

OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1379002

REFERENCIA: 676

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1379002**Código Postal:** N/D**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 94**Referencia Catastral:** Urbana: 1379002**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.870

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 es correcto en lo que se refiere a los muros, no apreciando síntomas que indiquen debilidades de sus sistemas portantes verticales.

El estado de las piezas de madera de la estructura horizontal, se desconoce por completo, aunque es muy probable que se encuentre vencida en algunos puntos, a la vista del aspecto que presenta la galería posterior.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En la fachada principal las cargas aparecen muy deterioradas y agrietadas en múltiples lugares, sin revestir importancia estructural. El estado de la pintura es también bastante malo, mientras que la piedra caliza, debido a su dureza natural, es lo que mejor aspecto presenta.

Respecto a la fachada posterior, se puede decir prácticamente lo mismo o peor incluso, ya que en varios puntos se ha perdido la capa de enfoscado, lo que permite visualizar su soporte, tanto el pétreo como el cerámico.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bastante negativo, apareciendo tejas rotas y movidas, con una clara pérdida de alineación, lo que indica con una probabilidad bastante alta que existan humedades en el interior.

El mantenimiento brilla por su ausencia, apareciendo hierbas de diverso tipo y tamaño que con sus raíces provocan el movimiento de las piezas cerámicas.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es bastante malo en general, necesitando prácticamente todas las piezas de un buen ajuste, lijado y nueva mano de pintura, considerando la sustitución de todos aquellos elementos que se encuentren excesivamente resecos y ya no tengan reparación posible.

- 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, o en régimen de edificio exclusivo.

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

Comercio en planta baja.

Oficinas en cualquier situación.

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 la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores.

Se podrá introducir variaciones en el diseño de la fachada exterior al callejón posterior, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos; respetando las condiciones compositivas esenciales de la tipología de galería en esta fachada.

La adición de nuevas plantas se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con la fachada actual.

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 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.

Eliminar volumen añadido en planta baja de la fachada al callejón posterior.

Elementos Singulares:

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

