



### INFORMACIÓN GENERAL

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Pérez Zamora, 14

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7943210CS4474S | 7943209CS4474S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

**MANZANA:** 09                      **PARCELA:** 10

**ORIENTACIÓN:** Este                      **COTA:** 1,94 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.984,97; Y: 3.144.387,97

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

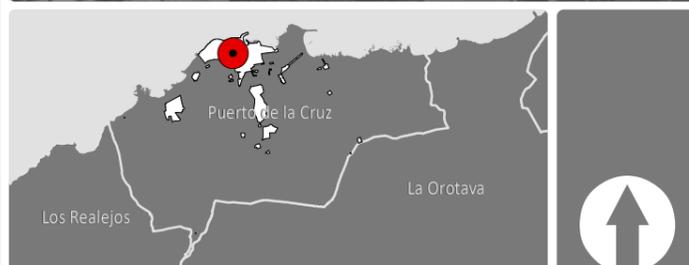
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Restauración  
Planta primera: Restauración  
Plantas restantes: No procede

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 249,69 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 1,73 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 249,69 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 431,04 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 2

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

### PLANO DE SITUACIÓN



### DESCRIPCIÓN

Inmueble de planta rectangular con tres crujías, las cuáles dos son de dos alturas hacia la calle El Lomo y una de una sola altura con fachada hacia la calle El Lomo y Pérez Zamora. Las cubiertas son a cuatro aguas y zócalo a la tirolesa

Ha sido rehabilitado. El cuerpo hacia la calle Pérez Zamora y El Lomo se compone de tres huecos hacia la primera y uno hacia la segunda dedicadas a puertas de acceso al local. Son de doble hoja con decoración a base de cojinetes verticales y franja superior con rejería de madera, excepto el portalón hacia la Pérez Zamora que es de cuatro hojas y vano de mayor tamaño. El coronamiento lo recorre un alero dentado en ambas fachadas. La crujía central del inmueble es de dos alturas con un hueco en cada planta. La planta baja está dedicada a puerta de entrada con una carpintería de doble hoja y cojinetes verticales y el cuerpo superior es una ventana de doble hoja acristalada y antepecho liso. Entre ambos hay un pequeño ventanillo. El coronamiento es de alero dentado. La crujía lateral sigue el ritmo de huecos que la crujía central, con carpinterías modificadas y un coronamiento a base de parapeto cubriendo una azotea. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: alero de teja y fisionomía, composición formal y material de las carpinterías de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, focos, registros varios (agua, luz, etc.), macetas y zócalo a la tirolesa en fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación para usos de restauración.

### INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XVIII  
Tipología: Sobradada  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocido  
Usos originales: Vivienda y restauración  
Propiedad original:

**BIBLIOGRAFÍA:**  
BARROSO HERNÁNDEZ, N. (1997) Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
El inmueble se encuentra enclavado en el barrio de las Ranillas. Es una casa esquinera entre la calle Pérez Zamora y calle El Lomo, dos de las vías más importantes del Puerto de la Cruz. Tras el asentamiento de familias burguesas alrededor de la calle San Felipe, erigieron viviendas de dos plantas para su uso comercial. Esta ha sido rehabilitada durante el siglo XX para su utilización como local de restauración

### FOTOGRAFÍAS





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**  
Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unos pequeños desconches.  
**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**  
Entorno: Practicable  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

**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 las dos parcelas contiguas en la que se ubican sendos inmuebles con valor patrimonial de la misma tipología y que forman parte de una unidad de proyecto.

**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 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
  - 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:** Servicios Terciarios  
**Régimen de admisibilidad de usos:** ST-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. El régimen de intervenciones en la edificación protegida, queda sujeto a su consideración de "volumen unitario" conforme a las normas del presente Plan Especial.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**



**VALORACIÓN FINAL:** Medio

**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.

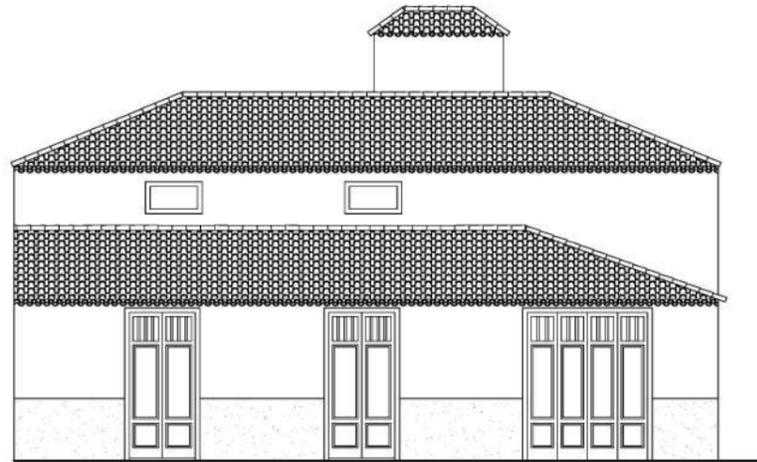
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

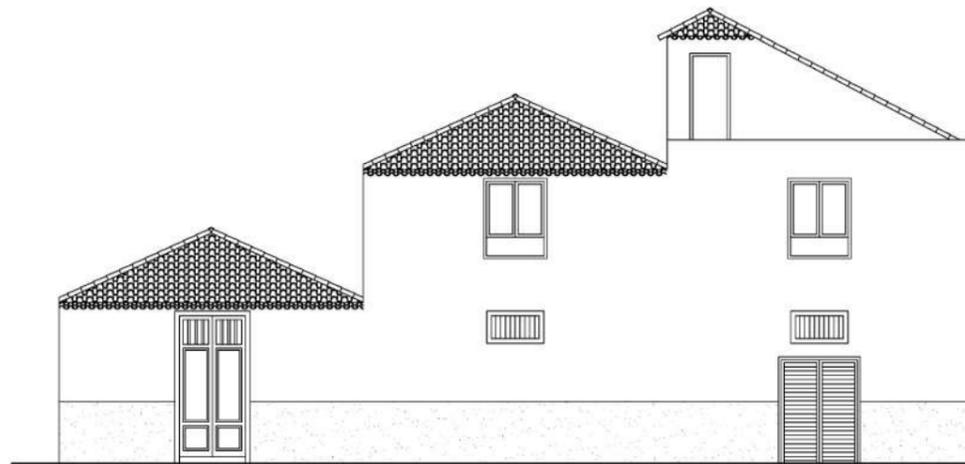
- Límite municipal
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de Servidumbre de Tránsito
- Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)
- Límite exterior de la Ribera del Mar
- Acceso al mar



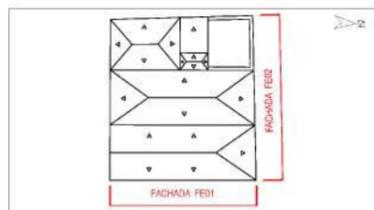
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:150  
 C/ Pérez Zamora, 14



FACHADA FE02 1:500  
 C/ El Lomo



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALEROS DE TEJA



FISIONOMÍA DE PUERTA



FISIONOMÍA DE PUERTA



FISIONOMÍA DE VENTANAS