

OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1181602

REFERENCIA: 672

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1181602**Código Postal:** N/D**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 93**Referencia Catastral:** Urbana: 1181602**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Principios s. XX

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

Exteriormente no se aprecia nada que indique debilidades de sus sistemas portantes, si bien se desconoce el estado de los forjados.

Lo que sí destaca, es la cantidad de humedades de capilaridad que existen en las partes bajas del muro posterior, lo que ha acarreado la aparición de musgos que con sus raíces contribuyen al desprendimiento de las cargas y debilitamiento de las juntas.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En lo que se refiere al cerramiento principal, la conservación es buena en general, si bien aparecen multitud de cajas y cables de instalaciones que han sido colocados sin ningún cuidado.

En la fachada posterior, el mantenimiento es más discutible, encontrando manchas de humedad en la zona baja del cerramiento, que han llevado a la aparición de musgos y desprendimientos de las cargas.

También aparecen pequeñas manchas en zonas bajo el alero, fruto de humedades que provienen de alguna filtración de la cubierta o del propio alero.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta presenta una clara falta de mantenimiento que se manifiesta en la aparición de alguna vegetación entre las tejas, aleros en mal estado y rotura de alguno de los canalones.

Por otro lado, se observa la pérdida de planeidad en puntos concretos del faldón, lo que indica el cedimiento de alguno de los elementos portantes de madera.

Así mismo, también existen tejas rotas y falta de alineación entre muchas de ellas.

Carpintería. Conservación.

La conservación de las carpinterías no es excesivamente buena, haciéndose necesaria una nueva mano de pintura, posterior a un buen lijado y ajuste. Parece bastante probable la sustitución de alguna pieza debido a su mal estado.

- 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.

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 cierre metálico en portón de acceso.

Elementos Singulares:

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

