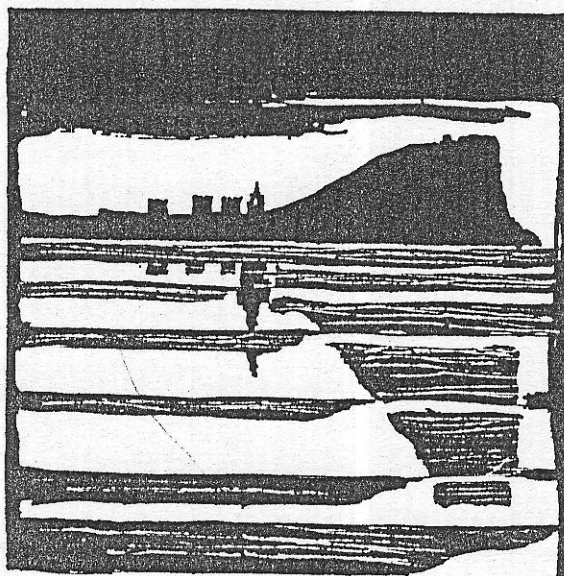


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

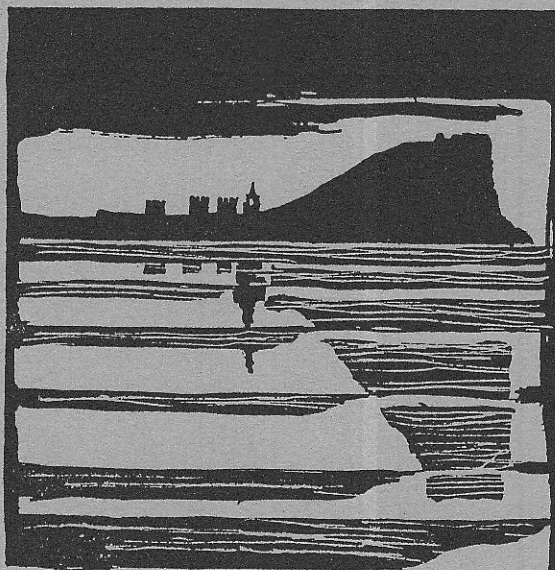
| 2 | 2 | 0 | 6 |

EDIFICIO

| 3 |

Atocha, 19-Rosario, 44

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2206

3

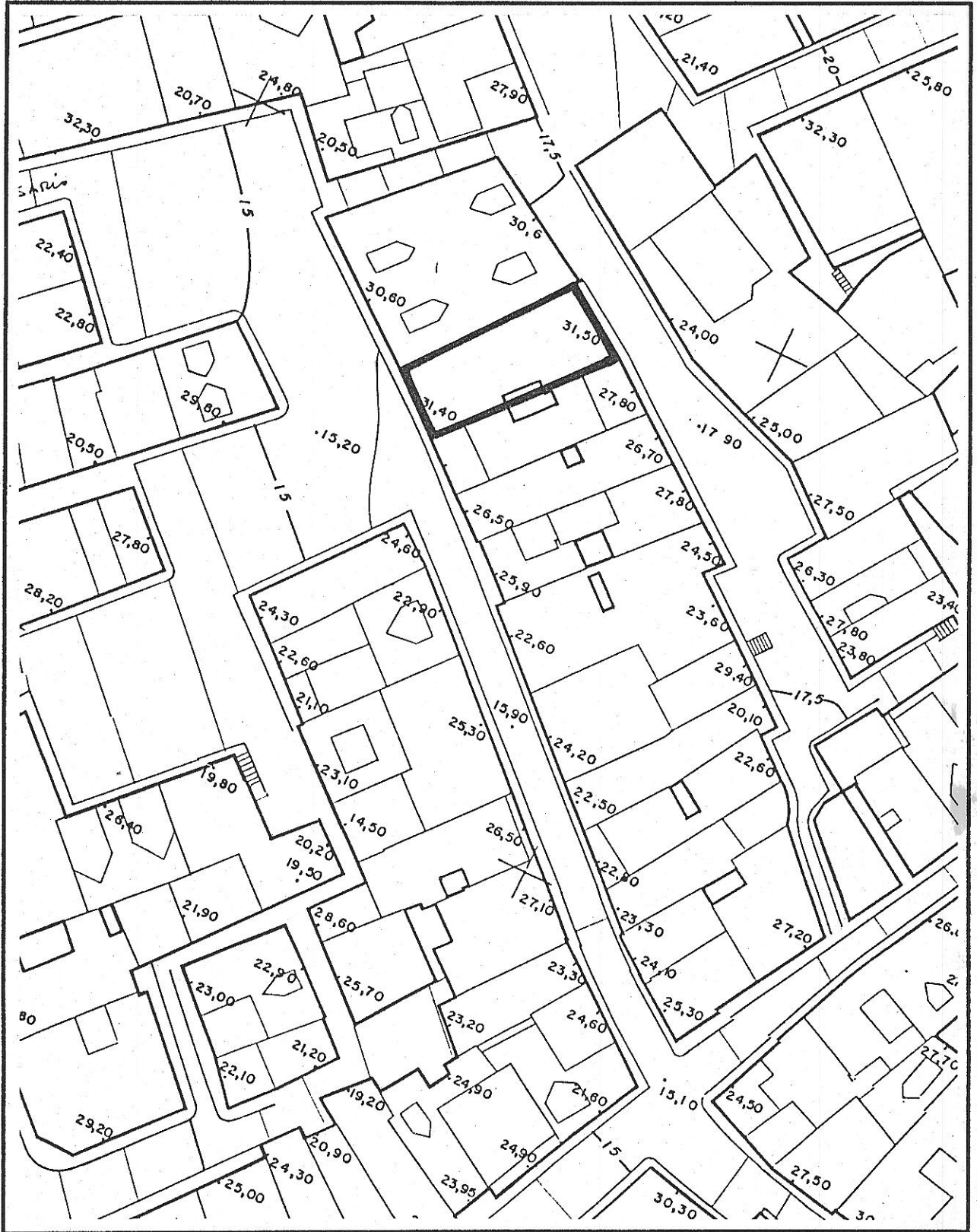
características del edificio

--	--	--	--	--

I

LOCALIZACION

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



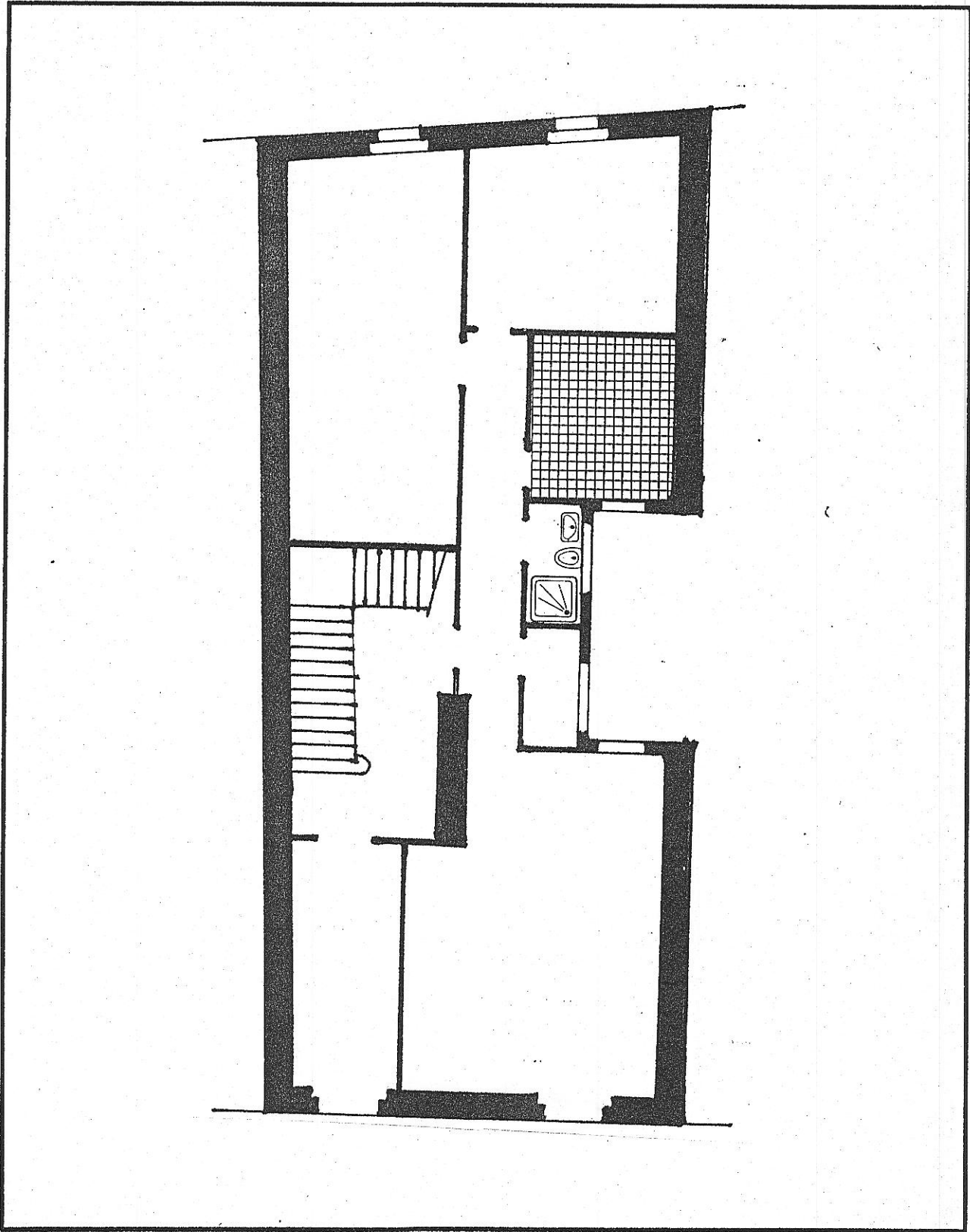
220663

edificio Atocha 19

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



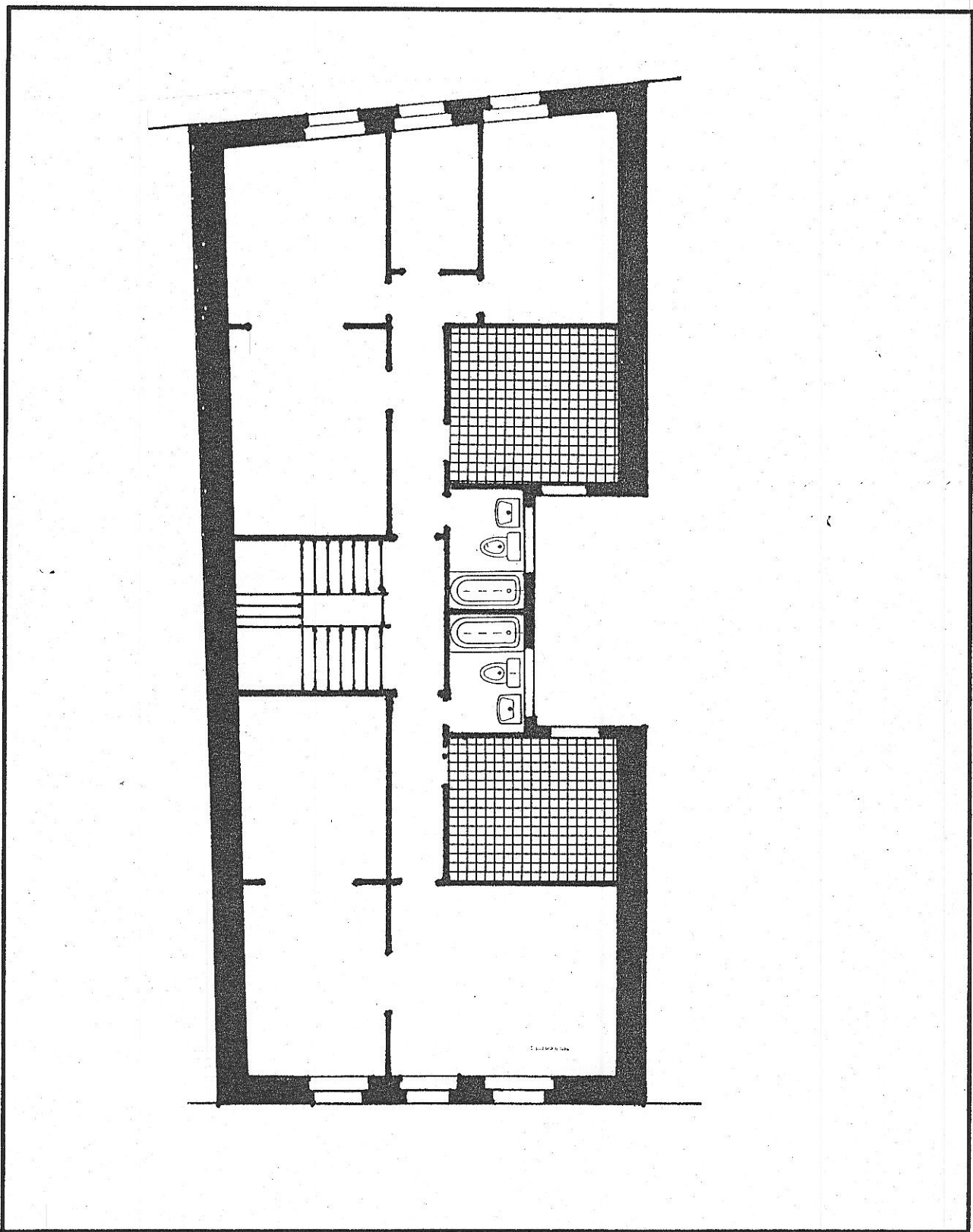
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

220603

edificio Atocha 19

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

X

220603

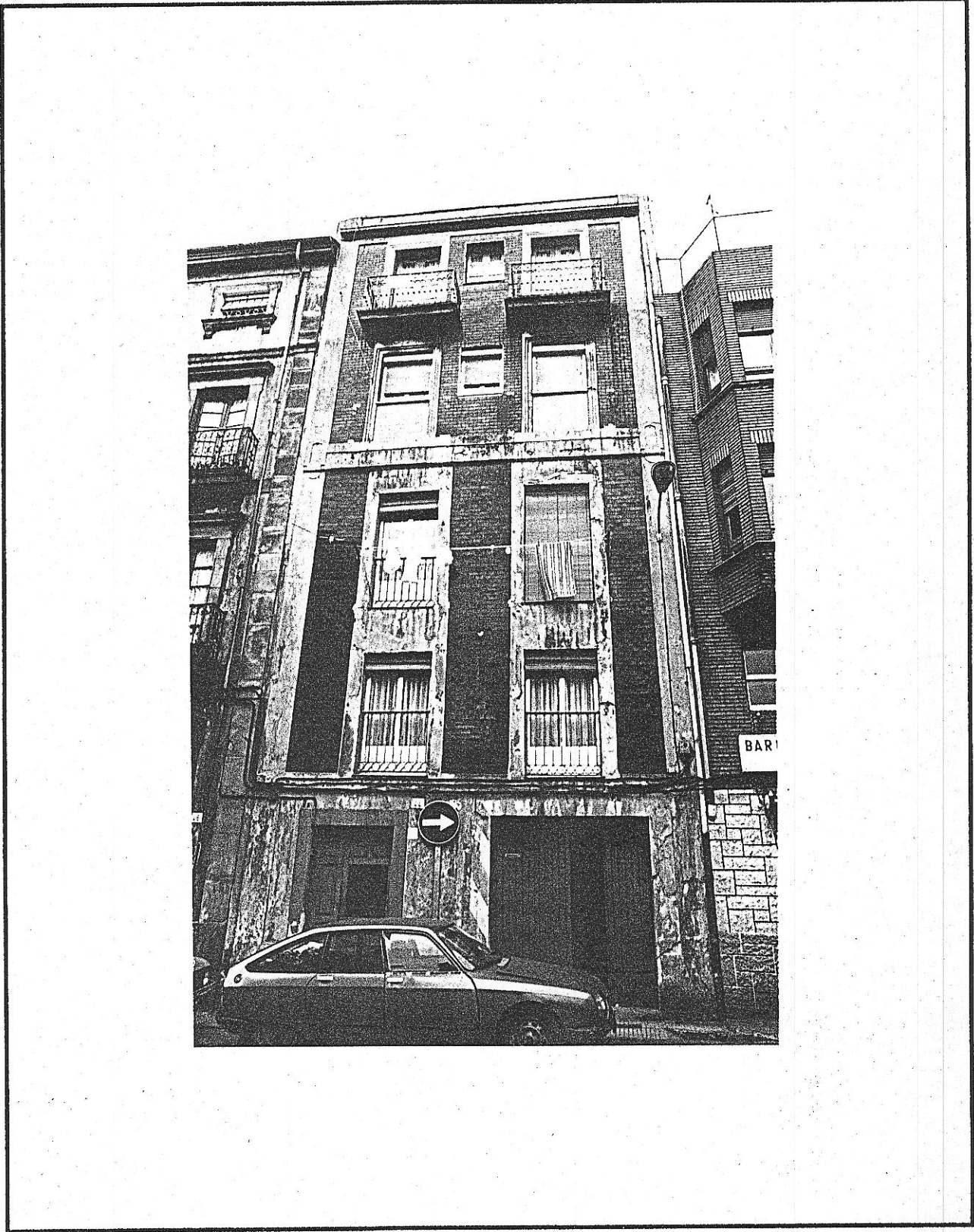
edificio Atocha, 19

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



BAR

B

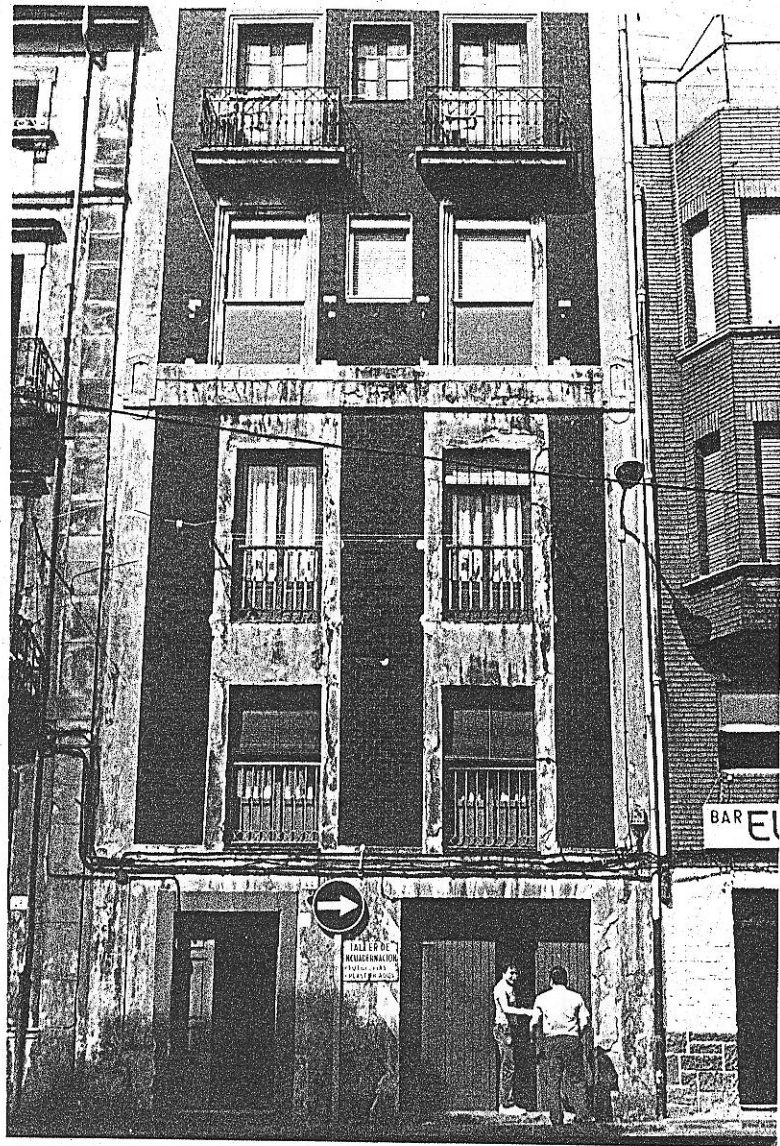
220603

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

BAR E



CALLER DE
HERNANDEZ
1010-1011
1012-1013

C

220603

edificio Atocha, 19

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



220603

I-5

código del edificio

2263

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO**PARCELA Y OCUPACION**

SUPERFICIE DE PARCELA	<u>127.5</u>
Edificios entre medianeras: FRENTE	<u>7.5</u>
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	<u>17</u>

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano

5**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Superficie construida destinada a vivienda	<u>514.5</u>
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	<u>30</u>
Superficie construida de elementos comunes	<u>93</u>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	<u>637.5</u>

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	<u>7.5</u>	<u>120</u>
Fachada 2	<u>7.5</u>	<u>120</u>
Fachada 3	<u> </u>	<u> </u>
Fachada 4	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL FACHADAS	<u>15</u>	<u>240</u>
MUROS MEDIANEROS	<u>35</u>	<u>560</u>
MUROS DE PATIOS	<u> </u>	<u> </u>

220603
⊕

código del edificio

--	--	--	--

I-6

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	1879-900
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	1900-1920

Notas Adición de dos últimas plantas.

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva de carácter popular.
Entre medianeras, con patio.
Variante
Modificaciones en la tipología originaria
Adición de dos plantas.

USO

Uso originario R
Uso actual R

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales
Derivación neoclásica con pobreza de materiales. Fachada de azulejo. La adición de dos plantas se efectúa torpemente, con disparidad de huecos.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuerpos añadidos 4ª y 5ª pl.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 trasera	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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



FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC CRUSA

©

FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja MUROS PIEDRA, 90 CMS. ENTOSCADOS
Plantas Superiores MUROS PIEDRA REVESTIDOS REVUEJO
4ª y 5ª MUROS LADRILLO " "

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja PIEDRA, ENTOSCADA
Plantas Superiores PIEDRA ENTOSCADAS
4ª y 5ª LADRILLO, ENTOSCADOS

CUBIERTA TEJA

MEDIANERIAS VISTAS ENTOSCADO

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior MADERA ALTERACIONES CON CARPINTERIA METALICA

Cornisa o alero IMPOSTAS ENTOSCADAS

Otros: JAMBAS Y DINTELES ENTOSCADOS

Otros:

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio originario presenta un cierto valor arquitectónico, por su cuidada - composición de derivación neoclásica en la fachada a Rosario y la corrección de sus acabados.

Sin embargo, la posterior adición de dos plantas deformó y degradó el edificio, por la disconformidad de la disposición de huecos, su incoherente enlace y su excesiva altura en relación al entorno.

Por ello, no se estima conveniente conservar el edificio en su volumetría actual, siendo más adecuado reducir su altura y recomponer su organización exterior.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2206

3

220603

N.2 ROSARIO 44

código del edificio

220603

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C1

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO, SITUADO EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y VOLUMETRIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

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

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION o SUSTITUCION en los supuestos previstos en la Normativa del Plan Especial.

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Ordenación de huecos de plantas 4ª y 5ª a Rosario.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Deberá reordenarse la composición de fachada de plantas 4ª y 5ª, disponiendo los huecos de balcones en columna vertical con los de 2ª y 3ª, o disponiendo miradores en eje de simetría con los ejes de balcones de 2ª y 3ª.

La fachada de planta 5ª podrá tratarse en su caso de modo diferenciado, con galería a plano de fachada u otra solución compositiva.

N.2

c/

ROSARIO 44

220603

código del edificio

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

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C1

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO, SITUADO EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y VOLUMETRIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

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

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION o SUSTITUCION en los supuestos previstos en la Normativa del Plan Especial.

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se modificará la Normativa en el siguiente sentido:

- 1) Clasificación del edificio en el Grado C1.
(Esto es, con posibilidad tanto de conservación como de sustitución).
- 2) La fachada se considera Fuera de Ordenación, debiendo procederse a su adecuación, con los criterios definidos en el Plan, y que se resumen a continuación:
 - 2a) modificación de la disposición de huecos de plantas añadidas, debiendo plantearse alguna de estas soluciones:
 - 1.- prolongar la columna vertical de los huecos de plantas 1ª y 2ª, suprimiendo las ventanas centrales.
 - 2.- efectuar una nueva composición de fachada de plantas añadidas, mediante miradores, o con galería en última planta, u otra solución coherente formalmente con el diseño de plantas 1ª y 2ª, que evite el fuerte desequilibrio de la actual disposición.
 - 2b) sustitución del chapado, por revoco o azulejo tradicional.
 - 2c) adecuación de cornisa y alero.
 - 2d) recomposición de fachada de planta baja (huecos y acabados).

c/ Rosario nº 44

Se modificará la Normativa en el siguiente sentido:

- 1) Clasificación del edificio en el Grado C1.
(Esto es, con posibilidad tanto de conservación como de sustitución).
- 2) La fachada se considera Fuera de Ordenación, debiendo procederse a su adecuación, con los criterios definidos en el Plan, y que se resumen a continuación:
 - 2a) modificación de la disposición de huecos de plantas añadidas, debiendo plantearse alguna de estas soluciones:
 - 1.- prolongar la columna vertical de los huecos de plantas 1ª y 2ª, - suprimiendo las ventanas centrales.
 - 2.- efectuar una nueva composición de fachada de plantas añadidas, mediante miradores, o con galería en última planta, u otra solución coherente formalmente con el diseño de plantas 1ª y 2ª, que evite el fuerte desequilibrio de la actual disposición.
 - 2b) sustitución del chapado, por revoco o azulejo tradicional.
 - 2c) adecuación de cornisa y alero.
 - 2d) recomposición de fachada de planta baja (huecos y acabados).