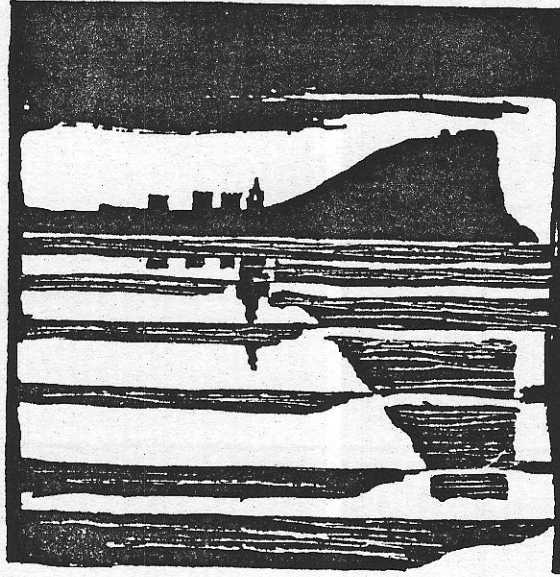


Alfonso Villar

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del Cerro de Santa Catalina

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

| 2 | 3 | 0 | 7 |

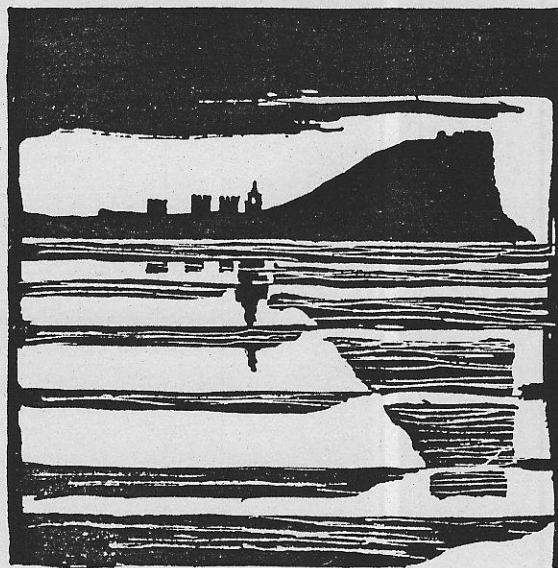
EDIFICIO

| 1 |

Travesía de las Ballenas, 2

*Alfonso Vella*

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Proteccion y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**FICHAS DE INFORMACION**

