

**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Zamora, 4

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8342302CS4484S

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

**MANZANA:** 14                      **PARCELA:** 02

**ORIENTACIÓN:** Noreste              **COTA:** 16,92 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.393,69; Y: 3.144.319,41

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Sin uso  
Planta primera: Sin uso  
Plantas restantes: Sin uso

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 541,47 m<sup>2</sup>s              Edificabilidad: 2,51 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 490,28 m<sup>2</sup>s              Ocupación: 90,55 %  
Construida: 1.232,34 m<sup>2</sup>c              Nº de plantas: 3

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de tres plantas con una distribución en U a través de un patio interior con cubiertas a cuatro aguas.

El inmueble ha sido rehabilitado. Las fachadas hacia la calle Zamora y Benjamín Miranda han sido completamente intervenidas. La fachada principal es la que se sitúa hacia la calle Zamora. En ella encontramos una gran variedad de carpinterías en los diferentes huecos. En la planta baja presenta cuatro huecos de diferentes tamaños. La puerta situada a la derecha es de dos hojas con tres cojinetes lisos en cada una, siendo el central de mayor tamaño, mientras que la franja superior está decorada con un cojinete horizontal liso. La puerta principal es de mayor tamaño, de dos hojas con tres columnas de seis filas de cojinetes lisos y una franja superior de dos cojinetes lisos horizontales. La ventana es de guillotina con antepecho decorado a base de tres cojinetes lisos. Para finalizar esta planta hay un pequeño ventanal abisagrado que abre hacia el interior con balaustres lisos de madera. La planta superior sigue el ritmo de huecos de la planta inferior con ventanas de doble hoja de guillotina y un antepecho a base de tres cojinetes lisos horizontales. Sobre la puerta principal, se sitúa un balcón de dos cuerpos y cubierta a tres aguas, sustentado por canes dobles. El antepecho es a base de cojinetes lisos horizontales y balaustres labrados. La tercera planta tiene tres huecos para ventanas con hojas dobles acristaladas y antepecho liso. La esquinera entre la fachada de la calle Zamora y la Benjamín Miranda es a base de piedra vista. La fachada hacia la calle Benjamín Miranda sigue un ritmo de cuatro huecos en la planta baja y planta superior, mientras que en la tercera planta tiene tres huecos. En la planta baja tiene dos ventanas de doble hoja acristaladas, una puerta de acceso y un pequeño ventanal. En la planta superior, tres de las ventanas son de guillotina con antepecho a base de tres cojinetes lisos. El balcón sobre la puerta de acceso es de una elaboración sencilla, con un cuerpo, cubierta a tres aguas y sustentado por canes. El antepecho es de cojinetes lisos y balaustres torneados. En la tercera planta, una de las ventanas es de doble hoja de cristal y un cojinete liso, mientras las otras dos son ventanas francesas con doble hoja de madera, antepecho liso y franja superior acristalada. Todo el inmueble está recorrido por un alero con gran volado. El inmueble tiene adosado un cuerpo lateral de dos alturas en la calle Zamora. Esta tiene una puerta de garaje en planta baja y dos huecos para ventanas de guillotina y antepecho a base de cojinete horizontal liso en la planta superior.

No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: aleros de teja y madera, gárgolas, balcones, puertas, ventanas y ventanillos de madera

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, desconches en el revestimiento exterior y esquinas de cantería vista.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Obras de restauración en cubierta. 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: Arquitectura monumental urbana  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocida  
Usos originales: Vivienda, casa comercial  
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 de tres plantas con granero es uno de los ejemplos más destacables de las calles del Puerto de la Cruz. El inmueble erigido durante el siglo XVIII sirvió como lugar de viviendas y casa comercial. Con el paso de los años, se modificaron sus estancias interiores para adaptarlo a las necesidades de la familia. Durante el siglo XX perteneció a la familia de Don José Martín.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, no obstante, se observa la presencia de unas pequeñas eflorescencias y desconches de la pintura, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo. Algunos sillares de esquina presentan meteorización y determinadas partes de la carpintería están quemadas por el sol.

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:**

- |   |  |
|---|--|
| <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, 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                              |                                |
| <b>Ámbitos de protección</b>                |                                |
| Edificación protegida                       | Jardín protegido               |
| Elemento protegido                          | Patio protegido                |
|   | Espacio libre protegido        |
| <b>Áreas susceptibles de transformación</b> |                                |
|   |                                |

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

- Alturas (nº de plantas)
- |   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 |                      |
- Uso principal: Residencial  
Régimen de admisibilidad de usos: RE-s2  
Edificabilidad: Ocupación:  
Nº de plantas:



**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:          | <b>3</b> |
| 2. Autenticidad e Integridad:  | <b>2</b> |
| <b>Valores patrimoniales:</b>  |          |
| 3. Histórico e Identitario:    | <b>2</b> |
| 4. Artístico:                  | <b>2</b> |
| 5. Técnico:                    | <b>2</b> |
| 6. Paisajístico y Territorial: | <b>2</b> |

PUNTUACIÓN TOTAL: **13** de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado al sistema cultural de la ciudad portuaria del PEPCH.

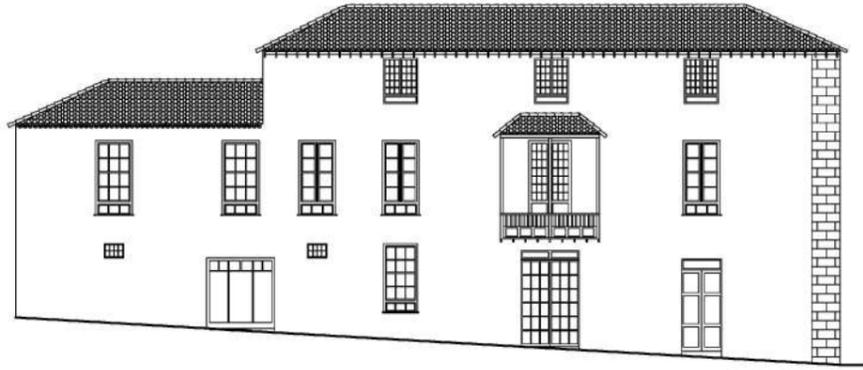
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

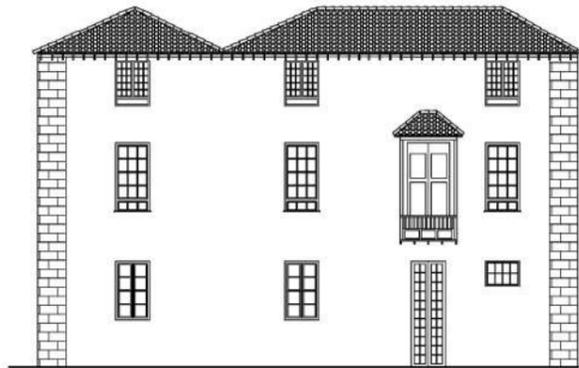
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH   | <b>Patrimonio histórico</b>               | 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                             |



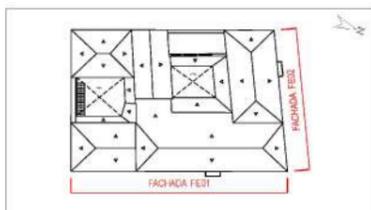
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:250  
 C/ Zamora, 4



FACHADA FE02 1:250  
 C/ Benjamín J, Miranda



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



GÁRGOLA Y ALEROS



BLACÓN Y PUERTAS DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



BALCÓN DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



VENTANILLO DE MADERA