



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 2ª, 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 4ª, 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 consignan 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
 N° 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

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General Edificio exento de tres naves con atrio y torre campanario

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

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

Materiales Granito en mamposterís 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

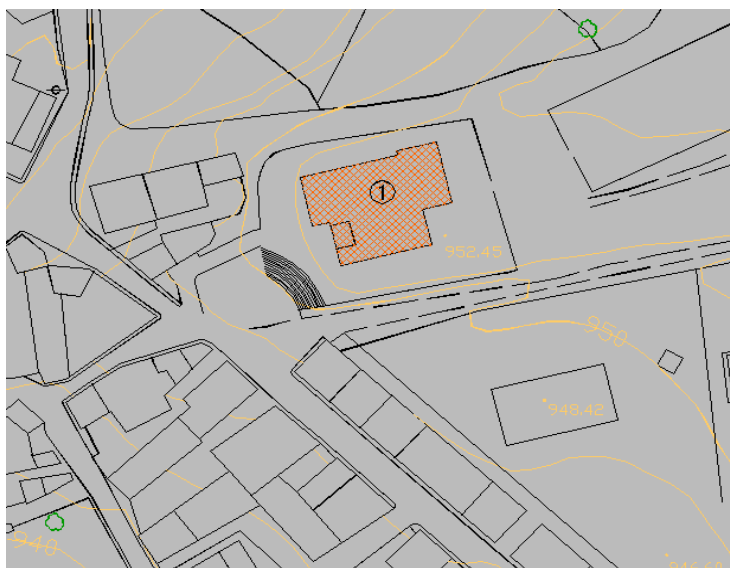
DATOS HISTÓRICOS

Época Siglos XIII y XVI

Estilo Gótico y Plateresco

Observaciones

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

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 Buena

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

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 3

Arquitectónica 4

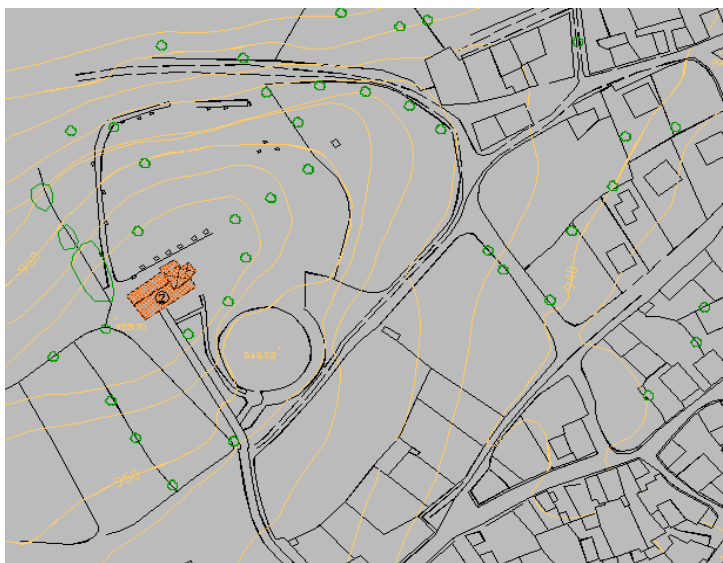
Histórica 5

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Integral

Prescripciones específicas Colocación de teja más apropiada

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



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

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 rehundido

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

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Conservación del volumen, las fachadas y el portalillo

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



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

Intervencione *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*

Observacione *Representante algo dervituado 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

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

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 4

Arquitectónica 2

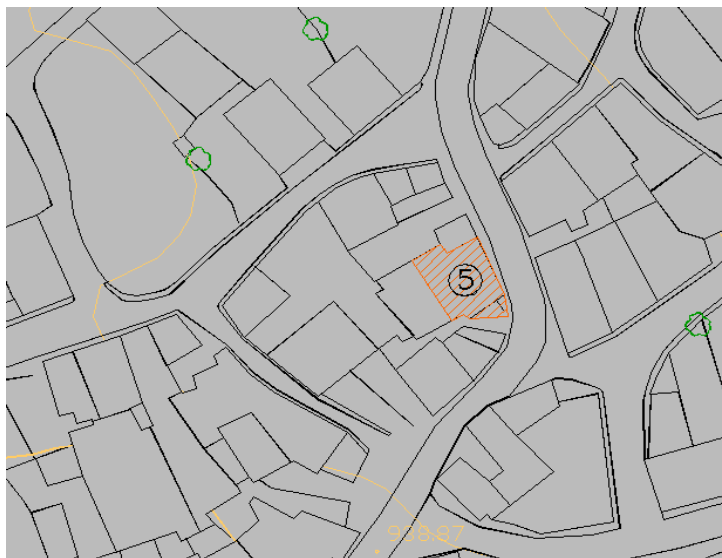
Histórica 1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Deberá hacerse desaparecer el cuerpo añadido en planta baja

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número 6
 N° 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 con introducción de 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 Mamporaria 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

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 4

Arquitectónica 2

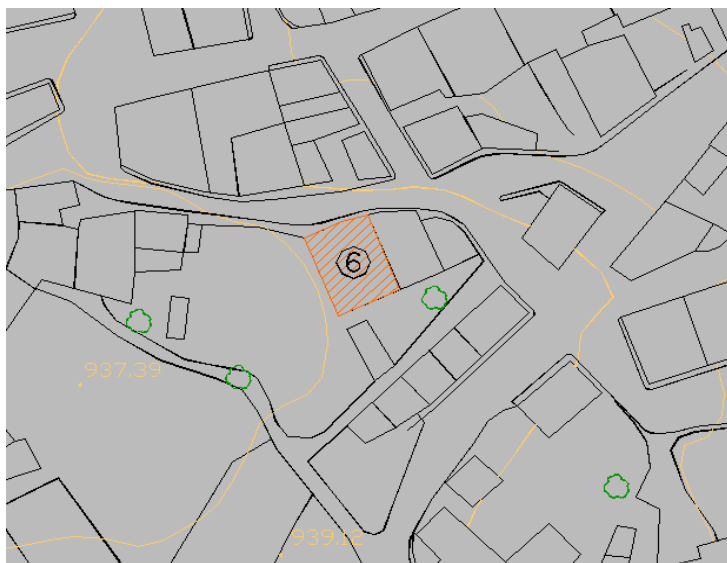
Histórica 1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Debería eliminarse el antepecho de granito

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



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

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 tradicional

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

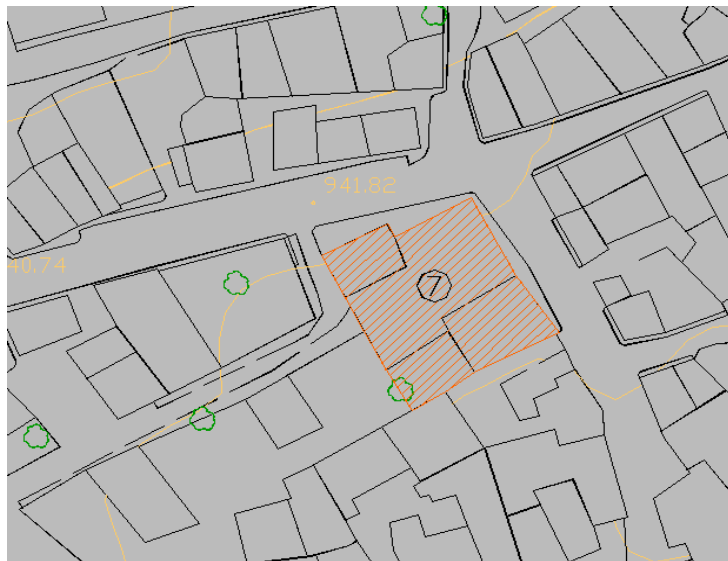
Histórica 1

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 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

