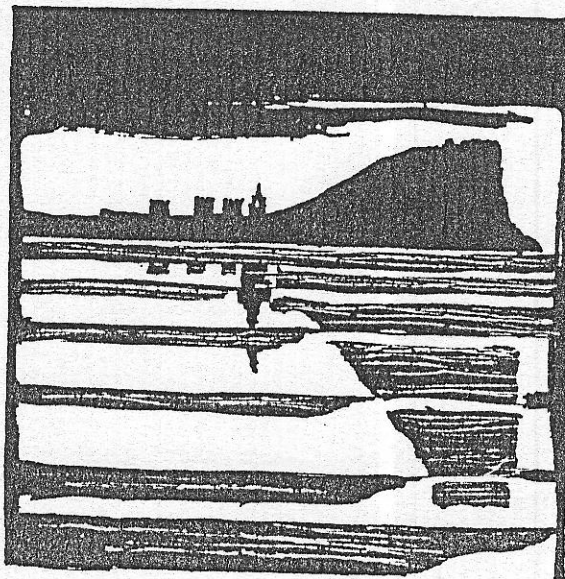


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

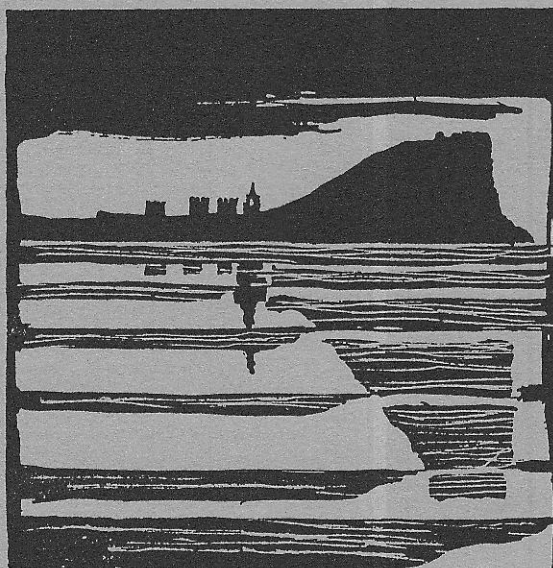
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| | 8 |

Eladio Verde 13-11

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2208

EDIFICIO

8

características del edificio

1

LOCALIZACION

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

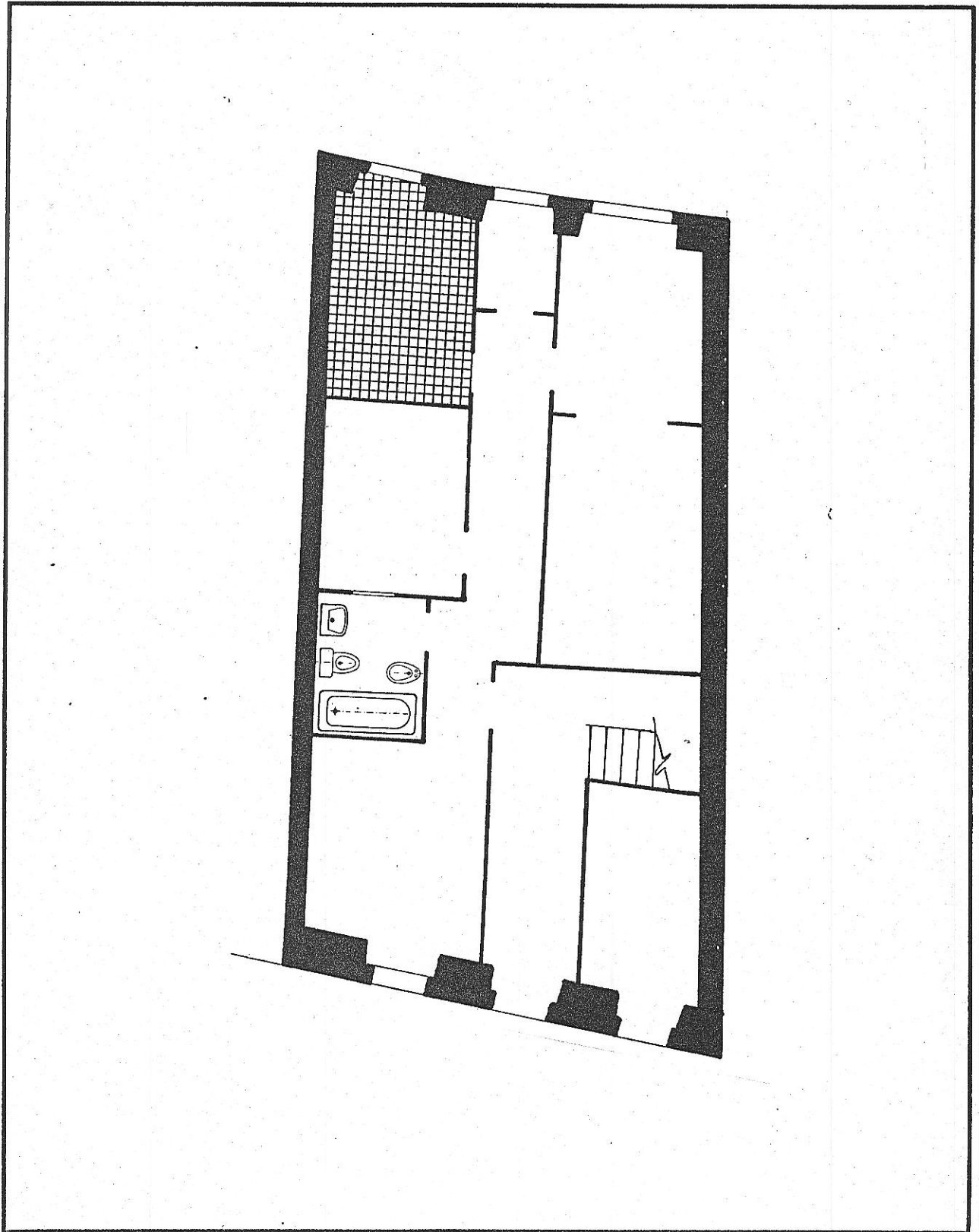


2208-08

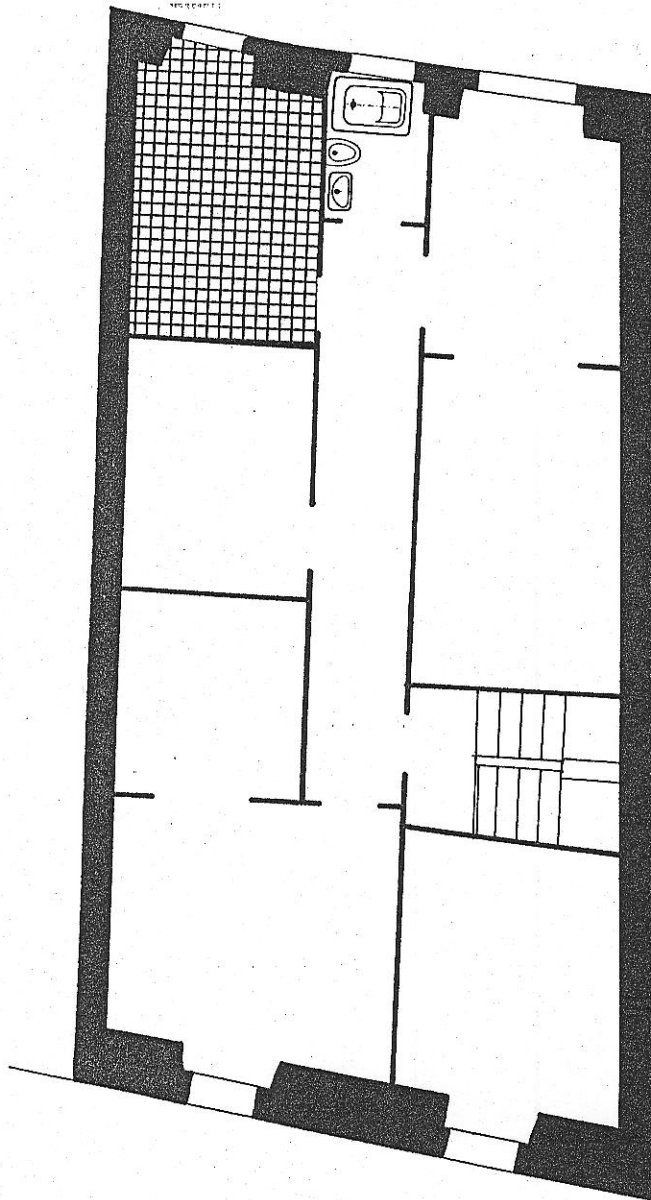
edificio Eladio Verde nº 11-13

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



2208-08

edificio Eladio Verde nº 11-13

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación



ARC/GRUSA

2208-08

edificio Eladio Verde nº 11-13

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-08

edificio Eladio Verde nº 11-13

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARCA GRUSA

2208-08

I-5

código del edificio 2288

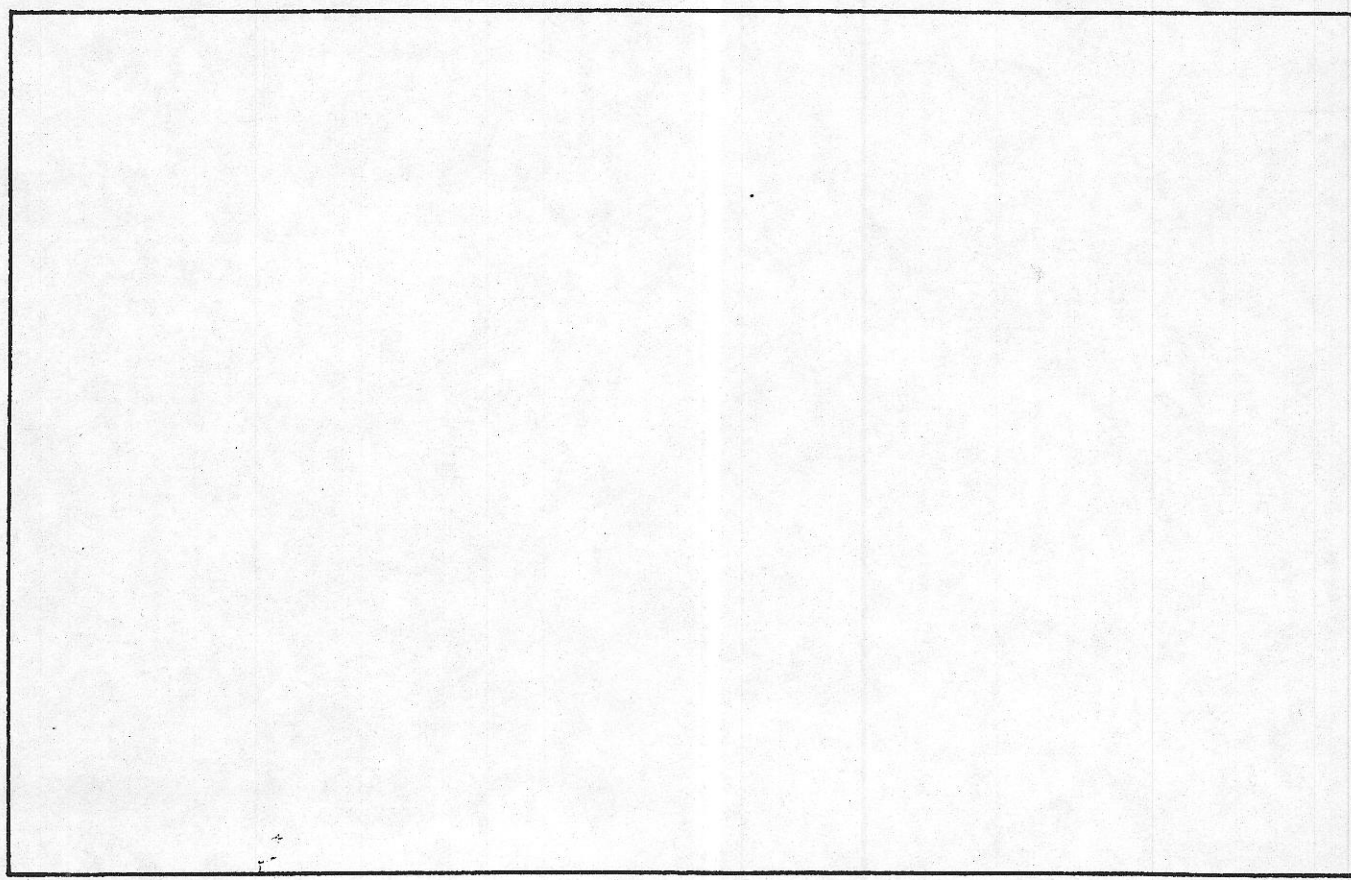
DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION	
SUPERFICIE DE PARCELA	135
Edificios entre medianeras: FRENTE	7
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	13

