

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

| 8 |

Campo de las Monjas, 7

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

21119

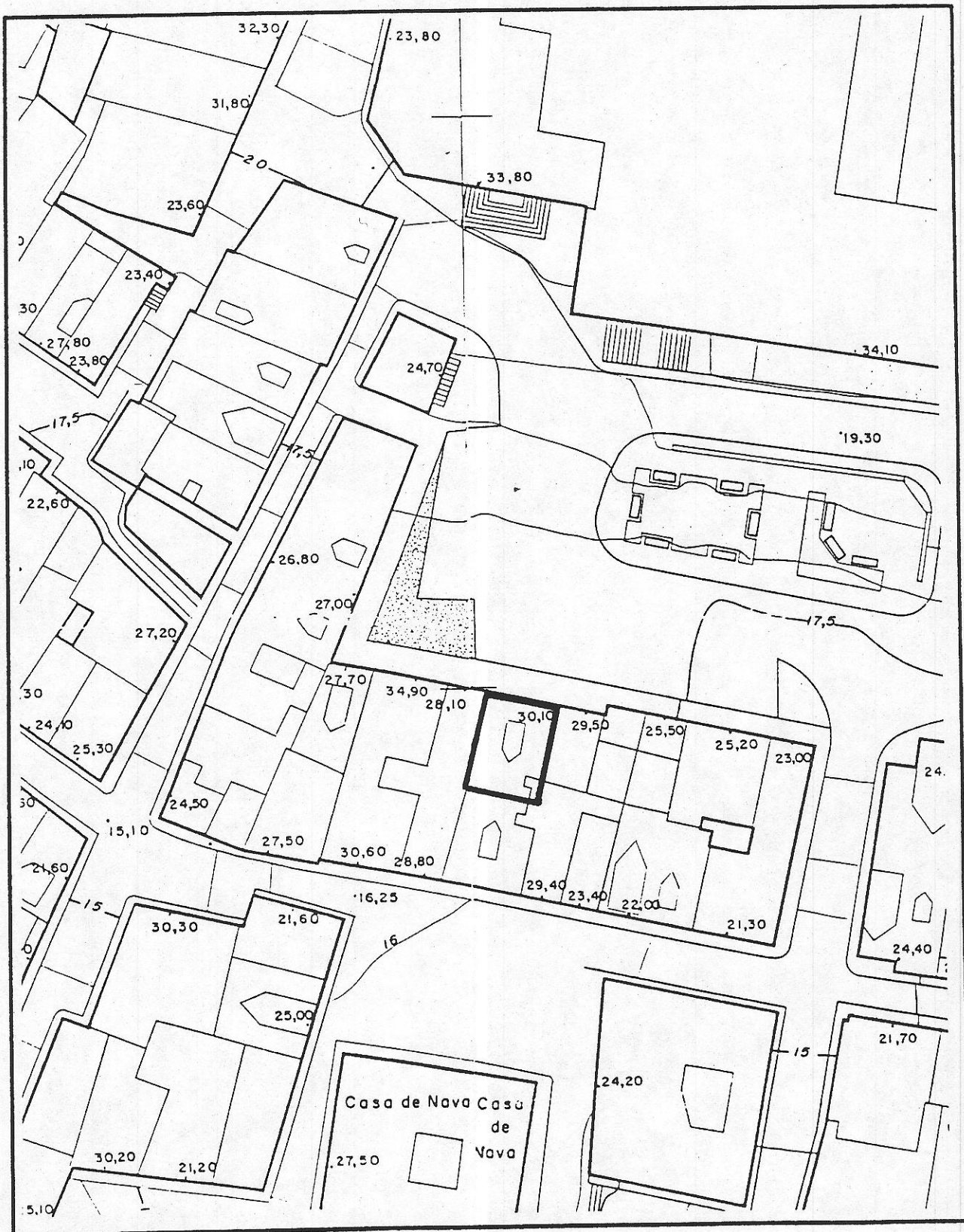
108

características del edificio

1

LOCALIZACION

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



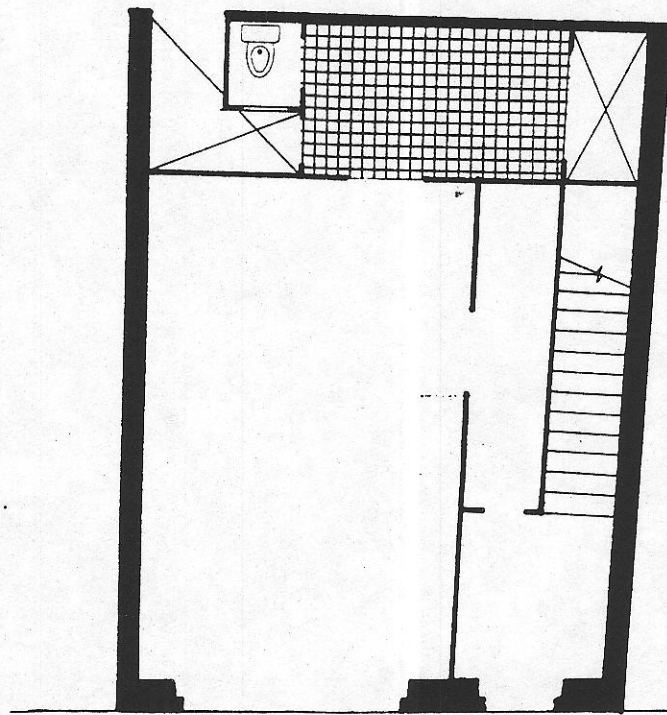
2119-080

edificio Campo de las Monjas, 6

código del edificio 211908

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

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



1/100

2119-08

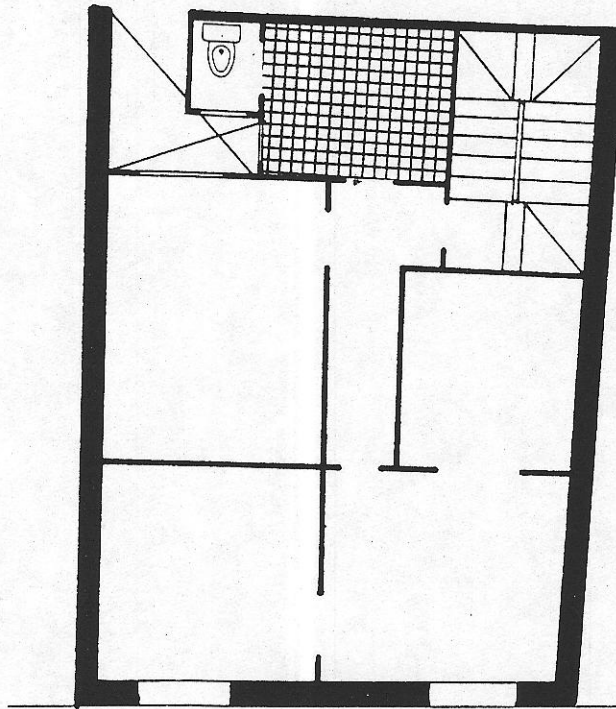
211908

edificio Campo de las Monjas, 6

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO

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



2119-08

edificio Campo de las Monjas, 6

código del edificio 211902

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla. Campo de las Monjas.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1920

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda colectiva carácter popular. Entre medianeras, una sola fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial, con local en planta baja.

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica simplificada.

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: LOCAL PLANTA BAJA

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

2119-08
código del edificio 211908

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 de derivación neoclásica con dos huecos de balcones por planta.

Los acabados son de enfoscado y pintura.

Los huecos llevan recercados lisos de enfoscado.

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 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 checked="" 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 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

El edificio posee sólo un valor contextual.

