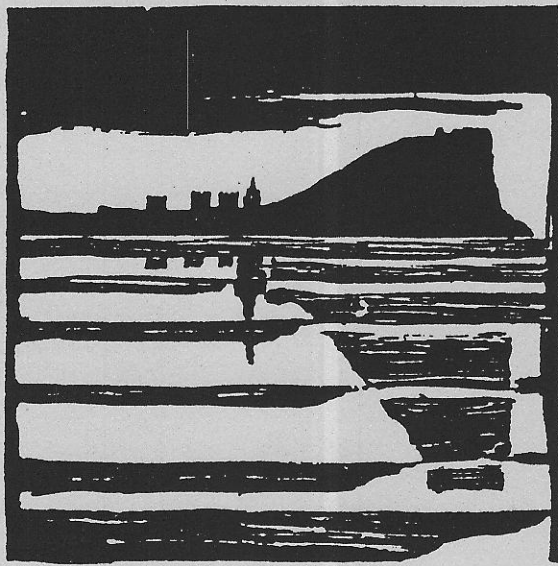


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**INFORMACION Y NORMATIVA  
SINTEZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

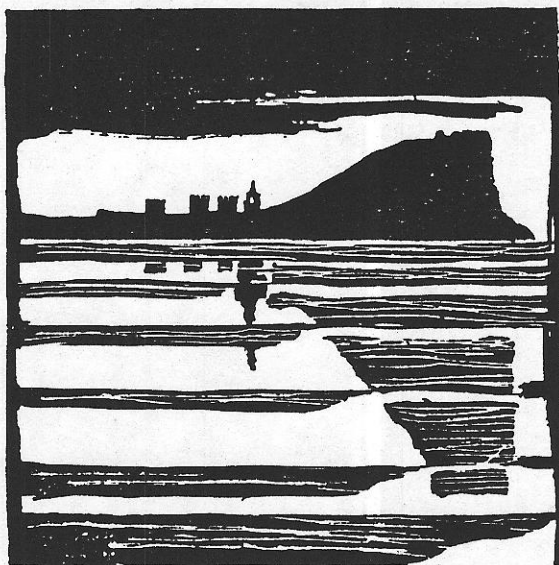
| 2 | 1 | 1 | 9 |

EDIFICIO

| 1 | 2 |

Campo de las Monjas, 3

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

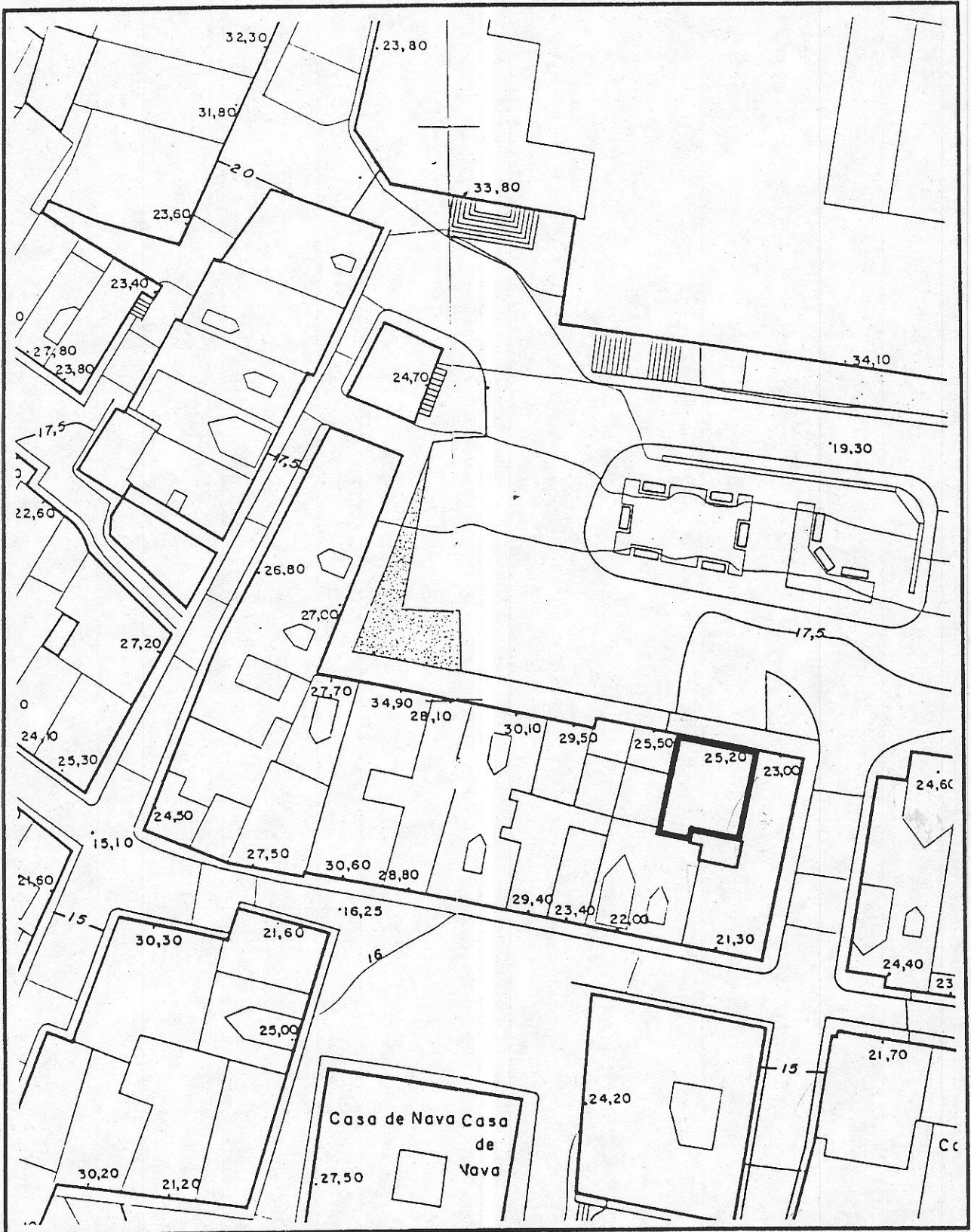
241119

112

**características del edificio**



# 1 LOCALIZACION



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

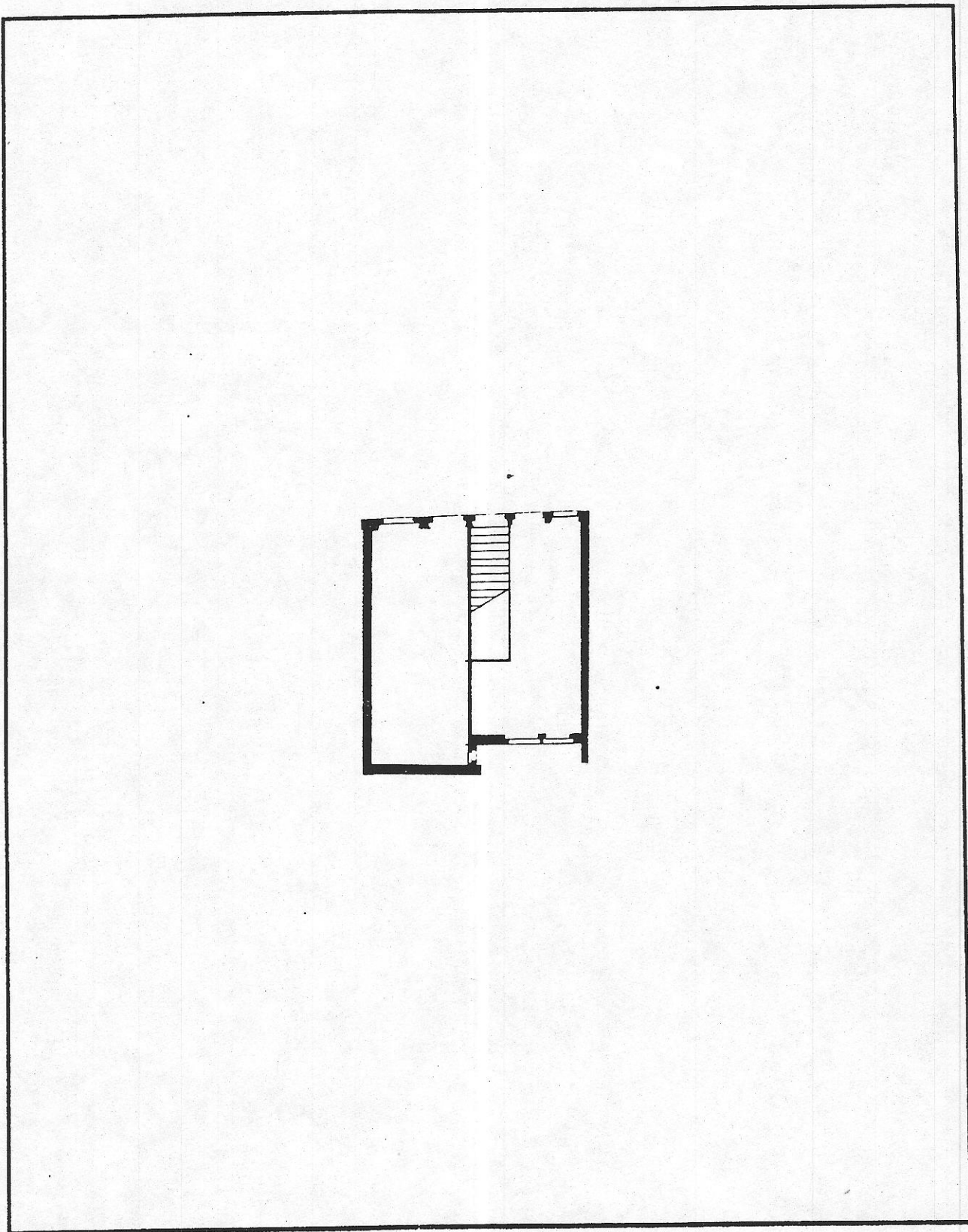
1/200

2119-12

edificio Campo de las Monjas, 2

código del edificio 2119112

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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



2119-12

edificio Campo de las Monjas, 2

código del edificio 211912

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

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

### EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1940-60 (Reforma)

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

