



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Valois, 8

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8241902CS4484S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

**MANZANA:** 30                      **PARCELA:** 02

**ORIENTACIÓN:** Noroeste                      **COTA:** 20,79 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.285,72; Y: 3.144.128,31

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 365,31 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 2,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 122,16 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 33,44 %  
Construida: 244,31 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 2

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Suelo urbano consolidado

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de dos plantas con una fachada de lenguaje clasicista se compone en fachada de tres puertas en la planta baja y de tres ventanas en la superior, con un balcón en el cuerpo central. En planta se distribuye a través de una planta en “U” con patio interior central.

En su fachada exterior, el inmueble tiene que salvar el desnivel de la calle Valois, por lo que los huecos de la planta baja no son simétricos. La planta baja se compone de puertas debido que permite acceder a las dos salas laterales del zaguán de manera independiente, ya que estaban destinadas a taller y antigua fábrica de mantequilla. En la planta superior, las ventanas de los cuerpos laterales se componen de puerta-ventana y balaustrada, mientras que el cuerpo central se compone de tres huecos, donde los laterales son más pequeños que el central y permite el acceso a un balcón descubierto abalaustrado. El inmueble queda coronado a partir de un parapeto de muro y abalaustrado en su cuerpo central. Al inmueble se accede a través de un zaguán con distribución hacia el taller, antigua fábrica de mantequilla y al patio central. En torno al patio, se encuentra una pequeña sala de estar, un cuarto de lavar, zona de agua y una gran sala que se aprovecha como zona de tender. En el pasillo del patio se encuentra la escalera de dos tramos para acceso de la segunda planta. Las habitaciones de la crujía hacia la fachada principal se componen de dormitorio, sala de estar y cuarto de coser, todas ellas conectadas internamente por puertas. Alrededor del patio, también se encuentran el comedor, cocina, cuarto de baño, salón y una pequeña sala. Se conservan las carpinterías originales de puertas y ventanas interiores. Desde el segundo piso, se accede a unas escaleras exteriores que dirigen hacia la azotea y al jardín trasero, donde se conserva una cruz interna

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: carpinterías de madera así como balcón, balaustradas y cornisas de la fachada principal (FE-01). En interior: zaguán, pavimentos hidráulicos y suelos de cemento, carpinterías interiores de madera, organización espacial, escalera interior de hormigón con pasamanos y balaustrada de madera y cruz de madera y alberca en la huerta.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado así como sustitución de carpintería original de madera por carpintería metálica y desconches en el revestimiento exterior de la fachada principal.

**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  
Tipología: Sobradada  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocido  
Usos originales: Vivienda y uso 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:**  
Este inmueble erigido durante el siglo XIX en la calle Valois combinó desde los primeros años de su construcción la actividad comercial con la vivienda. Se habilitaron dos habitaciones en la planta baja para la utilización como taller y una antigua fábrica de mantequilla que surtió a parte de la población portuense. En la actualidad, el inmueble solo se utiliza como vivienda.

**FOTOGRAFÍAS**



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**

En la fachada sólo existen unos desconches de la pintura en el pretil de cubierta, debido seguramente a una mala adherencia de la pintura al soporte. Sin embargo, el muro que separa la calle Valois del espacio libre sí presentan humedades de filtración procedentes del terreno. El pretil de cubierta hacia el patio interior, al no tener albardilla, presenta manchas de moho y suciedad, debido al agua que escurre por el muro. Por otro lado, se observan unas fisuras horizontales debido a los movimientos de dilatación del forjado con respecto a los paramentos verticales. La pared de los almacenes presenta grandes manchas de humedad debido tanto a la humedad de capilaridad procedente del terreno como a filtraciones de la escalera que está adosada, ya que ésta no está impermeabilizada ni revestida. En los muros de planta baja se observan humedades por capilaridad procedentes del terreno.

**Medidas a adoptar:** Urge solucionar los problemas de humedades ocasionado por la falta de estanqueidad de la escalera de la fachada FE02 y por las humedades de capilaridad procedentes del suelo o el terreno circundante. Además se deben sanear los revestimientos y realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Practicable  
Plantas: Adaptado  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

Cumple

**HABITABILIDAD:**

Se desconoce si posee pozo.

**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 checked="" 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, GE0701.

