



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Pérez Zamora, 6

REFERENCIA CATASTRAL: 7944915CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

MANZANA: 08

PARCELA: 15

ORIENTACIÓN: Este

COTA: 2,29 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.985,61; Y: 3.144.425,90

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

Planta baja: Sin uso

Planta primera: No procede

Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:

Parcela: 166,33 m²s

Edificabilidad: 1,03 m²c/m²s

Ocupada: 166,33 m²s

Ocupación: 100,00 %

Construida: 170,69 m²c

Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Casa terrera de planta rectangular con cubiertas a cuatro aguas, azoteas y zócalo a la tirolesa. Sigue un esquema de huecos en fachada de ventana-puerta-puerta-ventana.

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación. La carpintería de la ventana izquierda solo conserva el antepecho de cojinete horizontal. Las puertas son de doble hoja. Una tiene decoración a base de cojinetes horizontales y verticales y franja superior abalaustrada, mientras la otra sigue una composición más tradicional con tres cojinetes verticales. La ventana derecha es de menor tamaño y se ha modificado como salida de ventilación. Está coronado por un parapeto en toda la fachada. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: cornisas, puerta de madera derecha así como la fisonomía, composición formal y material de la ventana izquierda.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros (contadores de luz), zócalo a la tirolesa, desconches en el revestimiento exterior, mal estado de conservación de la carpintería, alteración y/o sustitución carpintería original de la fachada

INTERVENCIONES REALIZADAS: Intervención de reestructuración en ejecución, manteniendo la fachada, destinando el edificio a locales y viviendas.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:

Edad: S. XVIII-XIX

Tipología: terrera

Lenguaje arquitectónico: sin dato

Autoría: Desconocida

Usos originales: Vivienda

Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:

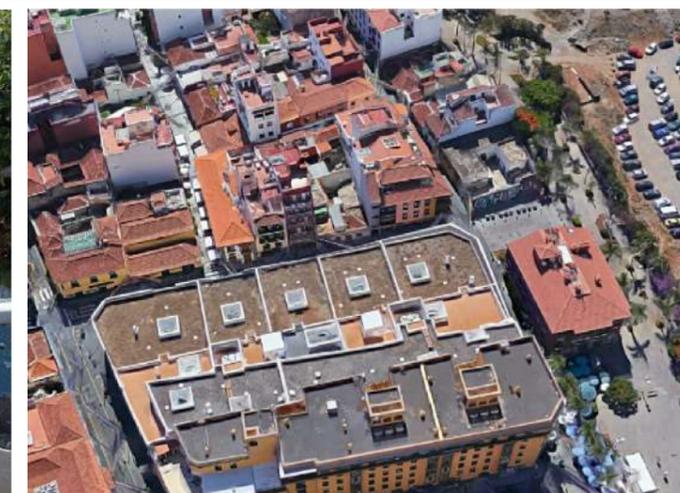
ÁLVAREZ RIXO, J.A. (1994). Anales del Puerto de la Cruz de la Orotava. (1701-1872). Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

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. La parcela de este inmueble aparece ocupada en la cartografía de 1741 de Riviere. Aunque ha sufrido intervenciones arquitectónicas adaptándose al uso y estilos que marcan la historia portuense, sigue la tipología de casa terrera, representativa de esta época en la zona urbana en la que se encuentra.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

El inmueble se encuentra en un estado total de abandono, la cubierta ha colapsado parcialmente. El muro de fachada presenta grandes desconches y eflorescencias, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del terreno y la falta de mantenimiento. Las carpinterías están quemadas por el sol y en mal estado de conservación.

Medidas a adoptar: Realizar la rehabilitación del inmueble.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible

Plantas:

Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Susceptible ruina

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: **PARCIAL**

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 type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input 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 | Áreas susceptibles de transformación |
| Elemento protegido | Patio protegido | |
| | Espacio libre protegido | |

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: | 0 |

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:

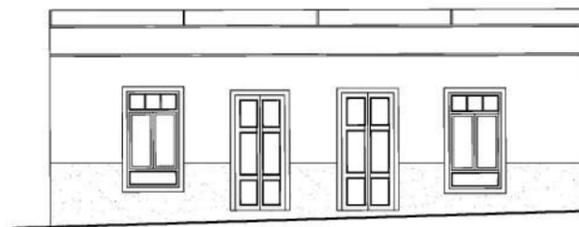
No documentada

DELIMITACIONES

- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | 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 FE 1:150
 C/ Pérez Zamora, 6

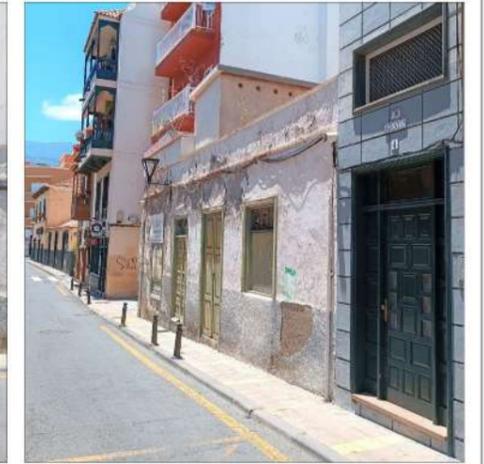
FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



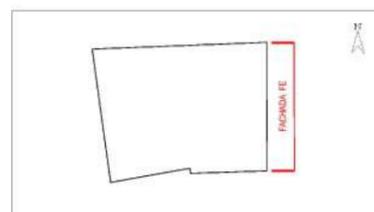
CORNISAS



PUERTA DE MADERA



FISIONOMÍA DE VENTANA



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia