

**OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1081701**

REFERENCIA: 696

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1081701**Código Postal:** N/D**Direcciones:**

Avda. Príncipe de Asturias | La Plazuela, 79A

**Referencia Catastral:** Urbana: 1081701**- 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.**

Aunque actualmente no presenta problemas graves de estabilidad, sí parece haber sufrido algún tipo de asentamiento a lo largo de su vida, pues aparece cedida o pisada por sus extremos, situación que se manifiesta claramente en la pérdida de horizontalidad y verticalidad de sus huecos.

Lo mismo sucede con respecto a las formas de madera, apreciándose el cedimiento de sus piezas principales en los elementos de vuelo de la galería, en los que ya se observan antiguos refuerzos.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Los cerramientos presentan deterioros principalmente en lo que se refiere a las cargas, las cuales se observan rajadas y desprendidas en algunos sitios, fundamentalmente en las partes bajas o zócalo, debido a las humedades de capilaridad.

Así mismo, los deterioros en el alero y la cubierta, facilitan el deslizamiento de agua por las fachadas, principalmente en la posterior, creando zonas húmedas con verdín y manchas diversas.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación de la cubierta es bastante pobre en líneas generales, presentando tejas rotas y con pérdida de alineación, así como también pérdida de planeidad de los faldones, lo que nos indica la posibilidad de cedimientos de alguna pieza de su sistema portante.

Por otro lado, las piezas que vuelan para formar los aleros, también aparecen muy estropeadas debido a la humedad, necesitando su urgente reparación.

Se desconoce si existen humedades en el interior.

**Carpintería. Conservación.**

La conservación es bastante deficiente, necesitando una urgente revisión para el ajuste, lijado y pintado, contemplando la sustitución de gran parte de sus piezas.

Por otro lado, los huecos han perdido su alineación debido al cedimiento de la estructura ya comentado en el apartado correspondiente, lo que ha arrastrado a las diferentes piezas de la carpintería.

**- 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 cualquier situación.

**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.

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, empleándose cobre o zinc.

**Elementos Singulares:**

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

