



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle José de Arroyo, 8

REFERENCIA CATASTRAL: 8042509CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 22 **PARCELA:** 09

ORIENTACIÓN: Sur **COTA:** 7,28 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.014,34; Y: 3.144.259,58

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

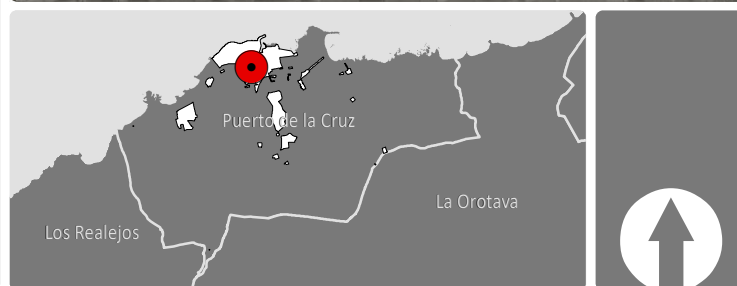
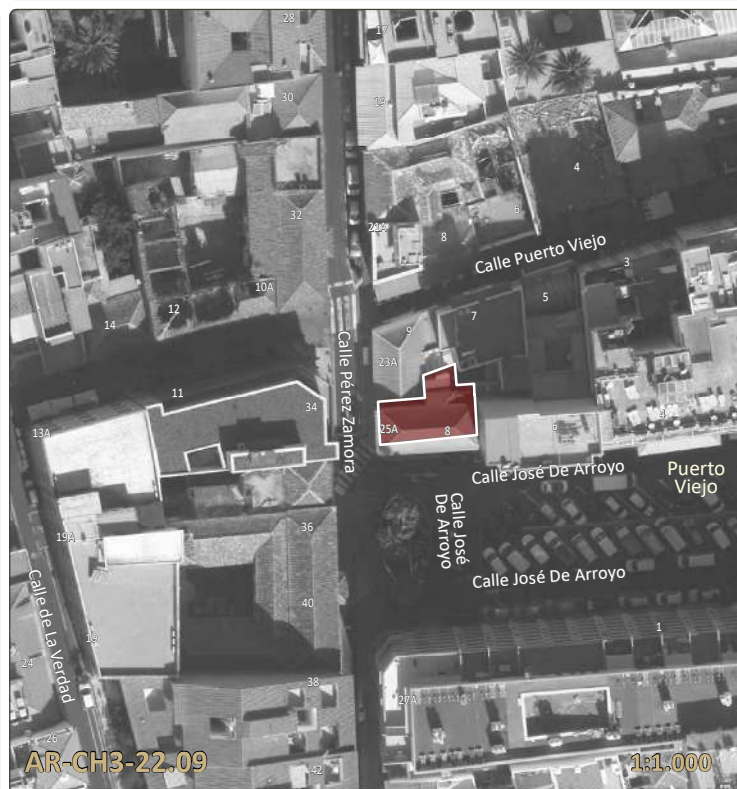
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
 Parcela: 90,13 m²s Edificabilidad: 1,90 m²c/m²s
 Ocupada: 90,13 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 171,29 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado de planta rectangular con cubierta a cuatro aguas.

Los huecos en fachada de la planta baja están dedicados a una ventana y dos puertas con carpintería variable, siendo la puerta de entrada al inmueble de doble hoja de madera con cojinetes verticales y una puerta acristalada con antepecho con dos cojinetes y franja superior de madera. La ventana es de doble hoja acristalada con un pequeño ventanal sobre este. En la primera planta se dispone de dos huecos en fachada con carpintería de doble hoja acristalada de guillotina y antepecho liso. El inmueble está coronado por un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: alero de teja así como puertas y ventanas de madera de fachada principal (FE-01).

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado y registros varios (luz y telefónico) en fachadas.

