

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

INFORMACION Y NORMATIVA  
SINTEZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

| 2 | 1 | 1 | 9 |

EDIFICIO

| 7 |

Campo de las Monjas, 8

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

21119

107

**características del edificio**



edificio

Campo de las Monjas, 7 - Rosario, 12

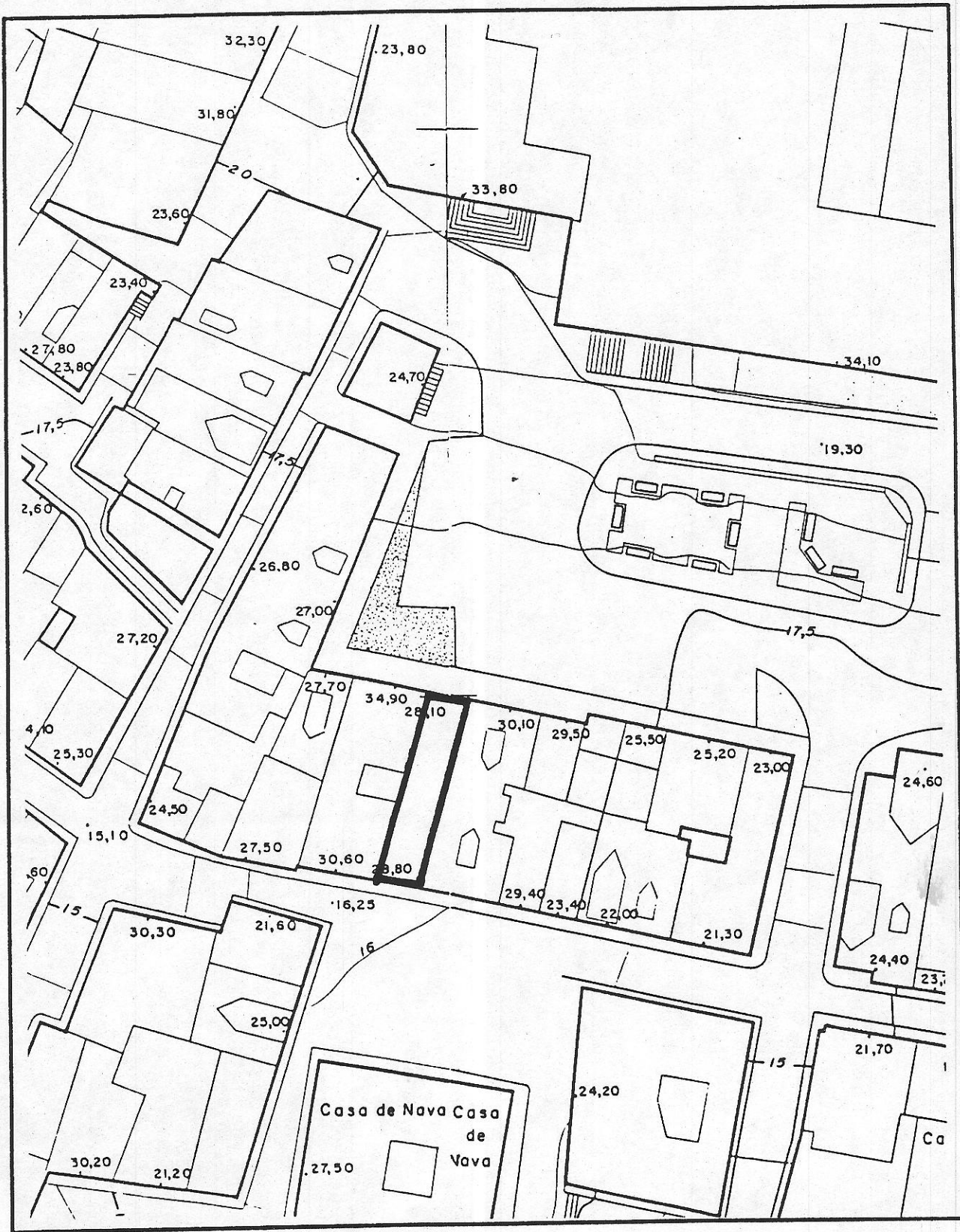
código del edificio

21190

1

# LOCALIZACION

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



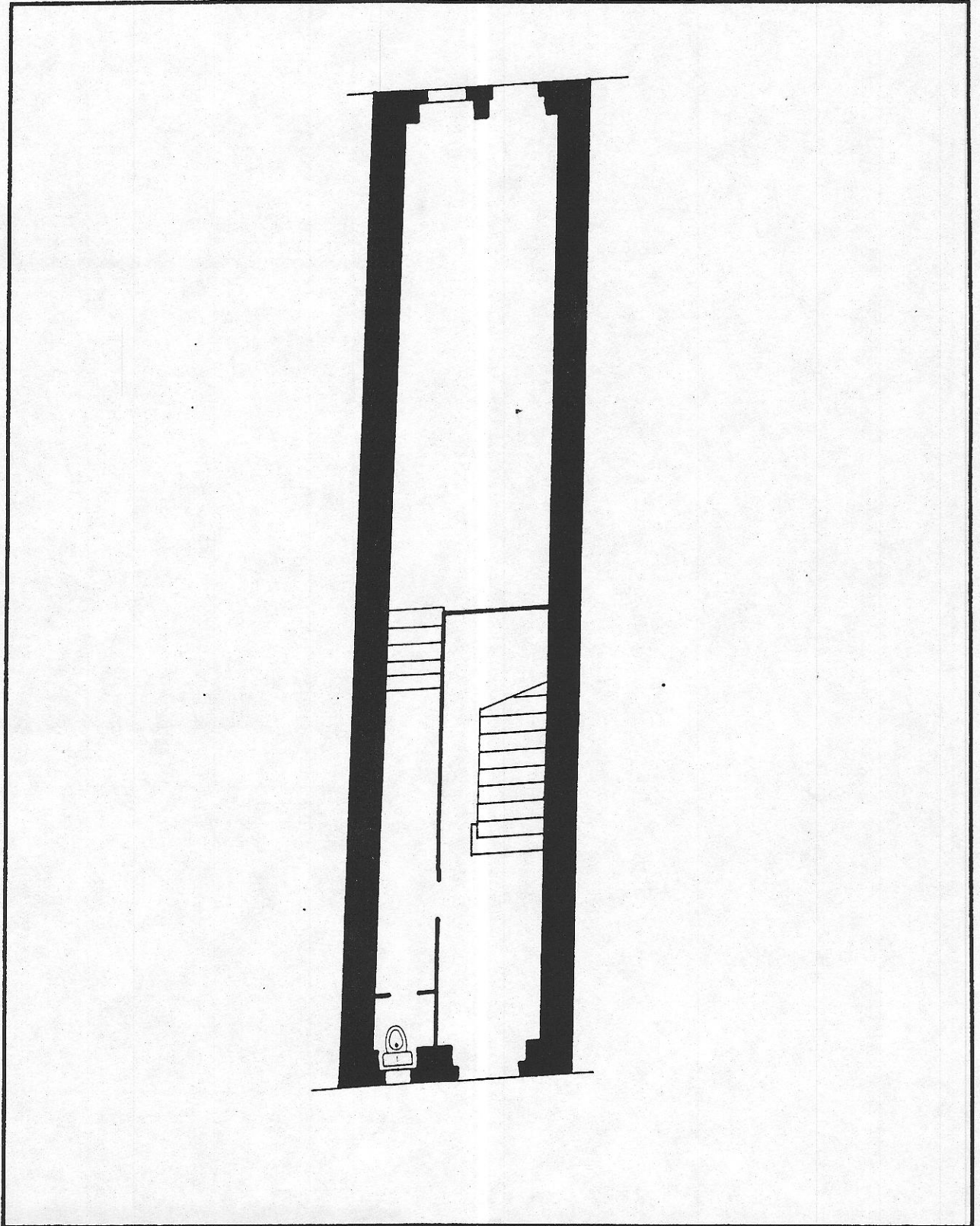
1/100

2119-07

edificio Campo de las Monjas, 7

código del edificio 211907

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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



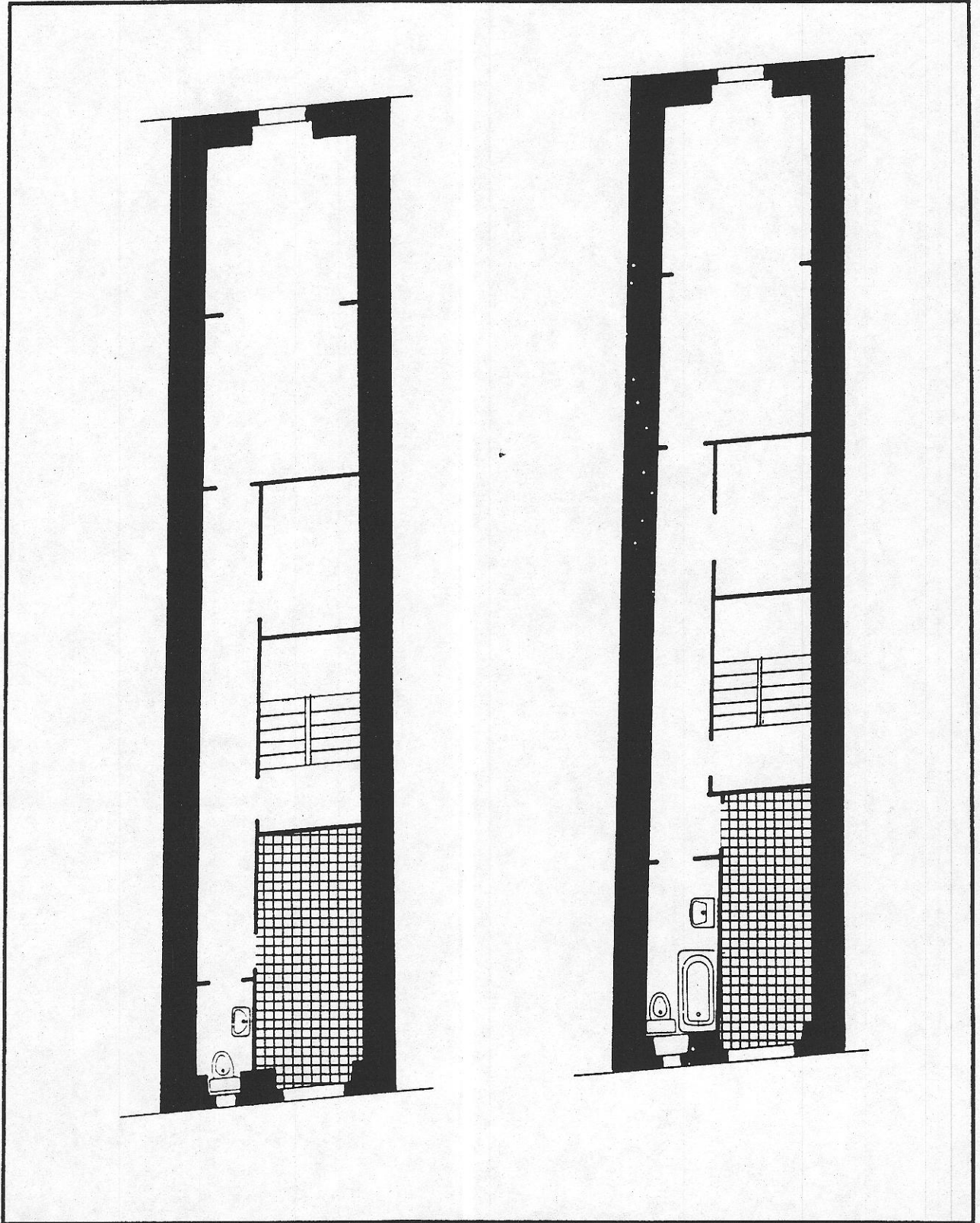
2119-07

edificio Campo de las Monjas, 7

código del edificio 211907

ESTADÓ ACTUAL: PLANTA TIPO

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



edificio Campo de las Monjas, 7

código del edificio

2119-07  
21190 +

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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





