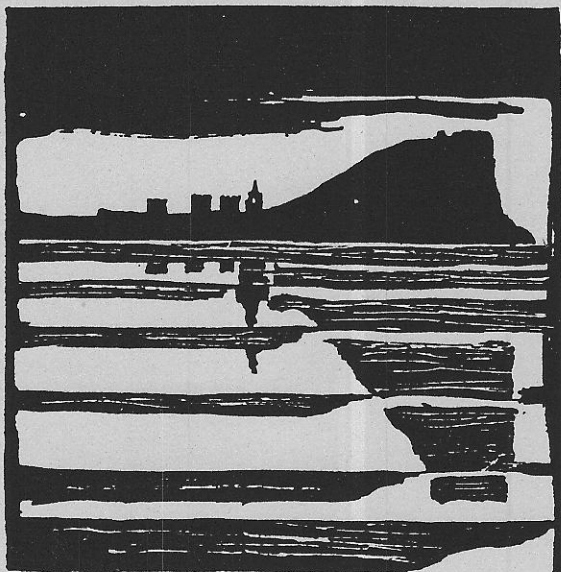


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

INFORMACION Y NORMATIVA
SINTEZADA DE LOS EDIFICIOS

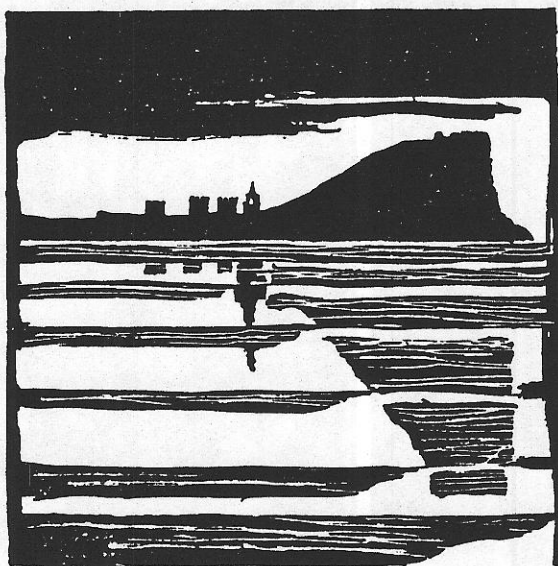
MANZANA

238a

EDIFICIO

8

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2305

08

características del edificio

2305-08

edificio Plaza Soledad, 4

código del edificio

1

LOCALIZACION



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

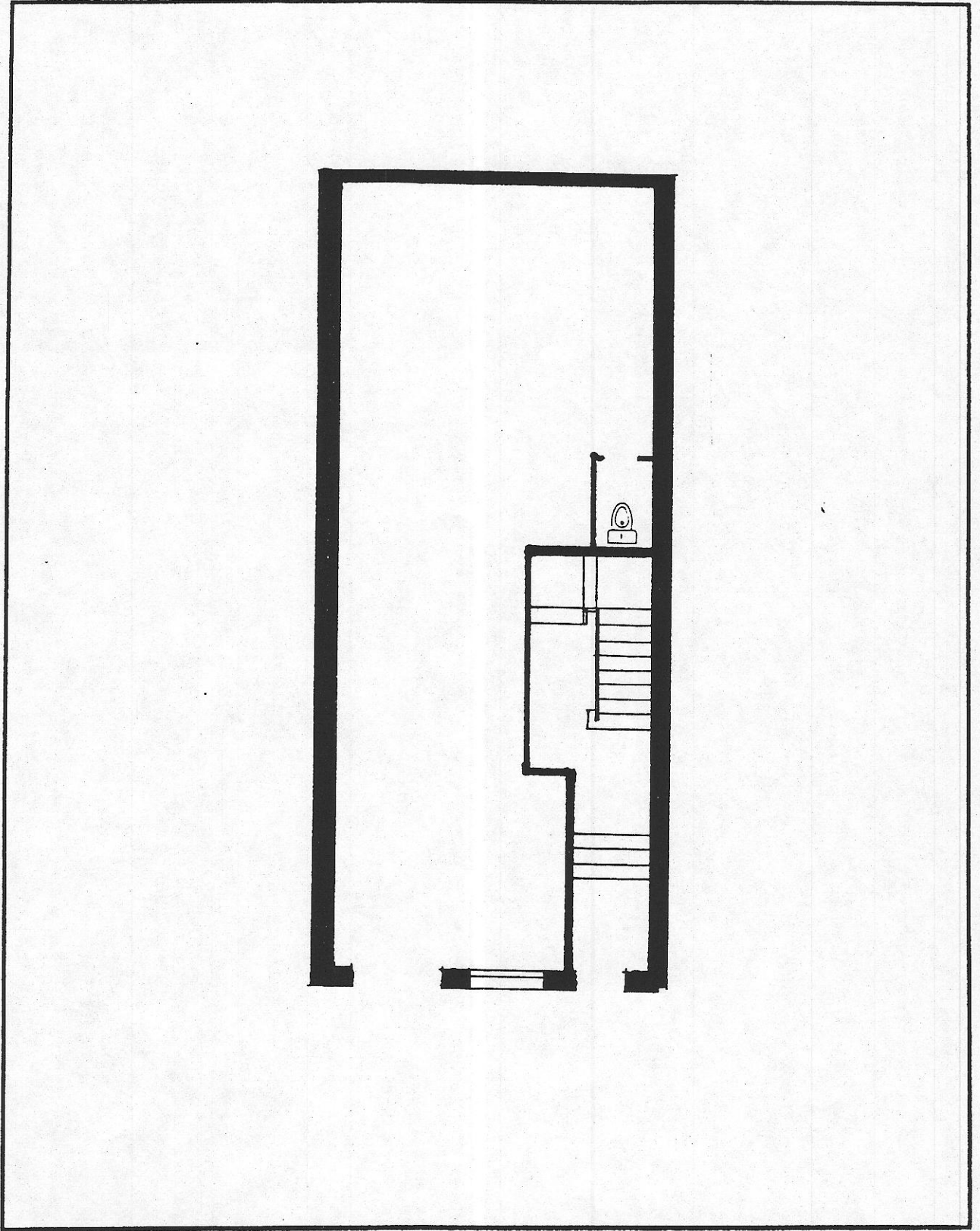
a
2305-08
⊕

edificio Plaza Soledad 4

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



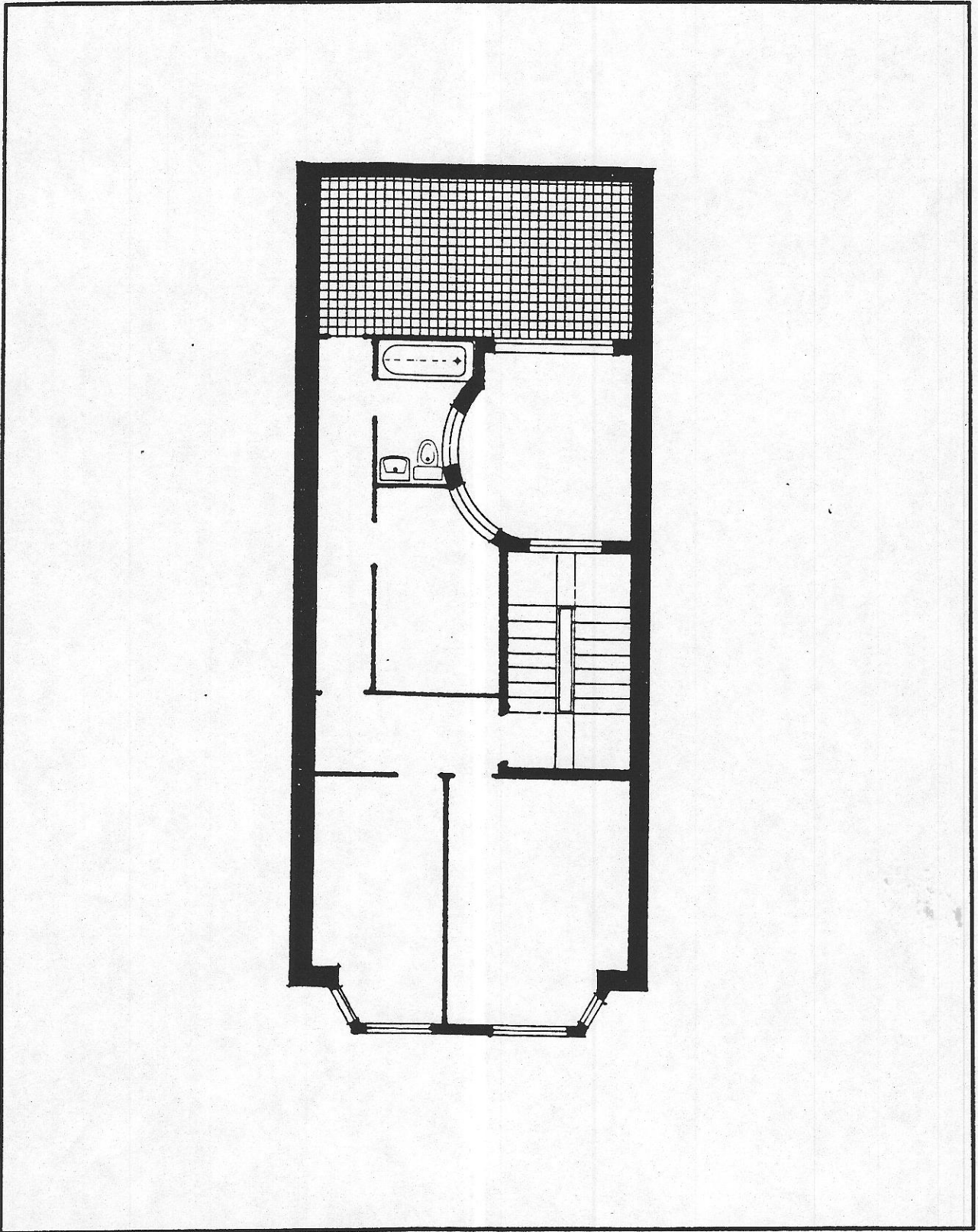
a
2305-08
⊕

edificio Plaza Soledad 4

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

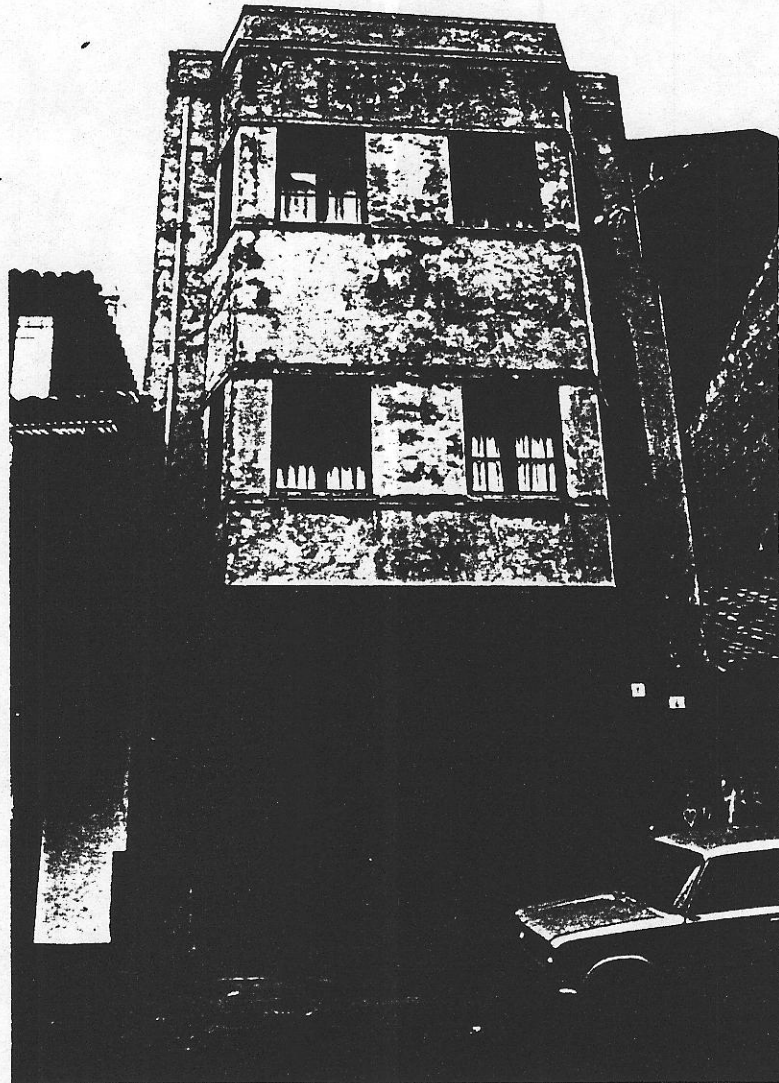
a
2305-08

edificio Plaza Soledad, 4

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2305-08
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

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda popular. Entre medianeras, una sola fachada, patio interior.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Racionalismo, sin elementos de diseño de interés, y composición de planta baja inadecuada.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

INTERES
E M L

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION
E M L

ADAPTACION
D M F

Composición arquitectónica gral

Tipología

Interés histórico

Adecuación ambiental fachada

Sistemas construc.y materiales

Obra de arquitecto de interés

Otros:

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Tipología inadecuada

Volúmen o altura reducida

Volúmen o altura excesiva

Composición de fachada

Cuerpos añadidos

Acabados de fachada

Condiciones ambientales

Otros:

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 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"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	
Acabados de fachada	<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"/>	

ESTADO DE CONSERVACION

	BUEN ESTADO		DETERIORO		
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

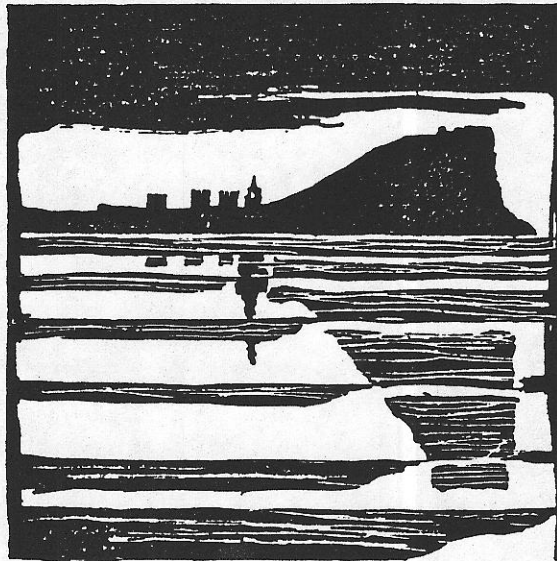
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio presenta una volumetría conforme al entorno, al poseer tres plantas, y dispone de una organización interior adecuada al uso de vivienda, que permite alcanzar el Nivel de Adecuación de Habitabilidad.

Su composición arquitectónica no se integra en el entorno, pero no supone una alteración grave.

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

131015 2

18

a
2305-07

230507

código del edificio

N.2

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:

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

En caso de sustitución, la composición de fachada se adaptaría a las condiciones arquitectónicas, estéticas y formales definidas en el Plan Especial. No se admitirán cuerpos volados.

N·3

edificio:

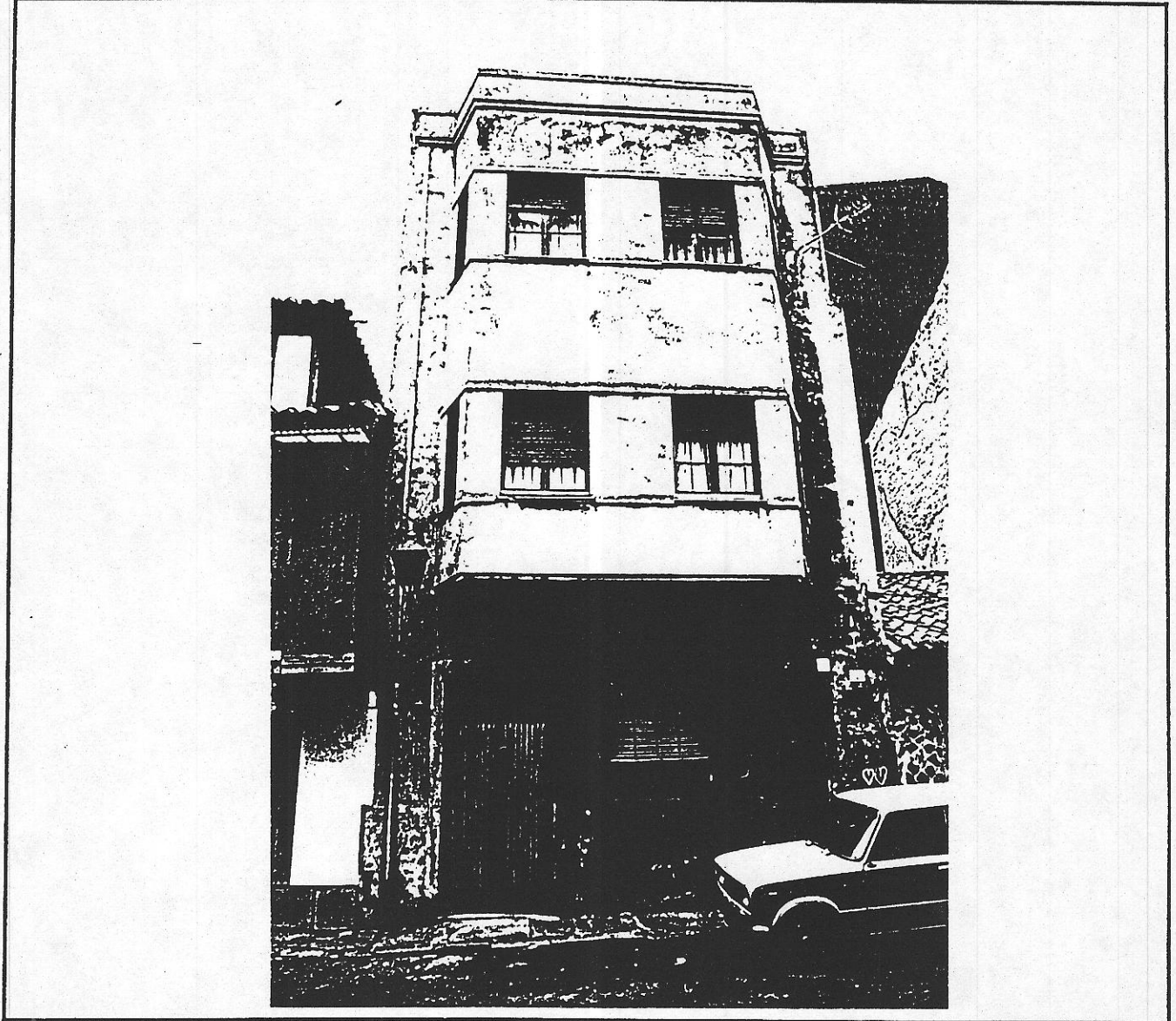
código del edificio

2305-08
a
230538

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 y adecuación de acabados de fachada,
con enfoscado.

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