

**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:** Hotel Tremarne

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Quintana, 16

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8243704CS4484S

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

**MANZANA:** 13                      **PARCELA:** 04

**ORIENTACIÓN:** Noroeste                      **COTA:** 9,46 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.231,06; Y: 3.144.344,14

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

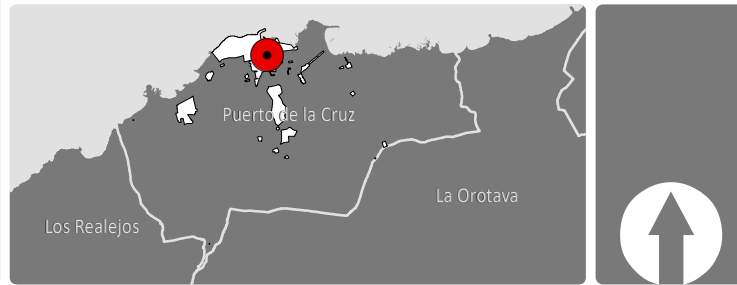
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Comercial  
Planta primera: Comercial  
Plantas restantes: Comercial

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 419,55 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 2,12 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 419,55 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 987,27 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 4

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

El inmueble sigue un esquema de arquitectura monumental urbana tradicional canaria donde el inmueble se plantea en dos plantas con una entreplanta, patio interior central y cubiertas a cuatro aguas en la crujía principal y azotea transitable

El inmueble ha sufrido una rehabilitación que ha eliminado los paramentos de separación de todas las estancias. En la fachada se conservan los balcones hacia la calle Agustín de Bethencourt y Quintana situados en la segunda planta. Los huecos de ventanas en la segunda planta son de guillotina con antepechos lisos. Las rehabilitaciones han dejado las piedras vistas en esquinera. Interiormente conserva en el patio central la fuente, los pavimentos en piedra y las galerías superiores cerradas con ventanas de guillotina y antepechos abalaustrados ciegos. Se mantienen algunos de los pies derechos con base de piedra, pero se encuentran embutidos en los paramentos. La escalera principal de acceso a través del patio mantiene el escalón de piedra y su esquema en dos tramos dando acceso a la entreplanta y a la planta superior. En la crujía que pertenecía al salón principal, la techumbre a cuatro aguas mantiene el almizate decorado con lacerías y los asientos en ventana.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: alero de teja, gárgolas, balcones, puertas y ventanas de madera. En interior: galería y pies derechos en torno al patio, fuente de piedra en patio, escalera interior de madera con primer escalón de piedra, pavimentos de piedra, ventanas con asiento, carpinterías interiores, pavimentos, artesonados y estructura vista de forjados y cubiertas de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Piedra vista en esquina de sus fachadas.

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

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: Siglo XVIII  
Tipología: Arquitectura monumental urbana  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocida  
Usos originales: Vivienda, hotel, comercial  
Propiedad original:

**BIBLIOGRAFÍA:**  
GONZÁLEZ LEMUS, N (2004). La compañía de hoteles y sanatorium del Valle de la Orotava: primera compañía turística de Canarias. XV Coloquio de historia canario-americana, 2004 HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: De la Quinta Roja al Hotel Taoro, Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, 1983 HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: Arquitectura y urbanismo del turismo de masas en las Islas Canarias,

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
El inmueble en el que se encuentra la actual tienda Koala Bay fue erigido durante el siglo XVIII. Perteneció a Tomás Fidel Cologan y a José María Valcárcel Heredia, miembros de dos de las familias más importantes del Valle de La Orotava. Esta vivienda permaneció subdividida hasta la llegada de Newman Tremearne. En 1888 arrendó el inmueble convirtiéndolo en uno de los hoteles más importantes del Puerto de la Cruz cambiando su denominación como Tremearne's Hotel. Convirtió las estancias de una vivienda tradicional en un hotel con varios comedores, habitaciones y salón de juegos, ofreciendo todos los servicios que el cliente necesitara. Tras el fin de su utilización como explotación hotelera, el inmueble pasó a tener diferentes comercios locales, hasta la actual rehabilitación para habilitar las dos plantas como comercio.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**  
El inmueble se encuentra en buen estado, ya que fue rehabilitado recientemente.  
**Medidas a adoptar:** 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:**

