

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

INFORMACION Y NORMATIVA  
SINCRETIZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

| 2 | 1 | 1 | 9 |

EDIFICIO

| 1 | 4 |

Campo de las Monjas, 1

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

121119

14

**características del edificio**



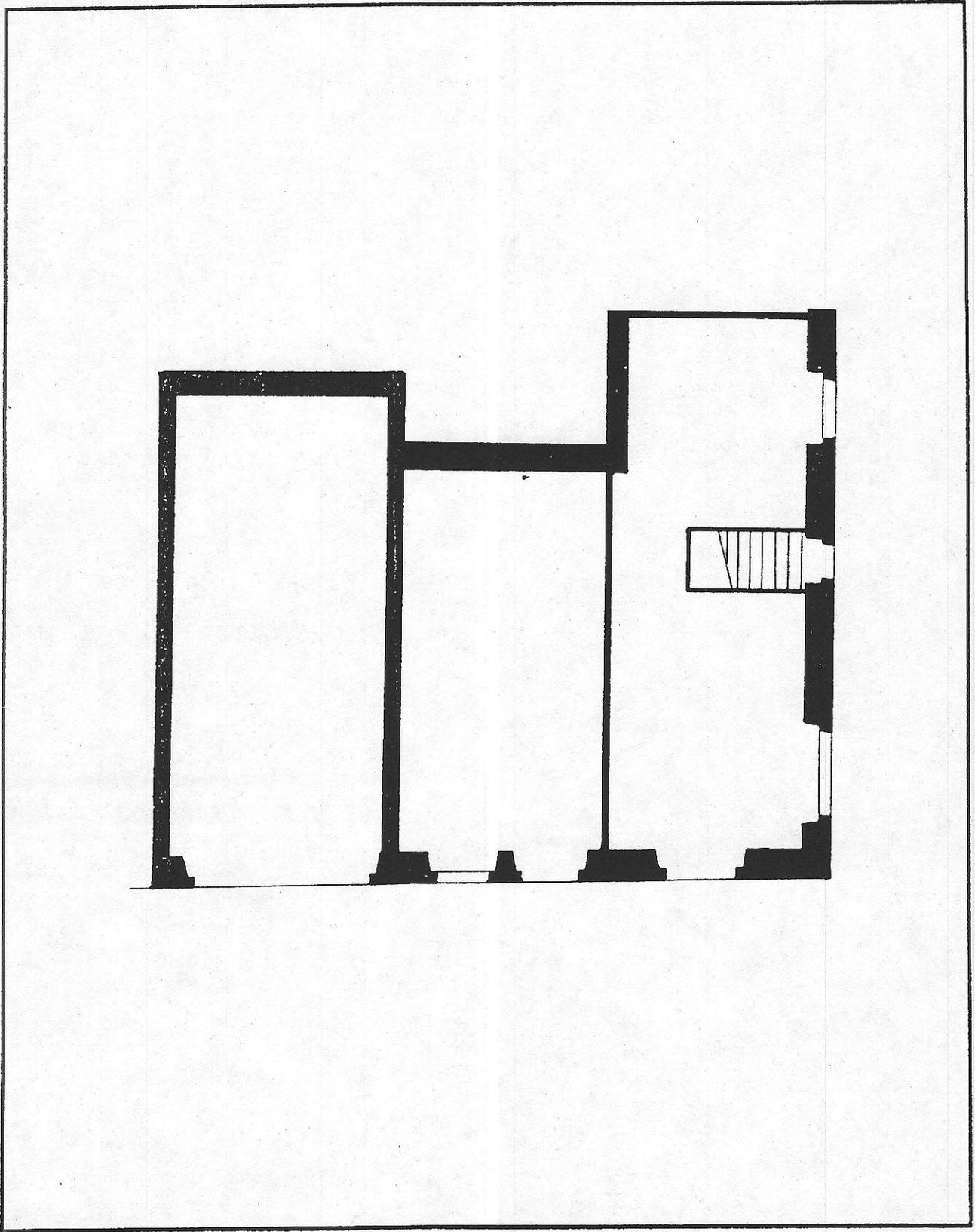
Y100  
2119-14  
⊕

edificio

código del edificio 

2	1	1	9	1	4
---	---	---	---	---	---

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

2119-14

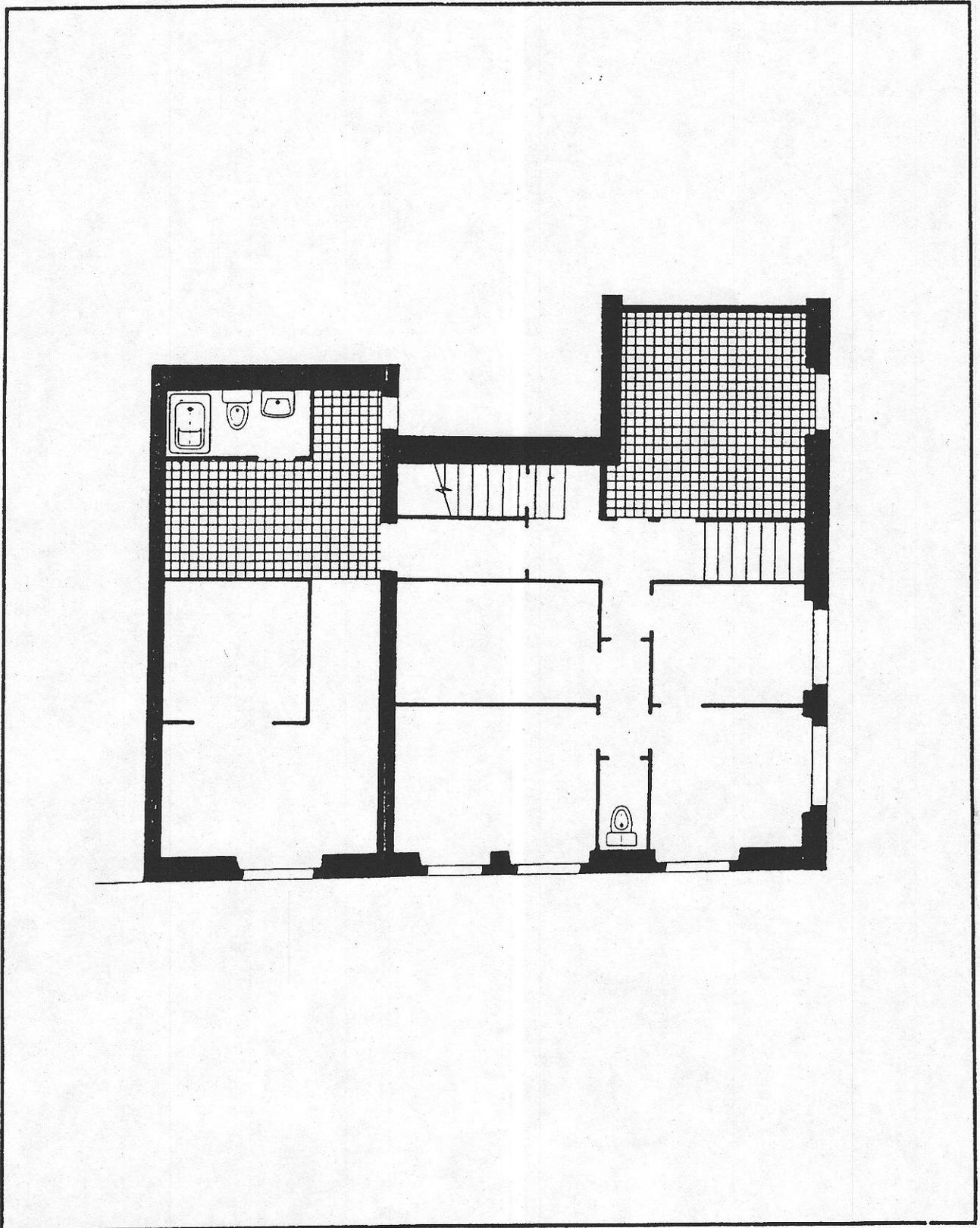
edificio

código del edificio

21171

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2119-14

⊙

edificio Campo Grande, 1

código del edificio 211914

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. Area del Campo de las Monjas.

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período XVII  
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Reformada XIX y XX.  
 Notas

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Vivienda unifamiliar popular histórica. Sobre parcela estrecha y profunda, en final de manzana.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria Subdividida del cuerpo a c/ Rosario.

**USO**

Uso originario Residencial unifamiliar

Uso actual Residencial colectiva.

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Uno de los más interesantes edificios representativos de la vivienda popular histórica de Cimadevilla. Fachadas compuestas ordenadamente y muro lateral tratado como medianero, con huecos de distribución "espontánea".

**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





I.7-I.8

2119-14

código del edificio

21191

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga de piedra.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Cuerpo en voladizo, tradicional en la vivienda popular anterior al XVIII en Cimadevilla, con grandes ménsulas de piedra,

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

a) Fachada a Campo de las Monjas:

Se organiza con cuerpo en voladizo en primera planta, con las tradicionales ménsulas laterales de piedra, Huecos de balcones originarios (ahora cegados por petos).

Acabado en enfoscado y pintura.

b) Fachada lateral:

Se organiza con huecos distribuidos irregularmente.

Acabado en enfoscado y pintura.

## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

### CONDICIONES DE OCUPACION

	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio de gran interés histórico y arquitectónico.

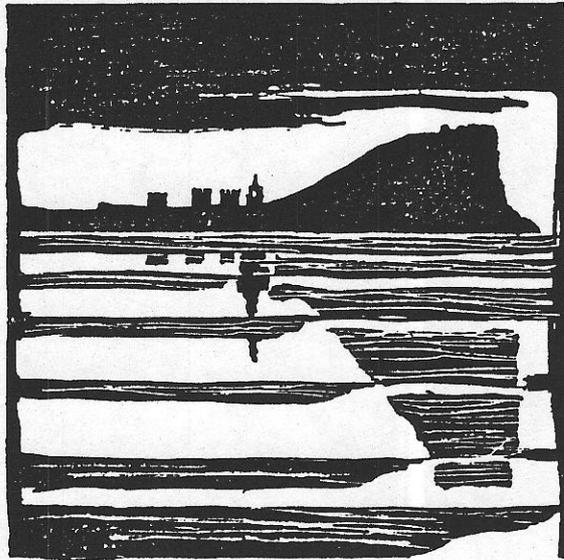
Se estima necesaria su conservación y recuperación.

El edificio integra varias viviendas con deficientes condiciones de habitabilidad, por su tamaño ínfimo y carencia de servicios higiénicos completos.

La actuación, debe dirigirse preferentemente a la recuperación tipológica del edificio, reestructurando el interior de modo que se reduzca el número de viviendas y éstas alcancen unas adecuadas condiciones de uso, en coherencia con la tipología y sistema estructural del edificio. Para ello, se admite su unión con el opuesto, Rosario 2, al que se integra estructuralmente.

La actuación en elementos exteriores se dirigirá a la recuperación y valoración de las condiciones originarias, con unas calidades de ejecución acordes con la importancia del edificio.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**NORMATIVA**

MANZANA

EDIFICIO

211191

114

N.2

2119-14

código del edificio

21191

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

### CALIFICACION P2

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

#### APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE ELEVADA CALIDAD ARQUITECTONICA O ESPECIAL INTERES HISTORICO, CON CARACTERISTICAS SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

RESTAURACION; REHABILITACION; (En conformidad con la tipología del edificio)

Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

#### OTROS TIPOS DE OBRAS GENERALES AUTORIZADAS:

#### TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

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

- a) La actuación se dirigirá a la recuperación de la conformación interior originaria.
- b) Se autoriza la unión con la parte con acceso por Campo Grande, o con el cuerpo de Rosario 2, pertenecientes a la misma unidad edificatoria.
- c) En caso de no efectuar unión, y mantener la actual división, en el cuerpo de Campo de las Monjas se dispondrá una sólo vivienda ocupando las dos plantas.

CONDICIONES DE USO: Residencial

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

01. Reparación de fachada, efectuando limpieza, tratamiento y enfoscado y pintura, o, en caso conveniente, dejando vista la mampostería
02. Reparación de cubierta y adecuación bajantes.
03. Reparación de carpintería de ventanas.

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

- E1. Recuperación de la composición originaria de huecos, que en la segunda planta se encuentran modificados por petos.
- E2. Instalación carpinterías tradicionales de balcón, a haces de fachada.
- E3. Recomposición de huecos en fachada lateral.