

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

INFORMACION Y NORMATIVA
REGULARIZADA DE LOS EDIFICIOS

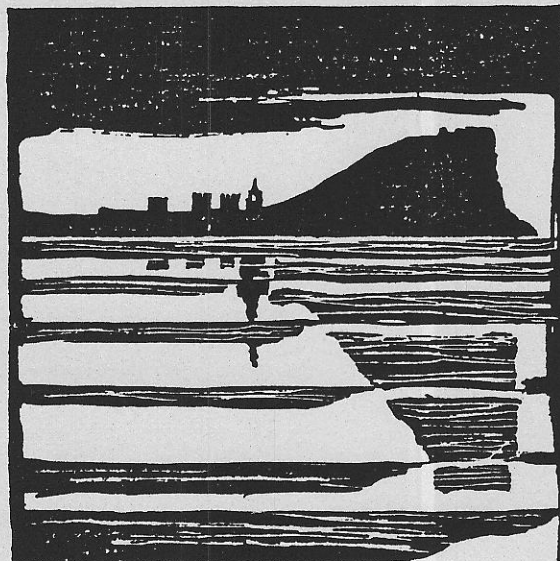
MANZANA

| 2 | 3 | 0 | 5 | b

EDIFICIO

| 1 | 1 |

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

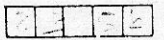
213015 b

111

edificio

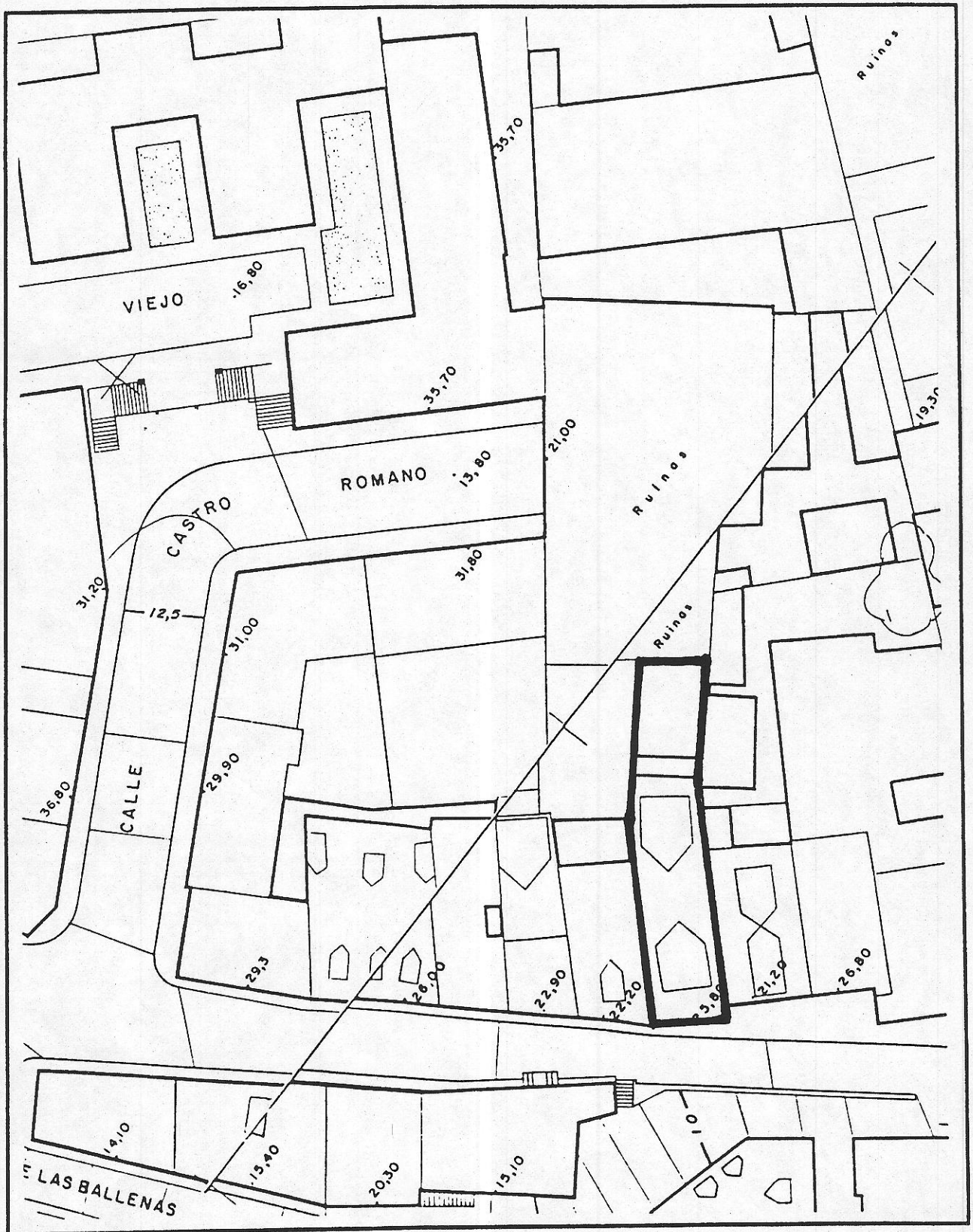
Artillería, 10

código del edificio



1

LOCALIZACION



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

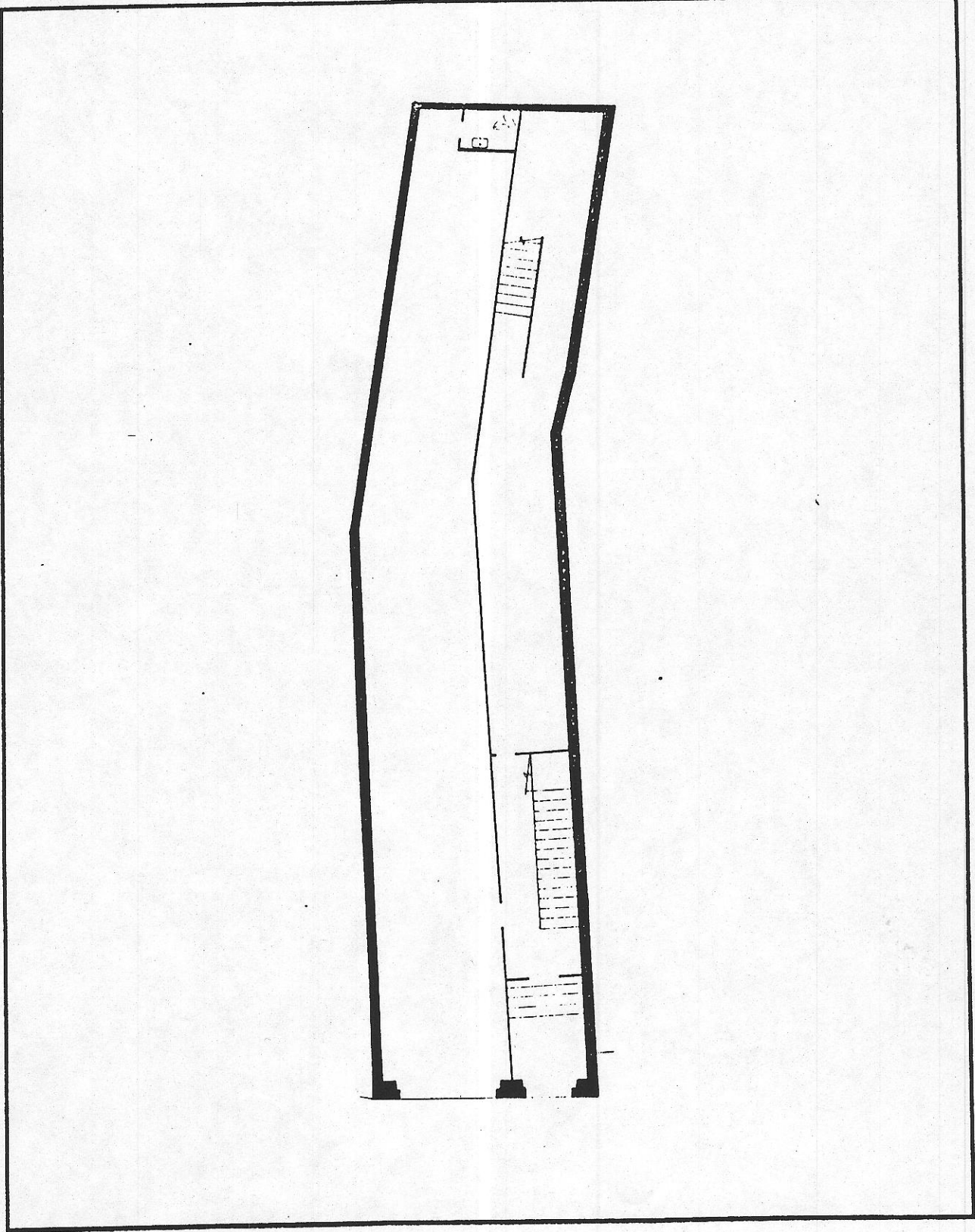
2305B II ④

edificio Artilleria 10

código del edificio

2	3	0	5	B	I	I
---	---	---	---	---	---	---

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

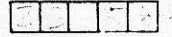


© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación AHC/GRUSA

2305B II

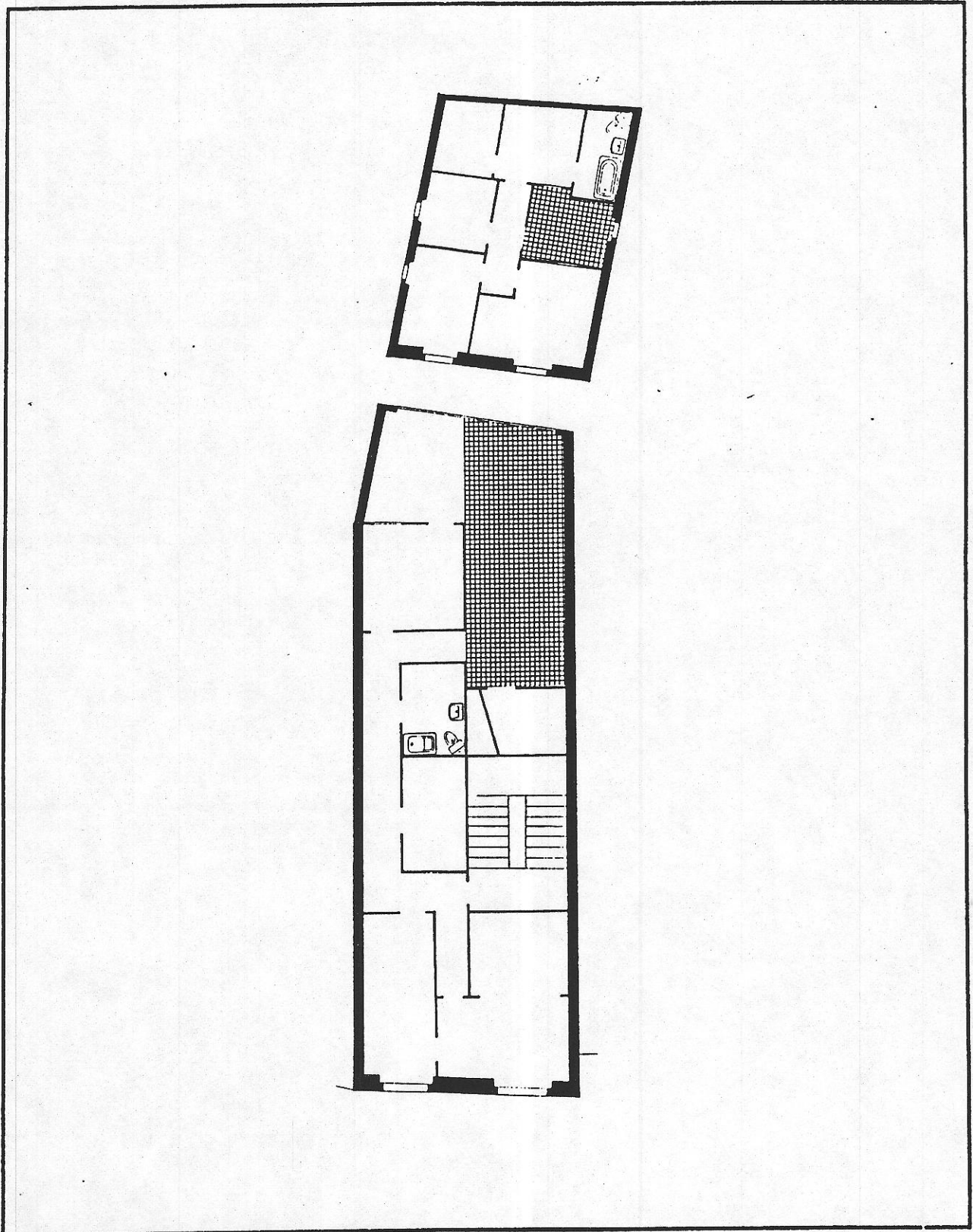
edificio

código del edificio



1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2305B 11

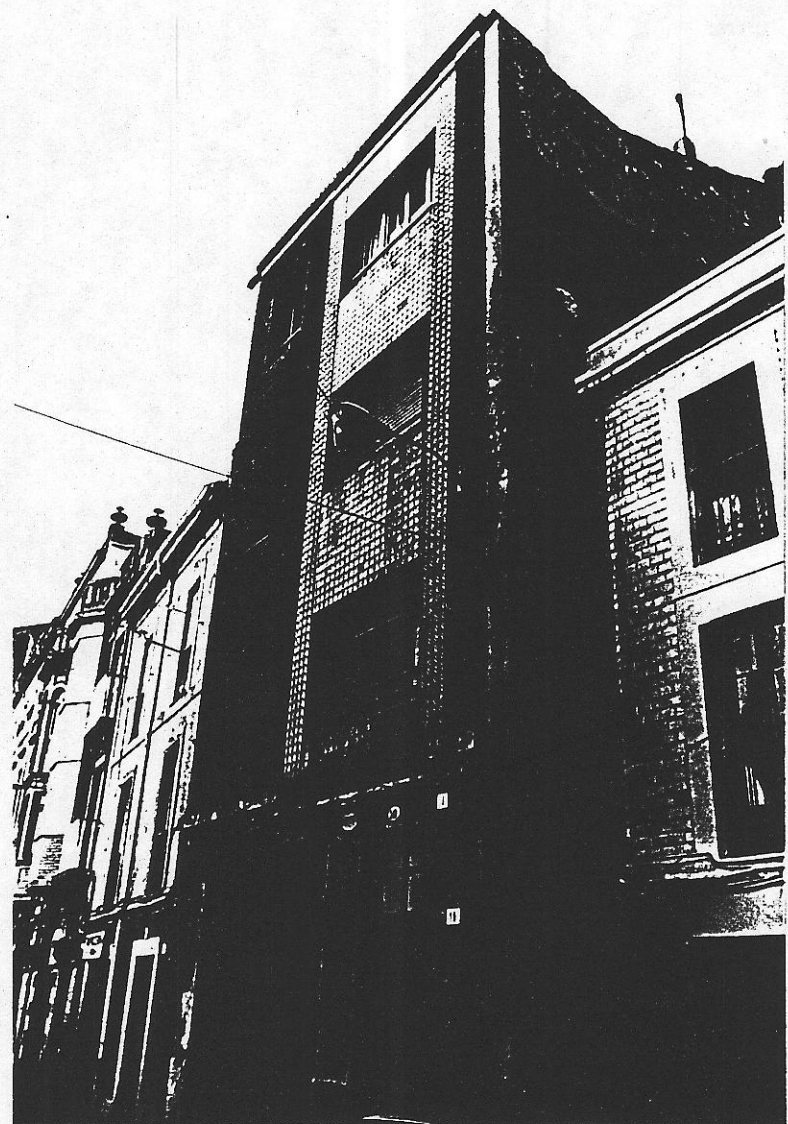
edificio Artilleria, 10

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



2305B11

I.6

código del edificio

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla, área de la c/ Artillería

EPOCA DE CONSTRUCCION
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1850-1900
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Fachada, años 60.
 Notas

TIPOLOGIA
 Tipología básica Residencial colectiva, entre medianeras, originariamente vivienda clase media.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria División de las plantas 2ª y 3ª para conseguir 2 viviendas por planta. Cuerpo añadido posterior.

USO
 Uso originario
 Uso actual

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Originariamente debía componerse probablemente con columnas de miradores y balcones. Reformada de forma aberrante en los años 60.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Se encuentra formada por muros de carga, medianeros de piedra y de fábrica de ladrillo en su interior. El muro de fachada es de piedra.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Es de madera.

FORJADOS: Son asimismo de viguería de madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS:

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Es de madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

La fachada ha sido reformada en los años 60 y 70, conservándose sólo la composición originaria de planta baja.

Originariamente la fachada se organizaba probablemente con una "columna" de balcones en la parte izquierda.

La modificación ha supuesto la supresión de miradores, la sustitución de balcones por ventanas y el revestimiento general de la fachada con placado de ladrillo y cerámica, totalmente discordante.

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 en su estado actual es totalmente discordante por su composición y acabados de fachada.

Su tipología es extremadamente inadecuada, en dos aspectos:

