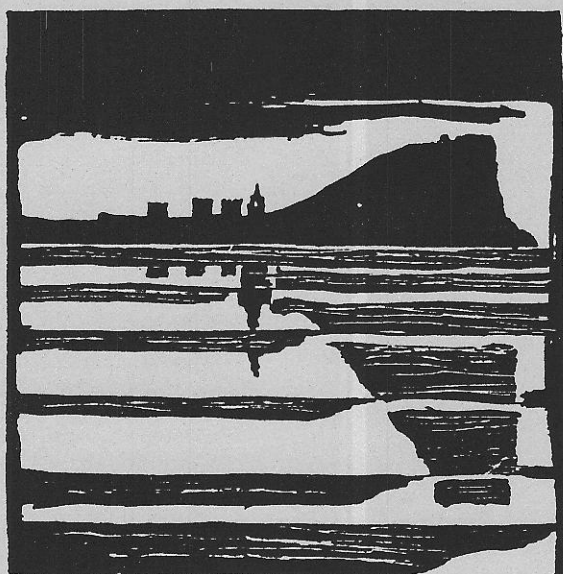


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
ARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

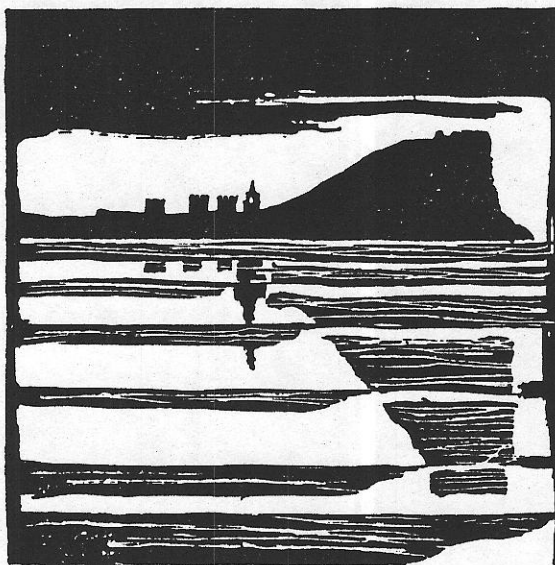
MANZANA

2 | 1 | 1 | 9

EDIFICIO

20
119

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