INTERVENCIONES REALIZADAS: 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, 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:
 El inmueble situado en la zona del barrio de las Ranillas Sur, en el denominado calle del Juego (o fuego). En este barrio tuvo un gran asentamiento a partir del siglo XVIII las familias burguesas que se estaban enriqueciendo ante el auge económico del nuevo muelle. Esta vivienda sobradada con huecos irregulares en fachada muestra la arquitectura típica del momento, muchas veces denominada arquitectura sin arquitectos. Con el paso de los años y la evolución económica y social del Puerto de la Cruz, se utilizaron zonas inferiores para su uso como local comercial.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

La fachada del inmueble presenta grandes manchas en el acabado de la pintura, debido quizás a un intento de reparación de las eflorescencias existentes debido a las humedades de capilaridad del suelo y por filtraciones procedentes de la cubierta. Las carpinterías están agrietadas y quemadas por el sol y la falta de mantenimiento.
Medidas a adoptar: Comprobar si las humedades han sido resueltas correctamente, en caso negativo, proceder a solucionar las humedades para luego sanear los muros. Realizar trabajos de saneado de las carpinterías.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible

Plantas:

Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

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, GE701, GE1001, GE1003, GE1004.

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 | |

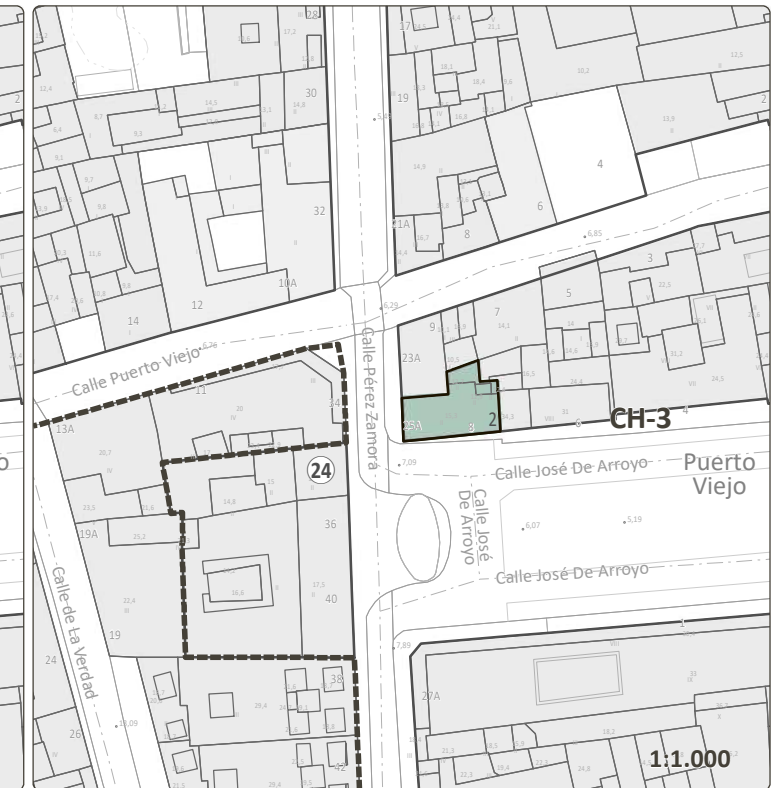
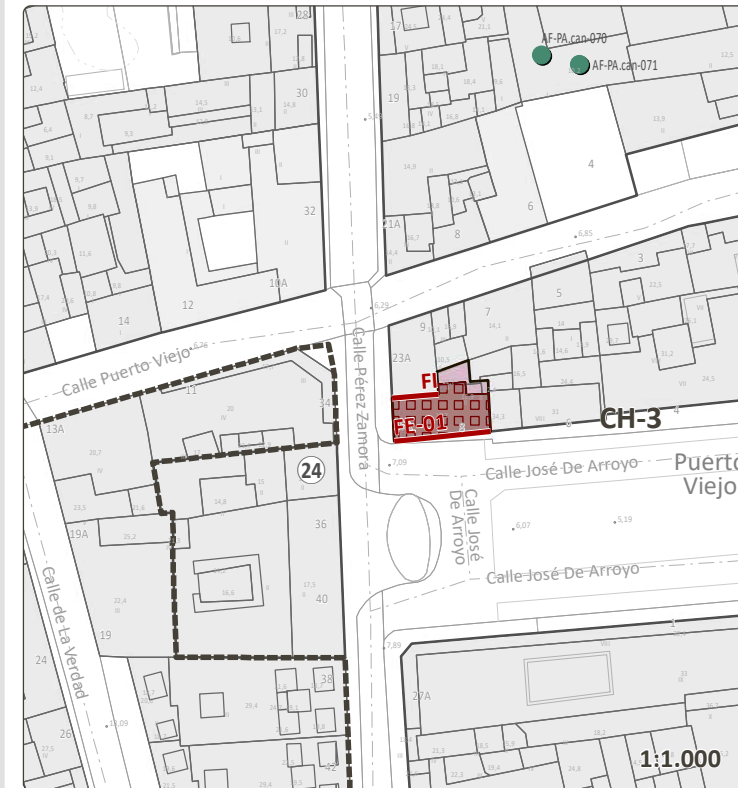
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: 2



