



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Blanco, 26

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8140105CS4484S

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

**MANZANA:** 32                      **PARCELA:** 05

**ORIENTACIÓN:** Este                      **COTA:** 16,66 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.127,04; Y: 3.144.106,57

**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: 214,14 m<sup>2</sup>s                      **Edificabilidad:** 1,15 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 214,14 m<sup>2</sup>s                      **Ocupación:** 100,00 %  
 Construida: 246,38 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 diferenciadas por los materiales constructivos y decoración, coronado por una zona de balaustres los cuales han desaparecido por el paso de los años y la poca conservación. Los huecos en fachada inferior siguen el esquema puerta-ventana- ventana, mientras en la segunda planta hay tres huecos de ventana simétricos a la planta inferior. La distribución interior es en "U" y patio lateral trasero. La disposición interior sigue las pautas de las casas tradicionales canarias encontrándose en la primera crujía el zaguán de entrada y la sala de estar. Desde el distribuidor accedemos al pasillo de la primera planta que permite el acceso al dormitorio, comedor, baño, cocina, despensa y al patio trasero. Se asciende a la segunda planta a través de unas escaleras en el distribuidor.

En las ventanas de la primera planta se conserva la decoración en hierro en los antepechos. Se conservan los suelos originales en el zaguán, la antesala, comedor y cocina. La sala principal ha sido rehabilitada por problemas de humedad, pero se conservan las ventanas y herrajes originales, mientras que en el resto del inmueble han sido modificadas. Se observa el forjado de madera en el pasillo y la cocina que no se encuentran en buen estado por la poca conservación que tiene la planta superior. La segunda planta se encuentra en mal estado siendo el segundo cuerpo de la segunda planta no visitable.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: Puerta de madera, ventanas de madera de la planta baja con rejería en antepechos y cornisas. En interior: zaguán, pavimentos hidráulicos, pavimento de cemento con dibujos geométricos, escalera, alacenas y ventanas abocinadas altas.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, zócalo a la tirolesa, registro de agua, falso estucado en cuerpo superior, jarrón decorativo, balaustrada de coronación y mal estado de conservación general de todos los elementos de la fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Intervenciones de rehabilitación.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
 Edad: C. 1890  
 Tipología: Sobradada  
 Lenguaje arquitectónico: sin dato  
 Autoría: Desconocida  
 Usos originales: Doméstica  
 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 vivienda fue adquirida por el padre del actual dueño en el año 1943.

**FOTOGRAFÍAS**



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

La carpintería de la fachada está quemada por el sol y presenta carcoma. Los balaustres del pretil de la cubierta se han retirado por peligro de derrumbe debido a su mal estado. Hay tres grietas de mayor entidad, una se localiza entre la pared de medianería y el cerramiento de fachada, este tipo de grietas se suelen producir por comportamientos diferentes entre distintos elementos estructurales. Las otras dos grietas se localizan en las esquinas de los huecos, perpendicularmente a las isostáticas de tracción, debido a que en sus esquinas se concentran las máximas tracciones. En el interior del inmueble existen humedades de capilaridad y por puentes térmicos, así como desconches de la pintura debido a dichas humedades. Antes de acceder al vestíbulo de distribución se observa una viga de descuelgue en el techo que presenta claras evidencias de haber sido saneadas, quizás por pérdida de recubrimiento de las armaduras debido a posibles problemas de humedad. En líneas generales aparecen humedades en el techo de toda la planta alta, seguramente debidas a la falta de mantenimiento de la cubierta y a las filtraciones que pudieran haberse producido por la pérdida o rotura de la impermeabilización. Cabe destacar que las humedades, en el momento de la visita, no se encontraban activas, debido seguramente a la falta de lluvia durante los últimos meses. A la parte trasera de la planta alta no se pudo acceder por el mal estado en el que se encontraba el forjado de madera debido a la carcoma.

**Medidas a adoptar:** Se deben realizar obras de mejora y saneamiento, según estudio realizado por técnico competente, tanto de la estructura como de los acabados, ya que existe un alto grado de humedad tanto de capilaridad, como por filtraciones o condensación por puentes térmicos, que ha ido mermando el grado de estabilidad de la estructura y de cohesión de los materiales. Es necesario renovar la impermeabilización de la cubierta para evitar el avance de las filtraciones existentes.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Practicable  
Plantas: Convertible en planta baja y adaptado en planta alta  
Entreplantas:

**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
- Valorización
- Mantenimiento
- Conservación
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reconstrucción
- Reestructuración
- 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
- 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:  
Nº de plantas: 2  
Ocupación:



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida.

**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>1</b>
5. Técnico:	<b>2</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>2</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 9 de 18</b>	

**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.

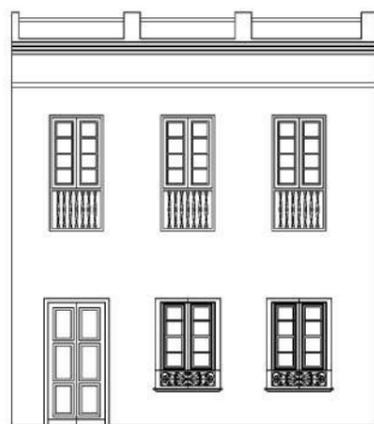
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**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/ Blanco 26

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



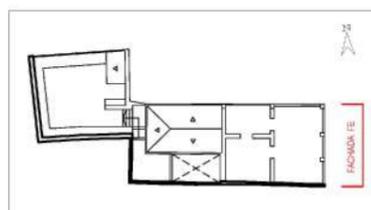
VENTANA Y REJERÍA EN ANTEPECHO



VENTANA



CORNISAS



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia