

**OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1081003**

REFERENCIA: 669

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1081003**Código Postal:** 33660**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 85**Referencia Catastral:** Urbana: 1081003**- 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 correcto, sin apreciar síntomas que indiquen debilidades de importancia en su sistema portante, al menos en lo que a estructura vertical se refiere, desconociendo cuál es el estado de los forjados de madera.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación de los cerramientos es buena en general, si bien cabe decir que presenta multitud de cables, instalaciones y cajas que se han colocado sin ningún tipo de cuidado, ofreciendo un aspecto de caos, en lo que a la fachada principal se refiere. Aparece también en esta fachada algún problema puntual de desprendimiento de carga.

Respecto a la fachada posterior, la piedra presenta un buen estado, si bien se observa que existe un alto grado de humedad que ha llevado al desprendimiento de las cargas de la escalera.

**Cubiertas. Conservación.**

Se puede afirmar que el estado de conservación de la cubierta no es malo en líneas generales, aunque sí se aprecia algún punto en el que se ha perdido la planeidad del faldón, lo que indica el cedimiento de alguna pieza estructural.

El alero de la fachada principal también aparece vencido, por lo que será necesario sustituir alguna pieza.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es muy diferente entre las dos fachadas, pues si bien en la principal nos encontramos con piezas que pueden mantenerse en buen estado después de un buen lijado, ajuste y nueva mano de pintura, en la fachada posterior se hace mucho más necesaria la sustitución de la mayor parte de las carpinterías, bien porque ya no existen, bien por su mal estado.

Hay que destacar la corrección realizada en la ventana izquierda del bajo, según se mira desde la calle principal, donde parece que se cortó la puerta que bajaba hasta la cota del suelo, convirtiéndola así en una sencilla ventana.

**- 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.

Oficinas en planta baja o primera.

**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 la fachada exterior a la Avda. Príncipe de Asturias, pudiendo introducir variaciones en el diseño de la fachada posterior a calle secundaria, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Conservar, en la medida en que sea compatible con las necesidades de habitabilidad, 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.

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 realizará 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.

En cuanto a la modificación de la alineación interior en razón de la configuración del entorno urbano próximo y tomando como referencia los edificios colindantes, se autoriza el ajuste hacia afuera con los mismos.

Elementos Singulares:

Conservar y reponer, en el caso de partes actualmente dañadas o modificadas, el alero de madera, amplia buhardilla como remate del tercio central de la fachada principal, y carpintería exterior y contraventanas macizas de madera, al interior, como sistema de oscurecimiento.

