



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Santo Domingo, 18

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8343201CS4484S

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

**MANZANA:** 09                      **PARCELA:** 01

**ORIENTACIÓN:** Norte              **COTA:** 12,42 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.372,44; Y: 3.144.400,22

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:** | Entorno de protección BIC Monumento "Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia" (BOC nº 109, 10/06/2003)

**USOS ACTUALES:**

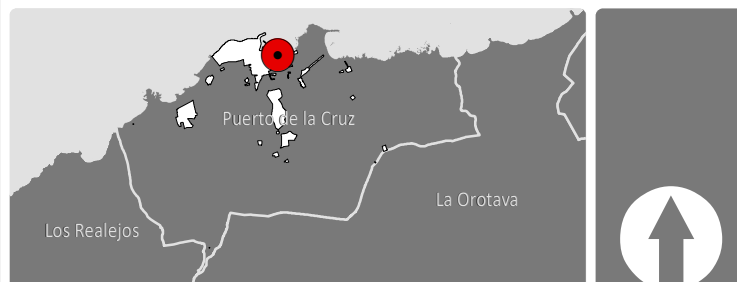
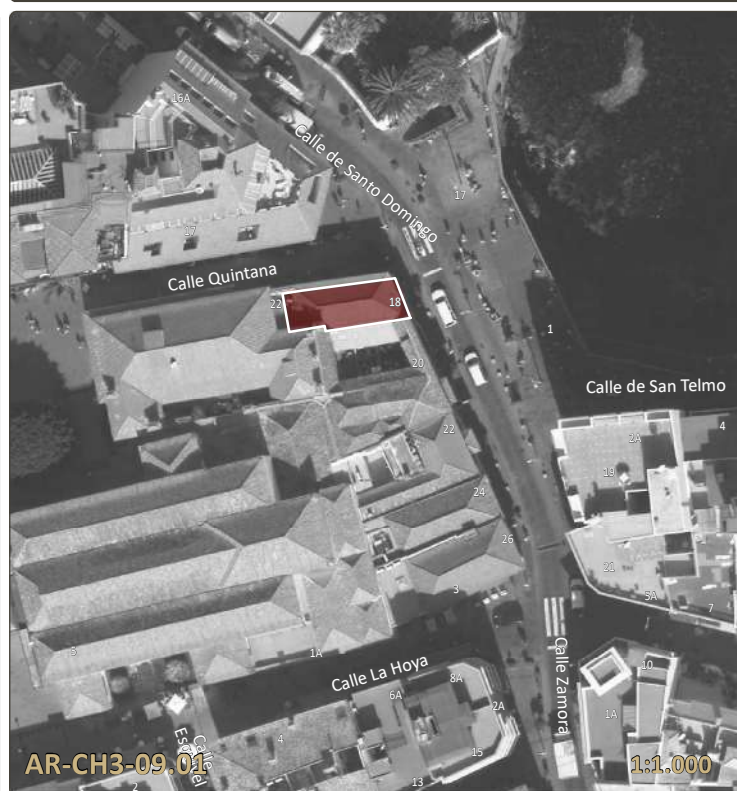
- Planta baja: Comercial
- Planta primera: Recreativo
- Plantas restantes: Recreativo

**SUPERFICIES:**

- Parcela: 84,96 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 2,08 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Ocupada: 84,96 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %
- Construida: 176,61 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 3

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble sobradado con planta rectangular, cubierta a cuatro aguas y zócalo.

El inmueble ha sido rehabilitado para su uso comercial con fachada hacia la calle Santo Domingo y Calle Quintana. Hacia la calle Quintana tiene una composición de cinco huecos en planta baja. La entrada principal es de mayor tamaño y con una carpintería de doble hoja de madera con decoración a base de cojinetes horizontales y verticales lisos. El resto de los huecos tiene un esquema de doble hoja acristalada y antepecho a base de cojinetes lisos verticales. La franja superior está decorado con cojinetes cuadrangulares. Los cuatro huecos de la planta alta son ventanas de doble hoja acristalada de guillotina con un gran antepecho de cojinetes cuadrangulares lisos. La fachada hacia la calle Santo Domingo es de dos huecos con el mismo esquema en las carpinterías. Las dos fachadas están coronadas con un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: alero de teja así como la fisonomía, composición formal y material de las puertas y ventanas de madera,

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, cartelería, vitrina, toldos, aplacado en zócalo, registros varios (contador de agua etc.), aparato de aire acondicionado y focos de iluminación inadecuados en fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación para usos comerciales en planta baja. Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**

- Edad: S. XVIII
- Tipología: Sobradada
- Lenguaje arquitectónico: sin dato
- Autoría: Desconocido
- Usos originales: Vivienda y uso comercial
- 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:**

Inmueble erigido en la traseca del Convento de Nuestra Señora de la Peña, perteneciendo al primer núcleo religioso y comercial del Puerto de la Cruz. Desde el siglo XVIII, la parcela se encuentra ocupada como se muestran en las diferentes representaciones cartográficas. Entre los siglos XIX y XX, el inmueble cambia por completo su uso de viviendas adecuándose al uso comercial

**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: Practicable  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**  
No procede

**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:**

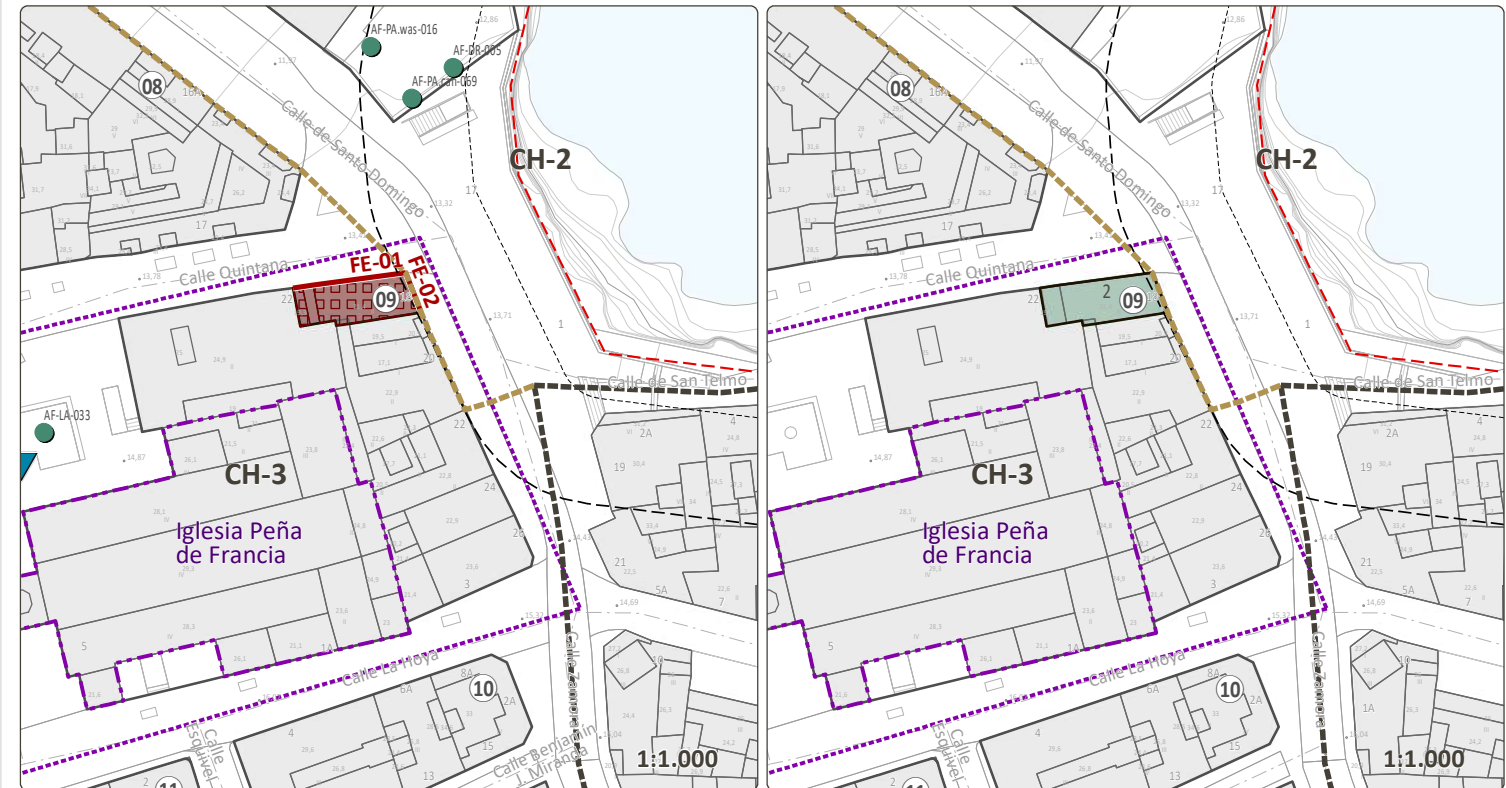
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
  - Restauración
  - Valorización
  - Rehabilitación
  - Mantenimiento
  - Reconstrucción
  - Conservación
  - Reestructuración
  - Consolidación
  - Remonta y ampliación

**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, GE0306, GE701, GE1001, GE1003, GE1004.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**

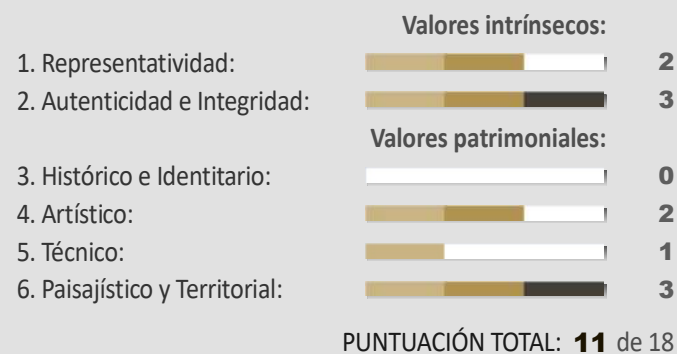
- ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:**
- Cubierta protegida
  - Fachada protegida
  - Muro protegido
  - Elemento etnográfico protegido
  - Árbol y/o vegetación protegida
  - Ámbitos de protección**
  - Edificación protegida
  - Elemento protegido
  - Jardín protegido
  - Patio protegido
  - Espacio libre protegido
  - Áreas susceptibles de transformación**
  -

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**
- Alturas (nº de plantas)
- |   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 |                      |
- Uso principal: Servicios Terciarios  
Régimen de admisibilidad de usos: ST-s1  
Edificabilidad:  
Nº de plantas: 2  
Ocupación:



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida. Al estar afectado por el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural (BIC), concretamente La Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**



**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.

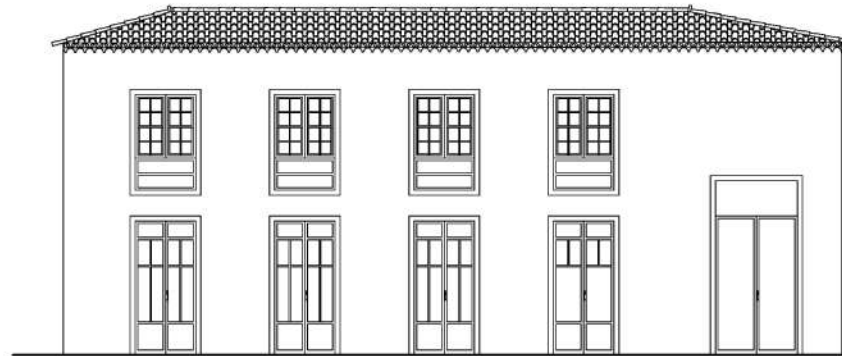
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

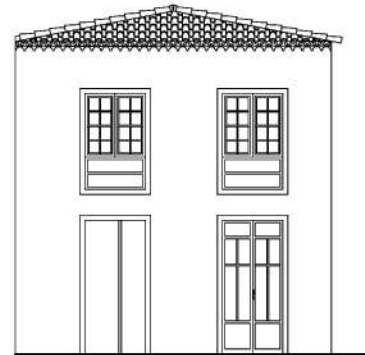
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**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



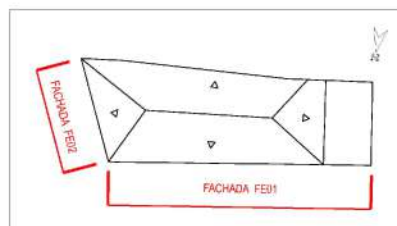
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:150  
 C/ Quintana



FACHADA FE02 1:150  
 C/ Santo Domingo, 18



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALERO DE TEJA



PUERTA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA