

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

INFORMACION Y NORMATIVA
SINTEZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

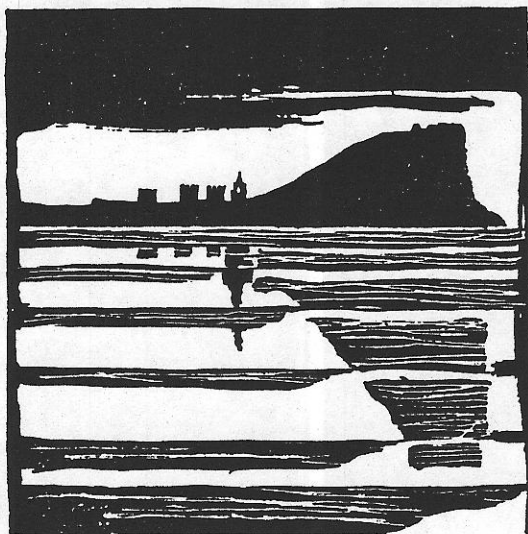
2 1 | 1 9

EDIFICIO

| 9

Campo de las Monjas, 6

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

211119

109

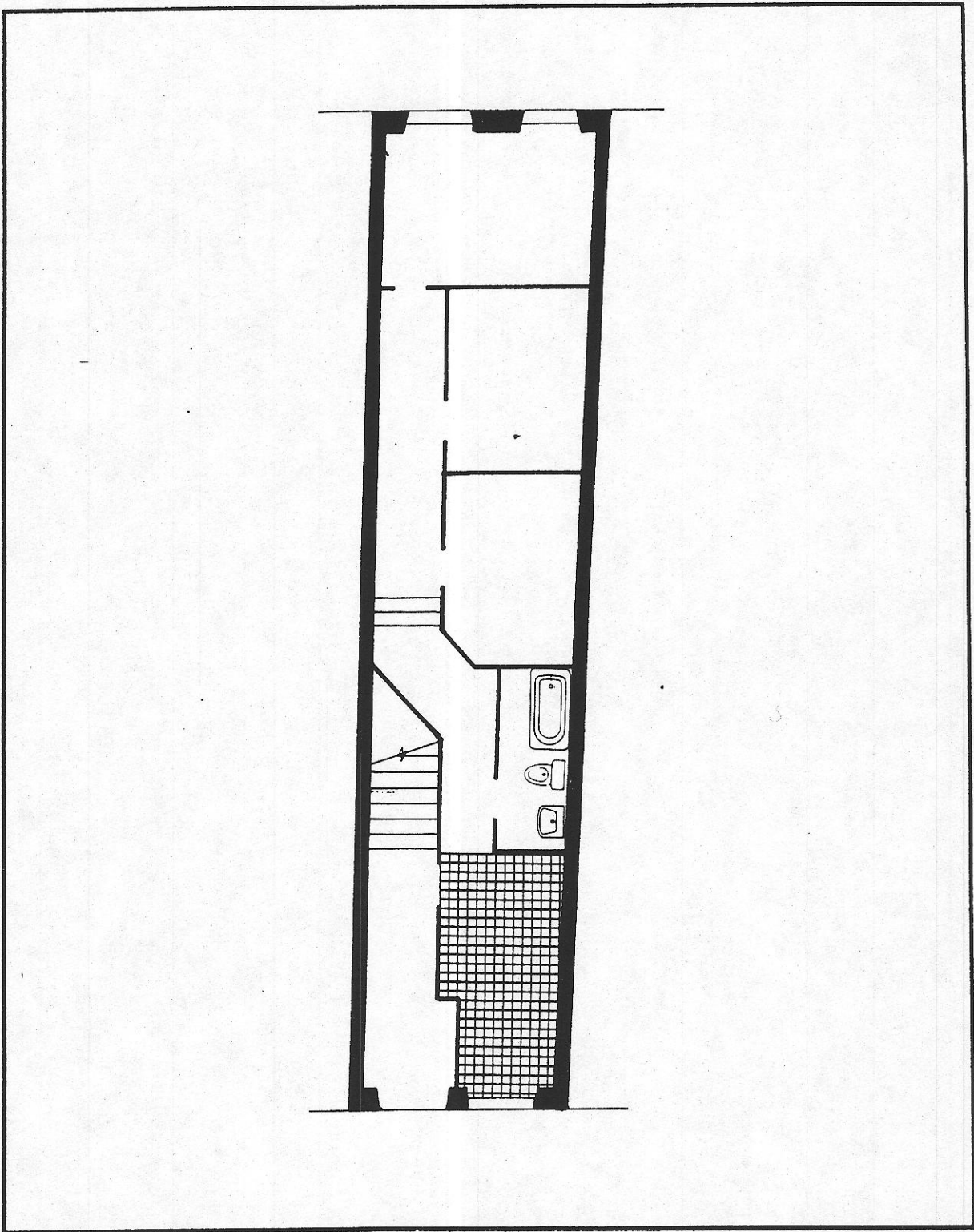
características del edificio

1/100
2119-09

edificio Rosario, 8

código del edificio 211909

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

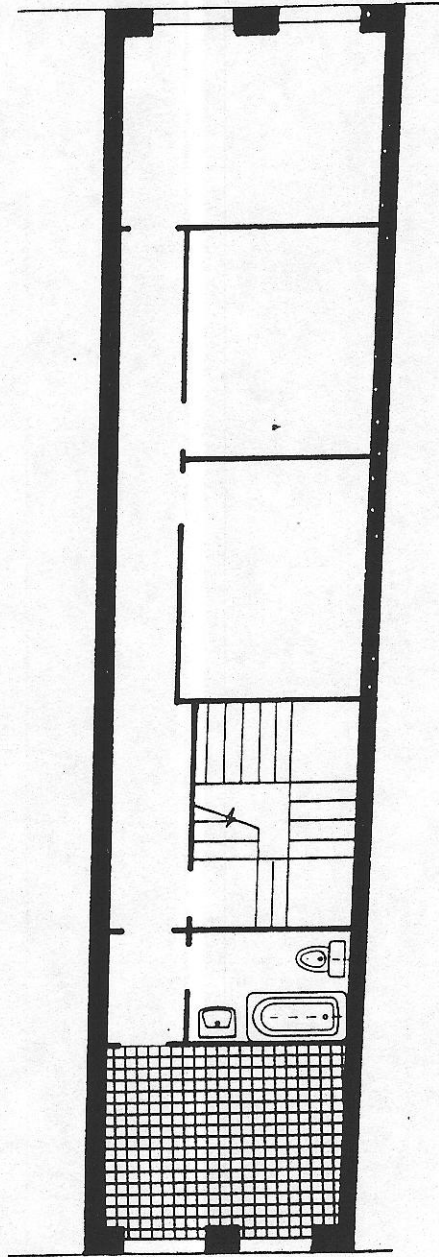
edificio Rosario, 8

2119-090

código del edificio 211909

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO

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



edificio Campo de las Monjas, 5

2119-09⁹
código del edificio 211909

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



2119-09

edificio Campo de las Monjas, 5

código del edificio 211909

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARAC/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, de carácter popular. Entre medianeras, sobre parcela estrecha y profunda.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Racionalista, acabados de escasa calidad.

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

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



I.7-I.8

2119-09

Código del edificio

211909

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga

ESTRUCTURA HORIZONTAL:

FORJADOS:

ESTRUCTURA DE ESCALERAS:

ESTRUCTURA DE CUBIERTA:

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Composición con dos huecos de proporciones verticales, simétricas, en plantas 1ª y 2ª, y hueco apaisado en tercera.

Toda la fachada es lisa, sin recercados.

