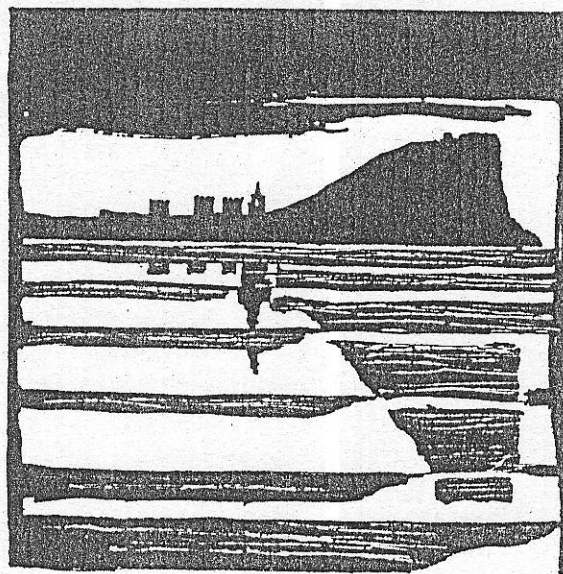


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

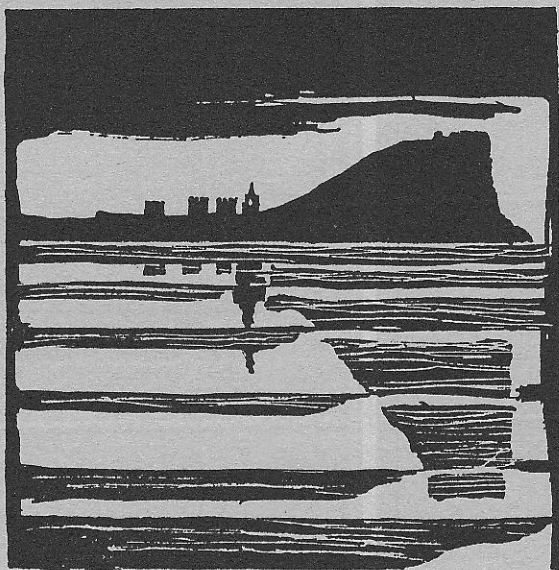
| 2 | 1 | 1 | 3 |

EDIFICIO

| 3 |

Las Cruces, 5-García Jove, 6

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

2113

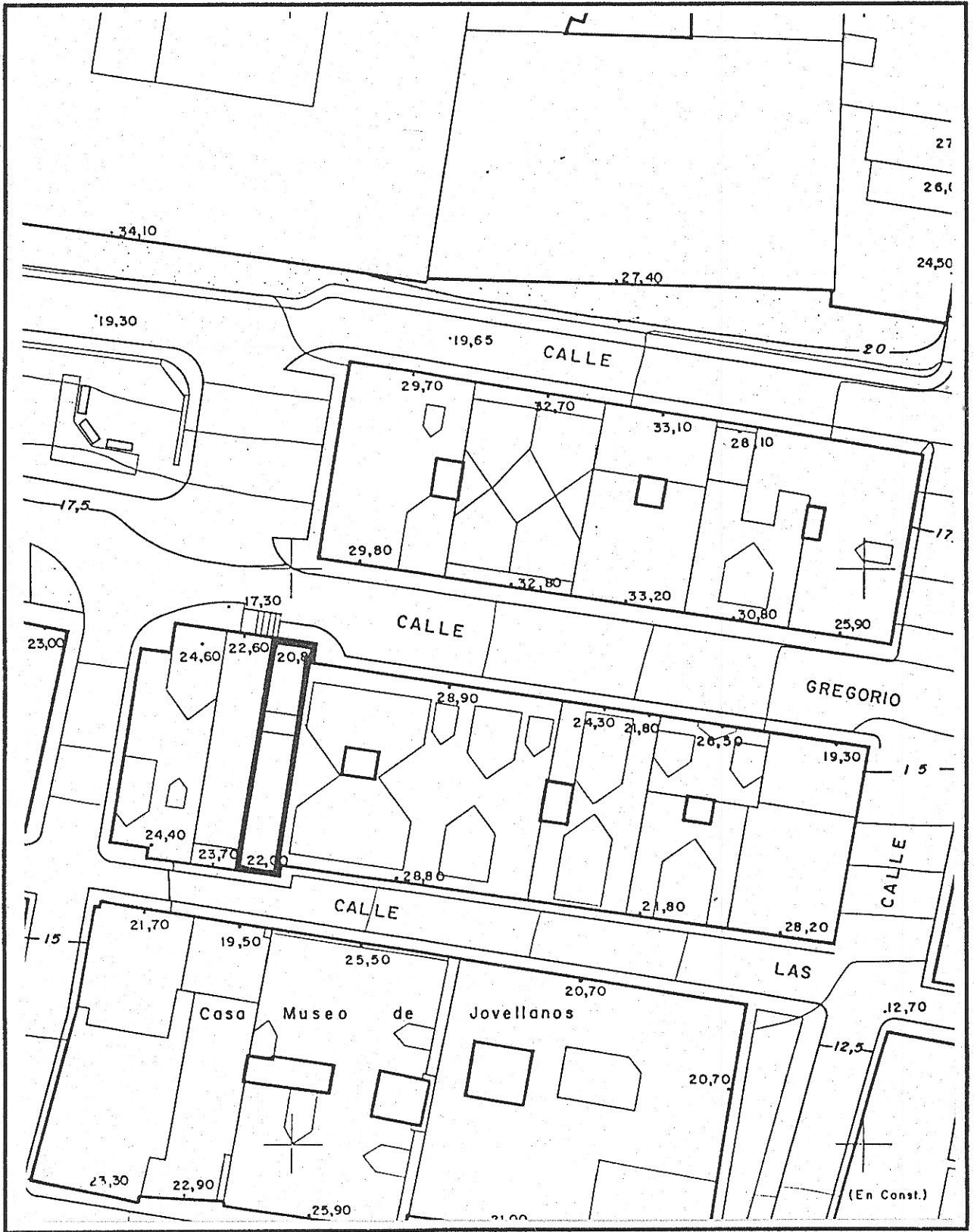
3

acterísticas del edifi

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



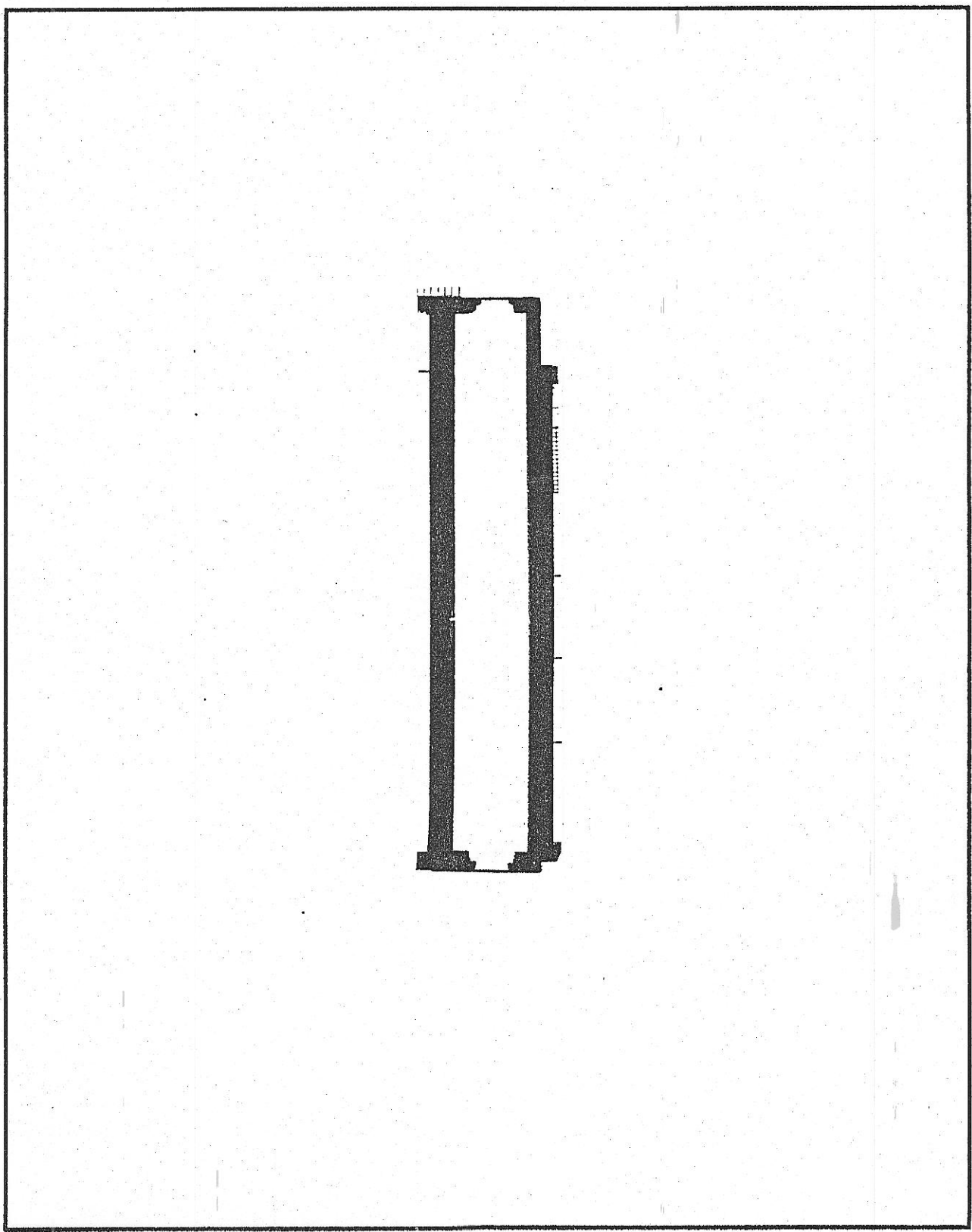
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ANC/GRUSA

