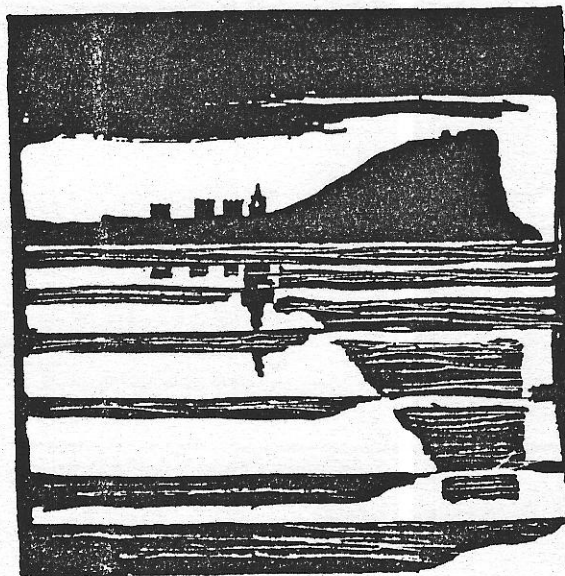


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

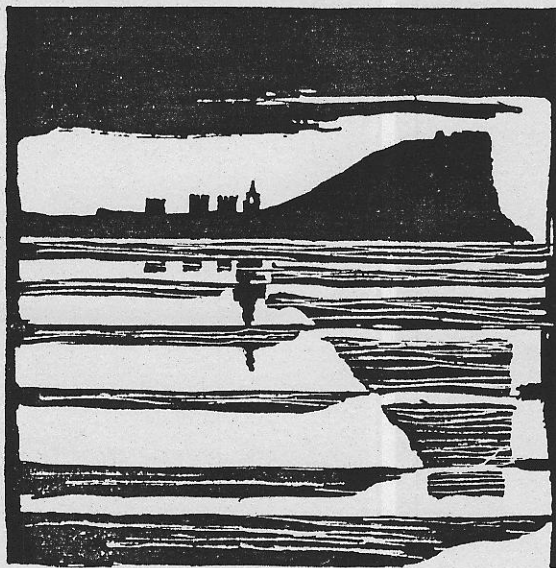
M | T | 4 |

EDIFICIO

| 1 |

Melquiadez Alvarez, 4-Trinidad, 1

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

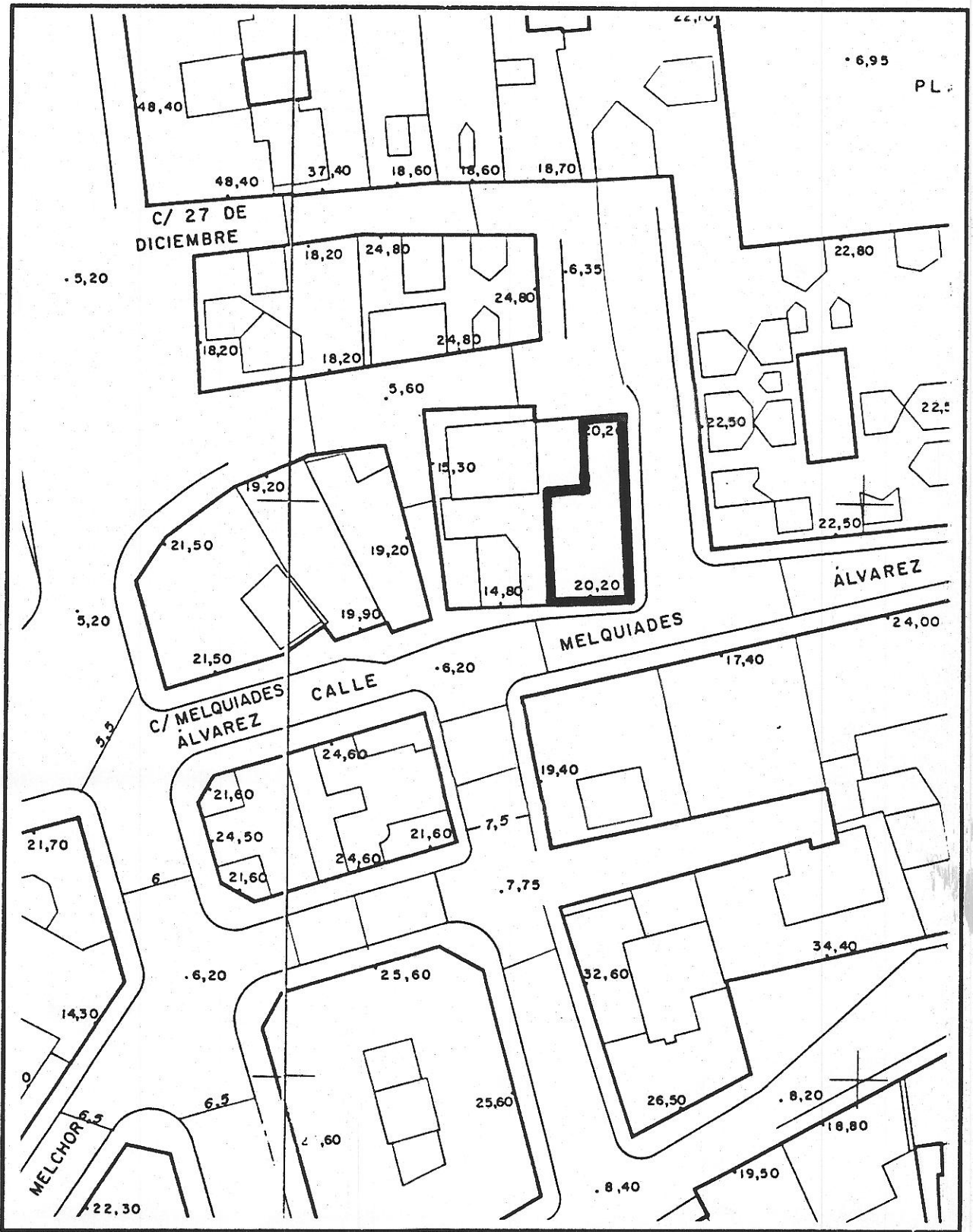
M 114

11

**características del edificio**

# 1

## LOCALIZACION



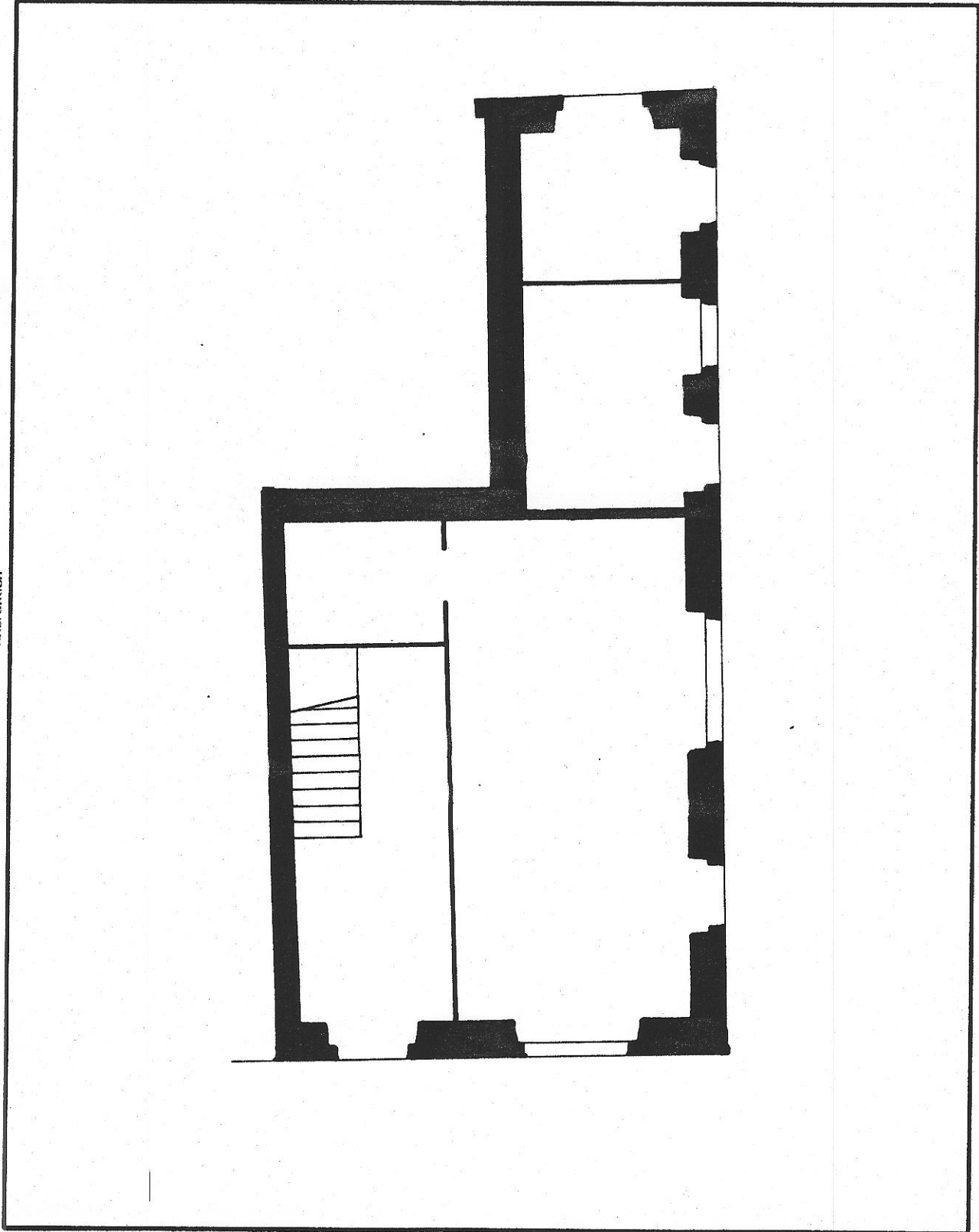
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

edificio

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



© Pichas de Información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
AKC/GRUSA

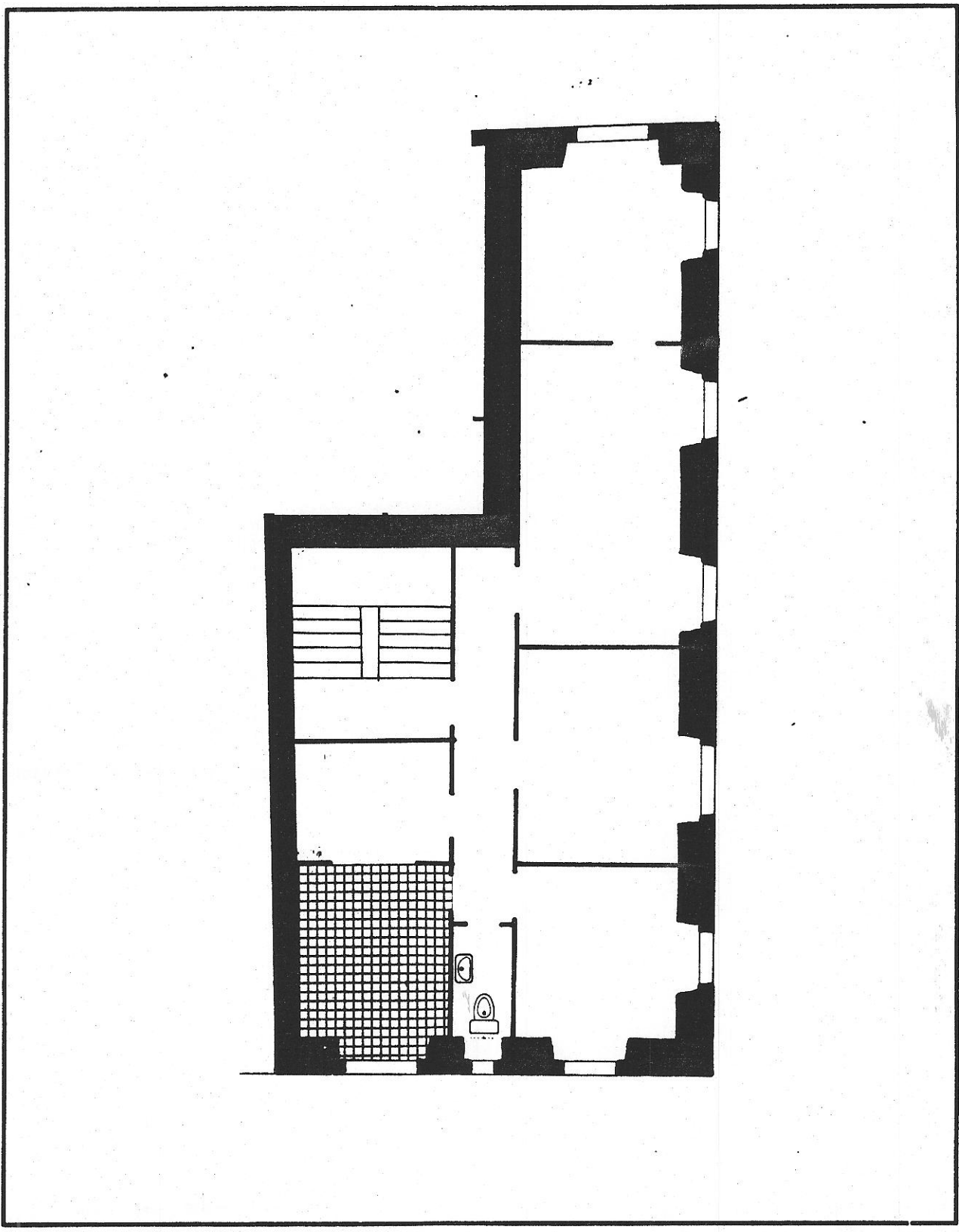
M1401

edificio

código del edificio

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

MELQUIADES ALVAREZ, 4

M1401

edificio

TRINIDAD, 1

código del edificio

--	--	--	--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



11401

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

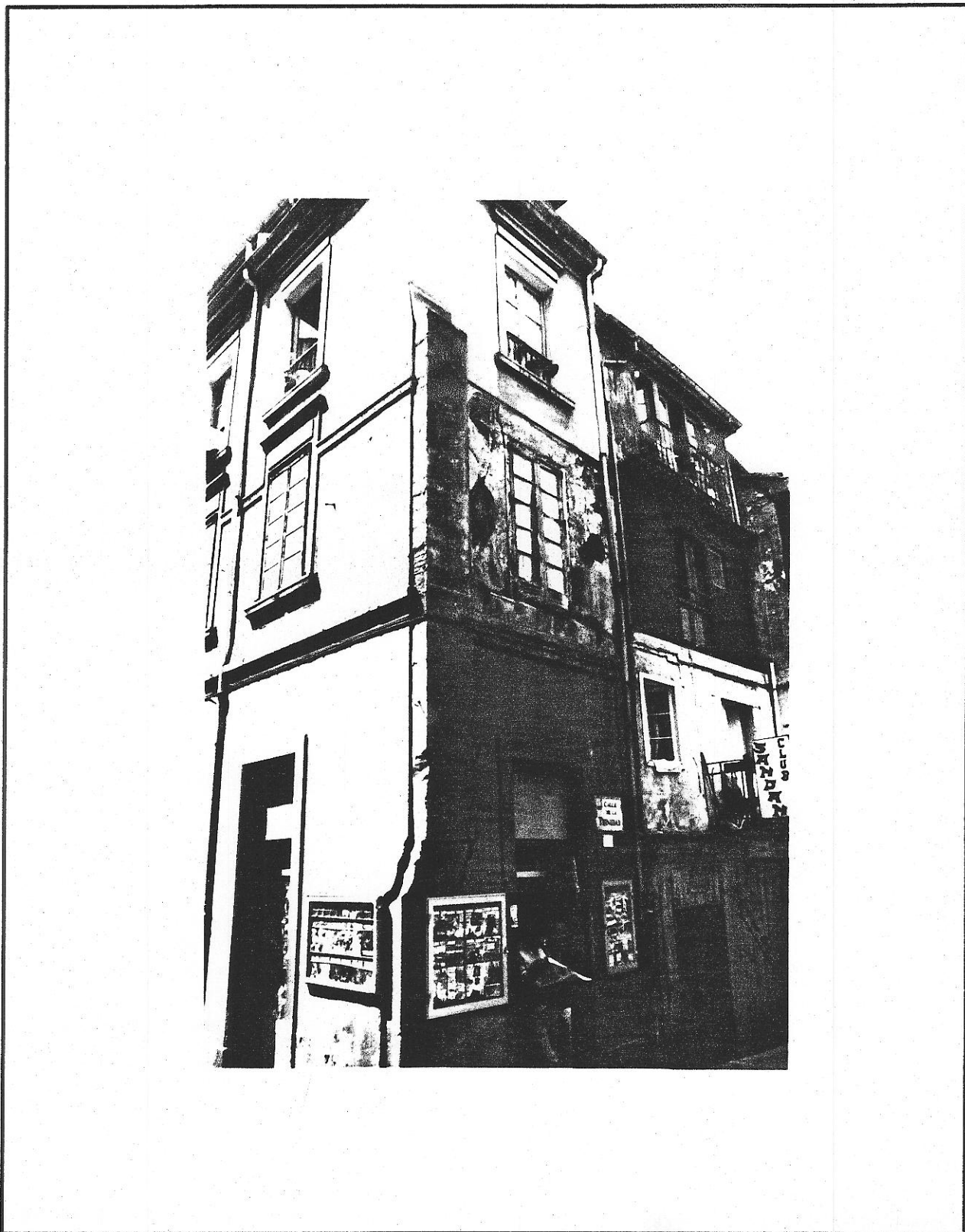
M1401

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
A.I.C. GRUSA



M1401

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
A.I.C. GRUSA

M1401

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
AIC - GRU-SA

M1401

I.6

código del edificio

--	--	--	--

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Entorno Plaza Mayor.

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	XVII
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	Finales XIX
Notas			

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Vivienda unifamiliar antigua.

**Variante**

Modificaciones en la tipología originaria Modificada en el XIX por la adición de una planta.

**USO**

Uso originario

Uso actual

