

## **ESCANDALERA, 3 - CASA GARCÍA CONDE**

REFERENCIA: 45



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Institucional

**Nombre de la Ficha:** ESCANDALERA, 3 - CASA GARCÍA CONDE

**Código Postal:** 33003

**Dirección:** Escandalera, 3, Pza.

**Referencia Catastral:** Urbana: 9352808

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.904

**Autor:** Juan Miguel de la Guardia

**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1.989

**Autor Intervención:** Alfonso Pérez Guerra y José Ramón Fernández Molina

**Observaciones (Intervención):** Rehabilitación del edificio. Se conserva la fachada, el zaguán y la escalera. La distribución interna de las viviendas se ha adecuado a nuevos usos.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

El estado de conservación es perfecto, sin apreciar ningún síntoma que indique problemas en sus sistemas portantes.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación de los cerramientos verticales es muy bueno.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación es perfecta, sin observar ni en el interior ni en el exterior, ningún tipo de humedad que indique defectos en el material de cubrición.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación de las carpinterías es buena en general, ya que han sido sustituidas en obras recientes.

Sin embargo, si bien las correspondientes a los pisos han mantenido una homogeneidad de materiales y han conservado las disposiciones originales, las de los bajos han sufrido más transformaciones. Aparecen materiales como el PVC y el aluminio, con despieces diferentes a los primitivos.

### **- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**

#### **1.- Protección Legal.**

**Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.

**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.

**Posee Inventario:** N/D

**Inventariado. Fecha de publicación:** N/D

**Posee Catalogación:** Si

**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2.005.

#### **2.- Normas Generales de Protección.**

**Grado de Protección:**

Integral (T)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

**Ordenanzas Aplicables:**

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Catálogo de Bienes protegidos del Concejo de Oviedo y (RC) Residencial Cerrada del P.G.O.U.

**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D

#### **3.- Condiciones generales de uso.**

**Uso Característico:**

Oficinas en régimen de edificio de uso exclusivo.

**Usos Compatibles:**

Oficinas: en cualquier situación.

Comercial: En planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero, en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

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

**Usos Prohibidos:**

Los restantes.

#### **4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**

##### **- Condiciones de la Edificación.**

**Parcela:**

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

**Ocupación:**

Perímetro edificación existente.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Conservar la composición existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Cualquier intervención en la distribución de las plantas ha de respetar la relación entre el interior y el exterior del edificio.

Elementos Singulares:

Conservar los pilares de fundición originales.

Conservar los forjados de madera originales.

Conservar el zaguán y las escaleras.

Conservar el pasamanos y barandilla de escalera interior

Conservar las lámparas de bronce originales del zaguán de entrada.

Conservar los elementos de hierro de la fachada.

Conservar las molduras y la ornamentación de fachada.

