

## **OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1380505**

REFERENCIA: 679



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Arquitectura Popular

**Nombre de la Ficha:** OLLONIEGO - CASA RURAL OLLONIEGO 1380505

**Código Postal:** N/D

**Dirección:** Avda. Príncipe de Asturias, 123

**Referencia Catastral:** Urbana: 1380505

### **- 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.**

El estado de conservación de los muros es muy bueno, sin apreciar grietas o síntomas de cualquier tipo que alerten sobre las pérdidas de sus capacidades portantes.

Se desconoce el estado de los entramados de madera de los pisos.

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

Los bajos están muy transformados y retocados, con la inclusión de nuevos materiales como los alicatados, y el aumento del tamaño de los huecos.

Aparecen también humedades bajo el alero, aunque, si bien y hasta este momento, no presentan importancia.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación no es excesivamente bueno, ya que se observan tejas rotas y con pérdida de alineación entre las hiladas, lo que da pie a pensar en posibles humedades en el interior.

Los canalones presentan roturas en varios puntos, hierbas y vegetación variada, indicación inequívoca de su falta de mantenimiento.

#### **Carpintería. Conservación.**

Todas las piezas necesitan de un buen ajuste, lijado y nueva mano de pintura, considerando la sustitución de todos aquellos elementos que se encuentren resecos.

En los bajos se aumentó el tamaño de los huecos o antiguos escaparates, y se los dotó de una carpintería metálica a día de hoy bastante abandonada.

### **- 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.

Oficinas en cualquier situación.

**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. Se podrán introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, 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. Reponer, en las nuevas actuaciones, la composición primitiva de la fachada exterior de planta baja; que se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con la fachada actual.

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.

No podrán colocarse canalones ni bajantes en los aleros de teja volada o en aleros en tejeroz, así como cualquier otro elemento que los desvirtúe.

Eliminar canalón en alero con tejeroz y bajantes de PVC.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada y restituir según normativa.

Se respetarán las servidumbres de vistas de la edificación, en las posibles construcciones, evitándose tipologías que tiendan a macizar la manzana.

Elementos Singulares:

Conservar recercados de huecos, elementos de fundición en antepechos de balcones y aleros en tejeroz.

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