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Presenta un carácter mixto, con elementos originarios del XVII, organizándose mayoritariamente con un lenguaje de derivación neoclásica.

**DOCUMENTACION ARQUITECTONICA**

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

**ELEMENTOS DE INTERES**

	INTERES		
	E	M	L
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

**ELEMENTOS INADECUADOS**

	INADECUACION		
	E	M	L
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Extremo M=Medio L=Ligero

**ADAPTACION**

	ADAPTACION		
	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

D=Difícil M=Medio F=Fácil

# I-12

M1401

código del edificio

--	--	--	--	--

## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

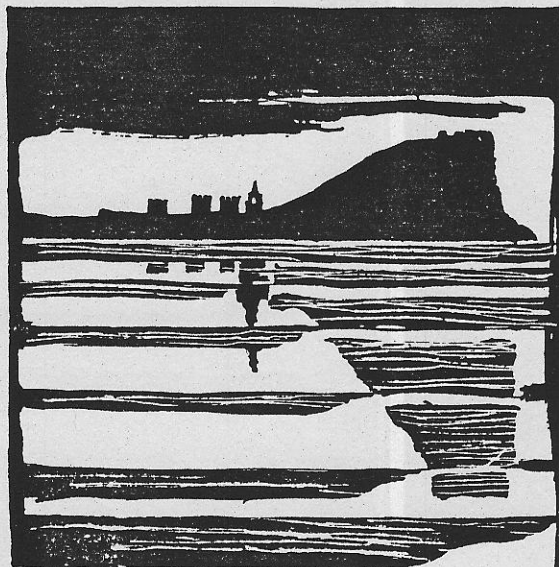
	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio posee un cierto interés histórico y se encuentra bien adaptado al entorno.

Se considera conveniente su conservación.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

M 114

11

N.2

M1401

código del edificio

--	--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

### CALIFICACION P3

#### EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

#### APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALORES ARQUITECTONICOS O HISTORICOS, DE CARACTERISTICAS NO SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA AL USO.

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

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

#### OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

#### TIPO DE ACTUACION PREFERENTE

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Fachada de cuerpo donde se sitúa el portal del nº 4 de Melquiadez Alvarez.

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

##### CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES:

- Se valorarán los elementos originarios, como el muro de sillería en voladizo.
- Tratamiento de enfoscado y pintura en toda la fachada, admitiéndose una diferenciación de color de la tercera planta, para identificar su carácter añadido.
- Deberá recomponerse la fachada a Melquiadez Alvarez, con composición de huecos idéntica en 1ª y 2ª planta.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio

código del edificio

M1401

--	--	--	--	--

**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.  
Enfoscado y pintura uniforme, admitiéndose dife-  
renciación de color sólo en tercera planta.

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

Adecuación de locales, suprimiendo rótulos,  
cierres, pinturas y otros aspectos incongruen-  
tes.  
Recomposición fachada a Melquiadez Alvarez.