



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Pérez Zamora, 7

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8043718CS4484S

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

**MANZANA:** 04                      **PARCELA:** 18

**ORIENTACIÓN:** Oeste              **COTA:** 4,04 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.011,47; Y: 3.144.351,25

**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: 68,58 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 2,05 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 68,58 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 140,40 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 3

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de dos alturas con planta rectangular y cubierta con azotea y un zócalo a la tirolesa.

Los huecos en fachada de la planta han sido modificados. Se ha convertido uno de los huecos en una puerta de tres hojas de madera. La puerta de entrada principal está en un lateral con un sobre con alero volado. En el cuerpo de la primera planta son puertaventanas hacia un balcón descubierto volado de hormigón con canes de hormigón. La decoración es con un alero, similar a la puerta principal y un arco de medio punto ciego en su parte superior. El inmueble se corona con una decoración curva en el cuerpo central. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: balcón con canes de hormigón, arco de medio punto ciego decorativo en planta alta y decoración del muro de coronación en cubierta así como la fisonomía, composición formal y material de las de las carpinterías.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, zócalo a la tirolesa, registros varios (contador de luz, agua, etc.), barandilla de madera en balcón, molduras en huecos de fachada, aleros de teja así como la estructura metálica en cubierta visible desde el espacio público.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Obras de rehabilitación en fachada.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XX  
Tipología: Sobradada  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocido  
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:**  
Situada en la calle Pérez Zamora, una de las vías que tuvo una mayor expansión urbana durante el siglo XIX ante el crecimiento poblacional que estaba viviendo el barrio de Las Ranillas. Este inmueble creado en el siglo XX combina elementos de la arquitectura racionalista y neocanaria, creando un ejemplo único en la población portuense.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**  
Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación.  
**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**  
Entorno: Convertible  
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:**
- Investigación
  - Restauración
  - Valorización
  - Rehabilitación
  - Mantenimiento
  - Reconstrucción
  - Conservación
  - Reestructuración
  - Consolidación
  - 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
  - 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:** Residencial  
**Régimen de admisibilidad de usos:** RE-s1  
**Edificabilidad:**  
**Nº de plantas:** Según plano  
**Ocupación:**



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>3</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>3</b>
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	<b>0</b>
4. Artístico:	<b>2</b>
5. Técnico:	<b>2</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>2</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 12 de 18</b>	

**VALORACIÓN FINAL:** Medio

**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.

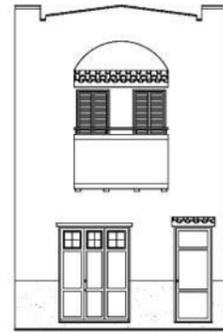
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

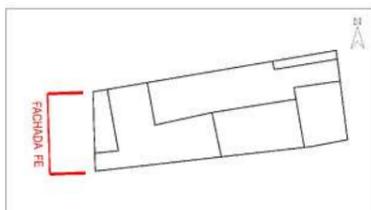
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**
- 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**



FACHADA FE 1:150  
 C/ Pérez Zamora, 7



PLANO DIRECTOR

Fuente: *Elaboración propia*

**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

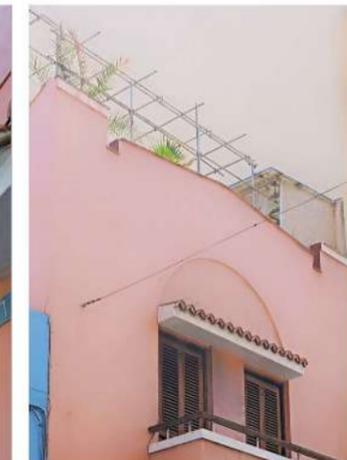
**ELEMENTOS SINGULARES**



BALCÓN Y ARCO DECORATIVO



CANES DE HORMIGÓN



MURO DE CORONACIÓN



FISIONOMÍA DE PUERTA



FISIONOMÍA DE PUERTA