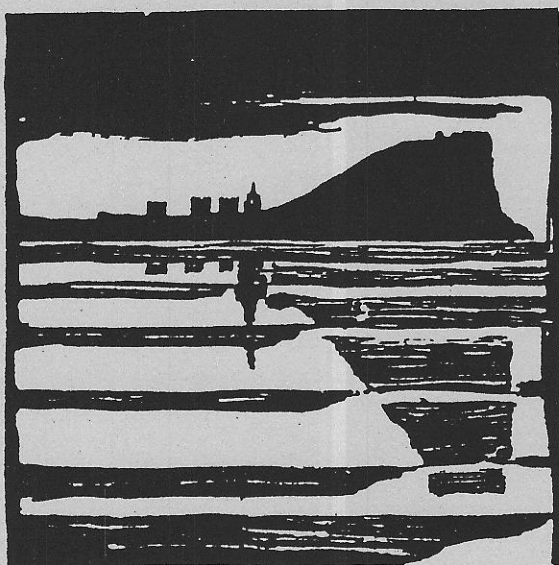


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

INFORMACION Y NORMATIVA
SINTEZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

| 2 | 1 | 1 | 9 |

EDIFICIO

| 1 | 0 |

Campo de las Monjas, 5-Rosario, 8

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

1211191

1101

características del edificio

2919-10

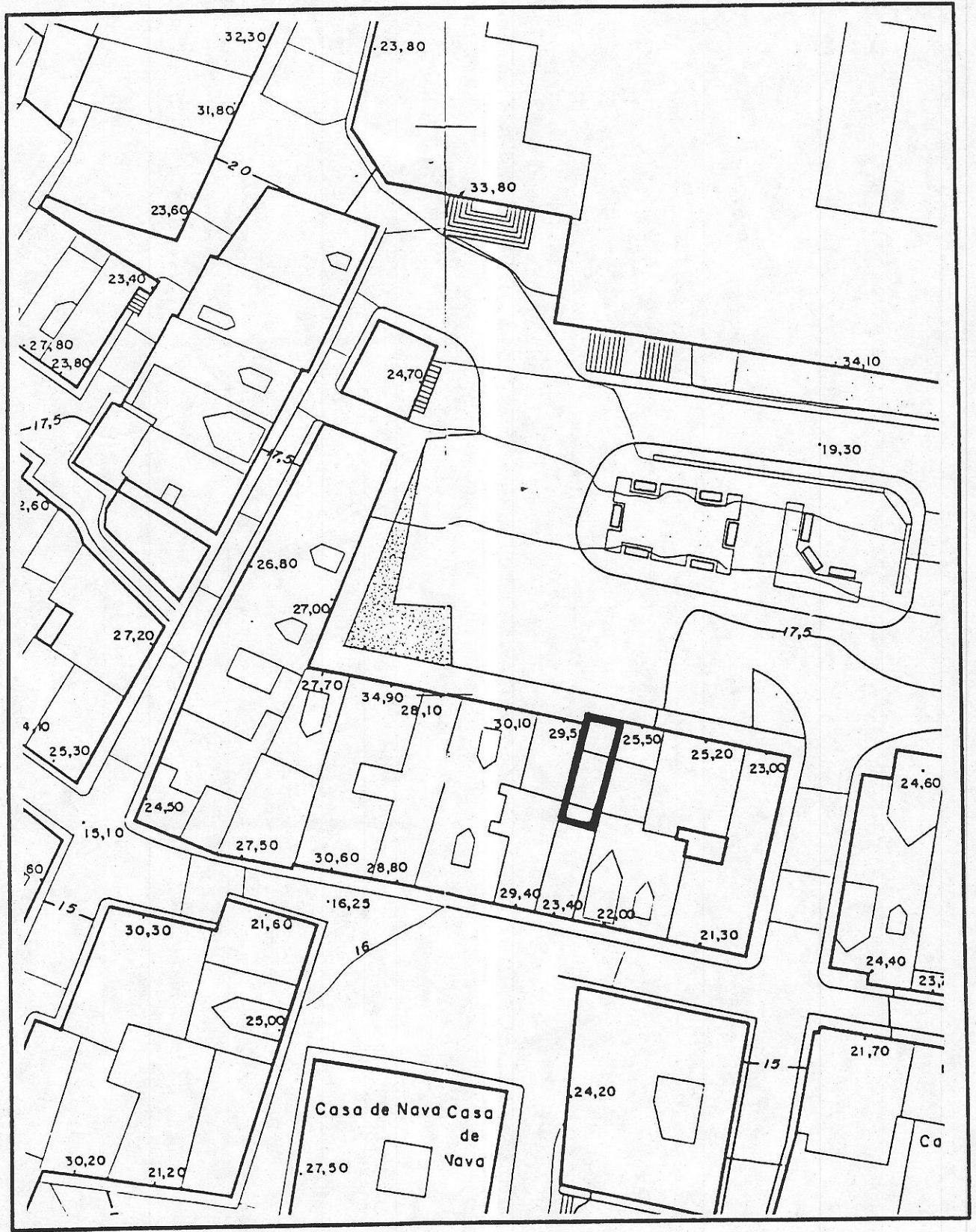
edificio Campo de las Monjas, 4

código del edificio 211910

1

LOCALIZACION

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

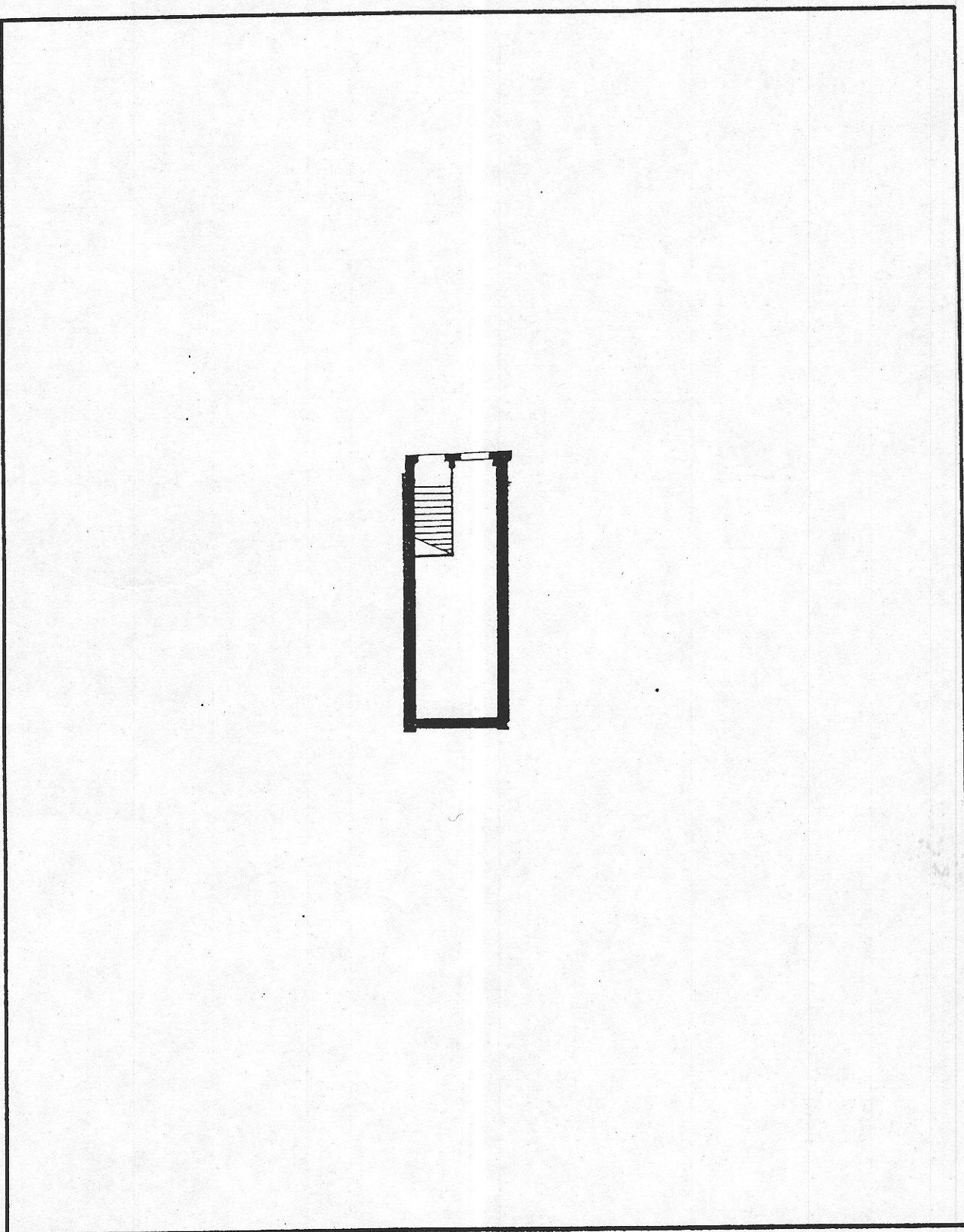


1/200
2119-10

edificio Campo de las Monjas, 4

código del edificio 211910

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación. AHC/GRUSA

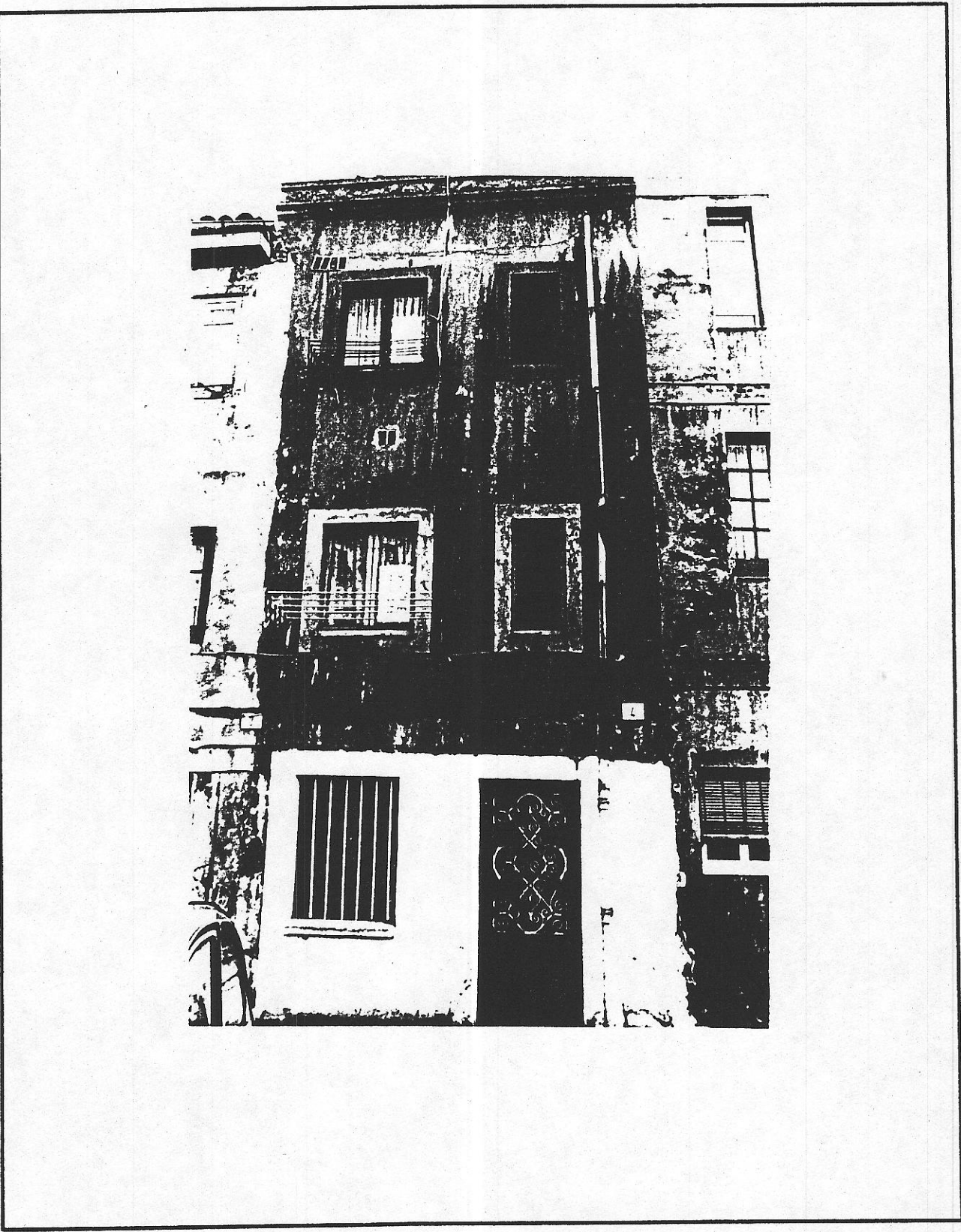
2119-10

edificio Campo de las Monjas, 4

código del edificio 211910

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla. Campo de las Monjas.

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, con una sola fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Racionalismo simplificado, versión popular, sin 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 inadecuada

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros:

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

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"/>	

	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"/>	

	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

