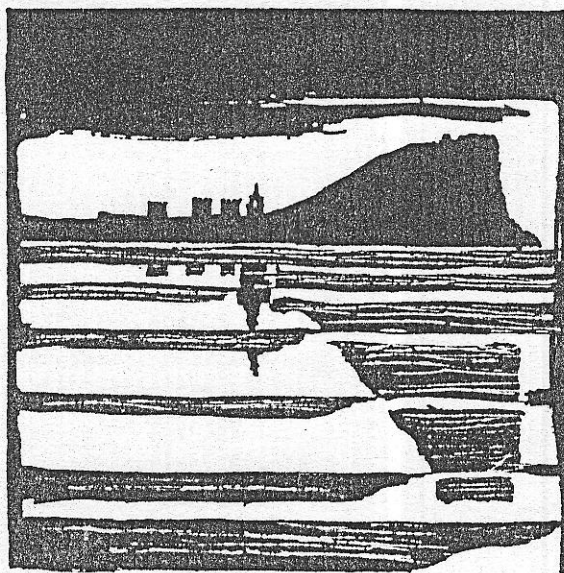


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

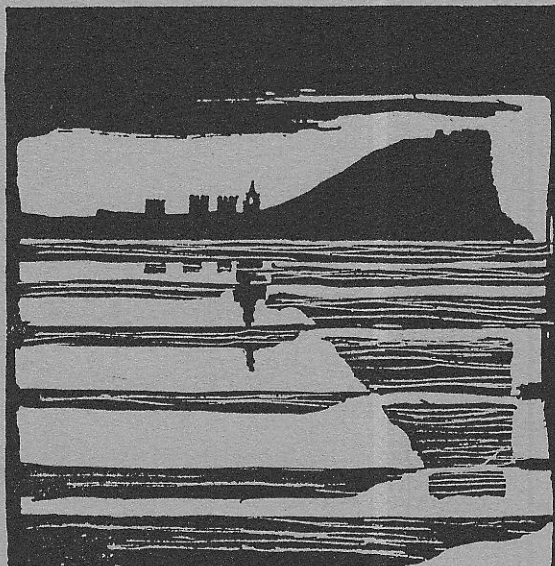
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| 1 | 3 |

