



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Zamora, 12

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8342306CS4484S

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

**MANZANA:** 14                      **PARCELA:** 06

**ORIENTACIÓN:** Noreste                      **COTA:** 19,05 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.408,45; Y: 3.144.278,18

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

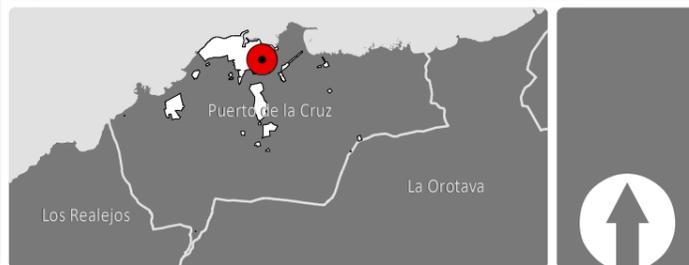
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
 Planta baja: Sin uso  
 Planta primera: Vivienda libre unifamiliar  
 Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

**SUPERFICIES:**  
 Parcela: 101,85 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 1,89 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 101,85 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
 Construida: 192,69 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 3

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble sobradado con planta rectangular, cubiertas en azotea y zócalo a la tirolesa.

El inmueble ha sido rehabilitado. Los huecos en la planta baja han sido modificados para adaptarlo a local comercial por lo que tienen una puerta de tres hojas acristalada y una puerta como entrada principal al inmueble con una carpintería de una hoja de madera. El trabajo de la madera para la decoración es variada. Los cojinetes cuadrangulares del antepecho y la franja superior tienen una decoración floral. El cojinete horizontal central tiene una decoración vegetal y, sobre este, el cojinete central de pequeño tamaño tiene una decoración con arco geminado con balaustres en modo de columnas que sirven como ventanillo. El cuerpo superior es un balcón típico de los inmuebles de tipología neocanaria donde se imita un balcón tradicional canario. Es de un solo cuerpo cubierto a tres aguas y con antepecho a base de cojinetes horizontales y balaustres a modo de arcos de medio punto. El coronamiento es a base de un parapeto liso. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: balcón con alero de madera y teja, ménsulas, molduras así como la fisonomía y composición formal de las puertaventanas de madera en planta alta.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, zócalo a la tirolesa, cartelería, material de la carpintería de puerta de local y registros varios (luz, telefónico, etc.) en fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Obras de rehabilitación para uso comercial en planta baja.

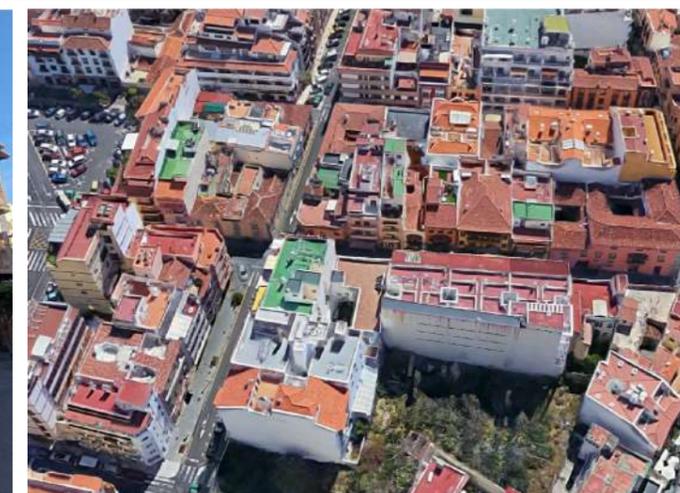
**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
 Edad: S. XX  
 Tipología: Sobradada  
 Lenguaje arquitectónico: sin dato  
 Autoría: Desconocida  
 Usos originales: Vivienda, uso 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 tipo de inmuebles se extendieron en las calles de los diferentes municipios tras el final de la Guerra Civil. Entre la década de 1940 y 1950, los arquitectos siguieron una línea estilística que había surgido con anterioridad. Con ella, intentan adaptar elementos de la tradición arquitectónica canaria a los nuevos usos y materiales. En este caso, es un inmueble sobradado que combina la actividad comercial con el uso de vivienda.

**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: Convertible  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN**

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:** PARCIAL  
**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
  - 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
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - libre de edificación
- Uso principal:** Residencial  
**Régimen de admisibilidad de usos:** RE-s1  
**Edificabilidad:**  
**Nº de plantas:** Según plano  
**Ocupación:**



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>2</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>2</b>
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	<b>0</b>
4. Artístico:	<b>1</b>
5. Técnico:	<b>1</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>1</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 7 de 18</b>	

**VALORACIÓN FINAL:** Muy 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.

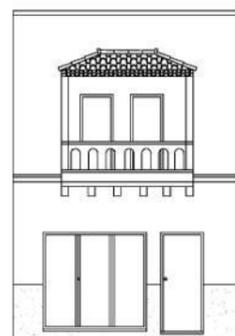
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

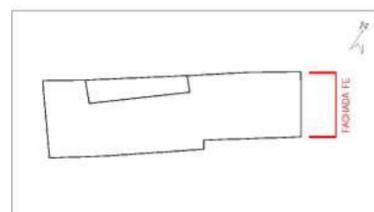
- Límite municipal
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de Servidumbre de Tránsito
- Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)
- Límite exterior de la Ribera del Mar
- Acceso al mar



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150  
C/ Zamora, 12



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



BALCÓN Y FISIONOMÍA DE PUERTA VENTANAS



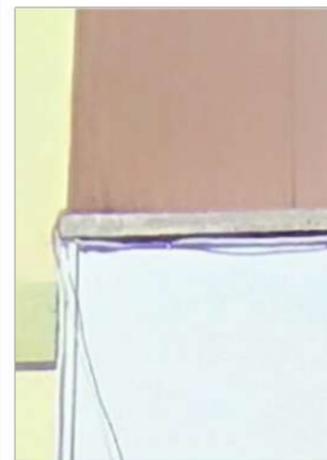
MENSULAS



ALERO DE MADERA Y TEJA



MOLDURA



MOLDURA