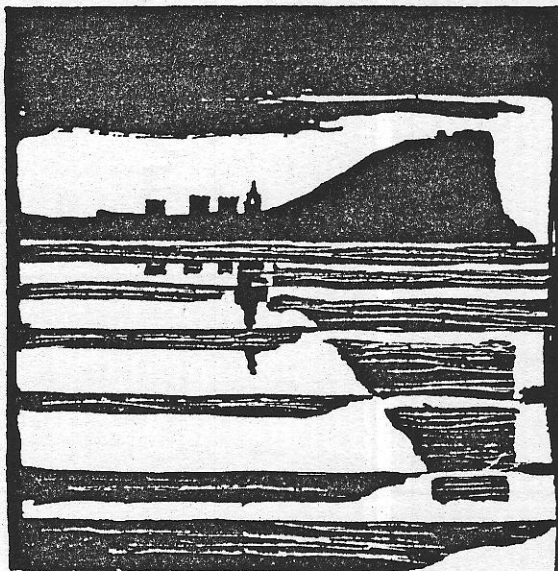


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

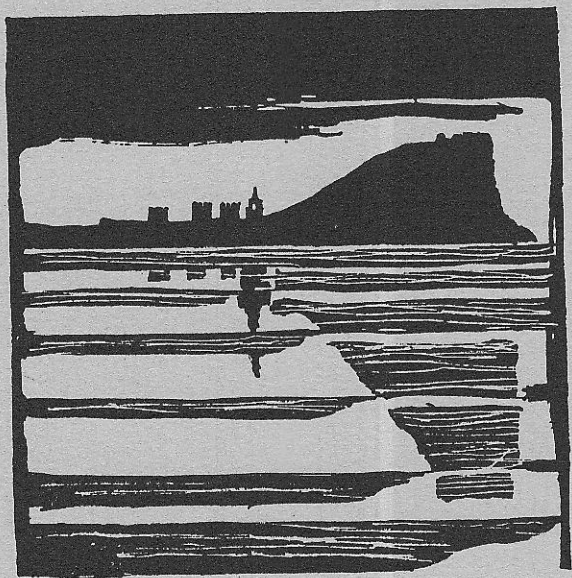
MANZANA

P | M | 1 |

EDIFICIO

| | 3 |

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

| P M 1 | |

| 3 |

racterísticas del edif

edificio

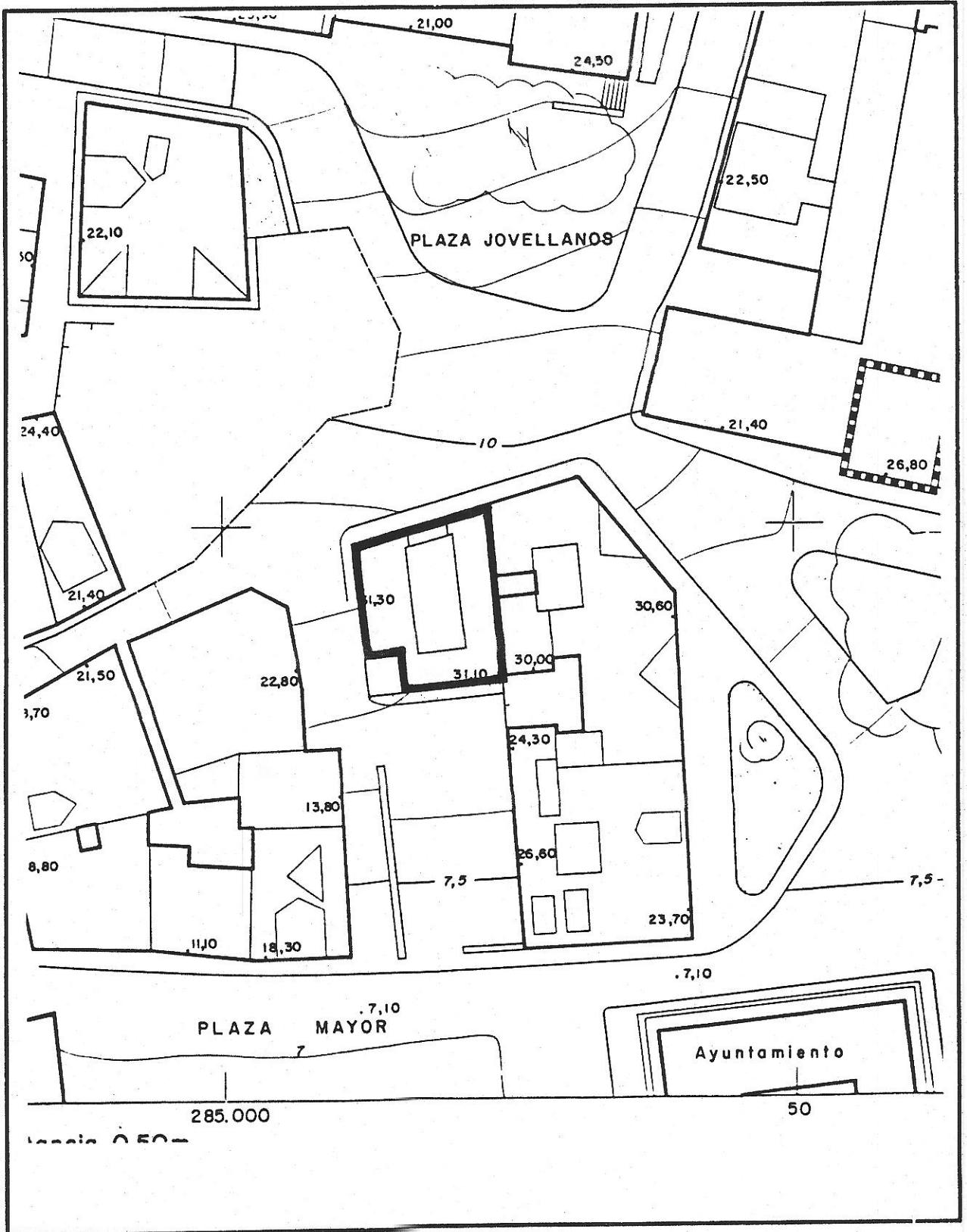
código del edificio

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

1

LOCALIZACION

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



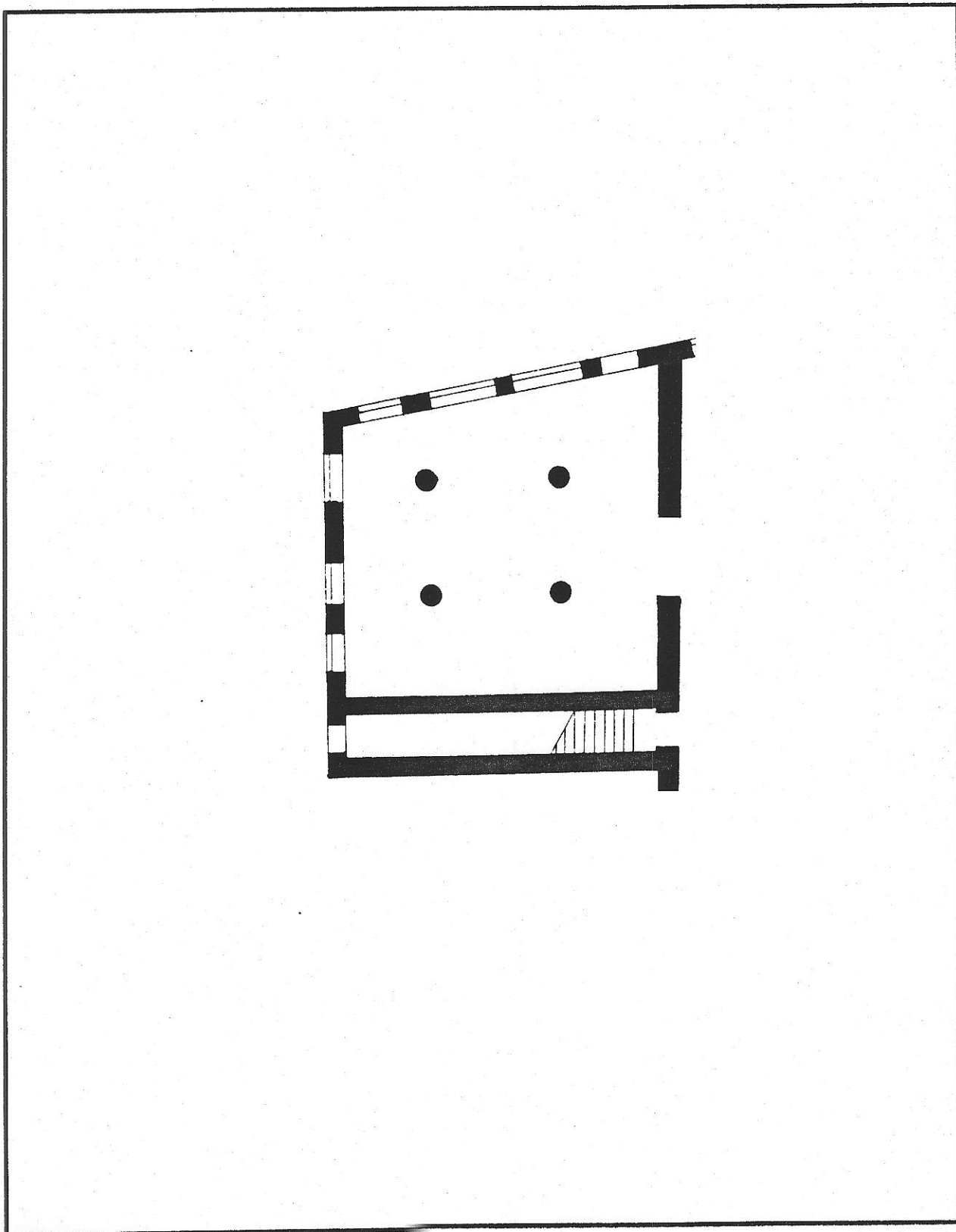
PM1-03

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



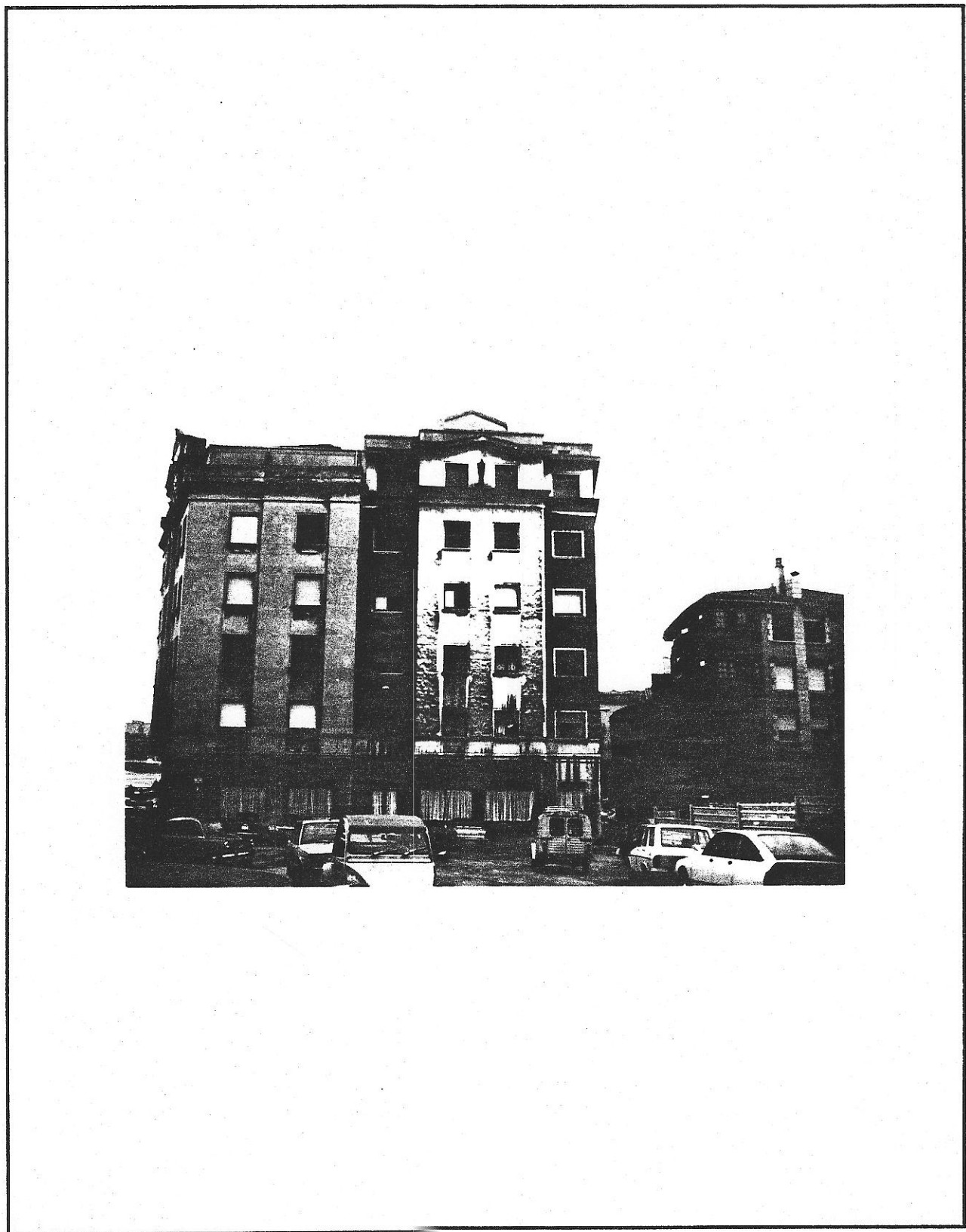
PMI-03

edificio PLAZA ~~DEL MARQUES~~ - JUBILANOS

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Plazas del Marqués y Jovellanos.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1940-60

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda colectiva, clase media.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Vivienda

