

**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Puerto Viejo, 12

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7943815CS4474S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

**MANZANA:** 03                      **PARCELA:** 15

**ORIENTACIÓN:** Sur                      **COTA:** 8,35 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.970,88; Y: 3.144.278,29

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

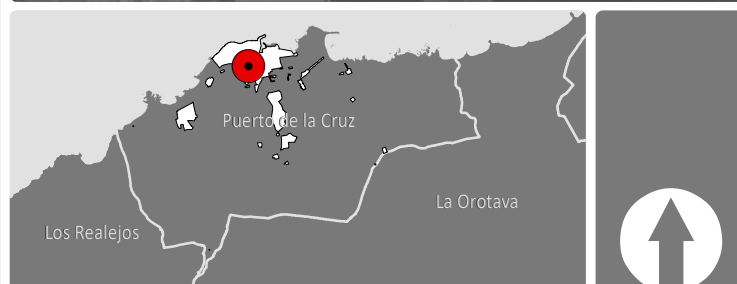
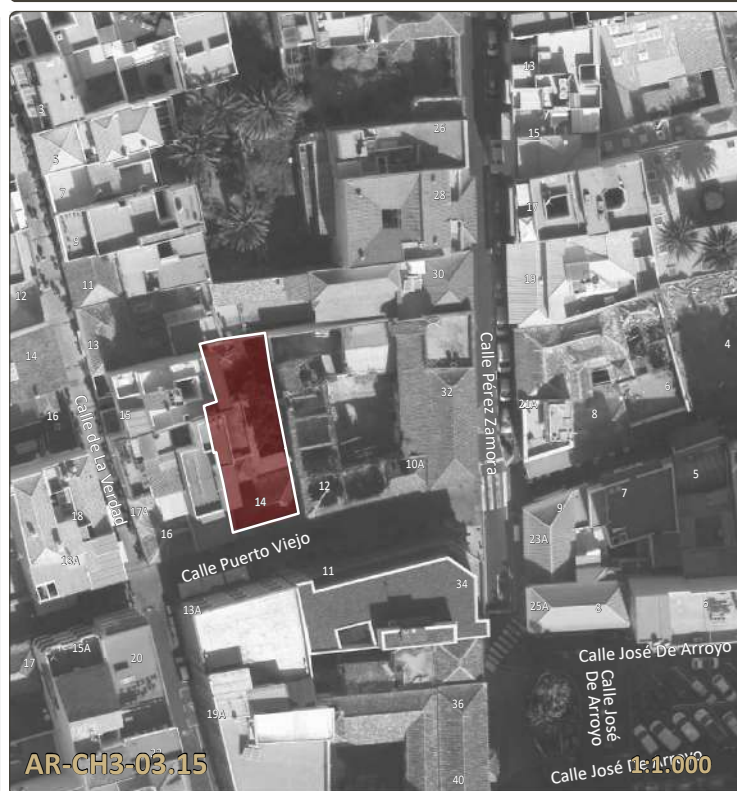
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 221,80 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 0,82 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 178,61 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 145,66 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 2

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Casa terrera con planta en L y cubierta a cuatro aguas. Sigue un esquema de huecos de ventana-puerta-ventana.

El inmueble ha sido rehabilitado. Las carpinterías de ventana son de tipología francesa con doble hoja de madera y postigo, franja superior acristalada y con tres cojinetes cuadrangulares en el antepecho estando el central labrado. La puerta es de doble hoja con cojinetes verticales y horizontales. Está coronado todo el inmueble por un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: alero de teja, puerta y ventanas con postigo de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado y contador de luz en fachada. Mortero de cemento en cumbre, limatesas y limahoyas en cubiertas protegidas.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** No documentadas.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XVIII-XIX  
Tipología: terrera  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocida  
Usos originales: Vivienda  
Propiedad original:

**BIBLIOGRAFÍA:**  
ÁLVAREZ RIXO, J.A. (1994). Anales del Puerto de la Cruz de la Orotava. (1701-1872). Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.  
BARROSO HERNÁNDEZ, N. (1997) Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
La calle Puerto Viejo es una de las más antiguas del entramado urbano portuense. Esta unió desde el siglo XVI y parte del siglo XVII la zona de La Caleta con el desembarcadero que se encontraba en el Puerto Viejo. Con el crecimiento poblacional y la ocupación de los terrenos de la zona oeste, la población fue creando sus viviendas en ella. Este inmueble es un ejemplo de las viviendas asentadas en este lugar, especialmente con la irregularidad de su fachada y vanos, algo habitual en la arquitectura tradicional de autoconstrucción

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

La fachada presenta eflorescencias, desconche y pérdida de parte del enfoscado, debido a las humedades de capilaridad procedentes del suelo. El muro de fachada presenta un desplome.

