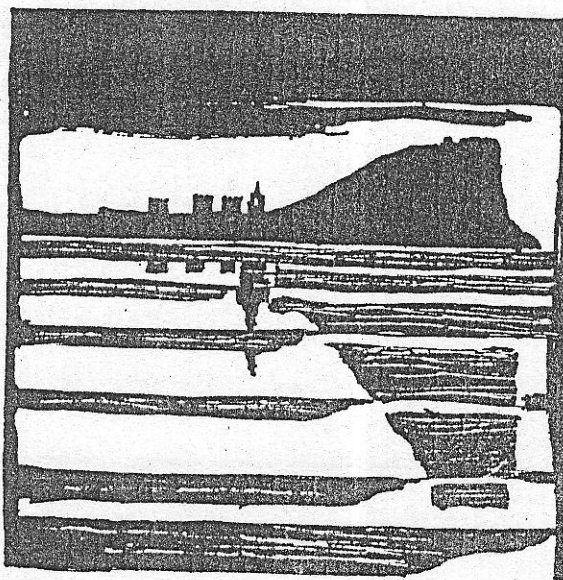


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

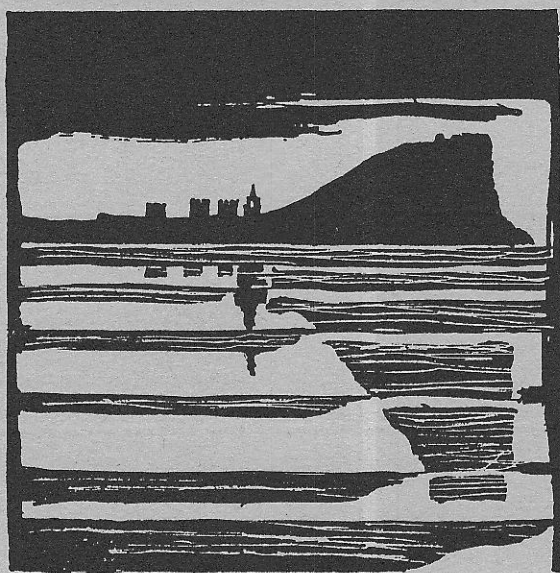
| 2 | 1 | 1 | 3 |

EDIFICIO

| 2 |

Las Cruces, 3-García Jove, 4

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

2113

2

acterísticas del edifi

1/23

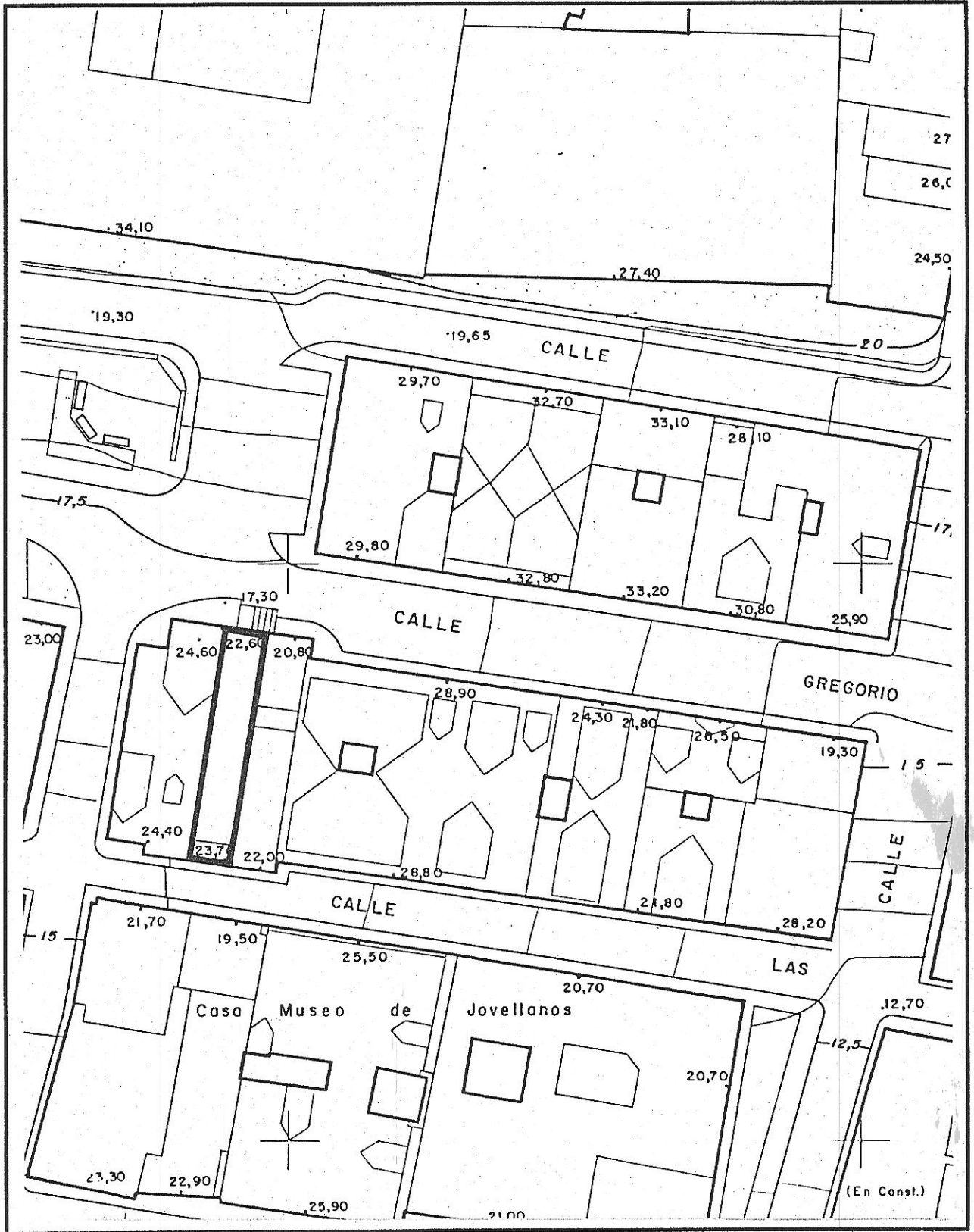
edificio Las cruces, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



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

1/123

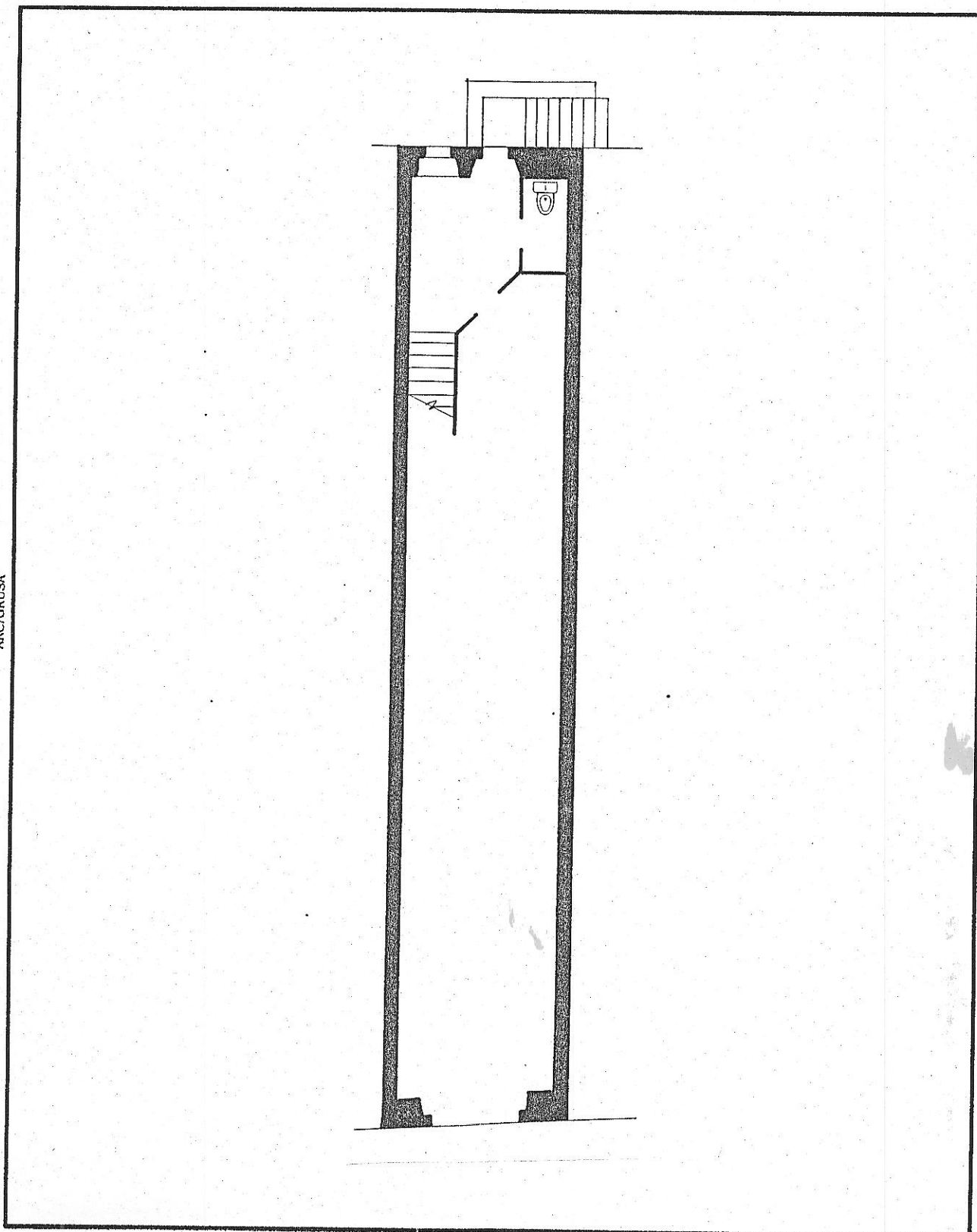
2113-02

edificio Las Cruces, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



2113-02

edificio Las Cruces, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

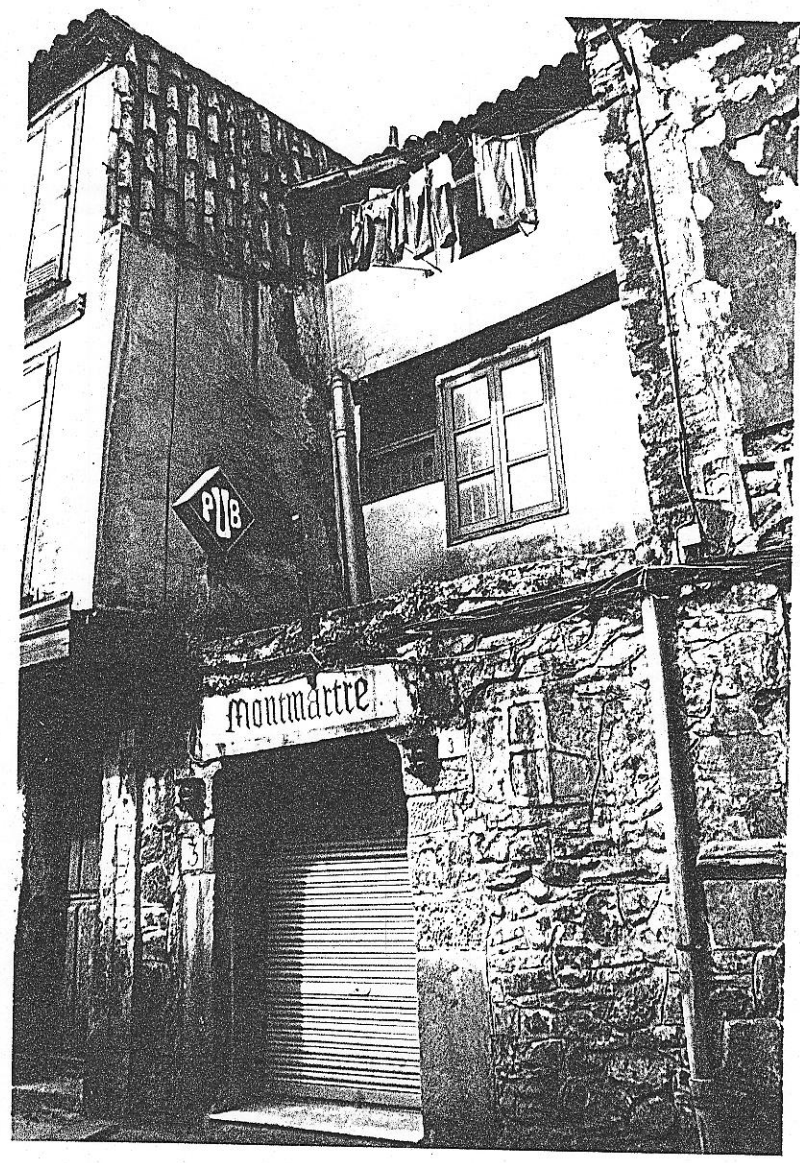
2113-02

edificio Las Cruces, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

1/123

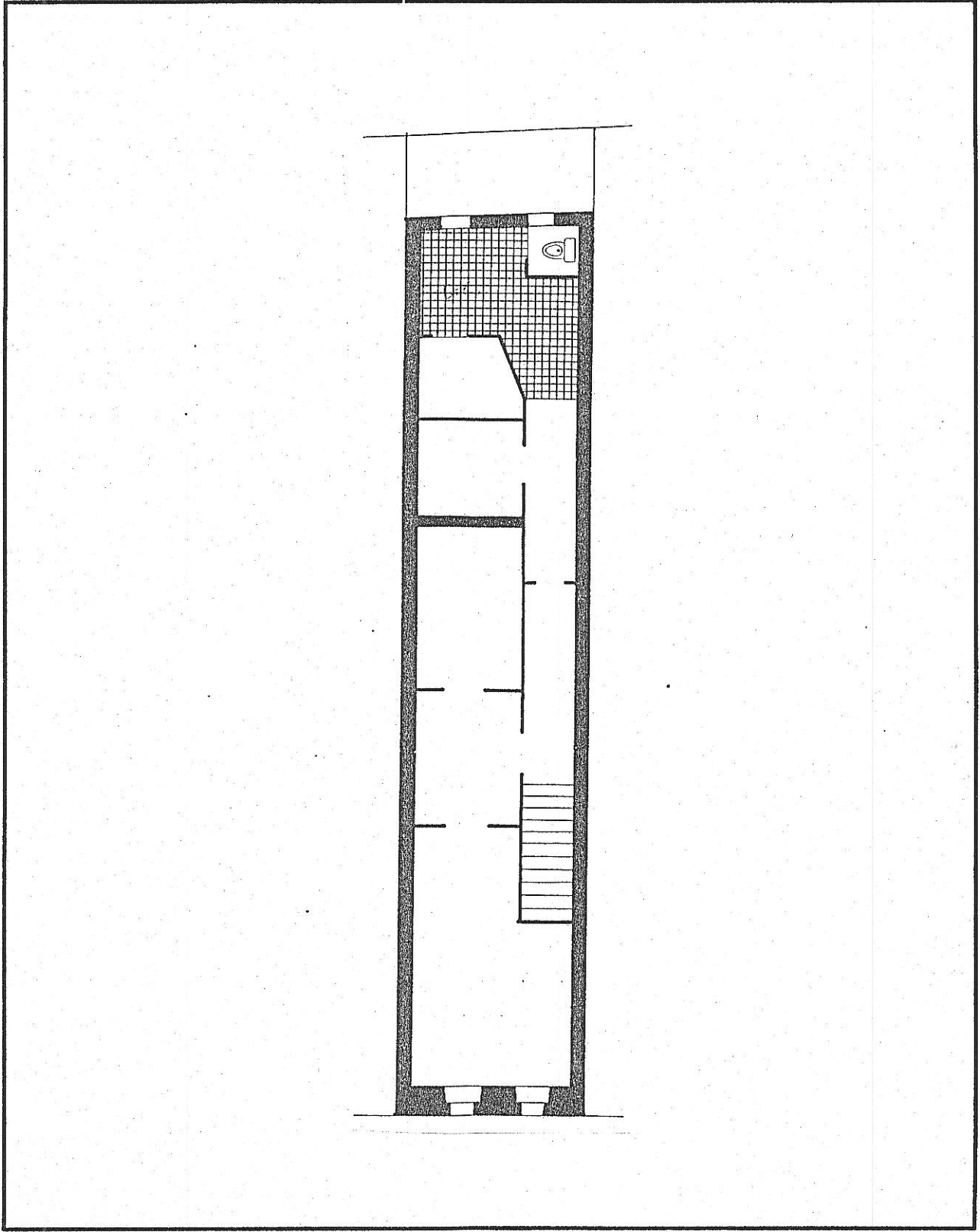
2113-02

edificio Las Cruces, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



2113-02

I-5

código del edificio 21132

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	70
