



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

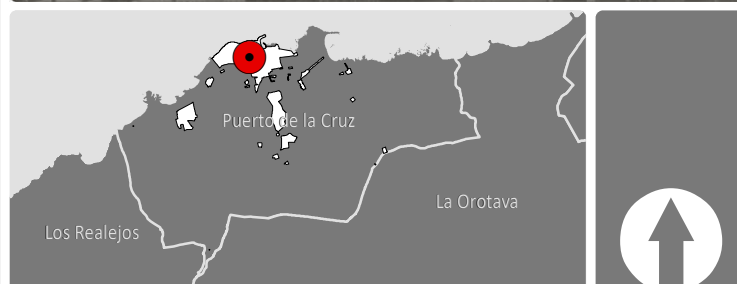
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
Parcela: 249,69 m²s Edificabilidad: 1,73 m²c/m²s
Ocupada: 249,69 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 431,04 m²c 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:

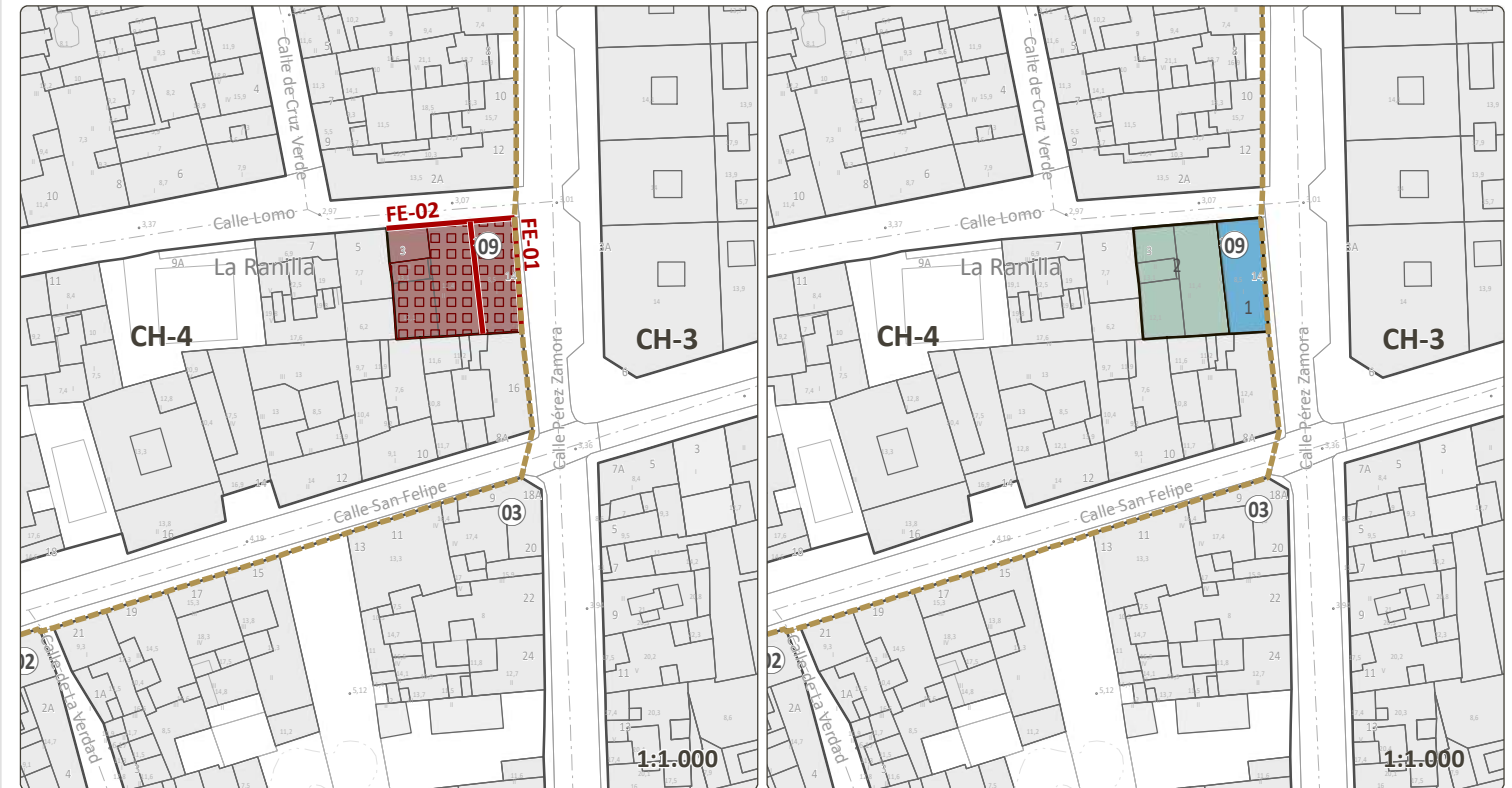
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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
 - Elemento etnográfico protegido
 - Fachada protegida
 - Árbol y/o vegetación protegida
 - Muro protegido
- Ámbitos de protección**
- Edificación protegida
 - Jardín protegido
 - Elemento 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

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	2
2. Autenticidad e Integridad:	3
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	1
4. Artístico:	1
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2
PUNTUACIÓN TOTAL: 11 de 18	

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.

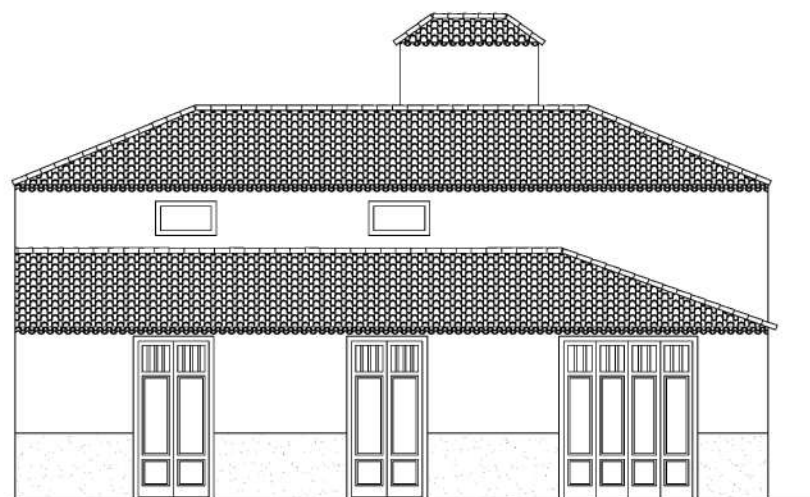
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

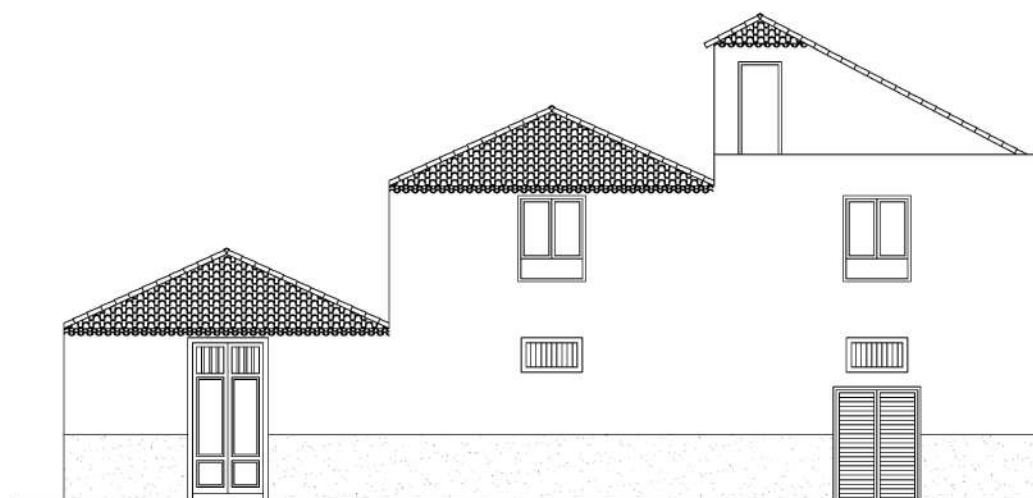
- Límite municipal
- Barrancos
- Costas
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Cauce oficial
- Zona de Influencia
- Área Urbana del PEPCH
- Patrimonio histórico
- Límite de Servidumbre de Protección
- Manzana del PEPCH
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Límite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



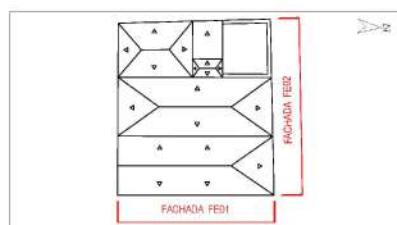
LEVANTAMIENTO



FACHADA 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