

## **OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 0982616**

REFERENCIA: 652



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular

**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 0982616

**Código Postal:** N/D

**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 69

**Referencia Catastral:** Urbana: 0982616

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Fin. s. XIX - princ. s. XX

**Autor:** Se desconoce.

**Observaciones:** Construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

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

El estado de conservación de los muros a nivel estructural, es bastante aceptable, no observando defectos de interés que puedan llegar a comprometer su estabilidad.

En cuanto a los entramados de madera, se encuentran vencidos en prácticamente la totalidad de la vivienda, habiendo tenido, incluso, que colocar algún puntal para la sujeción de la galería, al temer por su desplome.

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

El estado de conservación es malo en general, apreciando, sobre todo en la fachada posterior, gran cantidad de humedades, tanto fruto de la capilaridad como de filtraciones del alero.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación de la cubierta es muy malo, apreciando pérdida de alineación de las tejas y de planeidad de los faldones, lo que nos indica de modo inequívoco el colapso de alguno de los elementos portantes de madera y la casi segura presencia de humedades en el interior.

El casetón de iluminación también presenta un estado deplorable y al borde de la ruina, al igual que el alero sobre la fachada posterior.

Se necesita también una reparación importante del alero principal, considerando necesaria la sustitución de varias de sus piezas.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bastante malo en general, apareciendo multitud de piezas muy resacas, tanto en las carpinterías propiamente dichas, como en los componentes de la galería de madera, y que será necesario sustituir.

En algunos casos puede ser suficiente con un buen lijado y ajuste.

### **- 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

Ampliación

Nota: Las obras de ampliación permitidas se limitan a la posibilidad de alcanzar mayor desarrollo en altura en las plantas, sobre todo en la planta baja, alineándose con la edificación anexa incluida en el catálogo (referencia catastral: 0982615).

**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:

B+I

###### Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

##### - Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar los materiales de la fachada exterior, 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.

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.

No podrán colocarse canalones ni bajantes en los aleros de teja volada, así como cualquier otro elemento que los desvirtúe.

Eliminar canalones y bajantes de PVC.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada y restituir según normativa.

Se respetarán las servidumbres de vistas de la edificación, en la fachada posterior.

Elementos Singulares:

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