Atocha, 83

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2208

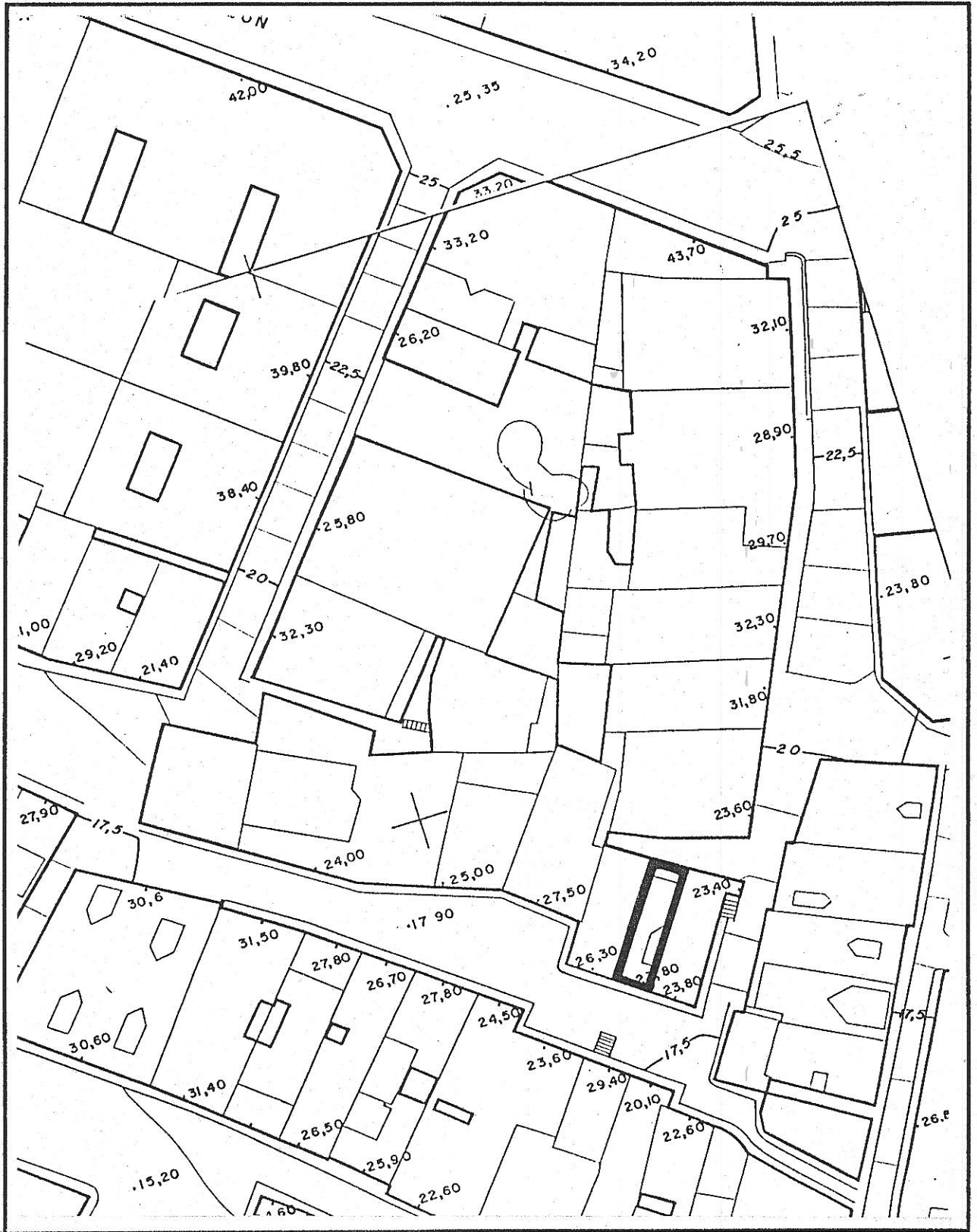
13

características del edificio

1

LOCALIZACION

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



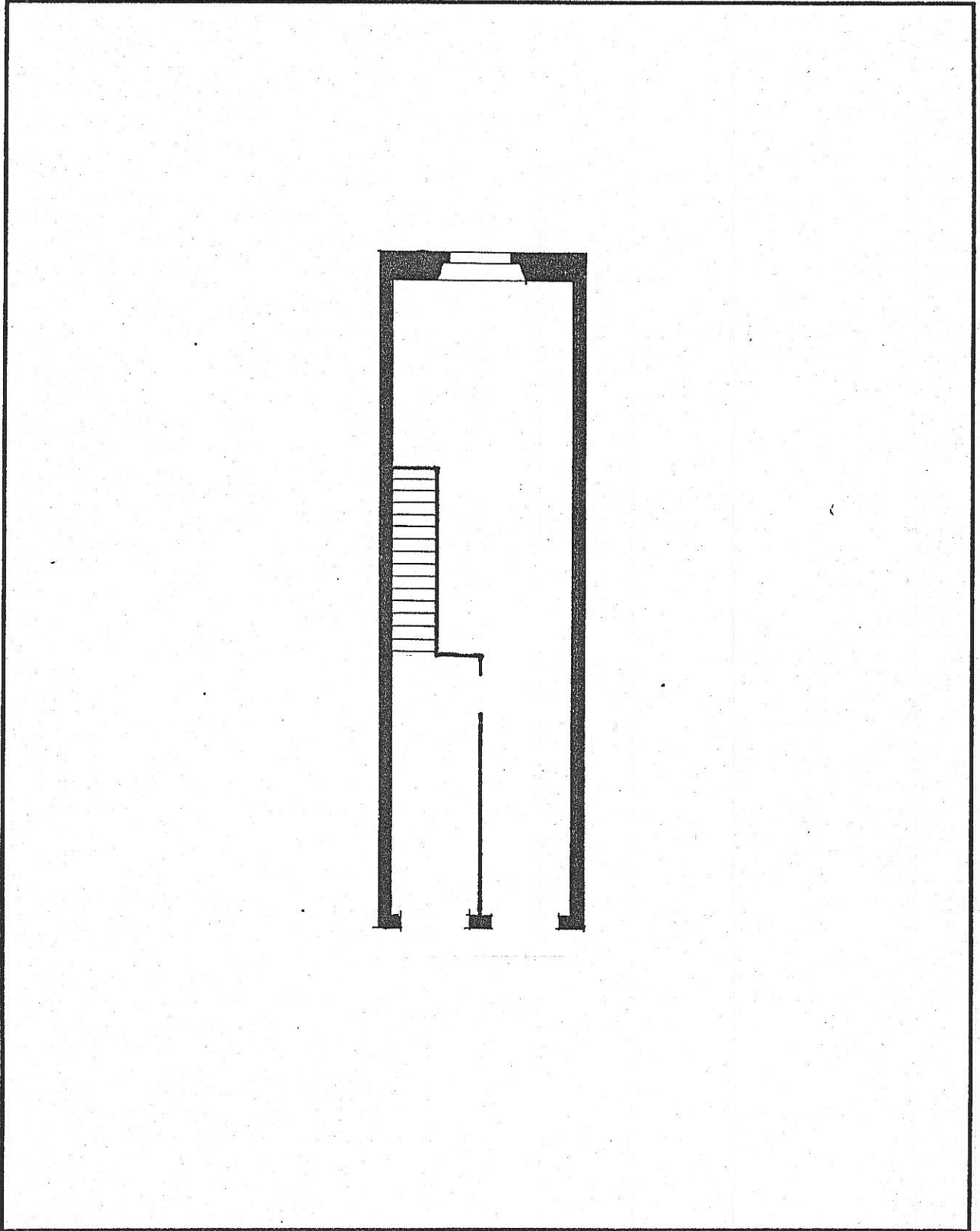
2208-13

edificio Atocha 8

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

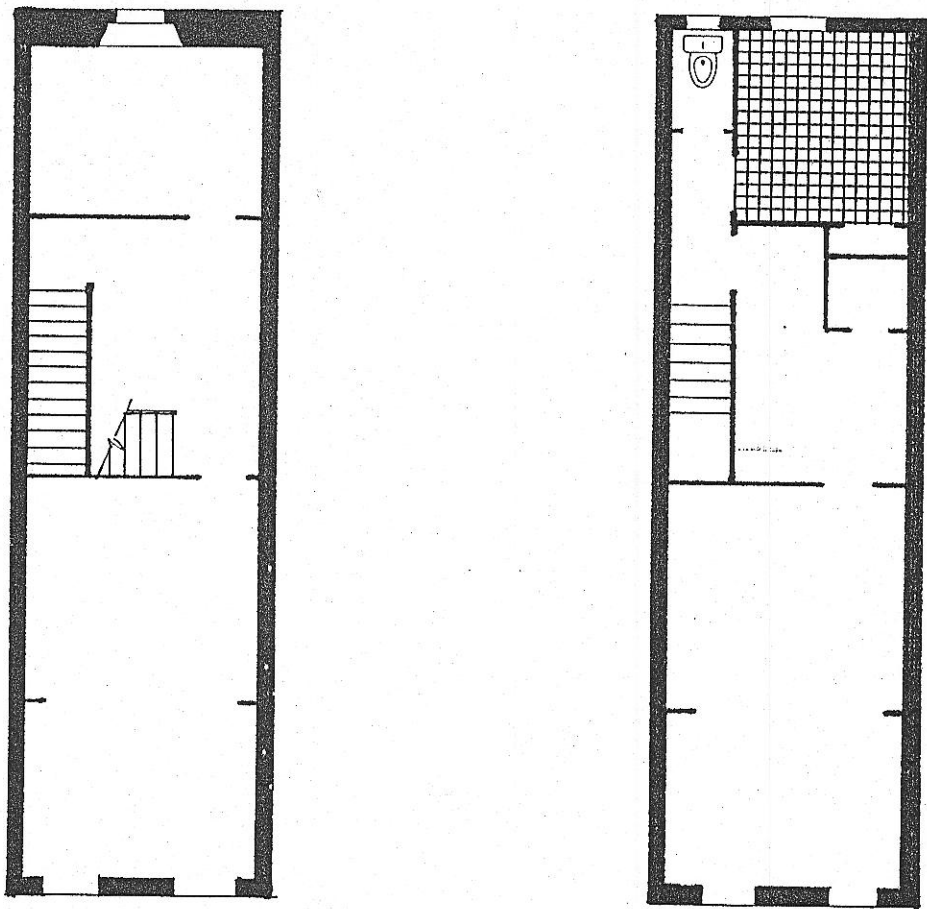
edificio Atocha 8

2208-13

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



2208-13

edificio

Atocha, 8

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



edificio Atocha, 8

código del edificio

2208-13

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-13

I-5

código del edificio

22813

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO**PARCELA Y OCUPACION**

SUPERFICIE DE PARCELA	<u>38.5</u>
Edificios entre medianeras: FRENTE	<u>3.5</u>
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	<u>11</u>

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	<u>3</u>
--	----------

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	<u>99.75</u>
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	<u>15.75</u>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	<u>115.5</u>

