



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 m²s Edificabilidad: 2,05 m²c/m²s
Ocupada: 68,58 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 140,40 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



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.

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 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.

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
 - 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
 - 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

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

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

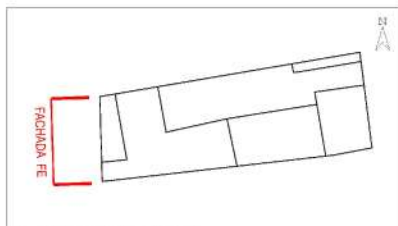
- Límite municipal
- Barrancos
- Costas
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Cauce oficial
- Límite de Servidumbre de Protección
- Área Urbana del PEPCH
- Patrimonio histórico
- Límite de Servidumbre de Tránsito
- Manzana del PEPCH
- Bien de Interés Cultural Individual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