

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**INFORMACION Y NORMATIVA  
SINGULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

2 | 1 | 1 | 9

EDIFICIO

1 | 1

Campo de las Monjas, 4

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

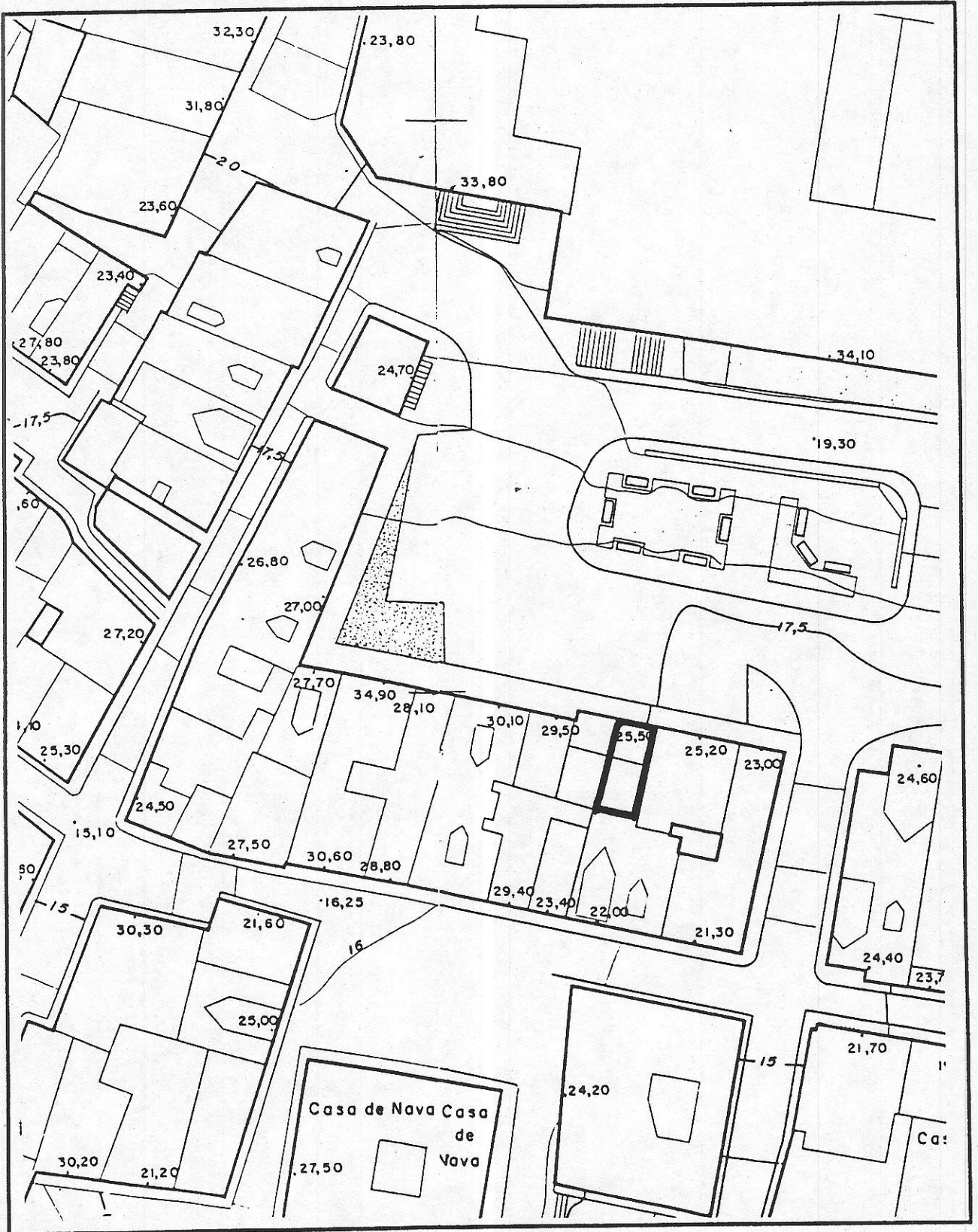
1211191

111

**características del edificio**

# 1

## LOCALIZACION



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



1/100

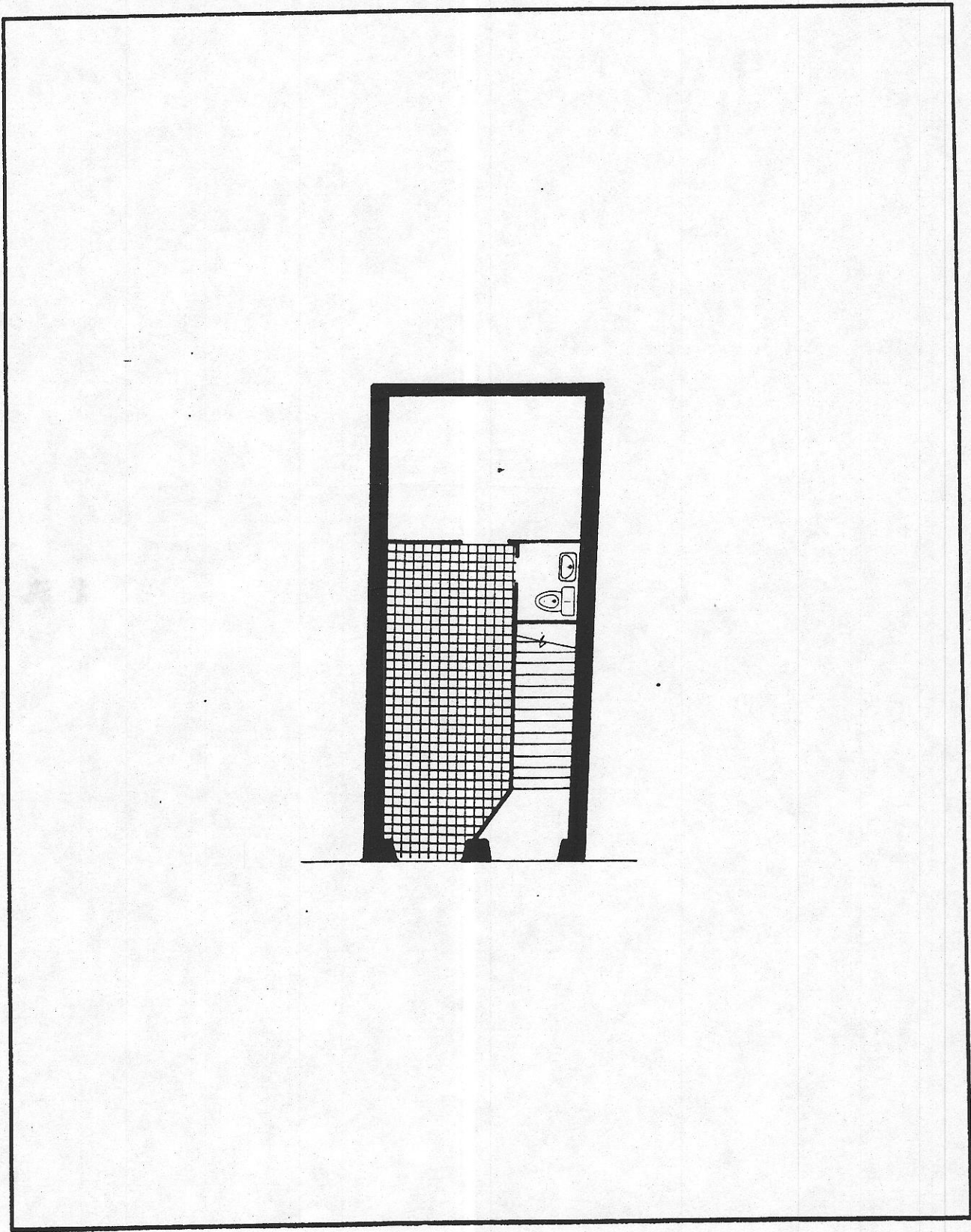
2119-11

edificio Campo de las Monjas, 3

código del edificio 211911

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

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



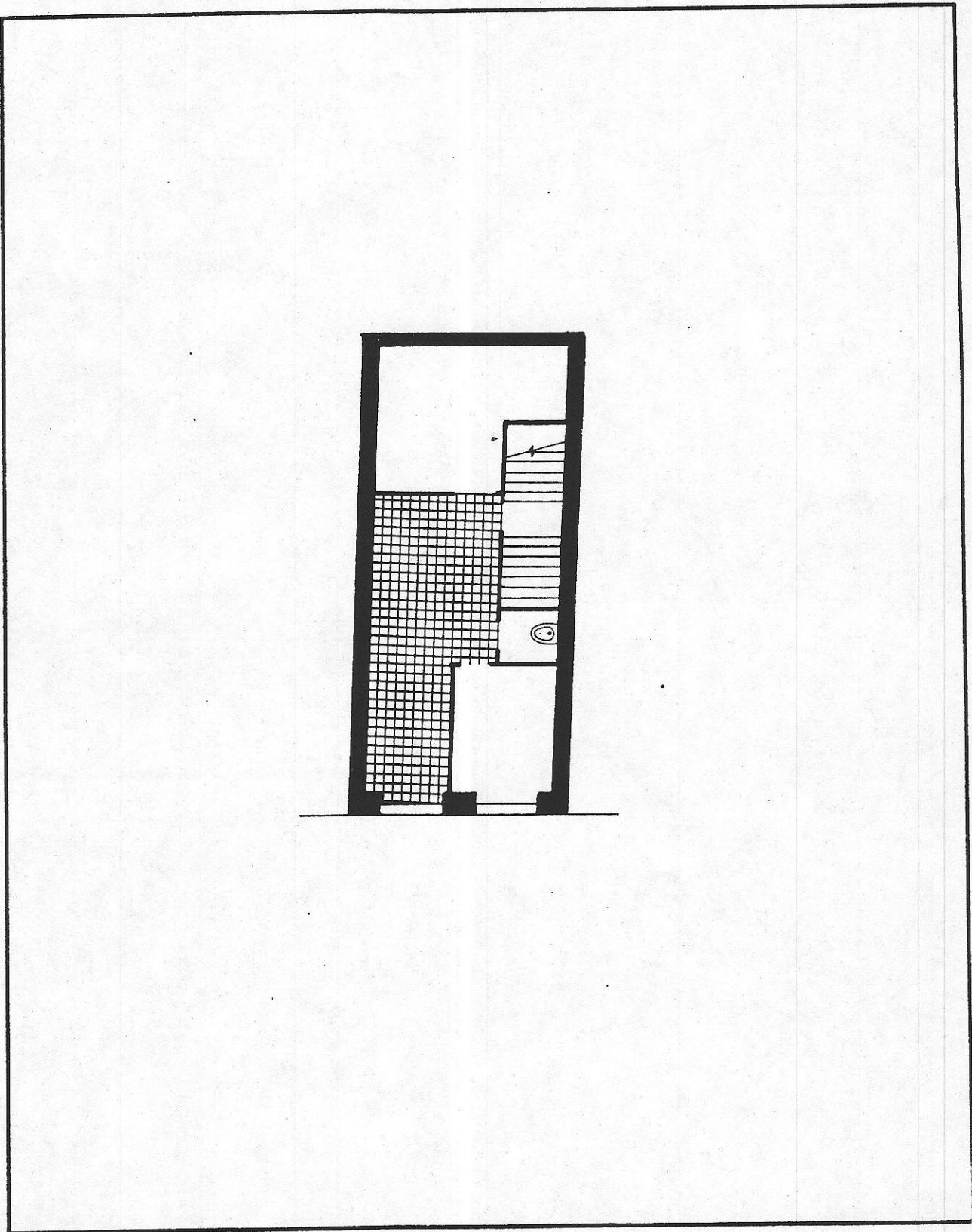
2119-11  
⊕

edificio Campo de las Monjas, 3

código del edificio 2119111

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO

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



2119-11  
⊕

edificio

Campo de las Monjas, 3

código del edificio

211911<sup>1</sup>

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