MANZANA

EDIFICIO

2307

11

**características del edificio**



*Ortiz Villa*

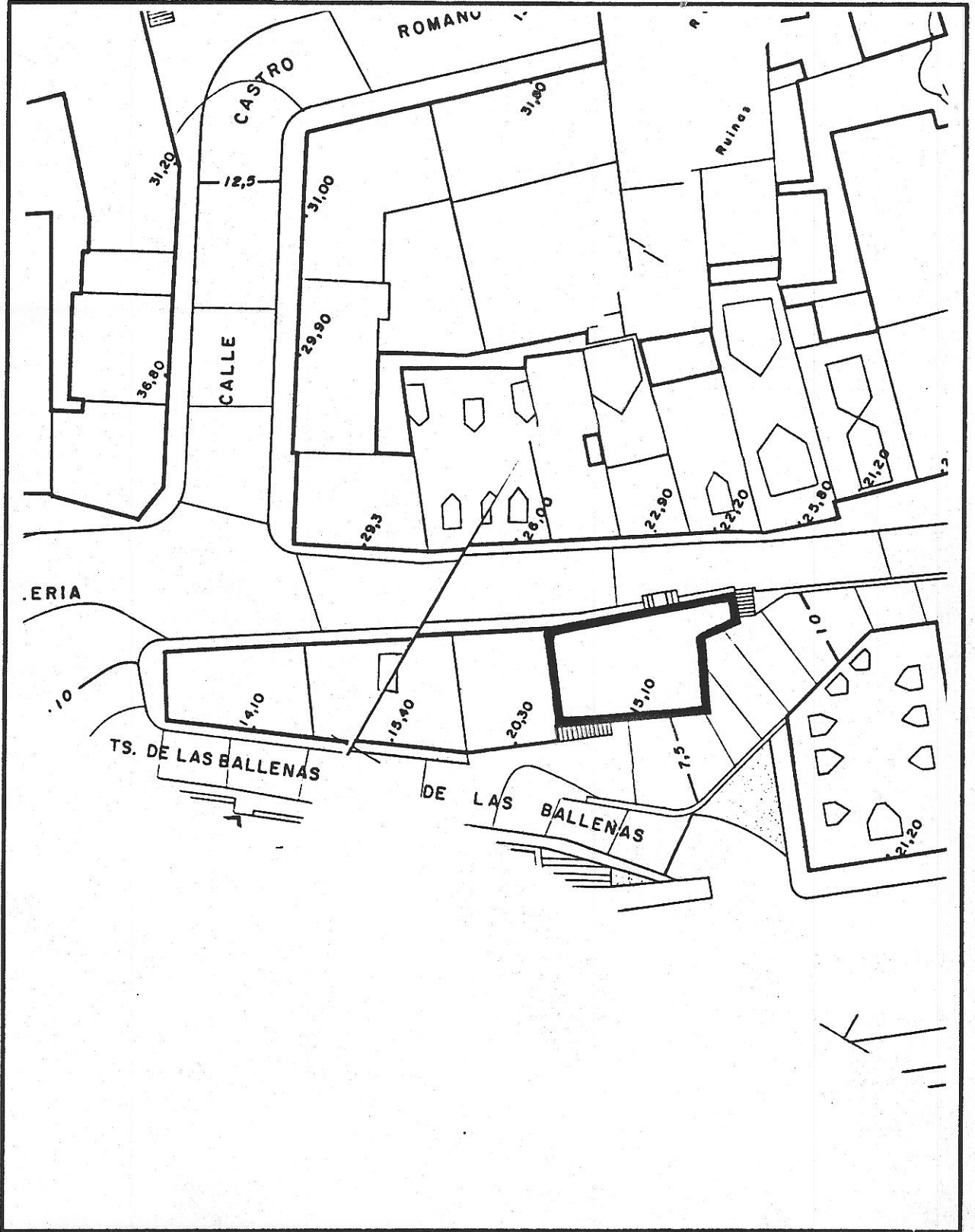
edificio Travesía de las Ballenas ,2

código del edificio

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

1

LOCALIZACION



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

230701

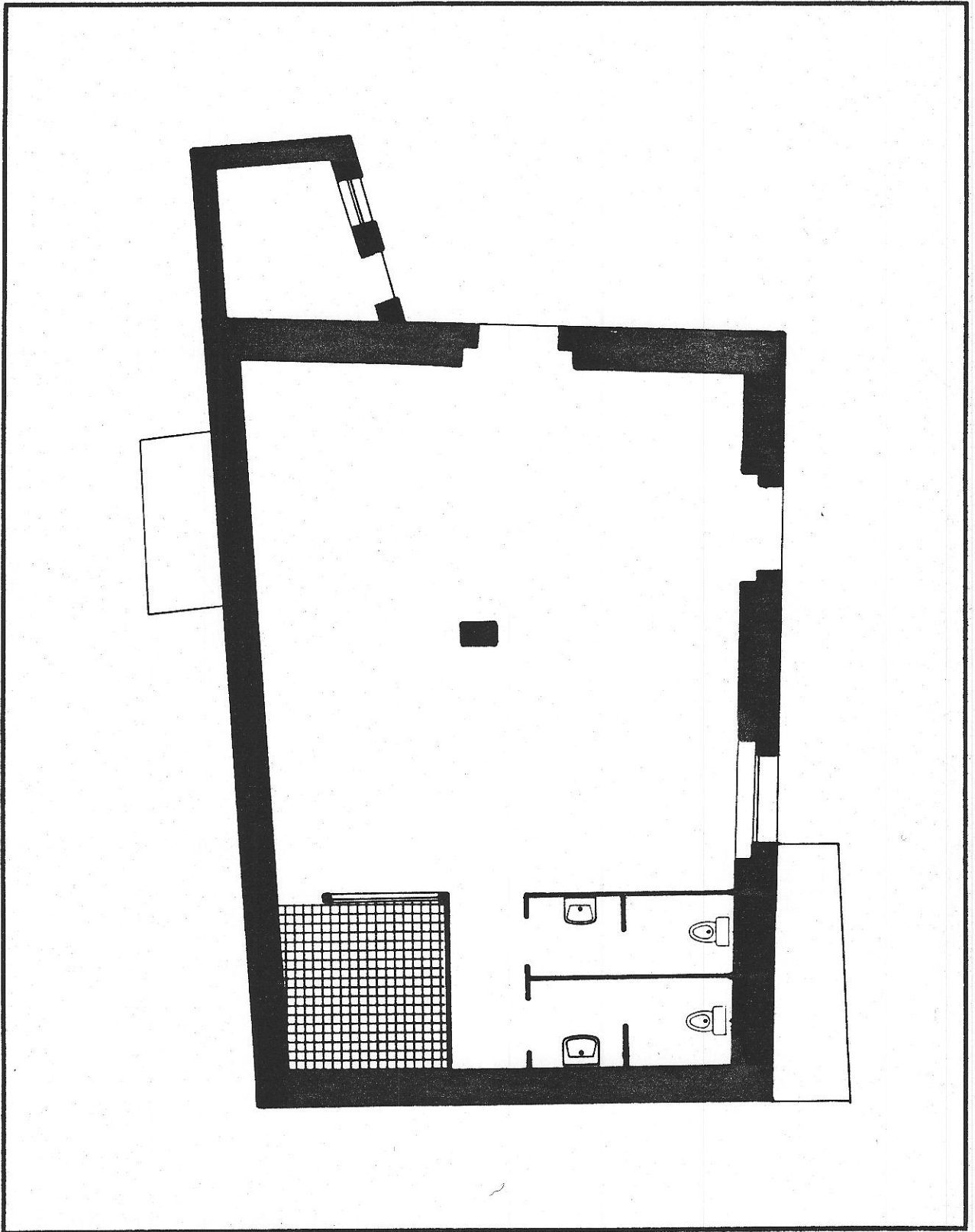
91

Ortiz Villan

edificio Travesía de las Ballenas 2

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
ANC/GRUSA

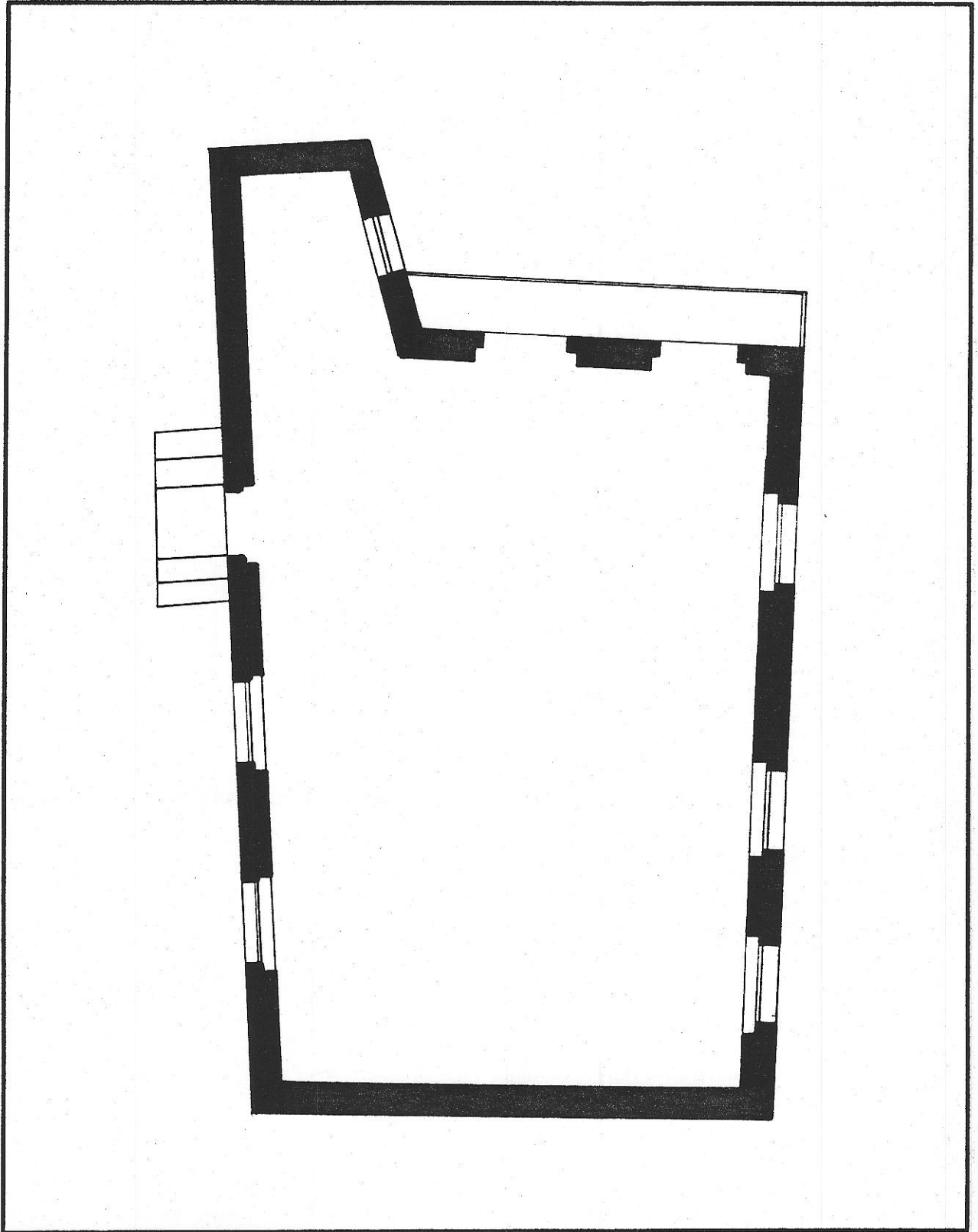
Agustín Villar

edificio Travesía de las Ballenas 2

código del edificio 

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



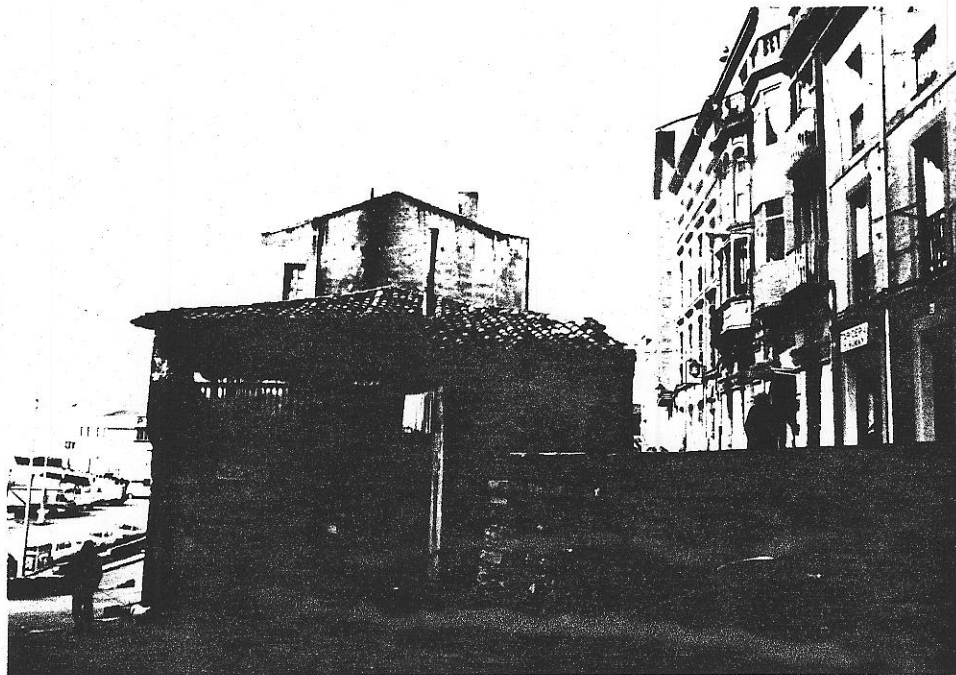
Orpeña Villa

edificio

código del edificio

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA





230701

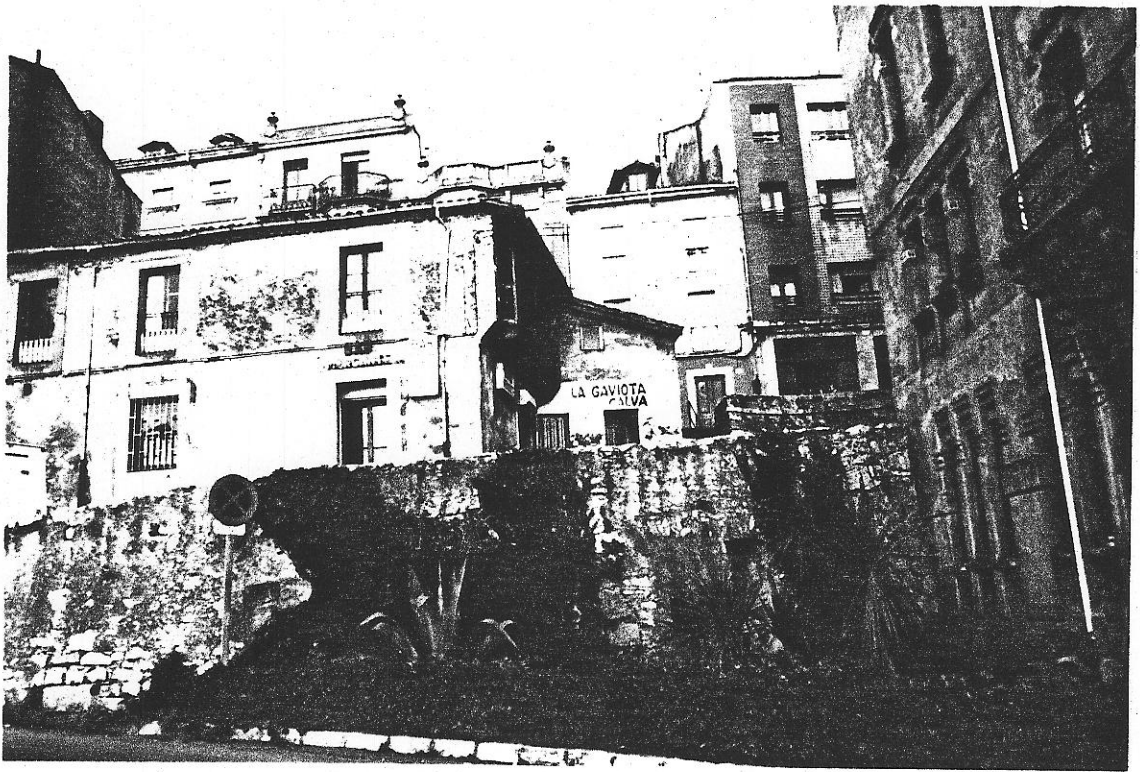
Orpeña Villa

edificio

código del edificio

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
ARC-GRUSA

230701

*Alfonso Villa*

