



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Puerto Viejo, 9

REFERENCIA CATASTRAL: 8042501CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 22 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Oeste **COTA:** 7,55 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.011,43; Y: 3.144.266,84

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

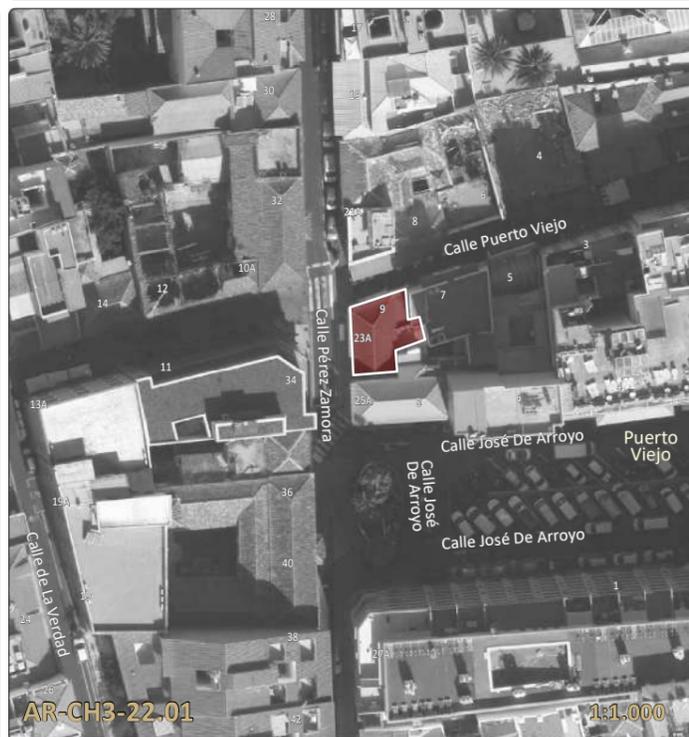
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
 Planta baja: Comercial
 Planta primera: No procede
 Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:
 Parcela: 85,80 m²s Edificabilidad: 0,83 m²c/m²s
 Ocupada: 85,80 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 71,25 m²c Nº de plantas: 1

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Casa terrera en esquinera con cubierta a cuatro aguas que ha sido completamente rehabilitada y subdividida en diferentes estancias para locales comerciales que no se encuentran conectados en su interior. Los huecos en fachada se han modificado y convertido en cuatro puertas, cada una de acceso a uno de los locales diferenciados.

En las rehabilitaciones realizadas se ha dejado la piedra vista en esquinera y un alero recorre las dos fachadas del inmueble.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: alero de teja.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros varios (contadores de agua y luz), cartelería, toldo, alteración y/o modificación del hueco lateral en fachada FE-02 y sustitución de carpintería original, zócalo a la tirolesa y piedra vista en esquinas enfatizando el yagueado 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-S.XIX
 Tipología: terrera
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocida
 Usos originales: Vivienda, comercial
 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:
 La calle Puerto Viejo es una de las más antiguas del entramado urbano portuense. Esta unió desde el siglo XVI y parte del siglo XVII la zona de La Caleta con el desembarcadero que se encontraba en el Puerto Viejo. Con el crecimiento poblacional y la ocupación de los terrenos de la zona oeste, la población fue creando sus viviendas en ella. Este inmueble es un ejemplo de las viviendas asentadas en este lugar, pero ha sido completamente intervenido durante el siglo XX para su utilización como inmueble para locales comerciales.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:
El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, por lo menos la parte que ha podido ser visitada.
Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:
Entorno: Practicable
Plantas: Adaptado
Entreplantas:

SEGURIDAD:
Cumple

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
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - libre de edificación
- Uso principal:** Servicios Terciarios
Régimen de admisibilidad de usos: ST-s1
Edificabilidad:
Nº de plantas: Según plano
Ocupación:



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

VALORACIÓN FINAL: 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.

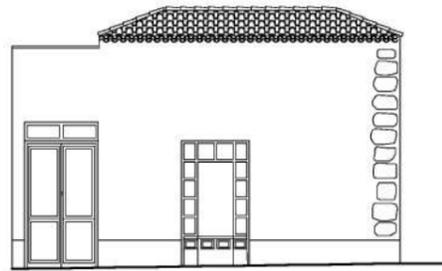
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

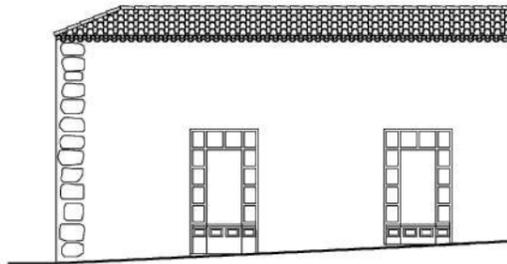
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



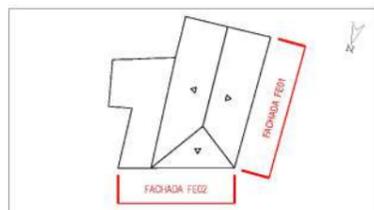
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE02 1:150
 C/ Puerto viejo, 9



FACHADA FE01 1:150
 C/ Pérez Zamora



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA