

AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

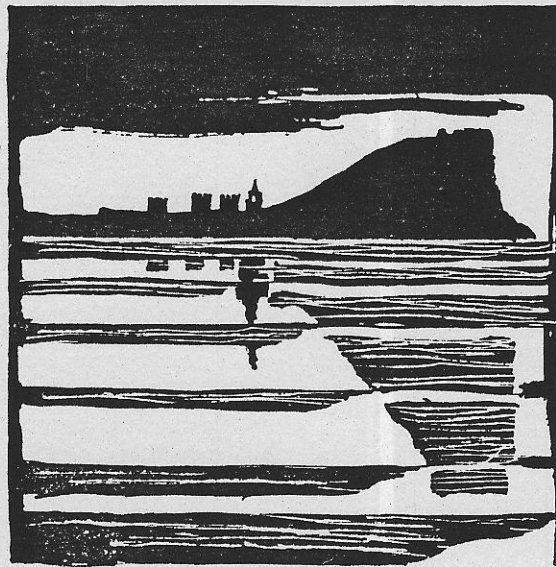
M|2| |

EDIFICIO

|6|

Instituto 12-Santa Rosa, 2

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

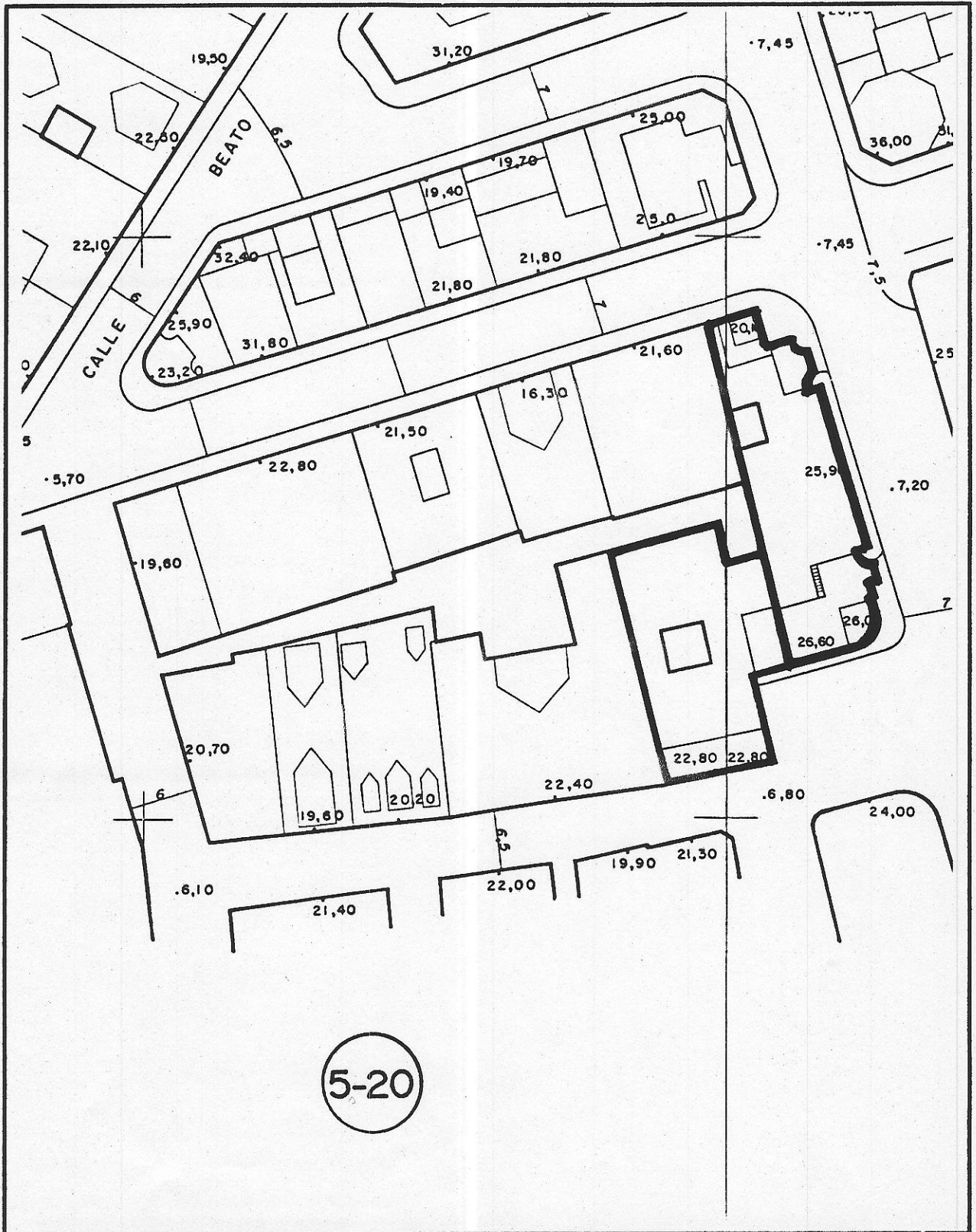
M2 | |

| 6 |

características del edificio

1

LOCALIZACION



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

M2 06

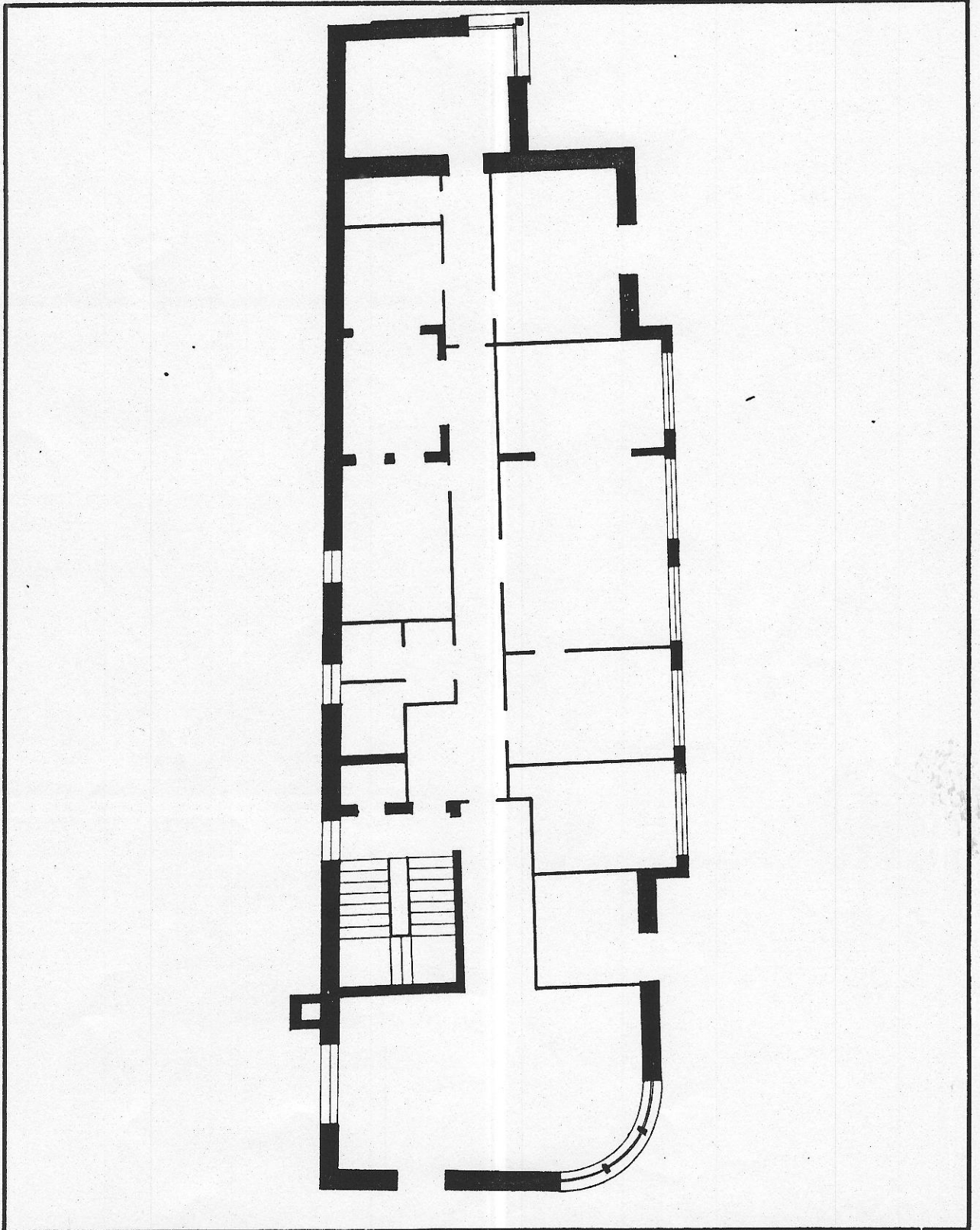
edificio

código del edificio

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

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



M206

edificio **INSTITUTO, 8**

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

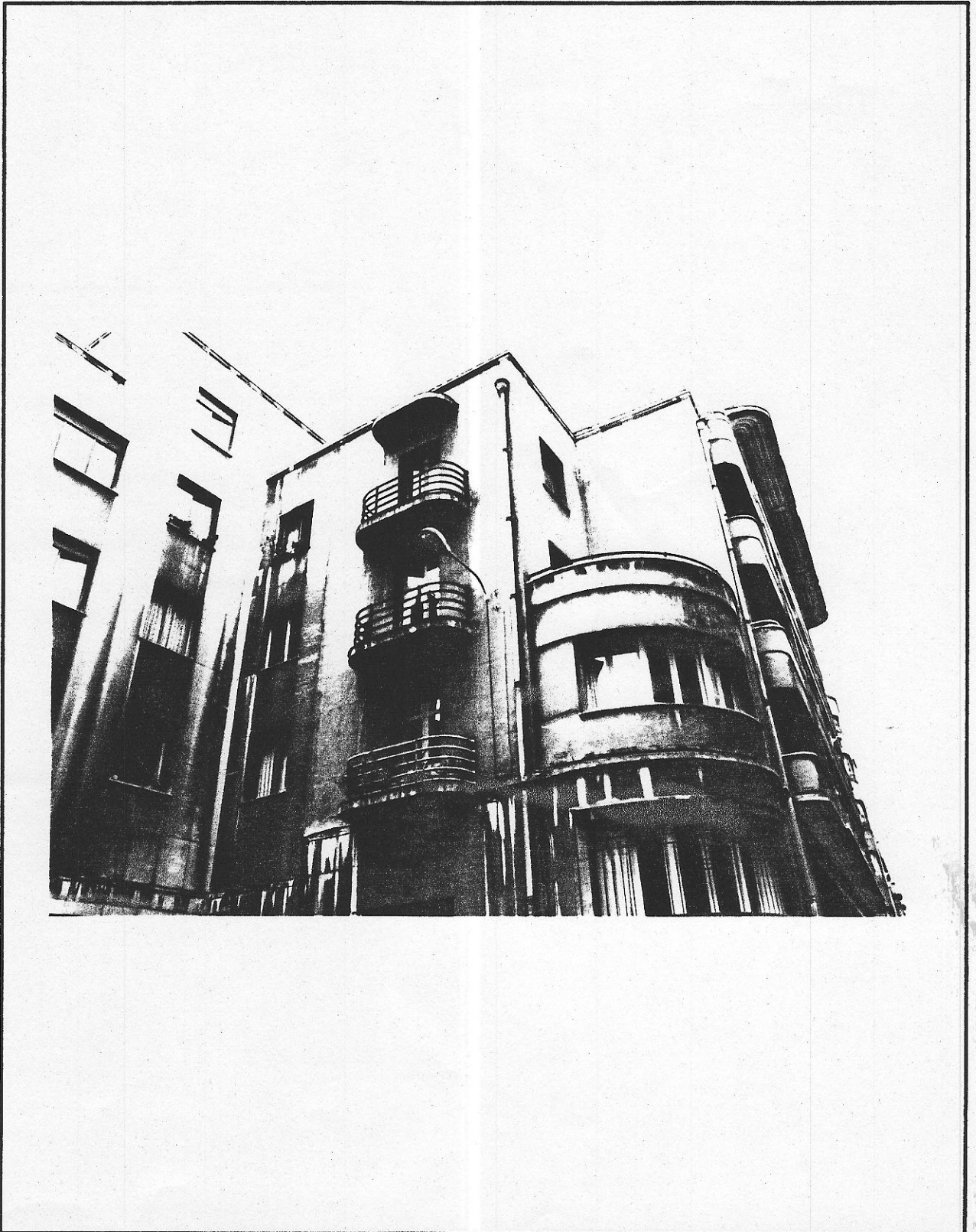
M206

edificio C/ Instituto 8

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC, GRUPO

M206

edificio

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



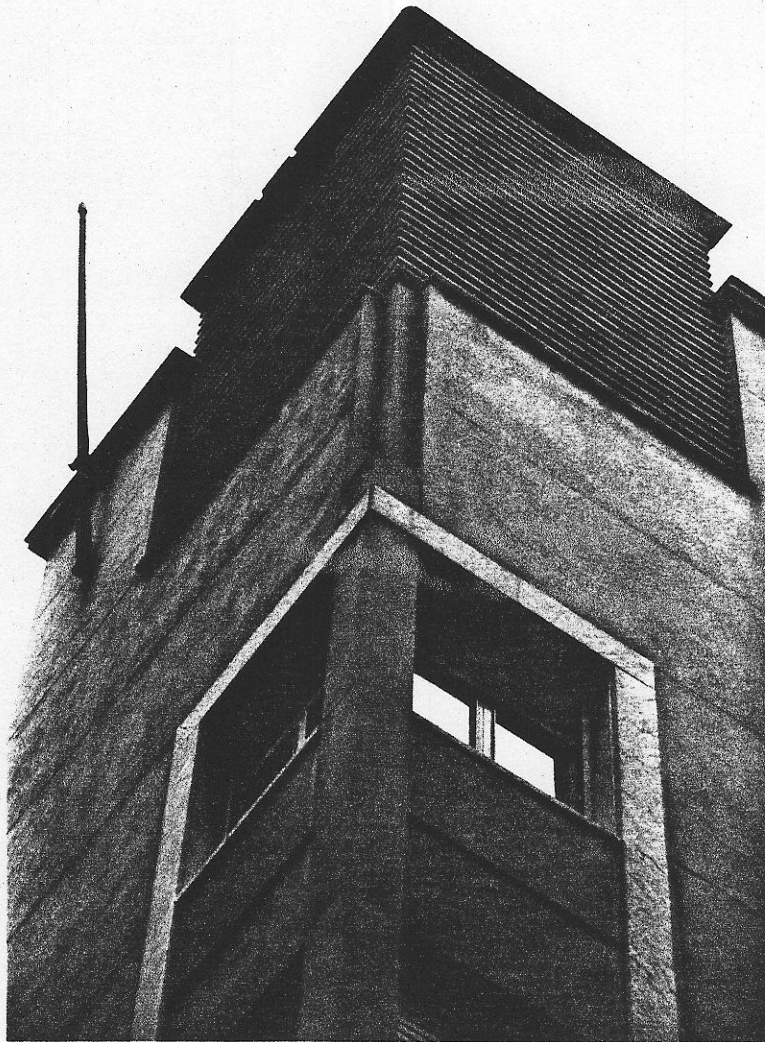
M206

edificio

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

I.6

M206

código del edificio

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

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea M-1 Ensanche

EPOCA DE CONSTRUCCION

| | | | |
|-------------------------|-----|---------|-------------|
| EPOCA DE CONSTRUCCION | Año | Período | 1.925-1.950 |
| REFORMAS O AMPLIACIONES | Año | Período | |

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, en frente y esquina completa de manzana.
Vivienda clase media alta.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Vivienda y oficinas.

Uso actual Vivienda y oficinas.

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Racionalismo

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

INTERES

E M L

Composición arquitectónica gral

Tipología

Interés histórico

Adecuación ambiental fachada

Sistemas construc.y materiales

Obra de arquitecto de interés

Otros:

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION

E M L

Tipología inadecuada

Volúmen o altura reducida

Volúmen o altura excesiva

Composición de fachada

Cuerpos añadidos

Acabados de fachada

Condiciones ambientales

Otros:

ADAPTACION

D M F

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.12

M206

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inadecuación por altura excesiva | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inadecuación por altura reducida | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inadecuación de la composición exterior | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Condiciones ambientales | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Adecuación del uso actual al entorno urbano | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inadecuación por exigencias urbanísticas | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Acabados de fachada | <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"/> | |

