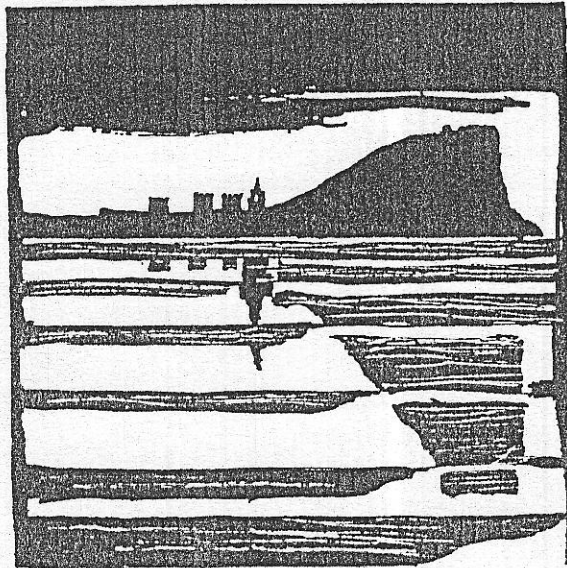


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

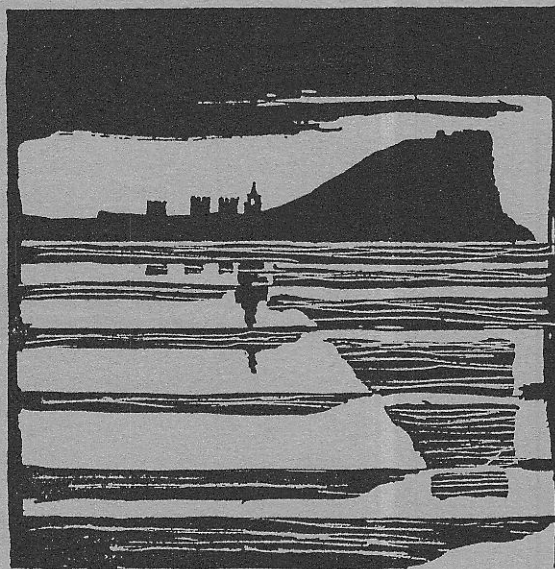
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| 1 | 9 |