NUMERO DE PLANTAS	2,5
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Superficie construida destinada a vivienda	192
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	7
Superficie construida de elementos comunes	26
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	227

FACHADAS Y CERRAMIENTOS	Longitud	Superficie
Fachada 1	7	56
Fachada 2	_____	_____
Fachada 3	_____	_____
Fachada 4	_____	_____
TOTAL FACHADAS	7	56
MUROS MEDIANEROS	26	208
MUROS DE PATIOS	7	56



--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	XIX
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	Reformada 1.940-60

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda popular.
Entre medianeras, profunda, sin patio.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Reformada en 1.940-1.960 con una torpe solución, aplicando espontáneamente esquemas "modernos".

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 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"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

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

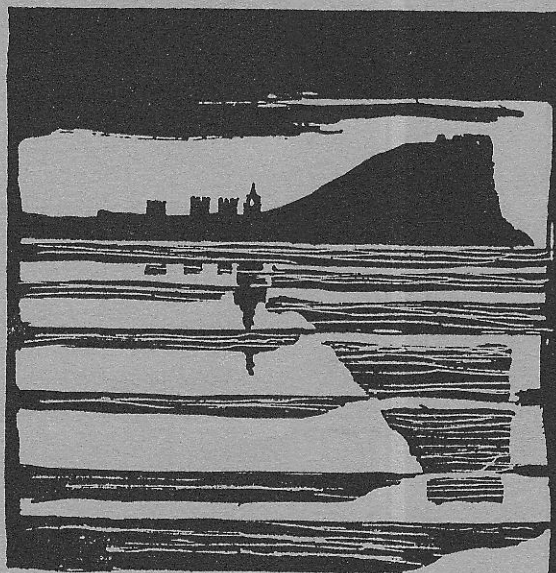
CONDICIONES DE OCUPACION

	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 posee una altura conforme al entorno, pero posee una composición extremadamente inadecuada. Por ello, se autoriza su sustitución, con adecuación de la composición interior.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

18

N.2

2208-08

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: Reestructuración o sustitución con adecuación de fachadas.

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Composición de fachada.

Cuerpo añadido en patio posterior.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Se autorizan tres plantas (bja y dos)

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES:

Composición de fachada con dos filas de huecos de balcones y manteniendo la modulación en planta baja.

La carpintería de balcones se realizará preferentemente a haces de fachada.

N.3

edificio:

código del edificio

2208-08

--	--	--	--	--

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)

No.

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

Recuperación de fachada, con ordenación
de huecos y materiales conformes al en-
torno histórico.