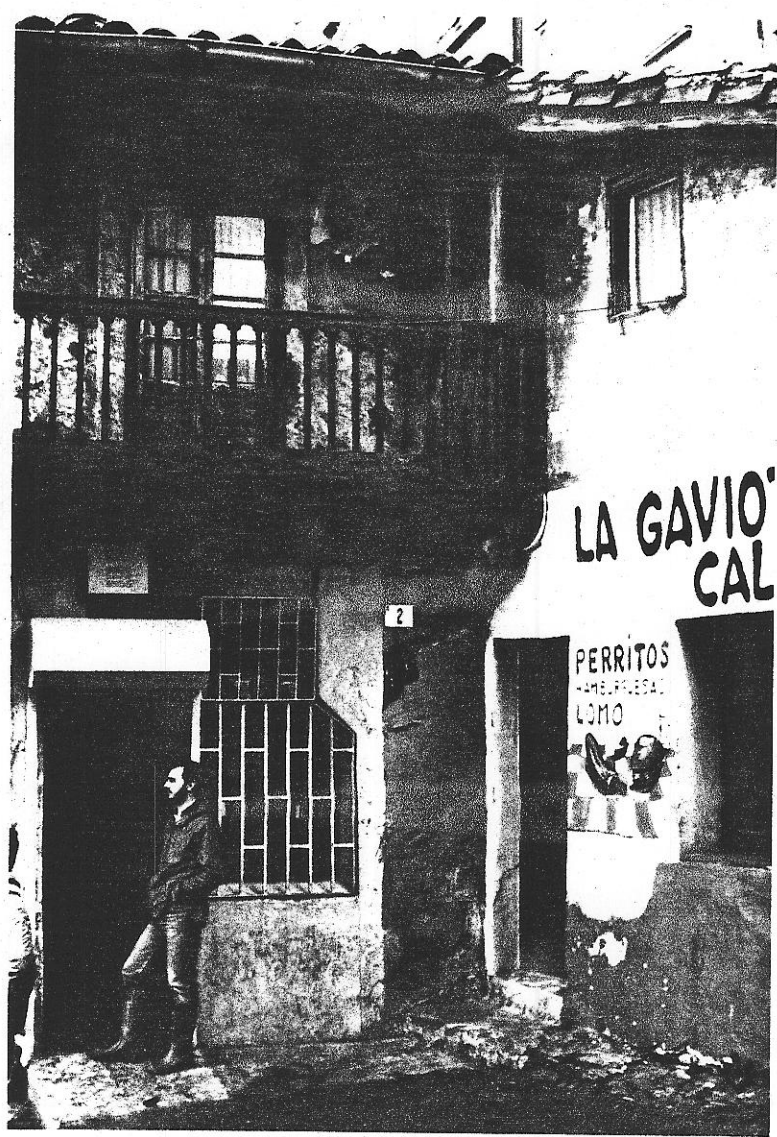
edificio Travesía de las Ballenas, 2

código del edificio 

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA





230701

*Arquitecto Vella*

edificio Travesía de las Ballenas, 2

código del edificio 

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARCA/GRUSA

230701

Arguedas Villa

I-6

código del edificio

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA TRAVESIA DE LAS BALLENAS

EPOCA DE CONSTRUCCION  
EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1800-1830  
REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período  
Notas

TIPOLOGIA  
Tipología básica Vivienda popular  
Variante  
Modificaciones en la tipología originaria Transformación planta baja

USO  
Uso originario Residencial  
Uso actual Residencial y bar en planta baja

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS  
Rasgos estilísticos y formales Composición característica de arquitectura popular con gran balconada de barandilla de madera en frente más reducido, con muros de piedra laterales de "aleta".

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA  
Archivo. Expediente nº  
Arquitecto:  
Promotor:  
Notas:

| ELEMENTOS DE INTERES            | INTERES                             |                                     |                          | ELEMENTOS INADECUADOS     | INADECUACION             |                                     |                          | ADAPTACION               |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                 | E                                   | M                                   | L                        |                           | E                        | M                                   | L                        | D                        | M                                   | F                        |
| Composición arquitectónica gral | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Tipología inadecuada      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Tipología                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Volúmen o altura reducida | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Interés histórico               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Volúmen o altura excesiva | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Adecuación ambiental fachada    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Composición de fachada    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sistemas construc.y materiales  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Cuerpos añadidos          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Obra de arquitecto de interés   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Acabados de fachada       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otros:                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Condiciones ambientales   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| INTERES GENERAL DEL EDIFICIO    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Otros:                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

230701

*Arquitecto Villar*

I.7-I.8

código del edificio

**SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS**

**SISTEMAS ESTRUCTURALES:**

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de piedra

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera

FORJADOS: "

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: "

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: "

**SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:**

Sistema tradicional arquitectura popular asturiana, con muros de piedra y línea de carga interior, con dos crujías.

Los muros laterales avanzan en "aleta" sosteniendo en el frente una balconada de madera.

**ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES**

Los muros de piedra se encuentran revestidos con enfoscado.