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	<u>3.5</u>	<u>35</u>
Fachada 2	<u>3.5</u>	<u>35</u>
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	<u>7</u>	<u>70</u>
MUROS MEDIANEROS	<u>22</u>	<u>220</u>
MUROS DE PATIOS		

--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1.875-1.900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva popular. Entre medianeras, planta estrecha y profunda, dos fachadas.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, con elementos ornamentales (cornisa, recercados) ejecutados en enfoscados.

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

Interés histórico

Adecuación ambiental fachada

Sistemas construc.y materiales

Obra de arquitecto de interés

Otros:

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Tipología inadecuada

Volúmen o altura reducida

Volúmen o altura excesiva

Composición de fachada

Cuerpos añadidos

Acabados de fachada

Condiciones ambientales

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

ESTRUCTURA VERTICAL

SISTEMAS TRADICIONALES DE ESTRUCTURA VERTICAL

- Muros de piedra medianeros de carga, con una sólo crujía
- Sistema de muros de piedra medianeros y muros interiores y de fachada de piedra o ladrillo
- Sistema de muros de carga de fábrica de ladrillo, medianeros, interiores y de fachada
- Sistema de muros de carga de piedra y pilares metálicos
- Sistema de muros de carga de piedra y pies derechos de madera
- Sistema específico de la construcción gijonesa fin del XIX, con tabiques interiores de carga

SISTEMAS ESTRUCTURALES MODERNOS

- Estructura metálica
- Estructura de hormigón
- Sistema mixto de muros de carga de ladrillo y elementos verticales metálicos de hormigón armado

ESTRUCTURA HORIZONTAL

- Viguería de madera
- Viguería metálica
- Hormigón armado

ESTRUCTURA DE ESCALERAS

- Madera
- Metálica
- Hormigón armado
- A la catalana

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES DE LA ARQUITECTURA GIJONESA

- Tabiques de "empavonado"
- Piso de tabla, sobre viguería de madera
- Muros medianeros de piedra volados en sillería con ménsulas

CUBIERTA

INCLINADA

- Sin buhardillas
- Con buhardillas, originarias
- Con ático abuhardillado originario

PLANA

OTRAS

EDIFICIOS CON ADICION DE PLANTAS

Características constructivas y materiales en las plantas añadidas:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

