

OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1280105

REFERENCIA: 700



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación de Arquitectura Popular

Nombre de la Ficha: OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1280105

Código Postal: 33317

Dirección: El Lluvarón, 16

Referencia Catastral: Urbana: 1280105

- 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.

No se aprecia ningún síntoma que indique debilidades o defectos de sus sistemas portantes verticales.

En cuanto a las estructuras de madera, se observa el ligero cedimiento de las piezas de la galería, pero sin revestir importancia.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En cuanto al estado de conservación, se observan desperfectos en las cargas de las zonas bajas de los muros, debidos a las humedades de capilaridad que ascienden desde el subsuelo.

Por otro lado, en las zonas donde no existen revestimientos de enfoscado, aparecen hierbas de diferentes tipos incrustadas entre las juntas de las piedras.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bastante malo en general, apareciendo gran cantidad de tejas movidas y faltas de alineación, que generarán la aparición de humedades en alguna zona interior, tal y como está sucediendo en la galería de madera.

La chimenea que existía en la cumbre del tejado, formada por ladrillos cerámicos, se encuentra actualmente totalmente derruida.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es malo en líneas generales, sobre todo en la zona de la cuadra, en la que parece necesaria la sustitución íntegra de las piezas.

Por otro lado, y en lo que a las pertenecientes a la vivienda se refiere, se necesitaría un buen ajuste, lijado y 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.

Comercio en planta baja.

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 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 e instalación o contadores eléctricos vistos en fachada y restituir según normativa.

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, al interior, como sistema de oscurecimiento.