Su tipología es ligeramente inadecuada, al poseer un patio posterior excesivamente reducido, lo que determina carencias de iluminación y ventilación.

Su altura es conforme al entorno.

Se estima conveniente su reestructuración interior parcial o total, si bien se admite también su sustitución.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

1211191

1081

N.2

2119-08

código del edificio 211908

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:

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- Se formará un patio posterior de dimensiones mínimas 2 x 2 m. en la localización indicada en Plano, adosado al patio del colindante (Campo de las Monjas, 5) y del posterior, Rosario, 10.
- Se mantendrá en cualquier caso la altura actual. Se admite ático abuhardillado.
- En caso de sustitución, la composición de fachada se efectuará con tres huecos de balcones por planta, admitiéndose galería en última planta, en el plano de fachada.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.º 3

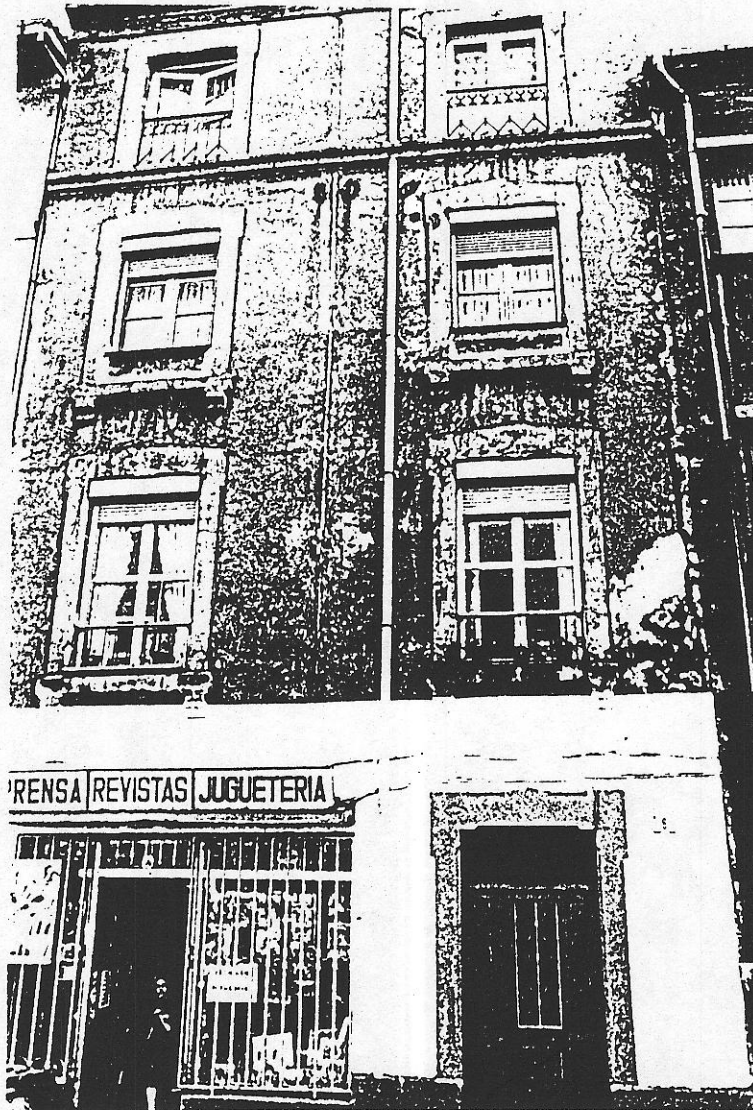
edificio:

código del edificio 2119-08
211908

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
AKC GRUSA



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

01. Adecuación general de fachada, con tratamiento, reparación y ejecución del revoco.
02. Realización más correcta de la bajante.

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

- E1. Reducción del hueco de escaparate del local, ordenándolo conforme a su situación original.
- E2. Sustitución de persianas de PVC.
- E3. Suprimir peto en hueco de 3ª planta.