



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Benjamín J. Miranda, 5

REFERENCIA CATASTRAL: 8343705CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 11 **PARCELA:** 05

ORIENTACIÓN: Sureste **COTA:** 16,43 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.331,84; Y: 3.144.317,42

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Restauración
Planta primera: Restauración
Plantas restantes: Restauración

SUPERFICIES:
Parcela: 66,21 m²s **Edificabilidad:** 1,30 m²c/m²s
Ocupada: 66,21 m²s **Ocupación:** 100,00 %
Construida: 86,38 m²c **Nº de plantas:** 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble de estilo tradicional canario de una sola planta. El esquema interior ha sido completamente modificado con la división de la parcela y la transformación del inmueble en restaurante. Se conserva la techumbre a tres aguas adosada al edificio de Benjamín J. Miranda, 7 con un pequeño alero que recorre toda la fachada.

Los huecos en fachada han sido transformados y convertidos en dos huecos de puerta para permitir un mejor acceso al restaurante. En la primera crujía, se aprecia la cubierta interior donde se conservan dos cuadrales y un tirante de madera. En el paramento interior de la fachada principal hay un pequeño hueco cuadrangular en el cual podría haber sido utilizado como nicho para virgen. Al acceder a la parte trasera, se ha modificado para la habilitación de cocina, baños y almacén. La cubierta es parcialmente transitable por una azotea y se puede acceder a la cubierta a tres aguas con tejas árabes.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: alero de teja. En interior: Pequeña alacena en las paredes (alojar santo)

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros varios (contadores de agua y luz, etc), cartelería, sustitución de carpintería original por carpintería metálica, estructura metálica en cubierta e iluminación de fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Obras de rehabilitación para uso de restauración con modificación de huecos en fachada.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: C. S. XVIII
Tipología: terrera
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocido
Usos originales: Vivienda. Restauración
Propiedad original: Desconocido

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:
Este inmueble se erigió en el entorno de la iglesia de Nuestra Señora de La Peña y la plaza de la iglesia. Se dedicó a vivienda familiar, hasta que, a finales del siglo XX, se adaptó su interior para la utilización como centro de restauración.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:
En líneas generales el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, sólo observamos una humedad puntual en la zona del comedor, hacia la medianera. Muy probablemente se deba a una filtración por un bajante situado muy próximo.
Medidas a adoptar: Solucionar la impermeabilización en la zona del bajante, para evitar que los daños aumenten. Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:
Entorno: Practicable
Plantas: Adaptado
Entreplantas:

SEGURIDAD:
Cumple

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:

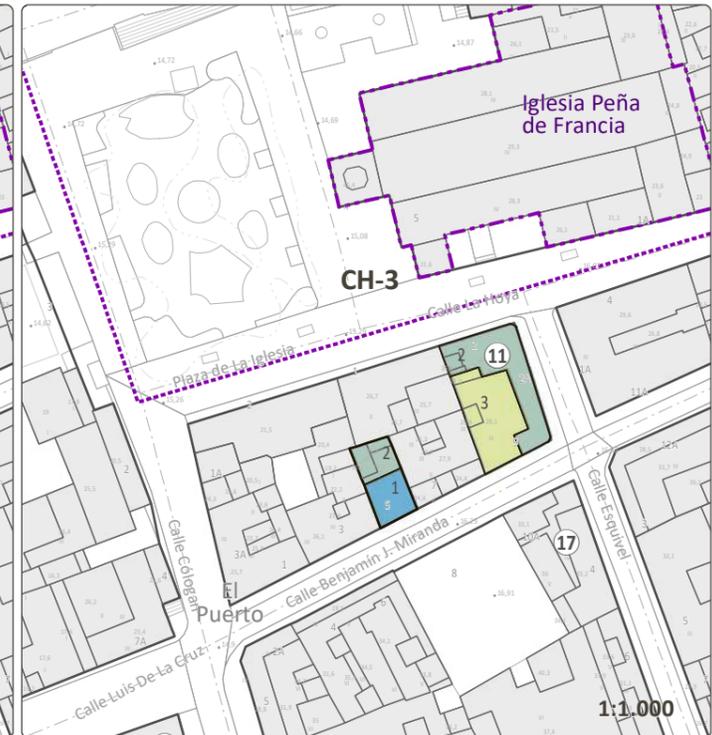
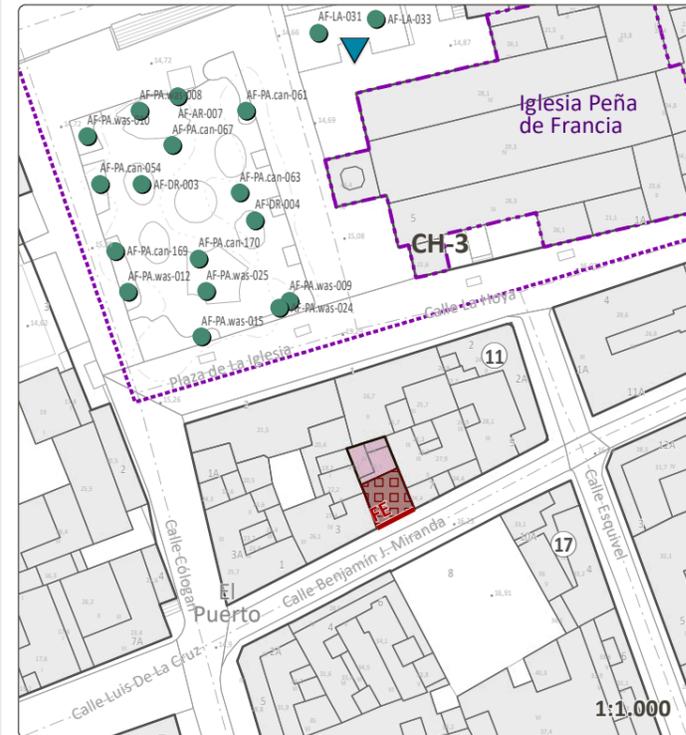
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
 - Restauración
 - Valorización
 - Rehabilitación
 - Mantenimiento
 - Reconstrucción
 - Conservación
 - Reestructuración
 - Consolidación
 - Remonta y ampliación

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, GE0701, 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: Ocupación:
Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	2
2. Autenticidad e Integridad:	3
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	1
4. Artístico:	1
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	0
PUNTUACIÓN TOTAL: 9 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

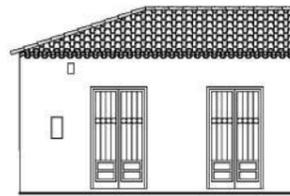
DELIMITACIONES

- 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

FACHADAS



FACHADA FE 1:150
 C/ Benjamín J. Miranda, 5



FACHADA FE



FACHADA FE

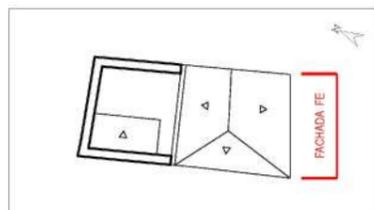


FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA



PLANO DIRECTOR

Fuente: *Elaboración propia*