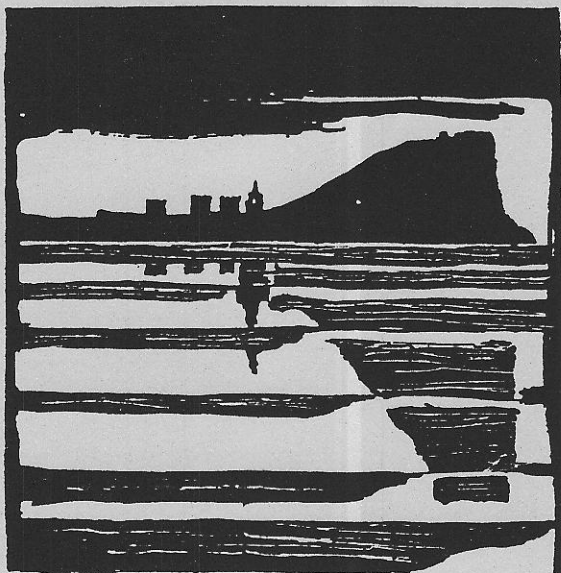


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del Cerro de Santa Catalina

INFORMACION Y NORMATIVA
SINGULARIZADA DE LOS EDIFICIOS

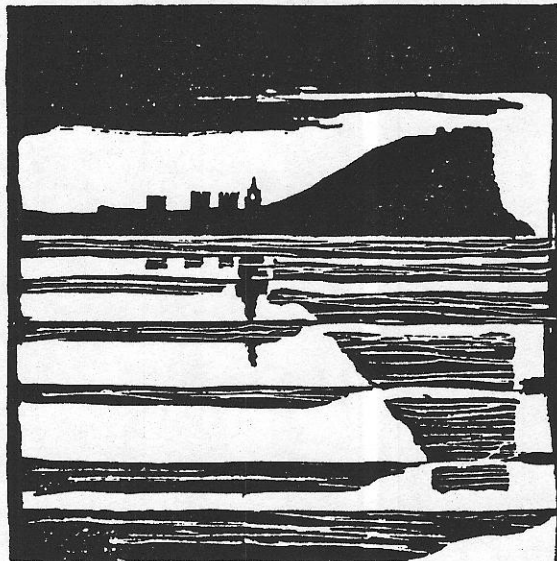
MANZANA

2 | 1 | 1 | 9

EDIFICIO

1 | 9

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

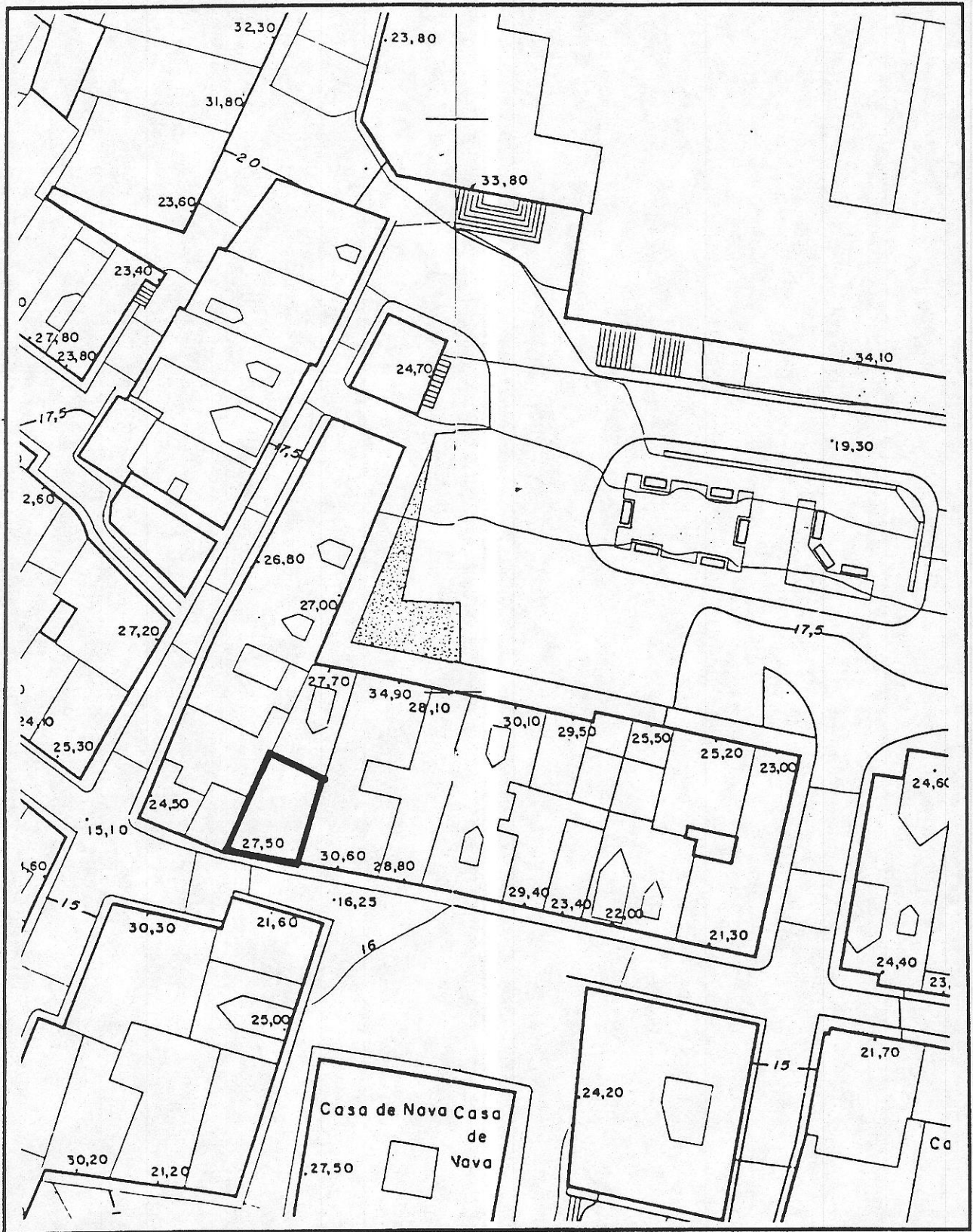
EDIFICIO

1211191

1191

características del edificio

1 LOCALIZACION



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

1/100
2119-19

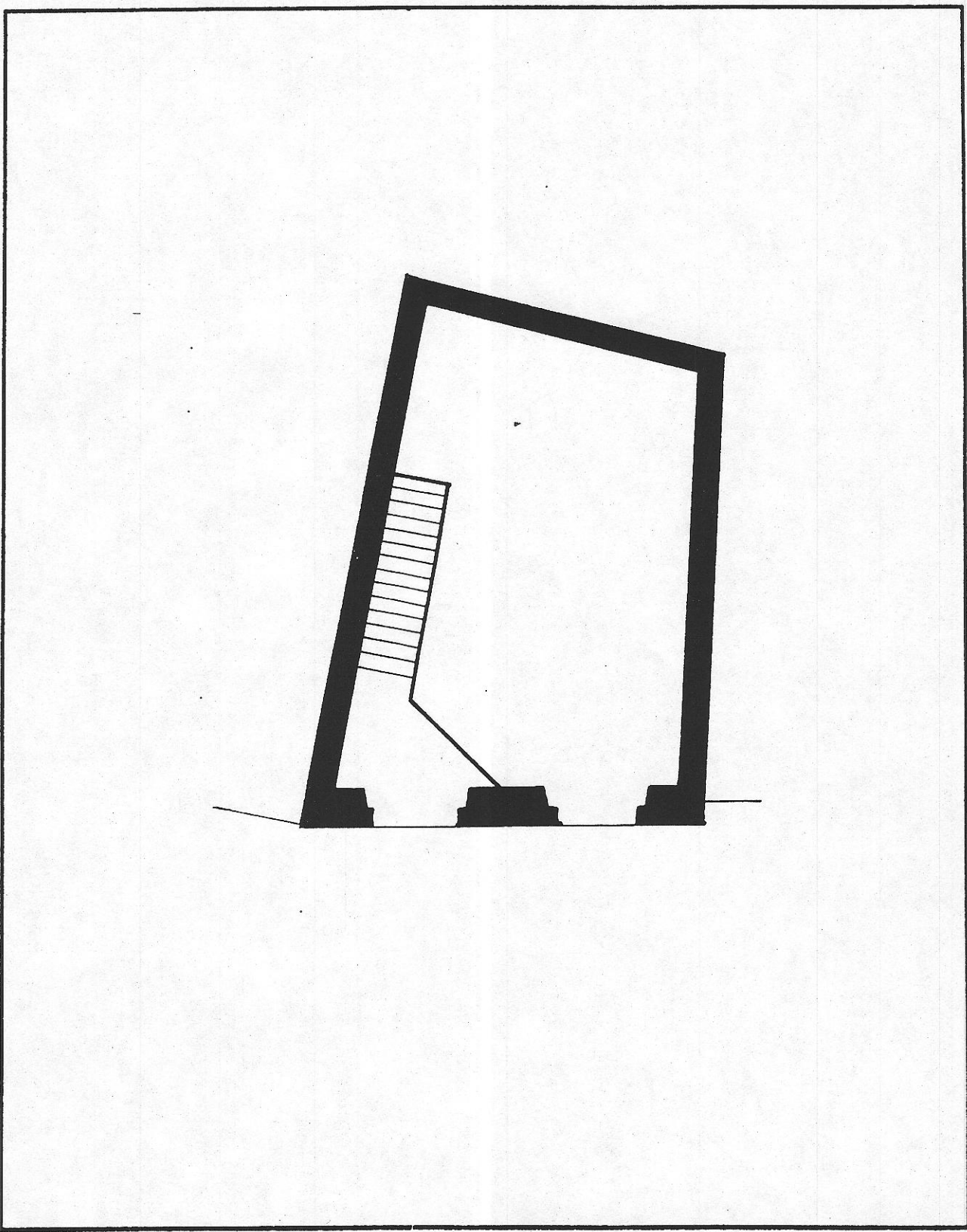
edificio Rosario, 16

código del edificio

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

⁹

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

2119-19

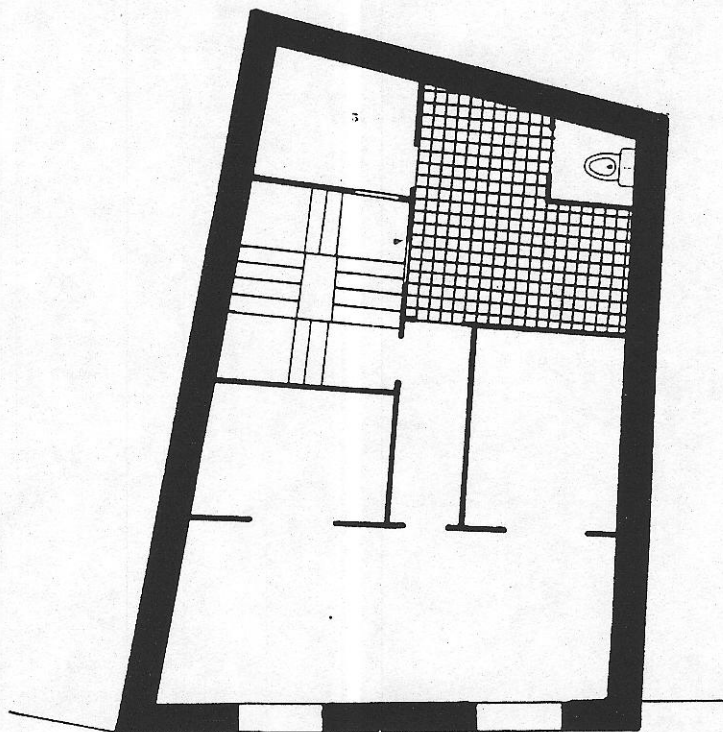
edificio Rosario, 16

código del edificio

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

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO

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



2119-19

edificio Rosario, 16

código del edificio

211919

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	Antigua (indeterminada).
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	Adición dos plantas 1875-1900.
Notas			

TIPOLOGIA

Tipología básica Antigua vivienda unifamiliar, carácter popular.
Entre medianeras, una sólo fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria Transformada en vivienda colectiva por adición de 2 plantas.

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Popular.

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

2119-19

código del edificio

211919

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Se trata de un edificio popular de dos plantas, recrecido por la adición de otras dos plantas.

La fachada se organiza con cuerpo volado de 1ª, 2ª y 3ª planta.

Los acabados son de enfoscado y pintura.

Medianera con teja.

Planta baja con plaqueta de ladrillo.

