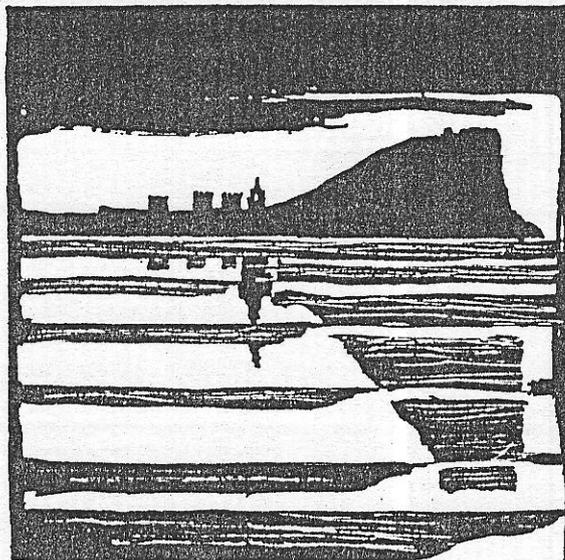


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

| 2 | 0 |

Atocha, 24-Plaza Soledad, 15

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2208

EDIFICIO

20

características del edificio



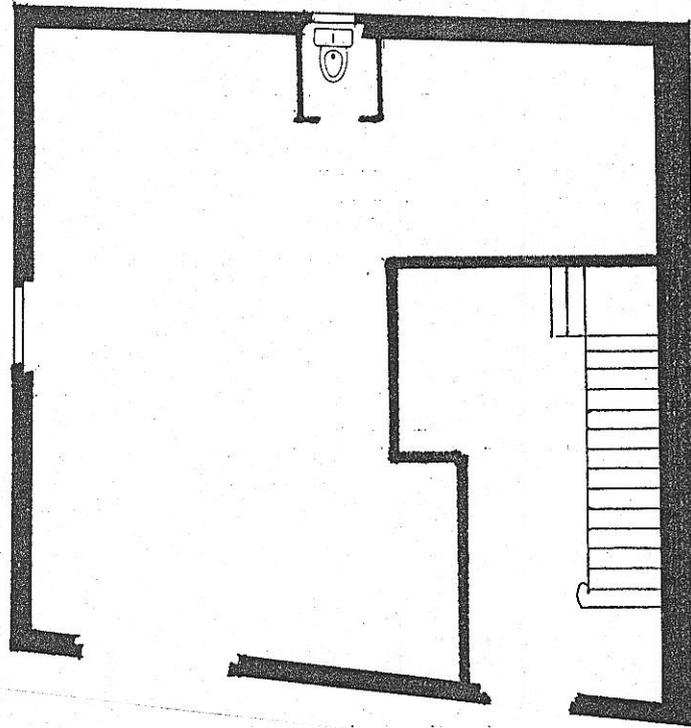
edificio Atocha 24

código del edificio

220820

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



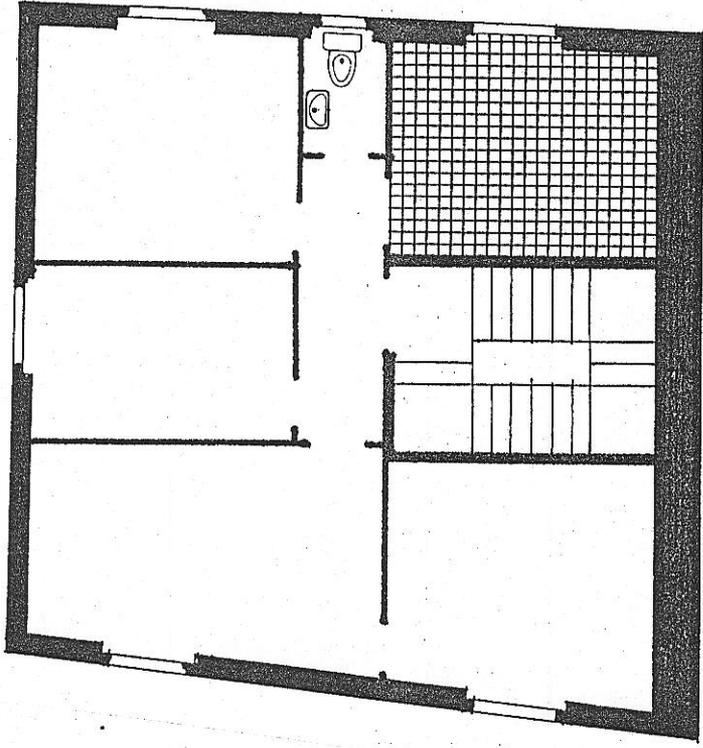
edificio Atocha 24

220820

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

A

220820

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



B

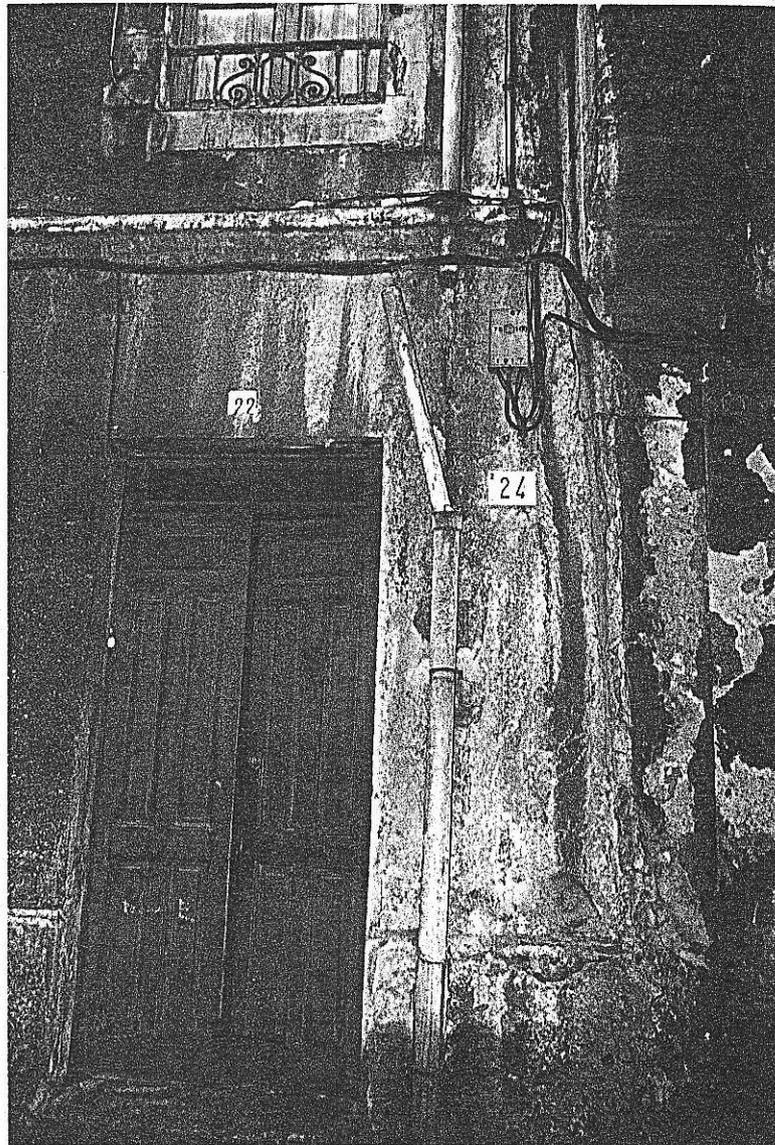
220820

edificio Atocha, 24

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



C

edificio Atocha, 24

código del edificio

220820

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



D

edificio Atocha, 24

código del edificio

270920

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

E

220820

código del edificio

--	--	--	--	--

edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

220820

I-5

código del edificio

22520

**DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO**

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	11
Edificios entre medianeras: FRENTE	9
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	9

## NUMERO DE PLANTAS

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

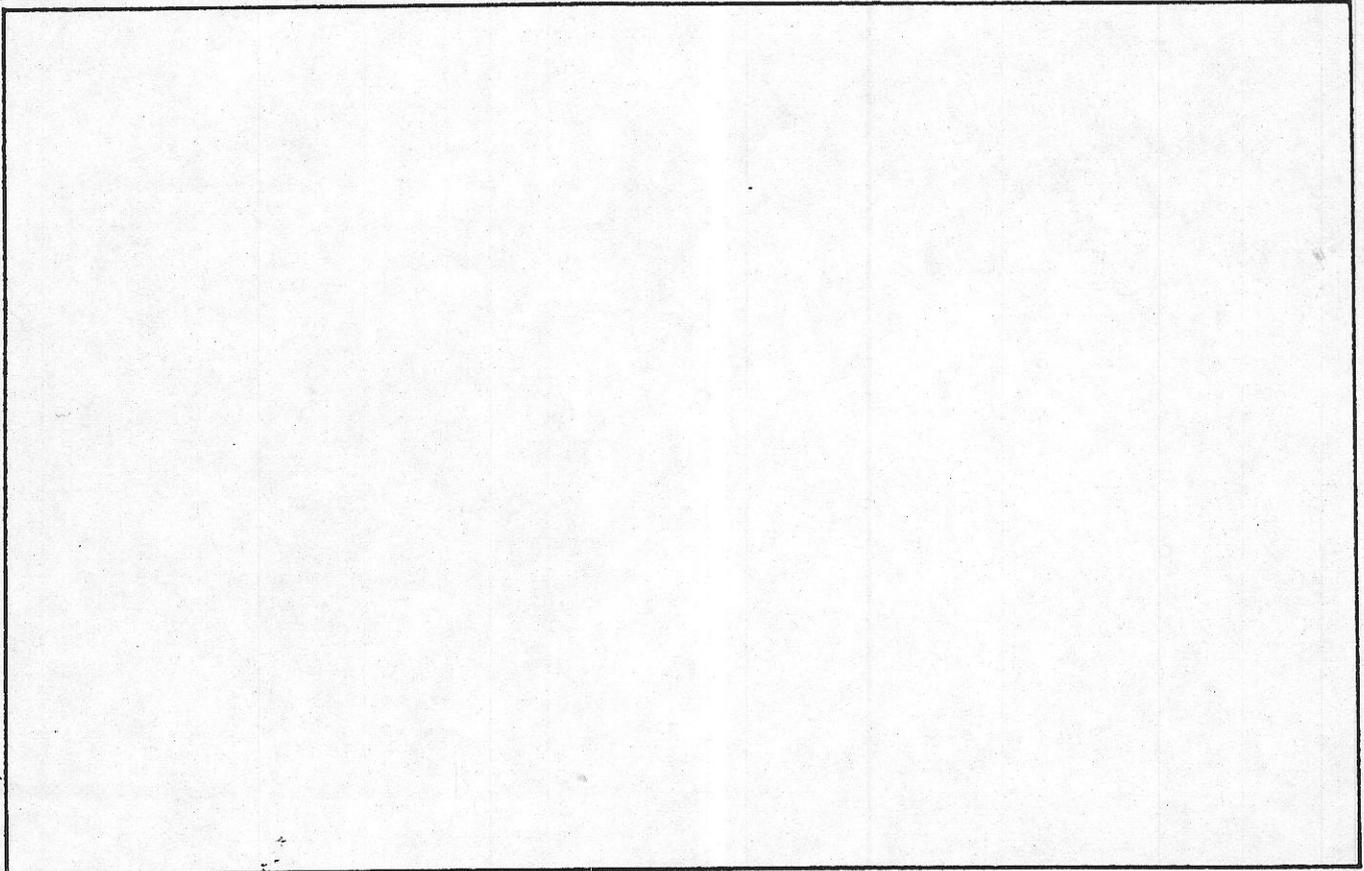
3

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	216
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	27
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	243

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	9	72
Fachada 2	9	72
Fachada 3	9	72
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	27	216
MUROS MEDIANEROS	9	72
MUROS DE PATIOS		





--	--	--	--

# 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
<b>AZULEJO</b>			
- 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>			
- Sobre muro de piedra <input type="checkbox"/> Sobre muro de ladrillo <input checked="" type="checkbox"/>	<input 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			
- Con voladizo. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sin voladizo. <input checked="" type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería metálica originaria <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>RECERCADOS</b>	<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 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"/>
- De madera <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CERRAJERIA DE BALAUSTRES</b> <i>PLETINA</i>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Impostas De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Otros elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MIRADORES Y GALERIAS			
<b>MIRADORES</b>			
- 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:			
<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

Fuente de información y análisis de datos de rehabilitación ARC/GRUSA

## DIAGNOSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACION

DATOS DEL EDIFICIO							
nº de viviendas	nº de locales	Sup. construida de viviendas	Sup. construida de locales	Sup. construida partes comunes	Sup. construida 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> Volumen de obra				
r <sub>2</sub> Accesos				
r <sub>3</sub> Almacenamiento				
r <sub>4</sub> 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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. Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28. Forjados de planta baja	<input checked="" 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 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 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"/>	

### 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"/>

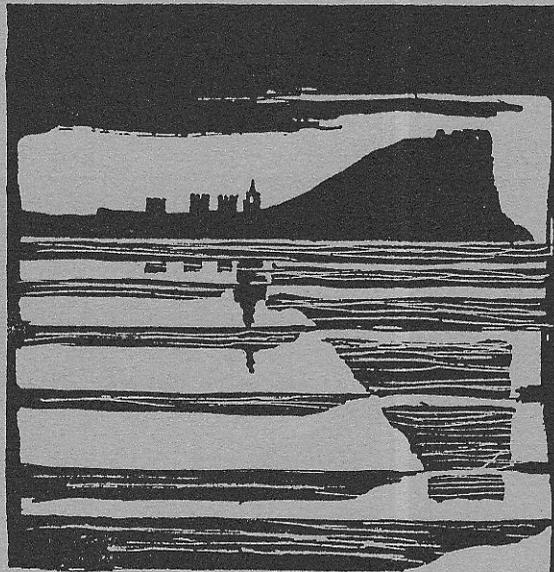
### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio, que procede de principios de siglo, posee un discreto valor ambiental, a pesar de que se encuentra construido con materiales "pobres" y con una ornamentación elemental.

Dispone de una tipología adecuada, por su inserción en extremo de manzana con tres fachadas, lo que permite que las viviendas dispongan de adecuadas condiciones de habitabilidad.

Por ello, se considera conveniente su conservación.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

20

N.º 2

220820

código del edificio

--	--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, SIN ESPECIAL INTERES ARQUITECTONICO O HISTORICO

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL

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:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Hueco abierto en planta baja.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Tratamiento de exteriores en enfoscado y pintura, restituyendo huecos y carpinterías originarias.

N.3

edificio:

220820

código del edificio

--	--	--	--	--

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO



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

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

Recuperación y adecuación de fachada, con enfocado y pintura.

Reparación de alero.

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

Recomposición de hueco alterado en planta baja.