edificio Campo de las Monjas, 7

código del edificio

2119-07  
211907

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



edificio

Campo de las Monjas, 7

código del edificio

2119-07  
211903

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



## 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 Residencial colectiva carácter popular. Entre medianeras, sobre parcela estrecha y profunda, de vivienda popular unifamiliar.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Racionalismo banal, en fachada sumamente estrecha, característica de la vivienda popular unifamiliar.

### DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

### ELEMENTOS DE INTERES

#### INTERES

E M L

### ELEMENTOS INADECUADOS

#### INADECUACION

E M L

#### ADAPTACION

D M F

Composición arquitectónica gral

Tipología

Interés histórico

Adecuación ambiental fachada

Sistemas construc.y materiales

Obra de arquitecto de interés

Otros:

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Tipología inadecuada

Volúmen o altura reducida

Volúmen o altura excesiva

Composición de fachada

Cuerpos añadidos

Acabados de fachada

Condiciones ambientales

Otros:

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

2119-07  
21190+

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

---

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera  
FORJADOS: Madera  
ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera  
ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera

---

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

---

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

---

- Composición con dos huecos por planta, uno rectangular apaisada y otro menor, rectangular vertical.
  - Acabados de enfoscado y pintura.  
Carpintería de madera.
-



## 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 checked="" 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 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 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"/>

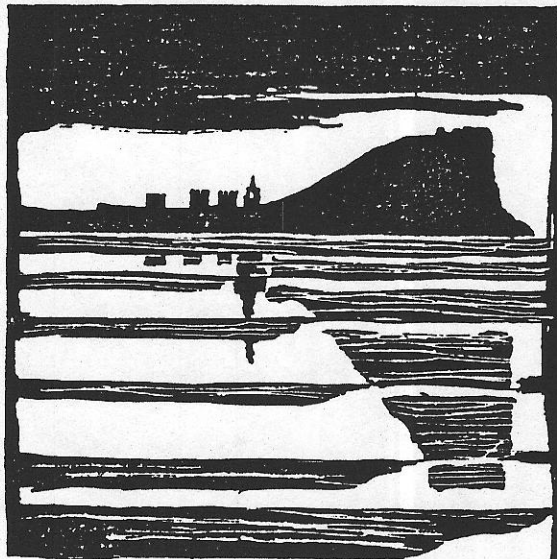
### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio sin interés

Tipología sumamente inadecuada, con 17 m. de fondo y unos 3 m. de anchura, lo que determina la existencia de numerosas piezas sin ventilación.

Se considera conveniente su sustitución, con incremento de altura (una planta) y formación de - patio interior.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**NORMATIVA**

MANZANA

21119

EDIFICIO

07



N.2

211907

código del edificio 211907

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

### CALIFICACION C3a

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA, CON AUTORIZACION DE AUMENTO DE ALTURAS

#### APLICACION DE LA CALIFICACION:

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION Y/O VOLUMETRIA U ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA, Y DISCONFORMES CON EL ENTORNO POR SU ALTURA REDUCIDA.

#### 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, CON ADICION DE PLANTA/S, de acuerdo con la normativa específica del edificio.

#### TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

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

- Se autoriza el incremento de altura de una planta (a 4 plantas, baja más tres), autorizándose entreplanta en fachada a Rosario.
- Se formará un patio interior, con la localización aproximada indicada en Plano de Normativa, adosado al patio colindante de Cuerpo de las Monjas, 8, con dimensiones mínimas de 1'50 x 4 m.
- Las viviendas tendrán una superficie útil mínima de 30 m<sup>2</sup>.
- La ordenación de fachada se efectuará mediante huecos rectangulares verticales, simétricos, sin voladizos, admitiéndose galería en última planta.