Atocha, 20-22

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2208

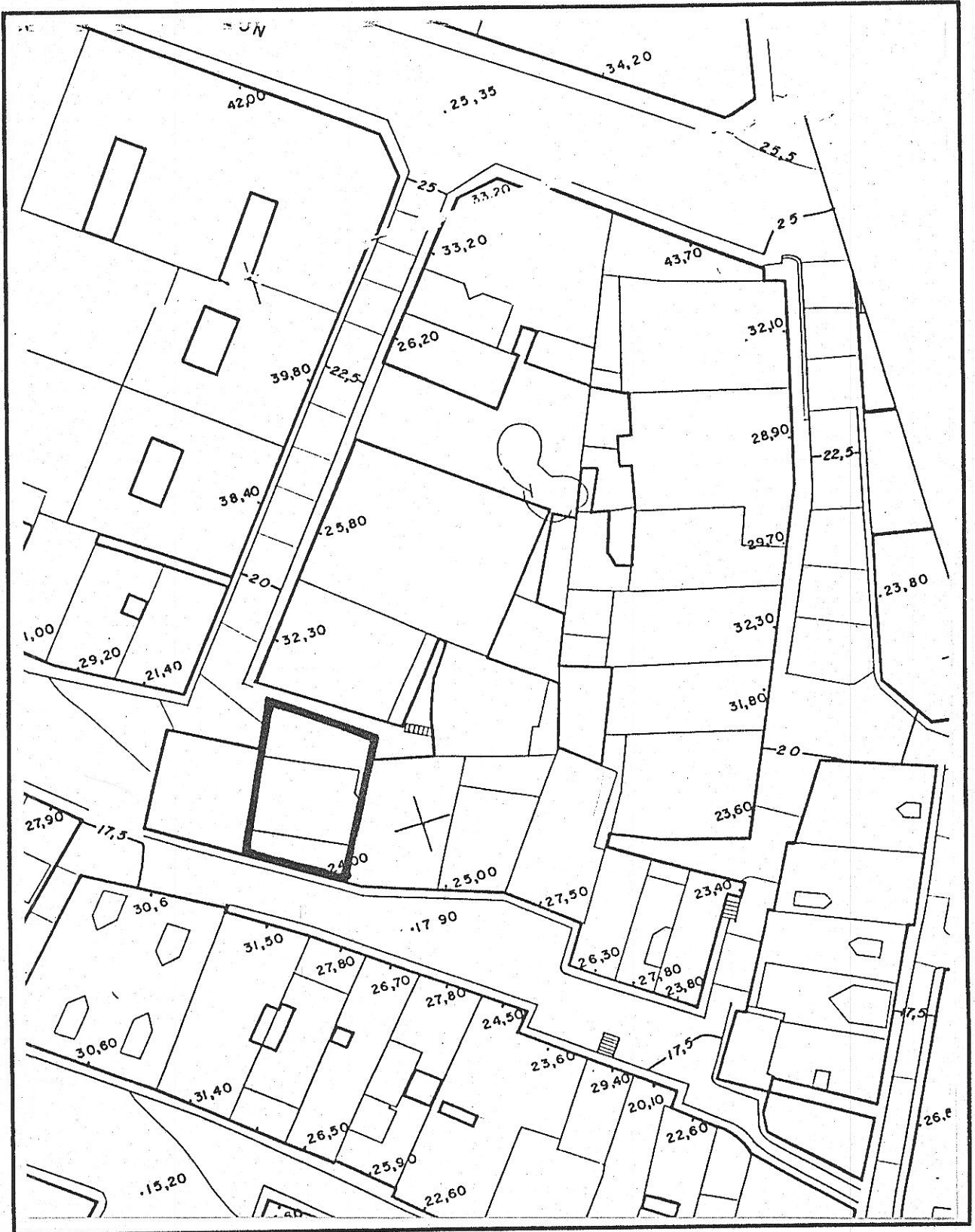
19

características del edificio

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

# 1

## LOCALIZACION



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

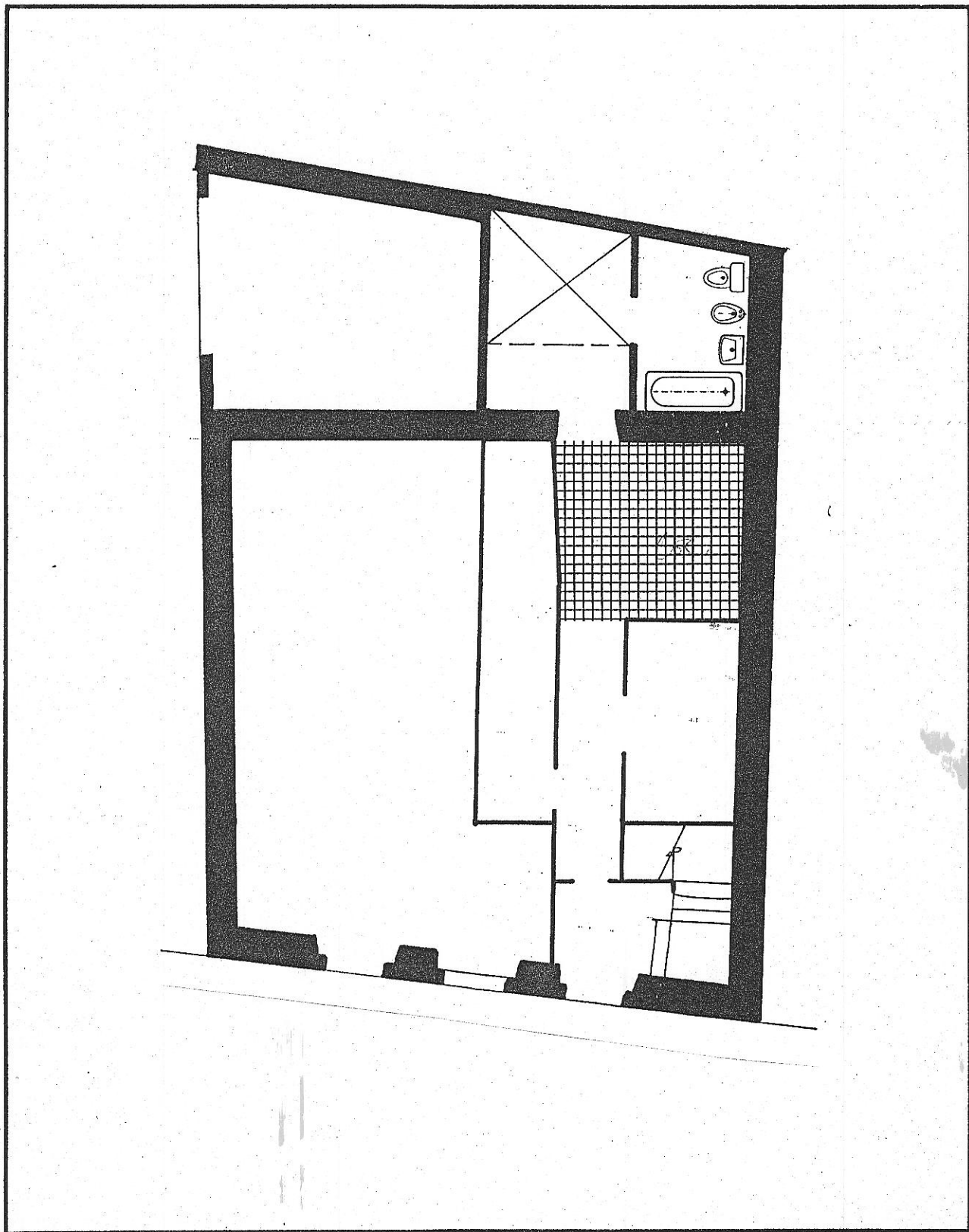
220819

edificio Atocha 20,22

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



220819

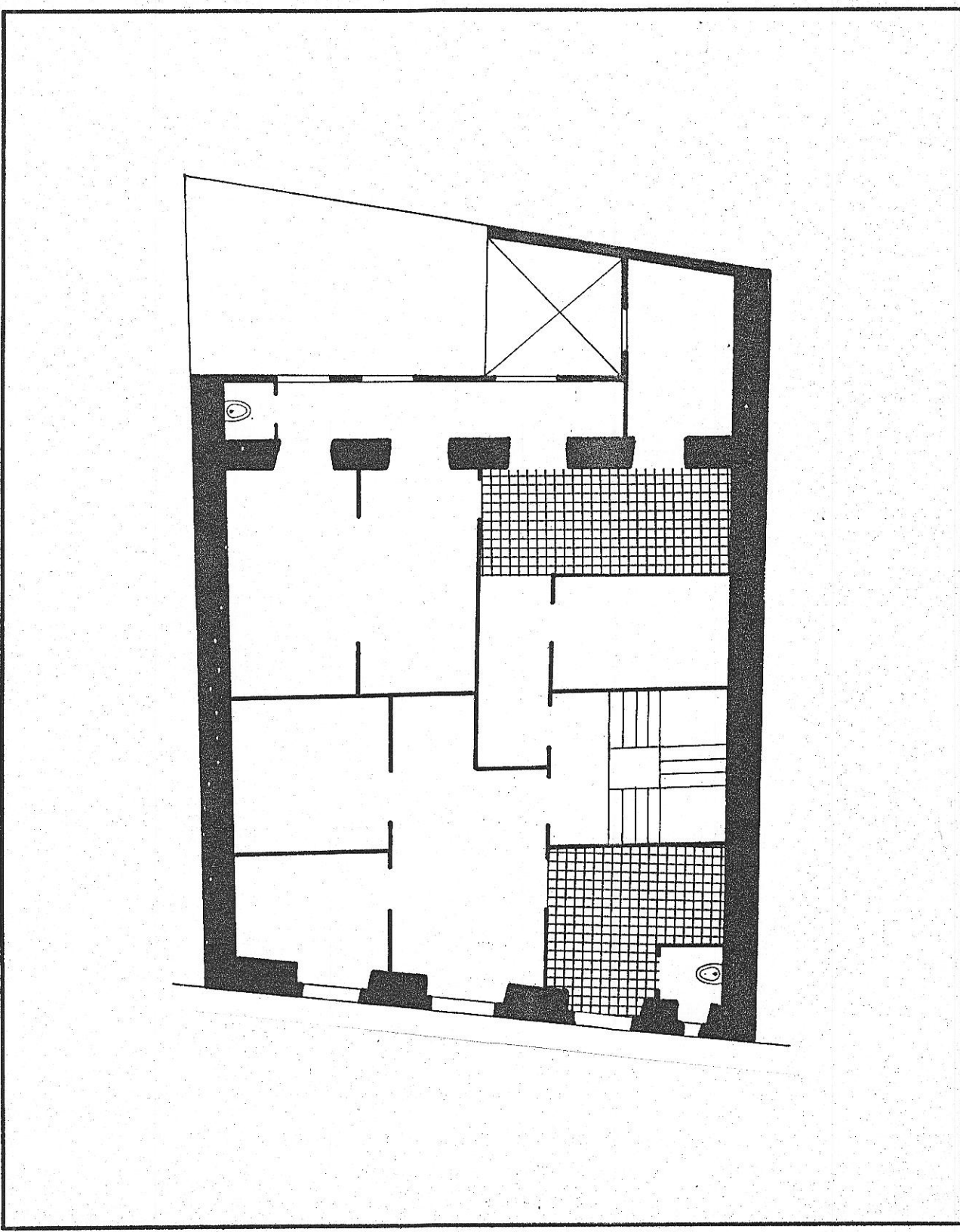
edificio Atocha 20,22

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO

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



A

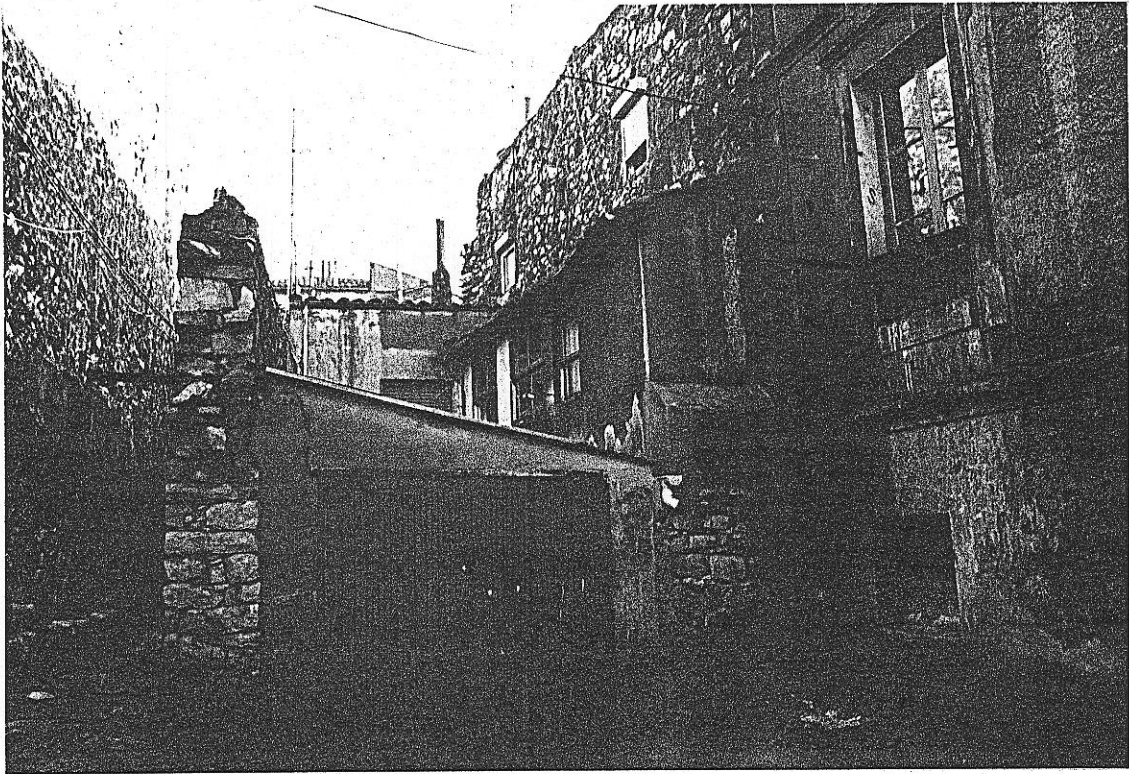