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"/>

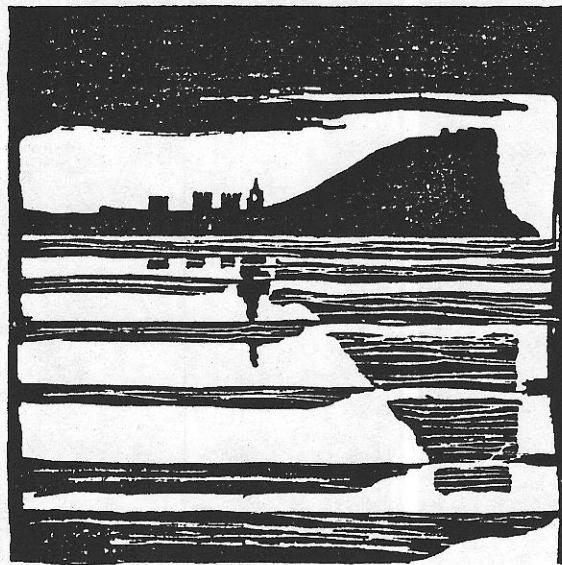
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio no presenta en la actualidad un interés arquitectónico específico.

Su tipología es deficiente, al no poseer patio interior, por lo que sus piezas interiores carecen de adecuadas condiciones de habitabilidad.

Su altura es conforme al entorno histórico.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

21119

119

N.2

2119-19

código del edificio

211919

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: SUSTITUCION

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- Se dispondrá un patio posterior, ocupando todo el ancho de parcela, separado como mínimo 1'50 m. respecto al linde con el edificio opuesto, conforme se refleja en Plano de Normativa.
- Se autoriza la disposición del cuerpo volado de fachada.
- En cualquier caso, se reordenará la fachada, con dos o tres huecos de balcones por planta.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio:

código del edificio

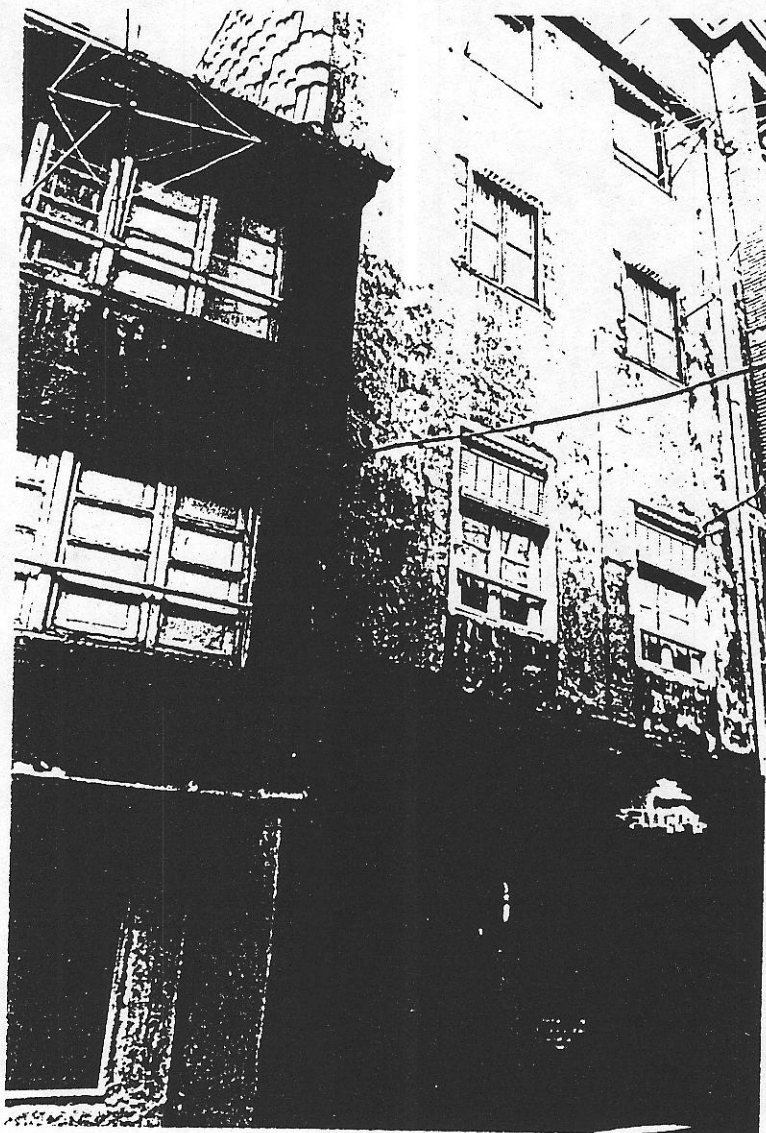
2119-19

211917

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
ANC. CRUSA



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

En tanto no se promueva la obra general de reestructuración o sustitución:
reparación y adecuación de enfoscado y pintura.
sustitución de plaqueta de ladrillo por enfoscado y pintura en planta baja.

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