

**OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1180902**

REFERENCIA: 699

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1180902**Código Postal:** N/D**Dirección:** La Uña, 1**Referencia Catastral:** Urbana: 1180902**- 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.**

A nivel de las estructuras portantes verticales, el estado de conservación es bueno, no apreciando síntoma alguno que indique debilidades o desperfectos importantes en lo que se refiere a los muros.

No sucede lo mismo con respecto a los entramados de madera, que se encuentran ya vencidos y deformados en algunos puntos, así como con los pilarillos que sirven de base para la sujeción del alero, cuyo estado es actualmente delicado.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Los cerramientos se presentan actualmente con un alto grado de humedad en su zona inferior, lo que ha llevado al desprendimiento de las cargas en múltiples lugares.

Por otro lado, también aparecen humedades en las zonas bajo los aleros, en este caso por filtraciones desde la cubierta, en contraposición a las anteriores que ascendían del subsuelo por capilaridad.

En lo que se refiere al estado de los cerramientos en la galería, hay que decir que el vencimiento de la estructura de madera ha generado la rotura y agrietamiento del material rígido de los antepechos.

**Cubiertas. Conservación.**

Se observa la pérdida de alineación de las tejas, y también la falta de planeidad de los faldones en puntos concretos, lo que indica el cedimiento de alguna de las piezas de madera del entramado. Se presupone, por tanto, la existencia de algún tipo de humedad en el interior.

Los aleros están tremendamente afectados y estropeados por las humedades, especialmente el situado sobre el muro de piedra vista. No parece que hayan tenido reparación alguna desde hace mucho tiempo, ni siquiera cuando se añadieron los tableros de "viroterm".

La chimenea es de ladrillo y presenta piezas desprendidas.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es bastante malo en general, necesitando la sustitución de varias de sus piezas, aunque es posible que a alguna le pueda bastar con un buen ajuste, lijado y nuevo pintado.

**- 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 volúmenes añadidos en planta baja y en el espacio del corredor.

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.

Eliminar canalización de chimenea en fabrica de ladrillo visto añadida a la fachada lateral.

Eliminar tableros de viroter visto en aleros.

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.