### TIPOLOGIA

Tipología básica Edificio residencial dos viviendas, de carácter popular. Entre medianeras, una sola fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Ejemplo especialmente torpe de reforma con esquemas del lenguaje convencional de los 50 y 60. incongruente con el entorno.

### 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: cuerpo volado cerrado.

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			NOTAS
		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 checked="" 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

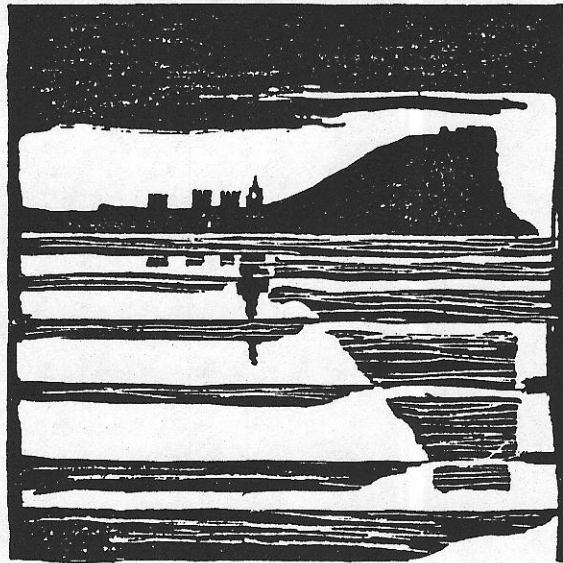
Edificio sin interés arquitectónico ni histórico.

Tipología inadecuada, por deficientes condiciones de ventilación e iluminación en piezas habitables de la parte posterior.

Se estima conveniente su sustitución.



AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Proteccion y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**NORMATIVA**

MANZANA

121119

EDIFICIO

112

N.2

2119-12

código del edificio 21191

## 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: Sustitución con adición de una planta

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION Y REESTRUCTURACION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Cuerpo volado.

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

- a) Se autoriza la adición de una planta, pasando a tener tres (baja más dos)
- b) Se formará un patio posterior, con localización fijada en Plano de Normativa, ocupando todo el ancho de parcela.
- c) El fondo edificado será de 7'50 m. respecto a la alineación exterior a Campo de las Monjas.
- d) La fachada podrá componerse con una de las soluciones siguientes:
  - con huecos de balcones idénticos distribuidos regularmente, admitiéndose galería en última planta, en el mismo plano de fachada.
  - con mirador achaflanado central y huecos de balcones a ambos lados.
  - con mirador central, en el mismo plano de fachada, y huecos de balcones a ambos lados.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.