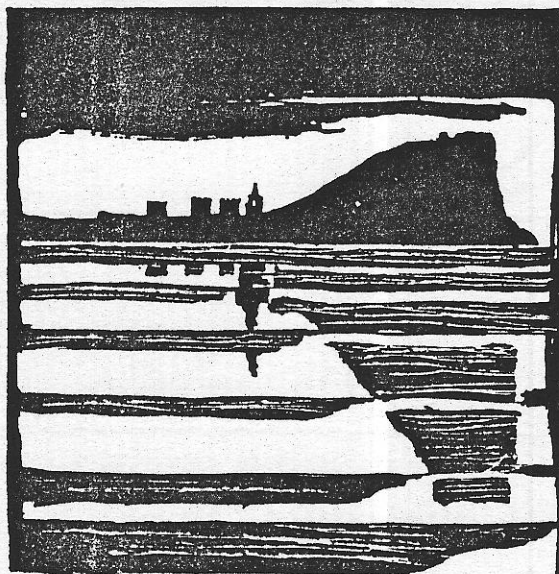


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

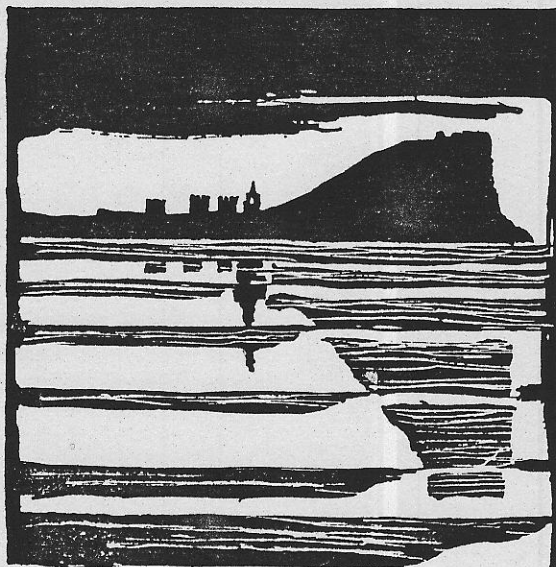
MANZANA

| 2 | 3 | 0 | 2 |

EDIFICIO

| 0 | 4 |

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2302

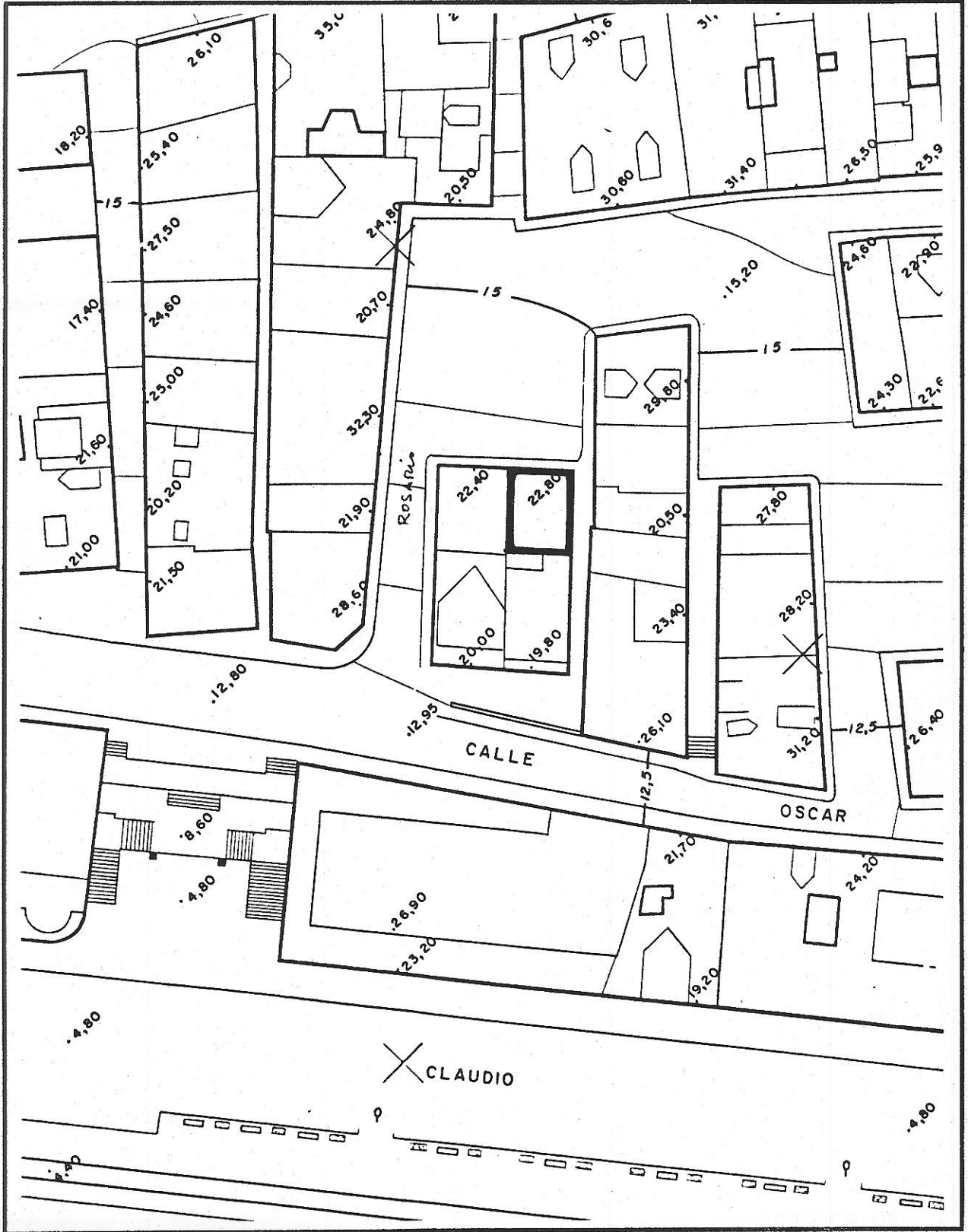
4

características del edificio

--	--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



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

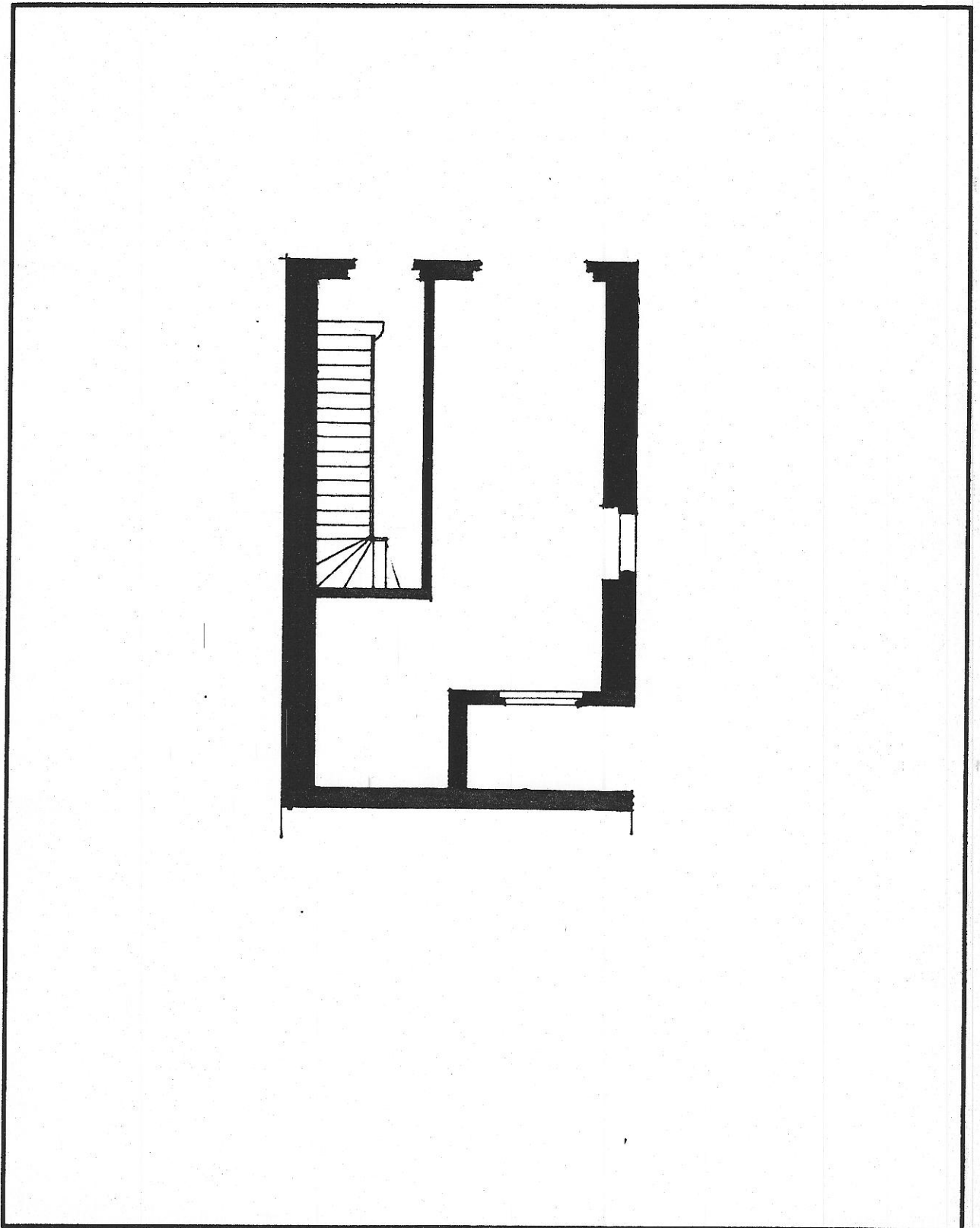
edificio Rosario 31

2302-04

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



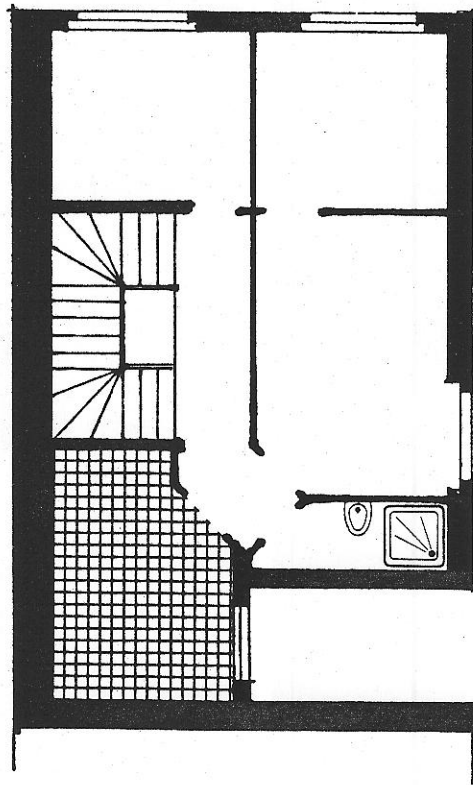
edificio Rosario 31

código del edificio

2302-04

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



edificio Rosario, 31

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



I-5

2302-04

código del edificio

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	41.25
Edificios entre medianeras: FRENTE	5.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	7.5

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	35.2
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	33.2
Superficie construida de elementos comunes	14
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	82.5

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	5.5	38.5
Fachada 2	7.5	82.5
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	13	91
MUROS MEDIANEROS	13	71
MUROS DE PATIOS		

--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda de clases populares, una vivienda por planta

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica

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 checked="" type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<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"/>
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 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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

213102

14

N.2

2302-04

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:

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se autoriza la demolición y sustitución por un edificio de 3 plantas (Baja y dos).

En ese caso la composición de fachada podrá realizarse:

- con mirador lateral y hueco de balcón sin voladizo
- con dos huecos de blacones, sin voladizo.

CONDICIONES DE USO : RESIDENCIAL PREDOMINANTE

N.3

edificio

código del edificio

2302-04

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
AVC-GRUSA

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

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