220819

edificio Alto de Atocha, 4

código del edificio 

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

B

edificio Atocha, 20

220819

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



C

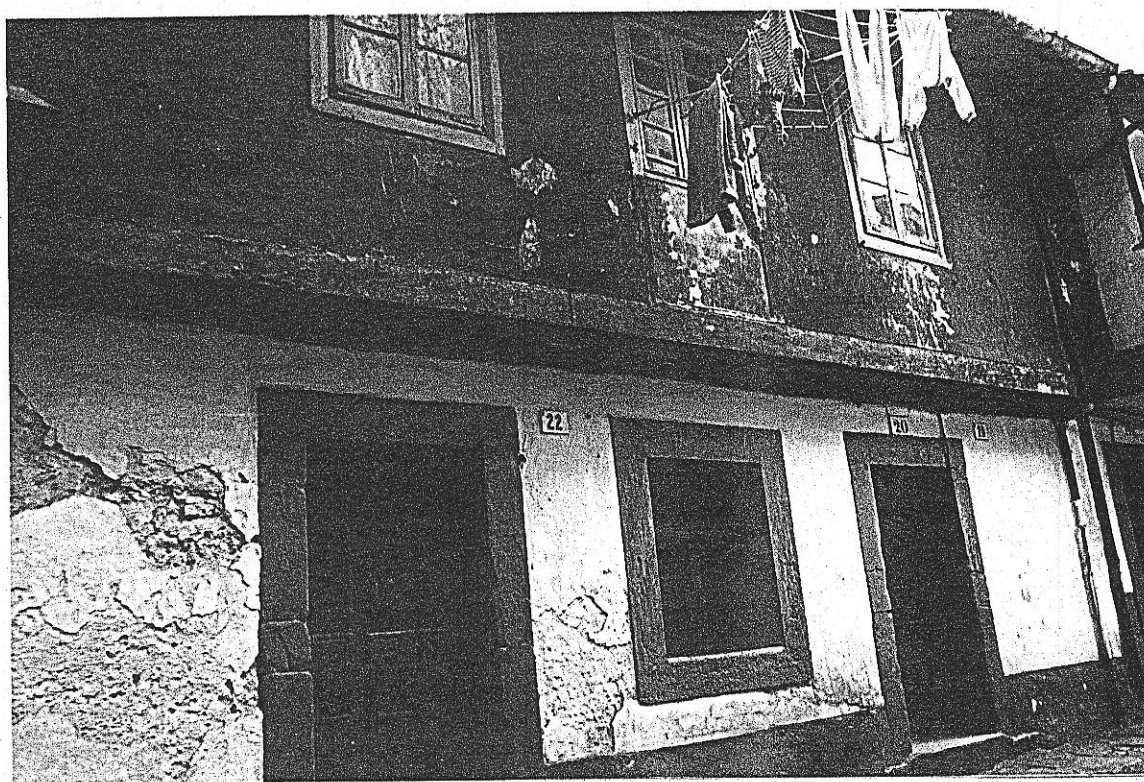
220819

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



D

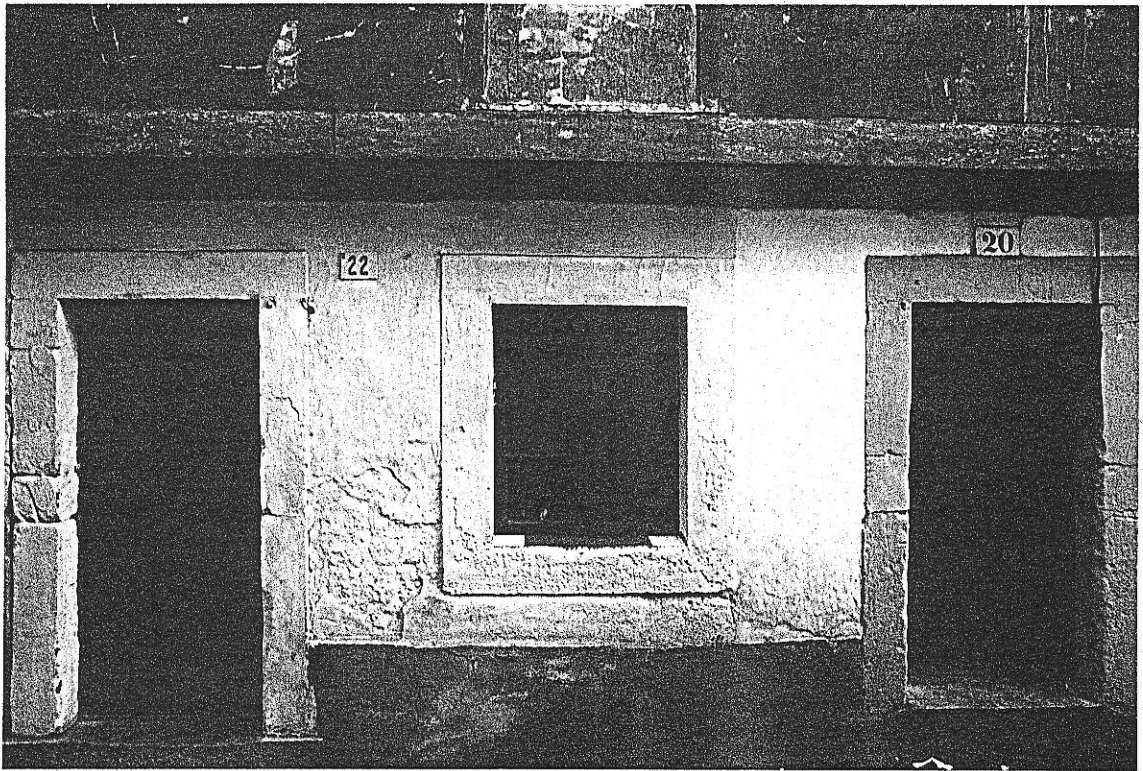
220819

edificio Atocha, 20

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



E

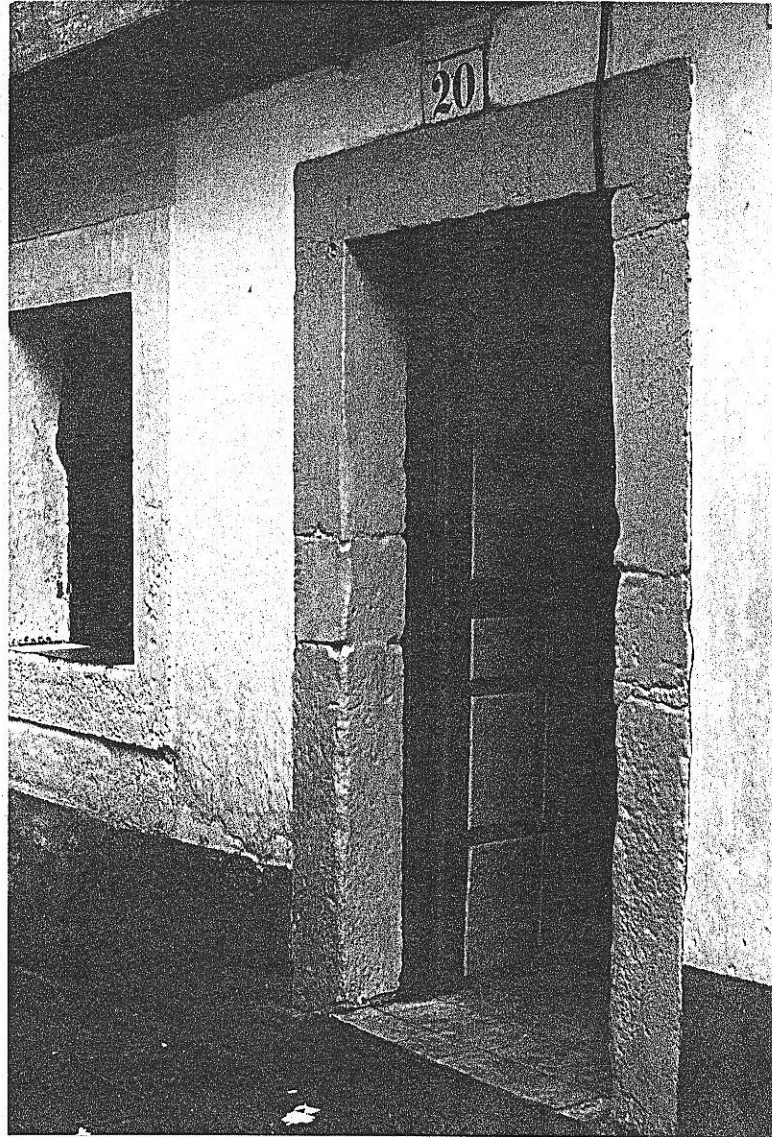
edificio Atocha, 20

código del edificio

220819

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



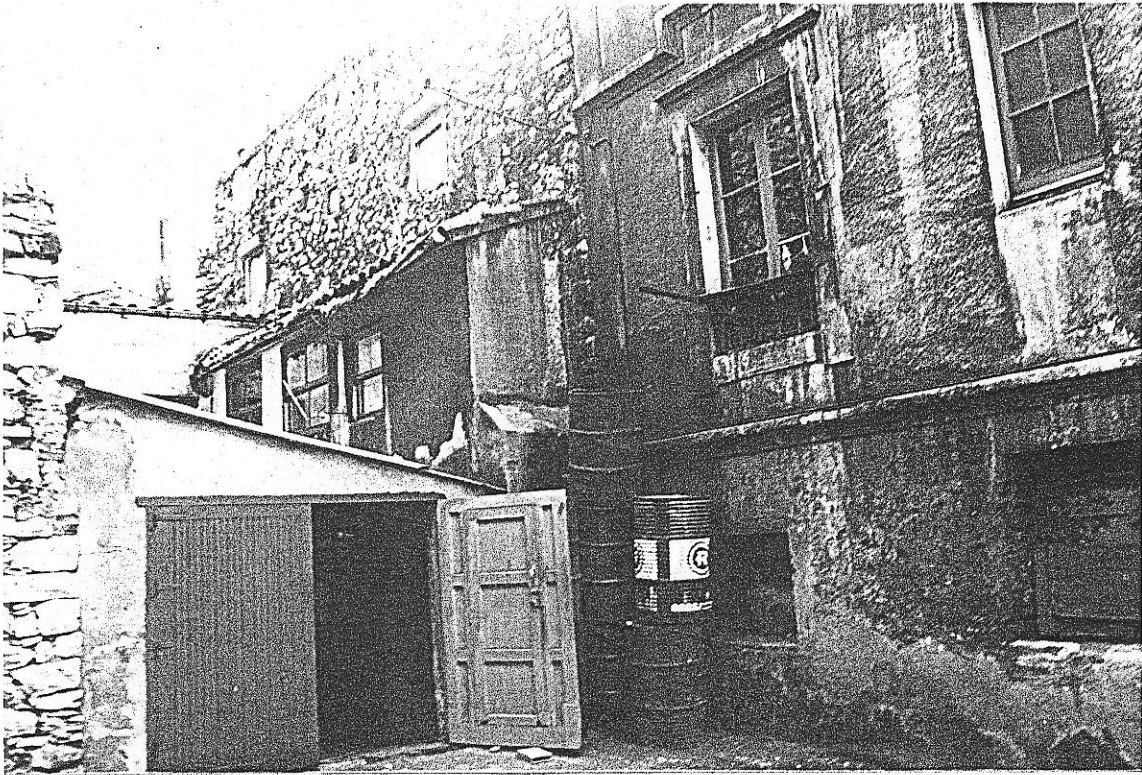
220819

código del edificio

--	--	--	--	--

edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



I-5

220819  
a

código del edificio

22819

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	140
Edificios entre medianeras: FRENTE	10
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	14

