

## **OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1180602**

REFERENCIA: 697



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular

**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1180602

**Código Postal:** N/D

**Dirección:** Olloniego

**Referencia Catastral:** Urbana: 1180602

### **- 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 parece bueno, tanto a nivel de estructura vertical como horizontal, sin apreciar nada que indique debilidades en sus sistemas portantes.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Los cerramientos presentan un aceptable estado en general, destacando únicamente en el plano negativo la cantidad de humedades de capilaridad que ascienden por la parte inferior de los muros, generando desprendimientos y desconchados sobre las cargas.

#### **Cubiertas. Conservación.**

Las piezas del entramado de maderas deben de estar en mal estado, probablemente debido a filtraciones continuadas de agua que con el paso del tiempo generaron el deterioro de los elementos portantes.

La consecuencia es clara y se traduce en una pérdida de planeidad de los faldones.

Así mismo, también se aprecia la rotura de tejas y la falta de alineación de las mismas, en lo que parece la primera causa de filtración de agua.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bastante flojo en general, necesitando un buen ajuste, lijado y pintado, así como la sustitución de varios de sus elementos.

### **- 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, sin introducir variaciones en el diseño original, o restituyendo el mismo.

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. Eliminar el volumen ubicado en un lateral del corredor y tubería de saneamiento vista en fachada.

Los materiales que se hayan de sustituir o reponer serán siempre del mismo material, calidad y forma que los originales. Igualmente se respetara 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 y cajas de toma o contadores de instalación vistos 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.