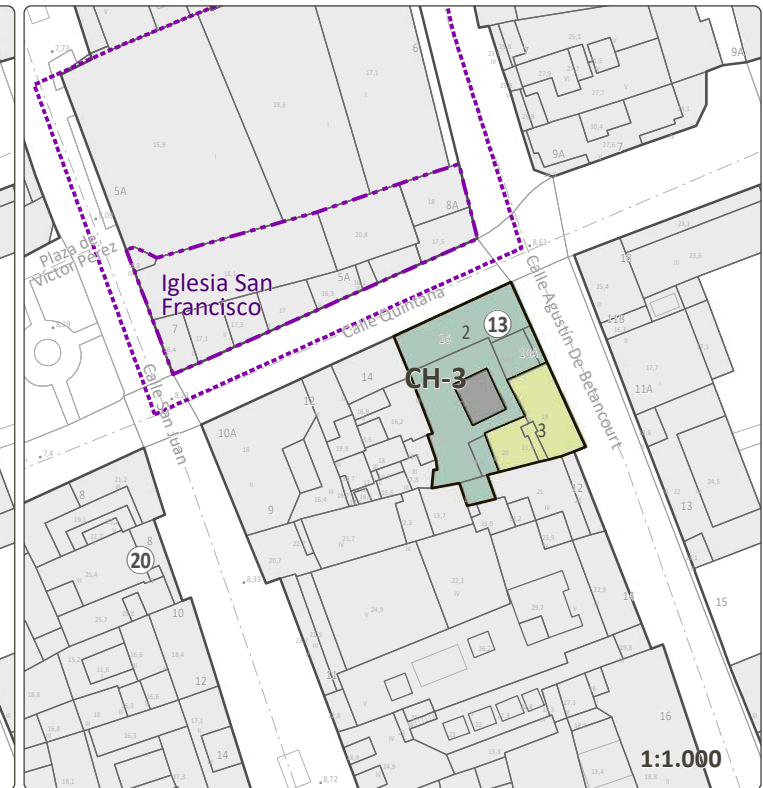
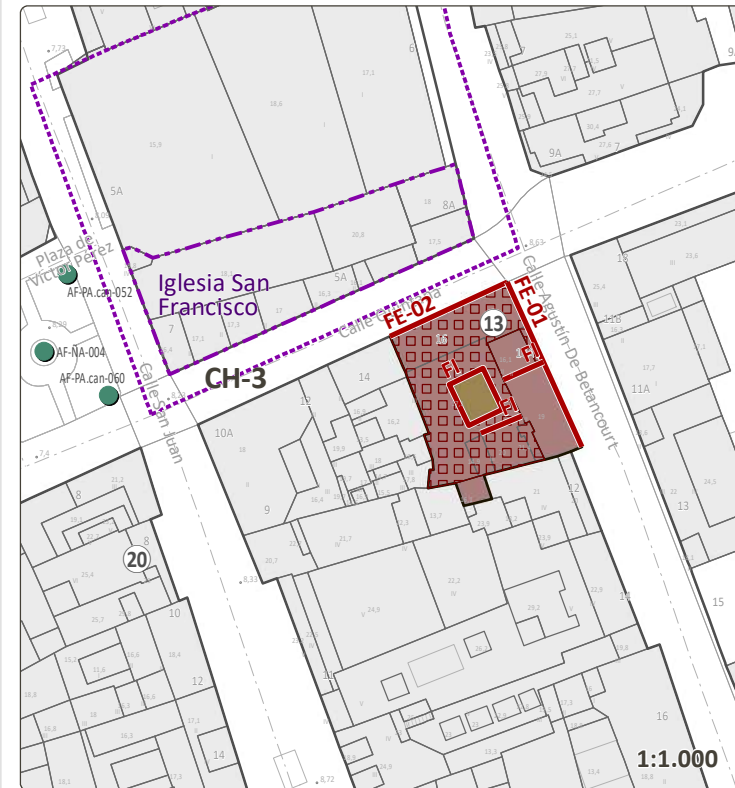
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización  | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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, GE701, GE901, GE903, GE904, 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:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	3
2. Autenticidad e Integridad:	3
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	3
4. Artístico:	2
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	3
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 16 de 18</b>	

**VALORACIÓN FINAL:** Muy alto  
**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculados a los sistemas culturales de la ciudad portuaria y del turismo de salud del PEPCH.  
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

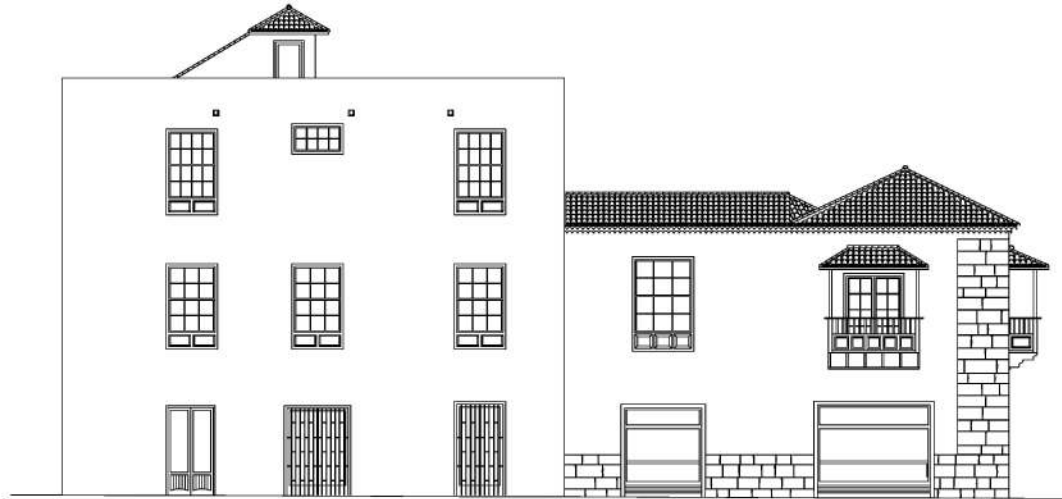
**DELIMITACIONES**

- 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

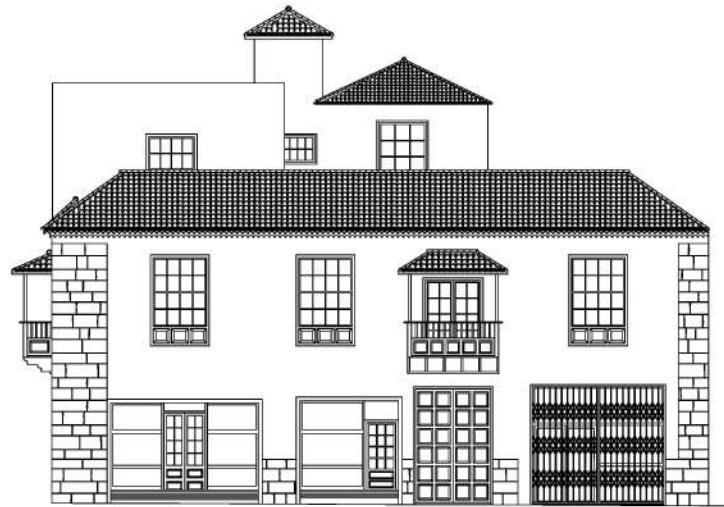




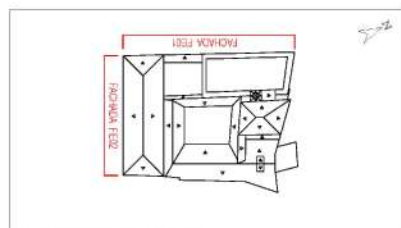
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:200  
 C/ Agustín de Betancourt



FACHADA FE02 1:200  
 C/ Quintana, 16



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia - Proyecto Básico de rehabilitación de edificio para adecuación a local comercial (2019)

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALERO DE TEJAS



ARCO DE CANTERÍA



GÁRGOLA Y VENTANILLO MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA