

OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 0982615

REFERENCIA: 668

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 0982615**Código Postal:** N/D**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 67**Referencia Catastral:** Urbana: 0982615**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Fin. s. XIX - princ. s. XX

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

En lo referente a los muros de mampostería, la conservación es relativamente buena gracias a la dureza del material empleado, no observando grietas o defectos que alteren las características portantes del elemento.

Sin embargo, las maderas de los forjados están vencidas en algunas zonas, quedando esto perfectamente plasmado en los vuelos de la galería de la fachada principal.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación de los cerramientos es bastante mala en cuanto a los acabados se refiere, faltando pintura en la fachada posterior.

La fachada principal y lateral han sido pintadas recientemente, incluso por encima de los ladrillos utilizados en los recercados y esquinas. El resultado estético es bastante pobre.

Cubiertas. Conservación.

La conservación de la cubierta es bastante deplorable, encontrándonos con elementos muy deteriorados como la chimenea de ladrillo cerámico o los aleros, que presentan piezas rotas y desprendidas, sin olvidarnos de que están vencidos del mismo modo que la galería de madera.

En lo que se refiere a las tejas propiamente dichas, se observa pérdida de alineación.

Carpintería. Conservación.

La conservación de las carpinterías es bastante mala en general, necesitando un buen repaso de ajuste, lijado y pintura, incluyendo la sustitución de varios elementos.

Hay que destacar el estado en el que se encuentra la galería, a la que si bien también es aplicable todo lo dicho en el párrafo anterior, presenta el vencimiento de la estructura que la sustenta, apareciendo combada por sus dos extremos.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** No**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:**

Parcial 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ordenanzas Aplicables:

(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.

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

Residencial.

Usos Compatibles:

Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

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

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

Comercio en planta baja.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores, sin introducir variaciones en el diseño original, o restituyendo el mismo.

Se podrá introducir variaciones en el diseño de la fachada posterior, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos, eliminándose el volumen añadido con uso de retrete y la tubería de saneamiento vista en fachada.

Conservar las condiciones constructivas y tipológicas originales, eliminando, en su caso, las alteraciones que pudieran haberse producido por obras inadecuadas o modificación de alguno de los elementos que constituyen el edificio. El edificio se restaurará de acuerdo con las técnicas tradicionales y reintegrando los materiales originales.

Los materiales que se hayan de sustituir o reponer serán siempre del mismo material, calidad y forma que los originales. Igualmente se respetará el modo de colocación y sujeción. Si la pieza no existiera se realizara de acuerdo con las características de la zona.

Las carpinterías al exterior se restaurarán o repondrán con escuadras y despieces idénticas a las originales, en el caso de que sean conocidas. En caso contrario se realizarán con despiece sencillo. En la carpintería de madera se utilizará pinturas o barnices de poro abierto sin brillo.

No se alterará la fisonomía del inmueble con la colocación de elementos extraños -no originales-, tales como canalones, bajantes, antenas, báculos de luz, etc..., así como cualquier otro elemento o material de construcción que desvirtúe el elemento.

Eliminar canalones y bajantes de PVC.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada y restituir según normativa.

Eliminar muro de bloque de hormigón y cubierta de uralita, en cerramiento y tendejón del patio posterior, y restituir según normativa.

Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos o detalles de ladrillo visto fachada, que modifiquen el aspecto externo actual. Eliminar pintura en ladrillo visto, en fachada principal.

Elementos Singulares:

Conservar y reponer, en el caso de partes actualmente dañadas o modificadas, el alero de madera, galería; carpintería exterior y contraventanas macizas de madera, al interior, como sistema de oscurecimiento.