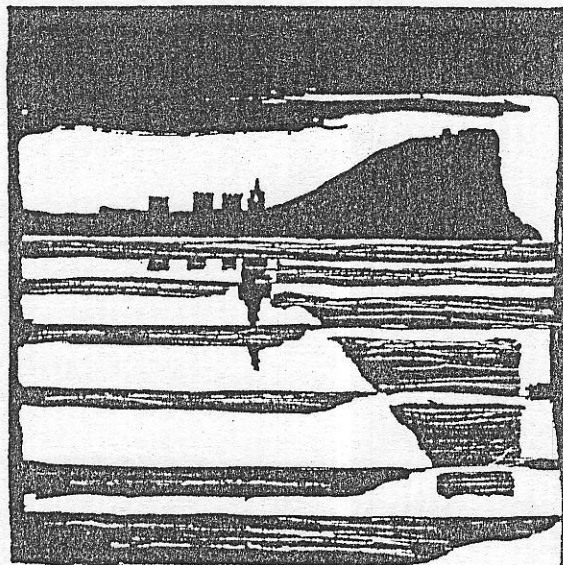


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

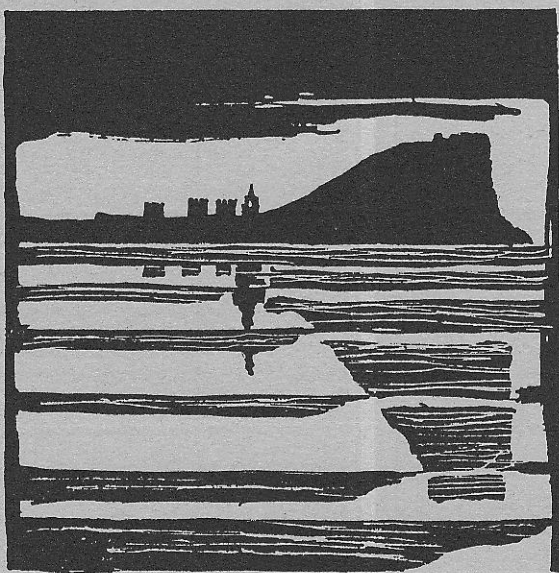
MANZANA

| 2 | 1 | 1 | 2 |

EDIFICIO

| 6 |

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

|2112|

|6|

acterísticas del edifi

1

LOCALIZACION



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

1/100

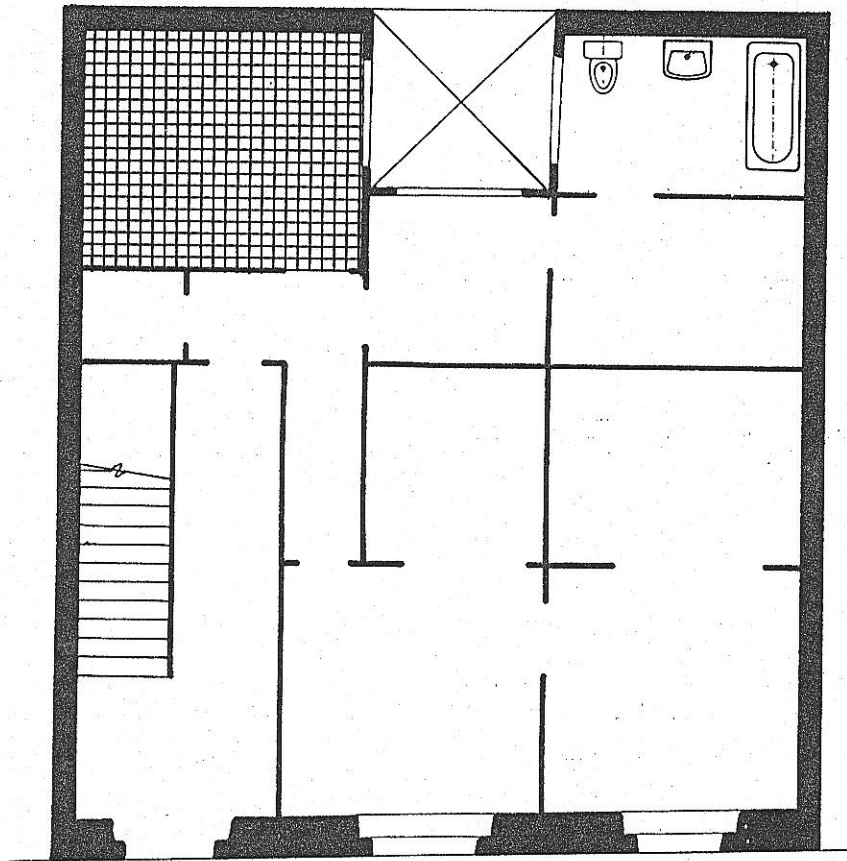
2112-06

edificio Gregorio García Jove, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



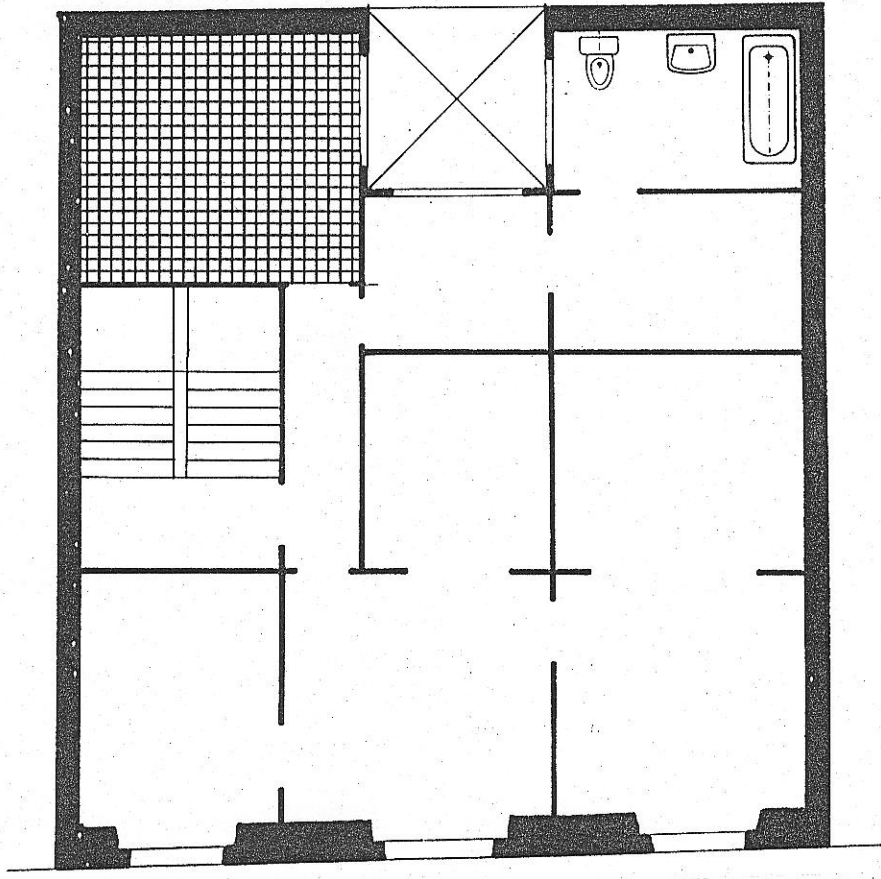
1/100
2112-06

edificio Gregorio García Jove, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2112-06

edificio Gregorio Garcia Jove,3

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2112-06

código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u>1</u>	En planta baja	<u>-</u>
En pisos	<u>4</u>	En pisos	<u>-</u>
En ático o buhardilla	<u>-</u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>5</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 <u> </u>	Sólo inodoro	<u> </u>
En Pisos	m2 <u> </u>	Inodoro y lavabo (o ducha)	<u>2</u>
En ático o buhardilla	m2 <u> </u>	Cuarto de baño completo	<u>2</u>
SUPERFICIE MEDIA	m2 <u> </u>	Dos o más cuartos de baño	<u> </u>

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)	
Número de piezas habitables exteriores o a galería	<u>2</u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores	<u> </u>
Número de piezas totalmente interiores	<u>2</u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES	<u>4</u>

