



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Blanco, 19

REFERENCIA CATASTRAL: 8141901CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 31 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Oeste **COTA:** 17,50 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.166,73; Y: 3.144.115,25

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL: | Entorno de protección BIC Monumento "La Casa de Luis Lavaggi" (BOC nº 93, 18/05/2015)

USOS ACTUALES:
Planta baja: Recreativo
Planta primera: Recreativo
Plantas restantes: Recreativo

SUPERFICIES:
Parcela: 265,42 m²s Edificabilidad: 2,14 m²c/m²s
Ocupada: 265,42 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 569,26 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble con distribución en U de tres plantas con un patio interior y cubiertas a cuatro aguas y una azotea dedicada a terraza.

Ha sido rehabilitado para acondicionarlo para su uso como local de ocio. Las fachadas son hacia la calle Blanco y calle Valois. La entrada principal se sitúa en la fachada hacia la calle Blanco. El ritmo de huecos es de tres dedicados a puertas en la planta baja, dos para ventanas en la primera planta y tres en la segunda planta. Las carpinterías de las puertas son de doble hoja con dos cojinetes lisos verticales y dos cuadrangulares en la parte superior. El tamaño de huecos de las puertas es asimétrico, siendo de mayor tamaño el acceso principal hacia el zaguán. En la primera planta, el esquema de ventanas es francesa de doble hoja de madera decorada con cojinetes lisos y postigos que se abren hacia el exterior. El antepecho está decorado con tres cojinetes horizontales lisos y tiene una franja superior acristalada. Las ventanas de la segunda planta son de mayor tamaño, siguiendo un esquema de ventana francesa de doble hoja de madera con cojinetes lisos y postigos, antepecho de dos cojinetes lisos de madera y una franja superior acristalada de gran tamaño. La fachada hacia la calle Valois solamente tiene dos plantas. En la planta baja se sitúan dos puertas estrechas de doble hoja con cojinetes lisos y una ventana de guillotina con antepecho de madera. En la planta superior son cuatro ventanas de diferentes tamaños donde tres de ellas siguen un esquema de ventana francesa con cojinetes lisos en antepecho, postigos en las hojas y una franja superior acristalada. La otra ventana es similar cambiando la madera de las hojas por acristalamiento. El coronamiento del inmueble es asimétrico. El primer cuerpo con fachada hacia la calle Blanco y parte de la Valois es de alero doble de madera. En la Valois encontramos una zona de alero dentado y otra de azotea. El inmueble conserva gárgolas de madera. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: aleros de teja y madera, gárgolas, puerta y ventanas de madera. En interior: zaguán, galería con pies derechos en torno al patio, carpinterías de huecos, pavimentos y estructura vista de forjados y cubiertas de madera, alfarjes, paramentos, escaleras, elementos de piedra y configuración y distribución interior.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, cartelería, zócalo a la tirolesa, registros varios (contador de luz, etc.), mal estado de conservación general de las carpinterías exteriores de madera y desconches en el revestimiento exterior de sus fachadas.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación para usos de ocio y restauración. Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: S. XVIII-XIX.
Tipología: Arquitectura monumental urbana
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocido
Usos originales: Vivienda-ocio
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 calle Blanco, antigua calle de las Cabezas, fue uno de los ejes de comunicación más importantes del Puerto de la Cruz. Desde ella, se comunicaba con otras poblaciones como los Realejos, a partir del camino de las Dehesas. El crecimiento urbano durante el siglo XIX llevó a una acumulación de la población en este lugar. Muestra de esto son las construcciones de dos chorros y capillas para la población del lugar. Esta casa hace esquina con otra de las vías prioritarias de la comunicación portuense como es la calle Cupido. Se encuentra dentro de la zona de delimitación del BIC de la casa Luis Lavaggi. Tras el paso como vivienda y uso comercial, a finales del siglo XX el inmueble se transformó como lugar de restauración y ocio nocturno, habitual en varios edificios de la calle Blanco ante la nueva oferta turística.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:
La fachada presenta manchas por el hollín de los coches, pequeñas humedades de capilaridad procedentes del suelo y algunos desconches de la pintura. 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: 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:

