



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Santo Domingo, 20

REFERENCIA CATASTRAL: 8343203CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 09 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Este **COTA:** 13,41 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.377,12; Y: 3.144.389,44

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:

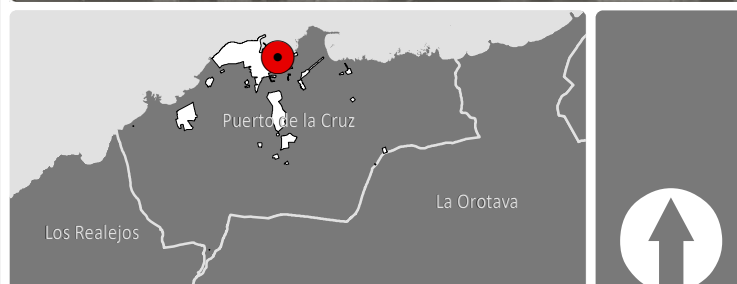
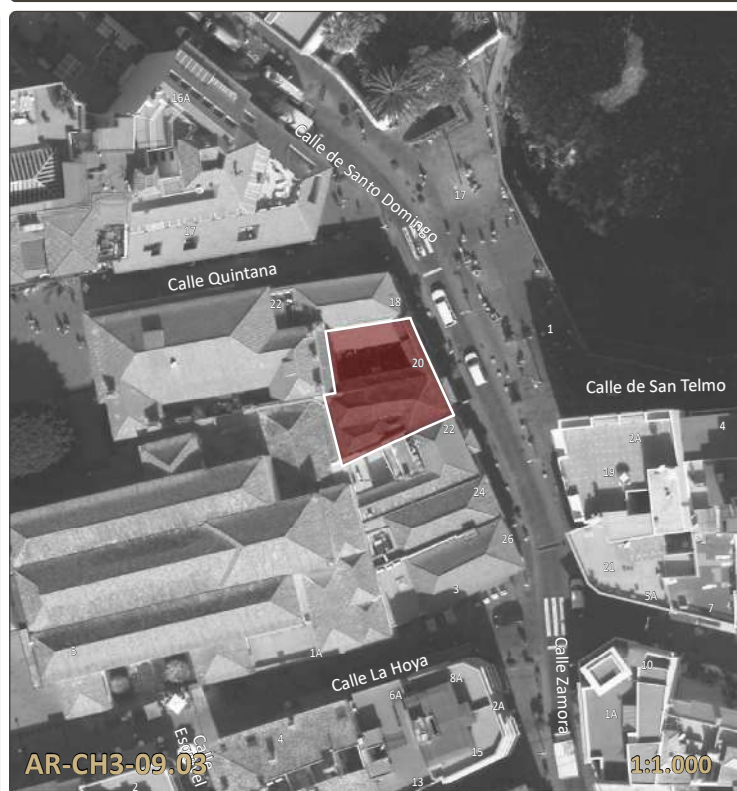
- Planta baja: Comercial
- Planta primera: Comercial
- Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:

- Parcela: 220,35 m²s **Edificabilidad:** 1,55 m²c/m²s
- Ocupada: 220,35 m²s **Ocupación:** 100,00 %
- Construida: 341,64 m²c **Nº de plantas:** 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado con planta rectangular y cubiertas a dos y cuatro aguas.

El inmueble ha sido rehabilitado para su uso comercial. Los huecos de la planta baja han sido completamente modificados aumentando su tamaño y eliminado sus carpinterías. En planta alta, se compone de una ventana francesa de doble hoja, antepecho de cojinetes cuadrangulares y franja superior acristalada. Lo acompaña un balcón de dos cuerpos cubierto con techumbre a tres aguas. Está sustentado por canes de madera y tiene un antepecho de cojinetes cuadrangulares y balaustres de madera. El acceso es a través de una puertaventana de doble hoja. El inmueble está coronado por un alero doble de canes de madera y una gárgola. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: aleros de madera y teja, gárgola, balcón, ventana y puerta de madera de planta alta.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, cartelería, registros varios (contadores de agua y luz, etc.), alteración excesiva de vanos y carpintería metálica en puertas de planta baja, rejilla de ventilación y desconches en el revestimiento exterior 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. Aunque se observan algunos desconches de la pintura, incluso con pérdida de enfoscado, algunas tejas están sueltas y la carpintería está quemada por el sol y cuarteada.

Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica; priorizando la revisión de la cubierta para evitar que caigan tejas hacia la vía pública.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Adaptado excepto uno de los locales.

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, GE701, 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 | |

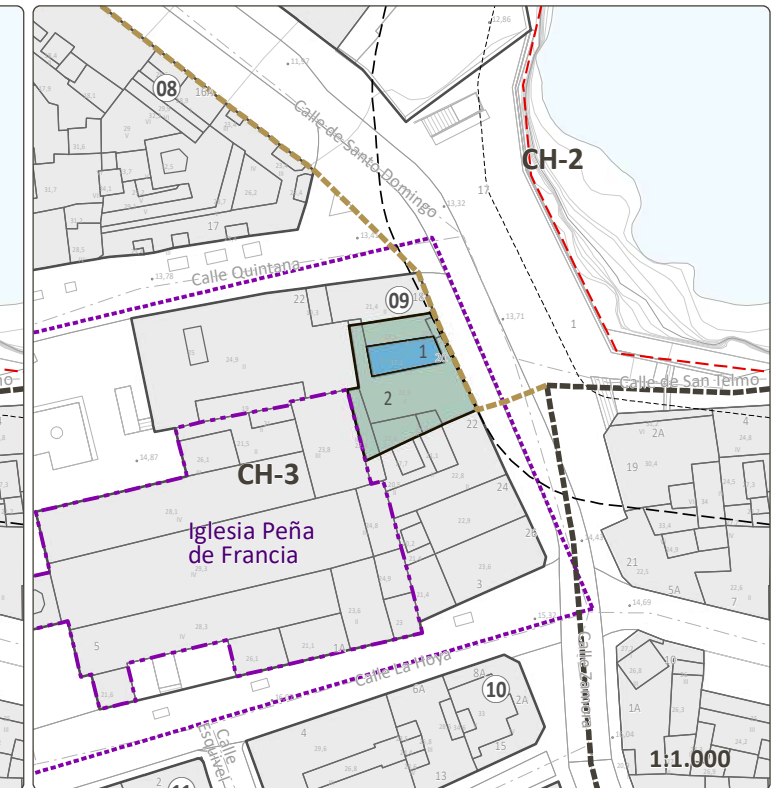
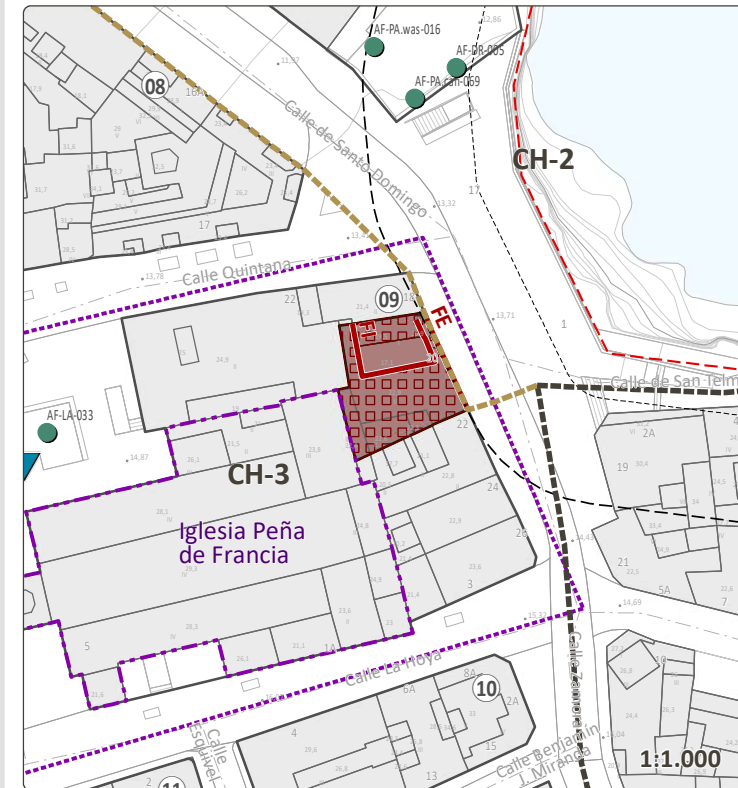
Uso principal: Servicios Terciarios

Régimen de admisibilidad de usos: ST-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. 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

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

PUNTUACIÓN TOTAL: **11** 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

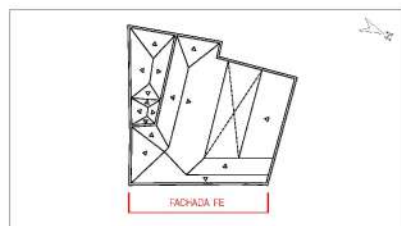
- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | Límite de Servidumbre de Protección |
| Manzana del PEPCH | Bien de Interés 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 FE 1:150
 C/ Santo Domingo, 20



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



GÁRGOLA Y ALEROS



BALCÓN DE MADERA



PUERTAVENTANA DE MADERA



VENTANA