## NUMERO DE PLANTAS

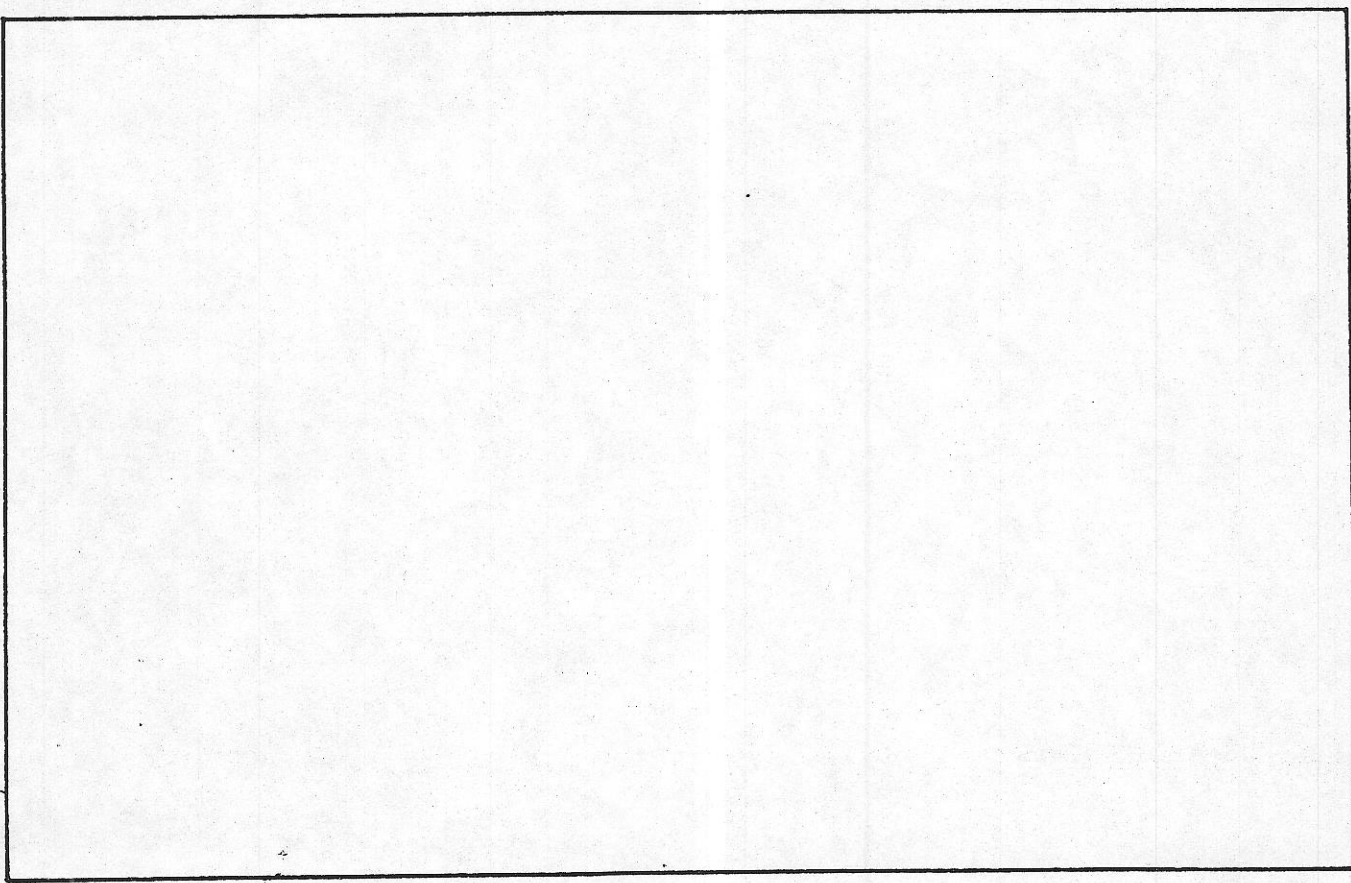
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3.5
--	-----

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	443
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	20
Superficie construida de elementos comunes	27
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	490

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	10	80
Fachada 2	10	60
Fachada 3	4	10
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	24	150
MUROS MEDIANEROS	22	176
MUROS DE PATIOS	9	18



--	--	--	--

## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

### EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	XVII-XVIII
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	Reformas interiores, siglo actual
Notas			

### TIPOLOGIA

Tipología básica Vivienda unifamiliar histórica, carácter popular. Entre medianeras, dos fachadas, planta cuadrada.

#### Variante

Modificaciones en la tipología originaria Modificación distribución interior para hacer varias viviendas.

### USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Arquitectura popular histórica, con el sistema tradicional de muros de carga de mampostería, muro de piedra en planta baja y cerramiento ligero con entramado en planta primera.

### 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 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 interiores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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: Huecos cegados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil





220819

I-7

código del edificio

--	--	--	--	--

# 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:



220819

código del edificio

I-8

# ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

ACABADOS DE FACHADA	PRINCIPAL	LATERAL	POSTERIOR
<b>AZULEJO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
<b>ENFOSCADOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
<b>PIEDRA</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LADRILLO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GALERIA DE ENTABLILLADO DE MADERA</b>	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Con voladizo. <input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera a haces de fachada. <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>RECERCADOS</b>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De madera <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CERRAJERIA DE BALAUSTRES</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CORNISAS, ALEROS Y OTROS ELEMENTOS DE REMATE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>MIRADORES</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Forma de la planta Rectangular <input type="checkbox"/> Achaflanada <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Material:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Disposición en fachada:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otras características:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GALERIAS:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BALCONADAS:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## ORGANIZACION COMPOSITIVA Y MATERIALES EN PLANTA BAJA

Información y análisis  
 acciones de rehabilitación  
 ARCOGRUSA

□ □ □ □

**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
ático							
7º							
6º							
5º							
4º							
3º							
2º							
1º							
bajo							
TOTAL							

COEFICIENTES DE CONDICIONES DE OBRA

	MB	B	M	MM
r <sub>1</sub> Volúmen de obra				
r <sub>2</sub> Accesos				
r <sub>3</sub> Almacenamiento				
r <sub>4</sub> Puesta en obra				

CERRAMIENTOS Y FACHADAS	BE	DI	DM	DE
1. Estructura de muros a calle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Acabados fachada calle (excepto locales)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Estructura de muros a patios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Acabados de muros a patios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Suelos accesos y peldaños	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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. Cimentos	<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 solanos (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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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**

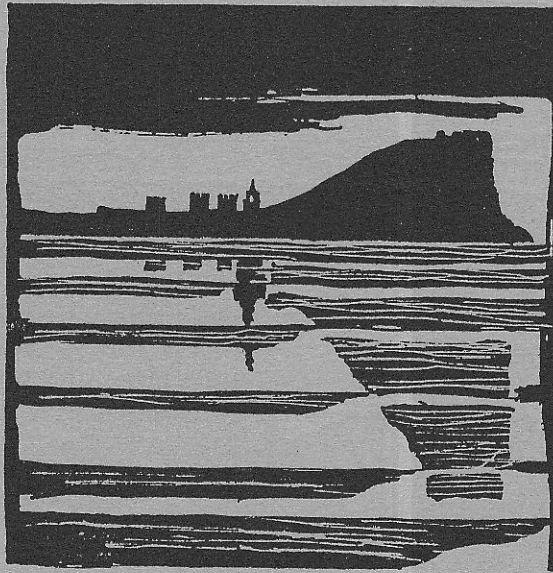
El edificio constituye un excelente ejemplo de la arquitectura popular histórica gijonesa, presentando además una correcta adecuación tipológica al uso de vivienda, de acuerdo con las actuales exigencias, por su amplitud de fachada y su escasa profundidad.

Por ello, es conveniente su construcción con un elevado grado de protección.

Pero debe tenerse en cuenta que el edificio ha sido alterado en su distribución interior, ya que la planta baja, originariamente de una sola vivienda, se ha subdividido.

Por ello, debe procurarse la recuperación de la tipología originaria.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

19

N.2

220819

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 con recuperación de la tipología originaria.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Cobertizo de garaje posterior.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

La rehabilitación debe suponer necesariamente la demolición del cobertizo de garaje y añadidos posteriores de acceso al Callejón de las Fieras. En el espacio ocupado por el cobertizo de garaje podrá edificarse una planta, entre el muro del Callejón y el muro posterior del edificio, con una construcción coherente con la arquitectura del edificio. Este cuerpo de edificio podrá destinarse a vivienda y otro uso.

Así mismo deberá recuperarse la composición originaria de una vivienda por planta.

N.3

edificio

código del edificio

220819

| | | | |

**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)

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

N.3

edificio

código del edificio

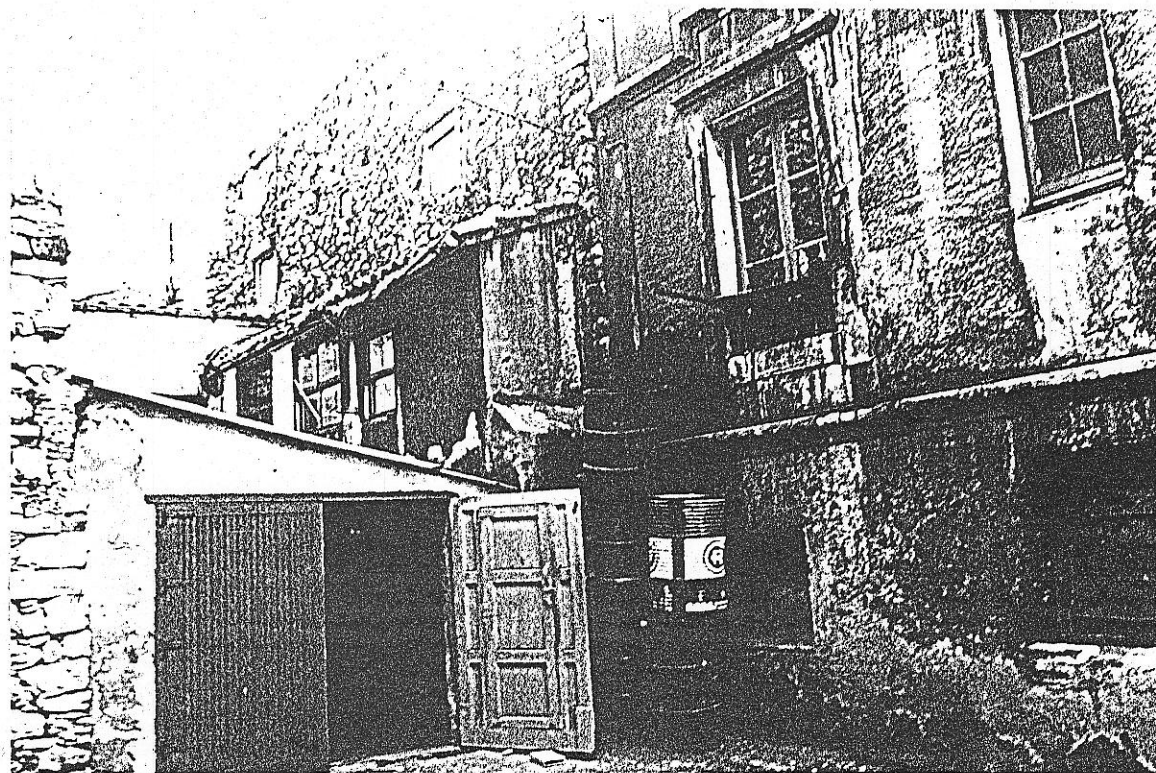
220819

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

**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)

Conservación fachada principal

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

Supresión del Cobertizo de garaje y edificación de una planta, con volumen y forma que tuvo presumiblemente.