



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Pérez Zamora, 26

REFERENCIA CATASTRAL: 7943811CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 03 **PARCELA:** 11

ORIENTACIÓN: Este **COTA:** 6,04 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.988,82; Y: 3.144.318,07

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

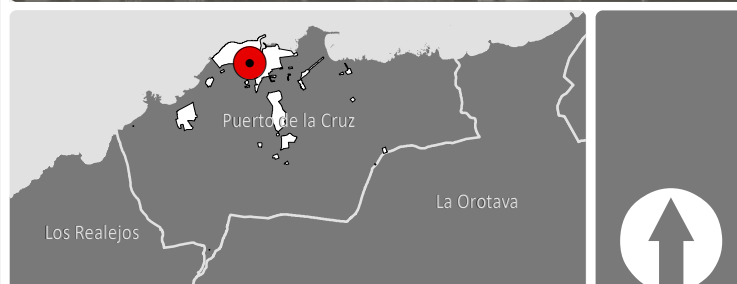
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Sin uso
Planta primera: Vivienda libre unifamiliar
Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

SUPERFICIES:
Parcela: 105,70 m²s Edificabilidad: 2,20 m²c/m²s
Ocupada: 105,70 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 232,71 m²c Nº de plantas: 4

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble de dos plantas con una distribución de planta en planta rectangular y una cubierta en azotea.

Sigue el esquema decorativo ecléctico con una decoración diferenciada entre el cuerpo de la planta baja y de la primera planta. En la planta baja el esquema de huecos está dividido en una puerta principal lateral con acceso al zaguán y una carpintería a base de tres cojinetes verticales lisos. La puerta tiene una decoración enmarcada en un arco escarzano con la moldura de la clave del arco destacado. Los dos huecos restantes pertenecen a un antiguo comercio con una puerta de entrada y un gran ventanal a modo de escaparate. La decoración del zócalo sigue un esquema de líneas horizontales de gran sencillez. En las esquinas se compone de pilastras con fuste liso y un coronamiento a base de friso decorado. El segundo cuerpo sigue una decoración de huecos a modo de puertaventanas con forjado de hierro decorativo en las dos laterales y un balcón de un cuerpo que sigue la misma decoración de forjado que las laterales. Las puertaventanas tienen unas carpinterías de doble hoja con ventanas de guillotina y enmarcadas con una decoración de arcos escarzanos y una franja superior decorativa. Las esquinas siguen un esquema de pilastras con un basamento de gran tamaño y decorado con figuras romboidales, mientras que el fuste es partido horizontal. El coronamiento es con un friso decorado a través de metopas con decoración en X y un parapeto superior. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: puerta y puertaventanas de madera, balcón, forja en antepechos de puertaventanas y balcón, cornisas, molduras, relieves decorativos, zócalo y pilastras en las esquinas.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: Siglo XIX
Tipología: Sobradada
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocida
Usos originales: Vivienda y uso comercial
Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:
DARIAS PRÍNCIPE, A. (1991): Arquitectura en Canarias: 1777-1931, Centro de la Cultura Popular Canaria, La Laguna
SABINA GONZÁLEZ, J. A. (2019) El ornato arquitectónico en Tenerife (1880-1935). Catalogación y análisis morfológico de sus lenguajes. Tesis inédita. Universidad de La Laguna

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:
La actual calle Pérez Zamora tuvo una gran expansión viaria a partir del siglo XIX debido al crecimiento poblacional que se produjo en el barrio de Las Ranillas. Esta unió desde la actual calle Mequinez hasta la calle Blanco, antigua calle de Las Cabezas. Esta vivienda sobradada modificó el inmueble situado con anterioridad, siguiendo un estilo ecléctico en su fachada y adaptando su uso a vivienda y zonas comerciales.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unas pequeñas eflorescencia y pérdida de enfoscado, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo.

Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Practicable para la vivienda.

Convertible para el local

Plantas:

Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: PARCIAL

JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:
La delimitación del bien catalogado se circunscribe a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble.

CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:

TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización | <input type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Remonta y ampliación |

MEDIDAS DE FOMENTO:

Con carácter general, le 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: GE0301, GE0701, GE1001, GE1003, GE1004.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:

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

Ámbitos de protección

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

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Alturas (nº de plantas)
- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |

Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: 2



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

PUNTUACIÓN TOTAL: **13** de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:
Escaso atractivo para ser incluido en rutas o itinerarios divulgativos o turístico - culturales, sin perjuicio de su puesta en valor de carácter individual.

VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

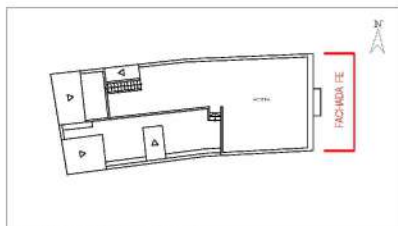
- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | Límite de Servidumbre de Protección |
| Manzana del PEPCH | Bien de Interés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



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150
 C/ Pérez Zamora, 26



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE

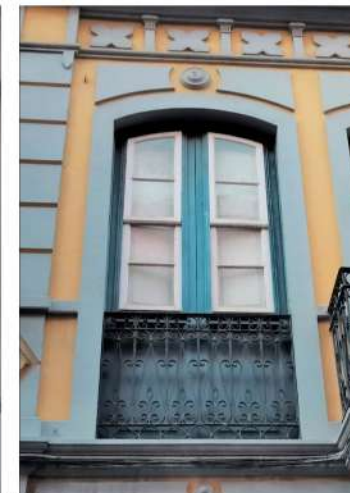


FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



PUERTAVENTANA Y FORJA



BALCÓN CON FORJA



REJAS Y AMOHADILLADO



CORNISAS



MOLDURAS Y RELIEVES



ZÓCALO



PILASTRAS