ESTADO DE CONSERVACION

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

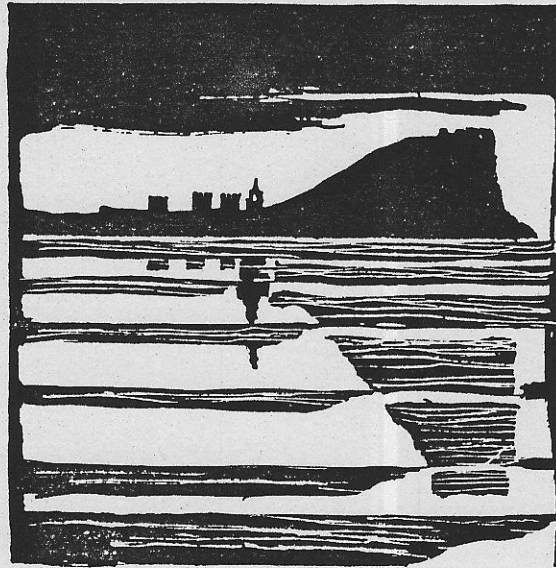
El edificio posee una elevada calidad arquitectónica, siendo sin duda uno de los mejores ejemplos del racionalismo en Asturias.

Su altura de 5 plantas no resulta disconforme con el entorno, ya que la mayor parte de los edificios de la manzana tienen 3 ó 4 plantas.

La inserción en la manzana resulta interesante desde el punto de vista cultural, al marcar básicamente la ruptura formal con la edificación modernista y ecléctica de las primeras décadas de siglo.

Se considera preferente su conservación integral.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

M2 | | |

| | 6

N.2

M206

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:

Rehabilitación en conformidad con la tipología y lenguaje formal racionalista.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO

N·3

edificio

M206

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
ARC. GRUSA



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

Reparación general de fachada con enfoscado y
pintura.
Reparación y pintura de carpintería de madera.

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

M206

N.3

edificio

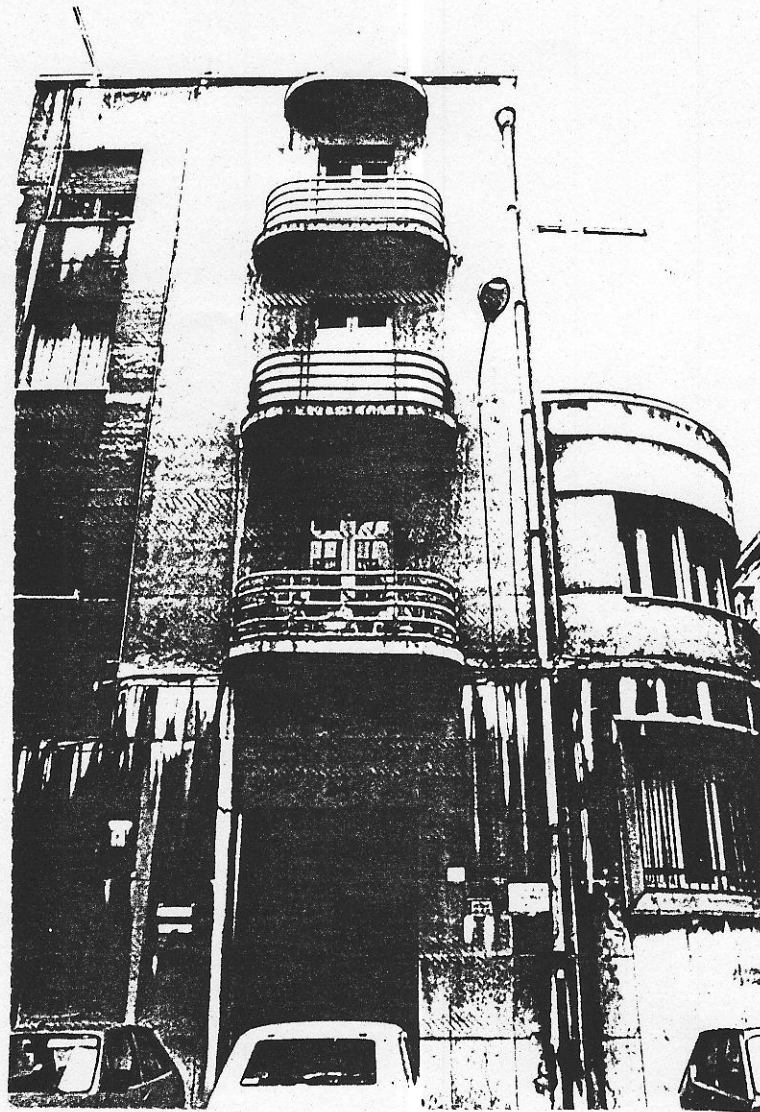
código del edificio

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

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

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

Reparación general de fachada con enfoscado y pintura.
Reparación y pintura de carpintería de madera.

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