

INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Luis de la Cruz, 6

REFERENCIA CATASTRAL: 8242503CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 19 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Noroeste **COTA:** 11,11 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.259,54; Y: 3.144.264,66

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

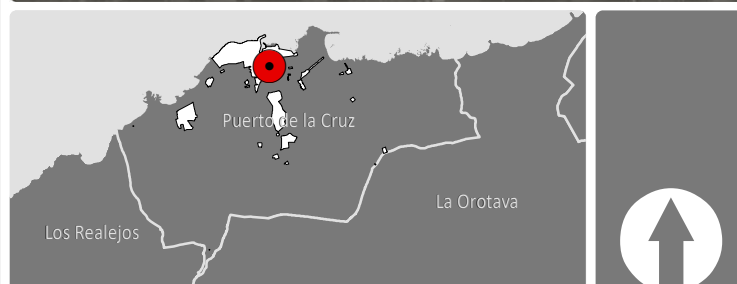
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Comercial
Planta primera: Vivienda libre unifamiliar
Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:
Parcela: 122,63 m²s Edificabilidad: 1,93 m²c/m²s
Ocupada: 122,63 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 236,93 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: 1915
Tipología: Sobradada
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Antonio Martín Núñez
Usos originales: Vivienda y comercio
Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:
SABINA GONZÁLEZ, J. A (2022) Los remates de cubierta o de composición en los edificios canarios. 1896-1931: tratamiento y utilización por los técnicos. Vegueta. Anuario de la facultad de Geografía e Historia. 22. ZALBA GONZÁLEZ, E. (2009) Tradición y modernidad en el Puerto de la Cruz: Dos ejemplos en la arquitectura de los años 30. Revista de Historia Canaria. n. 191

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:
Este inmueble forma parte del catálogo constructivo del maestro de obra Antonio Martín Núñez. En el año 1915 proyectó este inmueble con un lenguaje ecléctico dedicado a vivienda y locales comerciales. La vivienda perteneció a la bisabuela de la actual dueña perteneciente a la familia Martel.

DESCRIPCIÓN

El inmueble proyectado por Antonio Martín Núñez sigue el tipo de vivienda sobradada con planta rectangular y con un patio interior. Consta de tres puertas de acceso en la planta baja. La central da paso al zaguán de entrada hacia el patio interior, mientras que la derecha pertenece al local comercial y la izquierda a un pequeño cuarto con escalón utilizado como trastero. El entorno del patio interior se compone con dos cuartos utilizados como trasteros. A la segunda planta se accede a través de una escalera de dos tramos. La crujía hacia la fachada está dividida en dos cuartos que fueron salón y habitación de la casa, utilizándose en la actualidad como zona de trabajo. Desde aquí se accede al pequeño balcón hacia la calle Luis de la Cruz. A las crujía lateral y trasera se accede a través de una galería cerrada con ventanas de guillotina. La distribución de esta zona es la de una vivienda típica con dependencias para habitaciones en la crujía lateral, mientras que la cocina y el baño están en la zona trasera. Hay una pequeña escalera de un tramo que dirige a la azotea plana.

La fachada principal del inmueble sigue una fachada simétrica con un lenguaje ecléctico con una división vertical a base de pilastras. La planta baja se compone de tres puertas de gran altura y con arco carpanel. Sobre los arcos se elaboró una decoración vegetal y un friso con decoración lineal. Los fustes de las pilastras de la planta baja son lisas con decoración floral y vegetal en los capiteles. En la segunda planta, los cuerpos laterales se componen de puerta-ventana de doble hoja con arcos carpaneles y una balaustrada de hierro con motivos geométricos. El cuerpo central consta de dos pequeñas puertas con arco de medio punto geminado. El balcón es un forjado de hierro con motivos geométricos con dos ménsulas inferiores. Las pilastras que dividen el cuerpo central son estriadas con capiteles corintios. Sobre los arcos geminados se situó un pequeño querubín. El friso del cuerpo superior tiene una decoración vegetal y el coronamiento es a base de antepechos abalaustrados con delimitadores a base de plintos con jarrones decorativos sobre estos. Interiormente, el inmueble tiene pavimentos hidráulicos en el zaguán, patio y una de las habitaciones de la planta baja hacia la fachada principal. La escalera de acceso a la segunda planta es de madera con el primer peldaño en granito artificial. El pavimento de la segunda planta es en madera en mal estado, excepto en la cocina y el baño que mantiene el suelo hidráulico.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: balcón, rejería, ménsulas, puertas y puerta ventanas de madera, pilastras, querubín, decoración floral y lineal, esgrafiado, molduras, antepecho balaustrado y pináculos decorativos. En interior: zaguán, escaleras y pasamanos de madera, pavimentos hidráulicos y de madera, carpinterías interiores y chimenea de cocina en cubierta.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado y registros varios (telefonía y luz) y cartelería en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

La planta alta del inmueble está en mal estado de conservación debido a que las cubiertas tienen filtraciones del agua de lluvia, lo que provoca manchas de humedad, desconches y eflorescencias en los paramentos interiores, además de la caída de parte de los falsos techos. Estas filtraciones han ocasionado la pudrición de la madera en algunas zonas de la cubierta y los forjados así como la oxidación de sus armaduras, que a su vez ocasionan grietas y fisuras en algunos puntos. En la planta baja se identifican humedades de capilaridad en algunos muros, y en todo el inmueble se observa que la madera de carpinterías, forjados y cubierta están sometidos a la acción de agentes xilófagos.

Medidas a adoptar: Se deberán de realizar operaciones de mantenimiento encaminadas a parar el deterioro del inmueble principalmente en las plantas que se encuentran en desuso así como en la cubierta.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Practicable la vivienda y convertible el Local
Plantas: Planta baja adaptado y Planta alta convertible si se amplía el pasillo.
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Cumple

HABITABILIDAD:

Se desconoce si posee pozo. Las instalaciones y equipamientos están en mal estado. Las cubiertas no están debidamente protegidas de la humedad. El pasillo de planta alta no cumple con las medidas mínimas establecidas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

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
- 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

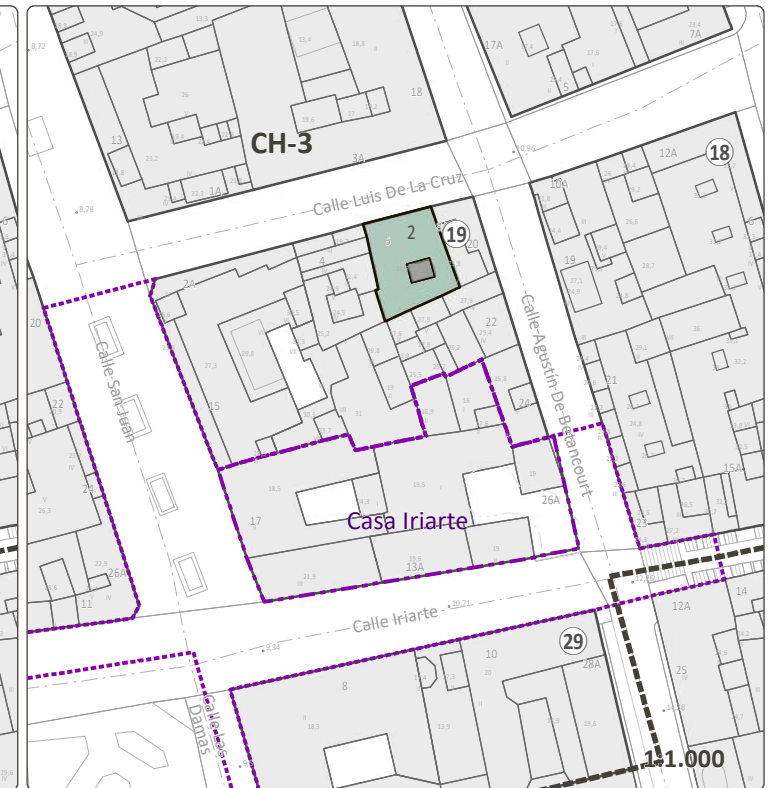
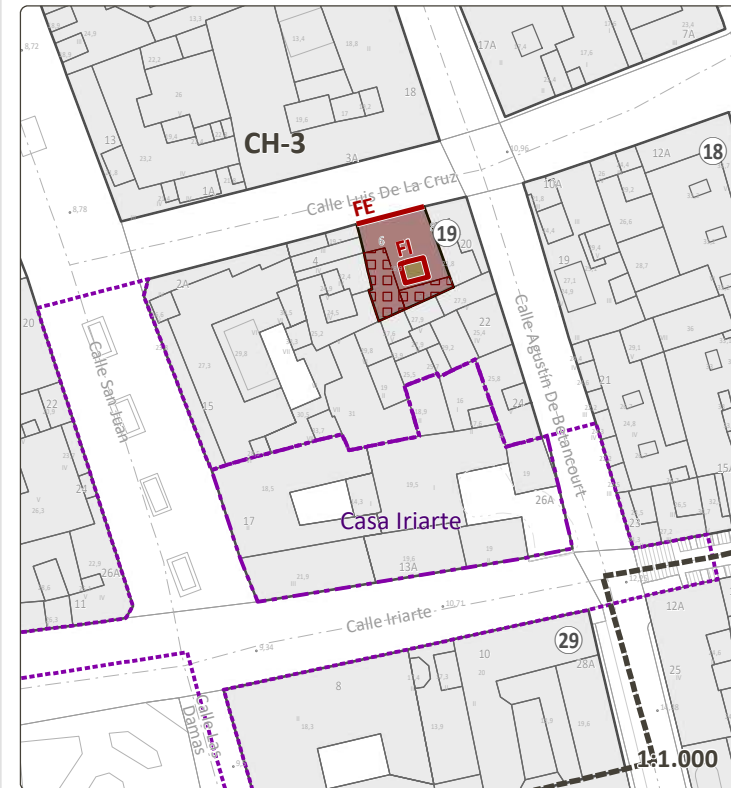
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: 2



