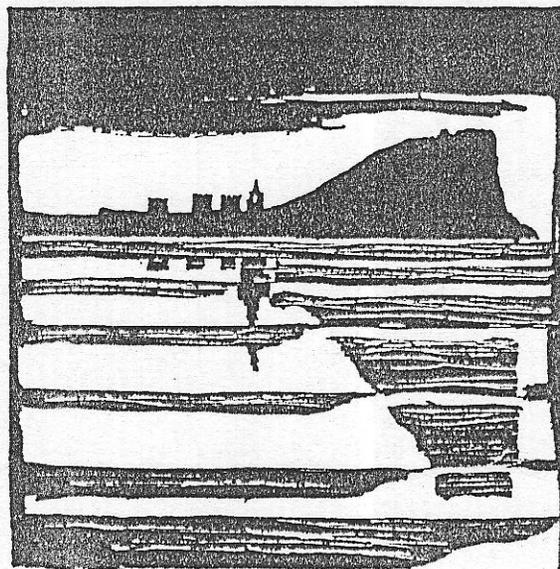


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

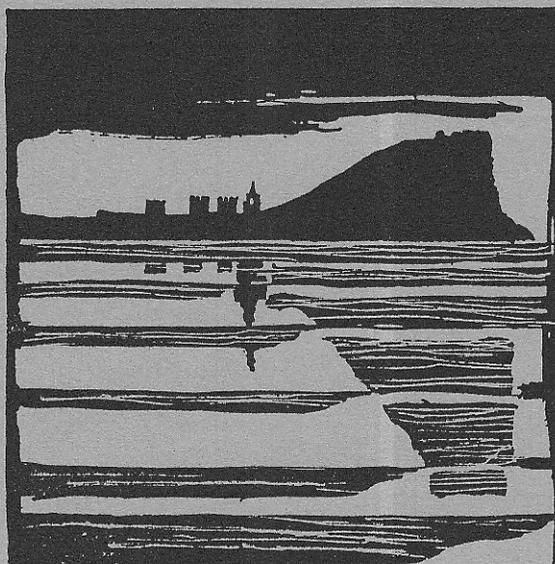
| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| | 8

