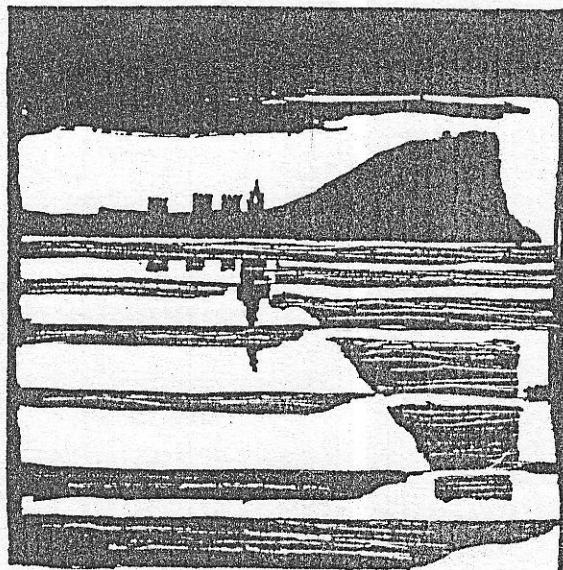


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

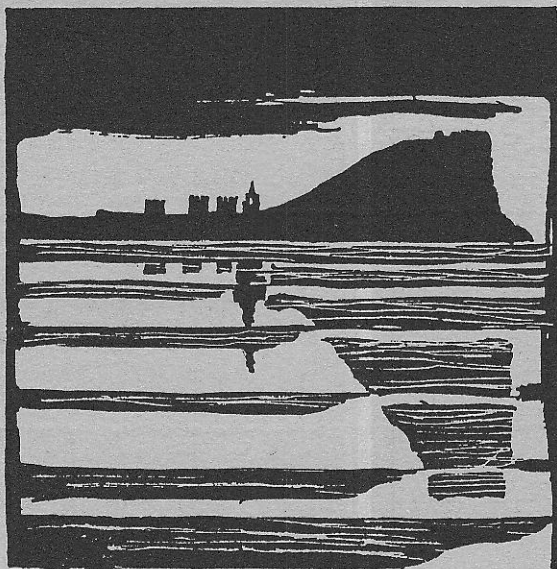
| 2 | 1 | 1 | 3 |

EDIFICIO

| 5 |

Las Cruces, 11

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

21/13

5

acterísticas del edificio

□ □ □ □ □ □

1

LOCALIZACION



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

2113-05

edificio Las Cruces, 11

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2113-05

edificio Las Cruces, 11

código del edificio

--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



I-5

2113-05

código del edificio

21135

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	144.5
Edificios entre medianeras: FRENTE	8.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	17

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
	8

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	331
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	30
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	361

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	8.5	38
Fachada 2	8.5	55
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	17	93
MUROS MEDIANEROS	37	148
MUROS DE PATIOS	7	28

I.7-I.8

2113-05

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: Inclinada, con buhardillas. De madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Muros de piedra en fachadas.

Sistema de alero tradicional asturiano, con volados sucesivos de teja.

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Las fachadas se organizan con un esquema prototípico del lenguaje de derivación neoclásica, con huecos de balcones distribuidos regularmente.

a) Fachada a c/ García Jove. Tiene sólo una planta con semisótano.

Los acabados de muros son en enfoscado y pintura.

- Huecos de balcones con recercados de piedra, biselados, sin molduras.
- Carpintería de madera a cara interior de muro.
- Cerrajería de hierro.
- Alero formado por hiladas sucesivas de tejas.
- Casetón de buhardilla, con laterales revestidos de teja.

b) Fachada a c/ Las Cruces. (Dos plantas)

- Acabados de muros en enfoscado y pintura.
- Zócalo, imposta, alero y cadenas laterales de piedra.
- Huecos de balcones, con recercados de piedra, biselados, sin molduras.
- Carpintería de madera a cara interior de muro.
- Cerrajería de hierro.

--	--	--	--

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

CONDICIONES DE OCUPACION

	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

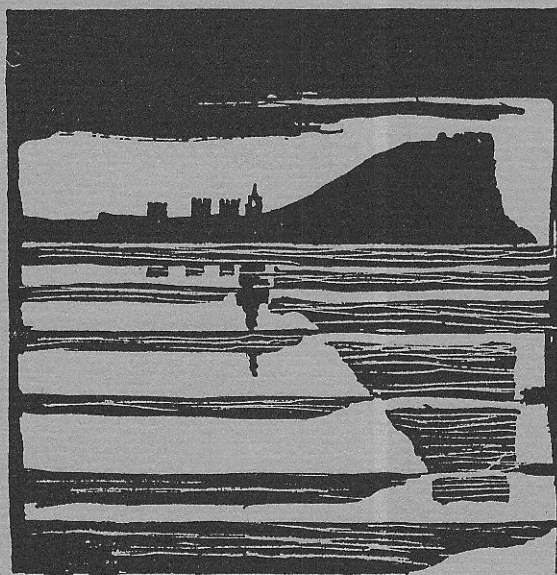
Edificio con un interés arquitectónico medio, siendo un correcto ejemplo del lenguaje de derivación neoclásica, con excelentes materiales y buena factura.

Se encuentra en un estado de deterioro extremo interior.

Su tipología es básicamente adecuada, al poseer un patio interior.

Posee una altura mucho menor que la del entorno inmediato (una planta en García Jove, donde predominan los edificios de 3). Por ello, resulta justificado autorizar la adición de una planta.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2113

5

N.2

2113-05

código del edificio

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P3a

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALORES ARQUITECTONICOS O HISTORICOS, DE CARACTERISTICAS NO SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA AL USO, CON AUTORIZACION DE INCREMENTO - DE ALTURA.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL O MAYORITARIA; ADICION DE UNA PLANTA.

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

OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE

REESTRUCTURACION PARCIAL CON ADICION DE UNA PLANTA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES DE LA ADICION DE UNA PLANTA

En caso de adición de una planta se realizará con estricto mimetismo de la composición de fachadas existentes.

Se exigirá, específicamente:

- a) repetición del alero de volados sucesivos de teja en c/ García Jove.
- b) En caso de realizar buhardilla, se efectuarán casetones centrales, idénticos a los existentes.
- c) Repetición de elementos de carpintería y cerrajería.

CONDICIONES DE USO: Residencial Exclusiva en cuerpo a c/ García Jove.

Residencial Predominante en cuerpo a c/ Las Cruces.

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