

INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Pérez Zamora, 16

REFERENCIA CATASTRAL: 7943211CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

MANZANA: 09 **PARCELA:** 11

ORIENTACIÓN: Este **COTA:** 2,79 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.987,72; Y: 3.144.373,32

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

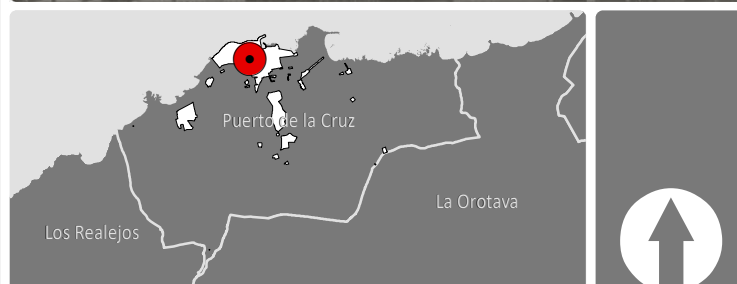
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
Parcela: 195,13 m²s Edificabilidad: 1,47 m²c/m²s
Ocupada: 195,13 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 287,24 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado con planta en U con distribución en torno a un patio interior, cubiertas a cuatro aguas y zócalo a la tirolesa.

Ha sido rehabilitado para su utilización como local para restauración. Sus fachadas se encuentran en la calle Pérez Zamora y San Felipe. En su fachada hacia la calle Pérez Zamora tiene tres huecos de fachada en cada planta, siendo las de la planta baja dedicadas a puerta y el superior para ventanas. Las tres puertas son de diferentes tamaños con una carpintería a base de puertas de doble hoja con cojinetes lisos y enmarcados por una moldura con diferenciación de policromía. Las ventanas de la planta superior siguen el mismo esquema de ventana francesa con antepecho a base de cojinetes horizontales lisos, doble hoja con postigos y franja superior acristalada. La fachada hacia la calle San Felipe tiene en su planta baja un hueco para puerta con el mismo esquema que las de la fachada de Pérez Zamora y una ventana francesa. En la primera planta, tiene dos ventanas que siguen el mismo esquema que la fachada Pérez Zamora. El inmueble está coronado por un alero doble con canes de madera en la crujía principal del inmueble que pertenece a la calle Pérez Zamora y parte de la San Felipe. En esta última, corona la crujía lateral un alero dentado con tres gárgolas. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: aleros de madera y teja, gárgolas y ventanas de madera, así como la fisonomía, composición formal y material de las puertas.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros varios (luz y telefonía), vitrinas, cartelería, focos, maceteros 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:
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:
El inmueble se encuentra enclavado en el barrio de las Ranillas. Es una casa esquinera entre la calle Pérez Zamora y calle San Felipe, 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.
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 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, GE1001, GE1003, GE1004.

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
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - libre de edificación
- Uso principal:** Servicios Terciarios
Régimen de admisibilidad de usos: ST-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

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	3
2. Autenticidad e Integridad:	3
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	2
4. Artístico:	2
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	3
PUNTUACIÓN TOTAL: 15 de 18	

VALORACIÓN FINAL: Alto

VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculados a los sistemas culturales de la ciudad portuaria y de la Ilustración del PEPCH.

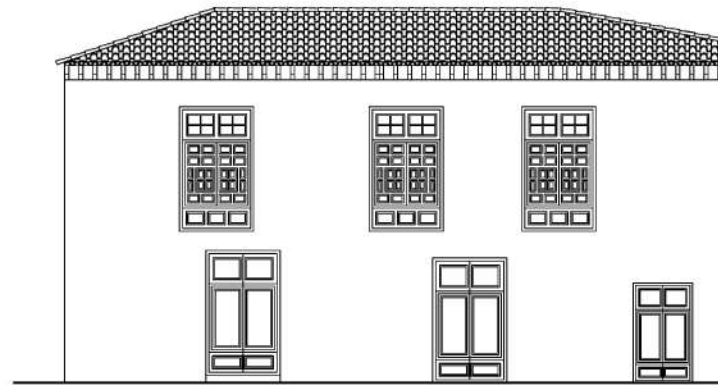
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

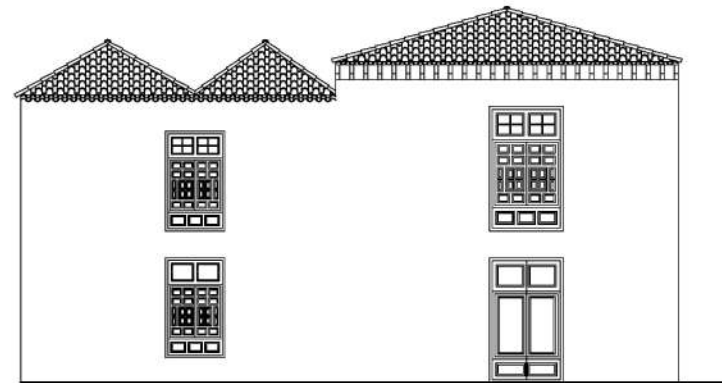
- Límite municipal
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de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



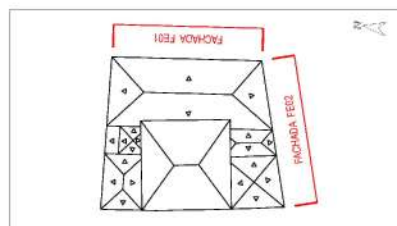
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Pérez Zamora, 16



FACHADA FE02 1:150
 C/ San Felipe



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE01



FACHADA FE02



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



FISIONOMÍA DE PUERTA



VENTANA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



ALERO DE MADERA



GÁRGOLA Y ALERO DE TEJA