**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 |                      |

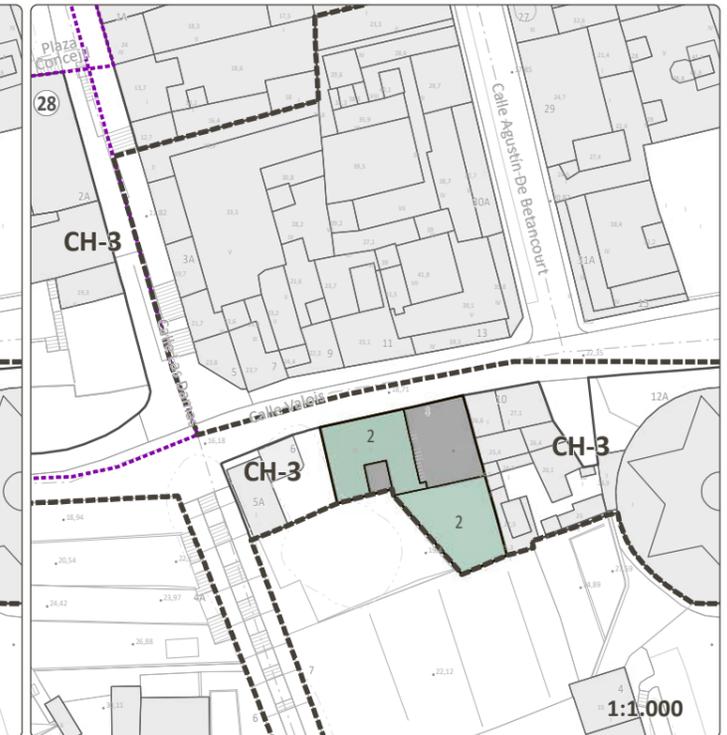
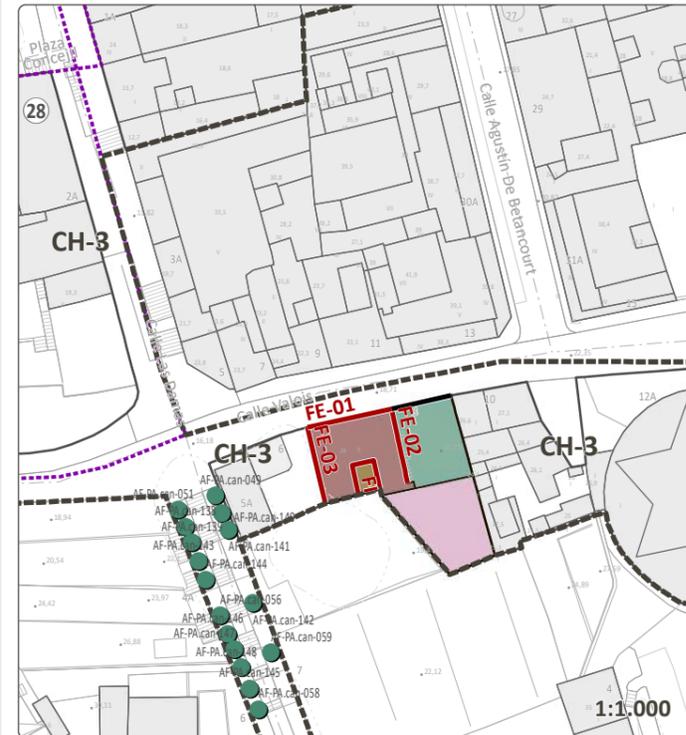
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: 2



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** En el área susceptible de transformación se permite la ampliación del inmueble, con 2 plantas de altura máxima y un 80% de ocupación, debiendo adosarse la edificación a la medianera del inmueble anexo (AR-CH3-30.03)

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

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

**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**

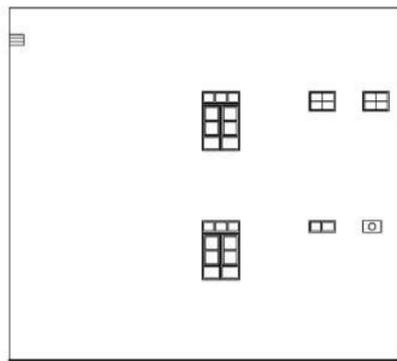
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH   | <b>Patrimonio histórico</b>               | 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                             |



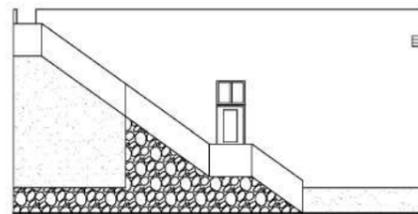
**LEVANTAMIENTO**



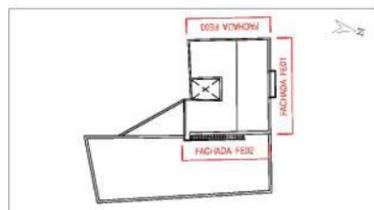
FACHADA FE01 1:200  
 C/ Valois, 8



FACHADA FE03 1:200



FACHADA FE02 1:200



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE02



FACHADA FE03

**ELEMENTOS SINGULARES**



BALCÓN Y PUERTAVENTANAS



PUERTAVENTANA CON BALAUSTRES



BALAUSTRES



CORNISA



VENTANA Y VENTANILLOS