- a) El edificio originario posee una excesiva profundidad -22 metros- sin patios interiores, lo que impide la consecución de unas adecuadas condiciones de habitabilidad.
- b) Posee un cuerpo interior, degradado y sin condiciones de habitabilidad.

Por todo ello, se considera necesaria la sustitución del edificio.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

23056

11

características del edificio

2305B11

N.2

código del edificio

2305B11

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FS

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO FUERA DE ORDENACION, A SUSTITUIR SIN INCREMENTO DE ALTURA

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes por su volumetría, tipología o deficiencias constructivas a sustituir sin incremento de altura.

SISTEMA DE ACTUACION:

A iniciativa de la propiedad, mediante proyecto de edificación

PLAZO PREVISTO:

En defecto de iniciativa de la propiedad podrá aplicarse el sistema de expropiación previsto en el Art. 66 de la Ley del Suelo.

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DIMENSIONALES Y VOLUMETRICAS

- Alineación exterior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Alineación interior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Fondo edificable máximo: dos cuerpos de edificio, conforme a Plano
- Superficie ocupable en sótano: Totalidad
- Patios: Localización aproximada en Plano. Dimensiones mínimas: 3m. x 7m.
- Otras:

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

- Número de plantas sobre rasante, incluyendo la baja CUATRO
 - Ocupación bajo cubierta inclinada. Autorizada No autorizada
 - Uso específico bajo cubierta: espacios habitables unidos a vivienda planta inferior o trasteros
 - Altura libre de piso en planta baja: 3'60
 - Altura libre de piso en plantas superiores: 2'50
 - Altura de cornisa:
 - Cubierta.. Inclinación:
- Autorización de galerías voladas sobre alineación interior No Sí metros:
- Autorización de miradores en fachada No Sí

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES ESPECIFICAS