



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Valois, 10

REFERENCIA CATASTRAL: 8241903CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 30 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Norte **COTA:** 23,55 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.301,08; Y: 3.144.129,42

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

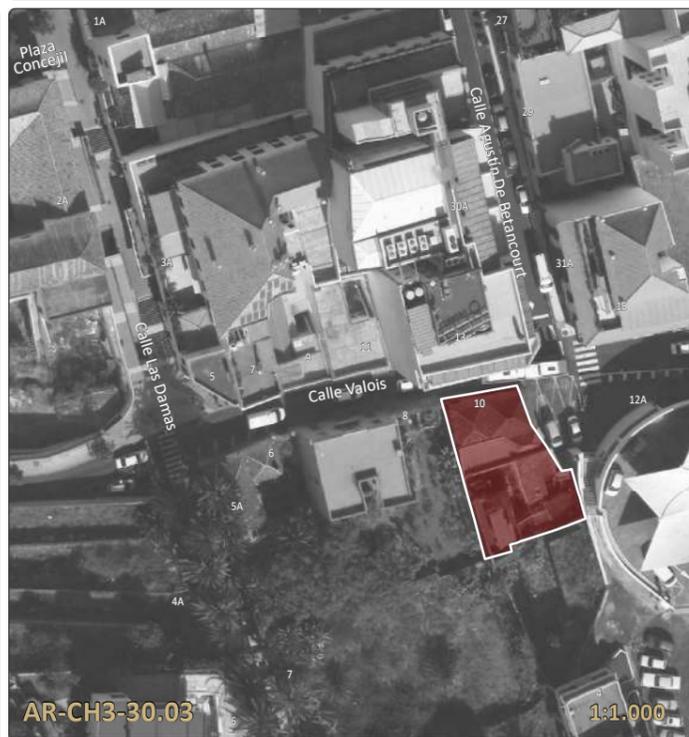
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
Parcela: 288,83 m²s Edificabilidad: 0,93 m²c/m²s
Ocupada: 227,72 m²s Ocupación: 78,84 %
Construida: 211,08 m²c Nº de plantas: 1

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

El inmueble se articula siguiendo la línea de la arquitectura tradicional canaria para las casas terreras. Tiene un esquema de planta en “U” con un patio central. Es de una sola planta y con cubierta a cuatro aguas en la crujía hacia la calle Valois y azotea en el resto

Tiene una fachada inclinada debido a la orografía del lugar. Sigue un esquema ventana-puerta-ventana en su fachada principal, aunque esta no se utiliza para su acceso. Tiene un gran zócalo a diferente nivel con asiento y dos escalones hacia la puerta de entrada. Interiormente, la primera crujía cuenta con el antiguo salón principal y un dormitorio conectados entre sí. Ambos conservan las cubiertas a cuatro aguas con cuadrales. Conservan los asientos en ventana, pero con un escalón previo, debido al desnivel entre la casa y la calle Valois. En la segunda crujía se encuentran la sala, el dormitorio y un comedor que sirve como distribuidor de las demás dependencias. Se accede a la sala a través de un hueco de puerta de pequeño tamaño y, desde aquí, se accede a una estancia y cocina. Todos los huecos de puerta de esta crujía muestran un nivel más bajo que los demás siendo la crujía original del inmueble. La sala tiene una cubierta a cuatro aguas y la estancia a un agua. Los paramentos de esta crujía son irregulares, ejemplo de casa canaria de autoconstrucción. La otra crujía lateral es de nueva construcción donde se sitúa una estancia, dormitorio y despacho. A la azotea y cubiertas se accede a través de una escalera exterior situada en el patio. En la zona trasera del inmueble se ha rehabilitado un pequeño conjunto de construcciones adaptando su uso como lavadero, trastero y una estancia. Hoy en día, esta zona se utiliza como entrada principal por una pequeña puerta lateral.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: escalones de entrada en piedra, puerta y ventanas de asiento de madera de la fachada principal (FE-01) y alero de teja. En interior: estructura vista de cubiertas, carpinterías y pavimentos de madera, pavimentos hidráulicos, alacenas, ventanas abocinadas altas, lucernarios y chimenea.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros eléctricos, zócalo de piedra y desconches en el revestimiento exterior de la fachada principal (FE-01). Zócalo y cadena de esquina a la tirolesa en fachada FE-02. Sistema de cubrición del patio. Teja plana en la cubierta protegida de teja árabe de la segunda crujía. Plancha de uralita a modo de entrevigado en cubierta protegida de la tercera crujía.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: C. S. XVIII
Tipología: terrera
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocido
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:
Este inmueble se encuentra en una de las antiguas entradas principales del Puerto de la Cruz. En las descripciones cartográficas del Puerto de la Cruz, desde 1741 aparece representada una vivienda en este lugar. Según la tradición oral, siempre ha pertenecido familia

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

En las fachadas y los muros interiores hay eflorescencias y desconches en el primer metro y medio debido a las humedades por capilaridad procedentes del suelo. La cubierta de la primera crujía hacia la calle Valois se encuentra en mal estado, el falso techo se ha caído por completo, y las tejas se han desplazado, por lo que el agua se cuela al interior. El resto de las cubiertas están en mejor estado, aunque se observan pequeñas filtraciones de agua produciendo manchas de humedad en el contacto con los muros.
Medidas a adoptar: Rehabilitar la cubierta de la primera crujía hacia la calle Valois antes de que colapse y proceder a revisar el resto de cubiertas ya que presentan problemas de humedad, para evitar que siga deteriorándose. Una vez resuelta la impermeabilización de las cubiertas, sanear los muros y los techos. Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible
Plantas: Adaptado
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Incumple SUA 1 al tener dos escalones en la entrada

HABITABILIDAD:

Se desconoce si posee pozo. Las cubiertas no poseen la suficiente protección contra la humedad, sobretodo la cubierta de la primera crujía hacia la calle Valois. Los muros medianeros carecen de enfoscado.

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:

- 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.

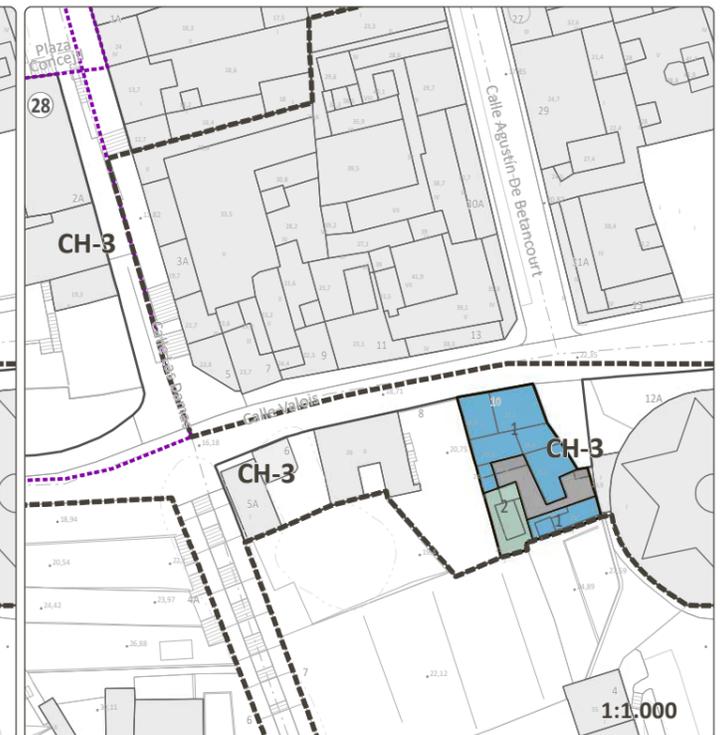
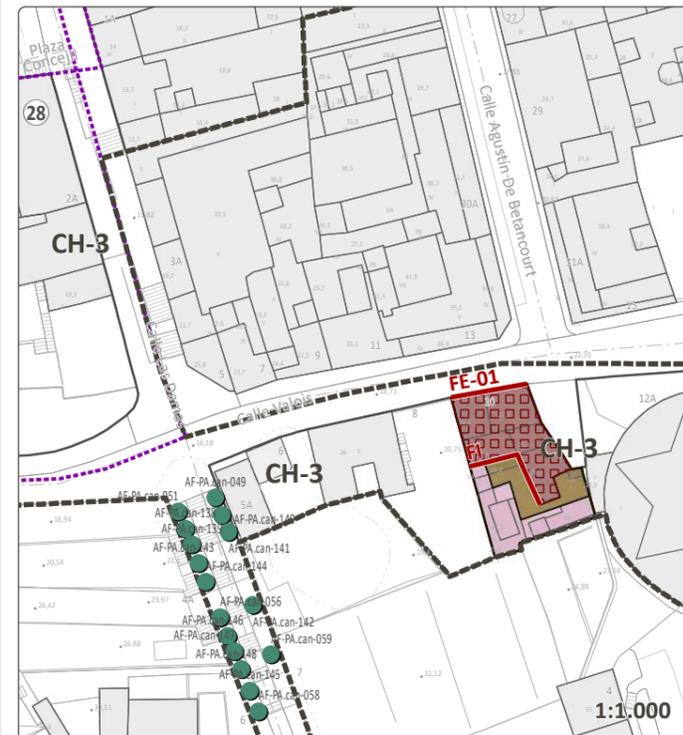
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

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 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |
- 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:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2

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.

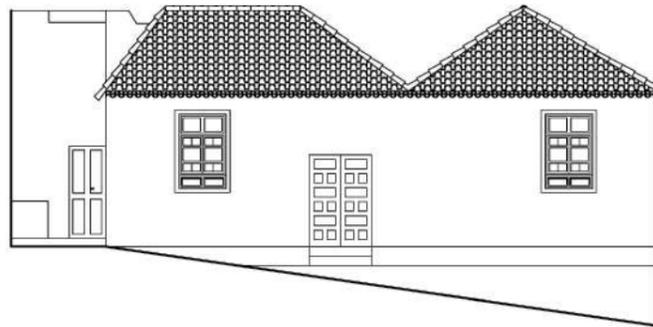
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

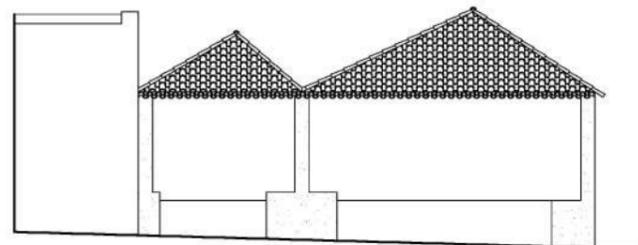
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



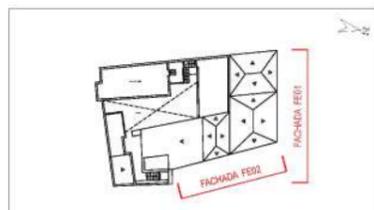
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Valois, 10



FACHADA FE02 1:150



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE01 Y FE02

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE ASIENTO