Medidas a adoptar: Se debe sanear la fachada y valorar por técnico competente el desplome del muro de fachada.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible

Plantas:

Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

**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 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 checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación  | <input 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 |

**Áreas susceptibles de transformación**

- |  |
|--|
|  |
|--|

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Alturas (nº de plantas)

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

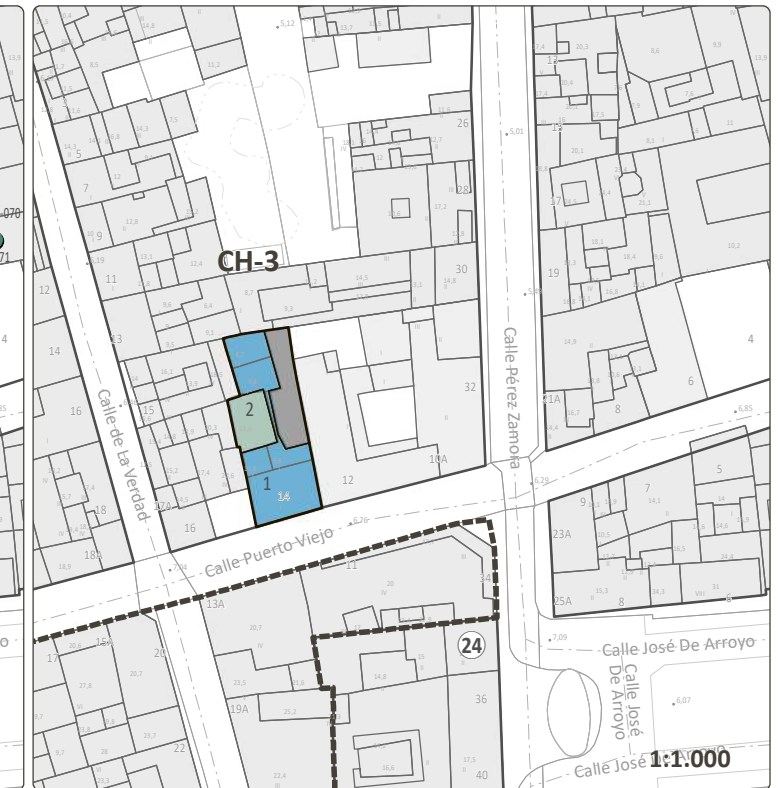
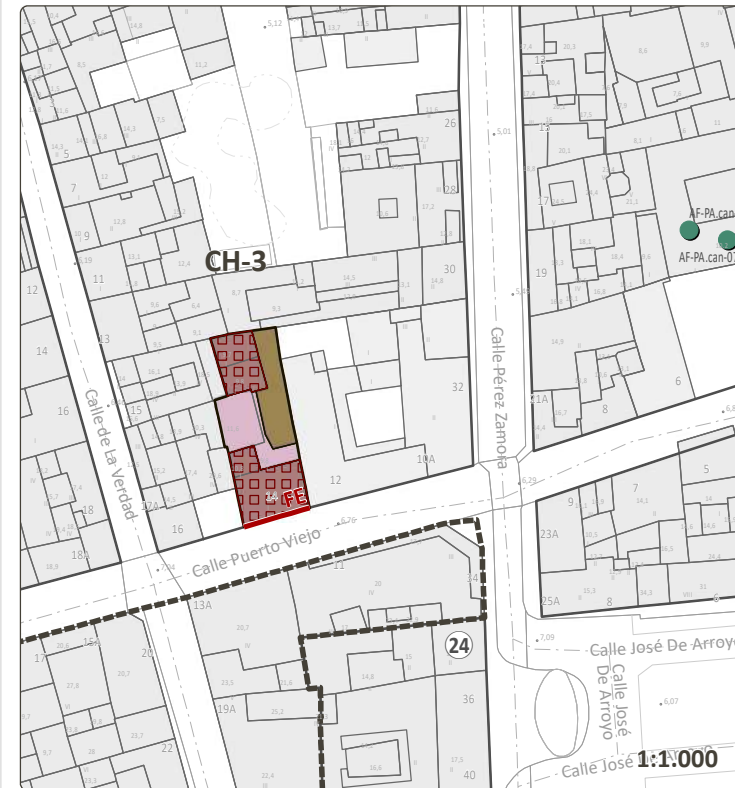
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

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

PUNTUACIÓN TOTAL: **10** de 18

VALORACIÓN FINAL: Bajo

**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:**

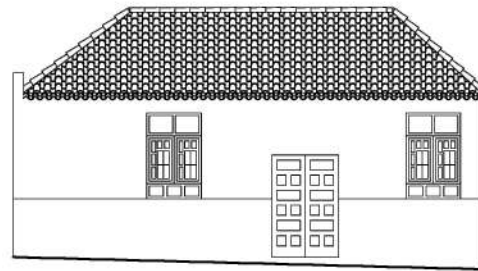
No documentada

**DELIMITACIONES**

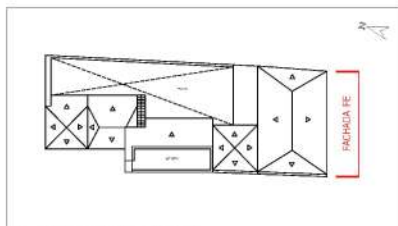
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH   | <b>Patrimonio histórico</b>               | 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/ Puerto Viejo, 12



PLANO DIRECTOR

Fuente: *Elaboración propia*

**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

**ELEMENTOS SINGULARES**



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



ALERO DE TEJA