

OLLONIEGO - VILLA EN EL PORTAZGO

REFERENCIA: 785

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial Aislada
Nombre de la Ficha: OLLONIEGO - VILLA EN EL PORTAZGO
Código Postal: 33669
Dirección: El Portazgo, s/n
Referencia Catastral: Rústica: 109002850000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.925
Autor: Álvarez-Valle
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

La conservación de la estructura es muy buena, sin apreciar problemas que alteren de algún modo su capacidad portante. Sin embargo, en reparaciones realizadas en la galería de la fachada posterior, se sustituyeron los pilares originales de madera por otros de fundición, debido al mal estado que aquellos presentaban.

Por otro lado, el suelo del salón en planta baja, también recibió un nuevo forjado de bovedilla y vigueta, cuando se sustituyó su pavimento.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación de los paramentos es bastante buena en general, con la única excepción de las zonas bajas de la fachada norte, en las que se observa un desprendimiento de las cargas debidas a la excesiva humedad de capilaridad que absorben los muros, apuntándose la posibilidad de la existencia de un manantial con salinidad elevada. Por este motivo se añadieron zócalos de cerámica en varias partes del edificio, sin conseguir el objetivo de disminuir las humedades en esta fachada norte.

Por otro lado, también comentar que la galería original del edificio también se transformó hasta la que podemos observar hoy, que se encuentra cerrada en su totalidad por medio de fábricas de ladrillo y enfoscado. Esto fue debido al deterioro generado sobre los pilares de madera que la sostenían y que hubieron de sustituirse por las actuales piezas de fundición.

Cubiertas. Conservación.

La conservación es buena, ya que ha sido restaurada recientemente, introduciendo tableros de "viroterm", que proporcionan cierto aislante al bajo cubierta. Del mismo modo, se colocó la teja que podemos observar hoy, apreciando que se encuentra ligeramente desconchada en algunos sitios.

Carpintería. Conservación.

La conservación es buena en líneas generales, destacando quizás una mayor necesidad de retoques relativos a pintura y lijado en el mirador de la fachada principal, donde incluso podría ser necesario el cambio de alguna pieza.

Por otro lado, se sustituyeron las carpinterías de la antigua galería posterior por piezas de aluminio en color similar a la madera.

- 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 1 (P1)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial
Ordenanzas Aplicables:
 Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable (Núcleo Rural Tradicional) 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 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.
 Oficinas en cualquier situación.
Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- 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. Eliminar cerramiento de la galería posterior, y restituir según tipología original.

Los materiales que se hayan de sustituir ó 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 cableado eléctrico visto en fachada.

Eliminar carpintería de aluminio, y reponer según normativa.

Elementos Singulares:

Conservar y reponer, en el caso de partes actualmente dañadas o modificadas, el alero de madera y tipología de galería abierta al Sur; carpintería exterior en madera y contraventanas macizas de madera, al interior, como sistema de oscurecimiento; recercados de vanos y motivos decorativos geométricos en guardapolvos; elementos de forja y mirador.

Conservar muria de piedra perimetral de cerramiento de parcela; y frente de ladrillo y forja, conformando el acceso a la misma.