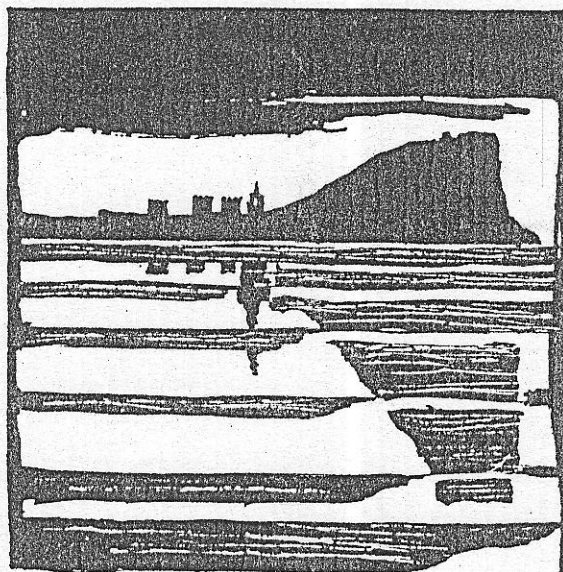


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

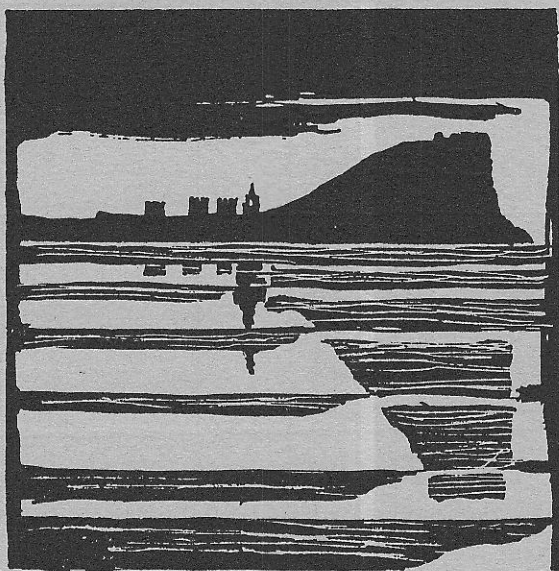
2 | 1 | 1 | 3

EDIFICIO

| 6

Gregorio García Jove, 10

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

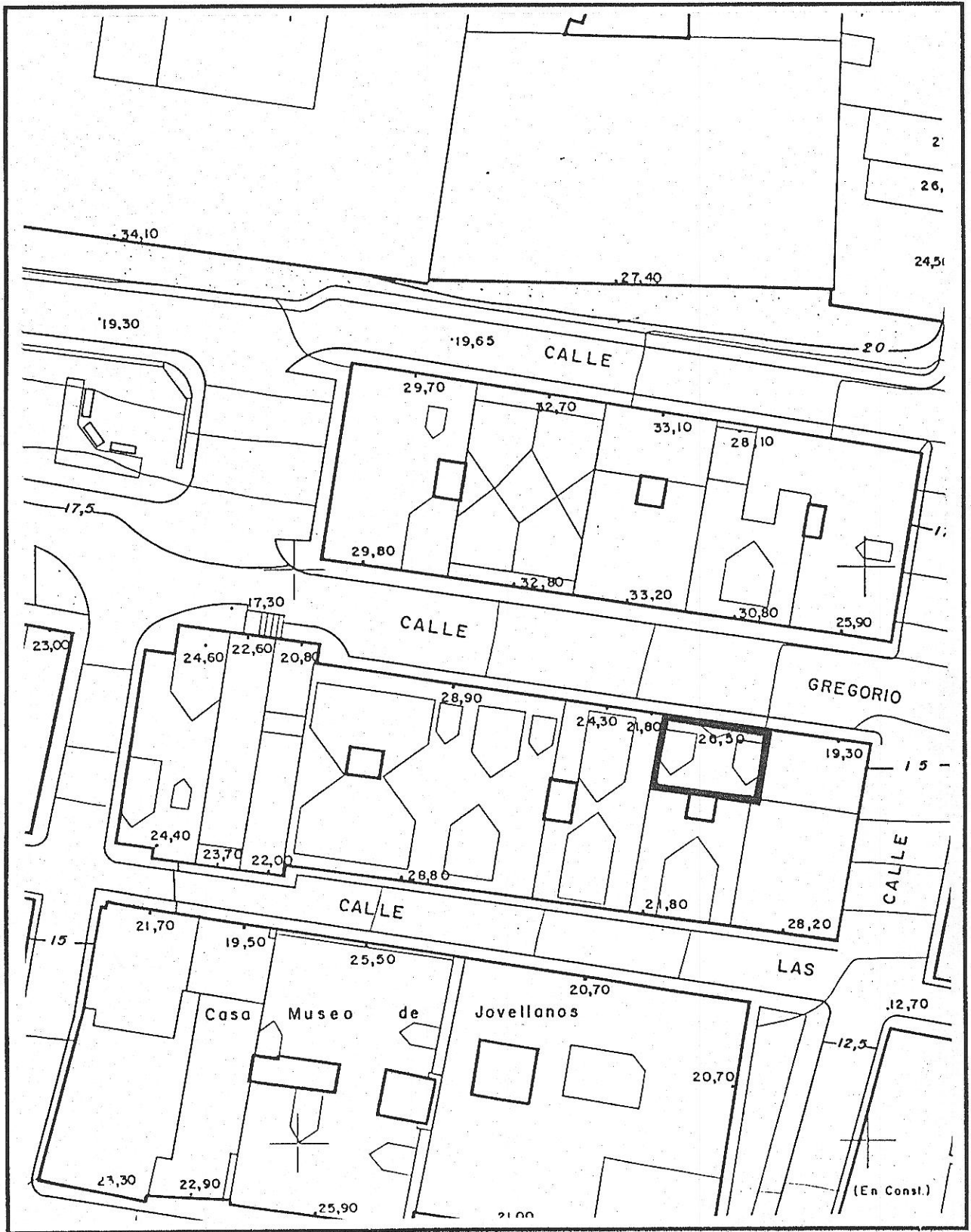
2113

6

acterísticas del edifi

# 1

## LOCALIZACION



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

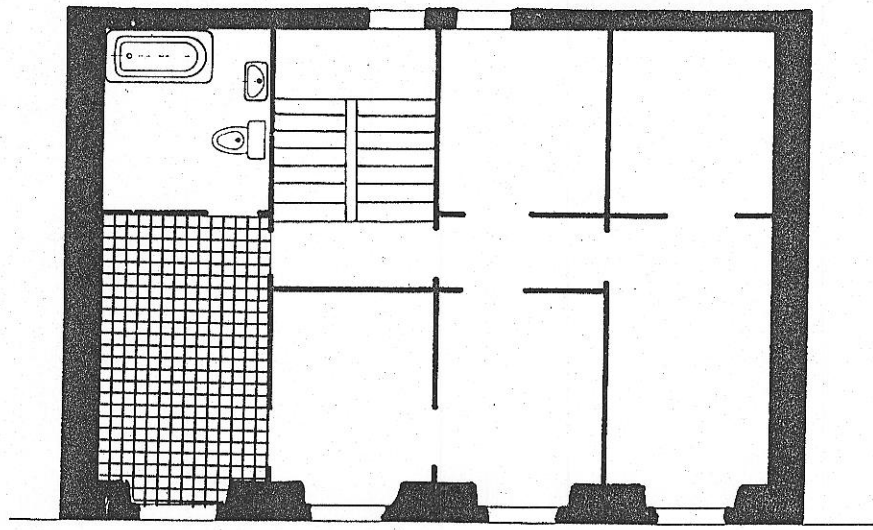
1/100  
2113-06

edificio Gregorio García Jove, 10

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



1/100

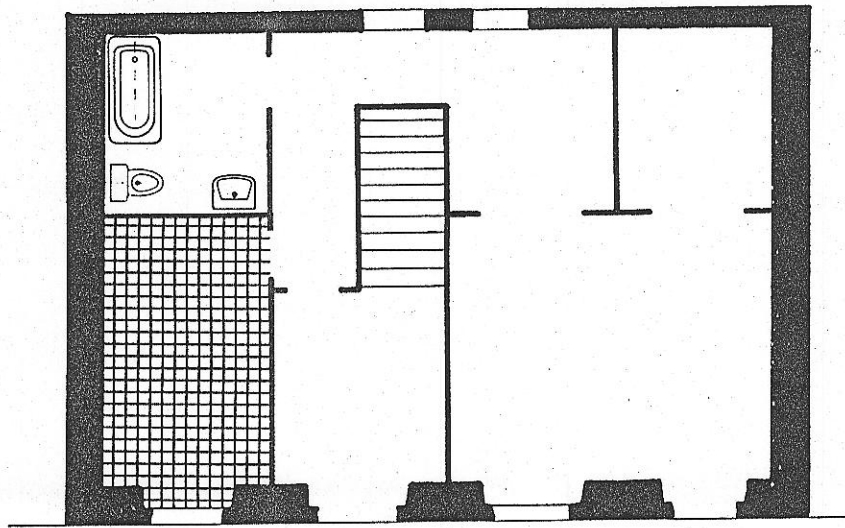
2113-06

edificio Gregorio García Jove, 10

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



2113-06

edificio Gregorio Garcia Jove, 10

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

I-5

2113-06

código del edificio 21136

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	58.5
Edificios entre medianeras: FRENTE	9
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	6.5

## NUMERO DE PLANTAS

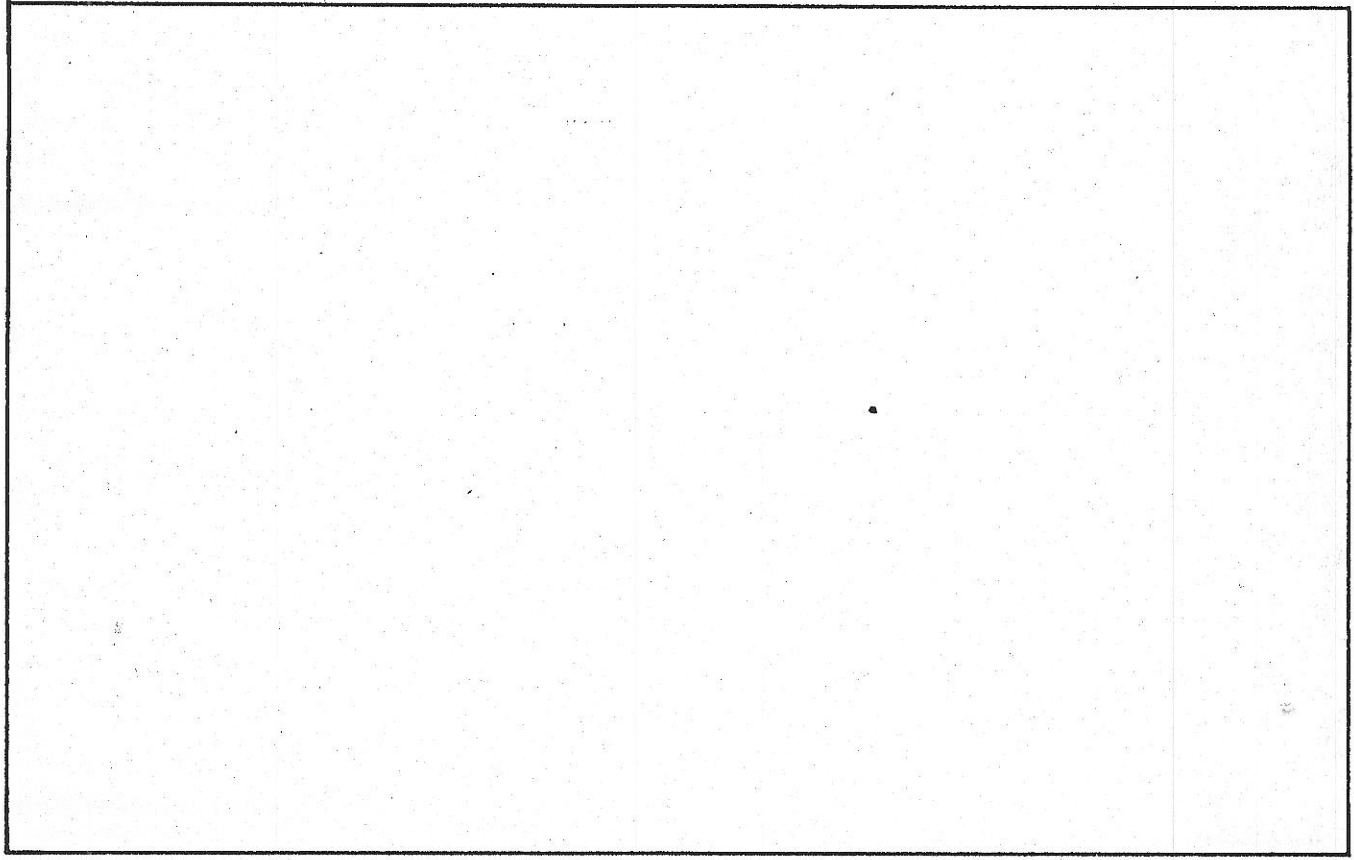
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
	B

