



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Iriarte, 28

REFERENCIA CATASTRAL: 8442701CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 16 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Noroeste **COTA:** 20,58 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.399,41; Y: 3.144.235,22

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

Planta baja: Vivienda libre unifamiliar

Planta primera: Vivienda libre unifamiliar

Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

SUPERFICIES:

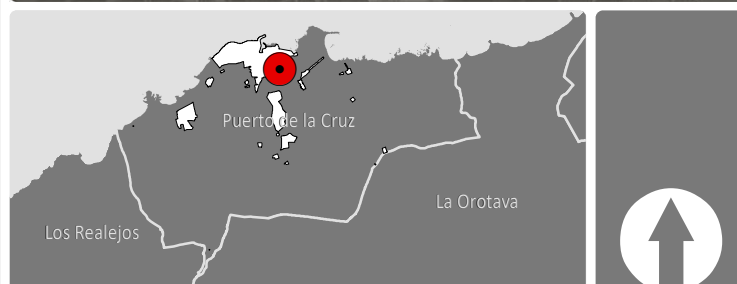
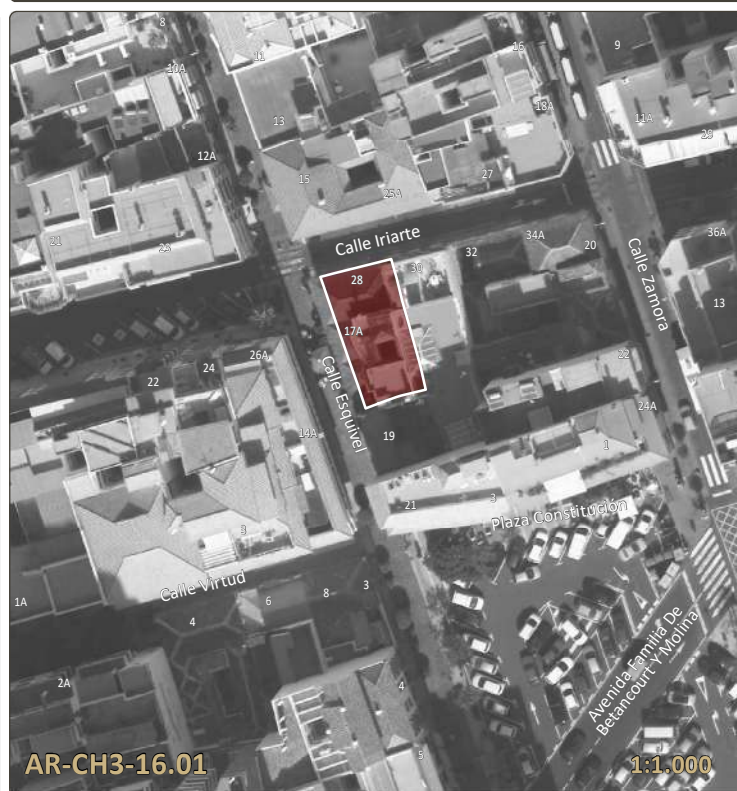
Parcela: 162,66 m²s Edificabilidad: 2,20 m²c/m²s

Ocupada: 162,66 m²s Ocupación: 100,00 %

Construida: 357,51 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

El inmueble tradicional era una planta en L, pero los añadidos lo han convertido en una planta en U con distribución a través de un patio interior. Es de dos alturas con cubiertas a cuatro aguas en la distribución en L y en azotea en el cuerpo nuevo.

La fachada hacia la calle Iriarte es la principal. La distribución de huecos en la planta baja ha sido modificada, ya que han sido sustituidas las dos ventanas en puertas de garaje. La carpintería imita la puerta principal con carpintería en cojinetes verticales y horizontales. La segunda planta sigue un esquema de ventanas francesas con antepecho de cojinetes sencillos, doble hoja de madera, postigos y franja superior acristalada. La esquinera es de piedra vista. En la fachada hacia la calle Esquivel tiene tres huecos simétricos en planta baja y alta. Las puertas y ventanas siguen el esquema de las que se encuentran en la fachada Iriarte. Todo el inmueble está coronado con un alero dentado.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: alero de teja, ventanas de madera así como la fisonomía, composición formal y material de las puertas.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Macetas en ventanas y piedra vista en esquina de las fachadas.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación de fachada con sustitución de carpinterías y modificación de huecos

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:

Edad: S. XVIII

Tipología: Arquitectura monumental urbana

Lenguaje arquitectónico: sin dato

Autoría: Desconocida

Usos originales: Vivienda

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:

Este inmueble se encuentra en la encrucijada entre la calle Iriarte y la calle Esquivel erigida durante el siglo XVIII. Con el paso de los años ha sufrido modificaciones para la adaptación a los nuevos usos familiares.

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: 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:

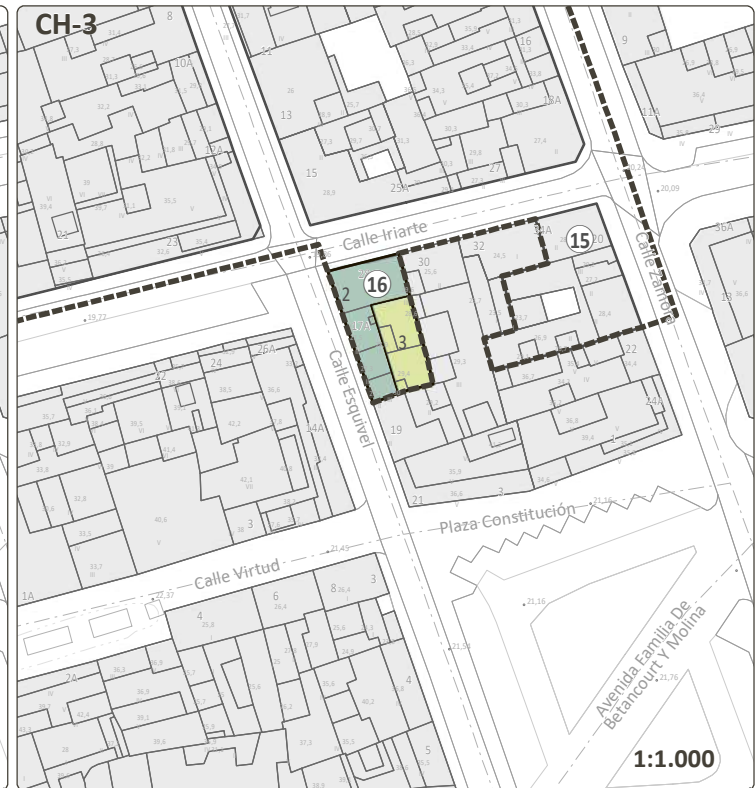
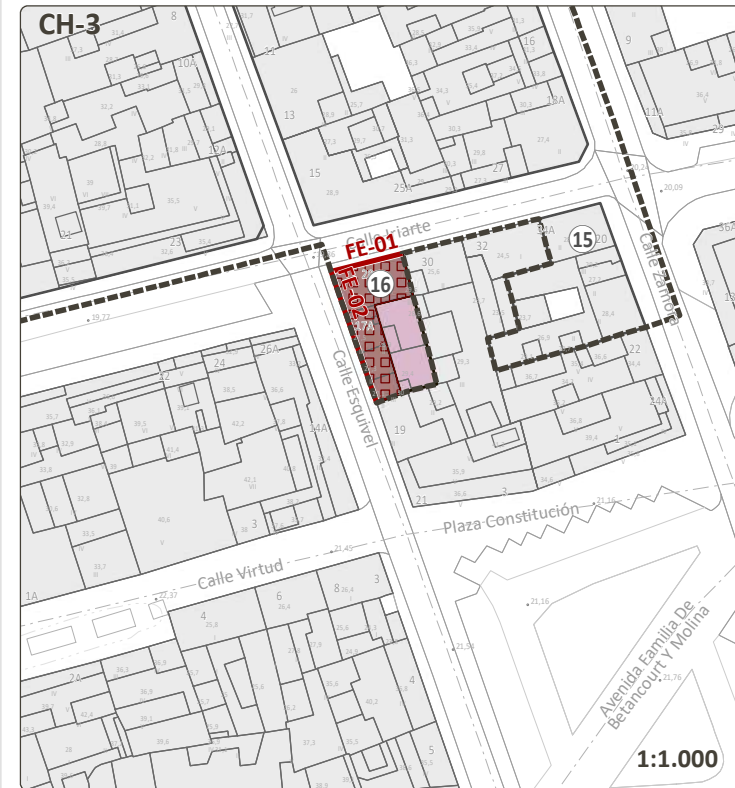
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
 - Restauración
 - Valorización
 - Rehabilitación
 - Mantenimiento
 - Reconstrucción
 - Conservación
 - Reestructuración
 - Consolidación
 - Remonta y ampliación