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*

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



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

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 rehundido en doble orden

Observaciones Representante de la arquitectura popular comarcal

DATOS HISTÓRICOS

Época Finales del siglo XIX

Estilo Popular rural

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 5

Urbana 4

Arquitectónica 3

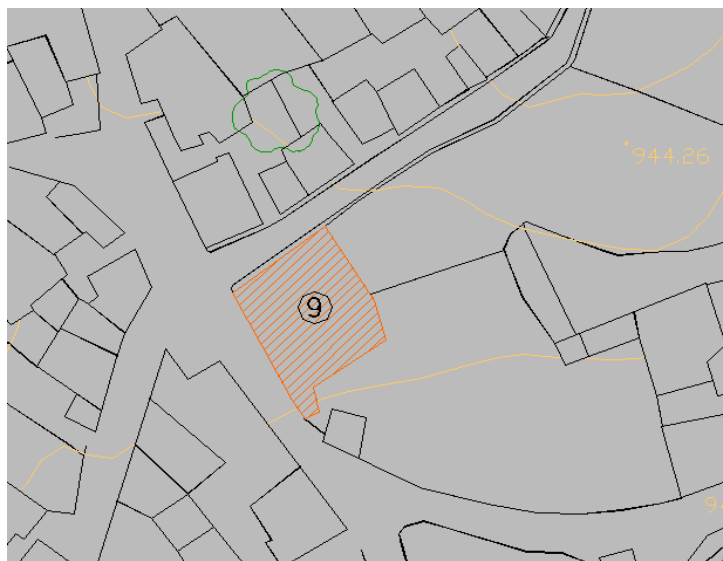
Histórica 2

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 10
 N° catastral 55
 Dirección postal Plaza de Constitución, 1

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

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

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 Mampotería 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)

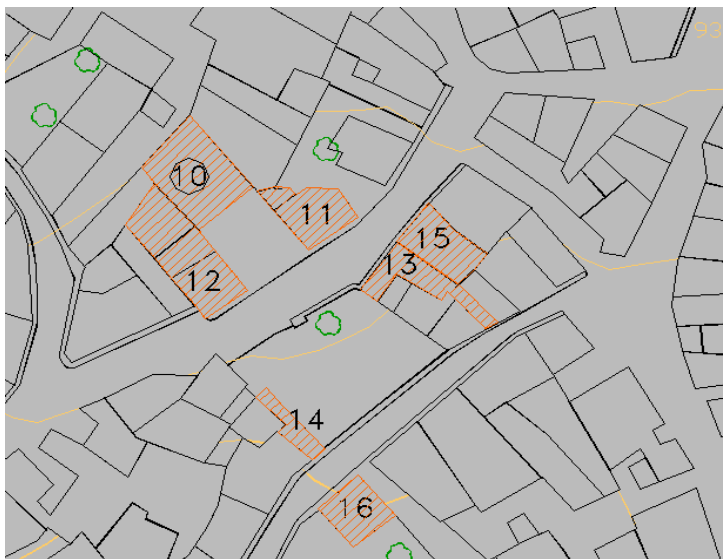
Estado físico 5
 Urbana 5
 Arquitectónica 3
 Histórica 1

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 11
 N° catastral 55-010
 Dirección postal Plaza de la Constitución, 3

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Buena
 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 Ecláctico
 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
 N° catastral 55-022
 Dirección postal Plaza de la Constitución

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Buena
 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 Edificio de dos plantas y sobrado con cubierta inclinada a dos aguas
 Tipológica Edificio doméstico de carácter urbano
 Compositiva Acusada simetría en fachada principal
 Materiales Mampostería de granito enfoscada y teja tradicional. Carpintería de madera
 Elementos singulares Recercados, cornisas, impostas, esquinas y zócalos labrado de granito
 Observaciones Representante de arquitectura urbana en medio rural. Forma conjunto con el Ayuntamiento

DATOS HISTÓRICOS

Época Primera mitad del siglo XX
 Estilo Ecléctico

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4
 Urbana 5
 Arquitectónica 3
 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 13

Nº catastral 73

Dirección postal C/ Portalillo

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Buena

Calidad de la edificación Regular

Intervenciones Reciente rehabilitación

Uso original Vivienda

Uso actual Dependencias Municipales

Observaciones Edificio e uso circunstancial

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

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 14
 N° 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

PLANO DE SITUACIÓN



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

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico 4

Urbana 4

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 16

Nº catastral 92-010

Dirección postal

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Buena

Calidad de la edificación Buena

Intervenciones No se aprecian

Uso original Vivienda y almacén

Uso actual El mismo

Observaciones Edificio en uso normal

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 1ª

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

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

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número 17
 N° catastral 33201-09
 Dirección postal Álvarez Morato, 89

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación Buena
 Calidad de la edificación Buena
 Intervenciones No se aprecian
 Uso original Almacén
 Uso actual El mismo
 Observaciones Edificio en uso normal

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
 Histórica 1

C) PRESCRIPCIONES

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

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número 18
 N° catastral 34207-02
 Dirección postal Álvarez Morato, 76

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

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

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 Portalliso y ventana
 conrecreado labrado

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 2
 Histórica 1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

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

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS SANTOS

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número 19
 N° 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

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

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental
 Prescripciones específicas Rehabilitación

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



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

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

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección Ambiental

Prescripciones específicas Rehabilitación

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



Los Santos, abril de 2015

José Carlos Marcos Berrocal

Arquitectos

Ángel León Ruiz