



**INFORMACIÓN GENERAL**

DENOMINACIÓN: Antiguas Oficinas de Casa Yeoward

DIRECCIÓN POSTAL: Calzada Martiánez, 22

REFERENCIA CATASTRAL: 9239910CS4493N

ÁREA URBANA: Islote L | La Casa Yeoward

MANZANA: 01 PARCELA: 10

ORIENTACIÓN: Noreste COTA: 101,20 m

COORDENADAS UTM (m): X: 349.385,70; Y: 3.143.811,69

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

**USOS ACTUALES:**

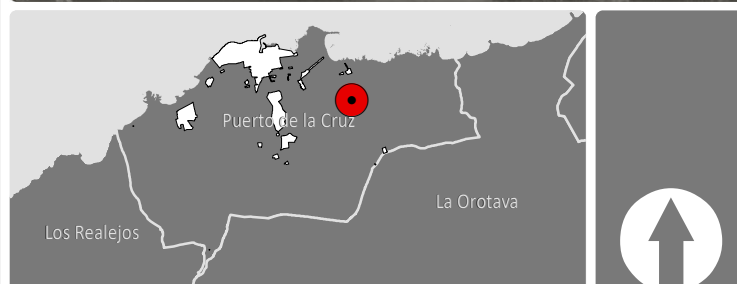
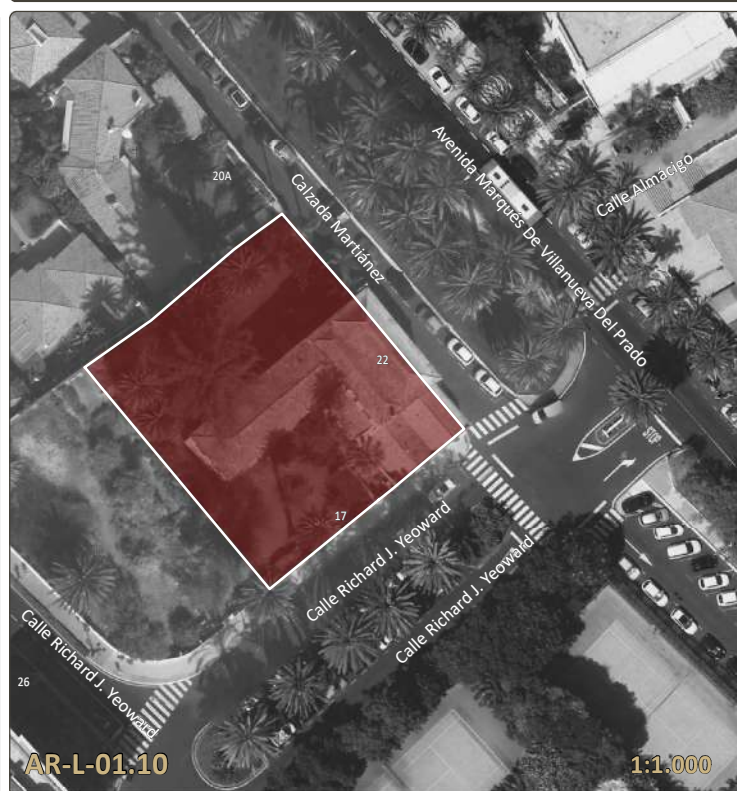
- Planta baja: Vivienda libre colectiva
- Planta primera: Vivienda libre colectiva
- Plantas restantes: No procede

**SUPERFICIES:**

- Parcela: 1.251,83 m<sup>2</sup>s Edificabilidad: 1,72 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Ocupada: 416,56 m<sup>2</sup>s Ocupación: 33,28 %
- Construida: 718,09 m<sup>2</sup>c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble sobradado con planta en L, cubierta a cuatro aguas y jardín interior. La dos primeras crujías tienen inmuebles anexos de una planta y cubiertas a dos aguas.

Ha sido rehabilitado. El cuerpo principal tiene tres huecos en cada planta de fachada, siguiendo un ritmo en planta baja de ventana-puerta-ventana y tres ventanas en la planta alta. La puerta es de dos hojas con una decoración simple de cojinete vertical, enmarcado con pilastra y cornisa adintelada de madera. Las carpinterías de las ventanas de la planta inferior han sido modificadas. En planta alta son de tipología de guillotina acristalada con dos cojinetes horizontales en el antepecho. El inmueble está coronado por un alero doble dentado. Los cuerpos anexos de una planta tienen huecos para dos ventanas de diferente tamaño hacia la calle Martiánez y el acceso principal hacia la calle Richard Yeoward con un ritmo de vanos de puerta-ventana. En la fachada hacia la calle Richard Yeoward hay un portalón de entrada de madera que permite el paso al jardín del inmueble. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: alero de tejas, puertas y ventanas de madera, portalón de entrada a jardín con peldaño de acceso en piedra.

En espacio libre privado: elementos vegetales de singulares y de interés.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, cartelería de excesivas dimensiones, desconches en el revestimiento exterior, registro de telefonía, jardinera, postes de red eléctrica aérea, tuberías y canaletas de canalización de aguas pluviales adosada a fachadas.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación parcial de fachada, con sustitución de carpinterías.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**

- Edad: S. XIX
- Tipología: Sobradada
- Lenguaje arquitectónico: sin dato
- Autoría: Desconocida
- Usos originales: Vivienda
- Propiedad original:

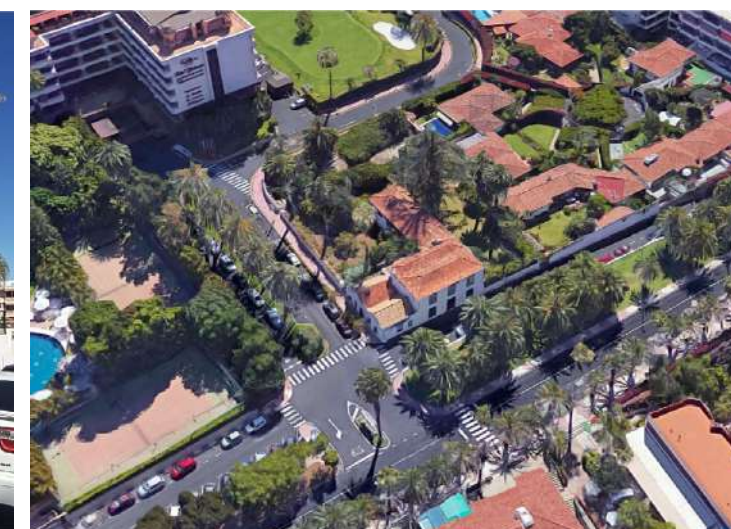
**BIBLIOGRAFÍA:**

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

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**

A mediados del siglo XIX, el crecimiento urbanístico que vivió la zona del Llano de La Paz era ya palpable. La creación de este inmueble corrió a cargo de Juan Ascanio Arauz denominándose casa de la "Paz de Arauz". La llegada y asentamiento de las colonias británicas, especialmente alrededor del jardín de aclimatación, hizo que Peter Reid, vicecónsul británico en Tenerife, alquilase este lugar al pastor anglicano. El asentamiento y la compra de grandes terrenos para el cultivo del plátano por los hermanos Yeoward en el Llano de la Paz conllevó a la compra del inmueble. Tras la marcha y venta del conjunto, se habilitaron partes de la vivienda para su uso comercial.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, presentando únicamente unas pequeñas eflorescencias y desconches de la pintura, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo. Las carpinterías están agrietadas y quemadas por el sol y la falta de mantenimiento.  
**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible  
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: AF-AR / AF-DR

**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, GE0306, GE701.

**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)

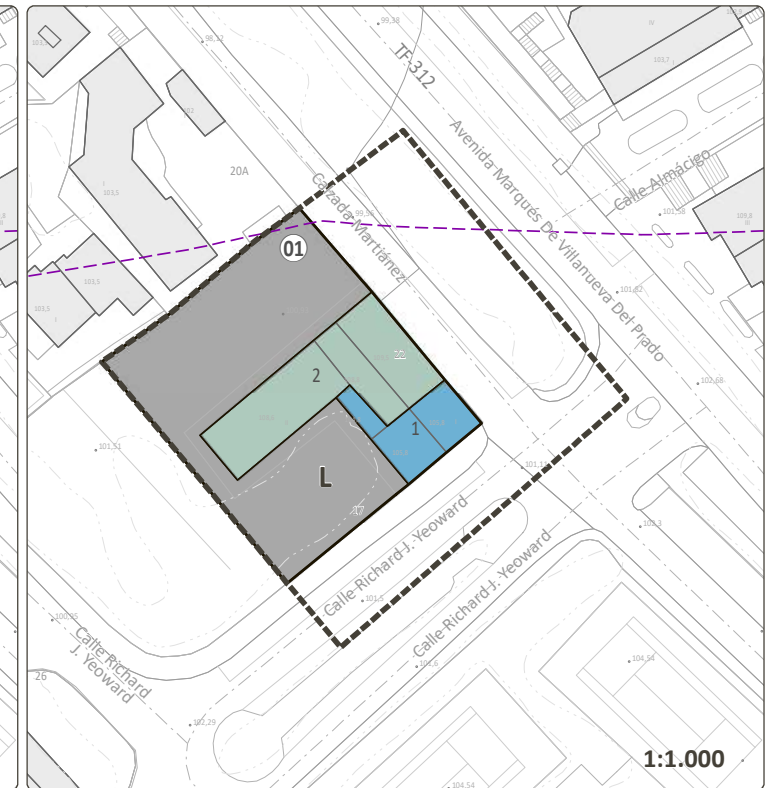
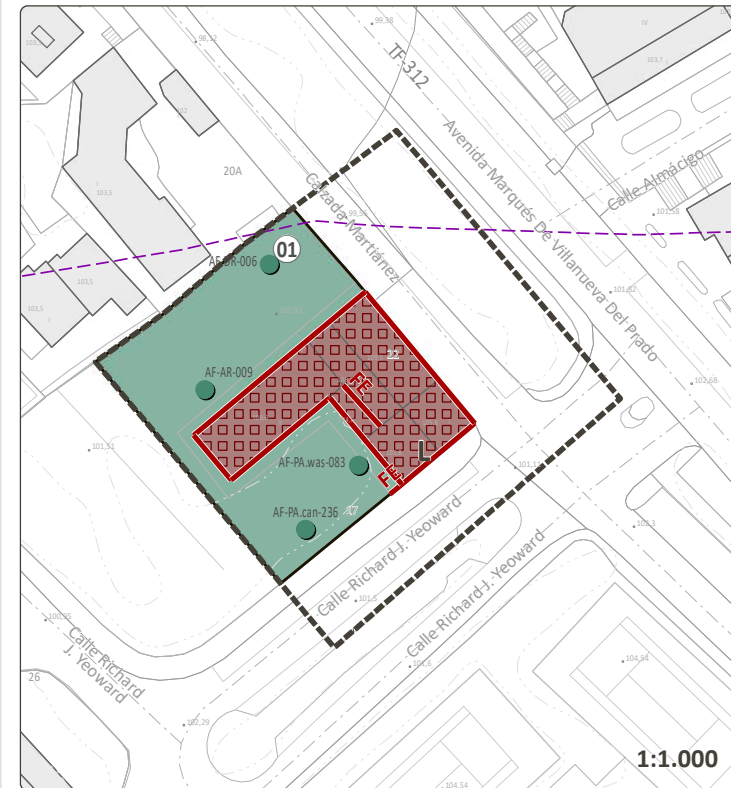
- |   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 |                      |

Uso principal: Residencial y Espacio libre Privado

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1 / EL-3

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.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Valores intrínsecos:</b>    |   |
| 1. Representatividad:          | 2 |
| 2. Autenticidad e Integridad:  | 2 |
| <b>Valores patrimoniales:</b>  |   |
| 3. Histórico e Identitario:    | 2 |
| 4. Artístico:                  | 3 |
| 5. Técnico:                    | 2 |
| 6. Paisajístico y Territorial: | 2 |

PUNTUACIÓN TOTAL: **13** de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado al sistema cultural de la ciudad portuaria del PEPCH.

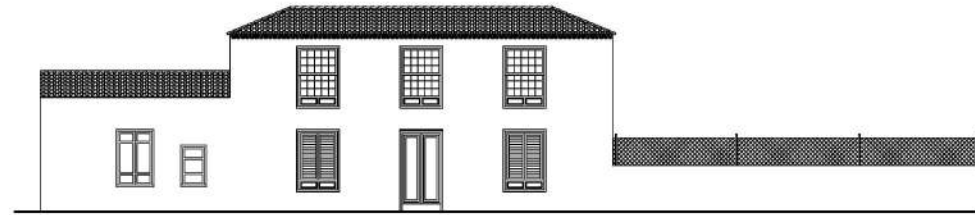
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

- |                                                                       |                                           |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Límite municipal                                                      | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH                                                 | <b>Patrimonio histórico</b>               | 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                             |



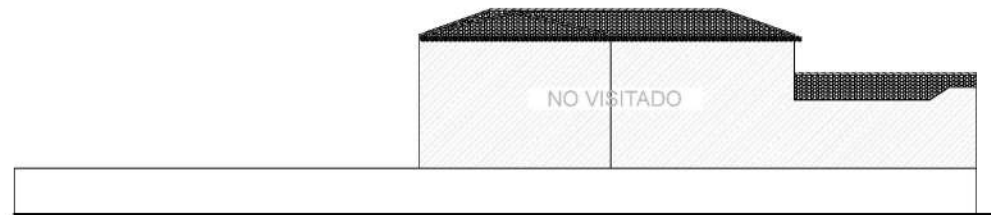
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:300  
 Calz. Martínez, 22



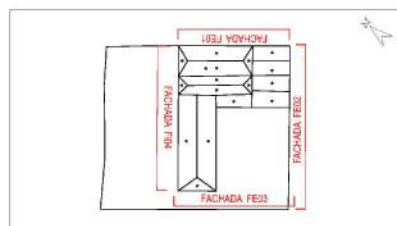
FACHADA FE02 1:300  
 C/ Richard J. Yeoward



FACHADA FE03 1:300  
 C/ Richard J. Yeoward



FACHADA FE04 1:300



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE02



FACHADA FE04

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALERO DE TEJA Y VENTANAS DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PORTALÓN DE MADERA



PALMERAS



ELEMENTOS VEGETALES