1/210
2113-03

edificio Las Cruces, 5

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



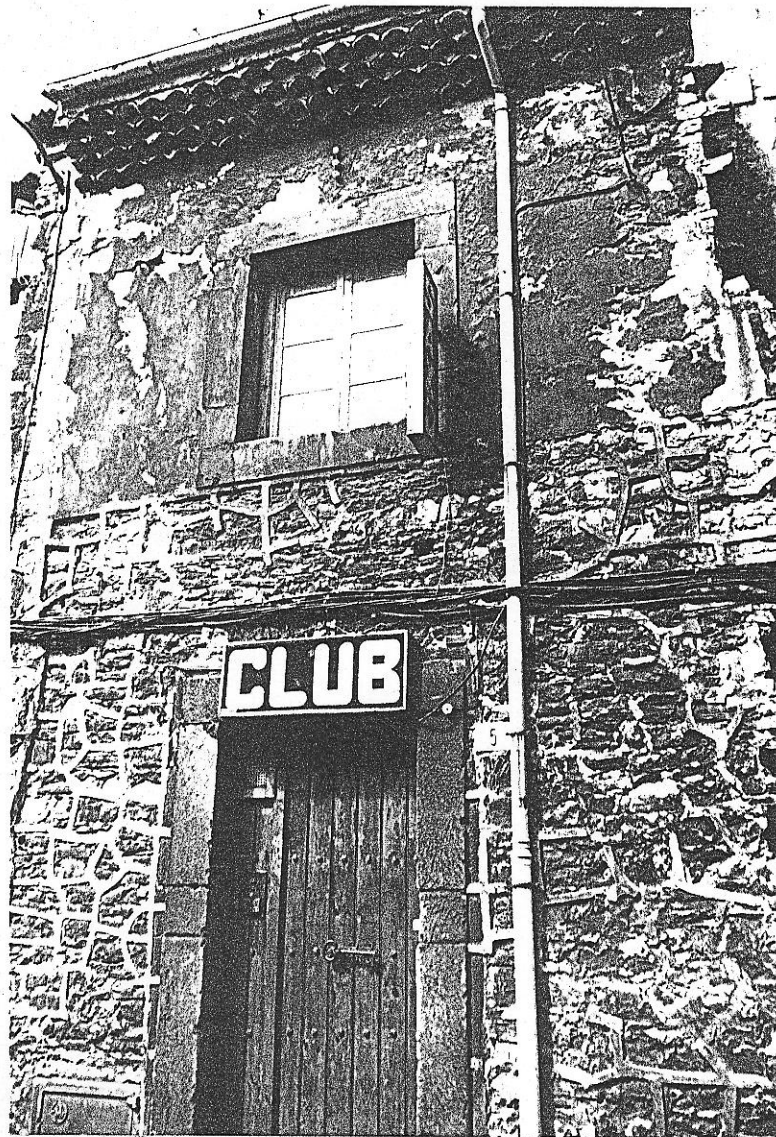
2113-03

edificio Las Cruces, 5

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2113-03

edificio Las Cruces, 5

código del edificio

--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2113-03

I-5

código del edificio

21133

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	60
Edificios entre medianeras: FRENTE	3
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	20

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	1
	A

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	93
Superficie construida de elementos comunes	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	93

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	3	9
Fachada 2	3	18
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	6	27
MUROS MEDIANEROS	40	200
MUROS DE PATIOS		

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimdevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período XVII
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Cuerpo delantero suprimido.
 Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda unifamiliar de carácter popular.
 'Entre medianeras, estrecha y profunda.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria Supresión cuerpo frontal.

USO

Uso originario Vivienda
 Uso actual Garaje y local (Club)

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Vivienda unifamiliar popular, con muros de mampostería, y elementos tradicionales como alero con hiladas sucesivas de teja.

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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: cuerpo suprimido	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

I.7-I.8

2113-03

código del edificio

--	--	--	--	--

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga de piedra.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

a) Fachada a c/ García Jove: alterada por conversión en garaje.

b) Fachada a c/ Las Cruces:

- Mampostería, vista en planta baja, y enfoscada en primera planta.
- Puerta y ventana con recercados de piedra, originarios.
- Carpintería de madera, reciente.
- Alero de hiladas, de teja en voladas sucesivas.

□□□□□

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	García Jove	
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Otros: cuerpo suprimido a G. García Jove.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

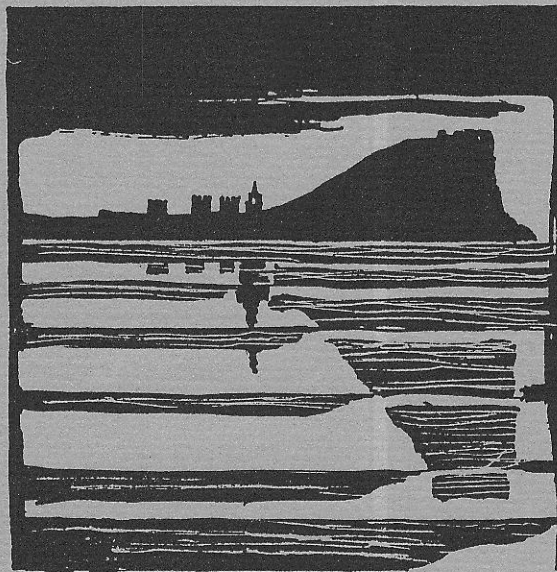
El edificio presenta una tipología de gran interés histórico y constructivo. La fachada a Las Cruces posee asimismo un elevado valor.

Actualmente se encuentra alterado por la destrucción del cuerpo frontal y creación de un garaje en cuerpo a planta baja.

La tipología presenta fuertes problemas para su adaptación a una vivienda convencional.

