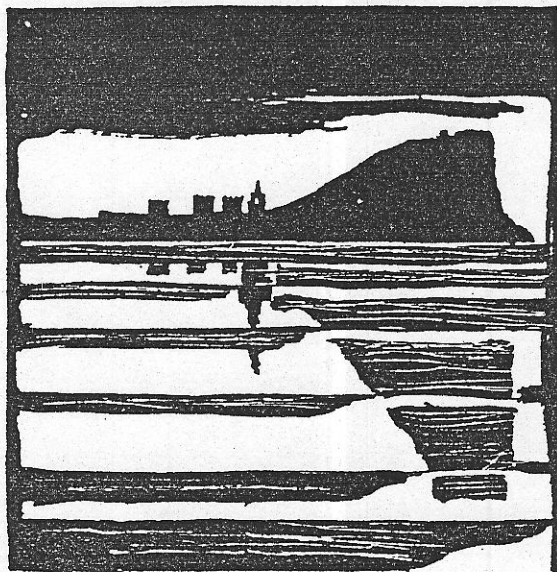


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

23 | 5 | a

EDIFICIO

6

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

23|0|5

0|6

características del edificio

edificio Plaza Soledad, 2

código del edificio

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

1 LOCALIZACION

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



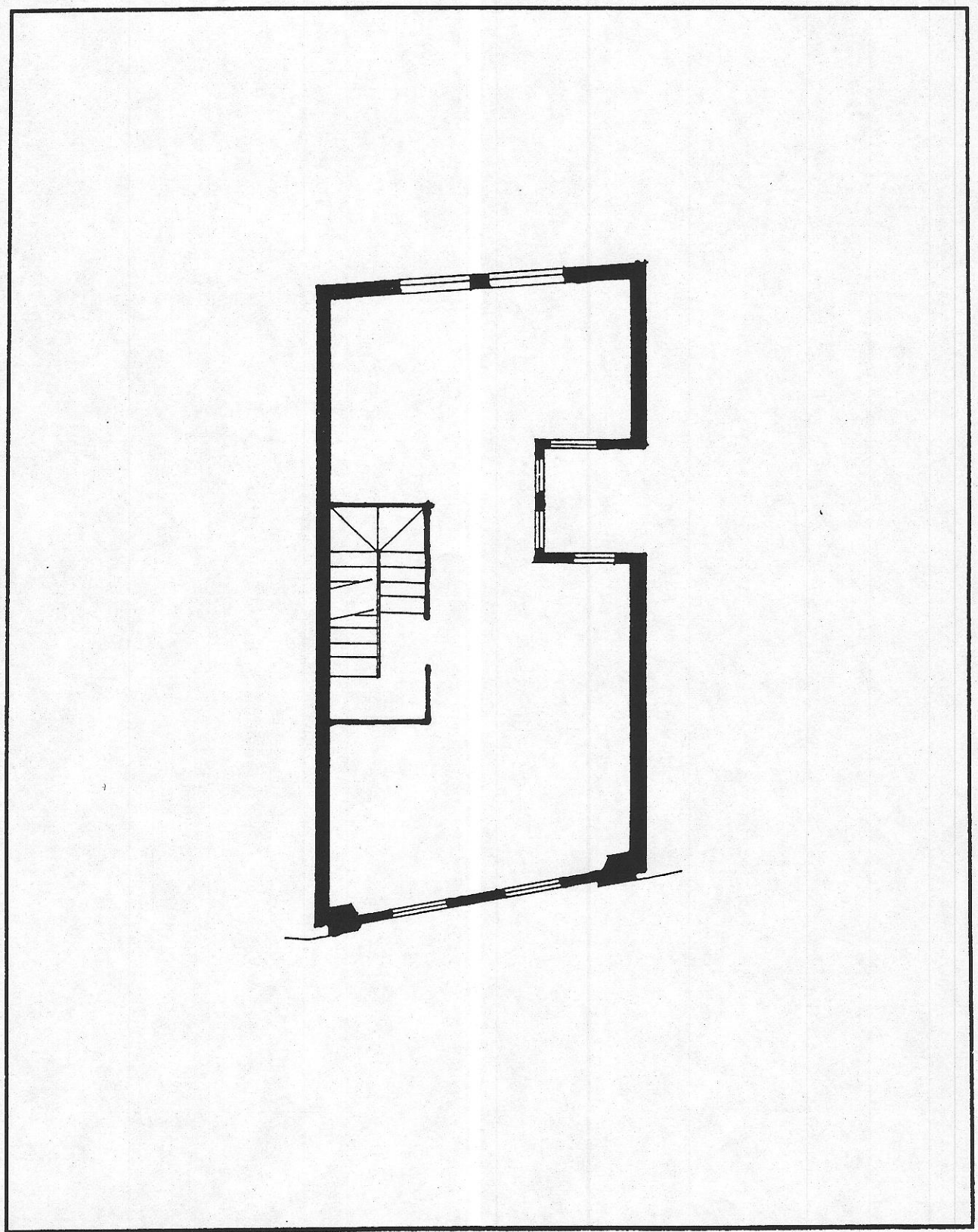
a
2305-06
⊕

edificio Plaza Soledad 2

código del edificio

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

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

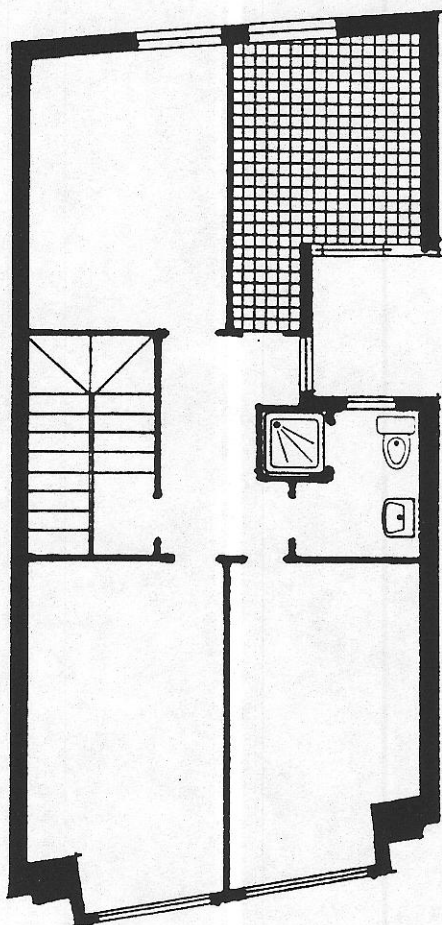
a
2305-06
+

edificio Plaza Soledad 2

código del edificio

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

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



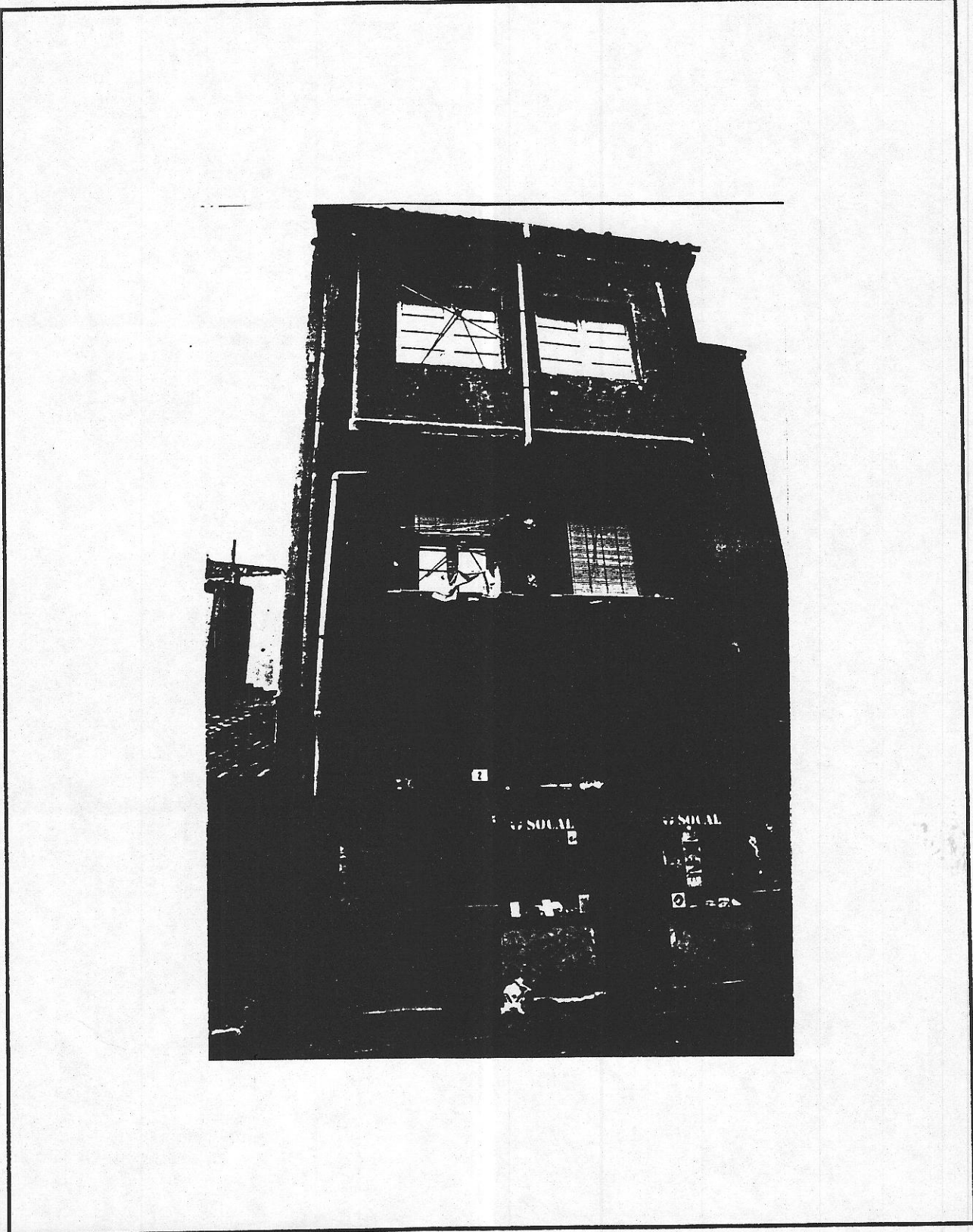
a
2305-06
⊕

edificio Plaza Soledad, 2

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2305-06
a

I-6

código del edificio

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla, área de la Soledad.

EPOCA DE CONSTRUCCION
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1940-60 sobre base antigua
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período
 Notas

TIPOLOGIA
 Tipología básica Residencial colectiva, vivienda popular. Entre medianeras, con patio posterior y patio interior.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria

USO
 Uso originario Residencial
 Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Edificio característico de los años 40-50, con referencias muy simplificadas del lenguaje clásico.

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

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 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 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 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 type="checkbox"/> |

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio se encuentra conforme volumétricamente con el entorno, al poseer tres plantas.

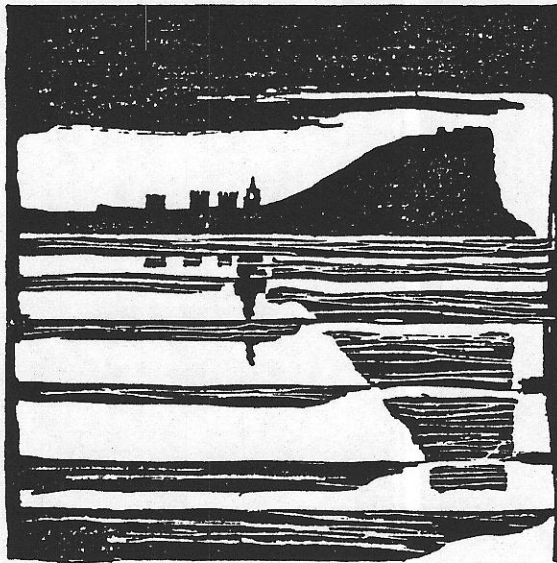
Su tipología es adecuada, al poseer una planta de poca profundidad, con patio posterior e interior y disponer por ello de ventilación e iluminación natural en todas las piezas habitables.

