

AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

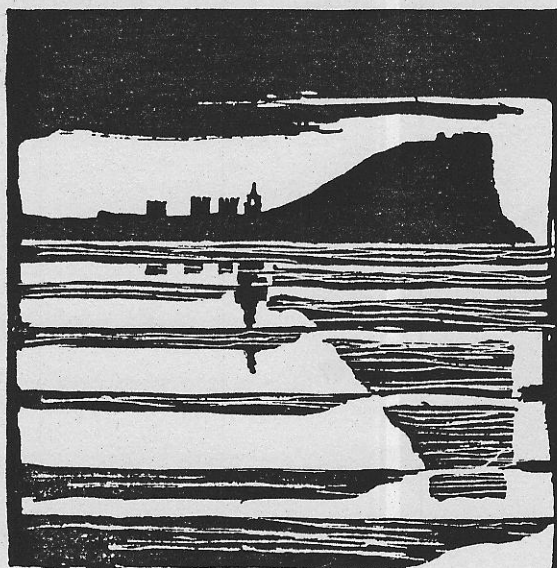
M 1 5

EDIFICIO

2

27 Diciembre, 3-Trinidad, 2

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

M | 1 | 5 |

| 2 |

**características del edificio**



M1502

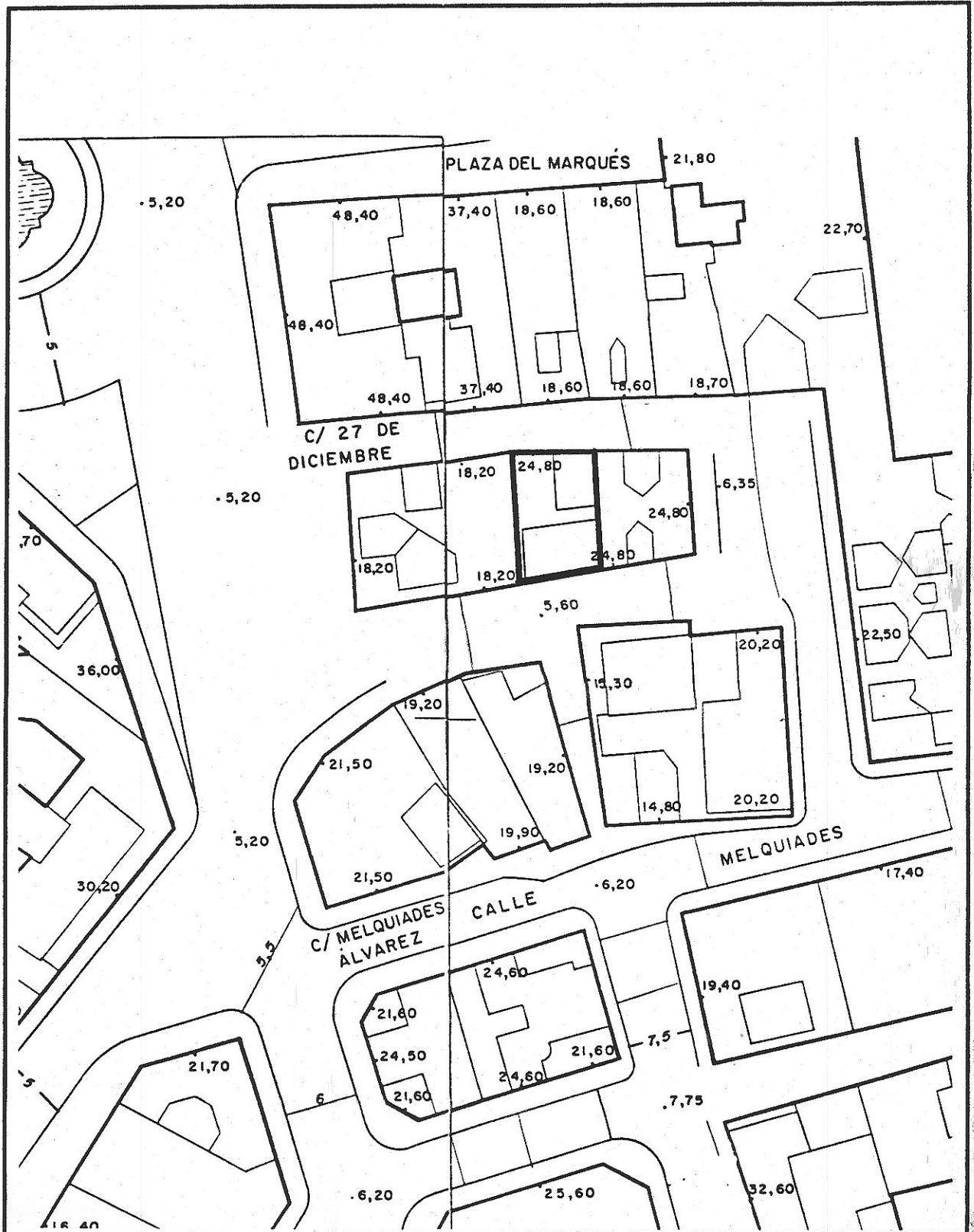
edificio

código del edificio

1

LOCALIZACION

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



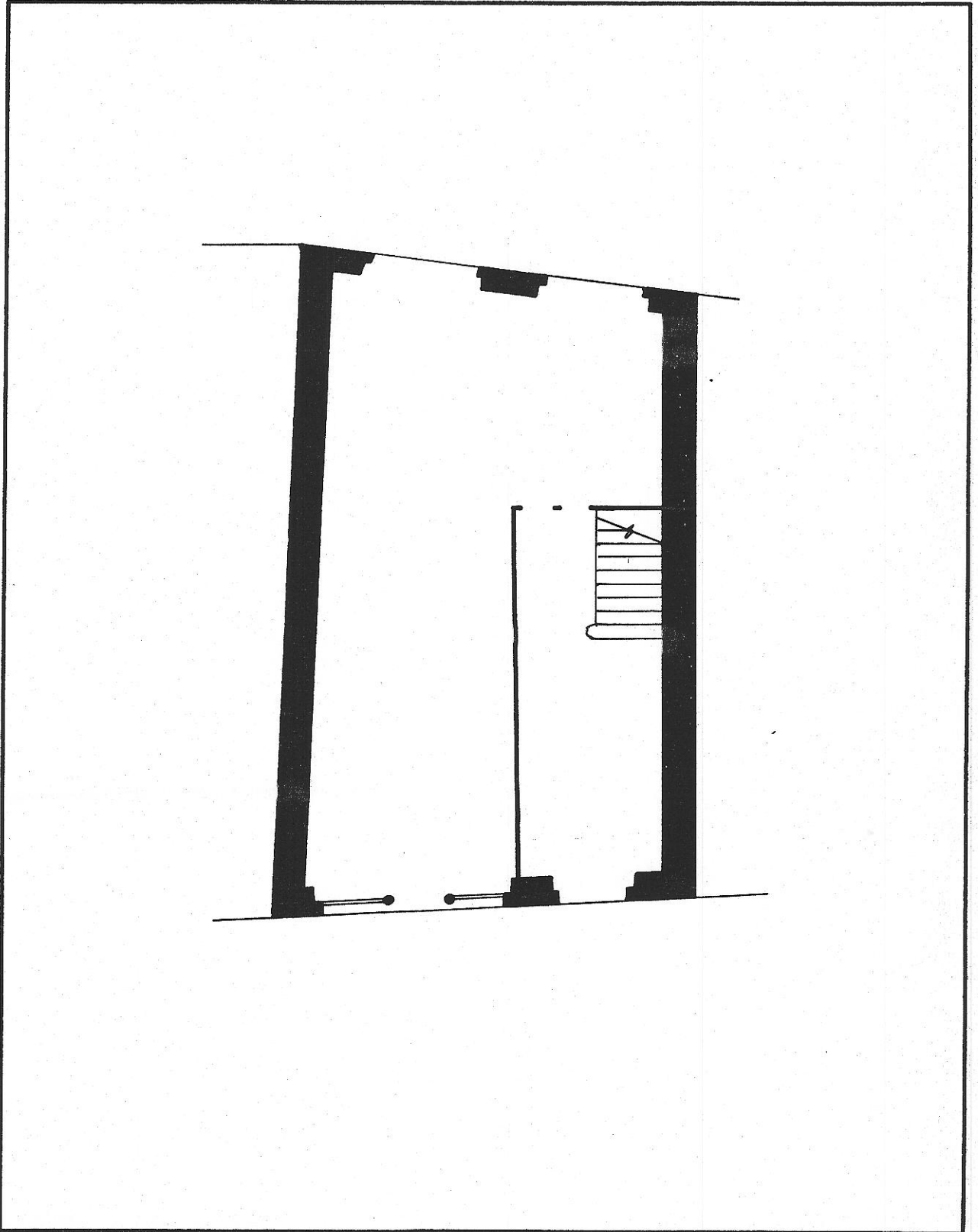
M1502

edificio C/ 27 Diciembre 3- Trinidad 2

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

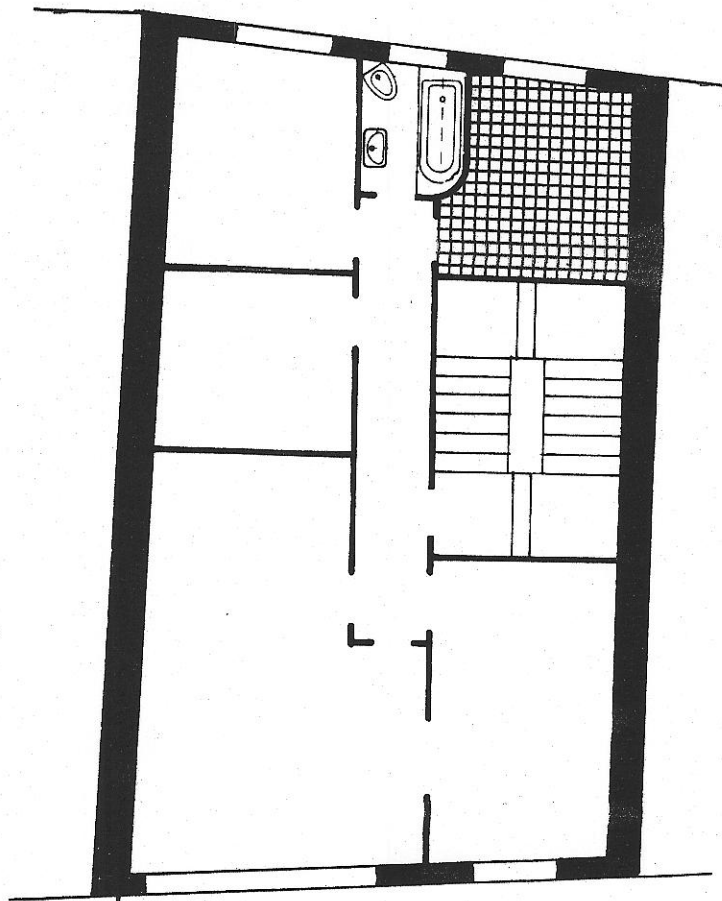
H1502

edificio C/ 27 Diciembre 3- Trinidad 2

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



H1502

edificio 27 DICIEMBRE, 3 - TRINIDAD, 2

código del edificio 

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



41502

edificio

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA





**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Entorno Plaza Mayor

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Residencial colectiva, clase media.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

**USO**

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Originariamente, composición ordenada regularmente con elementos modernistas. Totalmente alterada en los años 60.

**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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

**ELEMENTOS INADECUADOS**

	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Acabados de fachada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil



## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 poseía originariamente un notable valor, encontrándose actualmente degradado por la reforma de fachada efectuada en los años 60.

No obstante, se aplicará normativa de protección, por la presencia de elementos originarios de valor y la posibilidad de reconstituir íntegramente las fachadas.

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

N.2

H1502

código del edificio

--	--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, SIN ESPECIAL INTERES ARQUITECTONICO O HISTORICO

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL

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:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Fachada: Huecos reformados y acabados de plaqueta de ladrillo y gresite.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Deberá restituirse la composición originaria de fachada, reponiendo la columna de miradores desaparecida, y suprimiendo revestimientos de plaqueta de ladrillo y gresite.

Podrá utilizarse azulejo o enfoscado y pintura.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO: Residencial Predominante.

N·3

edificio

M1502

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  
ABC/GRUSA

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

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

Reposición de fachada originaria, conforme a lo  
indicado en N-2.