Edificios entre medianeras: FRENTE	3.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	20

NUMERO DE PLANTAS

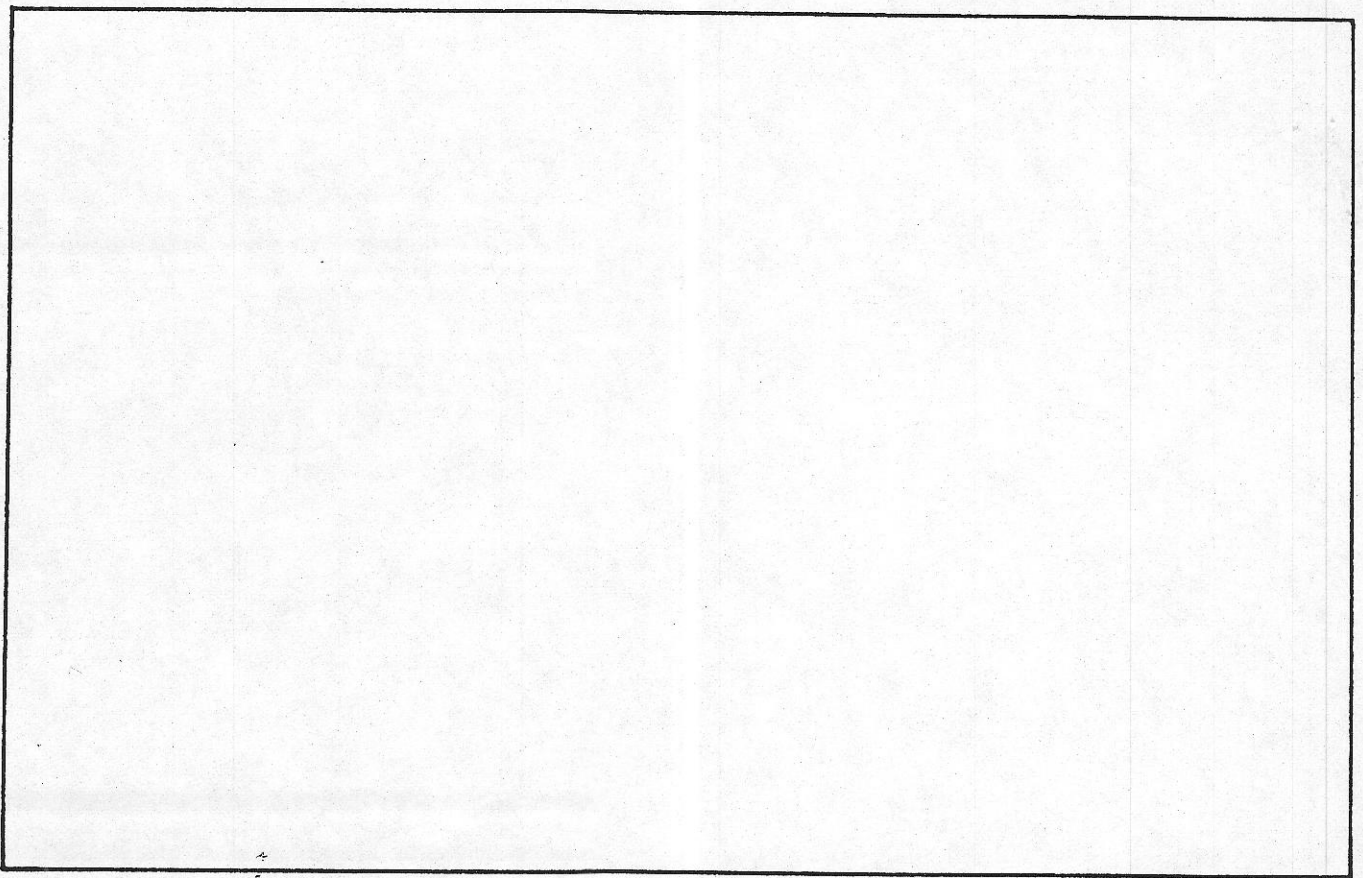
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
	A

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	140
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	42
Superficie construida de elementos comunes	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	182

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	3.5	17.5
Fachada 2	3.5	23
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	7	40.5
MUROS MEDIANEROS	40	240
MUROS DE PATIOS		



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período XVII
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Cuerpo
 Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda unifamiliar, de carácter popular. Entre medianeras.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria Supresión de parte del cuerpo a c/Cruces.

USO

Uso originario Vivienda unifamiliar
 Uso actual Vivienda unifamiliar y local

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Interesante ejemplo de la vivienda histórica popular, entre medianeras, estrecha y profunda. Escalera de piedra en fachada.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº
 Arquitecto:
 Promotor:
 Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

ELEMENTOS INADECUADOS

	INTERES				INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L		E	M	L	D	M	F
Composición arquitectónica gral	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/>
Adecuación ambiental fachada	<input checked="" 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 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otros: supresión parcial edif	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

código del edificio

2113-02
□□□□

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros medianeros de piedra y de fachada.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Exterior. De piedra. Interior de madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

El forjado y piso conserva parcialmente las características originarias, con viguería de madera y tablones.

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

a) Fachada a Gregorio García Jove:

- Muro y medianera de mampostería, enfoscados.
- Puerta y ventana con recercados de piedra vista, lisos.
- Escalera de mampostería, con sillares de esquina.

b) Fachada a Las Cruces:

Se encuentra alterada por probable supresión de planta primera y segunda.

La planta baja, en mampostería vista, reformada.

Las plantas primera y segunda, con muro de cerramiento ligero, con carpintería de madera.

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 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 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 posterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Acabados de fachada posterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

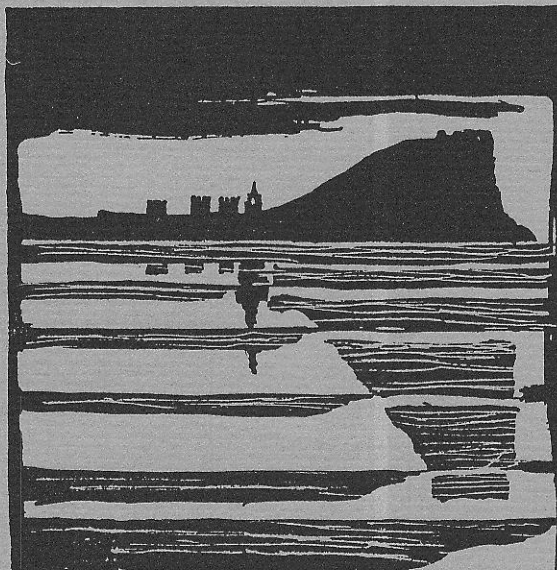
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio de interés arquitectónico, e histórico, constituyendo uno de los mejores ejemplos de la vivienda antigua popular, estrecha y extremadamente profunda.

La tipología resulta poco adecuada para un programa convencional de vivienda, por desarrollo en profundidad.

Por su interés debe incluirse en Normativa de Protección, adaptándolo en su caso al uso de vivienda sin alterar su tipología, lo que exigirá un programa y un diseño específicos.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2113

EDIFICIO

2

N.2

2113-02

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:

REHABILITACION

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Fachada a Las Cruces.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Adición de cuerpo frontal en c/ Las Cruces en primera y segunda planta, con plano de fachada a - alineación a calle, en el mismo plano que la fachada actual de planta baja.

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES

El cuerpo añadido en primera y segunda planta de la c/ Las Cruces se tratará con criterios de - recuperación de la probable forma originaria, en mampostería vista o en muro de fábrica de ladrillo enfoscado, con huecos de balcones o ventanas con recercados de piedra, y carpintería a cara interior de muro. Alero de madera o formado por volados sucesivos de teja.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.



N.3

edificio

código del edificio

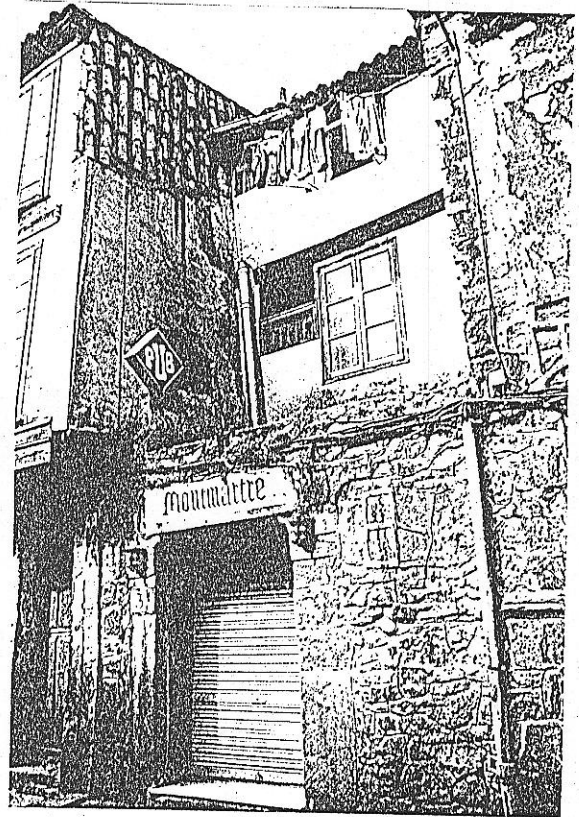
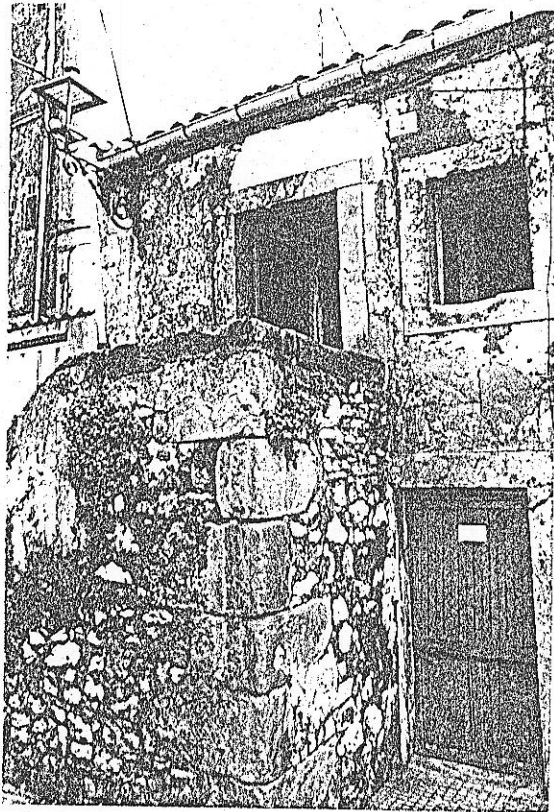
2113-02

--	--	--	--	--

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 a Gregorio García Jove.

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

Reconstrucción cuerpos de primera y segunda -
planta en fachada a c/ Las Cruces.