



### INFORMACIÓN GENERAL

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Mequinez, 54

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7844119CS4474S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-1 | Explanada del frente marítimo

**MANZANA:** 04                      **PARCELA:** 19

**ORIENTACIÓN:** Sur                      **COTA:** 4,34 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.810,45; Y: 3.144.455,04

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

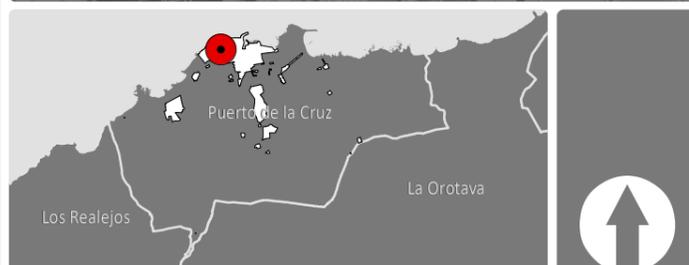
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Sin uso  
Planta primera: No procede  
Plantas restantes: No procede

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 124,59 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 124,59 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 124,59 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 1

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Suelo urbano consolidado

### PLANO DE SITUACIÓN



### DESCRIPCIÓN

Inmueble de planta rectangular y de una altura con techumbre a dos aguas en estado de abandono.

Fue nave de una ciudadela y almacén que se encuentra en un gran deterioro. Debido a que no se ha podido acceder al inmueble, no conocemos su estado patrimonial ni sus divisiones internas actuales.

**ELEMENTOS SINGULARES:**

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** No documentadas.

### INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XX  
Tipología: Almacén  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocida  
Usos originales: Vivienda. Almacén  
Propiedad original: Dionisio Martín Yumar

**BIBLIOGRAFÍA:**  
BARROSO HERNÁNDEZ, N. (2019) El problema de la vivienda en el Puerto de la Cruz. 1900-1980: Las ciudadelas como solución habitacional de emergencia. Revista de Historia Canaria, 201.

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
Este inmueble fue un almacén para el empaquetado de plátanos y una ciudadela denominada Adelaida que aprovechó un antiguo inmueble. Sus naves estaban situadas con vertiente norte-sur con ocho viviendas con un estanque comunal.

### FOTOGRAFÍAS



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**

El inmueble se encuentra en un estado total de abandono, la cubierta ha colapsado parcialmente y la parte que sigue en pie está en muy malas condiciones. El muro de fachada hacia la calle Mequinez presenta grandes desconches y eflorescencias, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del terreno. Las carpinterías están quemadas por el sol y en mal estado de conservación. La parcela y el interior del inmueble está invadido por vegetación y escombros.

**Medidas a adoptar:** Se debe proceder a la retirada de la vegetación y los escombros existentes, así como proceder a rehabilitar el inmueble por completo.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Susceptible ruina

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN**

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL**

**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:**

La delimitación del bien catalogado se circunscribe al ámbito ocupado por el inmueble. Se incluye como entorno de protección el espacio libre propuesto en la parcela en la que se ubica dicho inmueble, por su incidencia en la apreciación y comprensión de sus valores patrimoniales.

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:**

**TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**

- Investigación
- Restauración
- Valorización
- Rehabilitación
- Mantenimiento
- Reconstrucción
- Conservación
- Reestructuración
- Consolidación
- Remonta y ampliación

**MEDIDAS DE FOMENTO:**

Con carácter general, se serán de aplicación las medidas que se acuerden en desarrollo del presente Plan Especial así como aquellas que se establezcan en otros planes y/o programas que sirvan a la preservación y rehabilitación del Conjunto Histórico, conforme a las características del bien y de la actuación que se promueva. En particular, podrán ser aplicables los programas identificados con los siguientes códigos: GE0701, PUEL14, GE901, GE903, GE904, GE1101.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**

**ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:**

- Cubierta protegida
- Fachada protegida
- Muro protegido
- Elemento etnográfico protegido
- Árbol y/o vegetación protegida

**Ámbitos de protección**

- Edificación protegida
- Elemento protegido
- Jardín protegido
- Patio protegido
- Espacio libre protegido

**Áreas susceptibles de transformación**

- 

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

**Alturas (nº de plantas)**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- libre de edificación

**Uso principal: Cultural**

**Régimen de admisibilidad de usos: CO-2**

**Edificabilidad: 1,00 m²c/m²s**

**Ocupación: 100 %**

**Nº de plantas: 1**



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida. Se deberán cumplir las determinaciones establecidas para la actuación PUEL14 Apertura al Parque Marítimo contenida en el Anexo Normativo del PEPCH (Tomo II.3.1) correspondiente al Fichero de Actuaciones Públicas y Público-Privadas.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| <b>Valores intrínsecos:</b>    |          |
| 1. Representatividad:          | <b>2</b> |
| 2. Autenticidad e Integridad:  | <b>0</b> |
| <b>Valores patrimoniales:</b>  |          |
| 3. Histórico e Identitario:    | <b>2</b> |
| 4. Artístico:                  | <b>0</b> |
| 5. Técnico:                    | <b>2</b> |
| 6. Paisajístico y Territorial: | <b>2</b> |

**PUNTUACIÓN TOTAL: 8 de 18**

**VALORACIÓN FINAL: Bajo**

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Susceptible de inclusión en circuitos locales o intermunicipales para promover la existencia de un patrimonio generalmente desconocido para la ciudadanía.

**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**

No documentada

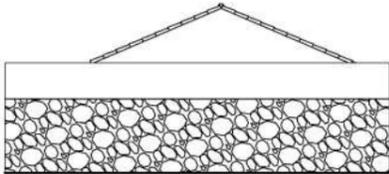
**DELIMITACIONES**

- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de Servidumbre de Tránsito
- Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)
- Límite exterior de la Ribera del Mar
- Acceso al mar

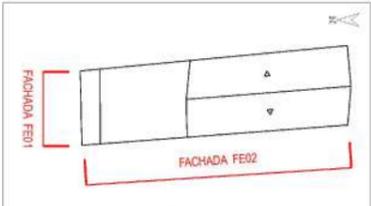


**LEVANTAMIENTO**

**FACHADAS**



FACHADA FE01 1:150  
 Explanda del muelle



PLANO DIRECTOR

Fuente: *Elaboración propia*



**ELEMENTOS SINGULARES**

Empty space for listing singular elements.