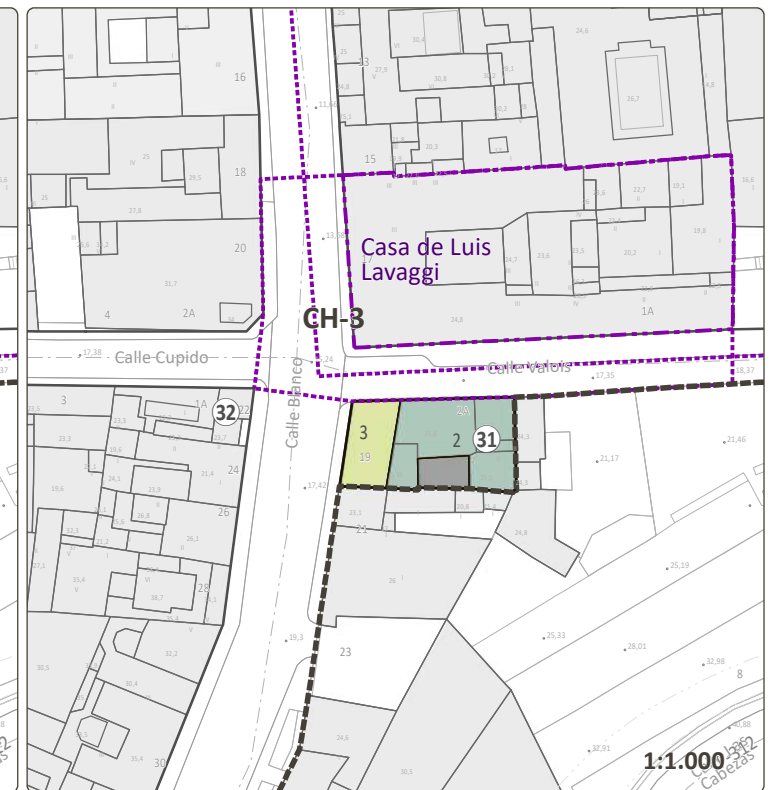
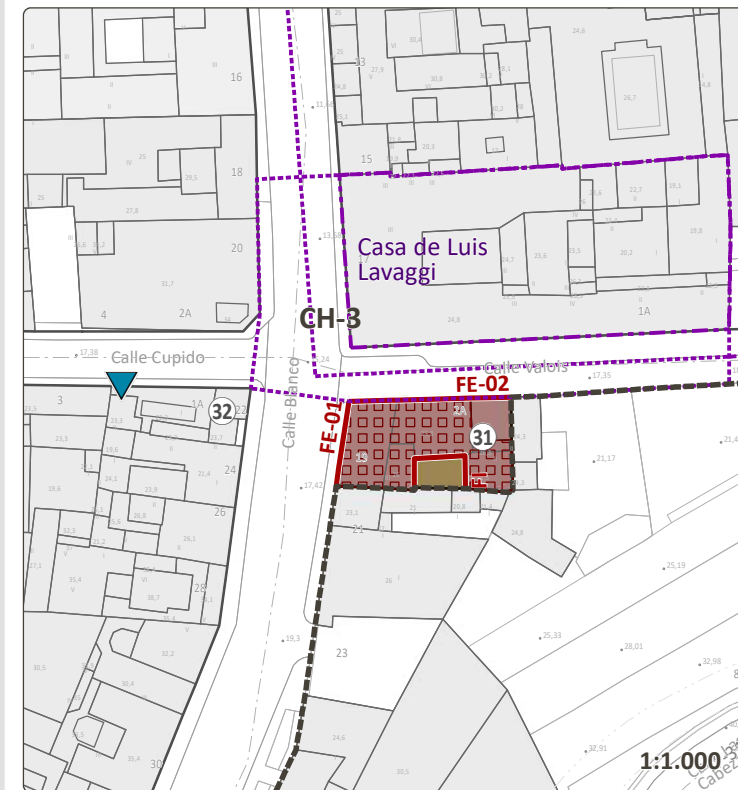
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
 - Restauración
 - Valorización
 - Rehabilitación
 - Mantenimiento
 - Reconstrucción
 - Conservación
 - Reestructuración
 - Consolidación
 - Remonta y ampliación

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, GE0306, GE0701.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

