



# **AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS**

**MODIFICACIÓN DE LAS  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
DE LOS SANTOS (SALAMANCA)**

## **CATALOGACIÓN**

José Carlos Marcos Berrocal  
Ángel León Ruiz  
arquitectos

abril de 2015

## **CATALOGACIÓN**

ESTE DOCUMENTO DESARROLLA LA SECCIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS (SALAMANCA) DEDICADA A LA PROTECCIÓN DE DETERMINADAS EDIFICACIONES EN SUELO URBANO EN EDICIÓN SEPARADA CON LAS DETERMINACIONES QUE SE EXPONEN A CONTINUACIÓN:

### **Art. 20. Condiciones generales..-**

1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.- El art. 19 del RUCYL fija el deber de conservación por los conceptos de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, deber que tiene los límites fijados en el apartado 2. del mismo artículo.

2. Deberes especiales de conservación de los inmuebles catalogados.- En el caso de inmuebles habitados, regirán en todo momento los deberes contemplados en el apartado anterior. Si el inmueble estuviera vacío o abandonado, al menos se atenderán por los propietarios los deberes de seguridad y ornato público. El cumplimiento de estos deberes podrá hacerse efectivo por el Ayuntamiento o por la Administración pública que pudiera subrogarse en caso de incumplimiento del primero (Diputación Provincial o Comisión Territorial de Patrimonio Cultural) mediante órdenes de ejecución, conforme a la Sección 2<sup>a</sup>, Capítulo II, Título IV del RUCYL.

3. Efectos de la catalogación.-

3.1. La catalogación de edificios debe ser considerada en el momento de la entrada en vigor del planeamiento como de utilidad pública e interés social, a todos los efectos que ello implique según la legislación vigente, si bien desde la aprobación inicial se aplicará preventivamente hasta el final de la tramitación o, en todo caso durante el tiempo que se deduzca de las prescripciones contenidas en el art. 156.5 del RUCYL.

3.2. Desde la aprobación inicial de forma preventiva e indefinidamente desde la aprobación definitiva deberá aplicarse a los inmuebles catalogados el art. 326.3. b) del RUCYL en lo referente a la declaración de ruina.

3.3. El incumplimiento de los deberes de conservación de un inmueble catalogado dará lugar a la actuación subsidiaria por parte de la Administración Pública y podrá ser supuesto de aplicación de venta forzosa, conforme a la Sección 4<sup>a</sup>, Capítulo II, Título IV del RUCYL.

**Art. 21. Definición de las categorías de catalogación.-** En Los Santos solamente se distinguirán dos categorías de catalogación:

- a) Integral, definida como aplicable a edificios con suficiente interés, tanto interior como exterior, de carácter singular y representativos de una época o épocas históricas definidas culturalmente, cuando su estado de conservación sea el mínimo que permita al menos su consolidación y recuperación general sin gastos desproporcionados.
- b) Protección Ambiental.- Se conservará o reproducirá, si no es posible la conservación, la imagen exterior de estos edificios.

**Art. 22. Obras posibles y asignación a las categorías.-**

1.. Obras de restauración.- Son todas aquellas acciones constructivas que contribuyen a mantener el edificio en su configuración y usos actuales. Se incluyen las obras de demolición y/o limpieza de todo elemento que entorpezca la comprensión histórica y formal del edificio, previa documentación e investigación.

2. Obras de rehabilitación.- Son acciones edificatorias que contribuyen a devolver al edificio su uso y capacidad de servicio cumpliendo los parámetros actuales de seguridad, salubridad y adaptación a la función a la que se destine sin desvirtuar su tipología formal, su expresión arquitectónica ni su imagen urbana.

3. Obras de restitución.- Son las acciones constructivas que permiten reponer partes orgánicas del edificio dañadas o imposibles de mantener, previo dictamen de su estado de ruina. Se entiende que el nuevo elemento o parte debe tener las mismas características formales que el sustituido.

4. Obras de renovación.- Son las que implican la demolición completa del edificio y su sustitución por otro con características que marque la normativa para nuevas edificaciones, sin referencias formales al edificio sustituido.

5. Obras de ampliación.- Son las necesarias para consumir la edificabilidad normal asignada a la zona (uso pormenorizado) donde se encuentra el edificio catalogado, cuando éste en su estado actual no llega al aprovechamiento máximo permitido. Las ampliaciones se realizarán de forma que no se desvirtúe la imagen urbana, utilizándose retranqueos como mínimo de 4 m desde la fachada protegida, o bien la construcción en espacios vacíos de parcela si existieran.

Los edificios de protección integral no pueden acogerse a las obras de ampliación

6. Asignación de obras a las distintas categorías.- Con las matizaciones que se consignen en cada ficha particular se permiten obras de restauración en los edificios con protección integral y de rehabilitación, restitución y ampliación para los que tienen protección ambiental, incluyéndose en cada nivel inferior todas las obras permitidas en los niveles superiores.

**Art. 23 Fichas de catalogación.-**

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 1

Nº catastral 3-001

Dirección postal C/ de la Iglesia

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones Restauración profunda a principios de los 80. Reciente reparación del atrio

Uso original Religioso

Uso actual Religioso

Observaciones Edificio en uso normal

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General Edificio exento de tres naves con atrio y torre campanario

Tipológica Forma exterior y espacio interior propios de iglesias de la comarca

Compositiva Eje longitudinal. Volumen masivo compuesto con la torre Pequeños huecos

Materiales Granito en mampostería y sillería. Cubierta de estructura de madera y teja tradicional

Elementos singulares Artesonado interior y grandes arcos de medio punto en la nave. Portada O. labrada.

Observaciones Edificio singular declarado Bien de Interés Cultural

#### DATOS HISTÓRICOS

Época Siglos XIII y XVI

Estilo Gótico y Plateresco

Observaciones

### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

5

Urbana 5

Arquitectónica 5

Histórica 5

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Integral

Prescripciones específicas Deberá renovarse la pintura exterior en las zonas enfoscadas

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 2

Nº catastral

Dirección postal

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *Reparación reciente del tejado*

Uso original *Religioso*

Uso actual *Religioso y usos culturales*

Observaciones *Edificio en uso normal*

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio exento de una sola nave a dos aguas que incluye el atrio con cabecera en volumen independiente a cuatro aguas*

Tipológica *Edificio religioso con planta en cruz latina*

Compositiva *Ejes longitudinal y transversal. Volúmenes sencillos y limpios. Simetrías*

Materiales *Granito labrado en esquinas, cornisas y elementos singulares. Mampostería de granito enfoscada. Cubierta de estructura de madera y teja cerámica*

Elementos singulares *Volumen de crucero, atrio con columnas y arco de entrada*

Observaciones *Edificio singular de importancia paisajística*

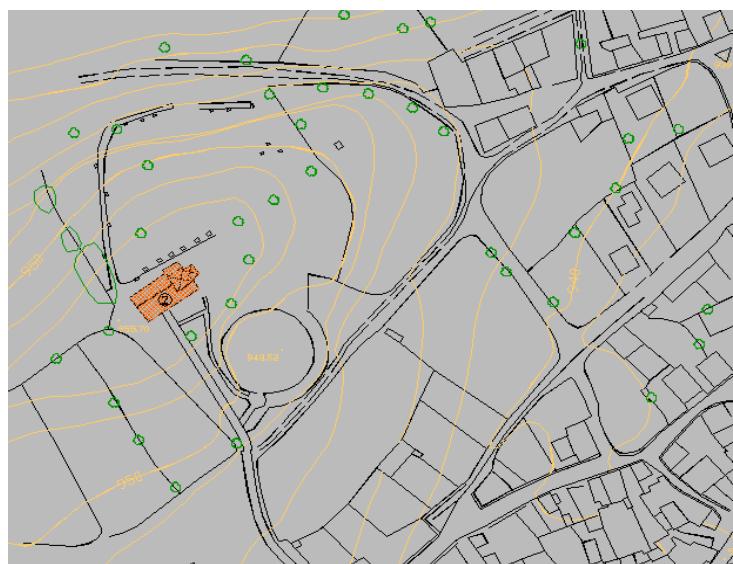
#### DATOS HISTÓRICOS

Época *XVI*

Estilo *Renacimiento*

Observaciones

### PLANO DE SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 3

Arquitectónica 4

Histórica 5

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Integral*

Prescripciones específicas *Colocación de teja más apropiada*

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 3

Nº catastral 17-001

Dirección postal Barrio del Mirón

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Regular

Calidad de la edificación Regular

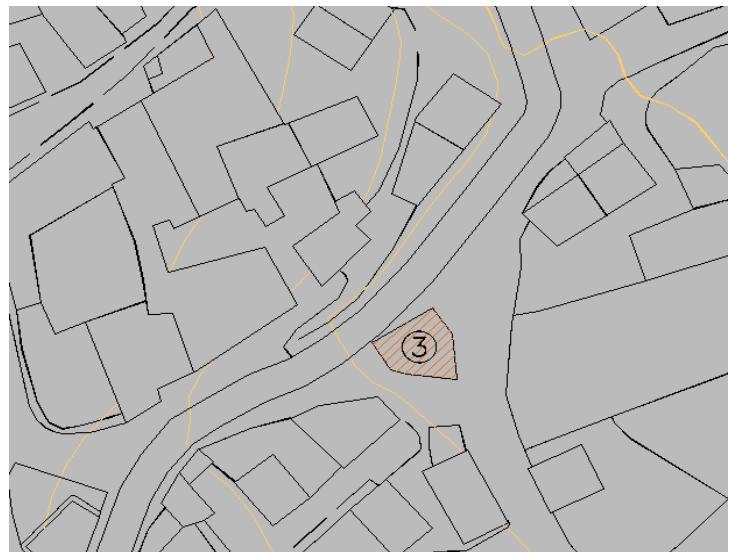
Intervenciones *No se aprecian, salvo la cubierta de teja plana*

Uso original Vivienda

Uso actual Vivienda

Observaciones *Edificio en uso normal*

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio exento de planta baja con cubierta inclinada a una sola agua*

Tipológica *Edificio doméstico rural representativo de la comarca*

Compositiva *No existen intenciones compositivas geométricas sino adaptación orgánica*

Materiales *Mampostería vista de granito Cubierta de teja plana*

Elementos singulares *Portalillo tradicional rebundido*

Observaciones *Representación singular de la arquitectura popular*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Primer tercio del siglo XX*

Estilo *Rural popular*

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 3

Urbana 4

Arquitectónica 3

Histórica 2

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Conservación del volumen, las fachadas y el portalillo*

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 4

Nº catastral 52-003

Dirección postal C/ de las Eras, 11

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Regular

Intervención *Rehabilitación reciente con introducción de una puerta de garaje. Demolición de muro de mampostería*

Uso original Vivienda y almacén

Uso actual Vivienda y garaje

Observaciones *Edificio catalogado en las Normas anteriores con intervención desafortunada*

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de planta baja entre medianeras con cubierta inclinada a una sola agua*

Tipológica *Edificio rural doméstico de uso mixto*

Compositiva *La antigua imagen ha sido desvirtuada por la destrucción del muro de granito y la introducción del portón metálico*

Materiales *Granito, madera y teja cerámica curva*

Elementos singulares *Portal tradicional abierto  
Pilastra mixta de granito y madera. Recercados  
de granito*

Observación *Representante algo desvirtuado de la arquitectura popular de la comarca*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Primer tercio del siglo XX*

Estilo *Rural popular*

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 3

Arquitectónica 1

Histórica 1

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Debería restituirse la fachada original*

### PLANO DE SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 5

Nº catastral 51-007

Dirección postal C/ Nueva, 17

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Regular

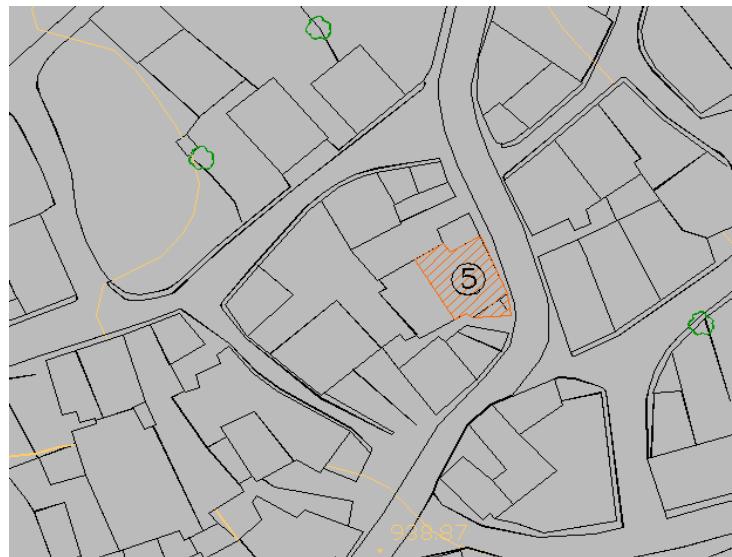
Intervenciones De conservación

Uso original Vivienda y almacén

Uso actual El mismo

Observaciones Edificio en uso normal

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General Edificio de dos plantas entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas

Tipológica Edificio rural doméstico de uso mixto

Compositiva Aleatoria

Materiales Granito, enfoscado, madera y teja curva

Elementos singulares Espacio libre de la entrada  
Portal previo en forma de atrio. Recercados de granito

Observaciones Representante de la arquitectura popular comarcal

#### DATOS HISTÓRICOS

Época Primer tercio del siglo XX

Estilo Rural popular

Observaciones

### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 4

Arquitectónica 2

Histórica 1

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Deberá hacerse desaparecer el cuerpo añadido en planta baja

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 6

Nº catastral 40-06

Dirección postal C/ de la Ladera, 8

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Regular

Intervenciones Reciente rehabilitación donde se ha introducido un antepecho de granito y reja metálica

Uso original Vivienda

Uso actual Vivienda

Observaciones Edificio catalogado en las Normas anteriores con intervención poco afortunada

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General Edificio de planta baja entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas

Tipológica Edificio rural doméstico de uso residencial

Compositiva Aleatoria

Materiales Mampostería de granito enfoscada y teja cerámica curva

Elementos singulares Columna de granito formando un portal rehundido tradicional. Recercados de granito

Observaciones Representante de la arquitectura rural popular con introducción de elemento poco afortunado

#### DATOS HISTÓRICOS

Época Principios del siglo XX

Estilo Rural popular

Observaciones

### PLANO DE SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 4

Arquitectónica 2

Histórica 1

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Debería eliminarse el antepecho de granito

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 7

Nº catastral 91-001

Dirección postal C/ El Solano, 23

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones No se aprecian

Uso original Vivienda y almacén

Uso actual El mismo

Observaciones Edificio en uso

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General El edificio en planta baja y sobrado entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas

Tipológica Edificio rural doméstico de uso mixto

Compositiva Simetría ,en fachada principal

Materiales Mampostería enfoscada de granito y teja curva tradicinal

Elementos singulares Recercados y esquinas de granito labrado

Observaciones Representante bien conservado de arquitectura rural popular

#### DATOS HISTÓRICOS

Época Principios de siglo XX

Estilo Rural popular

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 3

Arquitectónica 2

Histórica 1

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Conservación y mantenimiento

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 8

Nº catastral 74-010

Dirección postal C/ Morilles, 20

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Malo*

Calidad de la edificación *Regular*

Intervenciones *No se aprecian*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda*

Observaciones *Aparentemente sin uso*



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas*

Tipológica *Edificio rural doméstico de uso residencial*

Compositiva *Aleatoria*

Materiales *Mampostería de granito enfoscada, madera y teja cerámica plana*

Elementos singulares *Primera fachada previa formada por machones de granito labrado columna en planta baja y balcón corrido*

Observaciones *Representante de la arquitectura popular de transición a la sierra*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Finales del siglo XIX*

Estilo *Rural pre-serrano*

Observaciones

### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 1

Urbana 2

Arquitectónica 3

Histórica 2

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Se requerirá una acción urgente para evitar la ruina. Debe desaparecer el cuerpo añadido en la planta baja*

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número **9**

Nº catastral **101-003**

Dirección postal **C/ del Mechal, 5**

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Reciente rehabilitación**

Uso original **Vivienda**

Uso actual **Vivienda**

Observaciones **Edificio en uso normal**

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio en planta baja y sobrado entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas**

Tipológica **Edificio rural doméstico de uso mixto**

Compositiva **Aleatoria**

Materiales **Mampostería de granito y teja tradicional**

Elementos singulares **Portalillo tradicional rebundido en doble orden**

Observaciones **Representante de la arquitectura popular comarcal**

#### DATOS HISTÓRICOS

Época **Finales del siglo XIX**

Estilo **Popular rural**

Observaciones

### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico **5**

Urbana **4**

Arquitectónica **3**

Histórica **2**

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección **Ambiental**

Prescripciones específicas **Conservación y mantenimiento**

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número	10
Nº catastral	55
Dirección postal	Plaza de Constitución, 1

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	Bueno
Calidad de la edificación	Buena
Intervenciones	Reciente rehabilitación
Uso original	Ayuntamiento
Uso actual	Ayuntamiento
Observaciones	Edificio en uso normal

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	Edificio de dos plantas y bajo cubierta entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas
Tipológica	Edificio público representativo

Compositiva	Eje de simetría geométrico en fachada
-------------	---------------------------------------

Materiales	Mampostería de granito enfoscada y teja curva
------------	---

Elementos singulares	Espadaña de granito con reloj Galería de granito en planta baja
----------------------	--

Observaciones	Representante de los edificios públicos rurales
---------------	--

#### DATOS HISTÓRICOS

Época	Primer tercio del siglo XX
-------	----------------------------

Estilo	Ecléctico
--------	-----------

Observaciones	
---------------	--

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	5
---------------	---

Urbana	5
--------	---

Arquitectónica	3
----------------	---

Histórica	1
-----------	---

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección	Ambiental
---------------------	-----------

Prescripciones específicas	Conservación y mantenimiento
----------------------------	------------------------------

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número	11
Nº catastral	55-010
Dirección postal	Plaza de la Constitución, 3

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	Bueno
Calidad de la edificación	Buena
Intervenciones	Rehabilitación reciente
Uso original	Escuela pública
Uso actual	Biblioteca pública
Observaciones	Edificio en uso normal

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	Edificio en planta baja entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas
Tipológica	Edificio público docente de su época
Compositiva	Grandes ventanales seriados
Materiales	Mampostería de granito enfoscada y teja tradicional
Elementos singulares	Recercados labrados de granito
Observaciones	Representante de arquitectura docente rural. Forma conjunto con el Ayuntamiento

#### DATOS HISTÓRICOS

Época	Primera mitad del siglo XX
-------	----------------------------

Estilo	Ecléctico
--------	-----------

#### Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	5
Urbana	5
Arquitectónica	2
Histórica	1

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección	Ambiental
---------------------	-----------

Prescripciones específicas Conservación y mantenimiento

### PLANO DE SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

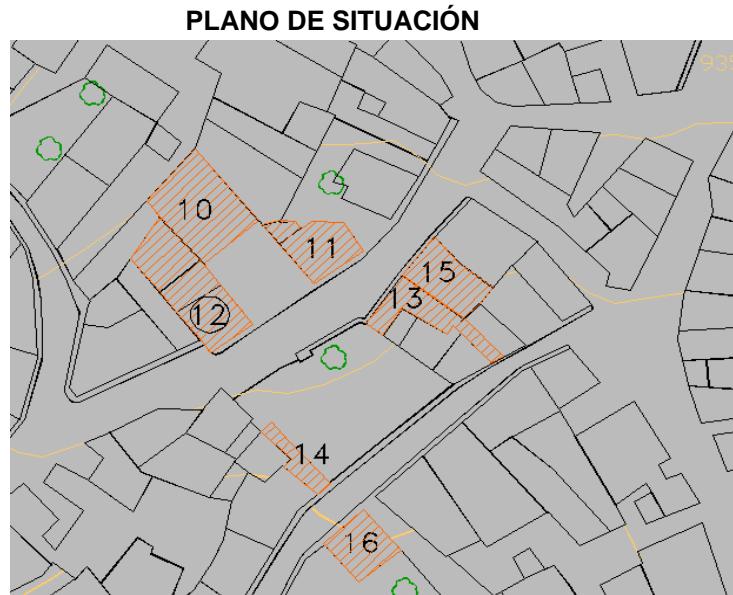
### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número	12
Nº catastral	55-022
Dirección postal	Plaza de la Constitución

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	Bueno
Calidad de la edificación	Buena
Intervenciones	No se aprecian
Uso original	Vivienda y almacén
Uso actual	Vivienda y garaje
Observaciones	Edificio en uso normal



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	<i>Edificio de dos plantas y sobrado con cubierta inclinada a dos aguas</i>
Tipológica	<i>Edificio doméstico de carácter urbano</i>

Compositiva	<i>Acusada simetría en fachada principal</i>
-------------	--

Materiales	<i>Mampostería de granito enfoscada y teja tradicional. Carpintería de madera</i>
------------	---

Elementos singulares	<i>Recercados, cornisas, impostas, esquinas y zócalos labrado de granito</i>
----------------------	--

Observaciones	<i>Representante de arquitectura urbana en medio rural. Forma conjunto con el Ayuntamiento</i>
---------------	--

#### DATOS HISTÓRICOS

Época	<i>Primera mitad del siglo XX</i>
-------	-----------------------------------

Estilo	<i>Ecléctico</i>
--------	------------------

Observaciones	
---------------	--

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	4
---------------	---

Urbana	5
--------	---

Arquitectónica	3
----------------	---

Histórica	1
-----------	---

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección	<i>Ambiental</i>
---------------------	------------------

Prescripciones específicas	<i>Conservación y mantenimiento</i>
----------------------------	-------------------------------------



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 13

Nº catastral 73

Dirección postal C/ Portalillo

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Regular

Intervenciones Reciente rehabilitación

Uso original Vivienda

Uso actual Dependencias Municipales

Observaciones Edificio e uso circunstancial

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General Edificio de dos plantas entre medianeras con cubierta inclinada a tres aguas

Tipológica Edificio doméstico transformado de expresión urbana

Compositiva Eje de simetría en fachadas

Materiales Mampostería de granito y teja cerámica plana. Carpintería de madera

Elementos singulares Recercados, cornisas, esquinas y zócalos de granito labrado

Observaciones Representante de arquitectura urbana en medio rural

#### DATOS HISTÓRICOS

Época Primera mitad del siglo XX

Estilo Ecléctico

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 4

Arquitectónica 2

Histórica 1

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Conservación y mantenimiento

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número	14
Nº catastral	72
Dirección postal	Plaza de la Constitución

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	Bueno
--------------------------	-------

Calidad de la edificación	Buena
---------------------------	-------

Intervenciones	No se aprecian
----------------	----------------

Uso original	Deportivo
--------------	-----------

Uso actual	Deportivo
------------	-----------

Observaciones	Elemento en uso normal
---------------	------------------------

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	Frontón y palco (talanquera)
---------	------------------------------

Tipológica	Elementos de deportes y espectáculos rurales
------------	--

#### Compositiva

Materiales	Mampostería de granito enfoscada vista
------------	--

Elementos singulares	Remates de bolas de granito del frontón Zócalos y laterales de granito labrado
----------------------	---

Observaciones	Elementos singulares para uso de ocio
---------------	---------------------------------------

#### DATOS HISTÓRICOS

Época	
-------	--

Estilo	
--------	--

Observaciones	
---------------	--

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	4
---------------	---

Urbana	5
--------	---

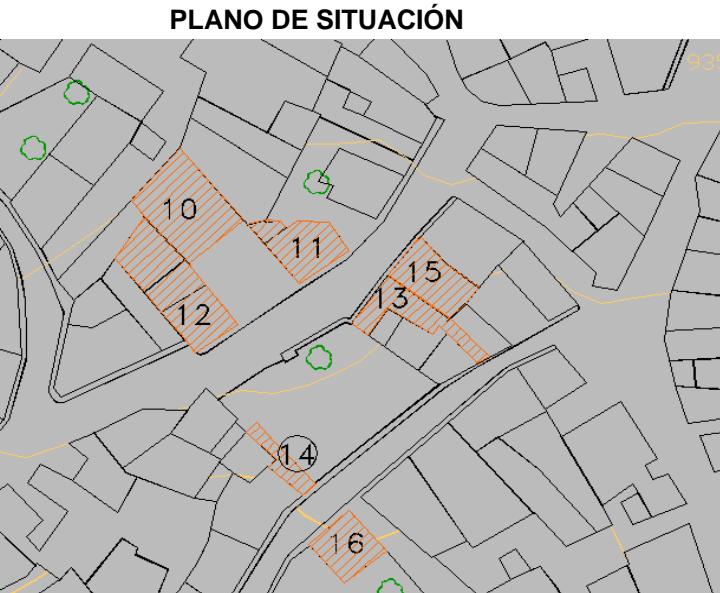
Arquitectónica	2
----------------	---

Histórica	1
-----------	---

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección	Ambiental
---------------------	-----------