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"/>

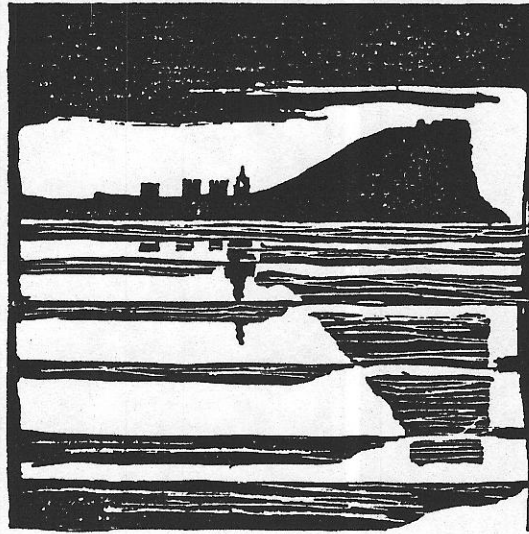
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio conforme al entorno, por su altura, composición y acabados, pero sin interés arquitectónico o histórico específico.

Su tipología es inadecuada, colmatando la parcela extremadamente estrecha y profunda (3'50 x 17 m.), lo que determina unas deficientes condiciones de habitabilidad en piezas interiores.

Se considera conveniente su sustitución o reestructuración, con el fin de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

1211191

10191

N.2

2119-09

código del edificio 211907

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 interior, con la localización aproximada indicada en Plano de Normativa, y - dimensiones mínimas de 1'50 x 4 m.
- En caso de sustitución, la fachada se ordenará con dos huecos de balcones por planta, sin voladizo, de altura mínima 2'00 m. admitiéndose galería acristalada en última planta.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

2119-09

N·3

edificio:

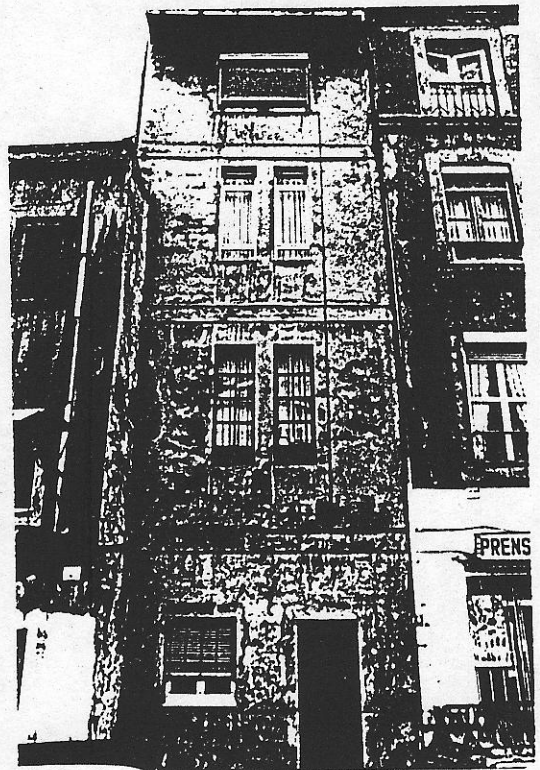
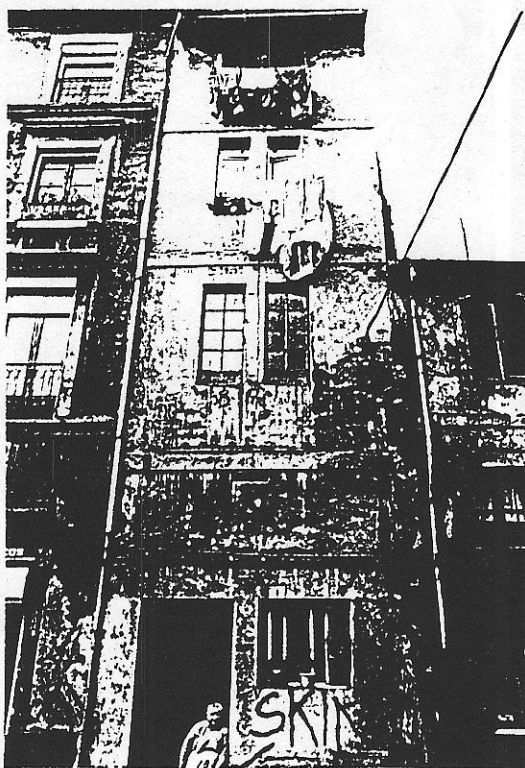
código del edificio 211907

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 general de fachada.

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