



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Santo Domingo, 22

REFERENCIA CATASTRAL: 8343204CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 09 **PARCELA:** 04

ORIENTACIÓN: Noreste **COTA:** 14,66 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.381,48; Y: 3.144.378,48

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

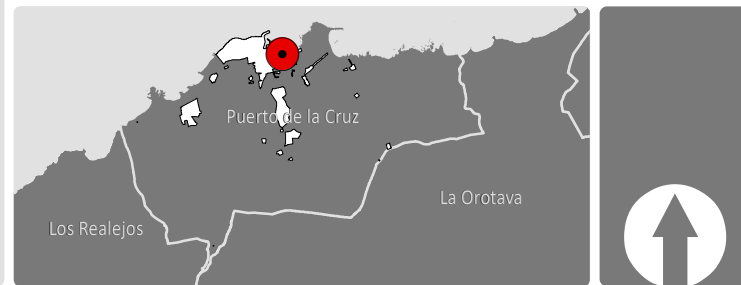
BIEN DE INTERÉS CULTURAL: | Entorno de protección BIC Monumento "Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia" (BOC nº 109, 10/06/2003)

USOS ACTUALES:
Planta baja: Comercial
Planta primera: Comercial
Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:
Parcela: 144,15 m²s Edificabilidad: 1,92 m²c/m²s
Ocupada: 144,15 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 276,20 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

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

Ha sido rehabilitado cambiando el tamaño de huecos de la planta baja para convertirlo en local comercial. La planta alta conserva tres huecos donde los dos laterales son para ventana de doble hoja acristalada y antepecho de cojinetes horizontales lisos. El hueco central se compone de un balcón de un cuerpo de madera cubierto a tres aguas y sustentado a través de canes de madera con antepecho de gran tamaño a base de cojinetes verticales lisos y celosía. El coronamiento es a base de tejas y dos gárgolas laterales. 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, ventanas y puerta ventana de madera de planta alta.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, cartelería e imágenes publicitarias en ventanas, registros varios (telefónico, luz, etc.), alteración excesiva de vanos y carpintería metálica en puertas de planta baja en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación para usos comerciales en planta baja.

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:

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:

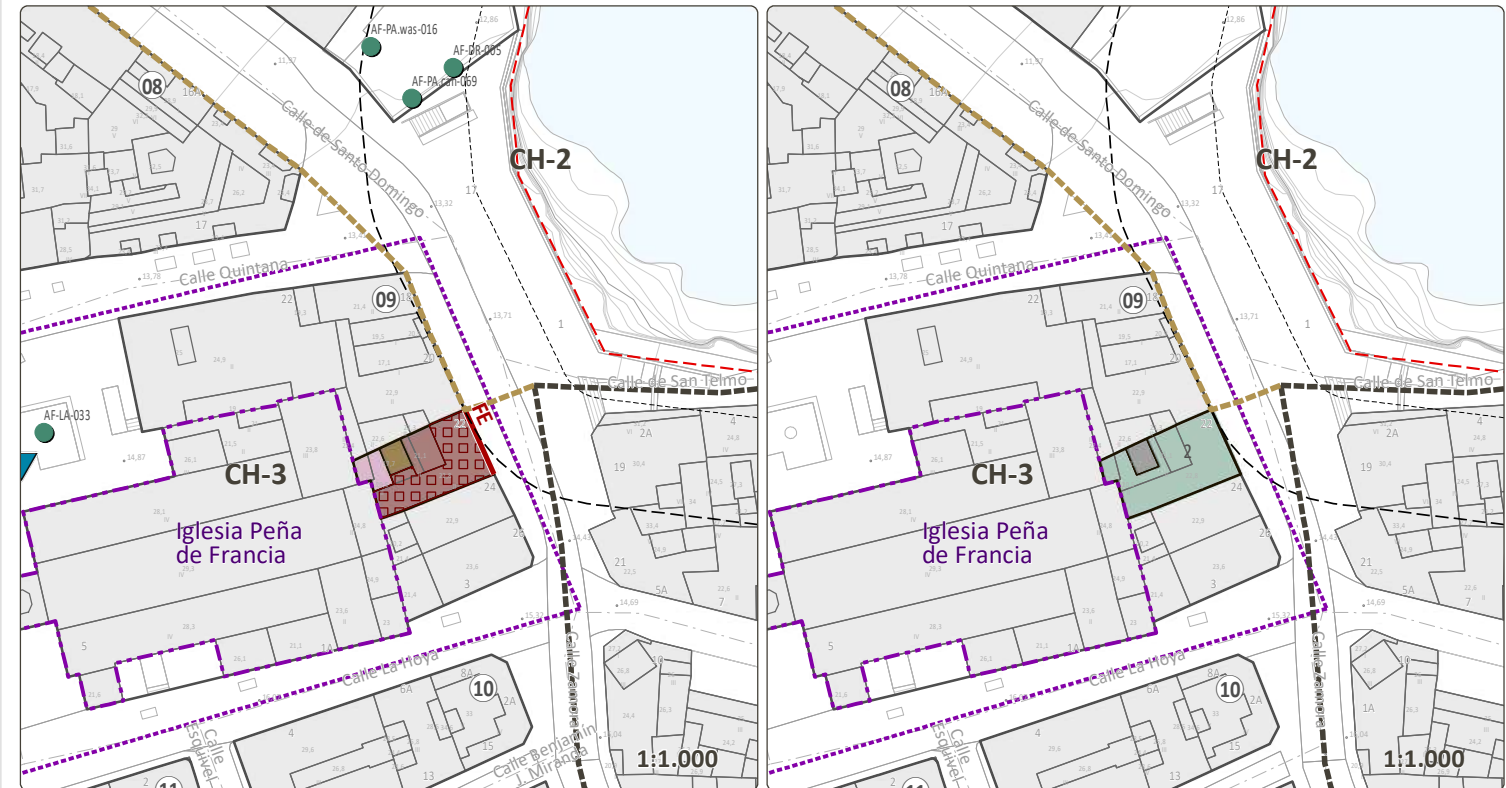
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
 - Restauración
 - Valorización
 - Rehabilitación
 - Mantenimiento
 - Reconstrucción
 - Conservación
 - Reestructuración
 - Consolidación
 - Remonta y ampliación

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: 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 registrarán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	1
2. Autenticidad e Integridad:	3
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	0
4. Artístico:	2
5. Técnico:	1
6. Paisajístico y Territorial:	3
PUNTUACIÓN TOTAL: 10 de 18	

VALORACIÓN FINAL: Bajo

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

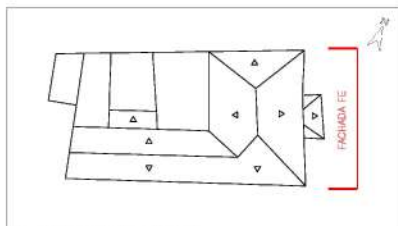
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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 1150
 C/ Santo Domingo, 20



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA Y GÁRGOLA



BALCÓN Y PUERTA DE MADERA



ALERO DE MADERA Y TEJA



VENTANA DE MADERA