

OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 0982632

REFERENCIA: 693



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación de Arquitectura Popular

Nombre de la Ficha: OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 0982632

Código Postal: N/D

Dirección: La Plazuela, 17

Referencia Catastral: Urbana: 0982632

- 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 la estructura es aceptable en lo que a los muros se refiere, sin apreciar ningún tipo de grieta de importancia. Únicamente destacar la existencia de hierbas de diverso tamaño entre las juntas por falta de mantenimiento.

Se desconoce la situación del entramado horizontal, aunque el aspecto no es nada bueno.

Varios de los dinteles de madera que definen la parte superior de los huecos, están vencidos por el enorme peso de la piedra que tienen sobre ellos, por el escaso espesor de la pieza del dintel y por la mala calidad de la madera.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Los cerramientos presentan vegetación variada entre sus juntas, debido a la falta de mantenimiento y a la presencia de humedad, prácticamente constante, que proviene del alero y del suelo, desde el que asciende por capilaridad.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación de la cubierta es bastante malo, apreciándose pérdida de alineación de las tejas y de planeidad de los faldones, lo que implica que alguna de las piezas del entramado de cubierta ha cedido por el peso del material a lo largo de los años, combinado con la acción permanente del agua y la humedad sobre las maderas.

Carpintería. Conservación.

Prácticamente ya no existen las carpinterías en este edificio, siendo necesaria la sustitución total de todas ellas.

- 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 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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, en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta 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 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.

Elementos Singulares:

Conservar y reponer, en el caso de partes actualmente dañadas o modificadas, el alero de madera, carpintería de madera y contraventanas macizas.

