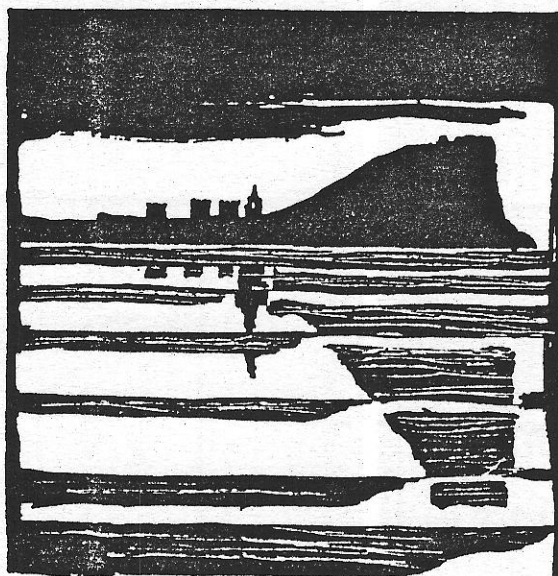


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

M 1 4

EDIFICIO

2

Melquiadez Alvarez, 6-Contracay, 1

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

M | 14

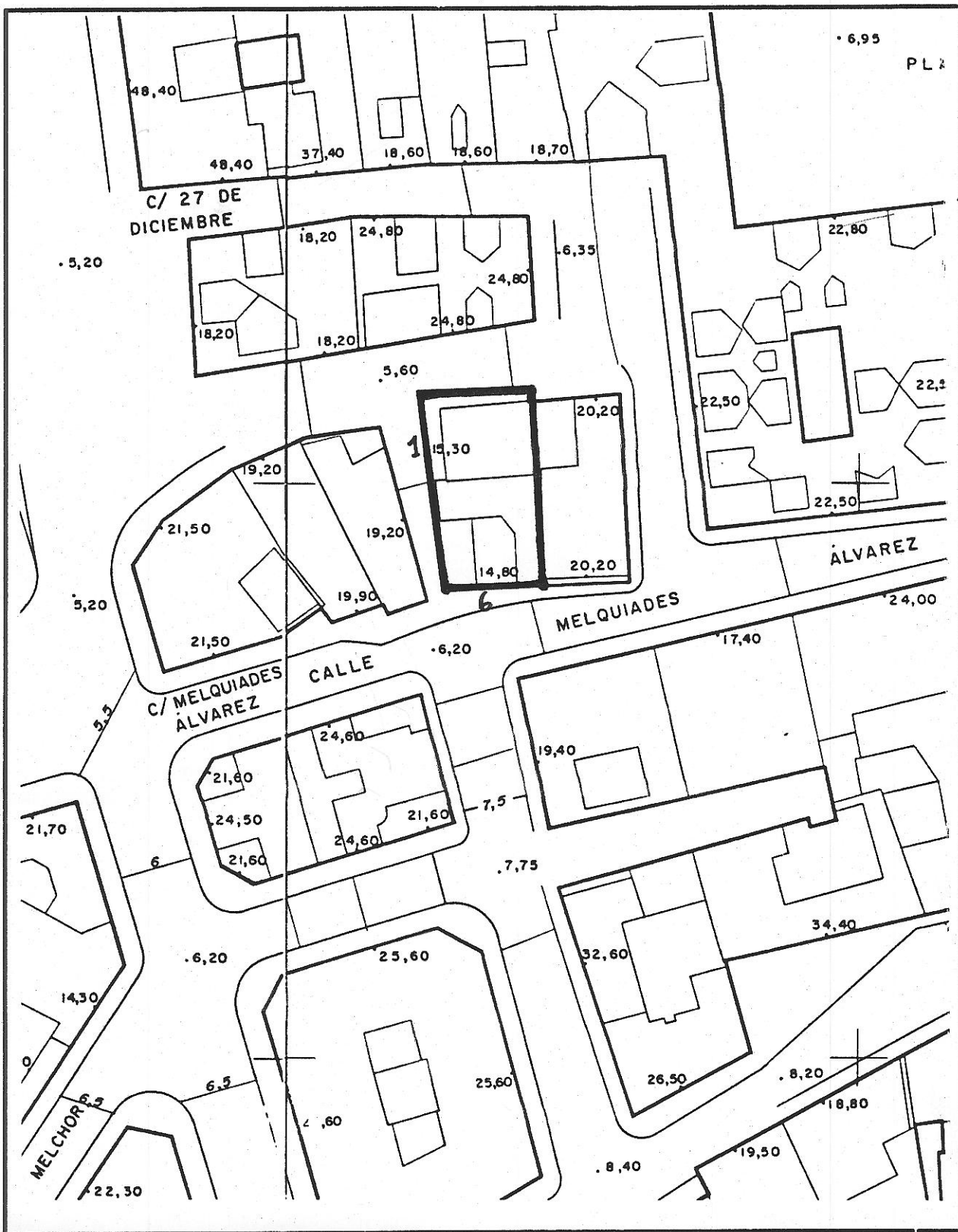
| 2

características del edificio

edificio C/ M. Alvarez 6 - Contracay 1

código del edificio

1 LOCALIZACION



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

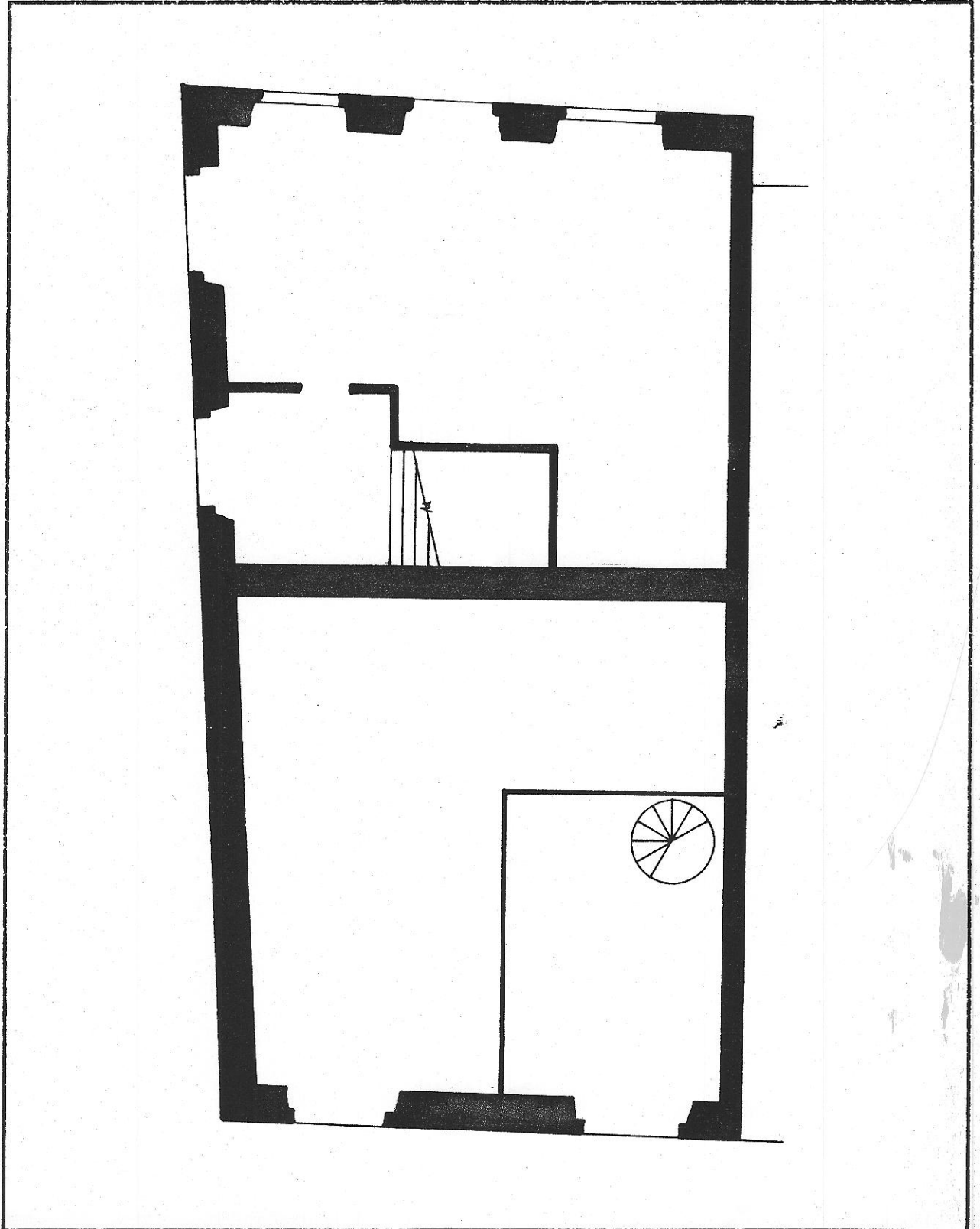
M1402

edificio C/ Melquiadez Alvarez 6- Contracay 1

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

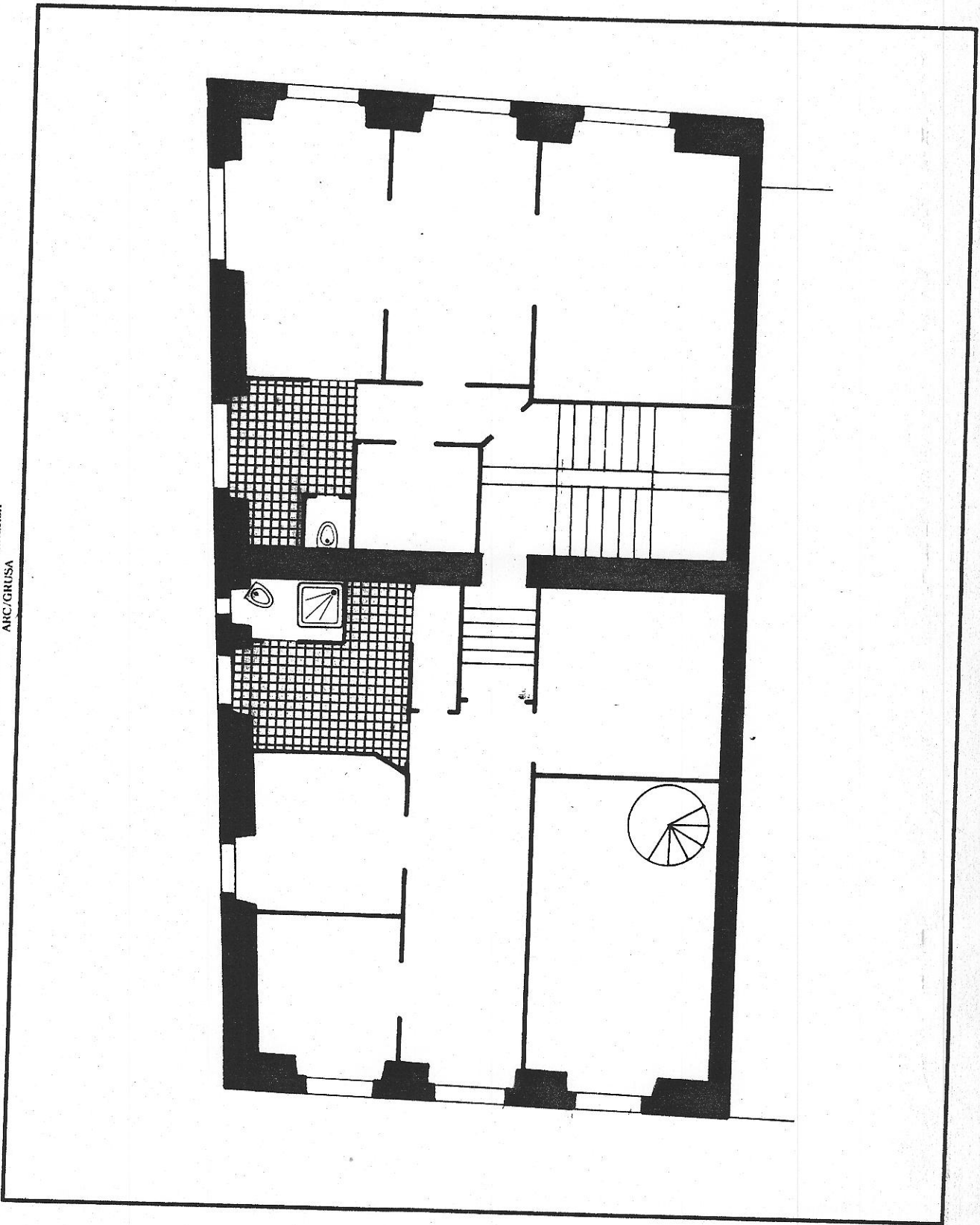
M1402

edificio C/ Melquiades Alvarez, 6- Contracay 1

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO

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