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR: Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:

- 1. Representatividad: 3
- 2. Autenticidad e Integridad: 3
- Valores patrimoniales:**
- 3. Histórico e Identitario: 1
- 4. Artístico: 3
- 5. Técnico: 2
- 6. Paisajístico y Territorial: 2

PUNTUACIÓN TOTAL: 14 de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

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.

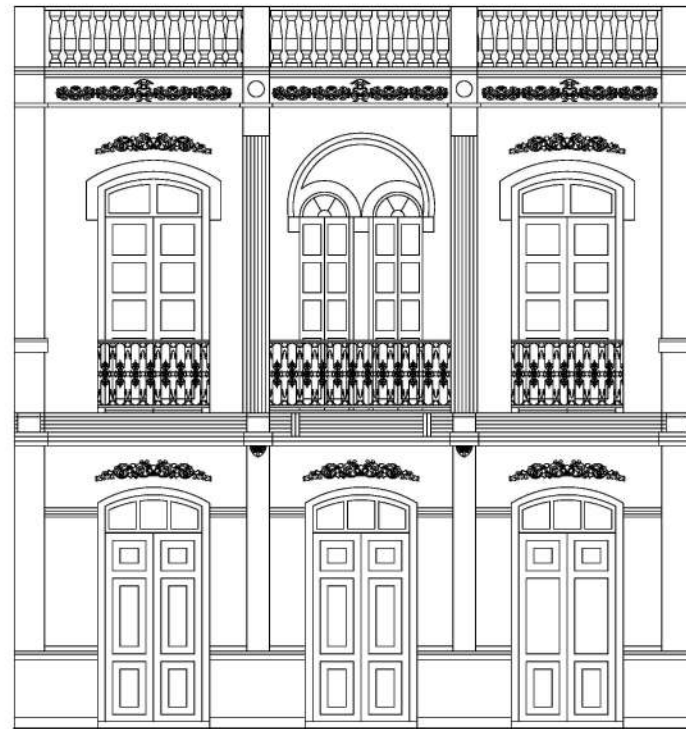
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

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



FACHADA FE 1:100
 C/ Luis de la Cruz, 6

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



BALCÓN CON REJERÍA Y MENSULAS



PUERTA Y ESGRAFIADO DECORATIVO



PUERTAVENTANA CON REJERÍA



PUERTAVENTANAS Y MOLDURAS



PILASTRAS, CORNISAS Y DECORACIÓN



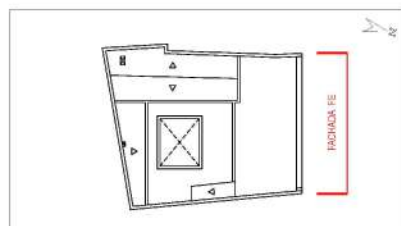
QUERUBÍN Y DECORACIÓN FLORAR



CORNISA, ANTEPECHO Y PINÁCULOS



PINÁCULO



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia - Plan de Choque del Puerto de la Cruz, Mejora del paisaje urbano.