





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Se aprecian desconches puntuales en la fachada, e interiormente observamos humedades que ya no están activas pero que el soporte no ha sido saneado, o bien humedades que siguen activas por filtraciones procedentes de bajantes o de la propia cubierta.

Medidas a adoptar: Resolver las humedades y proceder a sanear los paramentos.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Practicable  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

**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, GE0306, 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        | Áreas susceptibles de transformación |
| Elemento protegido    | Patio protegido         |                                      |
|                       | Espacio libre protegido |                                      |

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

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

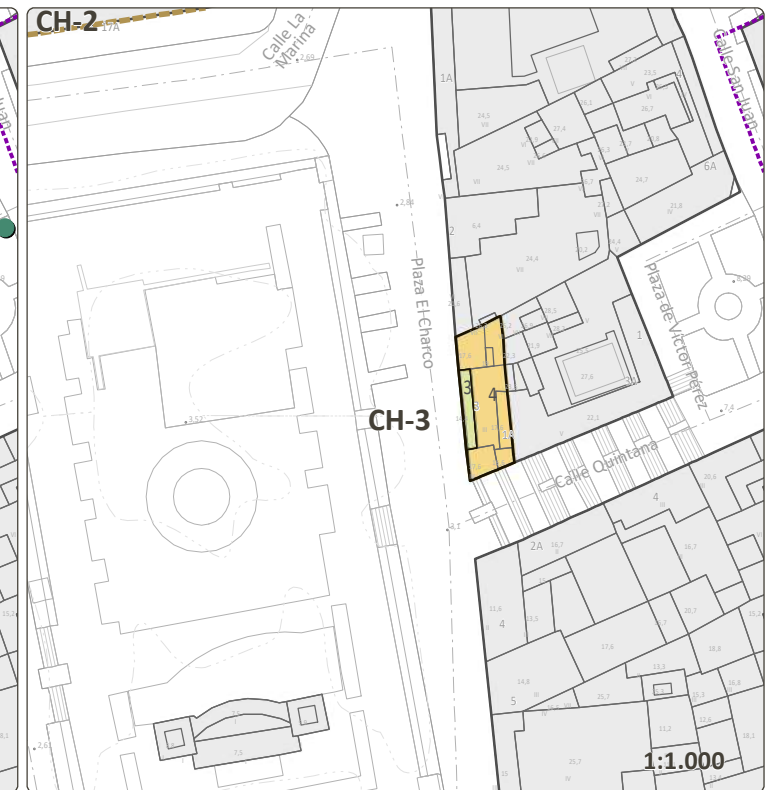
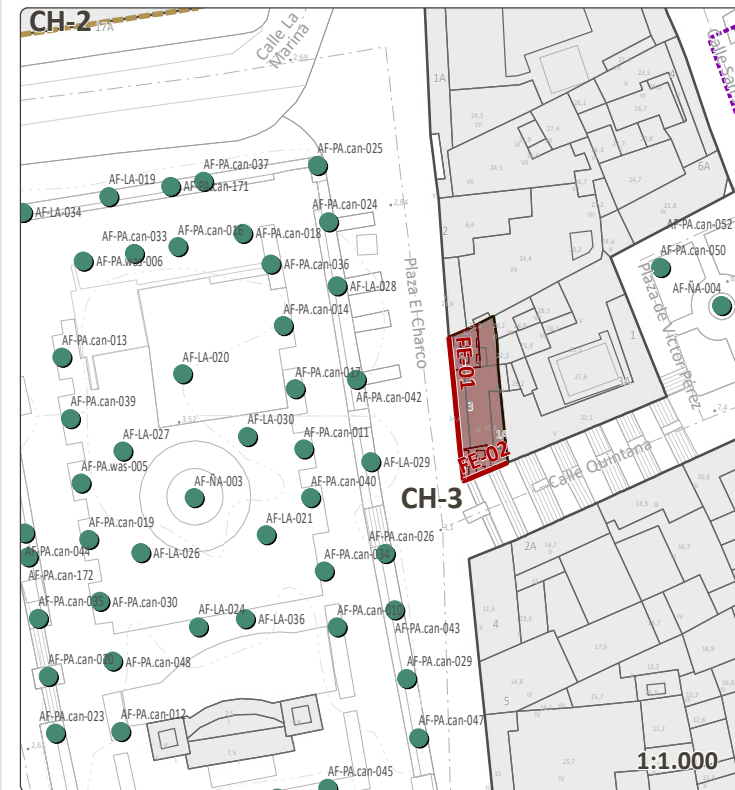
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida.

**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>3</b> |

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.

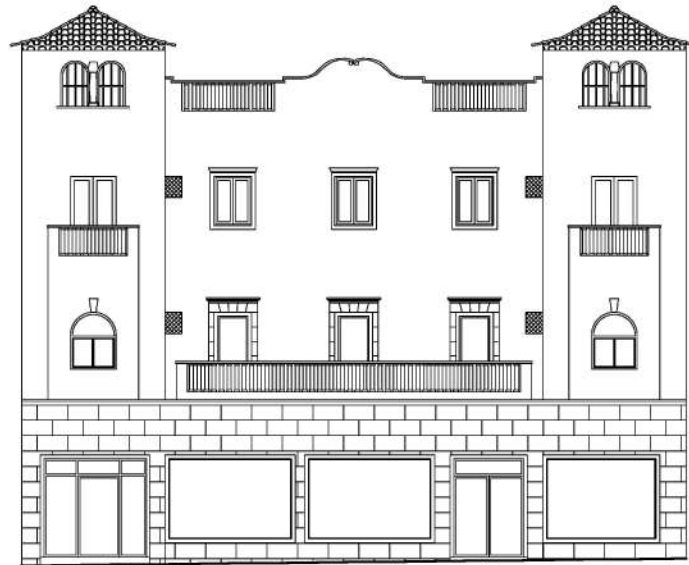
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

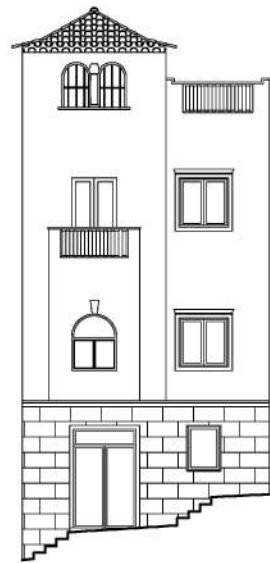
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | Barrancos                                 | Costas                                    |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| 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                             |



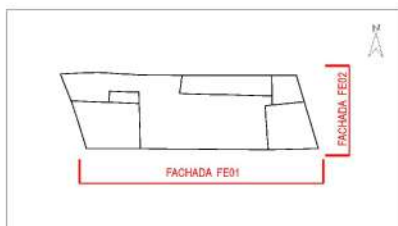
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:200  
 Plaza del Charco, 3



FACHADA FE02 1:200  
 C/ Quintana



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia - PEPCH de Puerto de la Cruz. Aprobación Inicial (2011)

**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



VENTANA, PUERTAVENTANA Y FRISO



VENTANA CON CLAVE DECORADA



BALCONES



BALAUSTRÉS DE HORMIGÓN



MOLDURA



VENTANA GEMINIDA Y ALERO TEJA