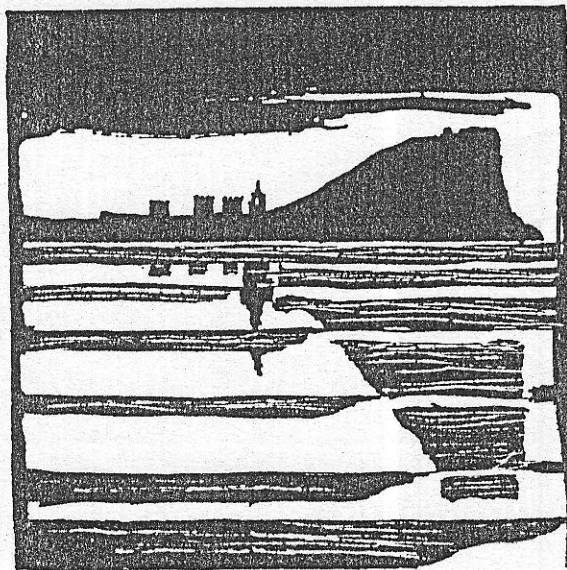


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

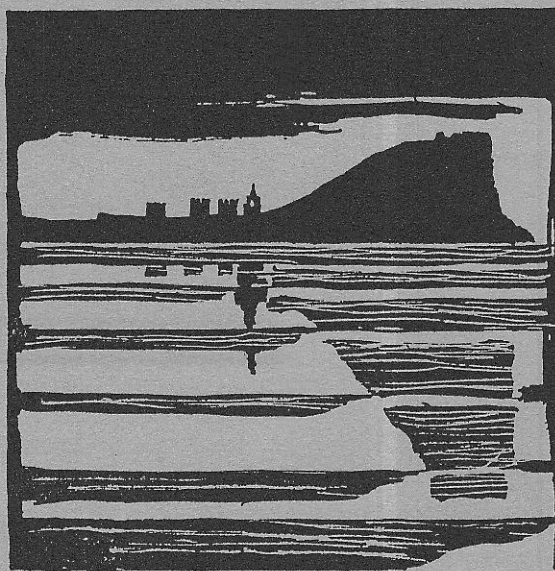
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| 1 | 8 |

Atocha, 18

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

|2208|

|18|

características del edificio

1

LOCALIZACION



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

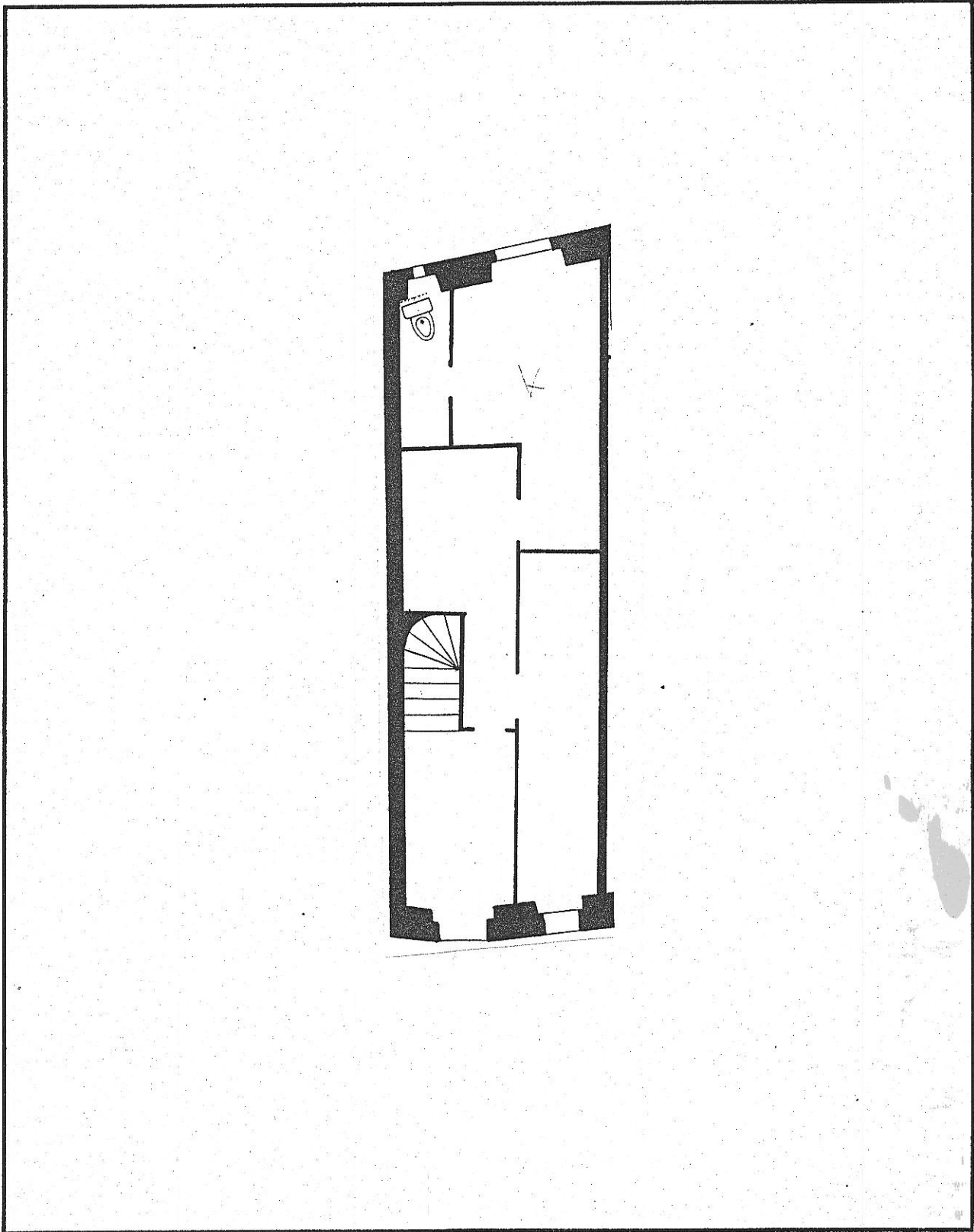
220818

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



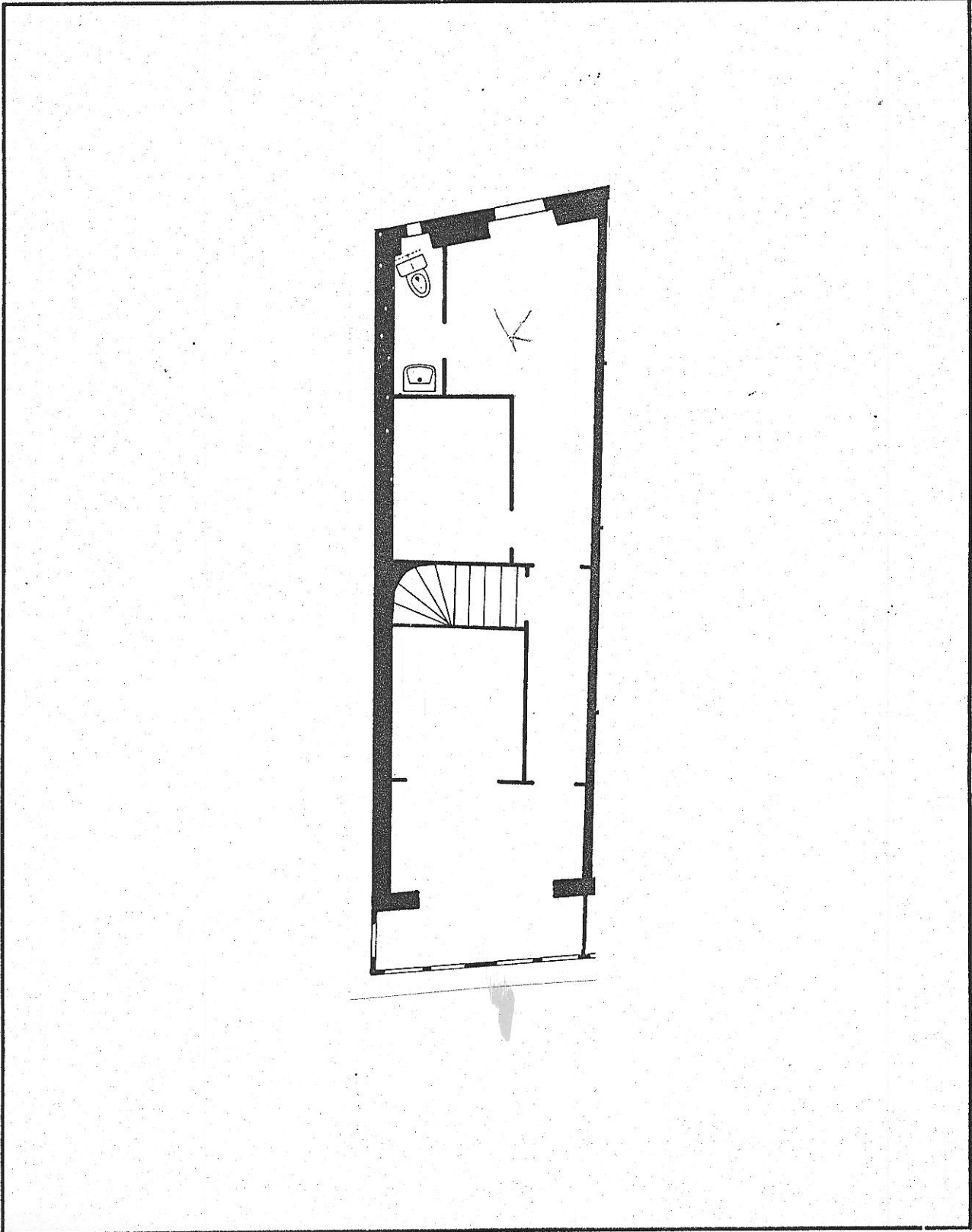
220818

código del edificio

edificio

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



A

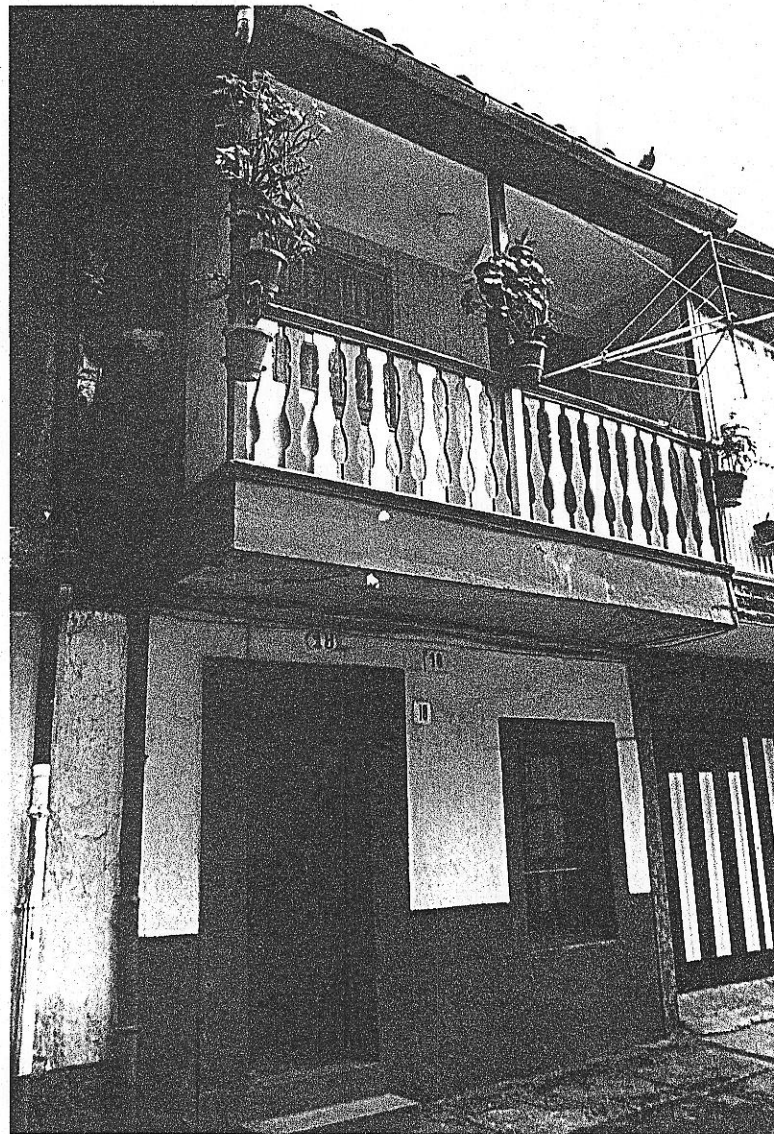
220818

edificio

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

B

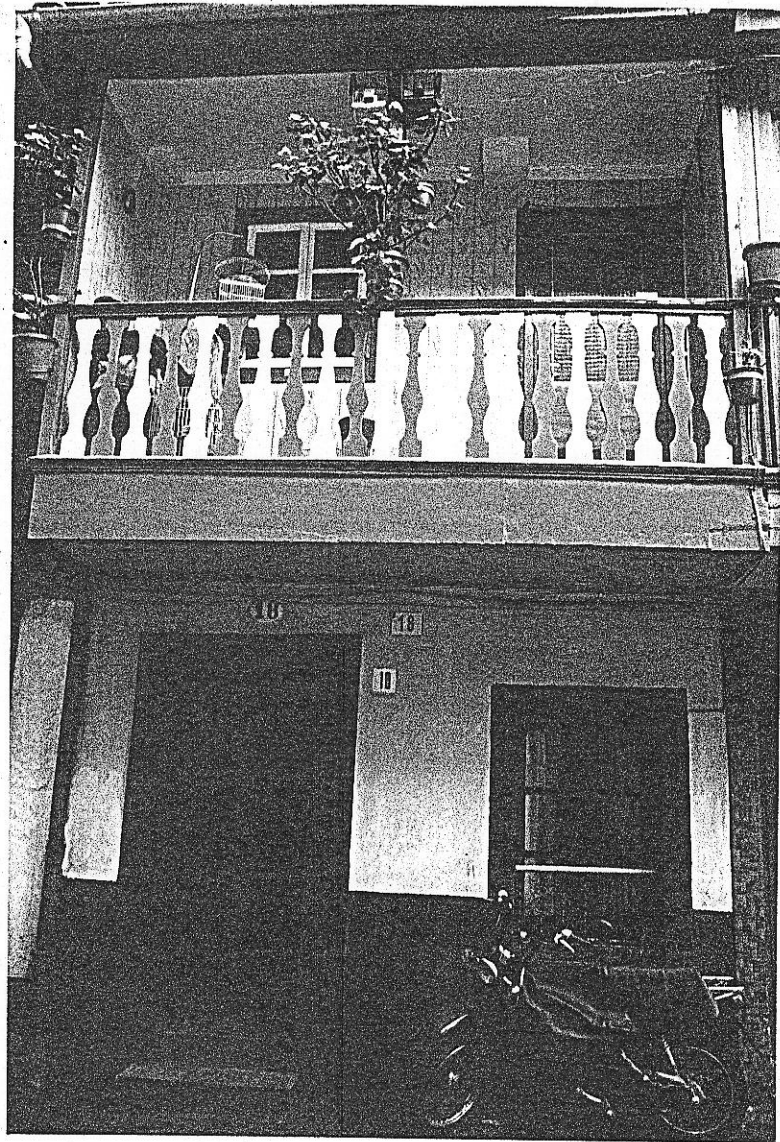
220818

edificio Atocha, 18

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

I-5

220818

código del edificio

22818

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	42
Edificios entre medianeras: FRENTE	3.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	12

NUMERO DE PLANTAS

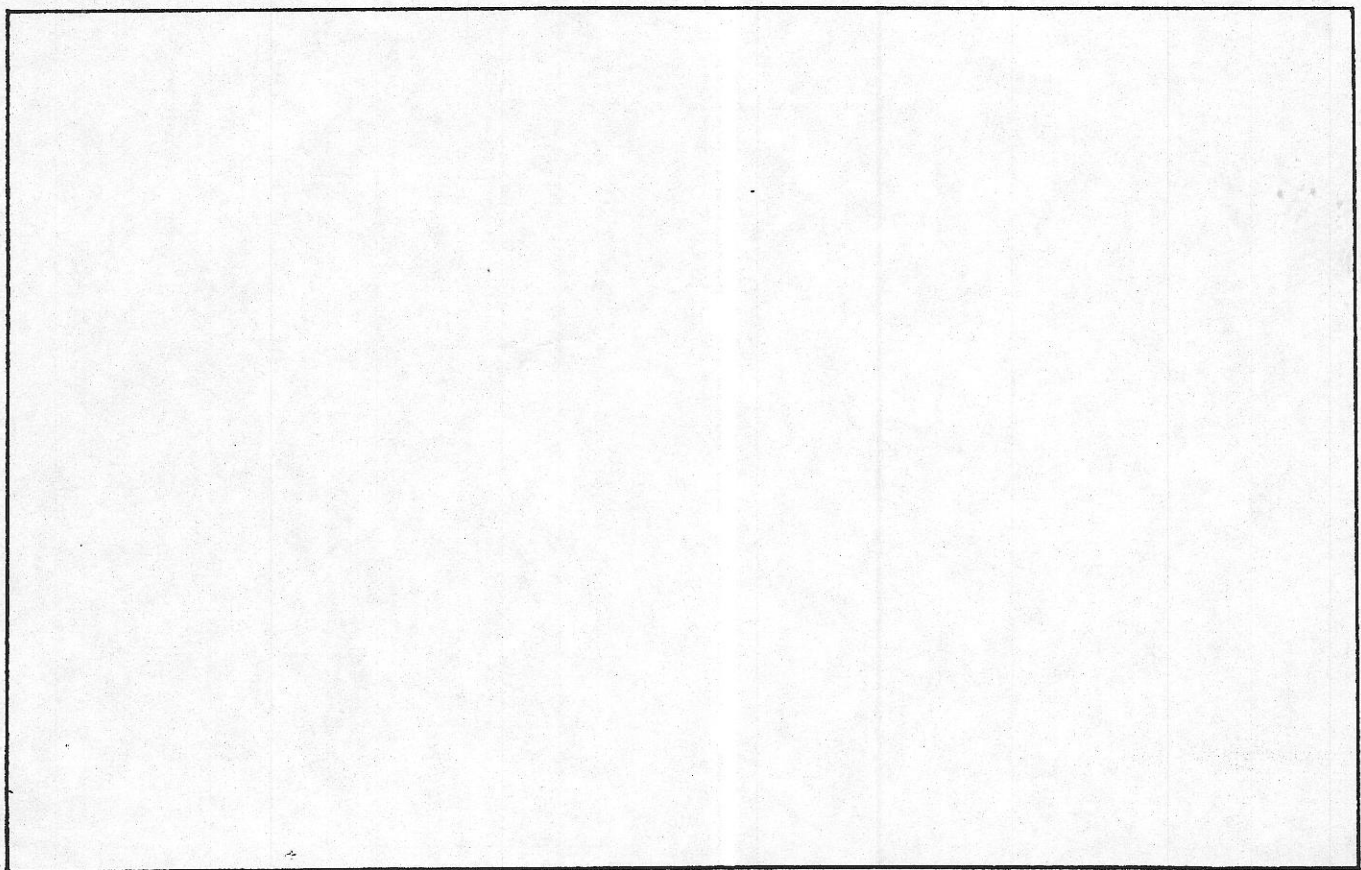
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
--	---

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	31
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	11
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	42

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	3.5	21
Fachada 2	3.5	21
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	7	42
MUROS MEDIANEROS	24	144
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	1.800-1.810
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	
Notas			

TIPOLOGIA
 Tipología básica Vivienda unifamiliar de carácter popular. Entre medianeras, estrecha y profunda, dos fachadas.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria

USO
 Uso originario Residencial
 Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Arquitectura popular, con dos plantas, organizándose la primera con balconada corrida, solución usual en áreas rurales pero menos frecuente en Cimadevilla.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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=Difficil M=Medio F=Fácil

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

□ □ □ □ □

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

ESTRUCTURA VERTICAL

SISTEMAS TRADICIONALES DE ESTRUCTURA VERTICAL

- Muros de piedra medianeros de carga, con una sóla 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 checked="" type="checkbox"/> Sobre muro de ladrillo <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 DE BALCONES:	VENTANAS			
- Con voladizo. <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sin voladizo. <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera a haces de fachada <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- De enfoscado. Molduración: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- De madera <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERRAJERIA DE BALAUSTRÉS	<input type="checkbox"/>	<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 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 checked="" 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 checked="" 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 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: CON BALAUSTRÉS DE MADERA RECORVADA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ORGANIZACION COMPOSITIVA Y MATERIALES EN PLANTA BAJA

Información y análisis de rehabilitación ARC/GRUSA

Ⓢ

DIAGNOSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACION

DATOS DEL EDIFICIO								
nº de viviendas	nº de locales	Sup. construida de viviendas	Sup. contruida de locales	Sup. contruida partes comunes	Sup. contruida total	Sup. fachadas a calle	CERRAMIENTOS Y FACHADAS	
							Sup. muros a patios	Sup. muros medianeros
ático								
7º								
6º								
5º								
4º								
3º								
2º								
1º								
bajo								
TOTAL								

COEFICIENTES DE CONDICIONES DE OBRA

	MB	B	M	MM
r ₁ Volumen de obra				
r ₂ Accesos				
r ₃ Almacenamiento				
r ₄ Puesta en obra				

CERRAMIENTOS Y FACHADAS	BE	DL	DM	DE
1. Estructura de muros a calle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Acabados fachada calle (excepto locales)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Estructura de muros a patios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Acabados de muros a patios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Estructura de muros de medianeros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Acabados de muros medianeros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Carpintería exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Persianas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Balcones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

RED DE ACCESOS E INSTALACIONES

10. Estructura de escalera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Suelos y techos de red de accesos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12. Suelos accesos y peldaños	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13. Ascensor (si existe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. Instalación eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15. Red de saneamiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16. Distribución de gas (si existe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. Calefacción central (si existe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. Antena T.V.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CUBIERTA

19. Coeficientes de tipo de cubierta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20. Coeficientes de material de cubierta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21. Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22. Cubierta plana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23. Estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24. Limas y canalones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25. Aislamiento térmico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26. Acabados de trasteros (si existen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTOS EN SUBSUELO

27. Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28. Forjados de planta baja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29. Acabados de sótanos (si existen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CLASIFICACION ESTADO DE CONSERVACION

- Buen estado
- Deterioro ligero
- Deterioro medio
- Deterioro extremo
- Ruina

NOTAS :

--	--	--	--

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

CONDICIONES DE OCUPACION

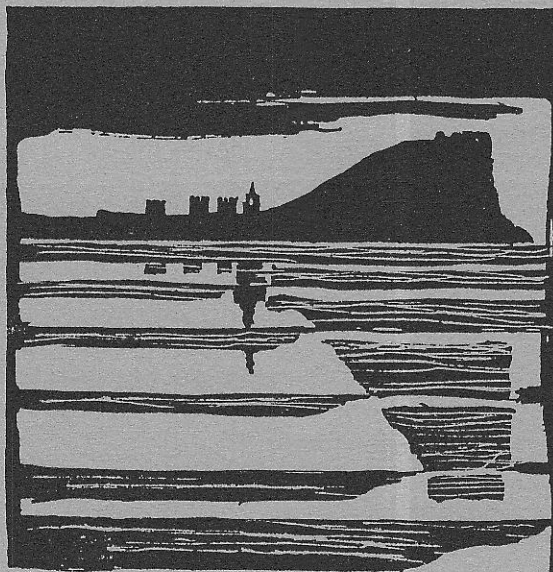
	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio constituye un interesante ejemplo de la arquitectura antigua de carácter popular, con parcela extremadamente estrecha y profunda, con dos fachadas.

Se justifica plenamente su conservación.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

18

N.2

220818

código del edificio

--	--	--	--	--

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

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se restaurará la fachada, eliminando elementos constructivos y decorativos impropios.

La rehabilitación debe permitir alcanzar el Nivel de Adecuación de Habitabilidad de las viviendas.

N.º 3

edificio

código del edificio

220818

--	--	--	--	--

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)

Adecuación de fachada.
Reparación de cubierta y bajantes.

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

Adecuación de muros de la balconada.