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, 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
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - libre de edificación
- Uso principal: Residencial
Régimen de admisibilidad de usos: RE-s2
Edificabilidad: Ocupación:
Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

VALORACIÓN FINAL: Bajo

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.

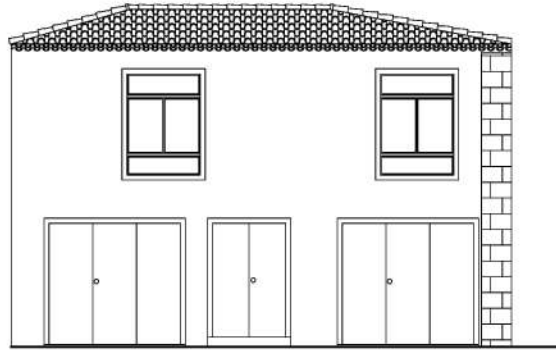
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

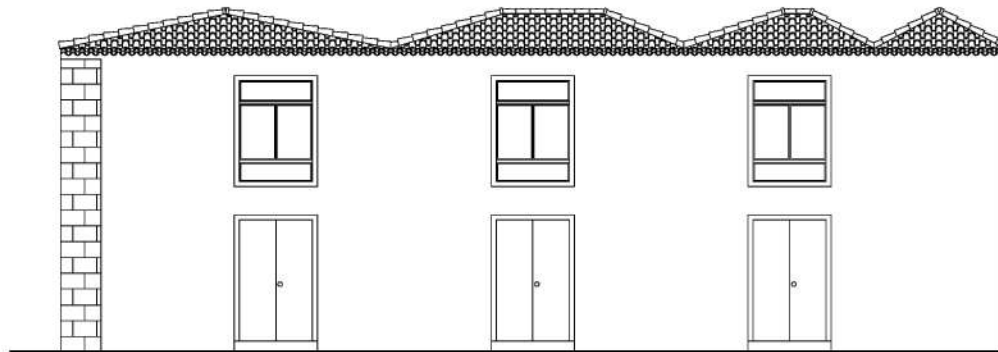
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**
- 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



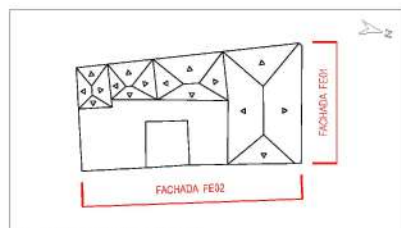
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Iriarte, 28



FACHADA FE02 1:150
 C/ Esquivel



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

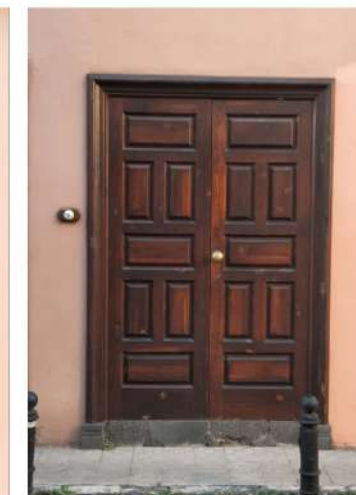
ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA



VENTANA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



PUERTA DE MADERA