Edificios catalogados
Fichas descriptivas

RUALASAL 18 — 2.008

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Terciario

OBSERVACIONES:

Mismo edificio que 2.4
Se admite el tipo de obra solicitada al Ayuntamiento el 6-06-00 (Modificación puntual 28 del P.G. vigente)

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

SANTA CLARA 13 — 2.009

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

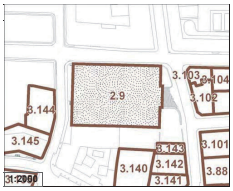
Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Equipamiento (educativo ED.13)

OBSERVACIONES:

Previo informe, en relación al mantenimiento de los valores del edificio se permitirán las obras necesarias para garantizar la habitabilidad, funcionalidad y accesibilidad de sus espacios, pudiendo excederse las relacionadas a continuación.

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

BAILÉN 4 — 2.010

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 6 Y 8 — 2.011

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

HERNÁN CORTÉS 1 — 2.012

FACHADA PRINCIPAL

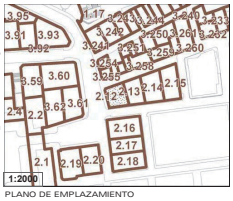
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 3 — 2.013

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTÉS 5 — 2.014

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 7 — 2.015

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

HERNÁN CORTÉS 2 — 2.016

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

LEPANTO 5 — 2.017

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

GENERAL MOLA 5 — 2.018

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Terciario

OBSERVACIONES:

Enrasar altura de cornisa y trazado de cubierta con 2.017

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

PRÍNCIPE (PLAZA DEL) 2 — 2.019

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

PRÍNCIPE (PLAZA DEL) 4 — 2.020

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

DAOIZ Y VELARDE 1 — 2.021

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

DAOIZ Y VELARDE 3 — 2.022

FACHADA PRINCIPAL

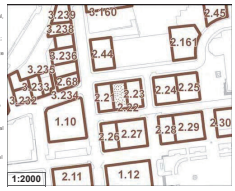
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

DAOIZ Y VELARDE 5 — 2.023

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

DAOIZ Y VELARDE 7 — 2.024

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

DAOIZ Y VELARDE 9 — 2.025

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTÉS 13 — 2.026

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 15 — 2.027

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

HERNÁN CORTÉS 17 — 2.028

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:
Forma conjunto con 2.029

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del exceso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el exceso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 19 — 2.029

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:
Forma conjunto con 2.028

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del exceso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el exceso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTÉS 21 — 2.030

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:
Forma conjunto con 2.031

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del exceso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el exceso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

HERNÁN CORTÉS 23 — 2.031

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:
Forma conjunto con 2.030

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del exceso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el exceso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

HERNÁN CORTÉS 25 — 2.033

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

Forma conjunto con 2.034

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 27 — 2.034

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

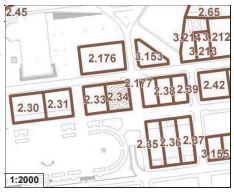
Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

Forma conjunto con 2.033

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

GENERAL MOLA 15 — 2.035

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

Conservar espacios libres Norte y Sur

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

GENERAL MOLA 17 — 2.036

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

Conservar espacios libres Norte y Sur

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

GENERAL MOLA 19 — 2.037

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

Recuperar composición original de fachadas
Conservar espacios libres Norte y Sur

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se cefirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 31 — 2.038

FACHADA PRINCIPAL

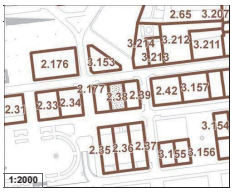
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se cefirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTÉS 33 — 2.039

FACHADA PRINCIPAL

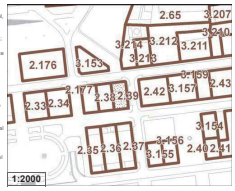
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se cefirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengen el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

CUADRO (PLAZA DEL) 2 — 2.040

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se cefirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengen el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

GENERAL MOLA 27 Y LOPE DE VEGA 5 — 2.041

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 35 — 2.042

FACHADA PRINCIPAL

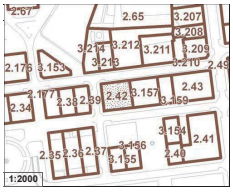
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTÉS 41 — 2.043

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

PEDRUECA 1 — 2.044

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Equipamiento (socio-cultural SC.6)

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admitirán obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

GÓMEZ OREÑA 9 — 2.045

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

GÁNDARA 6 — 2.046

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTÉS 55 — 2.047

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

GÁNDARA 4 — 2.048

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Edificios catalogados
Fichas descriptivas

LOPE DE VEGA 6 — 2.049

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 45 — 2.050

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

HERNÁN CORTES 47 — 2.051

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

Enrasar con 2.50 y 2.52

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

HERNÁN CORTÉS 49 — 2.052

FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 2 - Estructural
Uso Predominante: Residencial

OBSERVACIONES:

OBRAS PERMITIDAS:

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
3. Las obras de reestructuración de cubiertas: a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan; b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial del edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán mantener los que cumplan la condición "a"; c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.
4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que se restituyan los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se adecúen a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
5. Se permitirán obras de reforma estructural en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes: a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble, aspecto que deberá ir acompañado del cálculo de estructuras del mismo; b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores; c) Cuando se implanten ascensores, según lo establecido en el artículo 4.4.6.
6. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique: el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
7. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
8. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación. En el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida y delimitada en las Ordenanzas y Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional, se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, armonizando con las características tipológicas de esta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
9. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917