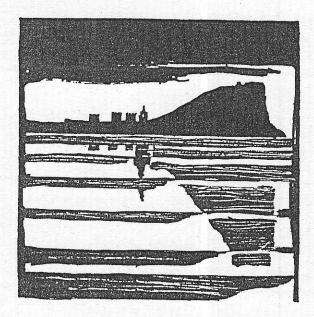
AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

INFORMACION Y NORMATIVA PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

2206

EDIFICIO

1

Atocha, 23-Rosario 48

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial de Proteccion y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

12/2/06

características del edificio

LOCALIZACION

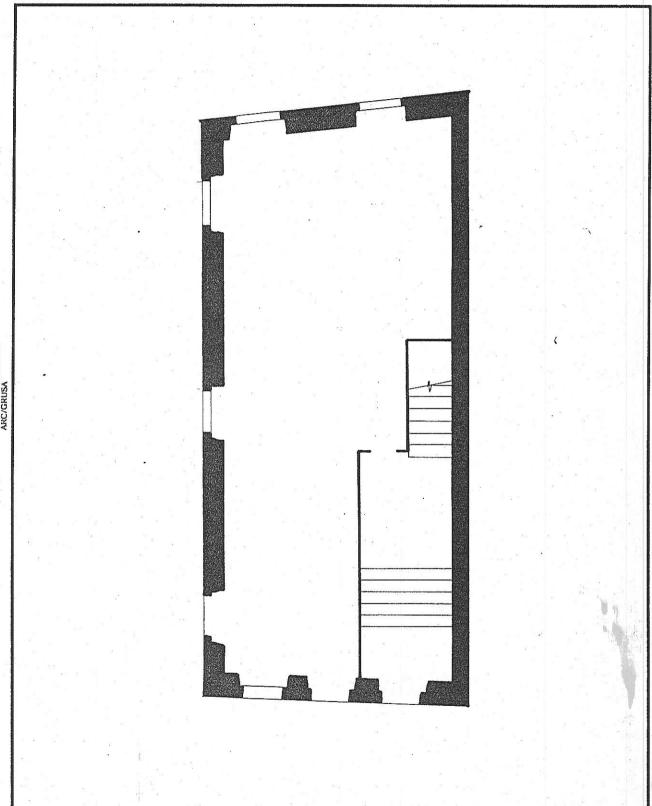
25,80 60,55 20,70 32,30 spris 22,83 31,30 39.00 (23.00) 38/00 31,40 17 90 ₹3,00 .12,50 26.70) 30,50 608.59 28,20 23,90 23,6 12300 ^{22,60} 20.29 20,10 (3,90) 25,3% A. 20 75.00 150/10 ₹6,5% 20,29 19.30 (80,60 31,00 27,20 26. E.E.S 22,00 21,20 3,70 (e,03) 37.50 25,00 30,30

Fichus de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA 0

edificio

Atocha 23

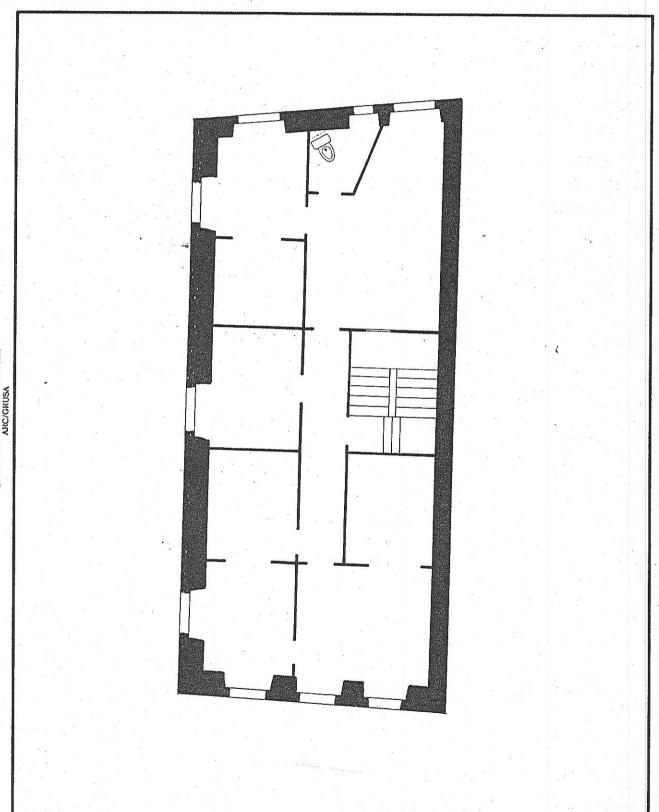
ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



Pichus de información y análisis de actuaciones de rehábilitación ARC/GRUSA

	220601	
		7
código del edificio		

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



(C) de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

A

270601

còdigo del edificio

edificio Atocha, 23

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



(C) de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

B

220601

edificio Atocha, 23

código del edificio

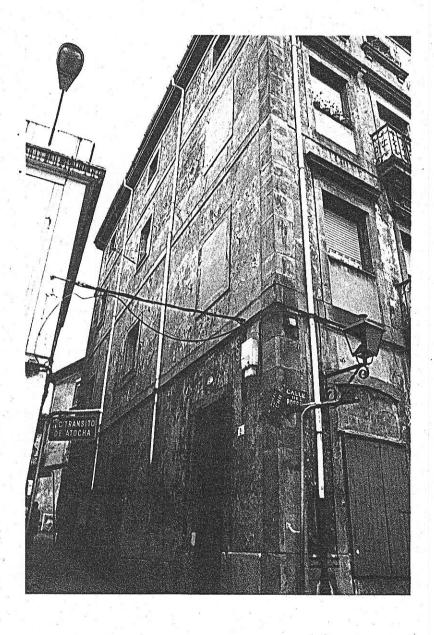
edificio 🗆 📗

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



Fitchas de información y analisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



(C) de actuaciones de rehabilitación
ARC/GRUSA

When the state of	and the restriction of the second
PARCELA Y OCUPACION	
SUPERFICIE DE PARCELA .	
Edificios entre medianeras: FRENTE	7
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	15.7
NUMERO DE PLANTAS	4
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Superficie construida destinada a vivienda	310
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	90
Superficie construìda de elementos comunes	40
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	440
	440

FACHADAS Y CERRAMIENTOS	Longitud	Superficie
Fachada 1	7	105
Fachada 2	7	105
Fachada 3	15.5	232.5
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	29.5	442.5
MUROS MEDIANEROS	16	442.5
MUROS DE PATIOS		

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

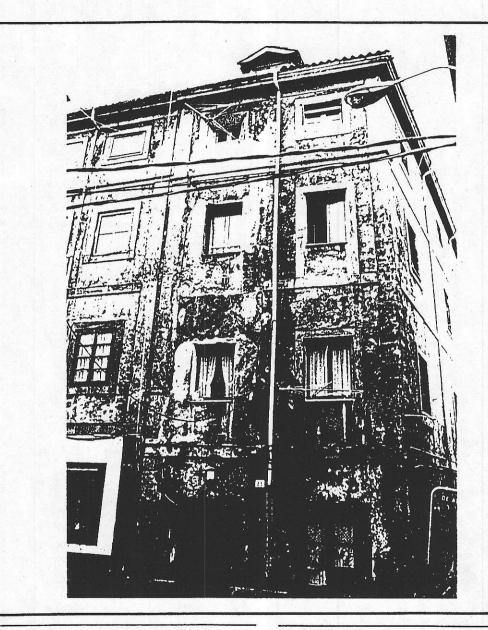
0

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMO	GENEA Ba	rrio de Cimadevil	la.		
EPOCA DE CONSTRUCCION					
EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Periodo	1875-1900		
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Periodo			
Notas					
				The state of the s	
TIPOLOGIA Tipología básica Residencial	lootius ol	oo madia			
	colectiva cla	ase media.			
Variante Tres Faciliau	as, sin pacio	•			
Modificaciones en la tipología	originaria				
USO Bookson					
Uso originario Residencial.					
Uso actual Residencial.					
CARACTERISTICAS ARQUITECT				6) 1.	, ,
Rasgos estilísticos y formales					
constructiva. La fachada poster	ior se ordena	correctamente com	n caracter m	las popular, c	on ventanas
enrasadas a haces exteriores.	The second				
DOCUMENTACION ARQUITECTON	ICA				
Archivo. Expediente nº					
Gravitecto:					
romotor:					
lotas:					
ELEMENTOS DE INTERES		ELEMENTOS IN	ADECUADOS		
	INTERES			INADECUACION	ADAPTACION
	E M L			E M L	D M F
Composición arquitectónica gral		Tipología inadeo	cuada		
Tipologia		Volúmen o altura	a reducida		
interés histórico		Volúmen o altura			
decuación ambiental fachada		Composición de 1			
istemas construc.y materiales		Cuerpos añadidos		$H \cap H$	
bra de arquitecto de interés		Acabados de fact		H H H	
itros:		Condiciones ambi	entales		
NTERES GENERAL DEL EDIFICIO		Otros:			ппп
E=Excepcional M=Medio L=Lige	ro E=	Extremo M=Medio	L=Ligero	D=Dificil M=M	edio F=Fácil

22060

VALORACION FORMAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS O DECORATIVOS



Flichus de Información y avallisis de actuaciones de rehabilitación . ARC/GRUSA

ELEMENTOS CONST	O DECORATIVOS	DE INTERES
-----------------	---------------	------------

acabados o materiales de fachada		3	M	
alcros, cornisas			X	
galerias, miradores				
carpinteria exterior			X	
cerrajeria			X	
puerta principal			×	L
portal, escaleras				
otros				

ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO, HISTORICO Y AMB
--

GRADO DE INTERES
EXCEPCIONAL MEDIO LIGERO

0	 1
0	





GRADO DE DETERIORO EXTREMO MEDIO LIGERO



ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS INADECUADOS

	E M L	D M F
cuerpos añadidos en cubierta		
cuerpos anadidos interiores		
acabados o materiales de fachada		
puerta principal		
carpinteria exterior		
rótulos		
otros: VENTANAS MODIFICADAS		
otros:		

ELEMENTOS INADAPTATYOS						
	 DAAF	OHH P	141	4114	IVEA	**/\()

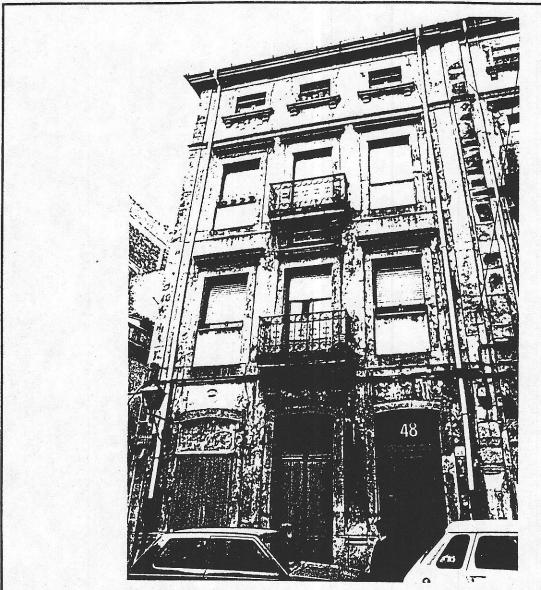
E INADAP	INCION
ARLIM	LICERA

Chinch	MO DE MOM	MOION
DOTCH.	AKLHM	FACI





VALORACION FORMAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS **O** DECORATIVOS



Fichas de información y analisis	de actuaciones de rehabilitación	ARC/GRUSA
Fict	de 5	•

0

The state of the s	
FLEMENTOS CONST	O DECORATIVOS DE INTERES

	E	M	I.
ocabados o materiales de fachada		X	
aleros, comisas		X	
talerias, miradores			
earpinteria exterior		X	
errajeria		X	
puerta principal			
portal, escaleras			X
itros			

ELEMENTOS	DE INTERES	ARQUITECTONICO.	HISTORICO Y	AMBIENTAL
-----------	------------	-----------------	-------------	-----------

GRADO DE INTERES
EXCEPCIONAL MEDIO LIGERO





CRADO DE DETERIORO EXTREMO MEDIO LIGER



ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS INADECUADOS

cuerpos añadidos en cubierta cuerpos añadidos interiores acabados o materiales de fachada puerta principal carpinteria exterior rótulos	٥٥٥٥٥٥	×0000000	-0000000	
rótulos otros: PETOS, EN BALCONES 2ª y 3º otros:				

ELEMENTOS INADAPTADOS

GRADO DE INADAPTACION EXTREMA MEDIA LIGERA

CAPACIDAD DE ADAPTACION DIFICIL MEDIA FACIL



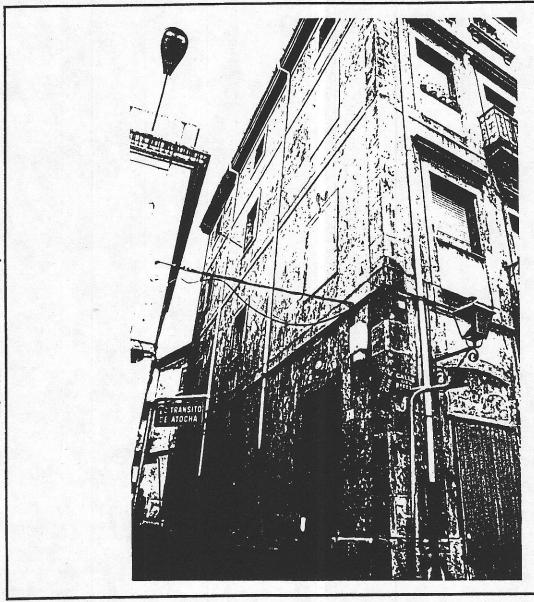








I-6 valoracion formal de los elementos constructivos o decorativos



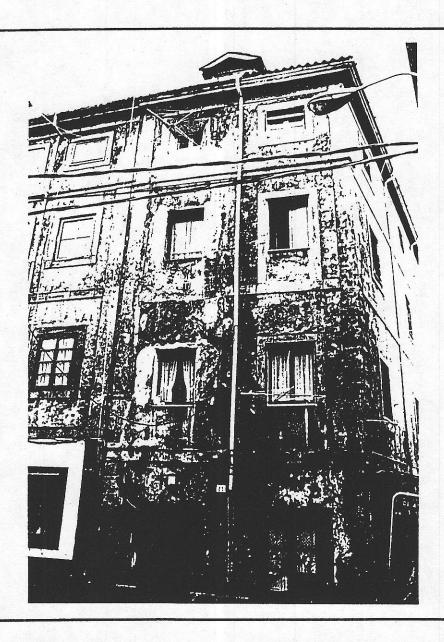
6	Fichas de información y análisis
7	de actuaciones de rehabilitación

ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS DE IN	TERGO	ELEMENTOS CONST. O DECONTI	VOO IIVADECUADOO	
acabados o materiales de fachada aleros, cornisas galerías, miradores carpintería exterior cerrajería puerta principal portal, escaleras otros		cuerpos añadidos en cubierta cuerpos añadidos interiores acabados o materiales de fachada puerta principal carpintería exterior rótulos otros: VENTANAS CEGADAS otros:		

puerta principal portal, escaleras	
ofros ·	
ELEMENTOS DE INTERES ARQUITE	CTONICO, HISTORICO Y AMBIENTAL
GRADO DE INTERES EXCEPCIONAL MEDIO, LICERO	GRADO DE DETERIORO EXTREMO MEDIO LIGERO
$\otimes \bigcirc$	

	F	ELEMENTOS I	NADAPTADOS		
GRADO E	E INADAP	TACION	CAPACID	AD DE ADAI	TACION
EXTREMA	AKEIM	LIGERA	DIFICIL	MEDIA	FACIL
IXI			D	М	
			ш	ш	السا

FACHADAS: MATERIALES Y ACABA



Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC GRUSA

0

FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja MYKOS DE PLEDRA, ENFOCADOS

Plantas Superiores MUROS DE PIEDRA, ENTOSCADOS

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja 70.

Plantas Superiores

CUBIERTA

TEJA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpinteria exterior ORIGINARIA EN MEUNAL PLANTRY. ALTERADA EN OTRAS

Cornisa o alero PLEDICA, MULDURACIONI MEDICLASICA IMPOSTAS Y RECERCADOS PLEDRA

Otros:

Otros:

TOTAL TITAL OTORT	GENERAL DE	TAC CO	IDICIONIEC	DO TO STATE OF THE PARTY OF THE	EDUCTO
HVALLIACION	THNEKAL IF	LAS CO	NUMBA		
T ALTOUR OLD I	Chit intrant in in				

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés NOTAS
		\bowtie		
EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECT	ONICA, URBAN	ISTICA O	DE USO	
	ADECUADO		INADECUACI	ON.
		Ligera	Media	Extrema
Adecuación de la tipología al uso actual				
Inadecuación por altura excesiva				
Inadecuación por altura reducida				
Inadecuación de la composición exterior				
Condiciones ambientales				
Adecuación del uso actual al entorno urbano			Ē	
Inadecuación por exigencias urbanísticas		П	Ī	ī i
Otros:	Ō			n i
EDIFICIOS CON INADECUACION PARCIAL, A	AROUITECTONIC	Δ ΠΡΡΔΝ	ISTICA O D	F IISO
EDITION CON THABECONCION TAKOTAE, A	ADECUADO	A ONDAN.	INADECUACIO	
	ADECOADO	Ligera	Media	Extrema
Cuerpos añadidos	П		neura -	CXCTEMA
Plantas añadidas				Ä
Modificación de la composición de fachada	H			Ä
Acabados de fachada	H	H		
Otros:	H	님		H
	<u> </u>	Ц.		
ESTADO DE CONSERVACION	BUEN ESTADO		DETERIORO	
		Ligero	Medio	Extremo
				Extremo
			☒	
ONDICIONES DE OCUPACION	Inferior 25%	25-50%	50:-75%	Más del 75%
	. D			×
VALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACT	UACION			
El edificio presenta un notable interés ar	quitectónico, c	onstituyen	do un intere	sante ejemplo de la
edificación de vivienda de clase media de	la segunda mita	d del XIX.	con composi	ción de raiz
neoclásica.				

Posee una distribución interior adecuada, al disponer de tres fachadas. Por ello, las viviendas pueden alcanzar el Nivel de Adecuación de Habitabilidad sin necesidad de recurrir a operaciones de reestructuración.

Se estima preferente su rehabilitación.

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial de Proteccion y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

18/2/016

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTI

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

Rehabilitación

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Huecos de balcones cegados con petos.

En fachada posterior, carpintería originaria Elementos de carpintería inadecuados, metálicos o de PVC. / a haces de fachada alterada en algunas plantas.

Huecos de ventanas completamente cegados.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

La rehabilitación o reestructuración parcial permitirá la consecución del Nivel de Adecuación de Habitabilidad de las Viviendas.

En fachada posterior, se repondrán las ventanas conforme a características originarias, a haces de

En fachada principal, se recuperará la organización originaria de los balcones.

En general, se suprimirán todos los elementos incongruentes con las características originarias del edificio.

El acabado de fachada se realizará preferentemente en enfoscado pintado en color almagre.

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO



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

Reparación, tratamiento, enfoscado y pintura de fachada, preferentemente en color almagre.

Adecuación bajantes. Reparación cornisas e impostas de piedra. OBRAS NECESARIAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO (Exigibles/Art. 182 de la Ley del Suelo)

Restitución de huecos originarios.

Litas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC GRESA

0