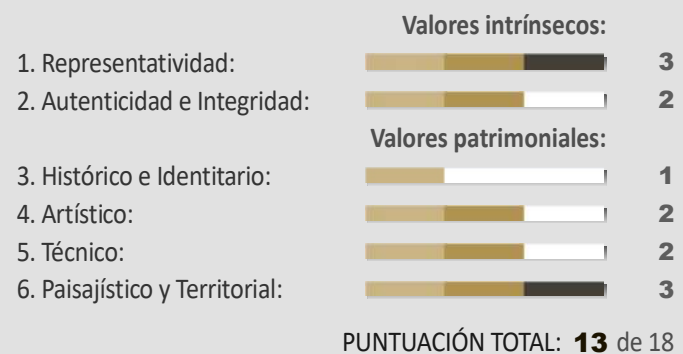
- ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:**
- Cubierta protegida
 - Fachada protegida
 - Muro protegido
 - Elemento etnográfico protegido
 - Árbol y/o vegetación protegida
- Ámbitos de protección**
- Edificación protegida
 - Elemento protegido
 - Jardín protegido
 - Patio protegido
 - Espacio libre protegido
 - Áreas susceptibles de transformación

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**
- Alturas (nº de plantas)
- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |
- Uso principal: Esparcimiento y ocio en espacio edificado
Régimen de admisibilidad de usos: RC-s1
Edificabilidad: Ocupación:
Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR: Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida. Al estar afectada su fachada hacia la calle Valois por el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural (BIC), concretamente La Casa de Luis Lavaggi, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN



VALORACIÓN FINAL: Alto
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

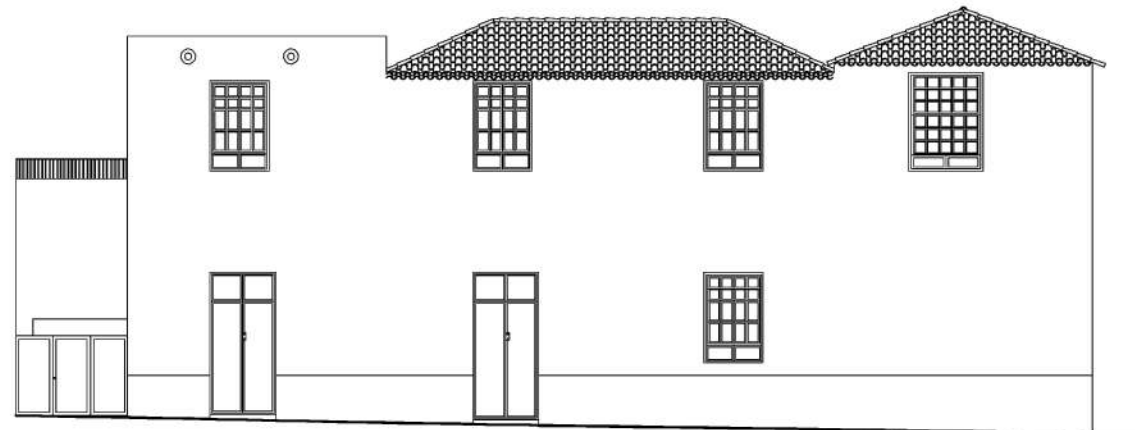
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**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



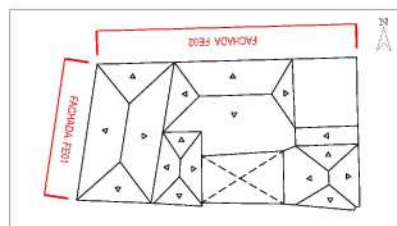
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Blanco, 19



FACHADA FE02 1:150
 C/ de Valois



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE01



FACHADA FE02



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE MADERA Y TEJA



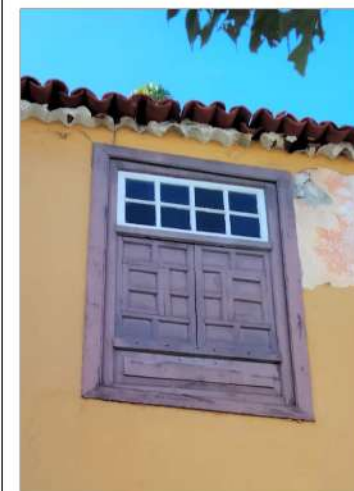
GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



ALERO DE TEJA Y VENTANA



VENTANA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PUERTA DE MADERA