Prescripciones específicas	El hecho de ser solamente elementos singulares eleva el grado real de protección
----------------------------	--



### FOTOGRAFÍA



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número	15
Nº catastral	73

Dirección postal *Portalillo*

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se aprecian*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda*

Observaciones *Edificio en uso normal*

#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas*

Tipológica *Edificio doméstico con expresión urbana*

Compositiva *Eje de simetría en fachada*

Materiales *Mampostería de granito enfoscada y teja tradicional*

Elementos singulares *Ventana genimada de granito en planta primera. Recercados y remates de granito labrado*

Observaciones *Representante de arquitectura urbana en medio rural*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Primera mitad del siglo XX*

Estilo *Ecléctico*

Observaciones

### PLANO DE SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA



### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico **4**

Urbana **4**

Arquitectónica **2**

Histórica **1**

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Conservación y mantenimiento*

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 16

Nº catastral 92-010

Dirección postal

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones No se aprecian

Uso original Vivienda y almacén

Uso actual El mismo

Observaciones Edificio en uso normal

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General Edificio de dos plantas y semisótano entre medianeras con cubierta inclinada a dos aguas

Tipológica Edificio doméstico de expresión urbana

Compositiva Simetría general y seriación de huecos en planta 1<sup>a</sup>

Materiales Mampostería de granito enfoscada entrepaños de cerámica en zócalo y teja tradicional

Elementos singulares Colocación poco habitual. Recercados, impostas, cornisas, zócalos y remates de granito labrado

Observaciones

### FOTOGRAFÍA



#### DATOS HISTÓRICOS

Época Primera mitad del siglo XX

Estilo Ligeras referencias modernistas

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 3

Arquitectónica 2

Histórica 1

### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Rehabilitación

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 17

Nº catastral 33201-09

Dirección postal Álvarez Morato, 89

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones *No se aprecian*

Uso original Almacén

Uso actual *El mismo*

Observaciones *Edificio en uso normal*

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *edificio de planta baja de planta irregular con cubierta inclinada a dos aguas*

Tipológica *Edificio de uso auxiliar de expresión rural*

Compositiva *Ninguna*

Materiales *Mampostería de granito vista careada*

Elementos singulares *Gran hueco recercado con sillería, esquinas.*

Observaciones *Edificio de interés por su buena construcción y conservación*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Indefinida*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 3

Urbana 2

Arquitectónica 1

Historica 1

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Podrá abrirse huecos para mejorar la funcionalidad interior de la forma empleada en el existente.*



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 19

Nº catastral 34207-05-07

Dirección postal Juan Sánchez, 22-24

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones *No se aprecian*

Uso original Vivienda y almacén

Uso actual *El mismo*

Observaciones *Edificio en uso normal*

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *edificio de planta baja y altillo de planta regular con cubierta inclinada a dos aguas*

Tipológica *Edificio mixto de expresión rural*

Compositiva *Ninguna*

Materiales *Mampostería de granito vista careada*

Elementos singulares *Gran hueco y mampostería en huecos y esquinas*

Observaciones *Edificio de interés por su buena construcción y conservación*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Indefinida*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 3

Urbana 1

Arquitectónica 1

Histórica 1

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Rehabilitación*

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS

### A) CARACTERÍSTICAS

#### IDENTIFICACIÓN

Número 20

Nº catastral 33196-01-03

Dirección postal Corta, 2-4

#### DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Bueno

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones *No se aprecian*

Uso original *Viviendas y almacén*

Uso actual *El mismo*

Observaciones *Edificio en uso normal*

### PLANO DE SITUACIÓN



#### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *edificio de planta baja y altillo de planta regular con cubierta inclinada a dos aguas*

Tipológica *Edificio mixto de expresión rural*

Compositiva *Ninguna*

Materiales *Mampostería de granito vista careada y enfoscado encalado*

Elementos singulares *Huecos recercados*

Observaciones *Edificio de interés por su buena construcción y conservación*

#### DATOS HISTÓRICOS

Época *Indefinida*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

### B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 3

Urbana 1

Arquitectónica 1

Histórica 1

### FOTOGRAFÍA



### C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas *Rehabilitación*

Los Santos, abril de 2015

José Carlos Marcos Berrocal

Arquitectos

Ángel León Ruiz