



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Iriarte, 3

REFERENCIA CATASTRAL: 8142615CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 20 **PARCELA:** 15

ORIENTACIÓN: Sur **COTA:** 7,10 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.173,68; Y: 3.144.222,36

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

Planta baja: Comercial

Planta primera: Vivienda libre unifamiliar

Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

SUPERFICIES:

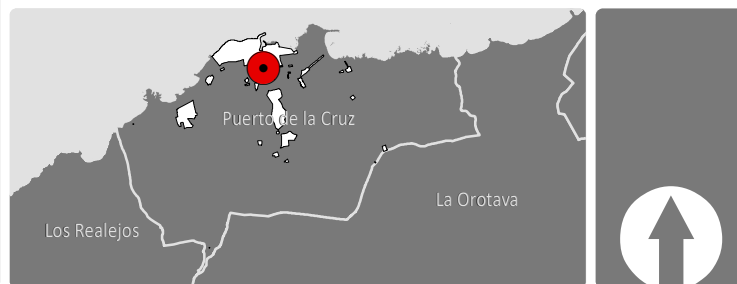
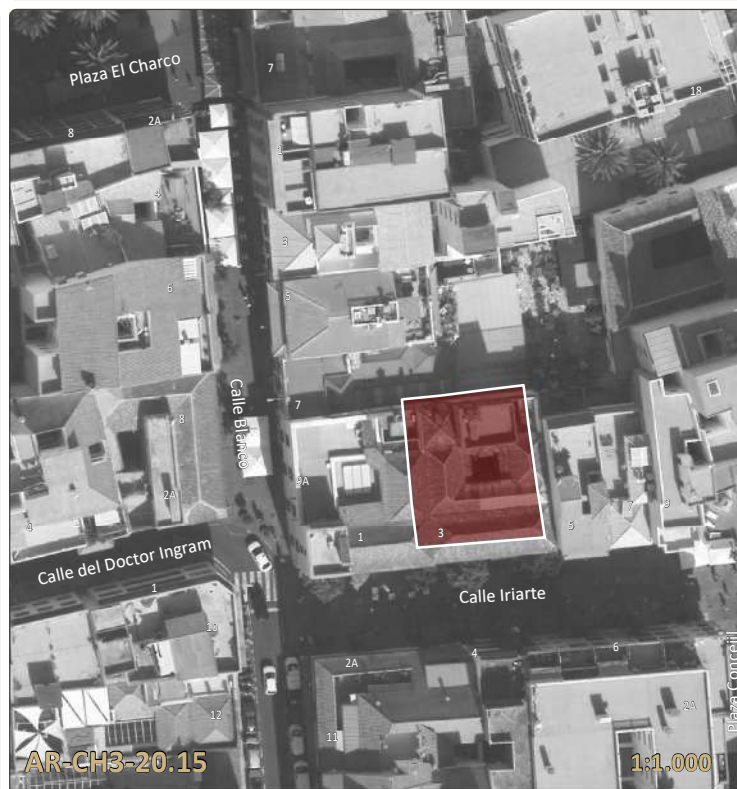
Parcela: 331,00 m²s Edificabilidad: 1,90 m²c/m²s

Ocupada: 331,00 m²s Ocupación: 100,00 %

Construida: 629,74 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado de plantas y una entreplanta con una distribución en rectangular en torno a un patio con cubiertas a cuatro aguas.

Ha sido rehabilitado utilizando su planta baja para el uso de locales. La planta baja tiene cinco huecos en el cual, tres están dedicado a puerta con carpintería de doble hoja con cojinetes horizontales y verticales y dos ventanas que se utilizan como escaparate acristalado con antepecho de cojinetes de formas vegetales. La entreplanta tiene una sola ventana francesa acristalada con antepecho de formas vegetales y una franja superior acristalada. En la primera planta, los huecos son ventanas de doble hoja acristalada con antepecho de madera de forma vegetal. El inmueble está coronado por un alero doble de madera con canes y gárgolas. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: alero de madera y teja, gárgolas, puertas y ventanas de madera. En interior: zagúan, pavimento de piedra, carpintería y estructura vista de forjado de madera.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, cartelería, rótulo comercial, toldo, carpintería metálica en puerta de acceso a comercio y macetas en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación para usos comerciales en planta baja. 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: Desconocido

Usos originales: Vivienda y comercio

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.

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:

Este inmueble se situó en la calle Iriarte, zona principal de asentamiento de grandes familias comerciales durante los siglos XVIII y XIX. Este es un ejemplo de arquitectura monumental urbana del siglo XVIII que ha perdurado hasta nuestros días gracias a las rehabilitaciones y cambios de uso que se llevaron a cabo. Durante el siglo XX se encontraba en sus locales inferiores una aseguradora y comercios locales.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. La puerta de entrada al zaguán de la vivienda está quemada por el sol en el primer tercio.

Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Adaptado
Plantas: Adaptado
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Cumple

HABITABILIDAD:

Cumple

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, GE0306, GE701.

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 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |

Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s2

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.

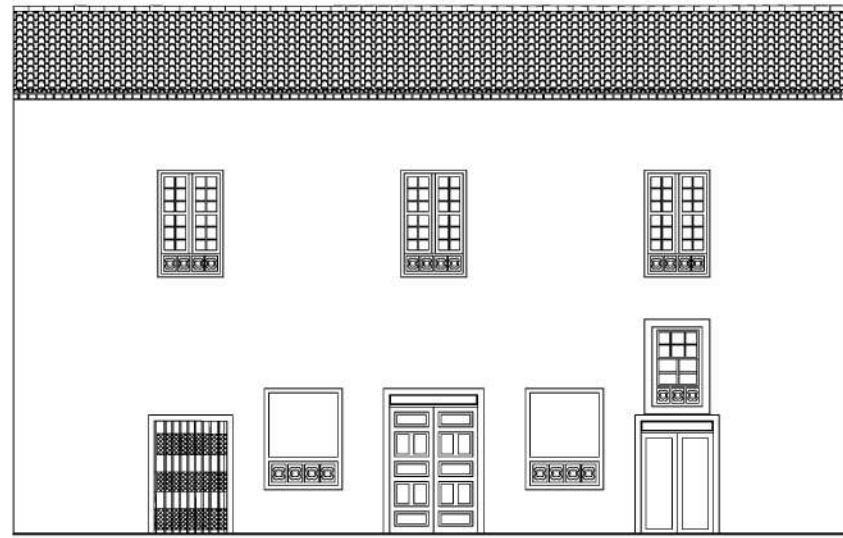
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

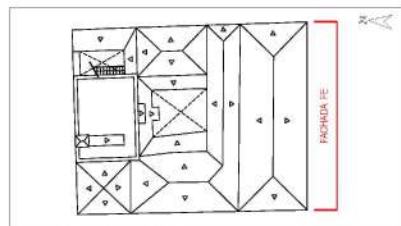
- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | 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 FE 1:150
 C/ Iriarte, 3



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE MADERA Y TEJA



GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA PRINCIPAL



ZAGUÁN



VENTANA



PUERTA Y VENTANA



VENTANA