M1402

edificio c/ Melquiades Alvares, 6, Contracay, 1

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



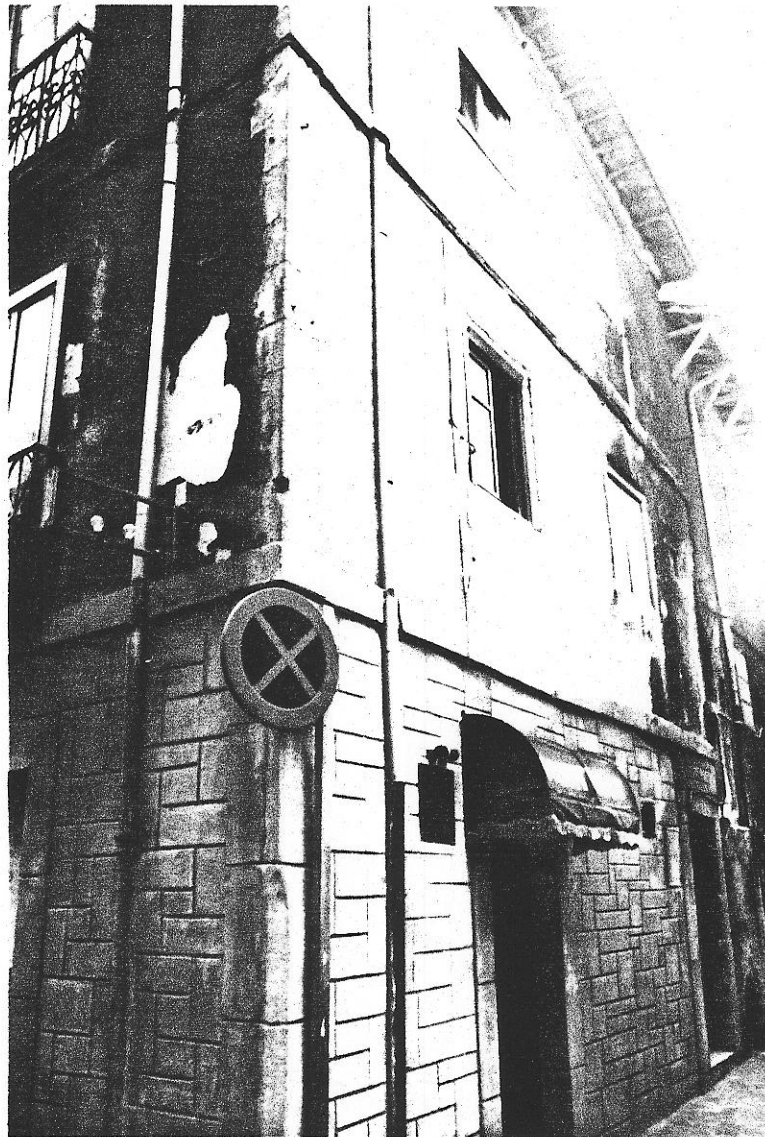
M1402

edificio c/ Melquiades Alvarez, 6 Contracay, 1

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



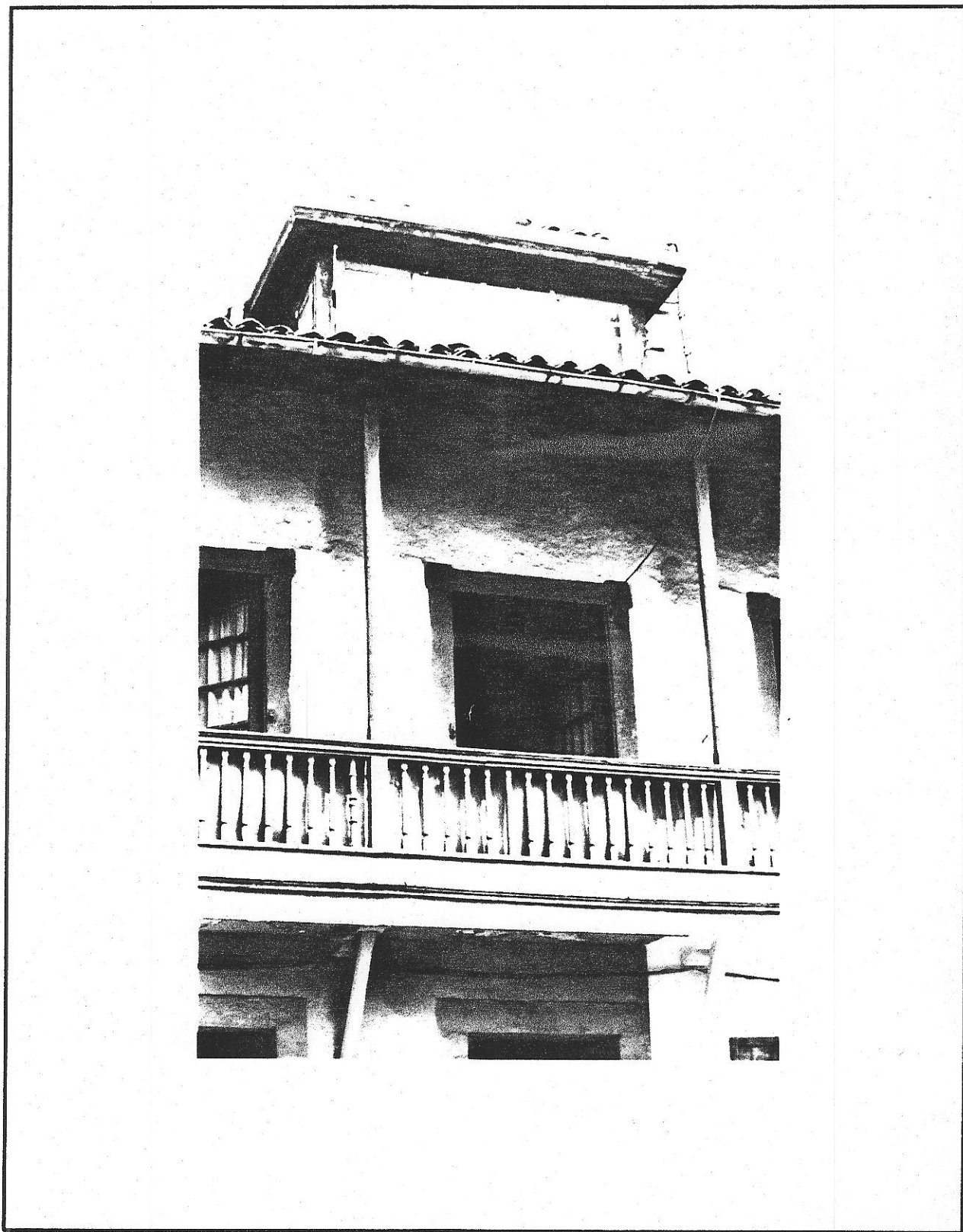
M1402

edificio c/ Melquiades Alvarez, 6

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

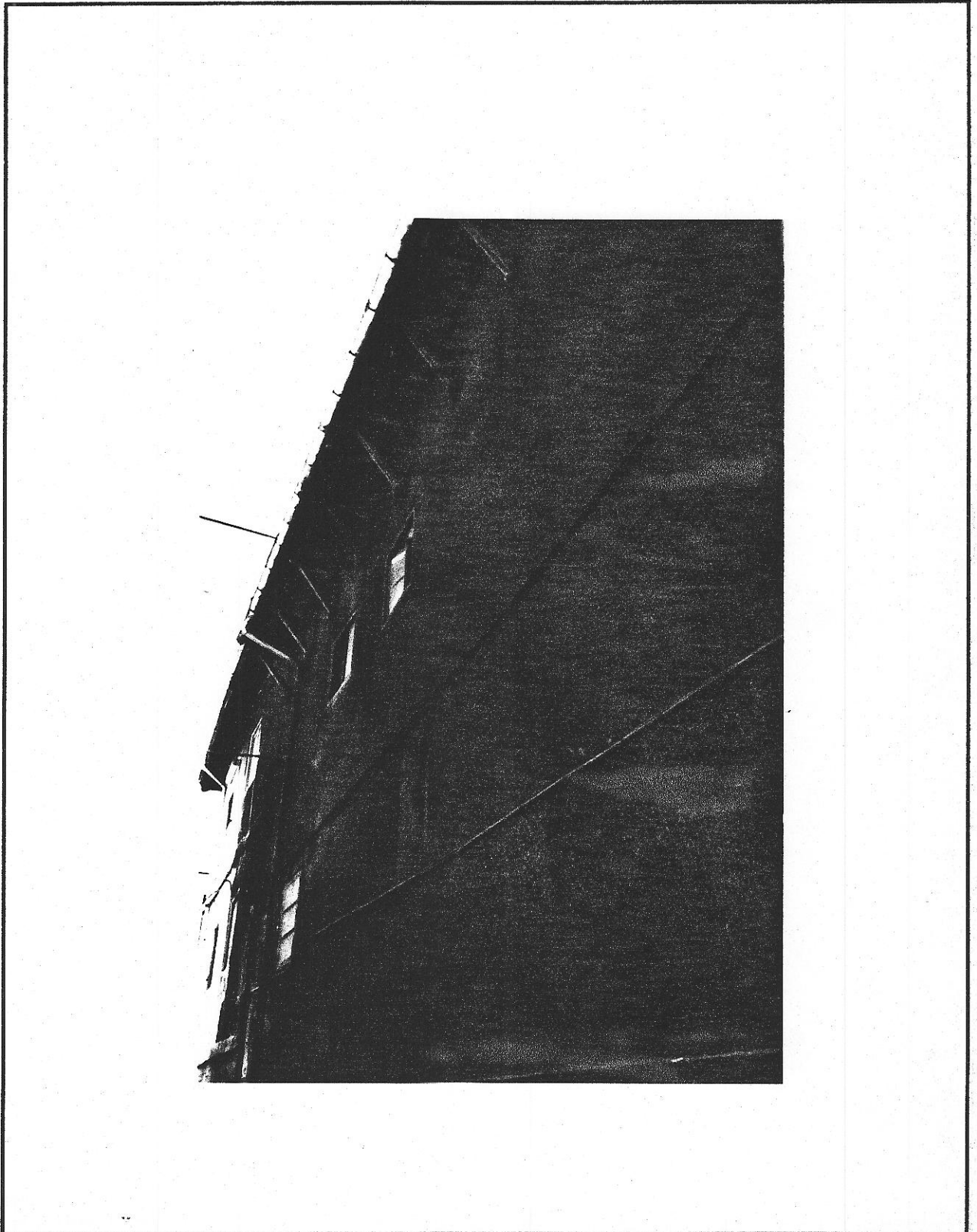
M1402

edificio c/ Melquiades Alvarez, 6

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



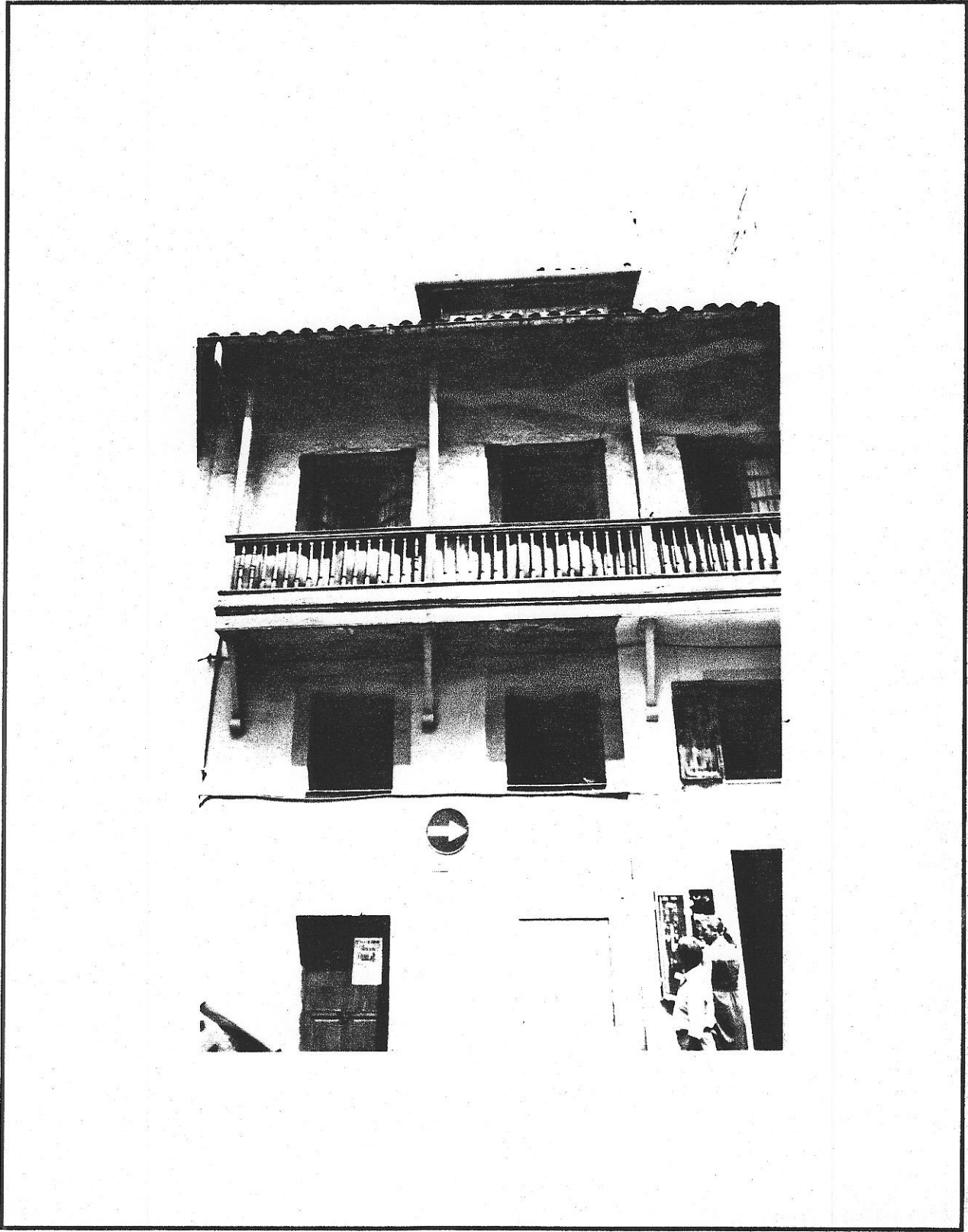
H1402

edificio c/ Melquiades Alvarez, 6

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación A.R.C. GRUSA



I-6

CONTRACAY. 1

M1402

código del edificio

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Entorno Plaza Mayor

