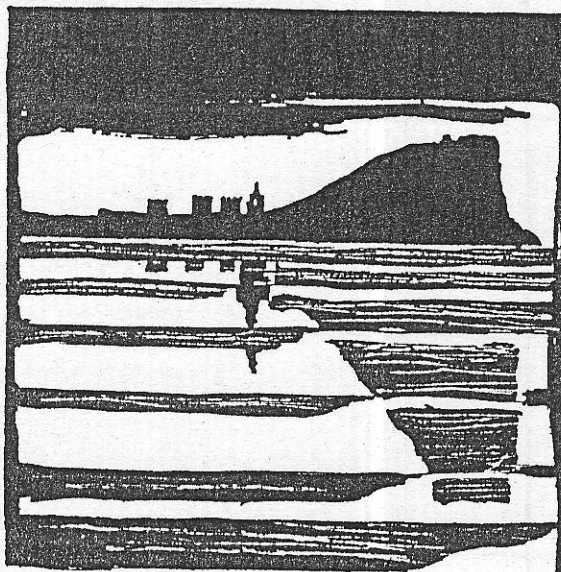


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

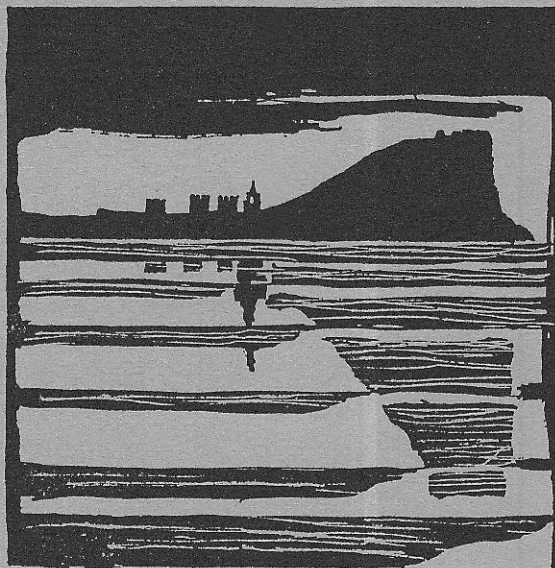
2 2 | 0 6

EDIFICIO

1 1

Atocha, 23-Rosario 48

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2206

EDIFICIO

11

características del edificio

edificio

Atocha, 23 - Rosario, 48

código del edificio

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

1

LOCALIZACION



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

edificio

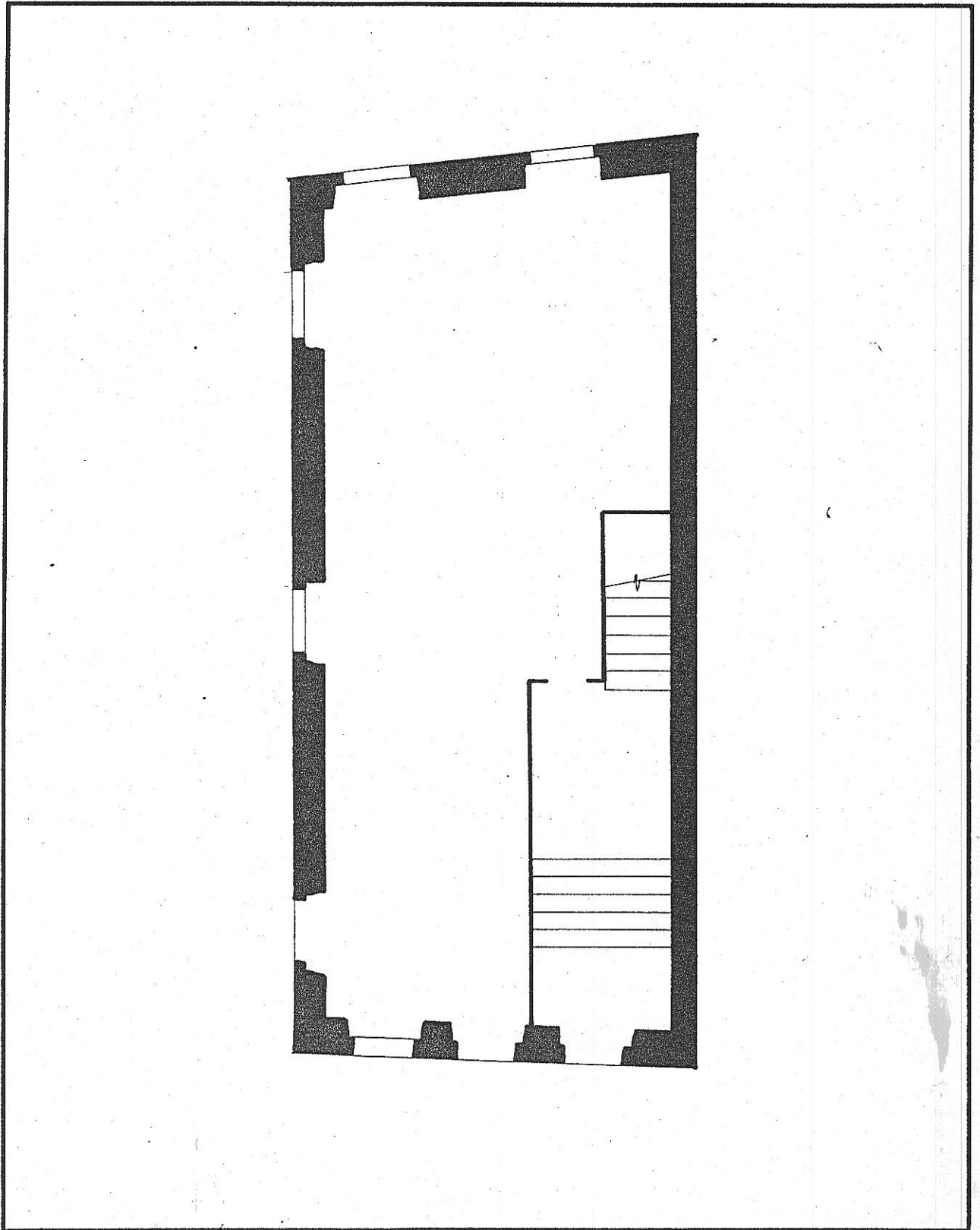
Atocha 23

código del edificio

220601

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

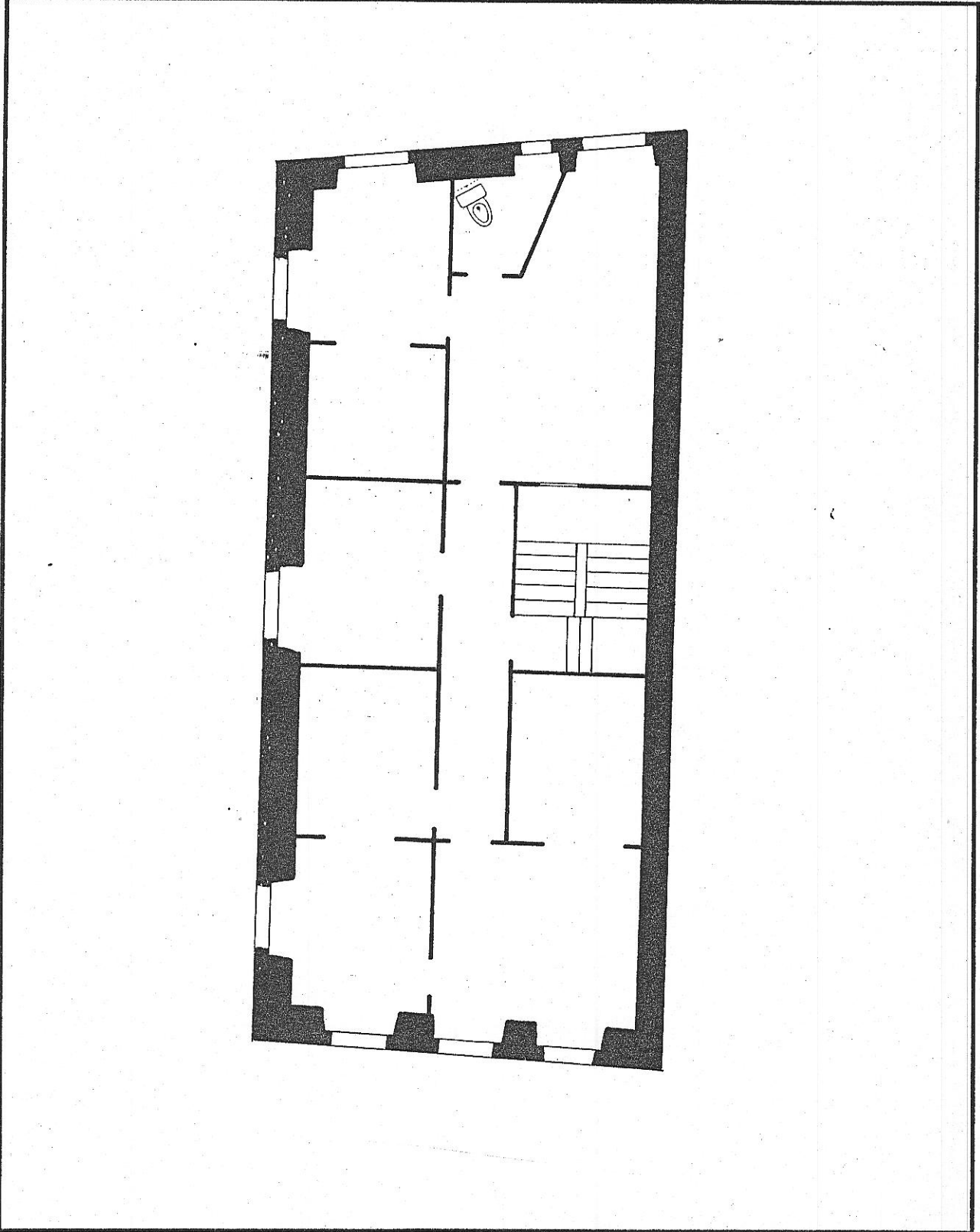


© Pichas de Información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC/GRUSA

edificio Atocha 23

código del edificio 220601

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

A

edificio Atocha, 23

código del edificio

220601

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



B

220601

edificio Atocha, 23

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



C

220601

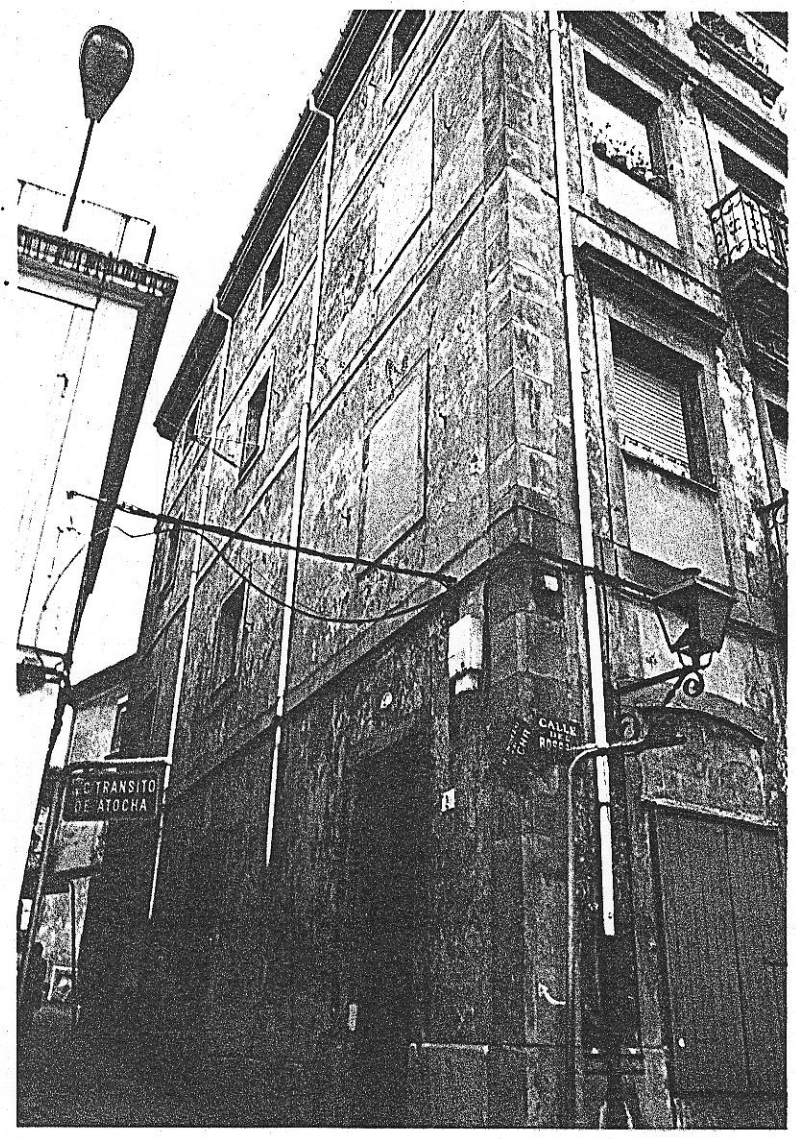
edificio Atocha, 23

