



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Pérez Zamora, 36

REFERENCIA CATASTRAL: 7942903CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 24 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Este **COTA:** 9,33 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.988,05; Y: 3.144.250,10

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

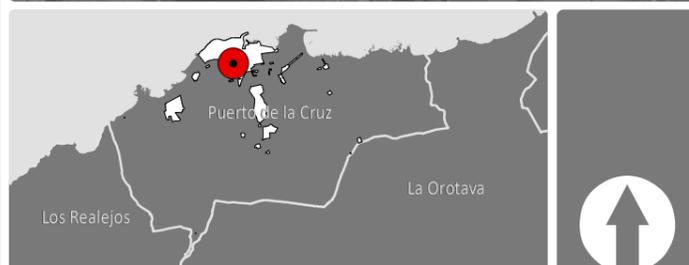
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
 Parcela: 174,49 m²s Edificabilidad: 2,00 m²c/m²s
 Ocupada: 85,82 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 171,64 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado de planta rectangular con una cubierta a cuatro aguas en primera crujía y azotea en la segunda.

El inmueble ha sido rehabilitado pero conserva el ritmo de dos huecos, siguiendo un esquema de puerta-ventana en la planta baja y dos ventanas en la planta superior. La carpintería de la puerta de acceso es de doble hoja con decoración a base de cojinetes rectangulares. El esquema de la carpintería de las ventanas es el mismo, siendo de doble hoja de madera a modo de persiana. El inmueble está coronado con un alero dentado y una gárgola. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: alero de teja, gárgola y puerta de madera.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros varios (luz y telefónico), fisonomía de las ventanas, mal estado de conservación general de las carpinterías de madera y desconches en el revestimiento exterior de la fachada. Presencia de verodes en cubiertas protegidas.

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

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
 Edad: Finales XVII-Principios XVIII
 Tipología: Sobradada
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocida
 Usos originales: Vivienda
 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 actual calle Pérez Zamora tuvo una gran expansión viaria a partir del siglo XIX debido al crecimiento poblacional que se produjo en el barrio de Las Ranillas. Esta unió desde la actual calle Mequinez hasta la calle Blanco, antigua calle de Las Cabezas. Aunque su mayor expansión fue durante el siglo XIX, en la cartografía del siglo XVII y XVIII se aprecian conjuntos arquitectónicos a lo largo de toda la vía como en el que se encuentra el actual inmueble 36. Por ello se le considera uno de los inmuebles más antiguos del Puerto de la Cruz.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unas pequeñas eflorescencia y pérdida de enfoscado, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo. Las carpinterías están agrietadas y quemadas por el sol y la falta de mantenimiento.

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

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible

Plantas:

Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

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, GE0701, 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

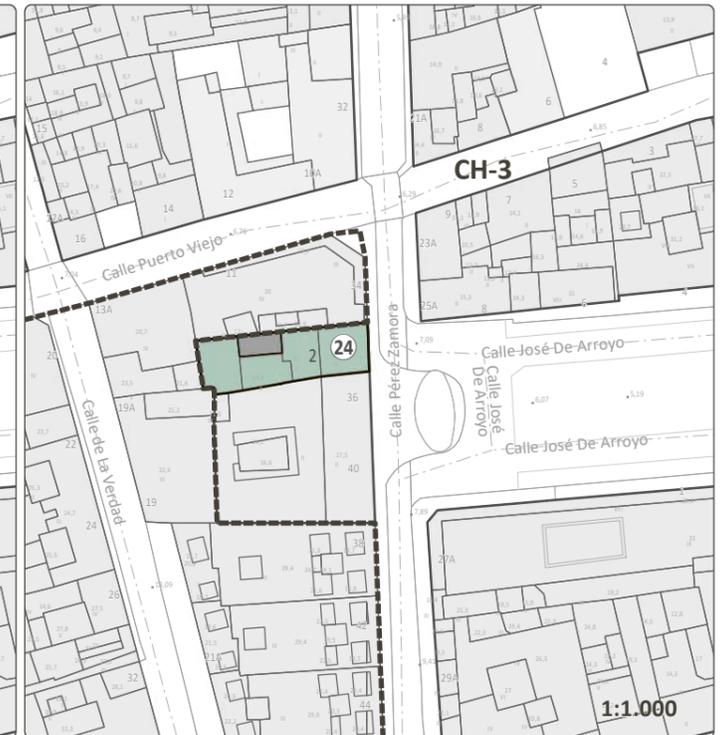
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: 2



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:

- 1. Representatividad: 2
- 2. Autenticidad e Integridad: 2
- 3. Histórico e Identitario: 0
- 4. Artístico: 0
- 5. Técnico: 2
- 6. Paisajístico y Territorial: 3

PUNTUACIÓN TOTAL: 9 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.

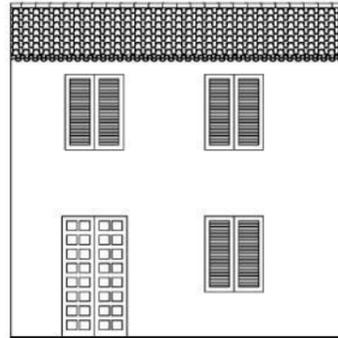
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

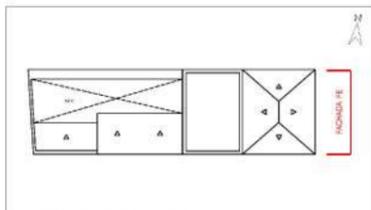
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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 FE 1:150
 C/ Pérez Zamora, 36



PLANO DIRECTOR

Fuente: *Elaboración propia*

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



GÁRGOLA Y ALERO



PUERTA DE MADERA