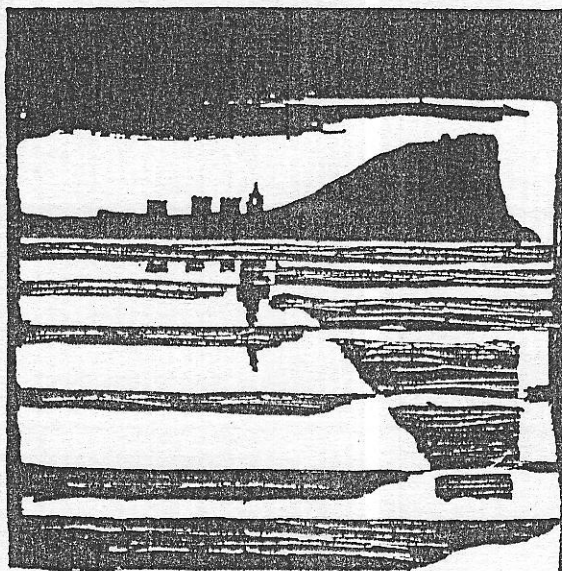


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

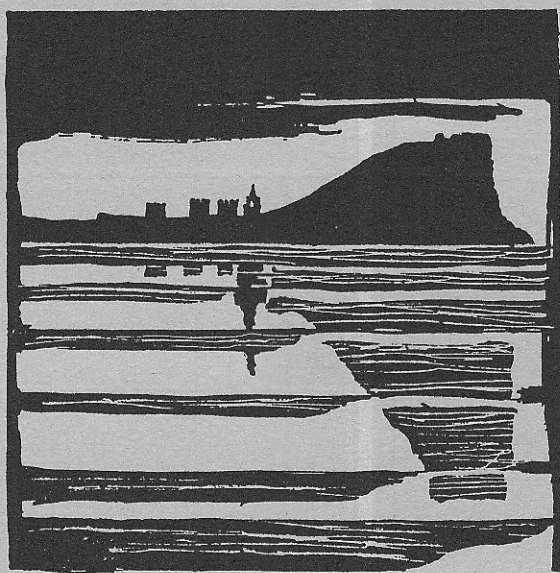
2 | 1 | 1 | 3

EDIFICIO

7

Gregorio García Jove s/n

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

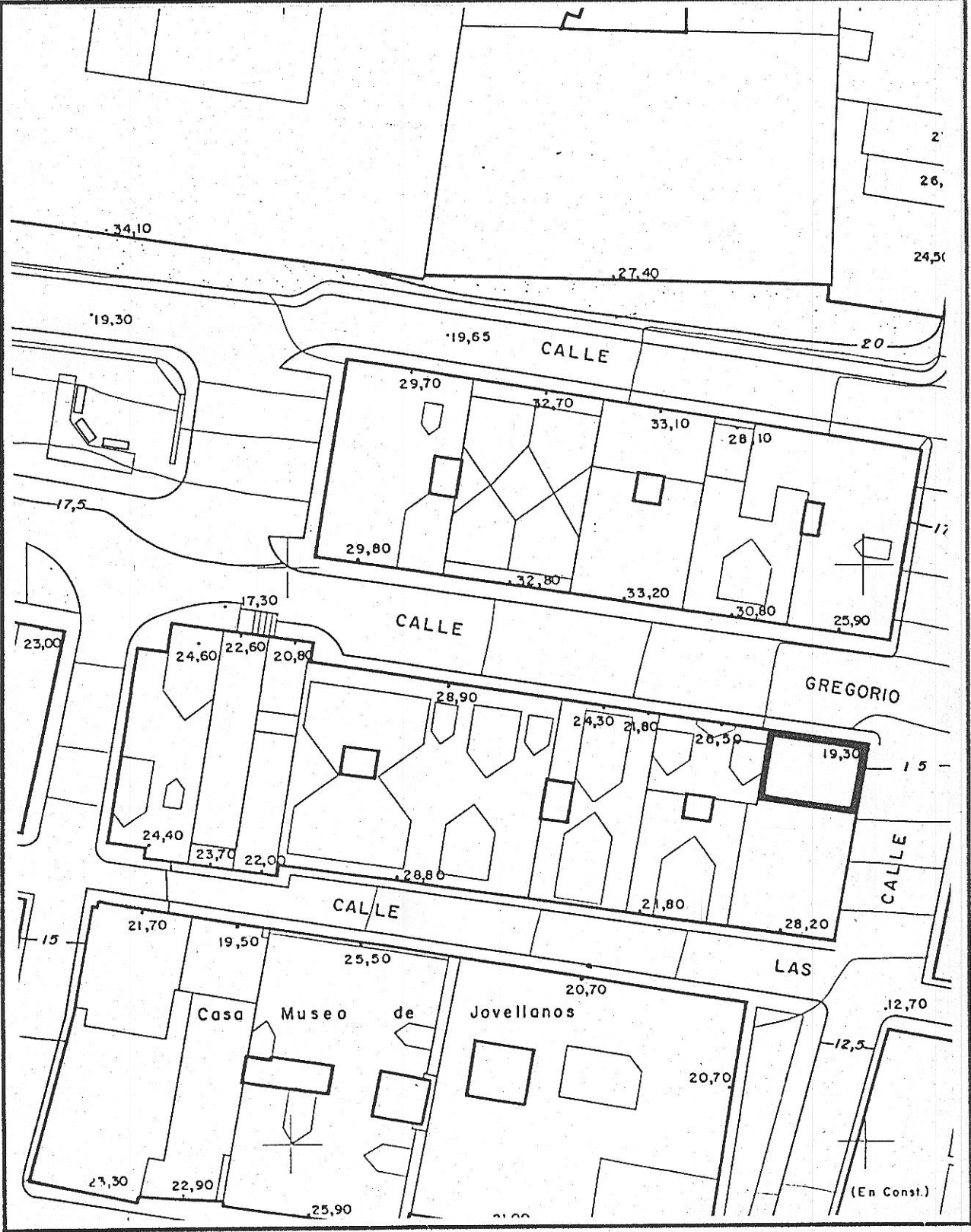
2113

18

acterísticas del edifi

# 1 LOCALIZACION

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



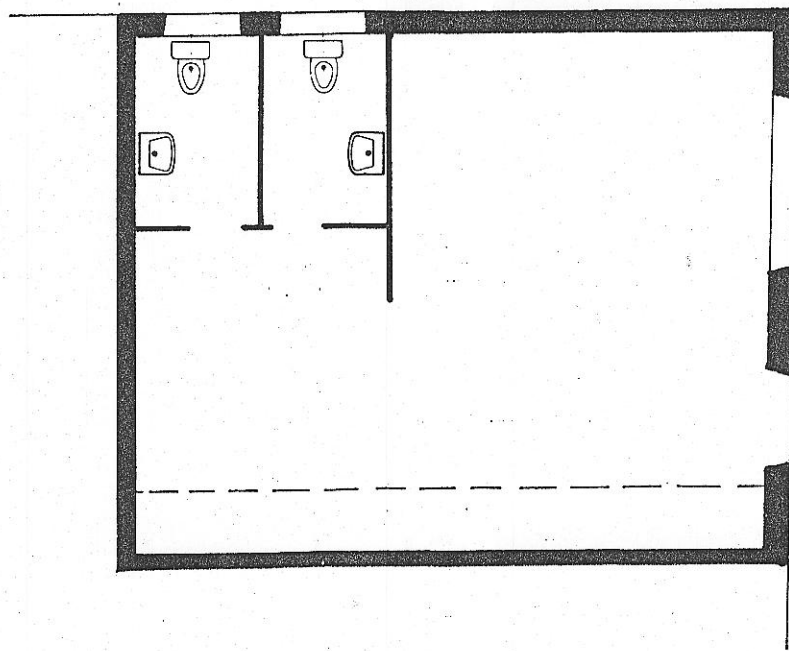


1/100  
2113-07

edificio Gregorio García Jove s/n

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



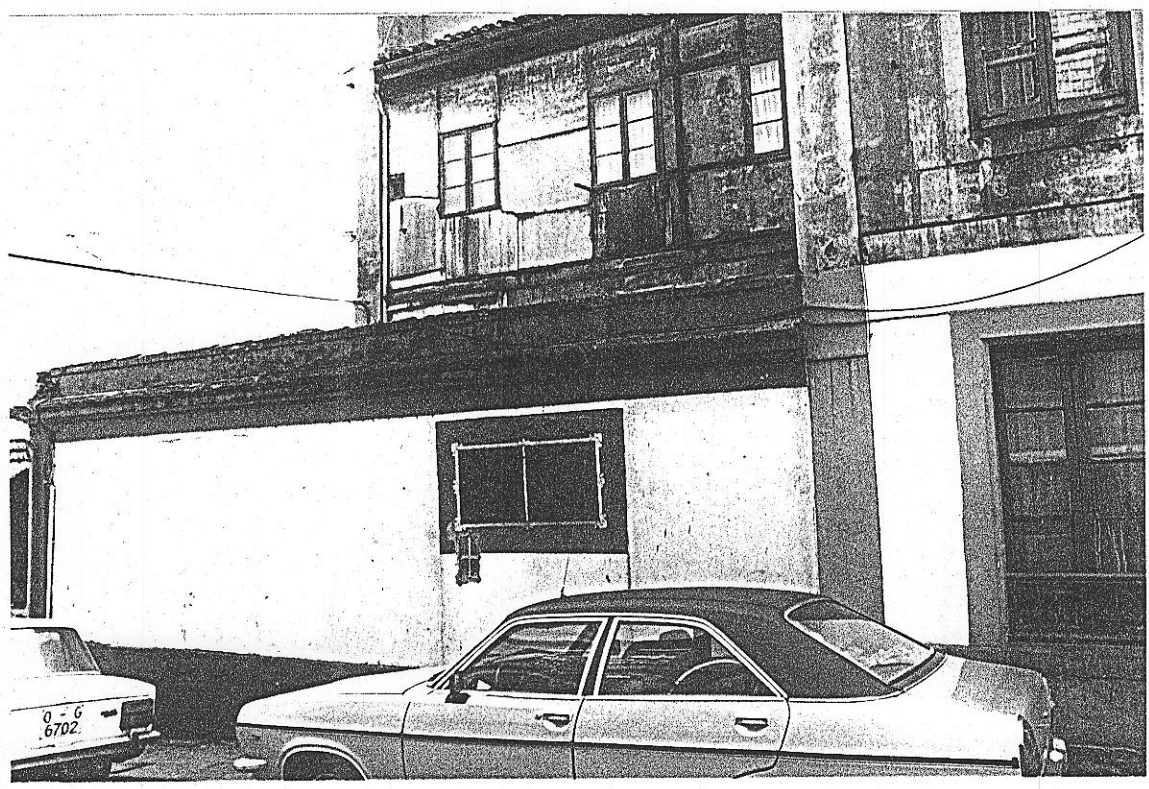
2113-07

edificio Gregorio Garcia Jove s/n

código del edificio 

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

I-5

2113-07

código del edificio

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	54
Edificios entre medianeras: FRENTE	9
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	6

## NUMERO DE PLANTAS

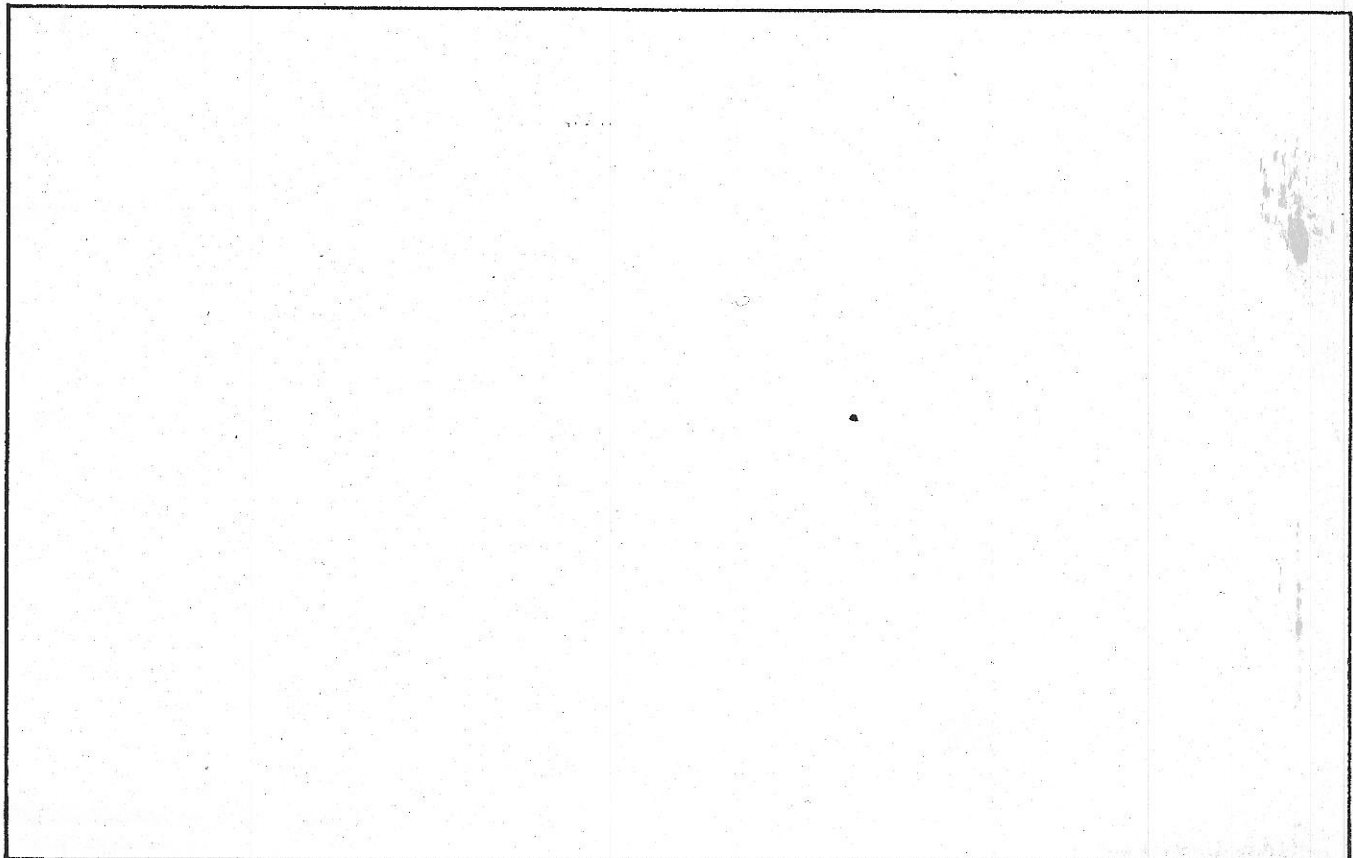
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	1
------------------------------------------------------	---

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	54
Superficie construida de elementos comunes	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	54

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	9	40.5
Fachada 2	6	27
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	15	67.5
MUROS MEDIANEROS	15	67.5
MUROS DE PATIOS		



--	--	--	--	--

## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA      Cimadevilla

### EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION      Año      Período 1900-1920  
 REFORMAS O AMPLIACIONES      Año      Período  
 Notas

### TIPOLOGIA

Tipología básica      Edificio de una planta, local.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario      Local

Uso actual      Local

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales      Sin interés

### 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 type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>

### ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input checked="" 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=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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 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"/>

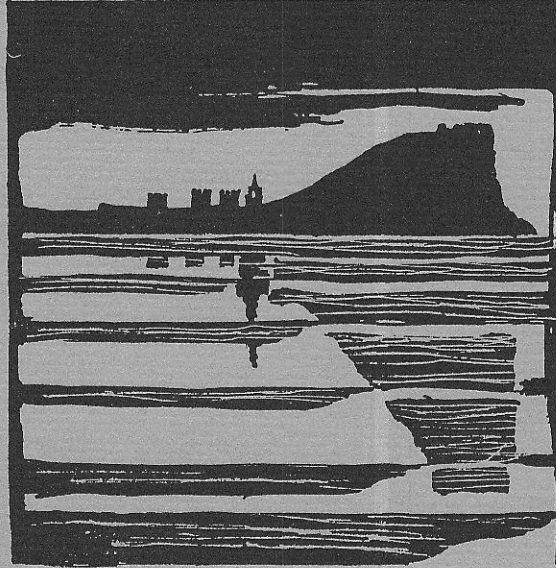
### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio carece de interés arquitectónico. Altera la composición urbana general de la manzana y distorsiona la escena urbana, por su altura excesivamente reducida.

Por ello, se justifica su sustitución con autorización de incremento de altura.



AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

21113

EDIFICIO

4

N.2

2113-07

código del edificio

# CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION: FE

EDIFICIO, FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER Y SUSTITUIR CON INCREMENTO DE ALTURA.

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios especialmente disconformes por la inadecuación de su tipología y/o por su altura reducida respecto a la edificación del entorno, a sustituir por edificios de altura conforme y características arquitectónicas adecuadas.

SISTEMA DE ACTUACION:

Proyecto de edificación, promovido por la propiedad.

PLAZO PREVISTO:

En defecto de iniciativa de la propiedad podrá aplicarse el sistema de expropiación previsto en el Art. 66 de la Ley del Suelo.

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen. Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato. Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

## CONDICIONES ESPECIFICAS DE ACTUACION

### CONDICIONES DIMENSIONALES Y VOLUMETRICAS

- Alineación exterior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Alineación interior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Fondo edificable máximo: Cuatro m. 4 m.
- Superficie ocupable en sótano: Totalidad de la parcela
- Patios: Localización aproximada en Plano. Dimensiones mínimas: Resto de la parcela
- Otras:

### CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

- Número de plantas sobre rasante, incluyendo la baja
- Ocupación bajo cubierta inclinada. Autorizada  No autorizada
- Uso específico bajo cubierta: espacios habitables unidos a vivienda planta inferior o trasteros
- Altura libre de piso en planta baja: idéntica al edificio colindante
- Altura libre de piso en plantas superiores: idéntica al edificio colindante
- Altura de cornisa:
- Cubierta..Inclinación: la del edificio colindante
- Autorización de galerías voladas sobre alineación interior No  Sí  metros:
- Autorización de miradores en fachada No  Sí

### CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES ESPECIFICAS

- Ordenación de huecos de balcones sin voladizos.
- Acabados en enfoscado y pintura.
- Carpintería metálica de madera a haces de fachada.

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