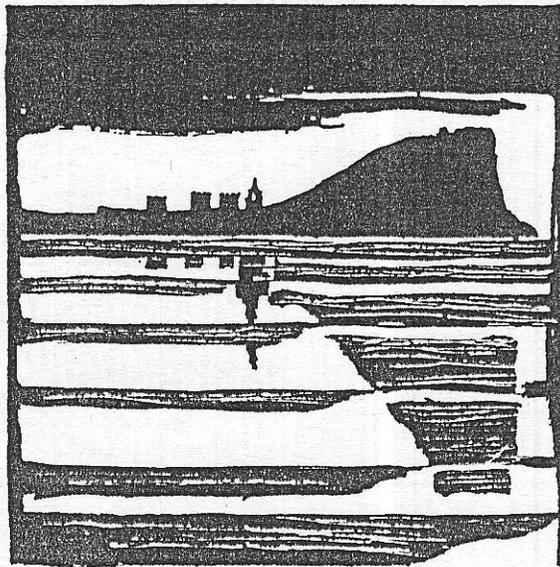


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

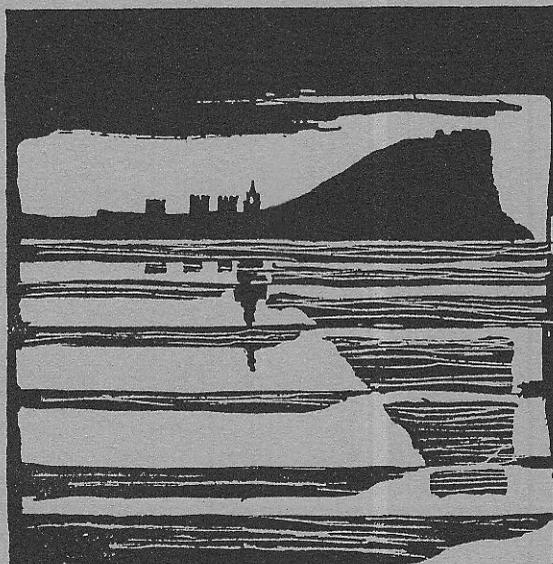
2 | 2 | 0 | 7

EDIFICIO

1 | 7

Atocha, 4

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2207

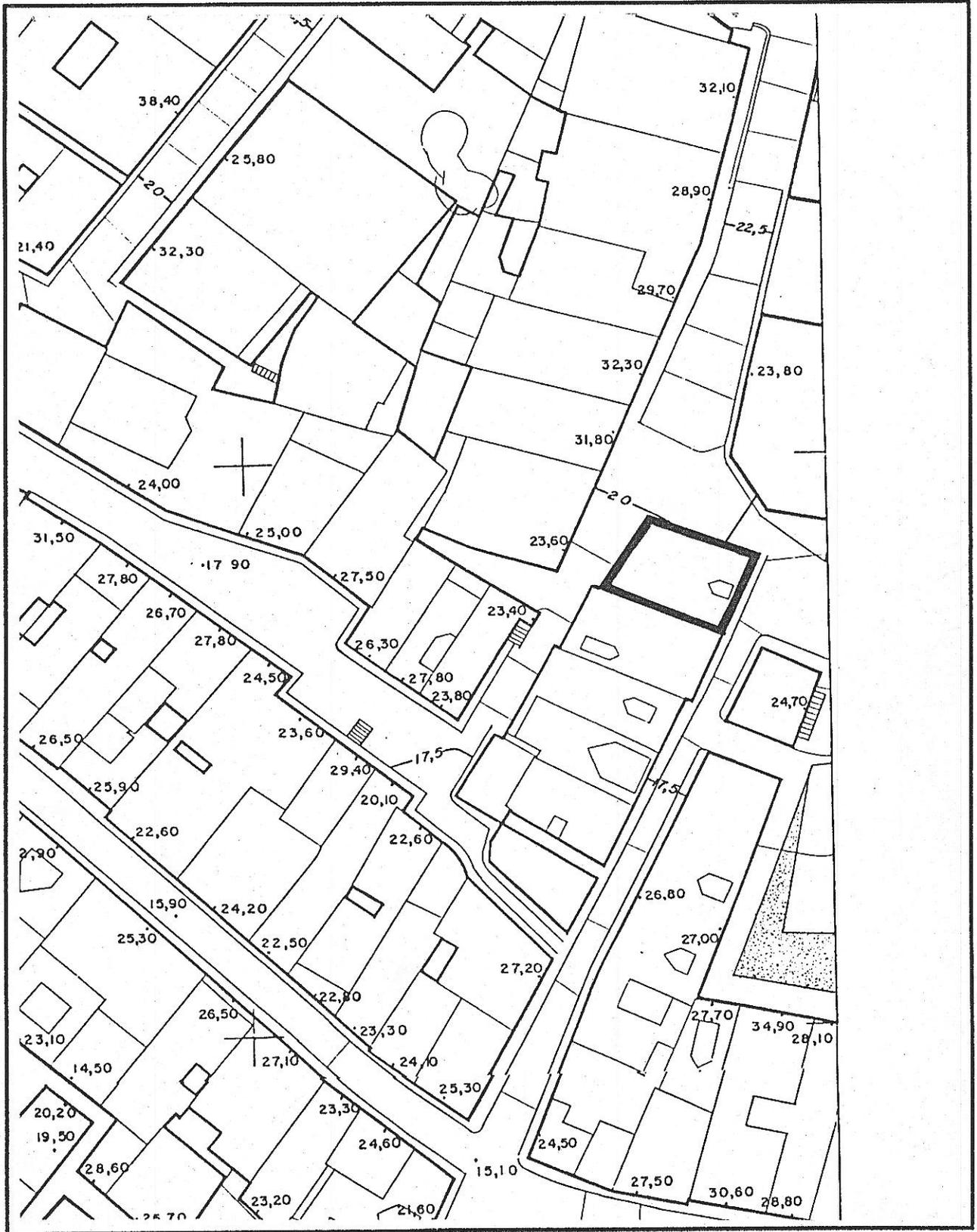
8

características del edificio

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



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

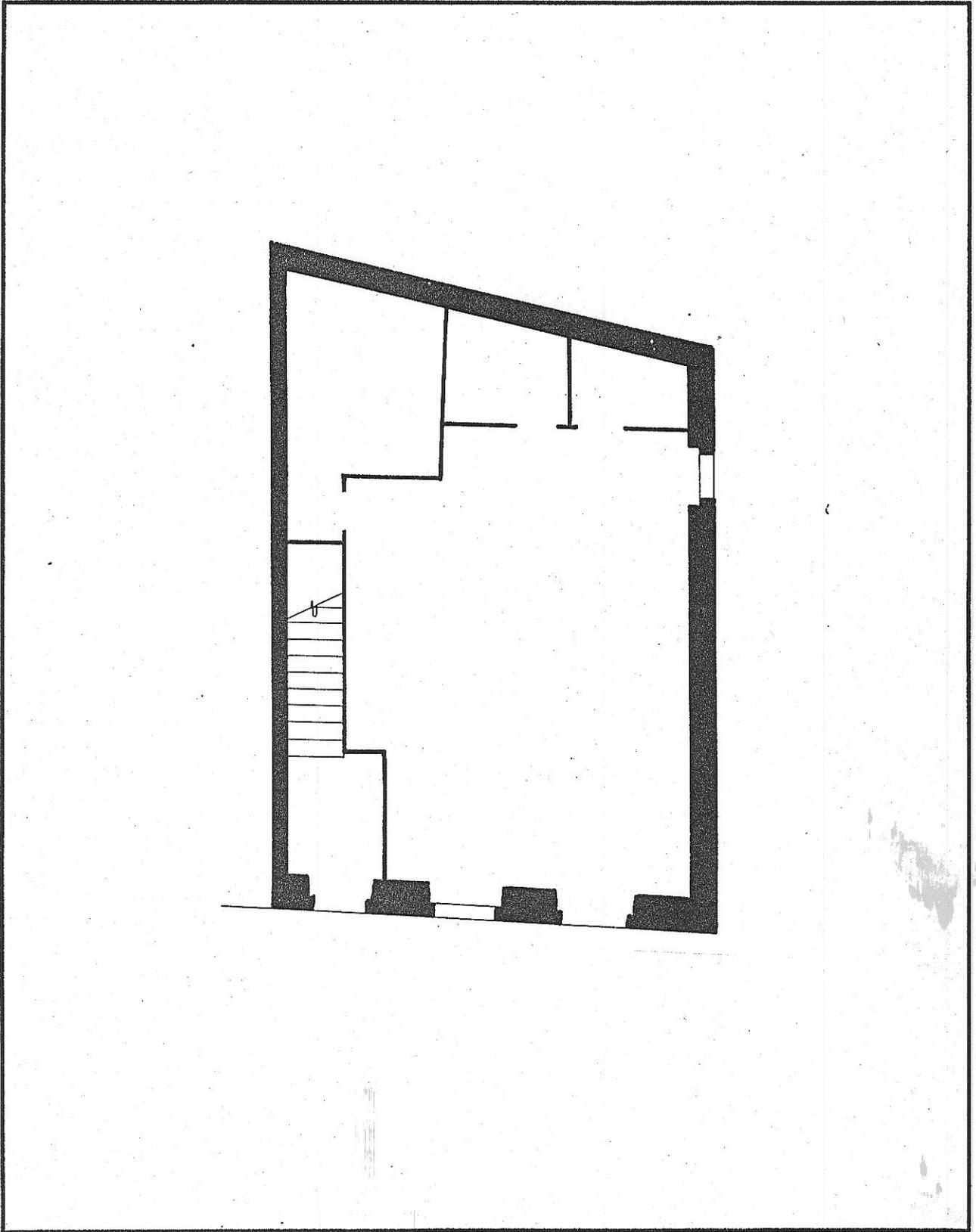
edificio Vicaria 35

código del edificio

220707

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

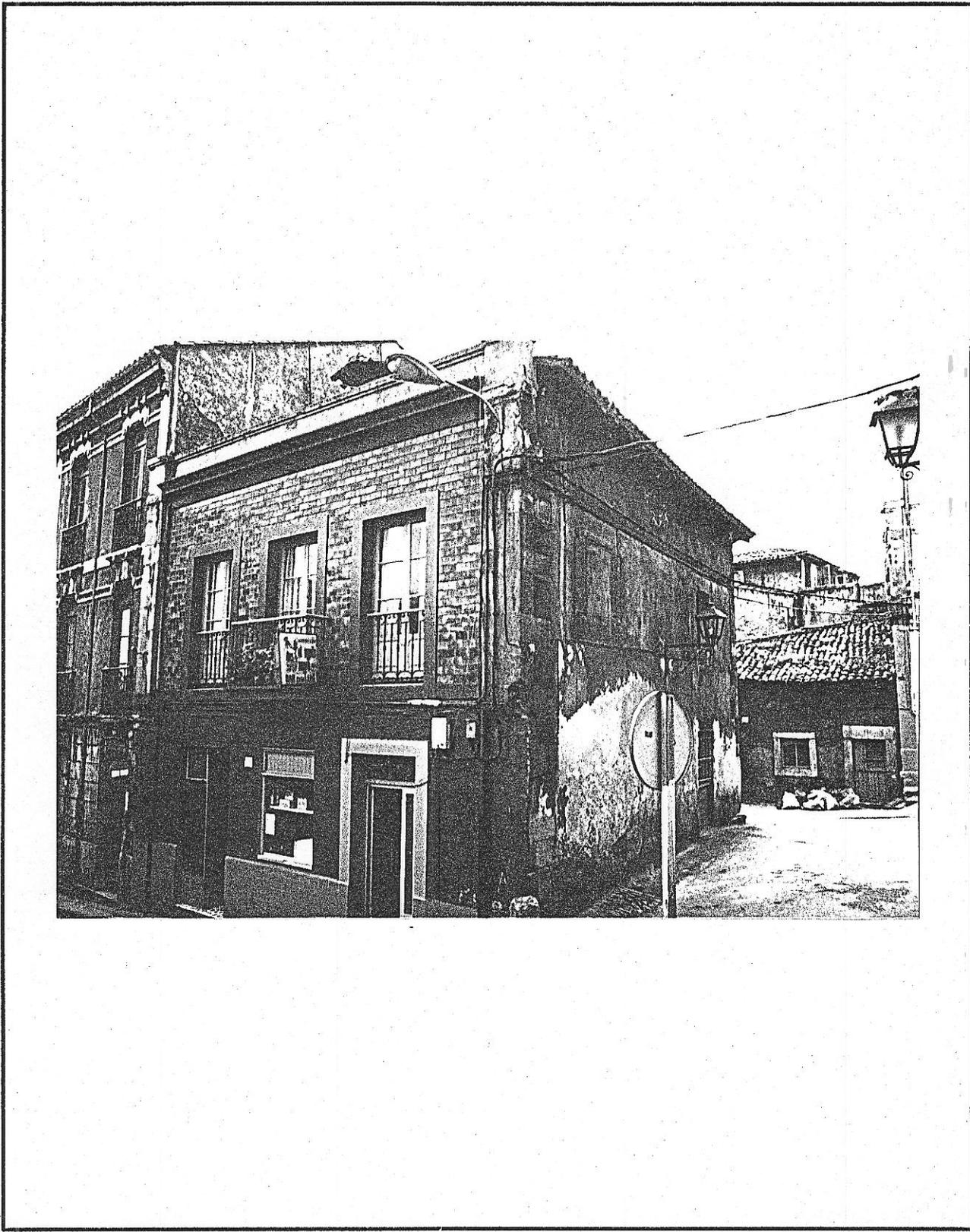
220707

edificio Vicaría, 35

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

220707

edificio Vicaría, 35

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



I-5

220707
6

código del edificio

2	2	7	1
---	---	---	---

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	78.75
Edificios entre medianeras: FRENTE	10
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	7.5

NUMERO DE PLANTAS

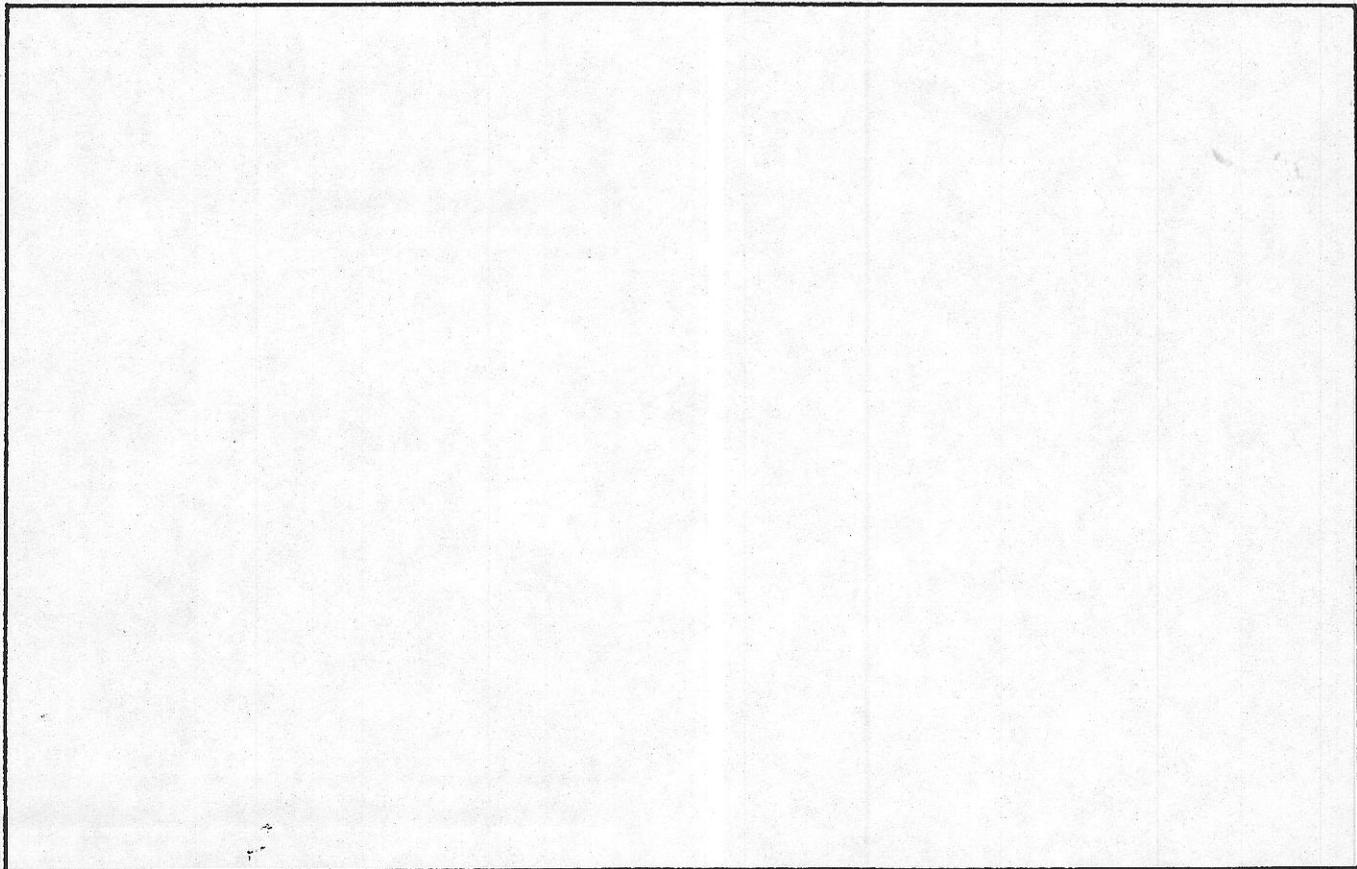
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
	B

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	118
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	69
Superficie construida de elementos comunes	10
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	197

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	10	60
Fachada 2	7.5	45
Fachada 3	8	40
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	25.5	145
MUROS MEDIANEROS	11.5	69
MUROS DE PATIOS		



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período XVIII
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Reformada I.875-I.900
 Notas

TIPOLOGIA
 Tipología básica Casona señorial
 Variante Modificada a finales del XIX
 Modificaciones en la tipología originaria

USO
 Uso originario Residencial
 Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Interesante ejemplo de casona señorial, de composición sobria.
 La fachada principal se modificó a finales del XIX.

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

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

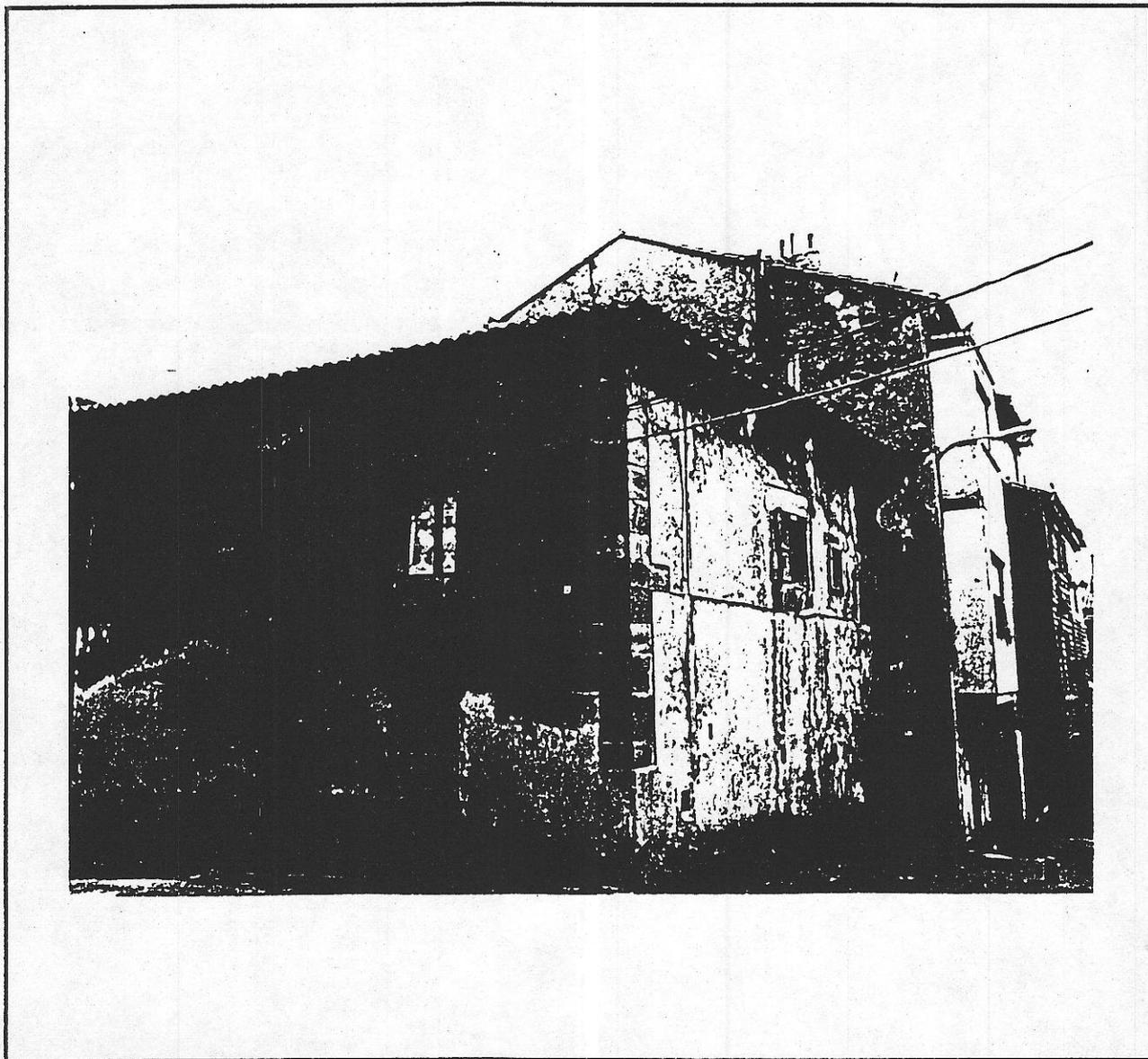
220707

I.7

código del edificio

--	--	--	--	--

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC GRUSA

©

FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja	MAMPOSTERÍA	ENFOSCADA
Plantas Superiores	MAMPOSTERÍA	ENFOSCADA

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja	MAMPOSTERÍA	ENFOSCADA
Plantas Superiores	MAMPOSTERÍA	ENFOSCADA

CUBIERTA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior

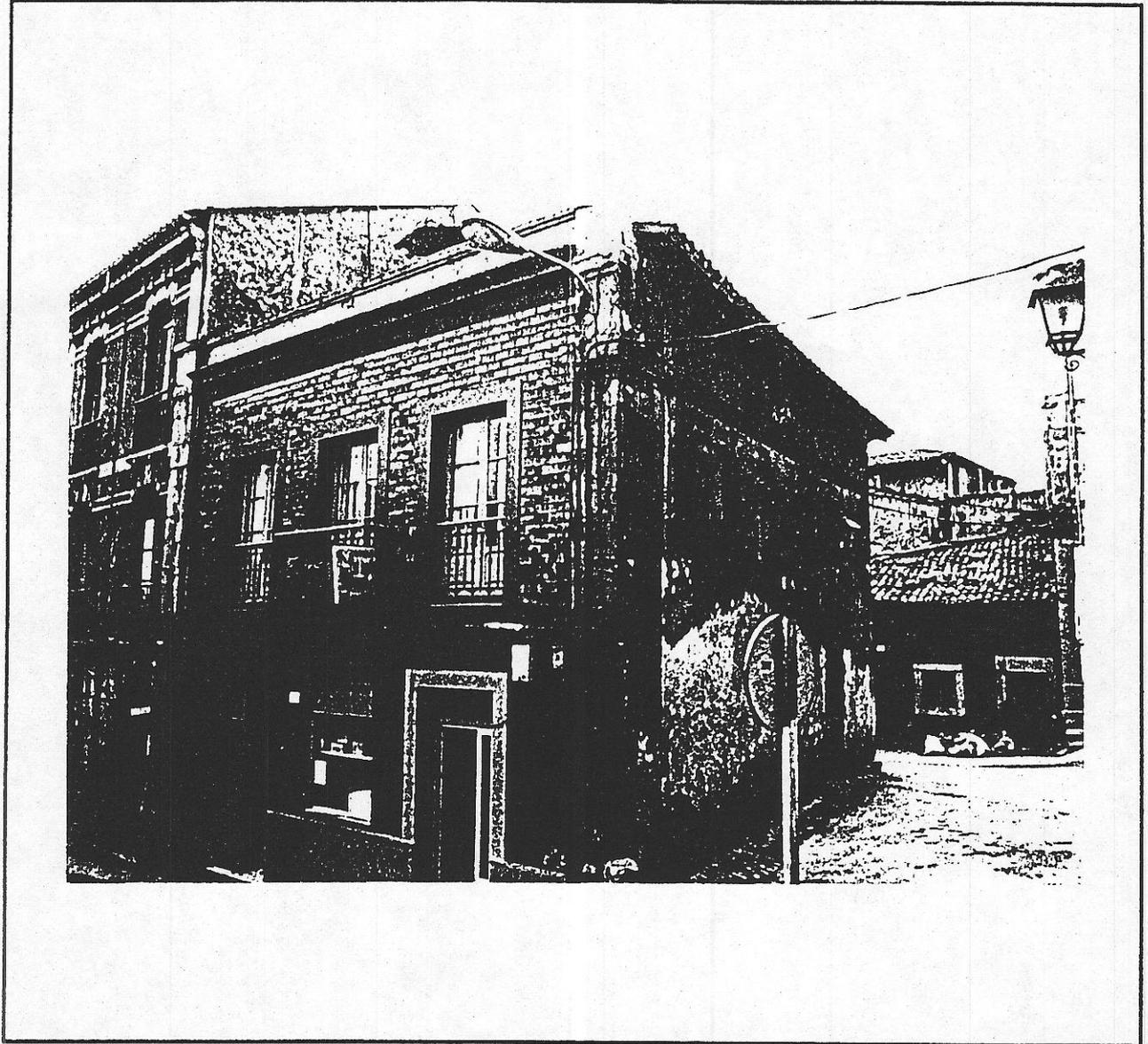
Cornisa o alero MADERA

Otros: ESQUINA DE SILLERÍA DE PIEDRA

Otros: JAMBAS Y DINTELES PIEDRA



FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



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

FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja PLAQUETA CERAMICA SOBRE MURO

Plantas Superiores

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja

Plantas Superiores

CUBIERTA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior

Cornisa o alero ENFOSCADO

Otros: BALCONES CERCAJERIA SIN INTERES DE DICEND

Otros:

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			NOTAS
		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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura reducida	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input checked="" 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 (Vicaría)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Acabados de fachada (Vicaría)	<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		NOTAS
	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"/>

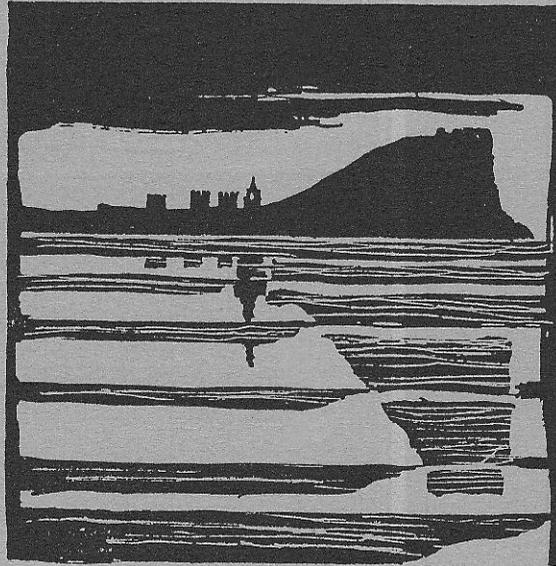
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio cubre su objetivo de especial protección, si bien no puede propagarse a otras casonas nobiliarias del XVII o XVIII por la menor calidad de diseño arquitectónico y por su alteración con la reforma del XIX.

Debe plantearse su rehabilitación acorde a la tipología originaria, suprimiendo la actual organización de fachada a Vicaría.

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2207

EDIFICIO

7

N.2

220707

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:

Rehabilitación, restituyendo la organización arquitectónica exterior originaria.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Fachada a calle Vicaría.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

La rehabilitación del edificio debe suponer la recuperación de la conformación exterior originaria. Por tanto:

- Se suprimirá la actual fachada a la c/ Vicaría, restituyendo los huecos originarios, en su localización y dimensiones previsibles, de acuerdo con las otras dos fachadas. Se suprimirá el placado de azulejos, etc.
- Se restituirá asimismo la organización de la cubierta, con aleros de canchillos de madera.
- Los muros podrán tratarse en enfoscado o con la mampostería vista.
- Se valorarán los elementos de sillería de esquinas, así como jambas y dinteles de piedra.

N.3

edificio

código del edificio

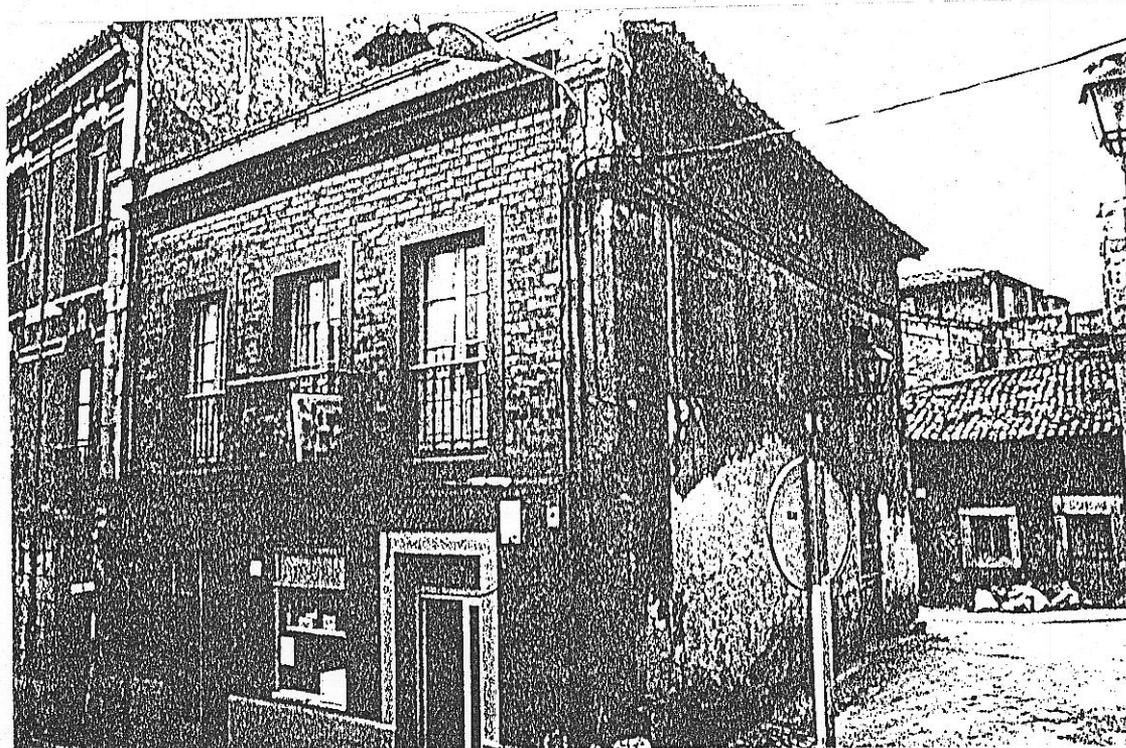
220707

--	--	--	--

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 de fachada en su conformación
existente.

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

En caso de emisión de orden de ejecución, se
estima preferible exigir la restauración de
la fachada en las condiciones originarias.