211191

210

características del edificio

edificio

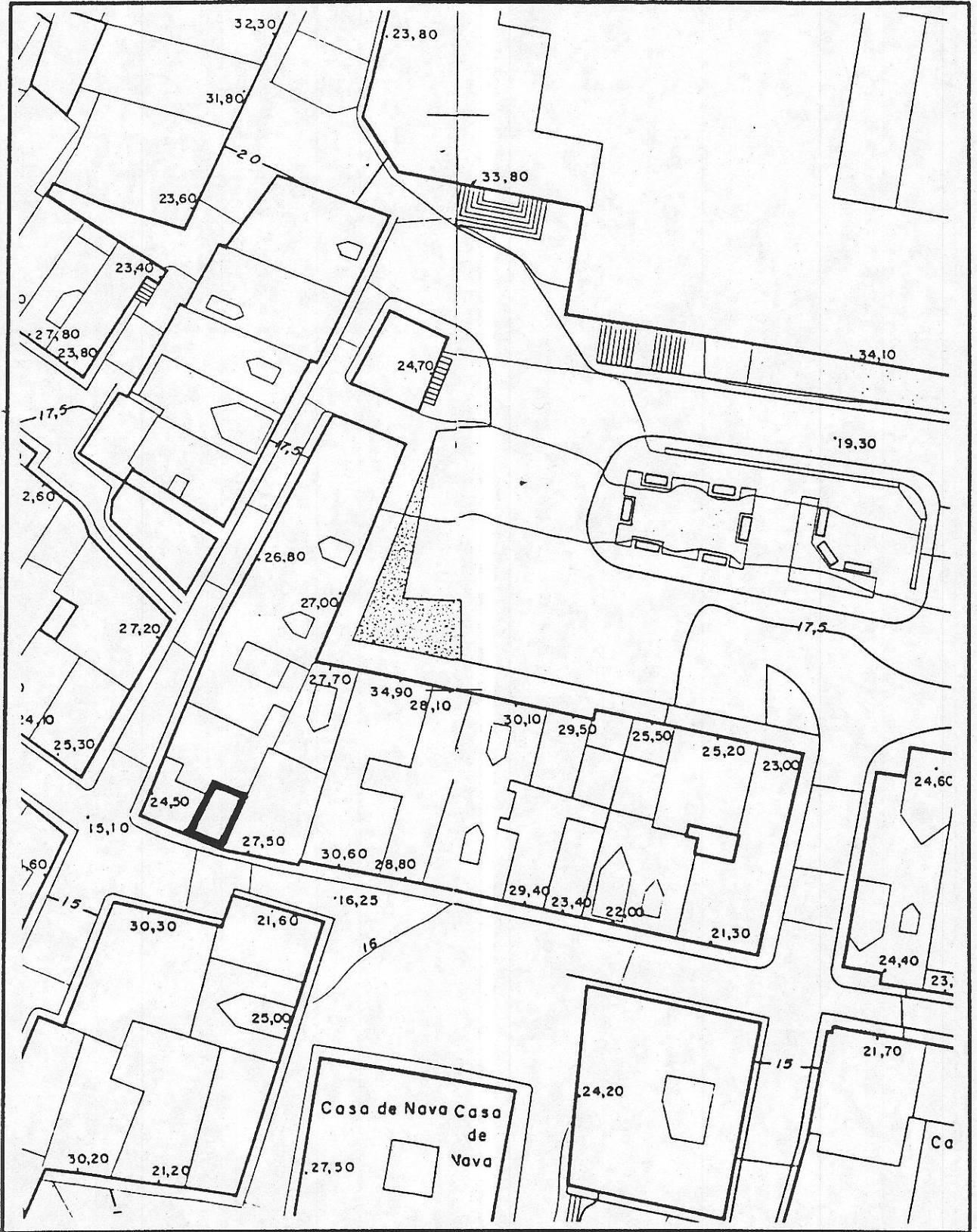
Rosario, 18

código del edificio

211920

1

LOCALIZACION



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

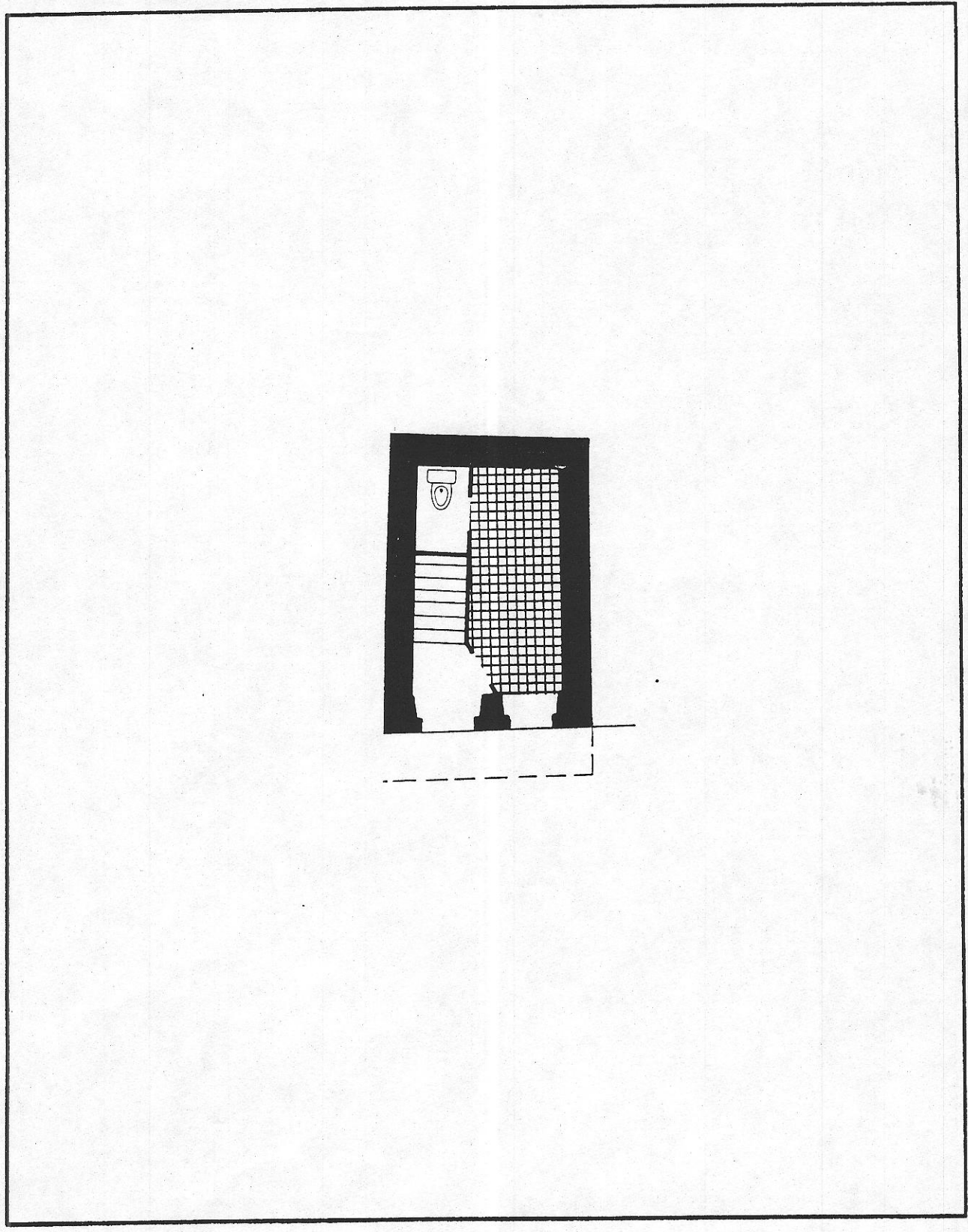


1/100
2119-20

edificio

código del edificio 211920

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

2119-20

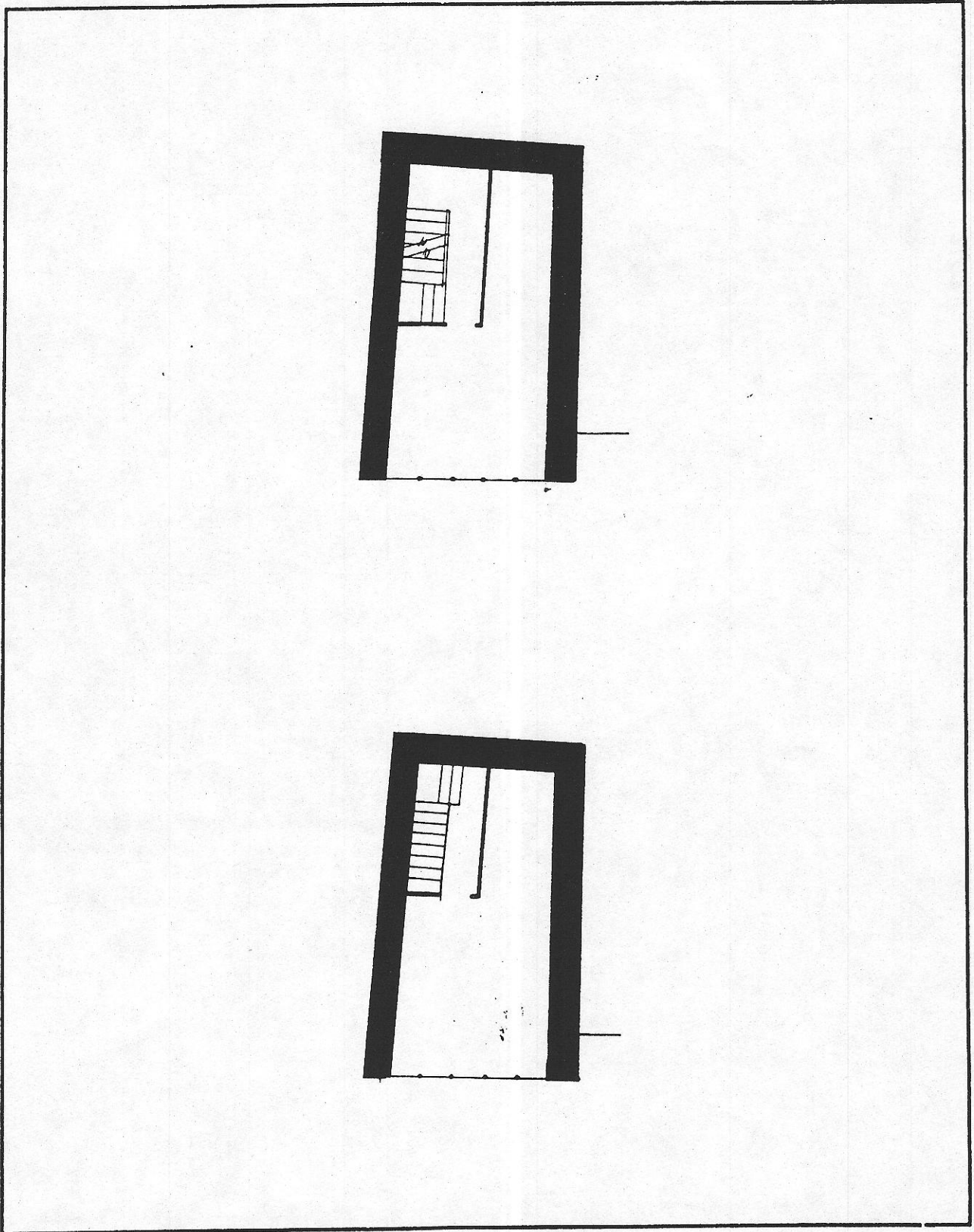
⊕
211920

edificio

código del edificio

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



© Fichas de Información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ANC/GRUSA

2119-20

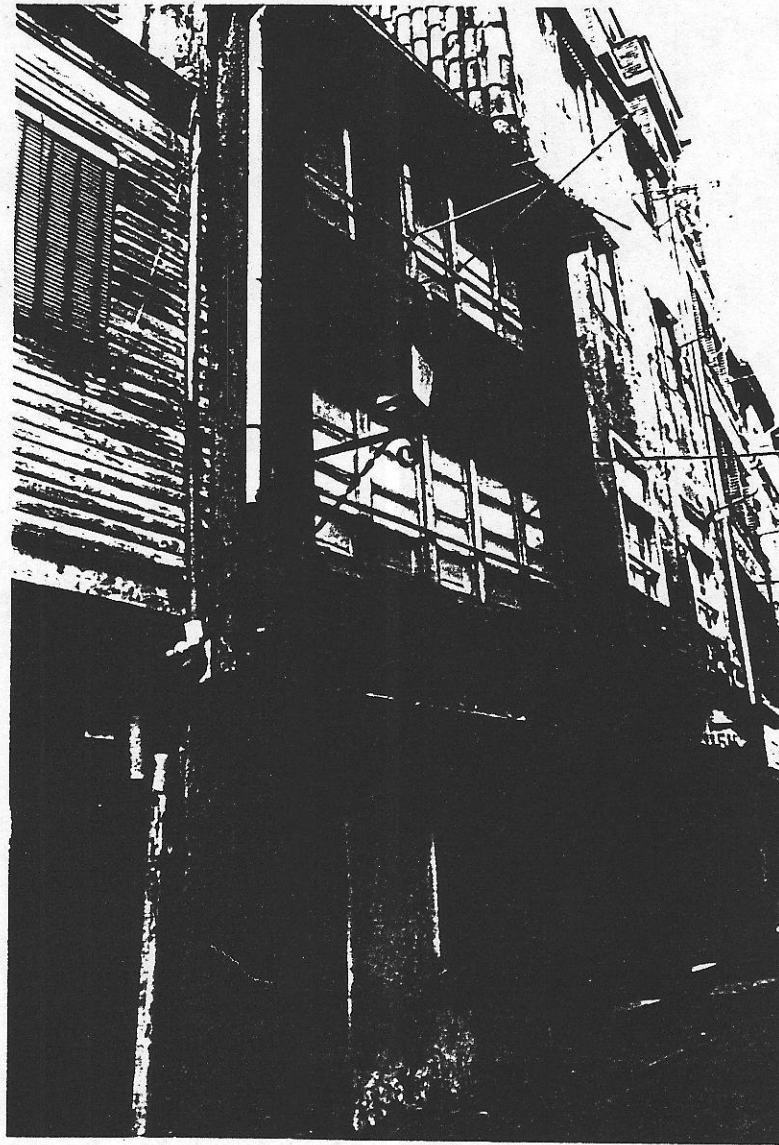
edificio

Rosario, 18

código del edificio

211920

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio carece de interés arquitectónico.

Su tipología es sumamente inadecuada, por poseer una superficie útil por planta de sólo 10 m².

El colindante, nº 20, presenta unas similares deficiencias. Por ello, procede su demolición conjunta, para unir ambas parcelas y construir un único edificio.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

21119

20

2119-20

N.2

código del edificio

211920

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FS

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO FUERA DE ORDENACION, A SUSTITUIR SIN INCREMENTO DE ALTURA

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes por su volumetría, tipología o deficiencias constructivas a sustituir sin incremento de altura.

SISTEMA DE ACTUACION:

A iniciativa de la propiedad, mediante proyecto de edificación

PLAZO PREVISTO:

En defecto de iniciativa de la propiedad podrá aplicarse el sistema de expropiación previsto en el Art. 66 de la Ley del Suelo.

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DIMENSIONALES Y VOLUMETRICAS

- Alineación exterior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Alineación interior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Fondo edificable máximo: Fondo total de parcela
- Superficie ocupable en sótano: Totalidad.
- Patios: Localización aproximada en Plano. Dimensiones mínimas: No son necesarios
- Otras:

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

- Número de plantas sobre rasante, incluyendo la baja Tres
- Ocupación bajo cubierta inclinada. Autorizada No autorizada
- Uso específico bajo cubierta: espacios habitables unidos a vivienda planta inferior o trasteros
- Altura libre de piso en planta baja:
- Altura libre de piso en plantas superiores:
- Altura de cornisa:
- Cubierta..Inclinación:

Autorización de galerías voladas sobre alineación interior No Sí metros:

Autorización de miradores en fachada No Sí

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES ESPECIFICAS

Podrá adoptarse una composición general con cualquiera de los dos esquemas siguientes:

- ordenación de huecos de balcones, sin voladizo, pudiendo incluir galería de entablillado en planta tercera.
- ordenación de huecos de balcones, con mirador achaflanado a c/ Rosario.