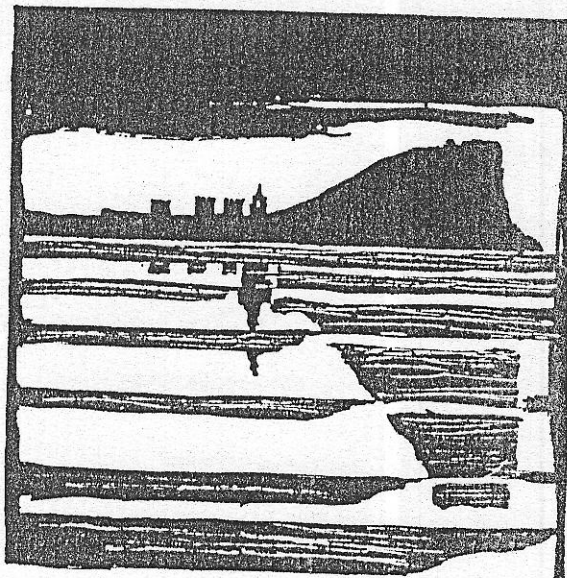


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

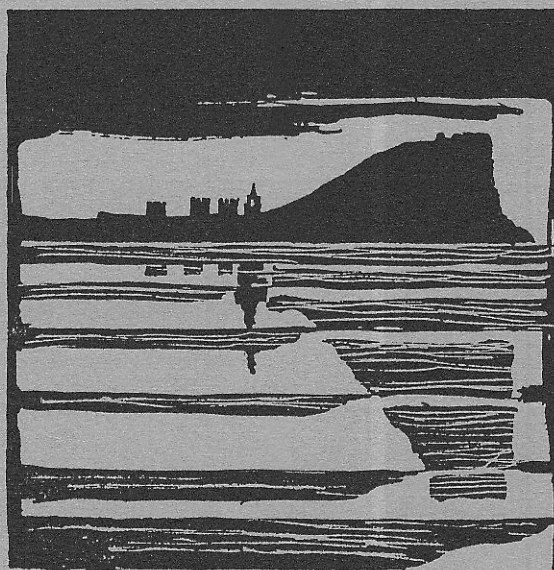
| 2 | 2 | 0 | 3 |

EDIFICIO

| 2 |

Plaza Corrada, 8

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2203

EDIFICIO

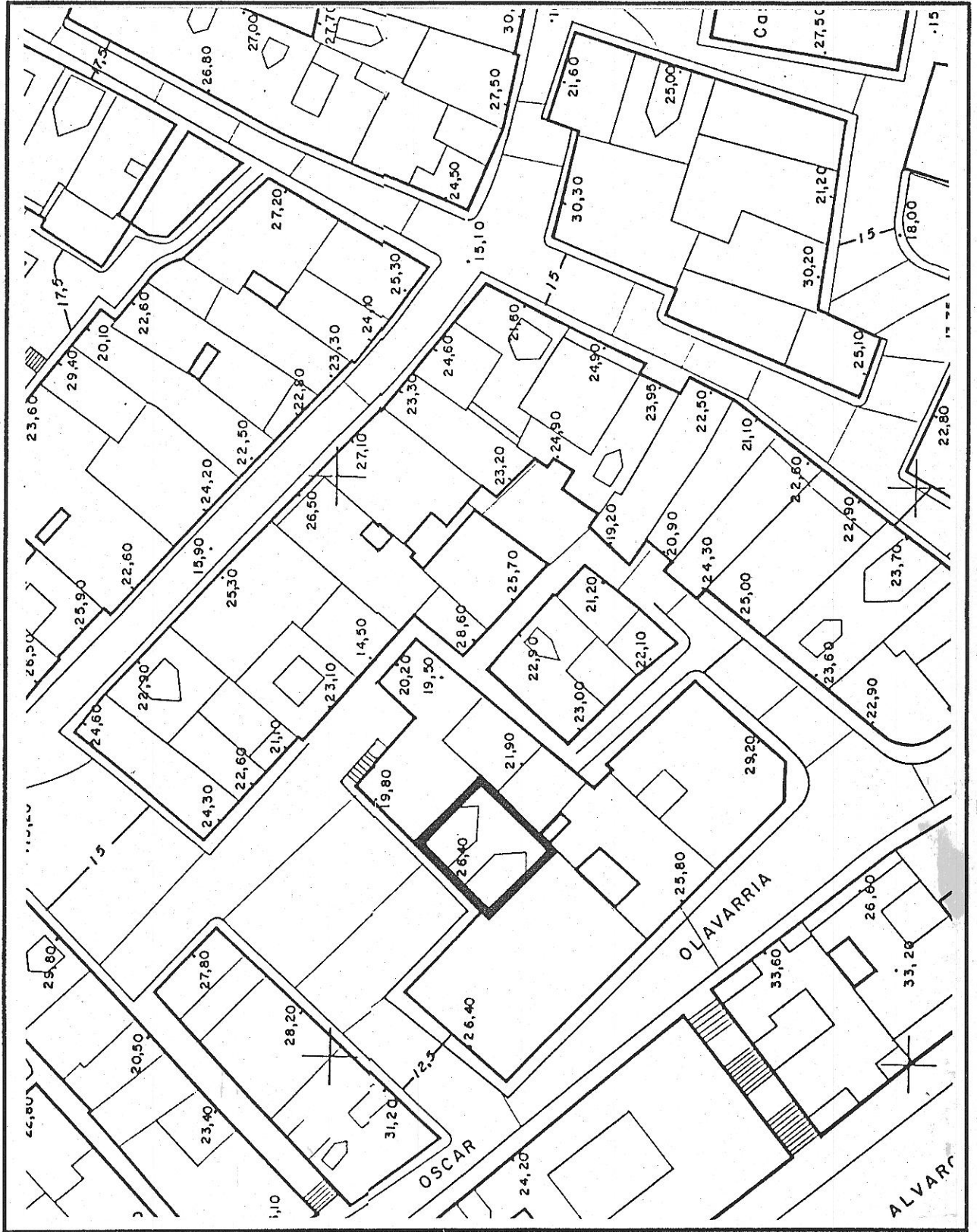
2

características del edificio

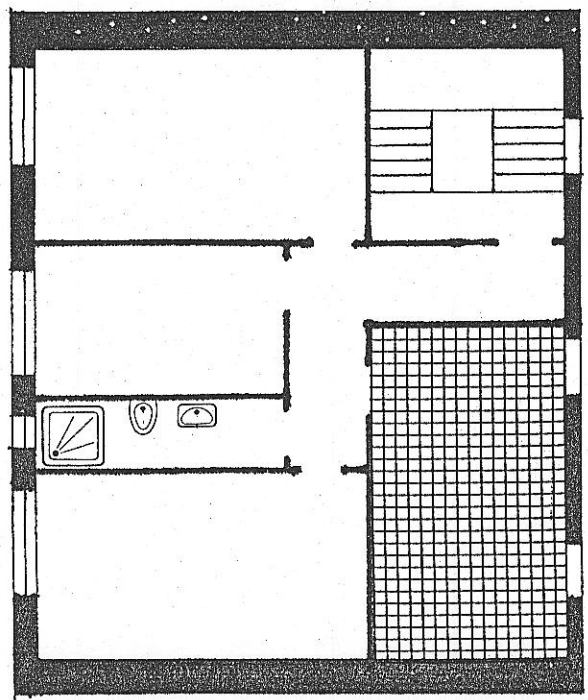
| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

1 LOCALIZACION

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



ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

A

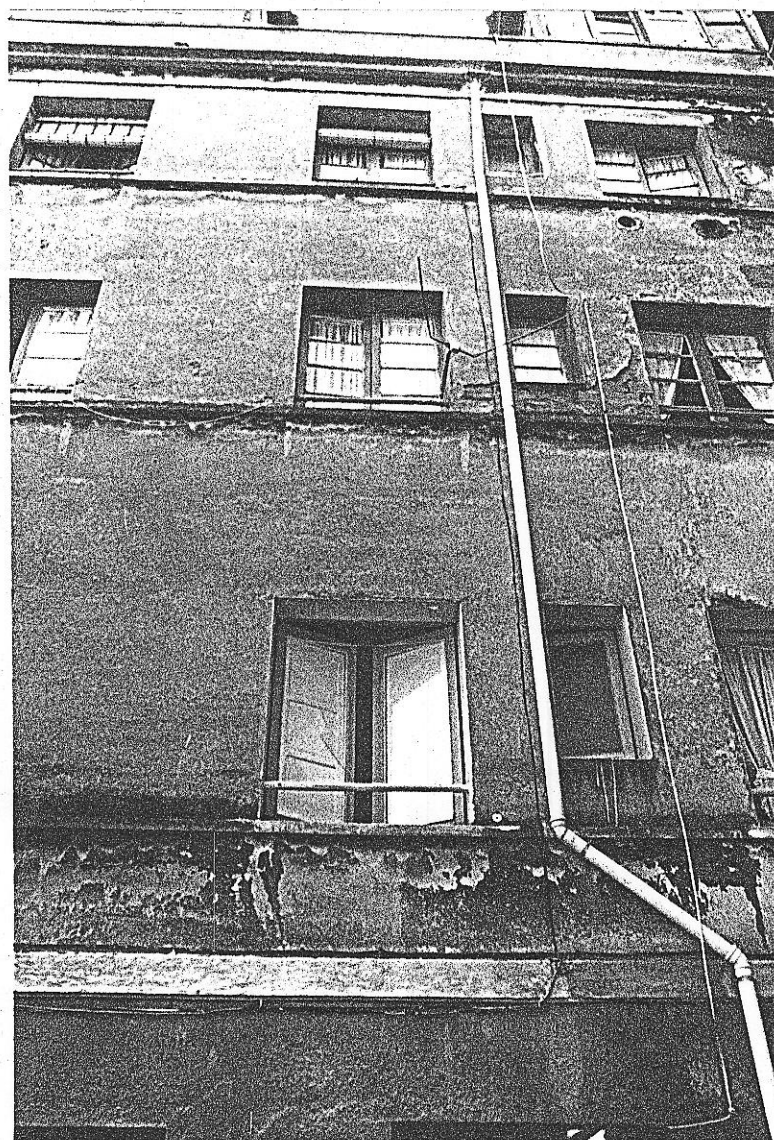
220302

edificio

código del edificio

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



B

220302

edificio

código del edificio

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

| | | | |
|-------------------------|-----|---------|-------------------------------|
| EPOCA DE CONSTRUCCION | Año | Período | Antigua |
| REFORMAS O AMPLIACIONES | Año | Período | Reformada en los años Treinta |

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Tipología de vivienda popular urbana antigua, modificada en los años treinta

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Composición de huecos regulares de ordenación "espontánea", sin calidad alguna.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

| | INTERES | | |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | E | M | L |
| Composición arquitectónica gral | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tipología | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Interés histórico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Adecuación ambiental fachada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sistemas construc.y materiales | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obra de arquitecto de interés | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otros: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INTERES GENERAL DEL EDIFICIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ELEMENTOS INADECUADOS

| | INADECUACION | | | ADAPTACION | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | E | M | L | D | M | F |
| Tipología inadecuada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <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"/> |
| Volúmen o altura excesiva | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Composición de fachada | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <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"/> |
| Acabados de fachada | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/> | <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

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 type="checkbox"/> | |
| Inadecuación por altura excesiva | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" 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"/> |

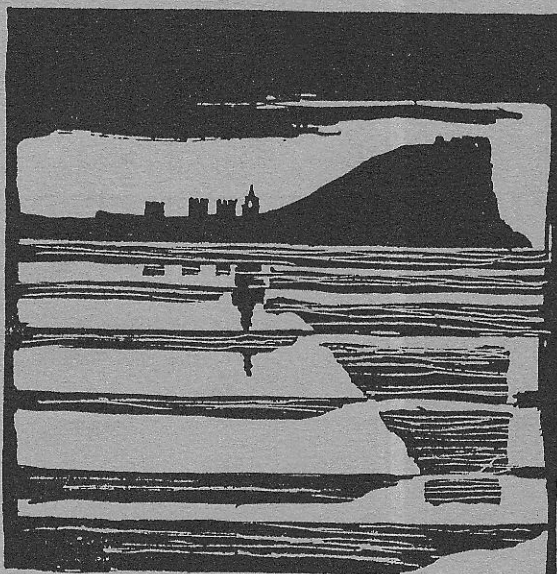
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio carece de valor arquitectónico o histórico, a pesar de que su base es antigua, por su irregular organización de fachada, la carencia de calidad en sus acabados, etc.

Posee una altura excesiva, por los dos áticos descollantes.

Se estima conveniente su sustitución.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2203

2

N.2

220302

código del edificio

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

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:

Aticos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES VOLUMETRICAS:

En caso de sustitución se mantendrán cuatro plantas, sin áticos en cubierta.

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES:

Podrá adoptarse una composición basada en huecos de balcones o ventanas rectangulares verticales, o incorporando miradores, en posición central o laterales.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.º 3

edificio:

código del edificio

220302

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
ARC GRUSA

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

- Reparación general de acabados.
de fachada (enfoscado y pintura).
- Bajantes.

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