

## **OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1280106**

REFERENCIA: 701



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular  
**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1280106  
**Código Postal:** N/D  
**Dirección:** La Uña, 17  
**Referencia Catastral:** Urbana: 1280106

### **- 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 tipo de grieta o similar que alerte sobre problemas de sus elementos portantes.

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

El estado de conservación de los cerramientos no es excesivamente bueno en líneas generales, ya que aparecen multitud de desprendimientos de las cargas de las zonas bajas debidas a las humedades de capilaridad.

En las zonas donde la piedra está vista, no se producen desconchados, pero la humedad genera la aparición de hierbas entre sus juntas.

El resto de las cargas presentan pequeñas grietas y resquebrajamientos sin importancia.

Sobre los paramentos de la cuadra se aprecia la existencia de restos de enfoscados antiguos que actualmente se manifiestan como pequeños pegotes o girones de mortero.

#### **Cubiertas. Conservación.**

Se ha reparado más o menos recientemente, la zona de cubierta que abarca la vivienda, con lo cual su estado es bastante aceptable.

No sucede lo mismo con el área de la cuadra, cuya cubierta presenta una falta casi total de conservación, tanto en lo que se refiere al material de cobertura como a los aleros.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es bastante malo en líneas generales, necesitando de un buen ajuste, lijado y nueva mano de pintura, y teniendo en cuenta la necesidad de sustituir varias de las piezas que se encuentran excesivamente resacas.

### **- 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

Ampliación

##### **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 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:**

II

**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, pudiendo introducir variaciones en el diseño de la fachada lateral exterior, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

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 volumen añadido ubicado en un lateral del corredor.

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 visto en fachada.

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 modificadas, la carpintería exterior y contraventanas macizas de madera, al interior, como sistema de oscurecimiento, 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.

Conservar y reponer, en el caso de deterioro, los lucernarios troncopiramidales.