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



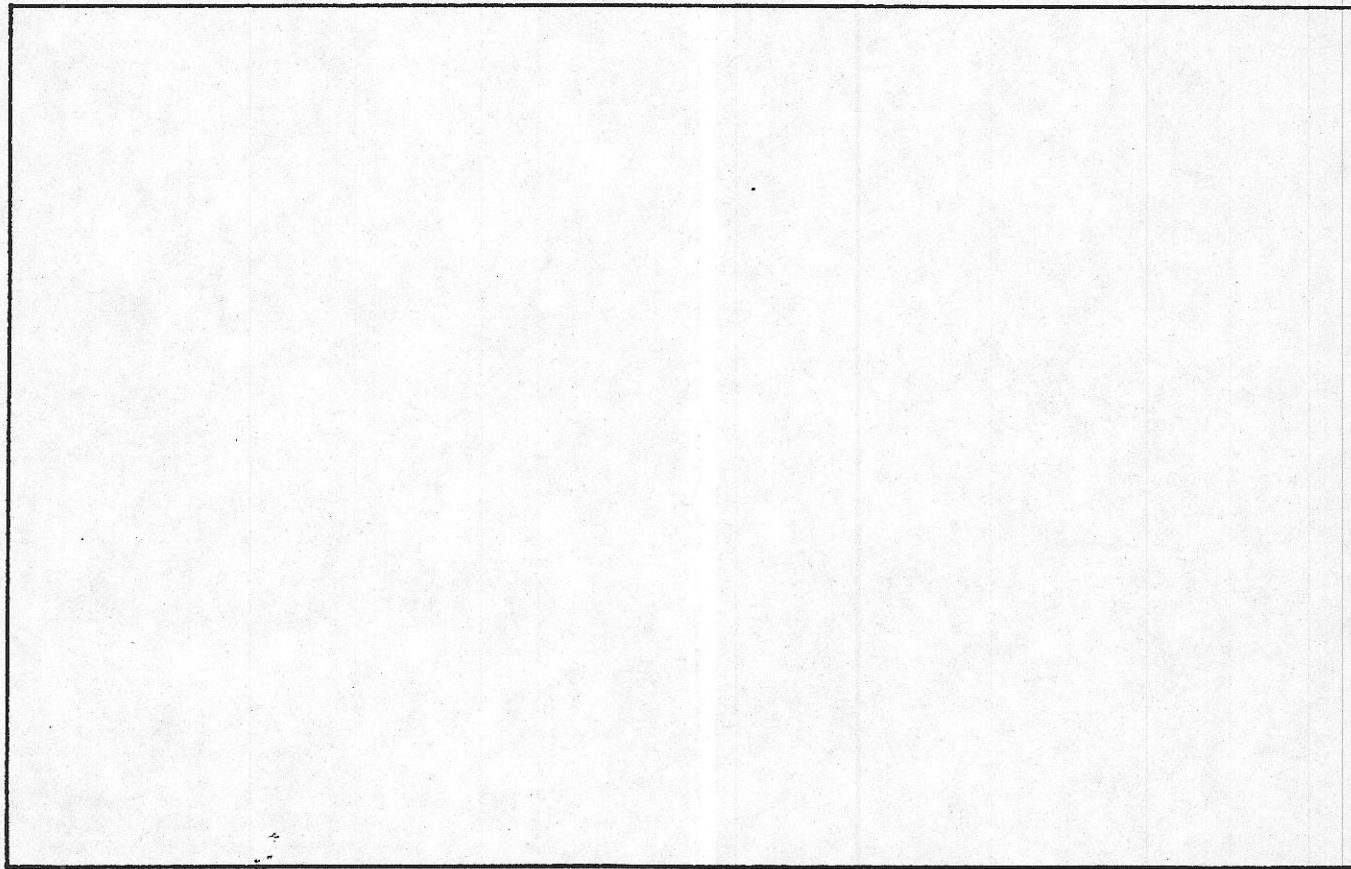
DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION	
SUPERFICIE DE PARCELA	110
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 construida de elementos comunes	40
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	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	240	
MUROS DE PATIOS			



220601
②

I.6

código del edificio 2 2 - 6 1

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva clase media.

Tres fachadas, sin patio.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial.

Uso actual Residencial.

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, de gran corrección formal y calidad constructiva. La fachada posterior se ordena correctamente con carácter más popular, con ventanas enrasadas a haces exteriores.

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 inadecuada

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros:

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

220601

código del edificio 2266

I.7

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis
 de actuaciones de rehabilitación
 AHC CRUSA
 ©

FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja MUROS DE PIEDRA, ENTASCADOS

Plantas Superiores MUROS DE PIEDRA, ENTASCADOS

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja ID.

Plantas Superiores ID.

CUBIERTA TEJA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior ORIGINARIA EN ALGUNAS PLANTAS. ALTERADA EN OTRAS PLANTAS

Cornisa o alero PIEDRA, MOLDURACION NEOCLASICA

Otros: IMPOSTAS Y RECERCADOS PIEDRA

Otros:

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 checked="" 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 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"/>

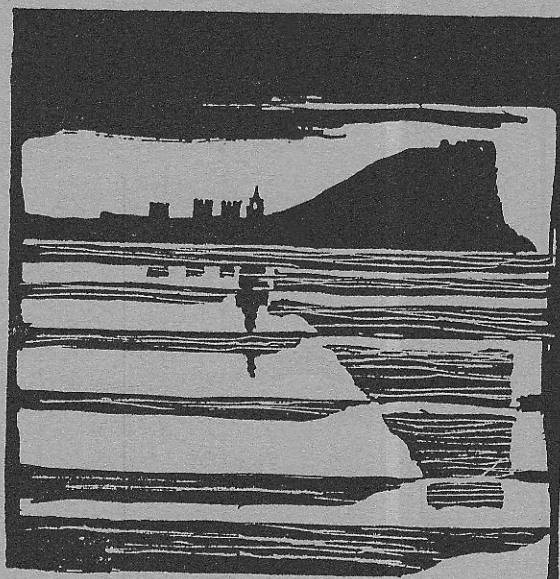
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio presenta un notable interés arquitectónico, constituyendo un interesante ejemplo de la edificación de vivienda de clase media de la segunda mitad del XIX, con composición de raíz 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.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

4206

111

N.2

220661

código del edificio

2206

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

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 cara exterior.

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.

N.3

edificio:

220601

código del edificio

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

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



© de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC GRUSA

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.