



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Pérez Zamora, 33

REFERENCIA CATASTRAL: 8041511CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 26 **PARCELA:** 11

ORIENTACIÓN: Oeste **COTA:** 13,62 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.020,48; Y: 3.144.158,80

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

Planta baja: Vivienda libre unifamiliar

Planta primera: Vivienda libre unifamiliar

Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

SUPERFICIES:

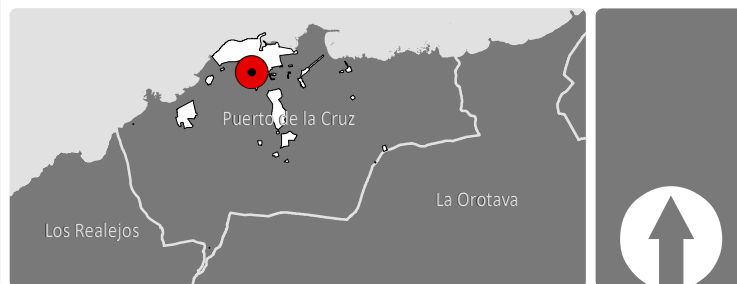
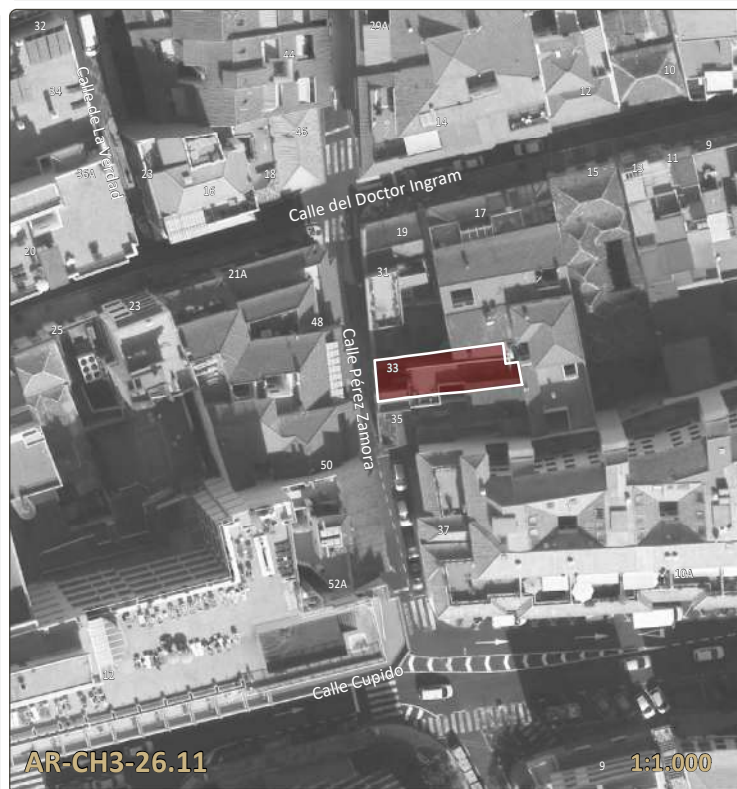
Parcela: 101,60 m²s Edificabilidad: 1,93 m²c/m²s

Ocupada: 101,60 m²s Ocupación: 100,00 %

Construida: 196,01 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble de dos plantas con distribución rectangular con pequeño patio lateral y un patio trasero. La fachada principal se distribuye en un esquema puerta-ventana en el cuerpo inferior. El inmueble estaba coronado por un parapeto al cual, como adaptación al crecimiento familiar, se le añadió el cuerpo superior coronado con una zona abalaustrada.

Debido a la orografía del lugar, para acceder al inmueble se le añadió una rampa de acceso. Desde el distribuidor se puede acceder a través de unas escaleras a la planta superior, habilitada como oficina. La planta baja tiene uso de vivienda a la que se accede desde una pequeña puerta situada en el distribuidor. El inmueble ha sido rehabilitado por completo en el año 2017, conservando la fachada y carpintería exterior. Esta se compone de puerta de doble hoja con cojinetes y franja superior de celosía y una ventana de doble hoja de guillotina acristalada con antepecho de dos cojinetes lisos. La ventana en la remonta es de doble hoja de guillotina acristalada y antepecho de cojinetes lisos.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: cornisas, molduras, balaustrada, puerta y ventanas de madera. En interior: carpinterías de madera y suelos hidráulicos.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registro de luz y cartelería en fachada.

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. XIX. Rehabilitación 2000

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. Este inmueble está situado en la zona ampliada durante el siglo XIX, siguiendo una estética ecléctica. Su actual propietario la adquirió en el año 2008, rehabilitándola en el año 2017

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

En algunos puntos de las fachadas interiores se observan desconches, debido probablemente a una mala adherencia de la pintura al soporte. El palomar situado en la planta de cubierta tiene una puerta de cerrajería que se ha ido oxidando por la falta de mantenimiento.

Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica. Preparar adecuadamente el soporte antes de pintar.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: No convertible
Plantas: Planta baja adaptado y planta alta convertible.
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Cumple

HABITABILIDAD:

Se desconoce si posee pozo. En uno de los patios no se puede inscribir una circunferencia de diámetro 1,5m.

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, 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

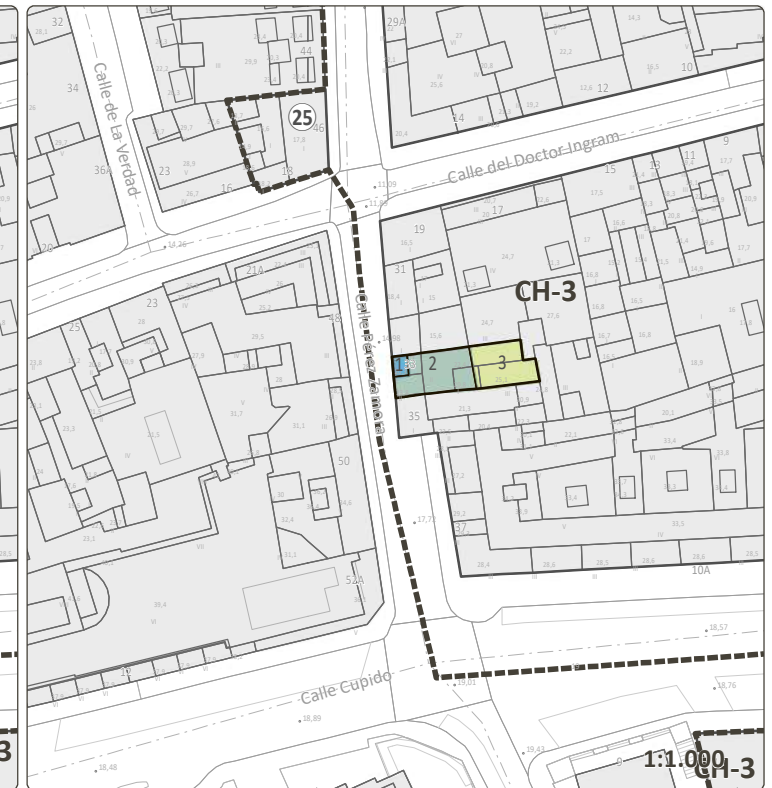
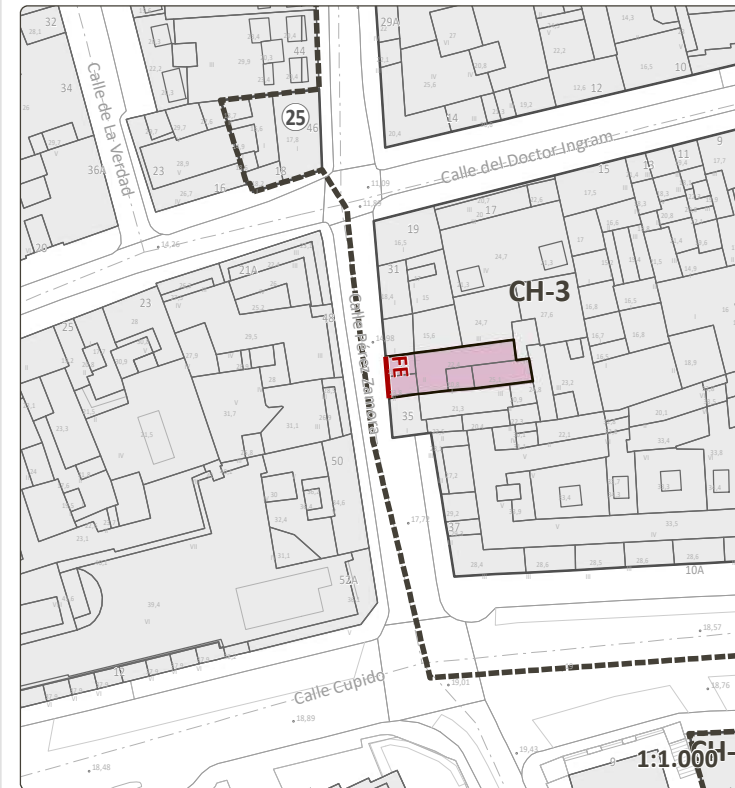
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

PUNTUACIÓN TOTAL: **8** 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

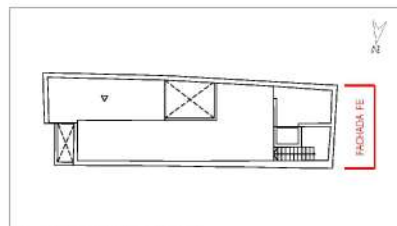
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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/ Perez Zamora, 33



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



CORNISAS, MOLDURAS Y BALAUSTRÉS