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	1800-1850
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	Reformada finales XIX

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda colectiva, clase media.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Lenguaje de derivación neoclásica.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES		
	E	M	L
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<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

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



HELOQUIADES ALVAREZ, 6

M1402

I-6

código del edificio

□ □ □ □ □

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Entorno de la Plaza Mayor.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1800-1850

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Casona unifamiliar

Variante

Modificaciones en la tipología originaria Convertida en vivienda colectiva.

USO

Uso originario Vivienda unifamiliar

Uso actual Vivienda colectiva

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, con gran balconada.

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input checked="" 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 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"/>
Adecuación ambiental fachada	<input checked="" 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"/>
Sistemas construc.y materiales	<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"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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



I-12

CONTRACAY, 1

M1402

código del edificio

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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

Presenta una correcta composición de derivación neoclásica con materiales de valor (recercados, cadenas e impostas de piedra).

La tipología es plenamente adecuada, al presentar dos fachadas.

Actualmente se encuentra unido al edificio de Melquiades Alvarez 6, solución incorrecta por su distribución irracional.

Se considera conveniente su conservación.

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

I-12

HELQUIADES ALVAREZ, 6

M1402

código del edificio

--	--	--	--	--

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input checked="" 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 un notable interés.

En la actualidad se encuentra unido al edificio de C/ Contracay, 1.

Debe conservarse con un grado elevado de protección por sus características singulares.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

M 114

12

N.2

CONTRACAY, 1

M1402

código del edificio

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

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P3

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALORES ARQUITECTONICOS O HISTORICOS, DE CARACTERISTICAS NO SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA AL USO.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

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

OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Acabados de fachada.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- a) En cualquier tipo de actuación se restaurará íntegramente la fachada.
- b) Se autoriza su independización del edificio de Melquiades Alvarez 6.

N.2

MELQUIADES ALVAREZ, 6

M1402

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P2

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE ELEVADA CALIDAD ARQUITECTONICA O ESPECIAL INTERES HISTORICO, CON CARACTERISTICAS SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

RESTAURACION; REHABILITACION; (En conformidad con la tipología del edificio)

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

OTROS TIPOS DE OBRAS GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- Se autoriza su independización del edificio de Contracay, 1
- Se restaurará íntegramente la fachada.

CONTRA GAY, 1

M1402

N.3

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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 general de fachadas.

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

Supresión de acabados incongruentes de planta baja. Esta se tratará con enfoscado y pintura uniforme con el resto del edificio.

MELQUIADES ALVAREZ, 6

41402

N.3

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



© Fechas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC. GRUSA

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

Enfoscado y pintura de fachada, color uniforme
Reparación de aleros y balconada.

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

Supresión acabados incongruentes, como contra-
ventanas de madera vista en baja y 1ª, recupe-
ración de conformación originaria de huecos.