Rosario 11-Vicaría 19

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2201

8

características del edificio

2201-08

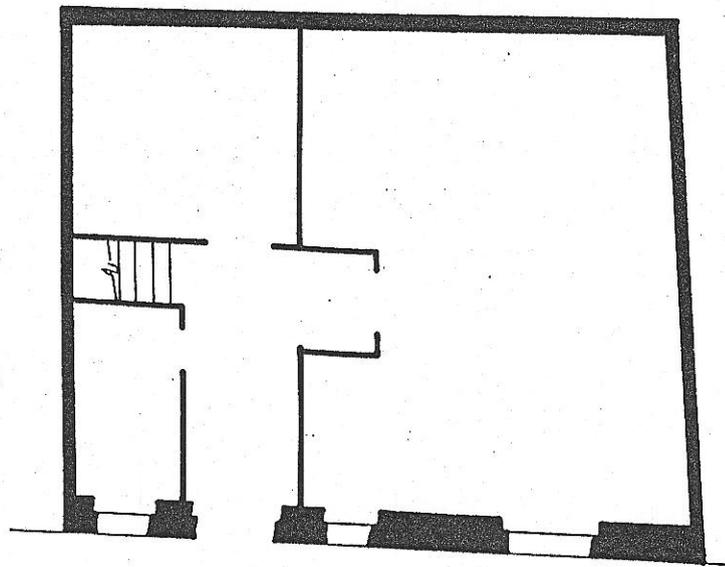
edificio Rosario 23

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

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



2201-08

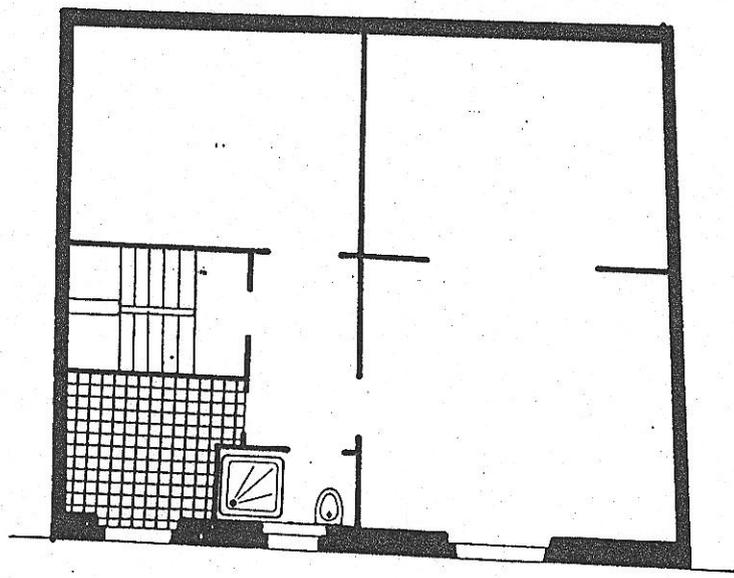
edificio Rosario 23

código del edificio

--	--	--	--	--

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2201-08

edificio Rosario, 23

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2201-08

código del edificio 2 2 1 2

I-5

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	56
Edificios entre medianeras: FRENTE	8
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	7

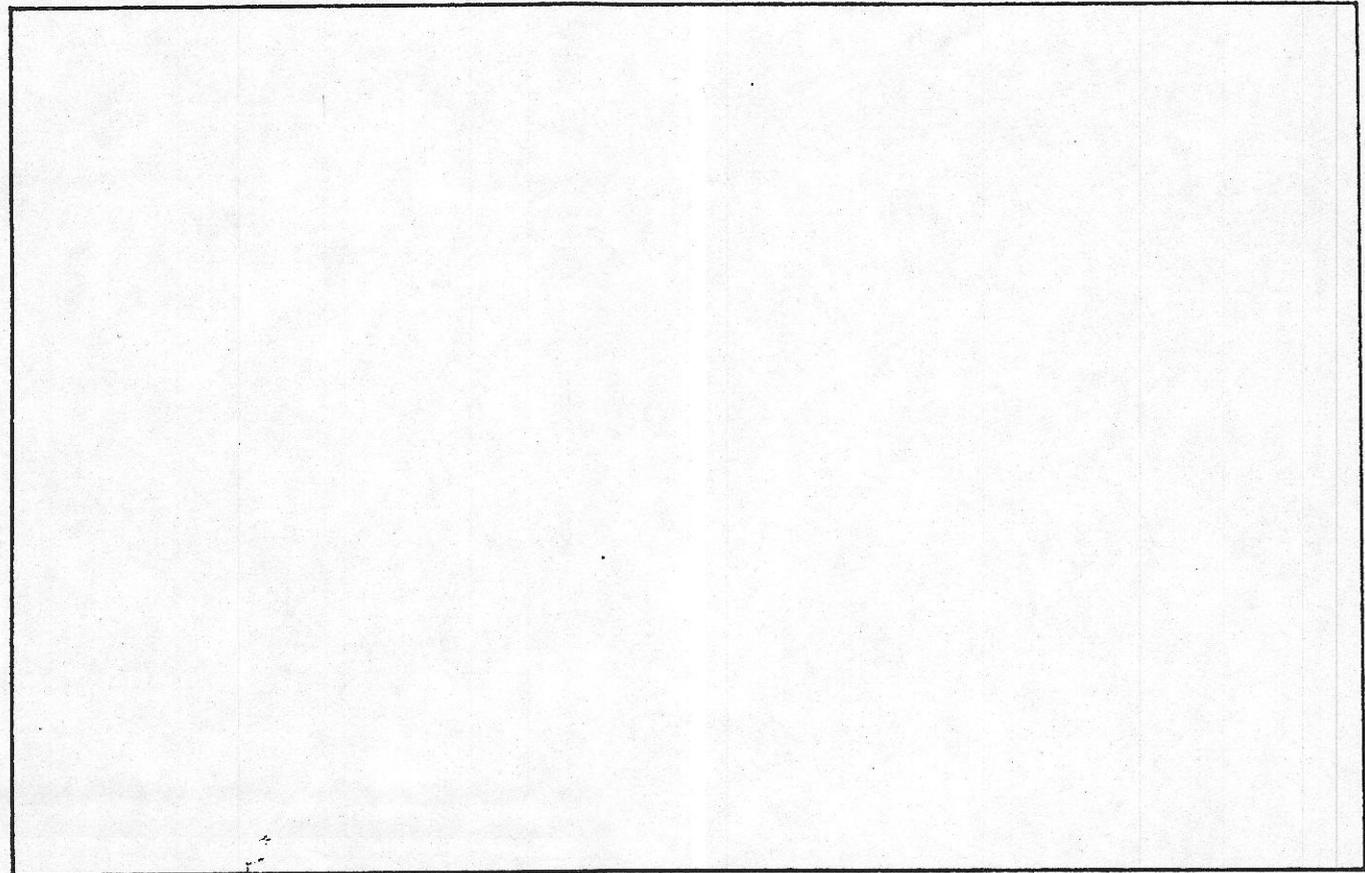
NUMERO DE PLANTAS	2
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	B

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	89
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	35
Superficie construida de elementos comunes	16
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	140

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	8	56
Fachada 2		
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	8	56
MUROS MEDIANEROS	22	154
MUROS DE PATIOS		



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1900-1925

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda unifamiliar, de principios de siglo

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Composición elemental, de derivación neoclásica, con recercados, impostas y alero de enfoscado.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES			ELEMENTOS INADECUADOS	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L		E	M	L	D	M	F
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero L 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 interés arquitectónico.

Su distribución interior es inadecuada, ya que sus piezas interiores carecen de adecuadas condiciones de habitabilidad, por ausencia de patio interior. Se encuentra en un estado de deterioro medio.

En fin, su altura es reducida en relación al entorno (posee dos patios y entorno predominan los de tres).

Por ello, se estima conveniente su reestructuración o sustitución con incremento de una altura.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	-	En planta baja	1
En pisos	1	En pisos	1
En ático o buhardilla	1		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	2	NUMERO TOTAL DE LOCALES	1

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 _____	Sólo inodoro	_____
En Pisos	m2 _____	Inodoro y lavabo (o ducha)	1
En ático o buhardilla	m2 _____	Cuarto de baño completo	_____
SUPERFICIE MEDIA	m2 _____	Dos o más cuartos de baño	_____

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)		
Número de piezas habitables exteriores o a galería		1
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores		1
Número de piezas totalmente interiores		1
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES		3

(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño

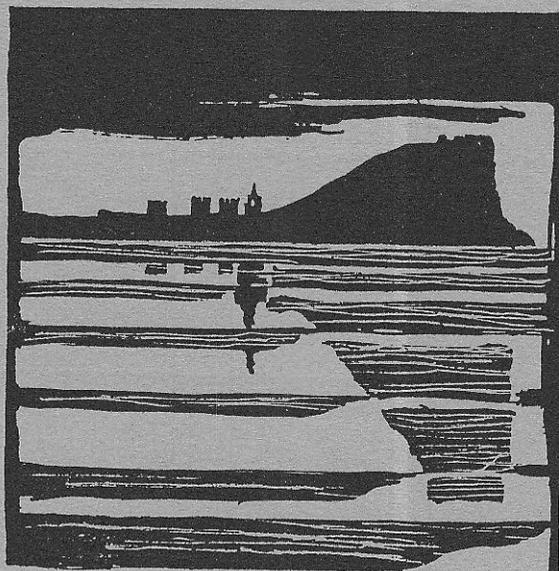
NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD _____

Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	_____	En actividad habitual	1
Ocupadas de forma no habitual	_____	Utilizados de modo no habitual	_____
Vacías	_____	Cerrados	_____
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	2	NUMERO TOTAL DE LOCALES	_____

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO		X	X				PELUQUERIA SRAS.
1º	X		X			2	
2º	X						

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2201

8

N.2

2201-08

código del edificio

--	--	--	--

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: SUSTITUCION

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE VOLUMEN:

En caso de sustitución se autoriza la adición de una planta, alcanzando tres (baja y dos).

Se realizará un patio posterior de dimensiones mínimas 2 x 3 m. con localización aproximada indicada en Plano.

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES

En caso de sustitución, la fachada se compondrá preferentemente mediante huecos de balcones sin voladizo, ordenados regularmente en primera y segunda planta. La planta baja se compondrá con huecos acordes con los de primera y segunda.

No se admiten miradores ni otros cuerpos volados.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio:

2201-08

código del edificio

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. GRUSA
©

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

En tanto no se proceda a la reestructuración o sustitución, deberá efectuarse enfoscado y pintura de fachada, con reparación de impostas, alero y otros elementos.

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