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	162.75
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	20
Superficie construida de elementos comunes	22
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	204.75

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	9	90
Fachada 2		
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	9	90
MUROS MEDIANEROS	22	220
MUROS DE PATIOS		



Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación PRUSA



## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Cimedevilla

### EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	1875-1900
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	1940-60: Tercera planta
Notas			

### TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, viviendas carácter popular.  
Entre medianeras, con una fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, en variante simplificada de carácter popular.  
Alterada en planta tercera en los años 40-60 con huecos distorsionados.

### DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

### ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES		
	E	M	L
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

### ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION		
	E	M	L
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Extremo M=Medio L=Ligero

### ADAPTACION

	ADAPTACION		
	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 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 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"/>	<input type="checkbox"/>	
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Modificación de la composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Acabados de fachada	<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"/>	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

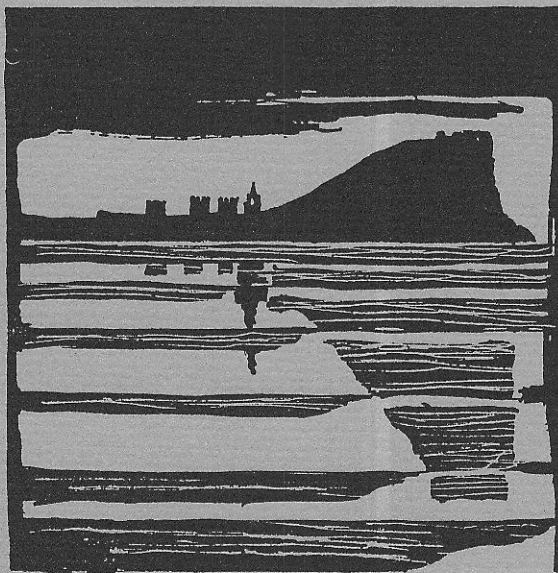
El edificio poseía originariamente un interés arquitectónico ligero, dentro del lenguaje de derivación neoclásica tan frecuente en Gijón en el XIX y principios del XX.

Se encuentra alterado compositivamente por la reforma de la planta 2ª, incongruente totalmente -- con el carácter del edificio.

Su tipología es adecuada, al poseer un fondo de 6 m. con un pequeño patio trasero, pero su distribución interior no es correcta.

Se considera conveniente la conservación de la fachada de planta baja y primera, rehaciendo la segunda, autorizando vaciado interior.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2113

16

2113-06

N.2

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: REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL O TOTAL

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

COMPOSICION DE FACHADA DE PLANTA SEGUNDA

#### CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Será obligatoria la conservación de la fachada de planta baja y primera, y se derribará la añadida en planta segunda.

Esta fachada se reconstruirá repitiendo miméticamente la composición y soluciones de carpintería de planta primera, con huecos recercados y carpintería a haces de fachada.

Se autoriza uso bajo cubierta, dentro de las condiciones generales previstas en el Plan Especial.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

Fichas de información y análisis  
actuaciones de rehabilitación  
ARC/GRUSA

N-3

edificio

código del edificio

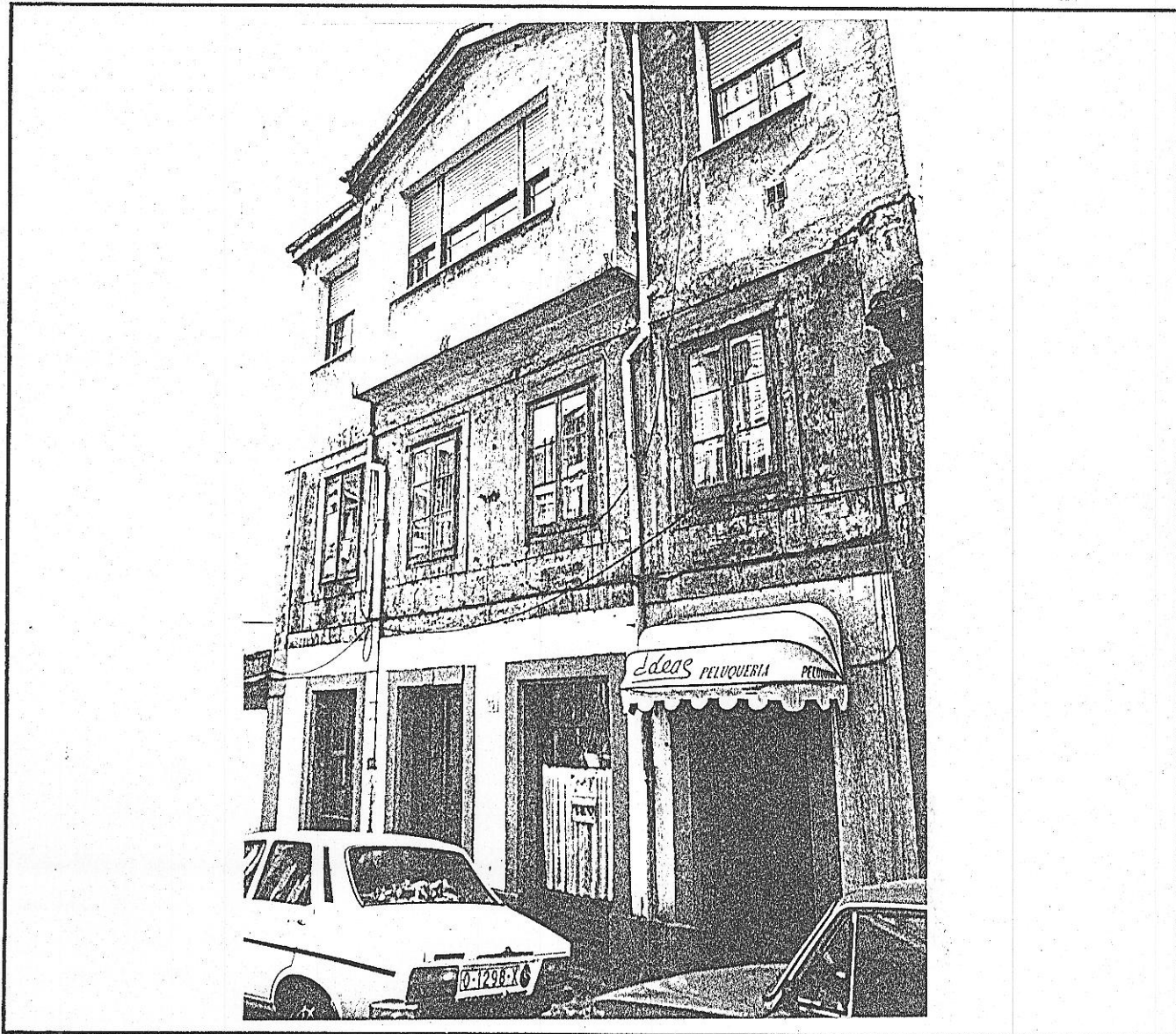
2113-06

--	--	--	--	--

**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  
ARC-CRUSA



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

Enfoscado y pintura fachadas planta baja y primera, con color uniforme.

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

Recomposición de la fachada de planta segunda, acorde con la organización de planta primera.