ARC/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 Antigua indeterminada.  
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Reformada XX

Notas

### TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda unifamiliar, carácter popular. Entre medianeras, con una sólo fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario Residencial.

Uso actual Residencial.

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales

### DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

### ELEMENTOS DE INTERES

#### INTERES

E M L

Composición arquitectónica gral     
 Tipología     
 Interés histórico     
 Adecuación ambiental fachada     
 Sistemas construc.y materiales     
 Obra de arquitecto de interés     
 Otros:

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

### ELEMENTOS INADECUADOS

#### INADECUACION

E M L

Tipología inadecuada     
 Volúmen o altura reducida     
 Volúmen o altura excesiva     
 Composición de fachada     
 Cuerpos añadidos     
 Acabados de fachada     
 Condiciones ambientales     
 Otros:

#### ADAPTACION

D M F

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 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

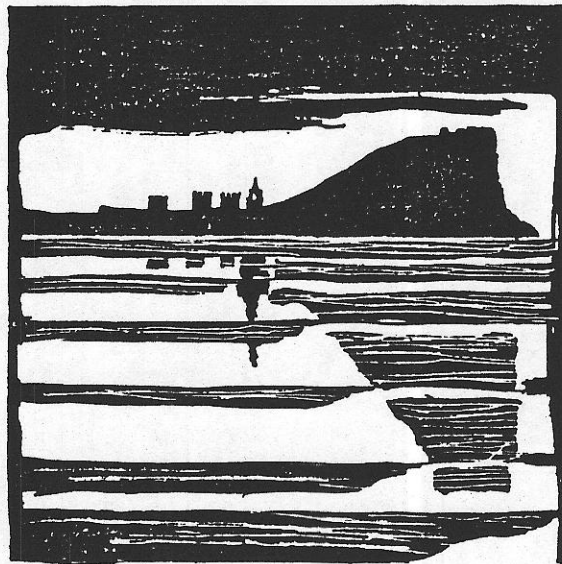
El edificio no posee un valor arquitectónico específico, si bien se integra en el entorno por su altura y sus acabados de fachada.

Su tipología es inadecuada, presentando deficiencias de habitabilidad en las piezas interiores.

Se estima conveniente su sustitución, con formación de patio interior y adición de una planta.



AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**NORMATIVA**

MANZANA

211119

EDIFICIO

111

N.2

2119-11

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

21191

**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)

En tanto no se efectúe la reestructuración o sustitución:

- Enfoscado y pintura general de fachada.
- Reparación de cubierta, alero y bajante.

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