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: | 3 |

PUNTUACIÓN TOTAL: **11** de 18

VALORACIÓN FINAL: Medio

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.

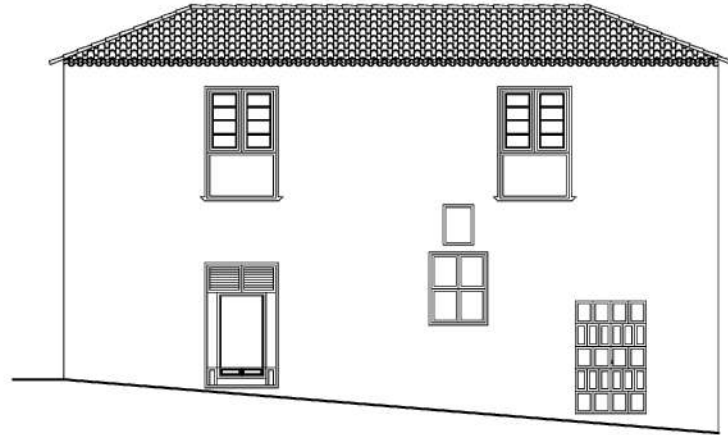
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

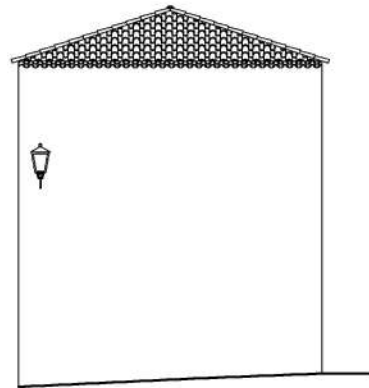
- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | Límite de Servidumbre de Protección |
| Manzana del PEPCH | Bien de Interés 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 |



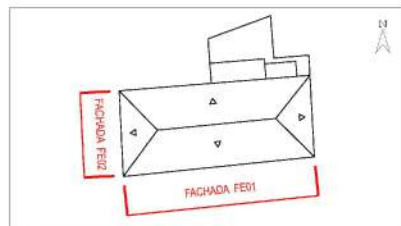
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ José del Arroyo, 8



FACHADA FE02 1:150
 C/ Perez Zamora



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



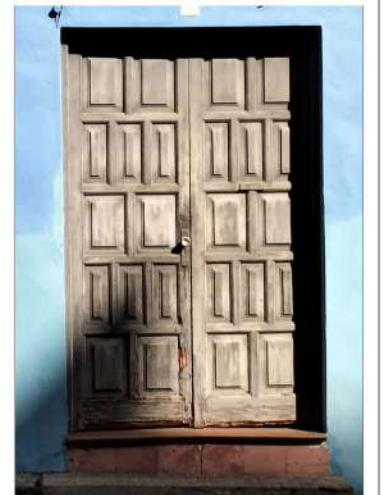
ALERO DE TEJA



VENTANA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



PUERTA DE MADERA