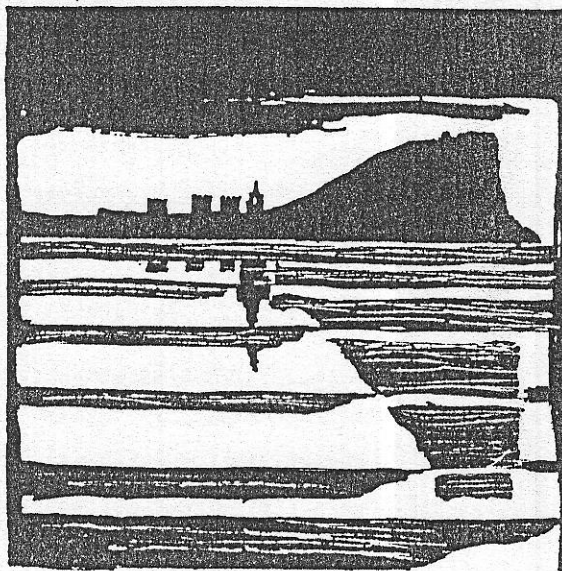


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

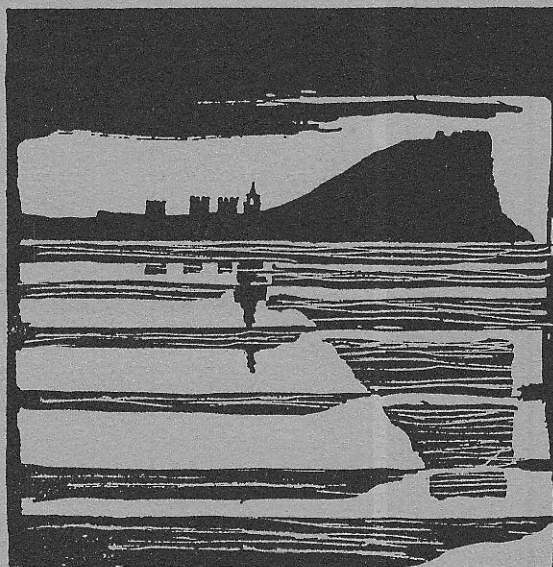
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| 4 |

Alto de Atocha, 10-Honesto Batallón, 3

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

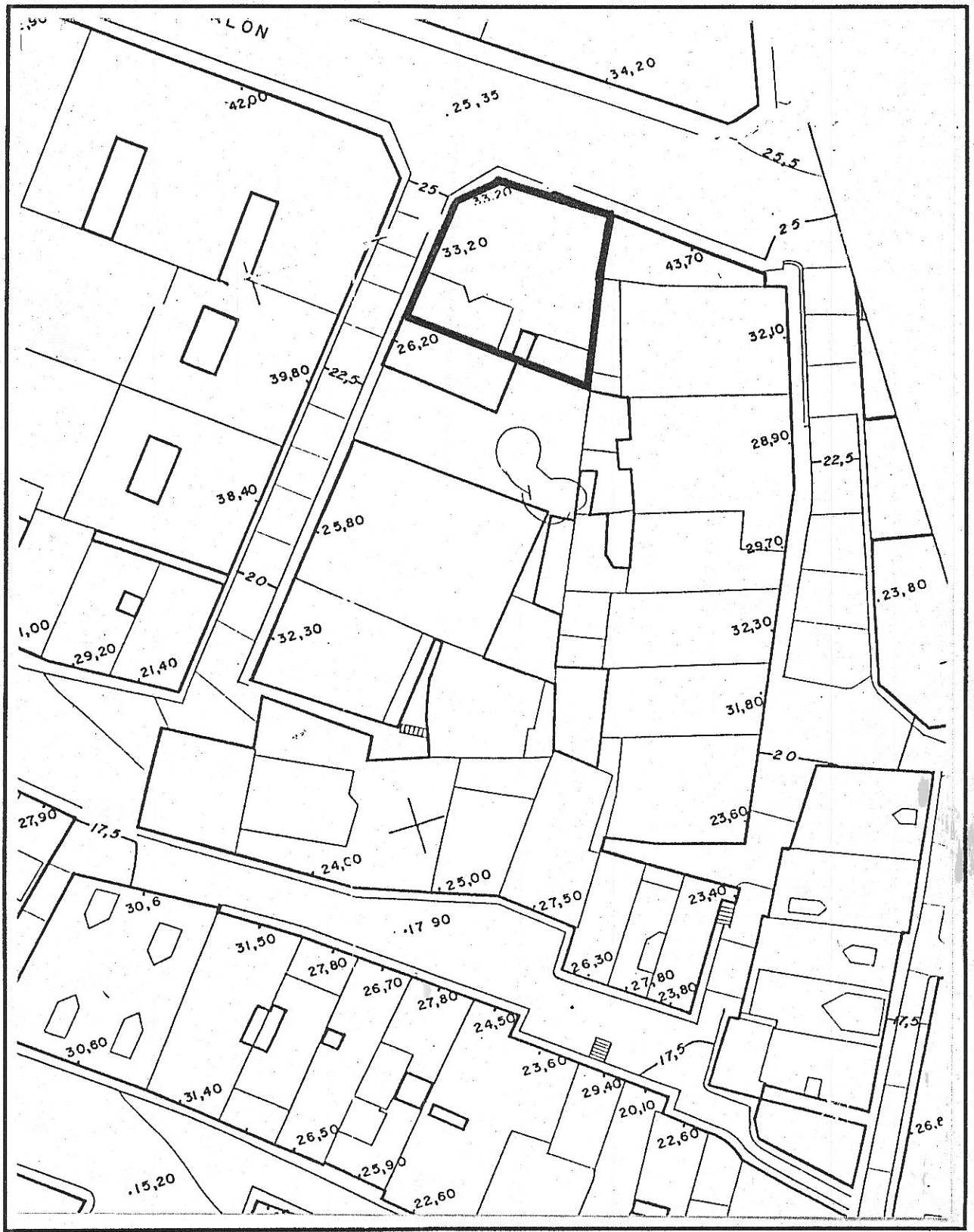
2208

4

características del edificio

1

LOCALIZACION



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

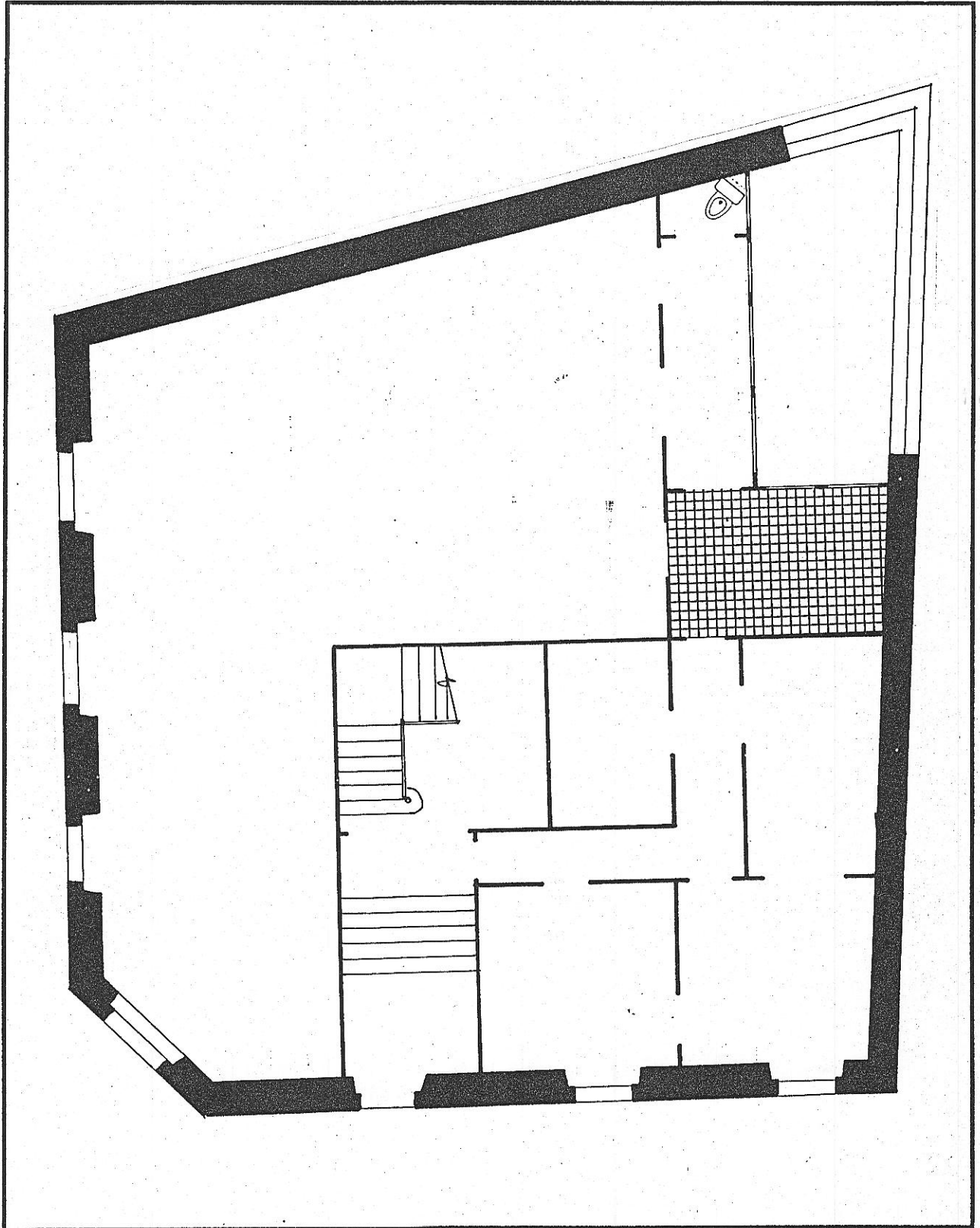
220804

edificio Alto de Atocha 10

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

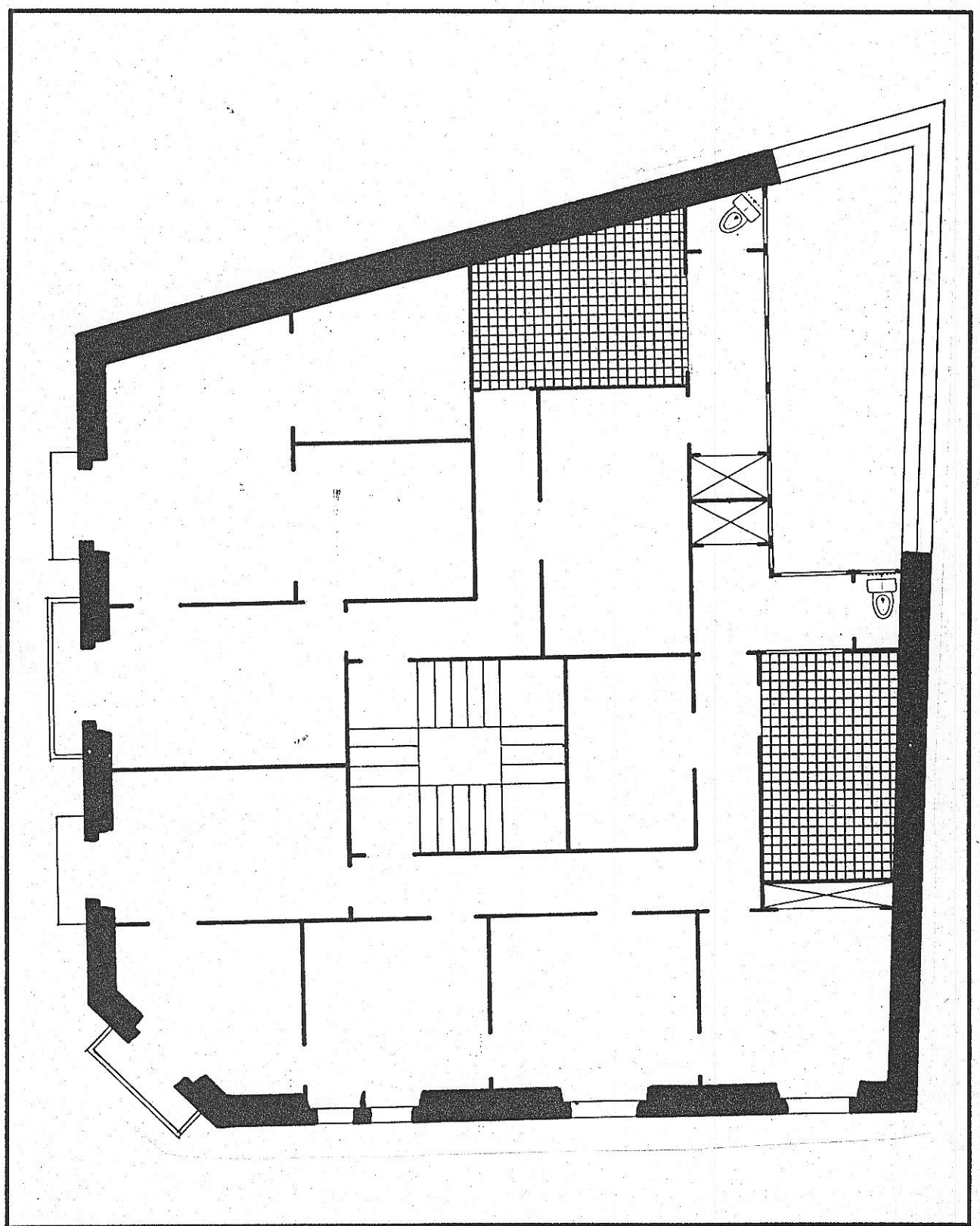
220804

edificio Alto de Atocha 10

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

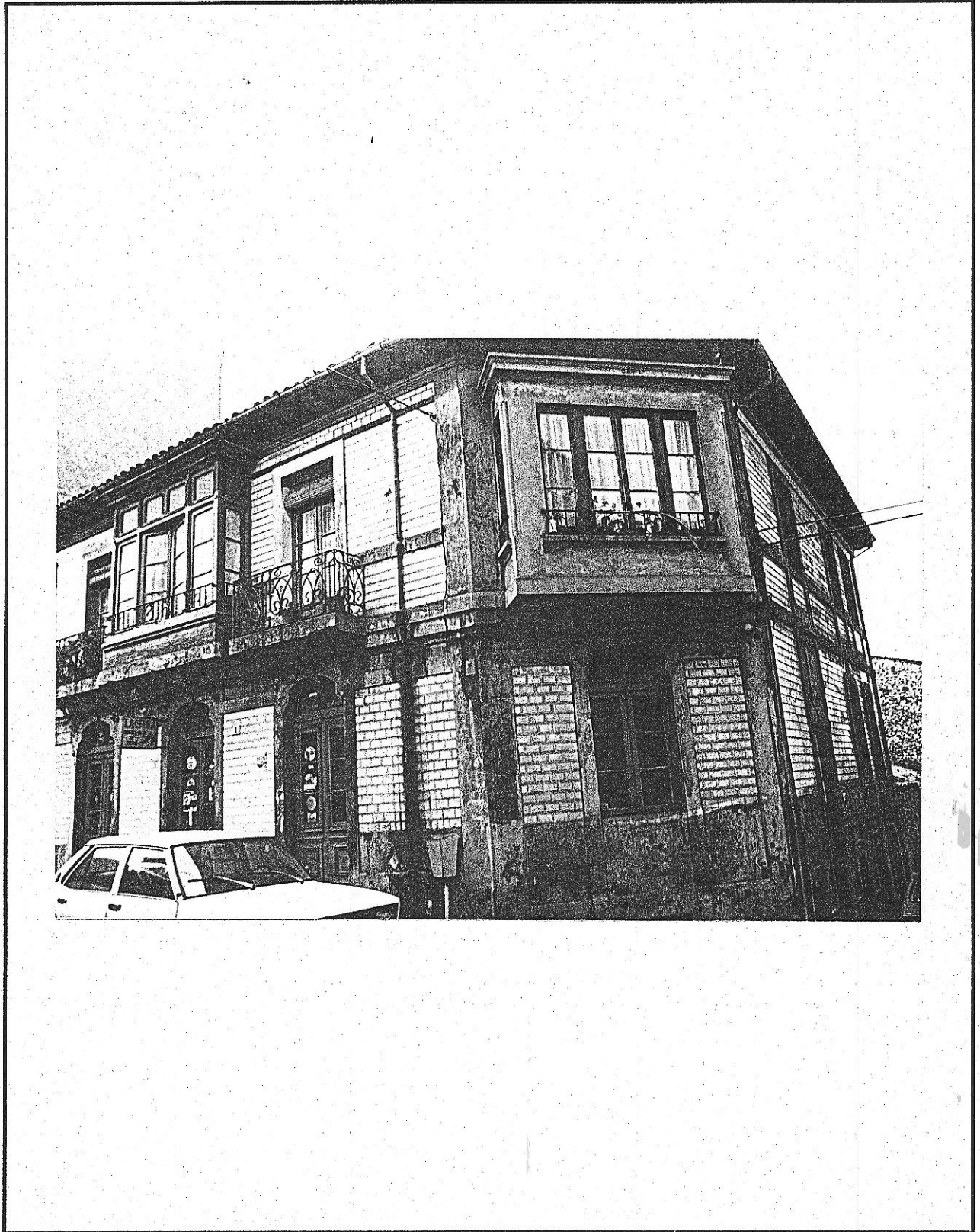
220804

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

I-5

220804
4

código del edificio

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA 225

Edificios entre medianeras: FRENTE

Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano 2 1/2

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda 411

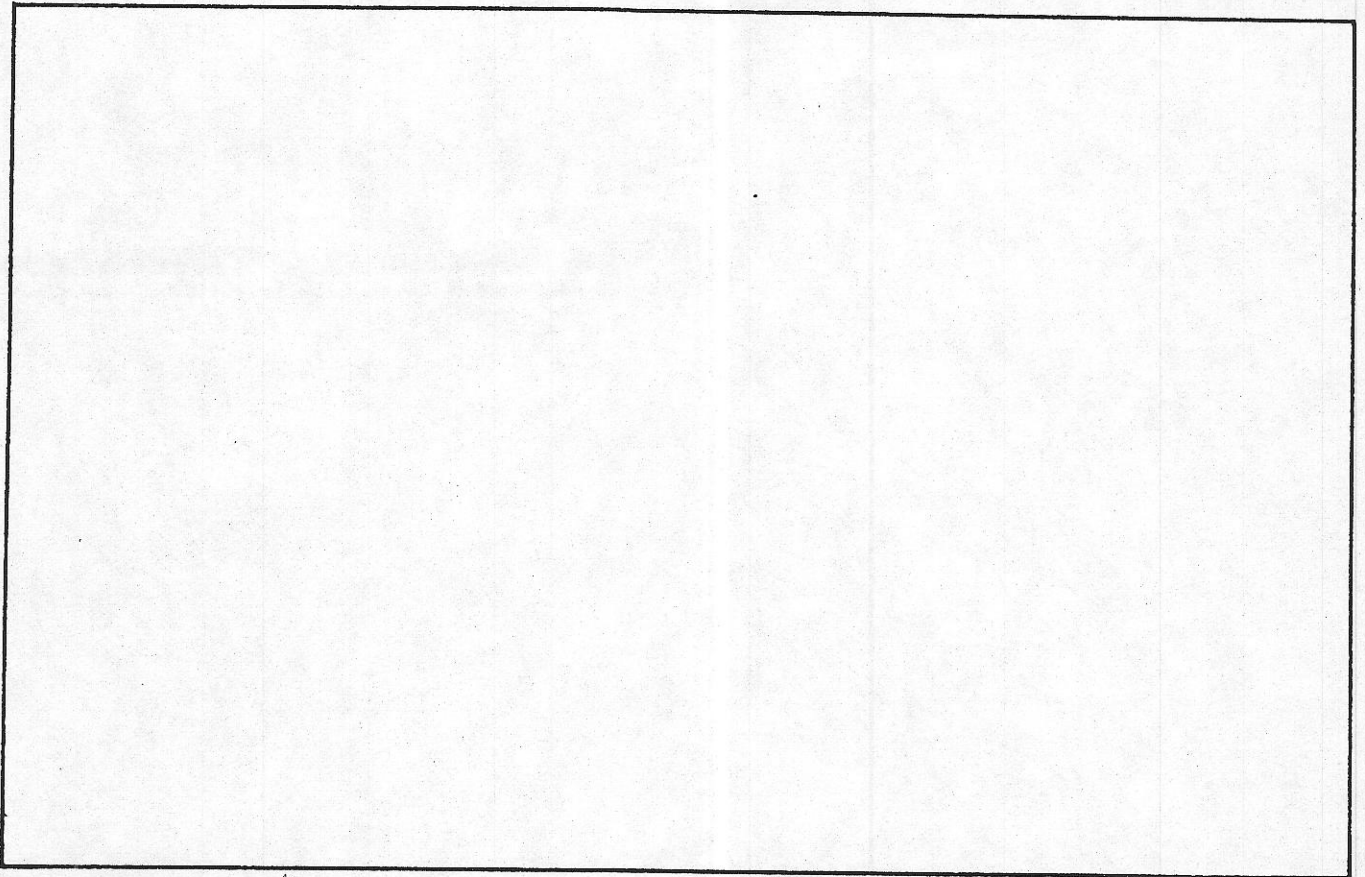
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales 103

Superficie construida de elementos comunes 48

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 562

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	<u>12</u>	<u>120</u>
Fachada 2	<u>15</u>	<u>120</u>
Fachada 3	<u> </u>	<u> </u>
Fachada 4	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL FACHADAS	<u>27</u>	<u>240</u>
MUROS MEDIANEROS	<u>23</u>	<u> </u>
MUROS DE PATIOS	<u>9</u>	<u> </u>



--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla Parte alta.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1.900-1.920

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda burguesa. Dos fachadas. Modelo tipológico "villa" urbana ciudad jardín.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Composición ordenada de raíz neoclásica, con elementos ornamentales propios del modernismo gijonés: plaqueta de azulejo, cerrajería de balcones, miradores.

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos mirador	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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

X

220804

I.7

código del edificio

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



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

FACHADA PRINCIPAL
 Planta Baja MURO DE PIEDRA REVESTIDO AZULEJO
 Plantas Superiores REVEST. AZULEJO

FACHADA POSTERIOR
 Planta Baja
 Plantas Superiores

CUBIERTA TEJA
MEDIANERIAS VISTAS PIEDRA
OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO
 Carpintería exterior MADERA
 Cornisa o alero CANECILLOS DE MADERA
 Otros: JAMBAS Y DINTELES ENFOSCADOS
 Otros: MIRADOR CARPINTERIA MADERA ORIGINAL EN FACHADA, MIRADOR REFORMADO EN CHAFLAN

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"/>	

	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"/>	

	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 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 posee un valor arquitectónico notable y una tipología adecuada.
 Se considera conveniente su conservación, a pesar de que se encuentra "aislado" en la c/ Honesto Batallán, caracterizada por el predominio de edificios de elevada altura, de construcción reciente.

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

220804

código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u>1</u>	En planta baja	<u>1</u>
En pisos	<u>3</u>	En pisos	<u>-</u>
En ático o buhardilla	<u>2</u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>6</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>1</u>

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 <u> </u>	Sólo inodoro	<u>2</u>
En Pisos	m2 <u> </u>	Inodoro y lavabo (o ducha)	<u>3</u>
En ático o buhardilla	m2 <u> </u>	Cuarto de baño completo	<u> </u>
SUPERFICIE MEDIA	m2 <u> </u>	Dos o más cuartos de baño	<u> </u>

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)		
Número de piezas habitables exteriores o a galería		<u>4</u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores,		<u>-</u>
Número de piezas totalmente interiores		<u>1</u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES		<u>5</u>

(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD

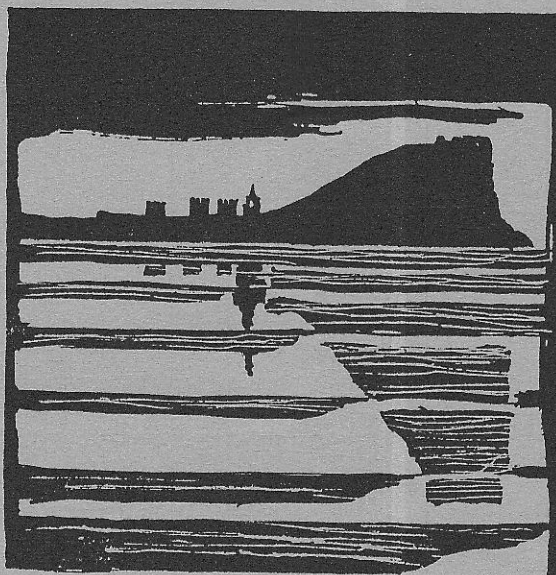
Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>6</u>	En actividad habitual	<u>1</u>
Ocupadas de forma no habitual	<u>-</u>	Utilizados de modo no habitual	<u>-</u>
Vacías	<u>-</u>	Cerrados	<u>-</u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>6</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>1</u>

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				ALIMENTACION
BAJO	<input checked="" type="checkbox"/>					3	
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>					4	
1º ZEDA.	<input checked="" type="checkbox"/>						
1º DCHA.	<input checked="" type="checkbox"/>					7	
2º ZEDA.	<input checked="" type="checkbox"/>					3	
2º DCHA.	<input checked="" type="checkbox"/>					2	

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

4

220804

N.º 2

Dirección

Atocha nº 10

Manzana

2.2

08

Edificio

04

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION GRADO 1 SITUACION 4

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR

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:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se califica el edificio en el Grado P4.

La planta baja no se destinará a vivienda.

Se admiten dos viviendas.

La estructura horizontal será conforme a la tipología constructora, realizándose en viguería de madera o estructura metálica.

220804

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
©

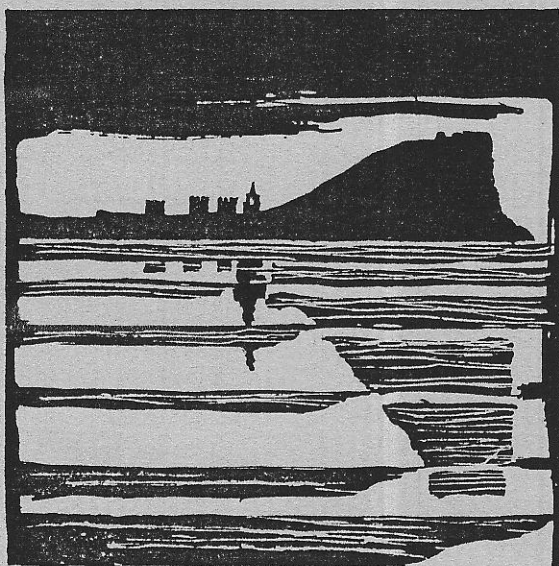
OBRAS NECESARIAS DE CARACTER ORDINARIO
(Exigibles/Art. 181 de la Ley del Suelo)

Reparación de elementos deteriorados en fachada: zócalo, bajantes, etc.

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

Supresión del mirador de chaflán y reconstrucción del mirador en su forma y materiales originarios en madera, como el mirador de fachada.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

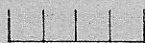


Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO



**características
as actividades comercia**

220804

edificio.

código del edificio

□□□□□

código del local

□□□□□

FICHA DE LOCAL

dirección: **HONESTO BATALON, 3**

denominación: **LA TIENDA DE RIESTRA**

tipo de actividad **COMESTIBLES**

títular **GUMERSINDA RIESTRA**

DATOS DEL TITULAR (personas físicas)

edad **63**

domicilio: **MISMO EDIFICIO**

PERMANENCIA

año de instalación **1920**

PREVISION DE CAMBIOS: **NO**

PERSONAL DEL ESTABLECIMIENTO

empleados remunerados **-**

personal sin remuneración **1**

CARACTERISTICAS DEL LOCAL

superficie: _____

sit. en edif. _____

estado de conservación _____

REGIMEN DE TENENCIA

propiedad alquiler cesión

LOCALES EN ALQUILER: CARACTERISTICAS

fecha de contrato **1.920**

subrogación _____

año última subida renta _____

renta mensual **1.000.-**

repercusión obras y otros gastos _____

INTERES FORMAL, HISTORICO Y AMBIENTAL Y OBRAS DE ADAPTACION NECESARIAS

estilo _____

época _____

GRADO DE INTERES INADECUACION CAPACIDAD ADAPTACION

fachada int.		fachada int.		fachada int.	
Extremo	<input type="checkbox"/>	Extrema	<input type="checkbox"/>	Difícil	<input type="checkbox"/>
Medio	<input type="checkbox"/>	Media	<input type="checkbox"/>	Media	<input type="checkbox"/>
Ligero	<input type="checkbox"/>	Ligera	<input type="checkbox"/>	Fácil	<input type="checkbox"/>

evaluación general: _____

FACHADAS INADECUADAS

obras necesarias: _____

estimación de costes: _____

ACTTUD DEL TITULAR SOBRE LA ADAPTACION DE LA FACHADA

ACTITUDES ANTE LA REALIZACION DE OBRAS EN EL EDIFICIO Y EN EL INTERIOR DEL LOCAL

OBRAS NECESARIAS EN EL EDIFICIO

ninguna, por buen estado del edificio

ninguna, por dificultades económicas

derribo

es favorable a realizar obras

OBRAS CONSIDERADAS NECESARIAS

seguridad estructural y constructiva

adecuación de la red de accesos

red de distribución de agua

instalación eléctrica general

red general de saneamiento

estanquidad de cubierta

estanquidad frente a otras humedades

adecuación de fachadas

adecuación de patios y medianeras

OBRAS NECESARIAS EN EL LOCAL

ninguna, por buen estado del local

ninguna, por dificultades económicas

sólo pequeñas reparaciones

rehabilitación completa

OBRAS CONSIDERADAS NECESARIAS

DISPOSICION A REALIZAR OBRAS

INQUILINOS

no

sí pagadas por el propietario

sí, pagadas conjuntamente

sí, pagadas por el inquilino

OPINION SOBRE REPERCUSION DE OBRAS

no acepta

sí acepta

sí, con determinadas condiciones

PROPIETARIOS en el cdif. en el local

no

sí

sí, con condiciones