(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD

Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>5</u>	En actividad habitual	<u> </u>
Ocupadas de forma no habitual	<u>-</u>	Utilizados de modo no habitual	<u> </u>
Vacías	<u>-</u>	Cerrados	<u> </u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>5</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u> </u>

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	désocup.			
BAJO	X		X			2	
1°	X		X			6	
2°	X		X			2	
3°	X		X			4	
4°	X		X				

© Fichas de Información y análisis
 Situaciones de rehabilitación
 ARC/CRUSA

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	<u>99</u>
Edificios entre medianeras: FRENTE	<u>9</u>
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	<u>11</u>

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano

5

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	<u>415</u>
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	<u> </u>
Superficie construida de elementos comunes	<u>85</u>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	<u>495</u>

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	<u>9</u>	<u>135</u>
Fachada 2	<u> </u>	<u> </u>
Fachada 3	<u> </u>	<u> </u>
Fachada 4	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL FACHADAS	<u>9</u>	<u>135</u>
MUROS MEDIANEROS	<u>29</u>	<u>435</u>
MUROS DE PATIOS	<u>7</u>	<u>125</u>

2112-06

I.6

código del edificio

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Adición quinta planta 1940-60.
 Notas

TIPOLOGIA
 Tipología básica Residencial colectiva, entre medianeras. Entre medianeras, una fachada, patio interior adosado a muro de fondo.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria

USO
 Uso originario Residencial
 Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, de carácter simplificado

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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=Diffcil M=Medio F=Fácil

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

I.7-I.8

2112-06

código del edificio

--	--	--	--	--

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Muros exteriores de piedra en primeras plantas.

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Composición ordenada de raíz "neoclásica", con tres columnas de huecos: la central, de balcones con voladizo, y los laterales, de ventanas.

Los paños de cerramiento se acaban en enfoscado y pintura, color almagre característico de Gijón.

Recercados e impostas en enfoscado.

Carpintería de madera, sin interés, a cara interior de muro.

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 checked="" 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 checked="" 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 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"/>

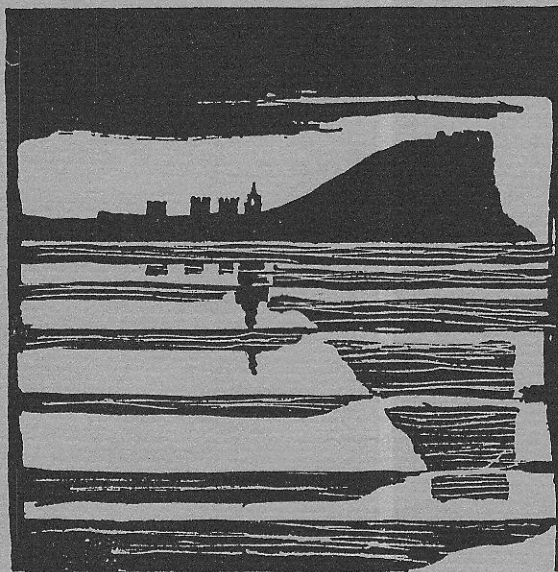
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio posee un interés arquitectónico ligero, siendo uno más de los muchos edificios de derivación neoclásica, en este caso con una composición muy simplificada y sencillez constructiva y ornamental.

Su tipología es inadecuada, con distribución incorrecta y problemas de accesibilidad, por excesiva altura sin ascensor.

No se estima conveniente su inclusión en normativa de protección, siendo preferible su sustitución con reducción de altura.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2112

6

N.2

2112-06

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C3

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO SITUADO EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION Y VOLUMETRIA U ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

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

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION O SUSTITUCION en los supuestos previstos en el Plan Especial y de acuerdo con la normativa específica del edificio.

TIPOS DE ACTUACION PREFERENTE:

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

PLANTA QUINTA

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- En caso de sustitución se mantendrá la línea de cornisa con el edificio colindante, Gregorio García Jove.1.
- En cualquier caso, se recompondrá fachada de planta quinta, acorde a las características de plantas inferiores originarias.
- En caso de reestructuración, acabado en enfoscado y pintura color rojo almagre.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio:

código del edificio

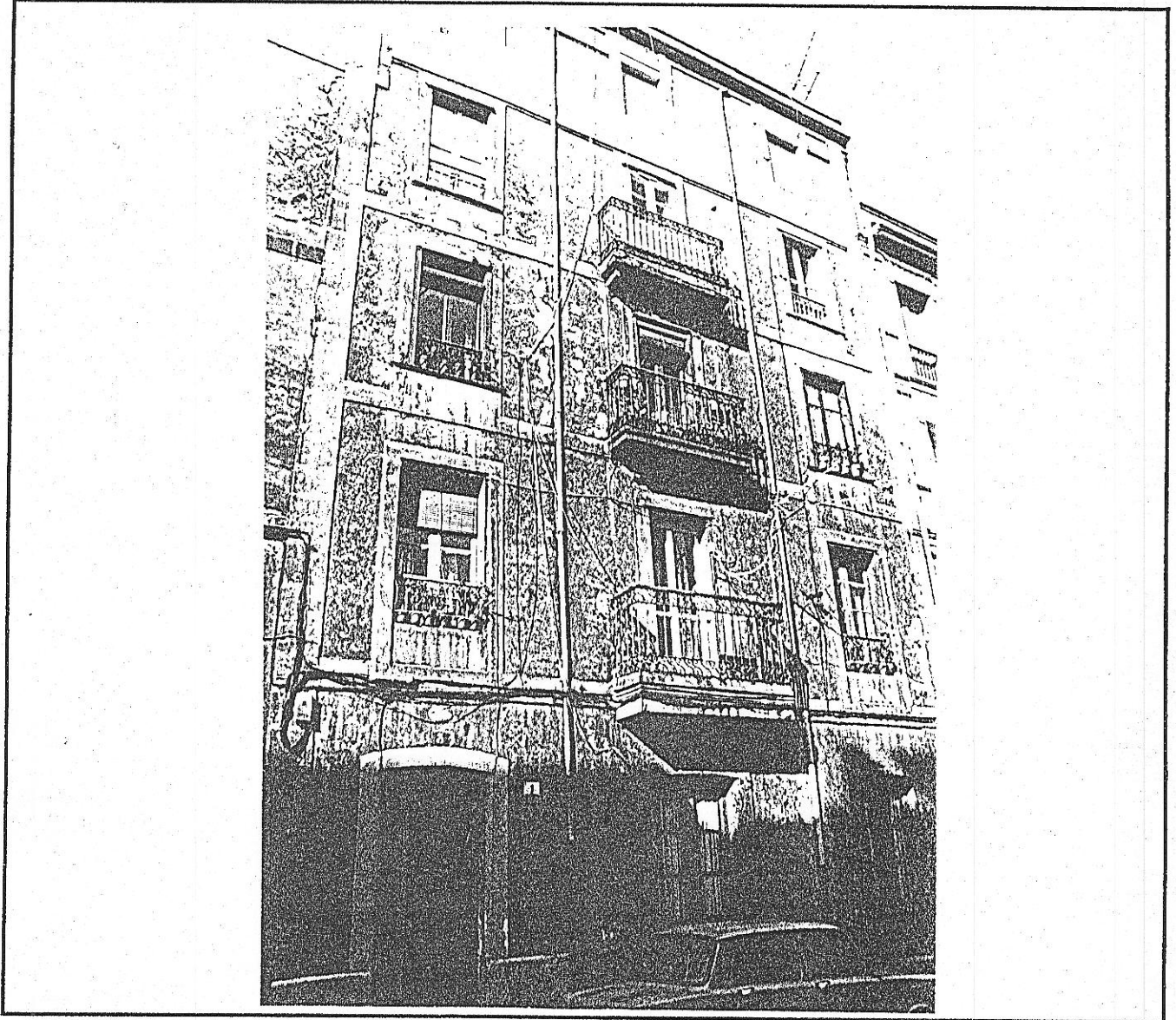
2112-06

--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ANC GRUSA

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

Enfoscado y pintura, en color rojo almagre.
Reparación de voladizos de balcones, recercados,
etc.

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