



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle San Juan, 12

REFERENCIA CATASTRAL: 8142605CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 20 **PARCELA:** 05

ORIENTACIÓN: Noreste **COTA:** 6,39 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.180,80; Y: 3.144.306,38

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

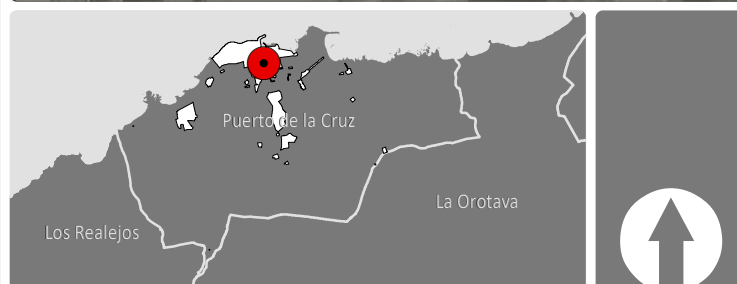
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
 Planta baja: Restauración
 Planta primera: Recreativo
 Plantas restantes: Recreativo

SUPERFICIES:
 Parcela: 321,90 m²s Edificabilidad: 1,79 m²c/m²s
 Ocupada: 321,90 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 576,86 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado con planta rectangular y distribución en torno a un patio interior y con cubiertas a cuatro aguas.

Ha sido rehabilitado para su uso como local de ocio. El ritmo de huecos es asimétrico, siendo el cuerpo de la planta baja de cuatro huecos como puertas de acceso a los locales y tres huecos en planta superior para ventanas. Los huecos de la planta baja son de diferentes tamaños con carpintería contemporánea, imitando carpintería a base de cojinetes horizontales y verticales. Las ventanas de la primera planta son francesas de doble hoja con postigos, antepecho de cojinetes labrados con formas vegetales y franja superior acristalada de gran tamaño. El coronamiento del inmueble es con un alero doble de madera a base de canes. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial

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

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, cartelería, registros varios (contadores de agua y luz, etc.), grafiti, sistema de iluminación y estructura metálica anclada a fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación para usos de ocio y restauración. 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: Sobradada
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocido
 Usos originales: Vivienda
 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:
 Enclavada en una de las calles más importantes para su uso comercial debido al asentamiento de las grandes familias. Este inmueble del siglo XVIII ha sufrido grandes intervenciones durante el siglo XX para su adaptación como uso de restauración. A finales del siglo XX y principios del siglo XXI, se ha rehabilitado todo su interior para la utilización como local de ocio nocturno.

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:
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:

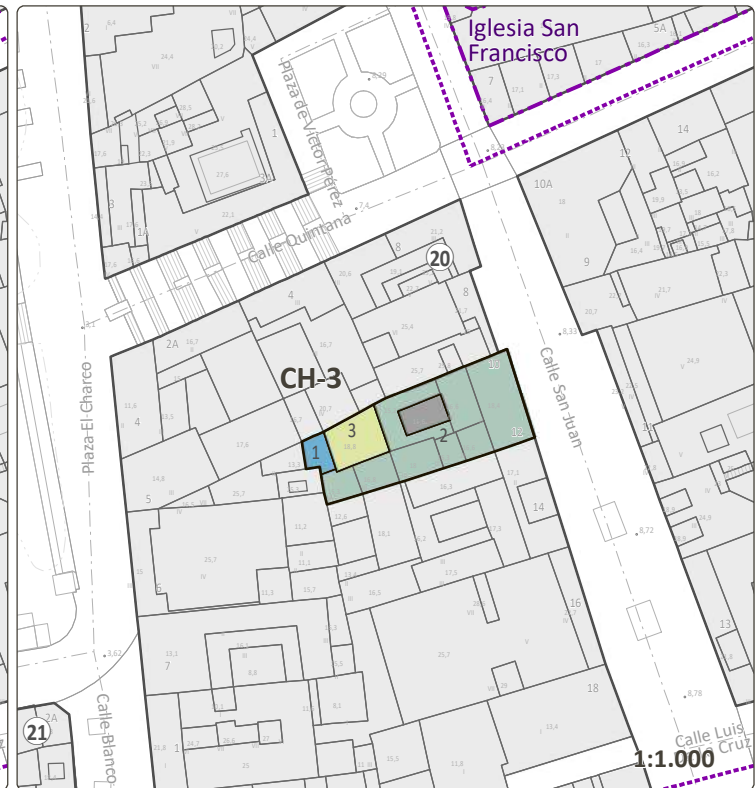
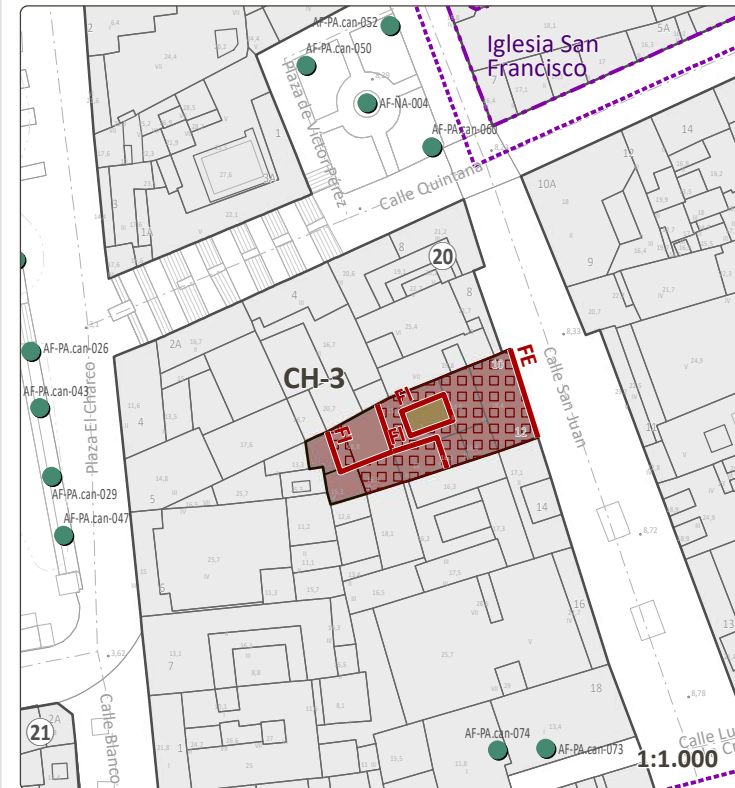
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
 - Restauración
 - Valorización
 - Rehabilitación
 - Mantenimiento
 - Reconstrucción
 - Conservación
 - Reestructuración
 - Consolidación
 - Remonta y ampliación

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 | 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

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	2
2. Autenticidad e Integridad:	3
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	0
4. Artístico:	2
5. Técnico:	3
6. Paisajístico y Territorial:	2
PUNTUACIÓN TOTAL: 12 de 18	

VALORACIÓN FINAL: Medio

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.

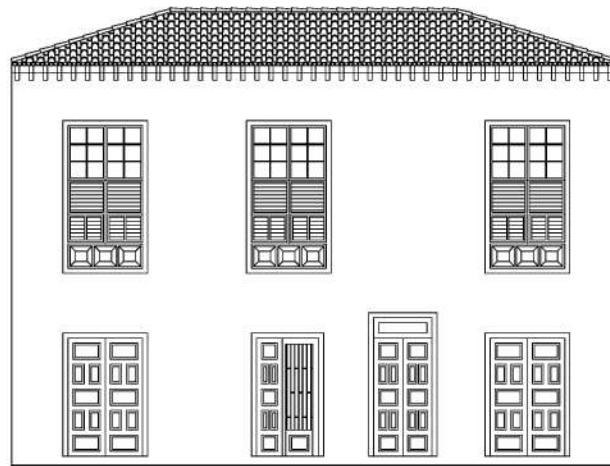
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

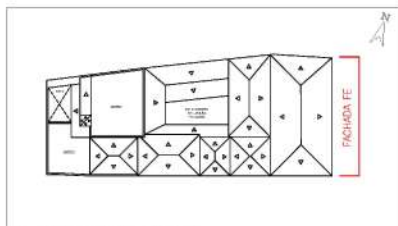
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**
- 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 FE 1:150
 C/ San Juan, 12



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE MADERA Y TEJA



GÁRGOLA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



FISIONOMÍA DE PUERTA



FISIONOMÍA DE PUERTA



FISIONOMÍA DE PUERTA