Se incluye en Normativa de Protección, teniendo en cuenta la necesidad de reconstruir el cuerpo frontal a García Jove.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

21/3

3

N.2

2113-03

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:

RECONSTRUCCION CUERPO FRONTAL A GREGORIO GARCIA JOVE

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

REHABILITACION CON RECONSTRUCCION

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Cuerpo actual destinado a Garaje, en Gregorio García Jove.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

1. Construcción de cuerpo de dos plantas con fachada a la c/ García Jove.

- Altura: Dos plantas
- Fondo edificable máximo: 6'00 m. según Plano.
- Cubierta inclinada, con autorización de uso bajo cubierta, sin casetón de buhardilla.
- Patio interior, de separación con el cuerpo de edificio existente, ancho mínimo 2 m. con posibilidad de enlace entre ambos cuerpos, según Plano.
- Fachada en mampostería, con huecos con recercados de piedra o enfoscado, con criterios de recuperación mimética de la fachada característica de este tipo de edificios de vivienda popular.
- Condiciones de uso: Residencial exclusivo.

2. Cuerpo existente a c/ Las Cruces. Condiciones de uso. Residencial Predominante.

N.3

edificio:

código del edificio

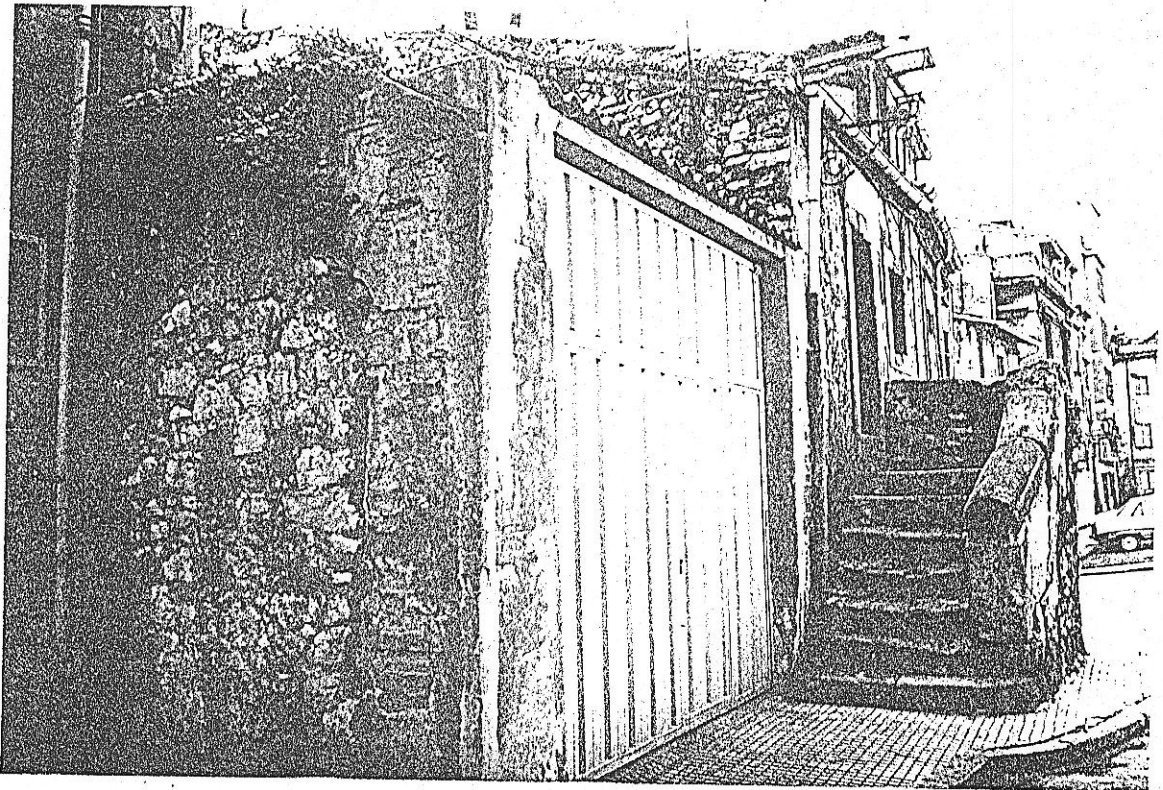
2113-03

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

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

Reparación y adecuación de la fachada a c/ Las Cruces.
Supresión rejuntados mampostería.
Evacuación de pluviales con sistema más correcto.

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

Construcción de cuerpo de dos plantas en fachada a García Jove, con criterios de recuperación mimética de la fachada característica de esta tipología de edificios.