

PINTORIA - VILLA DE LOS MENÉNDEZ PIDAL

REFERENCIA: 795

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial Aislada
Nombre de la Ficha: PINTORIA - VILLA DE LOS MENÉNDEZ PIDAL
Código Postal: 33119
Dirección: Pintoria
Referencia Catastral: Rústica: 082002440000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Fines s. XIX o princ. del s. XX
Autor: Se desconoce.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

La edificación lleva abandonada bastantes años por lo que el estado de conservación, en general, es muy deficiente. Exteriormente no se aprecian grietas ni deformaciones que hagan preveer un deterioro estructural avanzado, si bien es fácil que al menos ciertos elementos estructurales, de madera, estén afectados por la humedad y/o por la carcoma.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación, al igual que en el resto de elementos constructivos de la edificación, es bastante malo. En cerramientos aparecen grietas y fisuras, así como lesiones en el acabado superficial tales como pérdidas del material, humedades, suciedades, presencia de vegetación, etc. Los elementos de sillería, en general, no presentan tan mal estado salvo la erosión y suciedad propia de los elementos expuestos a la intemperie y sin ningún tipo de mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

Se aprecia falta de planeidad en algunos de los faldones, lo que presupone el cedimiento de alguno de los elementos portantes de madera. Se observan tejas que han perdido la alineación original o que han desaparecido. Los sistemas de evacuación de aguas, canalones, aparecen descolgados, deformados, oxidados, con presencia de vegetación, etc. Está de más indicar que el estado de conservación de la cubierta es bastante deficiente.

Carpintería. Conservación.

Como no puede ser de otra manera presentan muy mal estado. Las carpinterías de madera se observan todo tipo de lesiones, roturas, desajustes, pérdida total del acabado superficial, etc. Asimismo aparecen los elementos de rejería con oxidaciones y corrosiones en avanzado estado.

- 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 2 (P2)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial o mayoritaria
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:
 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:

Perímetro 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.

Respetar la geometría original de la cubierta.

Respetar el sistema constructivo y los materiales originales de la cubierta.

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

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.

Otras Condiciones:

Los espacios libres pertenecientes a este edificio no podrá ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.