Uso actual Parcialmente hotelero.

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Versión clasicista característica de la arquitectura del franquismo en los años 40 y 50.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

INTERES

E M L

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION

E M L

ADAPTACION

D M F

Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio presenta una altura excesiva, especialmente negativa por su inserción en una de las zonas de mayor interés histórico y ambiental: la Plaza de Jovellanos y área arqueológica.

Resulta muy conveniente su sustitución o reestructuración, con reducción de altura y nueva fachada acorde con el entorno.

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION**CALIFICACION D**

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO, EN AREAS DE INTERES HISTORICO Y CALIDAD AMBIENTAL, ESPECIALMENTE DISCONFORME POR SU ALTURA EXCESIVA

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE CONSTRUCCION RECIENTE, DE ELEVADA ALTURA, CUYA REORDENACION E INTEGRACION EN EL ENTORNO PRESENTA UN CONSIDERABLE INTERES PUBLICO, PERO DEPENDIENDO DE CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES NO PREVISIBLES EN EL PRESENTE PLAN ESPECIAL

OBRAS PARCIALES AUTORIZADAS

Se autorizan obras de consolidación, mantenimiento y reparación dirigidas a la conservación de las condiciones originarias del edificio, así como las obras que fueran exigidas por exigencias de nueva normativa técnica.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS Y SISTEMA DE GESTION

La propiedad sólo podrá promover actuaciones de REESTRUCTURACION o SUSTITUCION Y NUEVA EDIFICACION, cuando supongan la reducción de la altura del edificio, hasta la altura de referencia fijada en esta ficha.

En este caso, la actuación se enmarcará en condiciones específicas definidas mediante Convenio con el Ayuntamiento, relativas a los usos, y características del edificio.

El Ayuntamiento podrá acordar en Convenio contraprestaciones para la compensación del detrimento de edificabilidad, motivadas por el interés público de la actuación.

ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS

Se excluye cualquier tipo de actuación general de rehabilitación, reestructuración o sustitución que no suponga la reducción de la altura.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

En caso de actuación con reducción de altura, la composición exterior deberá ajustarse a las condiciones estéticas y formales previstas en la Normativa del Plan Especial para el área en que se sitúa el edificio.

ALTURA DE REFERENCIA: 5 Plantas.

En caso de aprobación previa de proyecto de edificio colindante PM-1-2 la Composición de alturas de piso y cornisa coincidirá con la definida para este edificio.

En caso de sustitución con reducción de altura se autorizan usos comerciales u otros usos lucrativos en primera planta bajo rasante.