

OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1081106

REFERENCIA: 695

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1081106**Código Postal:** N/D**Dirección:** La Plazuela, 41**Referencia Catastral:** Urbana: 1081106**- 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.**

No se aprecia ningún problema reseñable en lo que se refiere a la estructura vertical o muros de carga.

Sin embargo, los forjados de madera sí nos ofrecen el corredor un poco vencido, lo que da idea de la actual fatiga del material.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal, y en lo que a su planta baja se refiere, ha sustituido las cargas tradicionales por un sencillo aplacado de azulejo corriente, más propio de un cuarto de baño que de un cerramiento exterior. Es de suponer que han llegado a este extremo debido a las humedades que también afectarían a los enfoscados.

El resto, en planta primera, presenta un estado aceptable de las cargas y pinturas.

En lo que se refiere a la fachada posterior, aparecen multitud de zonas con aspecto húmedo, propias de humedades de capilaridad en su mayor parte y de filtraciones de la cubierta.

Cubiertas. Conservación.

La estructura de la cubierta no parece presentar daños de importancia, pues no se ha perdido la planeidad de los faldones.

Lo que sí se observa es una falta total de mantenimiento, manifestándose en una pérdida de alineación de las tejas en algunos lugares, así como piezas rotas, lo que garantiza la presencia de humedad en el bajo cubierta y la posibilidad de que estén deteriorándose las piezas de la estructura. De hecho, el alero se muestra algo vencido hacia la derecha.

Carpintería. Conservación.

Todos los elementos de carpintería del edificio, necesitan de un buen repaso a base de lija y pintura, incluyendo la sustitución de varias de sus piezas. Incluso los propietarios ya han comenzado la labor de sustitución en la fachada principal, pero por ventanas y puerta de aluminio.

- 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.

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, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos. Eliminar alicatado en planta baja de fachada.

Respetar criterios originalmente uniformes de tratamiento de las fachadas exteriores, unificando criterios en cuanto a colores, materiales y acabados del conjunto de las edificaciones de referencia catastral 1081105 y 1081106.

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.

Elementos Singulares:

Conservar y reponer, en el caso de partes actualmente modificadas, la carpintería de madera, contraventanas macizas y tipología de corredor volado que caracterizaban en origen su fachada.

Conservar y reponer, en el caso de partes actualmente dañadas, el alero de madera.