Carece de interés arquitectónico o ambiental, ya que su composición se basa en una torpe adaptación de elementos de "racionalismo banal" y de toscas referencias clásicas, característico de los años 40 y 50.

Por todo ello, se excluye de normativa de protección, admitiéndose opcionalmente su rehabilitación o sustitución.

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2310512

16

N.2

a
2305-06

código del edificio

230526

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C2

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 CON VOLUMETRIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

Se autorizan con carácter general las obras de mantenimiento, reparación, consolidación y REHABILITACION.

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION o SUSTITUCION en los supuestos previstos en la Normativa del Plan Especial.

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

REESTRUCTURACION CON TRANSFORMACION DE FACHADA

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

FACHADA

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

En caso de sustitución o reestructuración, la fachada debe componerse de acuerdo con las condiciones arquitectónicas, estéticas y formales expresadas en la Normativa del Plan Especial.

N-3

edificio:

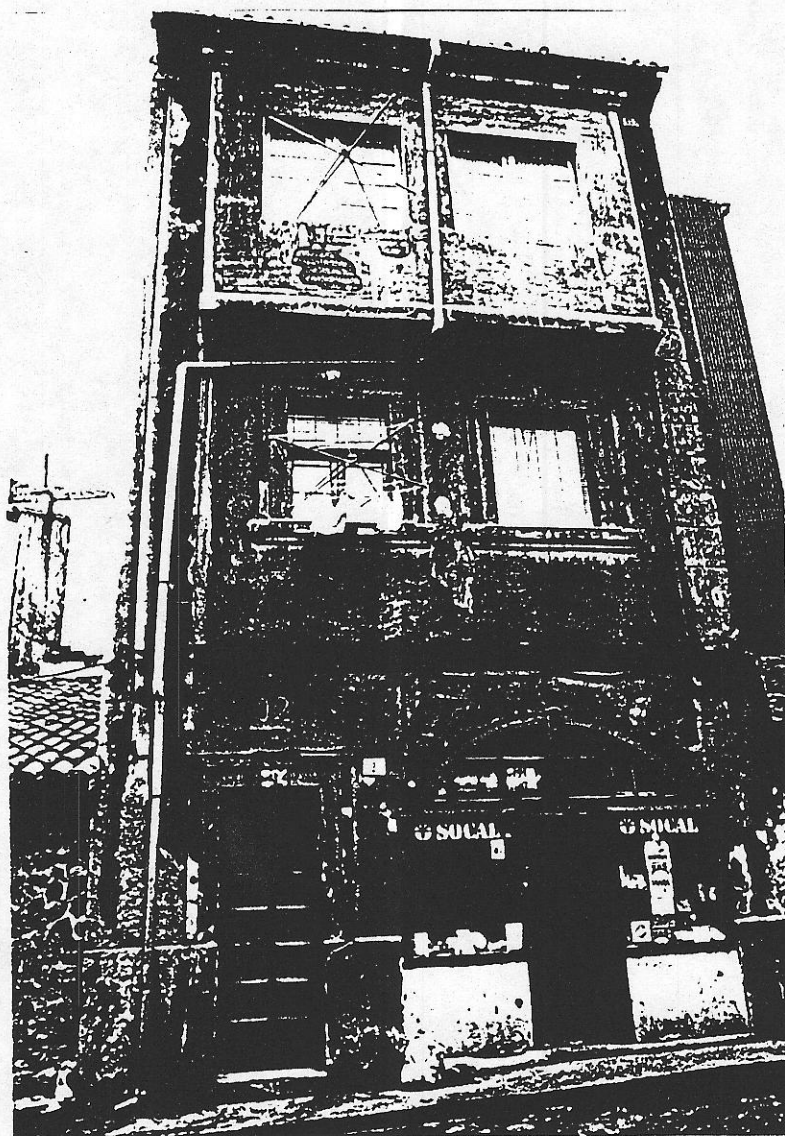
código del edificio

230506

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)

Tratamiento y reparación de fachada, con enfoscado.

Adecuada instalación de bajantes.

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

Recomposición de fachada, reordenando huecos - con proporciones y características integradas con la arquitectura del entorno histórico.
Supresión o recomposición de cuerpo volado.