El alero se encuentra formado por voladas sucesivas de teja, con el sistema tradicional asturiano.

La barandilla de la balconada se encuentra realizada en madera recortada en plano, como otros ejemplos de arquitectura popular existentes en Cimadevilla. Las puertas de balconada tienen carpinterías a haces de fachada.

Muros de aleta en sillería.

Los huecos y carpinterías han sido modificados.

© fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA



230701

*Alfonso Villa*

I-12

código del edificio

**EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO**

| INTERES ARQUITECTONICO | Excepcional                         | Medio                    | Ligero                   | Sin interés              | NOTAS |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
|                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |

**EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECTONICA, URBANISTICA O DE USO**

|                                             | ADECUADO                 |                                     | INADECUACION             |                          |  |
|---------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|                                             |                          | Ligera                              | Media                    | Extrema                  |  |
| Adecuación de la tipología al uso actual    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Inadecuación por altura excesiva            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Inadecuación por altura reducida            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Inadecuación de la composición exterior     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Condiciones ambientales                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Adecuación del uso actual al entorno urbano | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Inadecuación por exigencias urbanísticas    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Otros:                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

**EDIFICIOS CON INADECUACION PARCIAL, ARQUITECTONICA URBANISTICA O DE USO**

|                                           | ADECUADO                 |                                     | INADECUACION                        |                          |  | NOTAS |
|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|-------|
|                                           |                          | Ligera                              | Media                               | Extrema                  |  |       |
| Cuerpos añadidos                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |       |
| Plantas añadidas                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |       |
| Modificación de la composición de fachada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |       |
| Acabados de fachada                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |       |
| Otros:                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |       |

**ESTADO DE CONSERVACION**

|  | BUEN ESTADO              |                          | DETERIORO                           |                          |  |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
|  |                          | Ligero                   | Medio                               | Extremo                  |  |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

**CONDICIONES DE OCUPACION**

|  | Inferior 25%             | 25-50%                   | 50-75%                   | Más del 75%                         |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION**

Edificio de gran interés, siendo uno de los mayores ejemplos de arquitectura popular existentes en el barrio, por su tipología, sus materiales y sus sistemas constructivos y ornamentales tradicionales, si bien presenta importantes alteraciones.

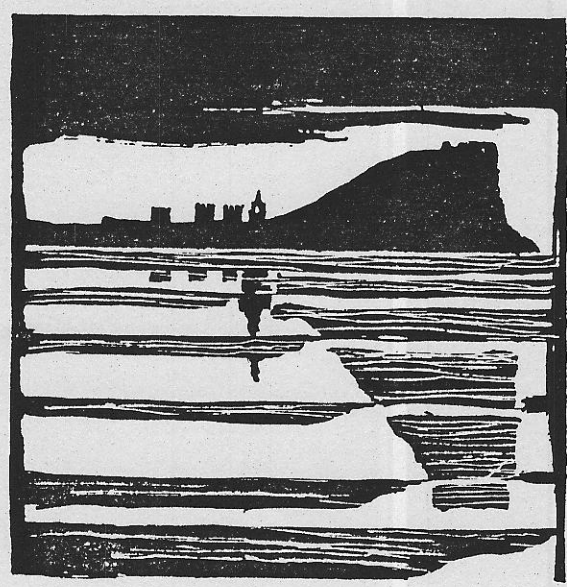
Su tipología y organización interior son adecuadas para su uso actual y para el uso de vivienda, al disponer de tres fachadas.

Debe ser protegido, fomentando su rehabilitación interior y restauración de elementos exteriores.

Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

Arquitecto Vella

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**FICHAS DE NORMATIVA**

MANZANA

EDIFICIO

23107

1/1

230701

101

Alfonso Villa

N.2

código del edificio

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

### CALIFICACION P2

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

#### APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE ELEVADA CALIDAD ARQUITECTONICA O ESPECIAL INTERES HISTORICO, CON CARACTERISTICAS SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

RESTAURACION; REHABILITACION; (En conformidad con la tipología del edificio)

Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

#### OTROS TIPOS DE OBRAS GENERALES AUTORIZADAS:

#### TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

REHABILITACION

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CARPINTERIAS METALICAS. HUECOS ALTERADOS=

#### CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Toda actuación general conllevará la restauración de fachada, que significará:

- restitución de carpinterías de madera pintada a haces de fachada.
- los muros laterales se tratarán preferentemente en mampostería vista.
- restitución de hueco conforme al edificio, en puerta de acceso, alterada por "escaparate".
- restauración de elementos de madera de balconada.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO : OPCIONAL : Hostelería (Bar-restaurante) o RESIDENCIAL



230701

Argandoña Villa

N.3

edificio

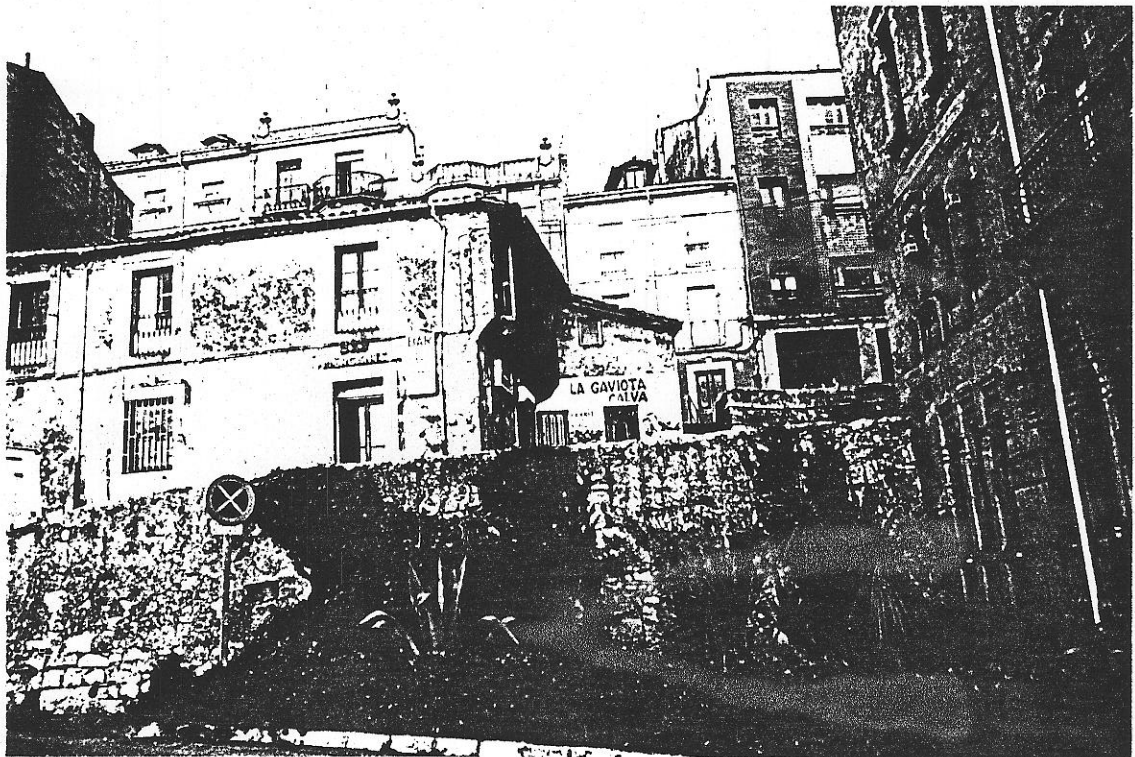
código del edificio

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación  
ANC. GRUSA  
©

**OBRAS NECESARIAS DE CARACTER ORDINARIO**  
(Exigibles/Art. 181 de la Ley del Suelo)

Reparación general de fachada, preferentemente, los muros laterales se tratarán en mampostería vista. Reparación de aleros, elementos de madera de balconada, bajantes, etc.

**OBRAS NECESARIAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO**  
(Exigibles/Art. 182 de la Ley del Suelo)

Supresión de cerramientos en balcones, supresión de rejas y elementos de carpintería metálica.

Reposición huecos de planta baja en dimensiones originarias, cerrando huecos recientes.