



## **PINTORIA - VILLA DE LOS FERNÁNDEZ LADREDA**

REFERENCIA: 796

### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial Aislada  
**Nombre de la Ficha:** PINTORIA - VILLA DE LOS FERNÁNDEZ LADREDA  
**Código Postal:** 33119  
**Dirección:** Pintoria  
**Referencia Catastral:** N/D

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Fines s. XVIII, Princ. s. XIX  
**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 es bueno, sin apreciar indicios de debilidad en sus sistemas portantes.

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

Aparecen en bastante buen estado, si bien se aprecian algunas lesiones aunque superficiales tales como alguna humedad y manchas de suciedad puntuales pero de grandes dimensiones.

#### **Cubiertas. Conservación.**

En general en buen estado, únicamente reseñar las humedades existentes en el alero debidas al agua de escorrentía propiciada por el diseño del mismo unido a la falta de canalones en cubierta.

#### **Carpintería. Conservación.**

Las carpinterías de madera aparecen, en general, en buen estado. Son los elementos de rejería de balcones los que presentan un estado muy deficiente de conservación con oxidaciones y corrosiones muy avanzadas que han dado lugar a pérdidas de sección importantes, tales que algunos elementos prácticamente han desaparecido.

### **- 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 2005.

#### **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 y las reflejadas en la presente normativa.  
**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D

#### **3.- Condiciones generales de uso.**

**Uso Característico:**  
Residencial.  
**Usos Compatibles:**  
Los ligados a la producción agraria, excepto en los suelos ocupados por el arbolado.  
Equipamientos locales.  
Usos declarados de interés social.  
Usos ligados al ocio.  
Hotelero.  
Aquellos que coadyuven a la defensa y mantenimiento del medio natural y las especies animales.  
**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 original de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar la cubierta, sustituyendo los elementos deteriorados o alterados por otros iguales, en material y diseño, a los originales.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.

Conservar el zaguán de entrada de la vivienda.

Otras Condiciones:

Los espacios libres pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.

