

## **OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1280804**

REFERENCIA: 675



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular

**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1280804

**Código Postal:** N/D

**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 111

**Referencia Catastral:** Urbana: 1280804

### **- 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.**

Exteriormente no se aprecian problemas en los muros que indiquen debilidades del sistema portante, mas allá de la aparición de hierbas incrustadas entre las juntas de las diferentes piezas.

La estructura de madera, visible a la altura de la galería, presenta una ligera flecha que produce una pérdida de alineación de la galería.

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

Se aprecian importantes humedades en la zona inferior de los muros, fruto de la ascensión por capilaridad del agua, que ha producido el desprendimiento de las cargas y la pintura de las zonas bajas del edificio.

En lo que se refiere a los cerramientos de la cuadra mantenidos en piedra vista, se observan restos de enfoscados que dan la apariencia de que algún día quizás tuvo un acabado similar al de la vivienda.

Por otro lado, se han introducido hierbas de diferentes tipos y tamaños entre las juntas de las diferentes piezas, que si bien ahora no presentan gravedad, con el paso del tiempo se pueden agravar.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación de la cubierta es muy deficiente, con pérdida de alineación en las hiladas de tejas y falta de planeidad en los faldones, lo que indica un cedimiento de los elementos portantes de madera.

Se desconoce la existencia de humedades en el interior, pero la apariencia exterior apunta en esa dirección.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bastante malo en general, necesitando un buen ajuste, lijado y nueva mano de pintura, sin descartar la sustitución de varias de las piezas.

### **- 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.

**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 (II en construcción anexa).

###### **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 reintegraciones inapropiadas en cemento gris en muros de mampostería vista.

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.

Respetar las condiciones compositivas esenciales de la tipología de galería y zaguán o portal de acceso, en la fachada principal.

