

ALFONSO II EL CASTO, 11 - CASA DE LOS LLANES

REFERENCIA: 29

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ALFONSO II EL CASTO, 11 - CASA DE LOS LLANES
Código Postal: 33003
Direcciones:
 Alfonso II, El Casto, 11, Pza. | Porlier, 3, Pza.
Referencia Catastral: Urbana: 9651005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.774**

Autor: Fray Pedro Martínez, (tracista)

Observaciones: Las trazas del edificio fueron dadas por Fray Pedro Martínez en 1.740, aunque la construcción no se inició hasta 34 años más tarde.

Fase: 1.942

Autor: Francisco Pérez del Pulgar

Observaciones: Tras la Guerra Civil el edificio hubo de ser reconstruido, aprovechando la intervención para añadir un piso más.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

El edificio se encuentra actualmente en rehabilitación, sin que se conozca el grado de intervención en la estructura de las actuaciones previstas.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es bastante malo, ya que la fábrica de piedra presenta numerosas lesiones, tanto erosiones, como roturas y suciedad general. El aspecto general de la piedra es negro, habiéndose acumulado gran cantidad de suciedad favorecida por la porosidad de la piedra y la humedad ambiental.

La piedra se ha disgregado y erosionado en numerosos puntos, por lo que se han perdido casi todas las aristas de los diversos elementos decorativos o incluso estructurales como el frente del balcón en varios puntos.

El encuentro de la fachada con el pavimento también presenta numerosas lesiones. Siendo muy apreciable la incidencia de la humedad en todos los procesos de degradación.

Cubiertas. Conservación.

El estado general se puede considerar regular, atendiendo al estado general del edificio, habitado hasta hace poco, pero con algunos problemas de mantenimiento.

Las bajantes discurren por ambos lados de la fachada.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es regular, siendo muy probable que se produzca su sustitución con las obras iniciadas.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** Si**Inventariado. Fecha de publicación:** IAIHA (inventario arquitectónico de interés histórico artístico) 1.979.**Posee Catalogación:** Si**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**
Catálogo 2.005.**2.- Normas Generales de Protección.****Grado de Protección:**

Parcial 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente a al Catálogo de Bienes protegidos del Concejo de Oviedo y (RH) Edificación Histórica del P.G.O.U.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Residencial Predominante (RP).

Usos Compatibles:

Oficinas en situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Ocupable en Planta Baja.

Ocupación:

En plantas altas la definida por el perímetro de la edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

- Se suprimirá la planta añadida en la Casa de los Llanes y se restituirá la cubierta respetando su geometría y posición originales
- Conservar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas.
- Respetar material y diseño de las carpinterías.
- Deberá conservarse la fachada barroca en el frente a la Plaza de Alfonso II El Casto incluido el alero de madera que la corona.
- Deberá igualmente restaurarse la fachada a la Plaza Porlier y su batería de miradores.
- Se admite el aprovechamiento existente bajo cubierta en Alfonso II El Casto con una pendiente de cubierta del 33%.
- El tratamiento de las medianeras deberá estudiarse conjuntamente con la propuesta formal y volumétrica prevista -haciendo especial hincapié en la resolución de las cubiertas- mediante el correspondiente Estudio de Detalle.
- No se admiten buhardillas para la iluminación y ventilación del bajo cubierta en Alfonso II El Casto, pero sí ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.
- Deberá reconstruirse la galería tradicional de madera y vidrio que da al patio, respetando tanto su modulación como el dimensionado original de sus elementos, suprimiendo las alteraciones de acabados de los años 40. No deben introducirse nuevas distorsiones como son los elementos portantes de la estructura principal del edificio. Tampoco podrá perder el carácter de cerramiento plano.
- Se autoriza el aprovechamiento existente bajo cubierta en el frente a la Plaza Porlier debiendo mantener la cubierta la misma posición y pendiente que la actual. Se permitirá la apertura de buhardillas que deberán ajustarse a los criterios de diseño tradicionales recogidos en la normativa y sus frentes se situarán a igual distancia de la fachada que las actuales.
- Deberá conservarse la disposición espacial del acceso desde la Plaza de Alfonso II El Casto, el zaguán y el portal, así como el arranque de la escalera del edificio original, el primer tiro hasta el entresuelo, que es de piedra con barandilla de madera.
- Deberán conservarse y restaurarse el solado del zaguán, de cantos rodados con encintados de piedra caliza gris, y los dos arcos rebajados sobre pilastras que delimitan el espacio del portal actual, que deberán decaparse dejando vista la piedra labrada.
- Deberá ser restaurada y conservada la puerta de acceso al zaguán.
- Se recomienda la reutilización de la barandilla de la escalera al rehabilitar el edificio.