ACABADOS DE FACHADA	PRINCIPAL	LATERAL	POSTERIOR
AZULEJO			
- Blanco liso <input type="checkbox"/> De color liso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Blanco con franjas o dibujos azulejo otros colores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Con dibujos impresos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ENFOSCADOS			
- Sobre muro de piedra <input type="checkbox"/> Sobre muro de ladrillo <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Sobre cerramientos de entramados construcción antigua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PIEDRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LADRILLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GALERIA DE ENTABLILLADO DE MADERA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS DE HUECOS	BALCONES:	VENTANAS			
- Con voladizo.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sin voladizo.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera a haces de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Carpintería madera cara interior muro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería metálica originaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RECERCADOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De enfoscado. Molduración: Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- De piedra. Molduración: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERRAJERIA DE BALAUSTRAS			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CORNISAS, ALEROS Y OTROS ELEMENTOS DE REMATE			
- Cornisa con molduración. De piedra <input type="checkbox"/> De Enfoscado <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cornisa formada por hiladas sucesivas de tejas voladas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alero de madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZOCALOS, CADENAS E IMPOSTAS			
- Zócalo De piedra <input checked="" type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cadenas De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impostas De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otros elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MIRADORES Y GALERIAS			
MIRADORES			
- Forma de la planta Rectangular <input type="checkbox"/> Achaflanada <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Material:			
- Disposición en fachada:			
- Otras características:			
GALERIAS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BALCONADAS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ORGANIZACION COMPOSITIVA Y MATERIALES EN PLANTA BAJA

de información y análisis
factores de rehabilitación
ARC/GRUSA

--	--	--	--

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

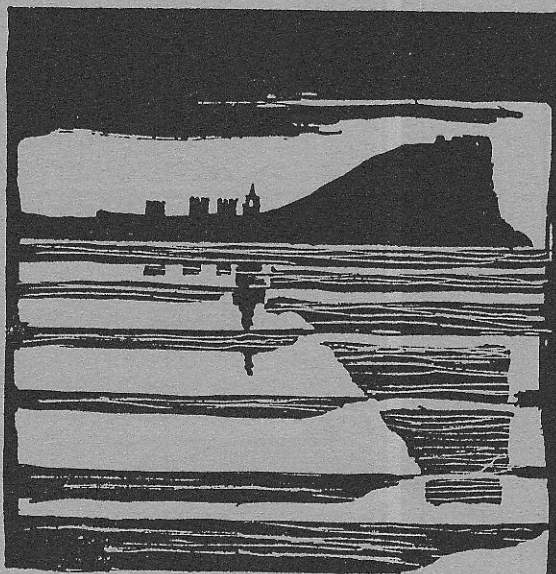
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio posee sólo un valor contextual, enmarcándose en los esquemas de raíz neoclásica - ampliamente difundidas en el barrio, con versiones escuetas y simplificadas y materiales "pobres" (molduraciones con enfoscados).

Su tipología es inadecuada, al tener gran profundidad, ser sumamente estrecho y poseer tres - plantas, lo que determina unas deficientes condiciones de habitabilidad.

Por ello, se excluye de normativa de protección pudiendo justificarse su sustitución.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

13

N.2

2208-13

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C3

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

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION Y VOLUMETRIA U ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

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

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACIÓN O SUSTITUCION en los supuestos previstos en el Plan Especial y de acuerdo con la normativa específica del edificio.

TIPOS DE ACTUACION PREFERENTE: Reestructuración o sustitución, creando una sólo vivienda.

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Huecos de balcones cegados por petos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- a) La autorización de sustitución se concederá sólo cuando se proyecta la construcción de un edificio de vivienda unifamiliar.
- b) En caso de sustitución, el nuevo edificio tendrá una altura de tres plantas. Su composición de fachada principal se efectuará preferentemente con dos columnas de huecos de balcones, o con balcones en planta primera y ventanas en segunda. La fachada posterior se realizará en galería de entablillado, con diseño mimético de los tradicionales de la zona o con soluciones de diseño basadas en una reinterpretación de esos elementos.

N.3

edificio

código del edificio

2208-13

--	--	--	--	--

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 y adecuación de fachada (enfoscado y pintura, reparación de molduras, etc).

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

Supresión de petos y recuperación de huecos de balcones originarios, con carpintería conforme a los mismos.