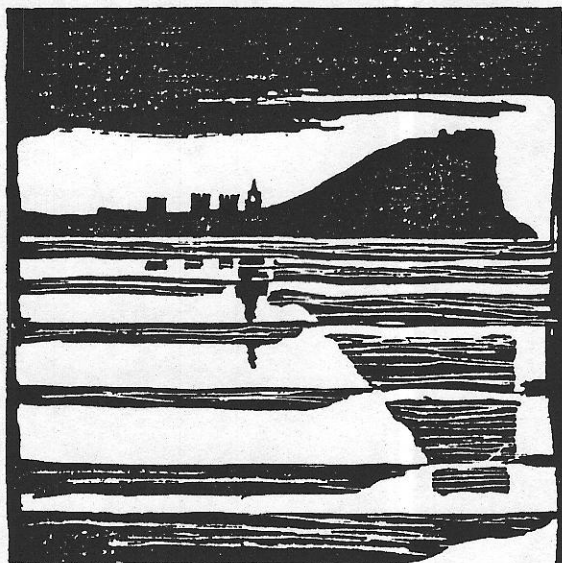
Edificio sin interés arquitectónico ni histórico.

Su tipología es inadecuada, por carecer de patio posterior, disponiendo sólo de huecos al patio - del edificio opuesto Rosario 6, de dimensiones exiguas.

Se recomienda su sustitución, incrementando una planta y formando patio interior.

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

21119

110

N.2

2119-10

código del edificio

211911

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 la adición de una planta, pasando a tener cuatro plantas (baja y tres).
- Se formará un patio posterior, con localización fijada en Plano de Normativa, ocupando todo el ancho de parcela.
- El fondo edificable será de 7'50 m. respecto a la alineación exterior a Campo de las Monjas.
- En caso de sustitución la composición de fachada se efectuará con dos huecos de balcones en cada planta, sin voladizo, con altura mínima de 2 m. autorizándose galería en última planta, en plano de fachada.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio:

código del edificio

211910
2 1 1 9 1

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 GRUSA

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

Enfoscado y pintura general de la fachada, en -
el mismo color, sin distinción de planta baja y
superiores.
Se diferenciarán en otro color recercados y zóca
lo.

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