

**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:** Casa Miranda

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Santo Domingo, 13

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8244503CS4484S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-2 | San Telmo - El Muelle

**MANZANA:** 05                      **PARCELA:** 03

**ORIENTACIÓN:** Sur                      **COTA:** 8,17 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.283,52; Y: 3.144.474,03

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

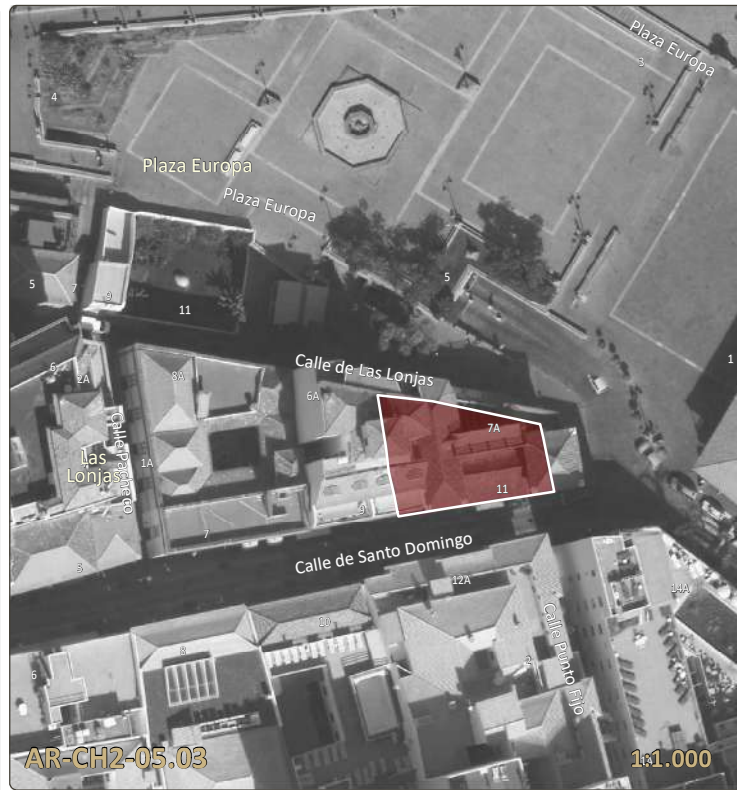
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:** Monumento "La Casa Miranda" (BOC nº 91,14/05/2009)

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

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 268,68 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 2,54 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 268,68 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 683,14 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 3

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

El inmueble tiene una distribución en planta rectangular irregular con patio interior. Las dos fachadas hacia la calle Santo Domingo combina dos y tres alturas, mientras que hacia la calle Las Lonjas son de tres alturas y combina cubiertas a dos y cuatro aguas junto a zonas de azotea.

El inmueble ha sido rehabilitado, adaptando el interior para su uso como local de restauración. Se puede acceder a través de la calle Santo Domingo por un zaguán que dirige al cuerpo lateral o por la calle las Lonjas que accede directamente al patio. La distribución de huecos en la fachada hacia la calle Santo Domingo es simétrica. La planta baja cuenta con ventanas laterales con un esquema de ventana de guillotina con cojinetes lisos en su antepecho. Los tres huecos restantes pertenecen a puertas, siendo las dos laterales de menor tamaño con las hojas decoradas con casetones lisos y ventanal sobre ellas con rejería forjada. La puerta principal es de mayor tamaño y su carpintería está mejor trabajada. Las ventanas de la primera planta siguen el esquema de las ventanas inferiores, salvo en el cuerpo central que se erige un balcón de un cuerpo con cubierta a cuatro aguas y sustentado por dobles canes. El antepecho es de cojinetes cuadrangulares lisos y balaustrada torneada. Los cuerpos laterales de esta fachada tienen una altura más con ventanas de doble hoja y antepechos de cojinetes lisos horizontales. Todo el inmueble está coronado por un alero doble en madera. La fachada hacia la plaza de Europa es de una sola línea de vanos. En la parte inferior es una puerta de doble hoja con cojinetes de madera. Sobre esta se sitúa un balcón de un solo cuerpo que sigue el mismo esquema que el localizado en la fachada de la calle Santo Domingo. La ventana del tercer piso sigue el esquema de la ventana de su misma planta en calle Santo Domingo. En la fachada hacia la calle Las Lonjas hay tres huecos en la planta baja. Dos son destinados a puerta de entrada y una para un pequeño ventanal abocinado. La puerta de acceso al patio es de doble hoja con cojinetes lisos y una franja superior acristalada con balaustres de madera, mientras que la contigua es de doble hoja y sin franja superior acristalada. La primera planta es un balcón corrido es de nueve cuerpos con antepecho decorado a base de cojinetes lisos y balaustre torneado. Los tres cuerpos derechos tienen superpuestos un balcón corrido en la tercera planta que sigue el esquema del inferior. Interiormente ha sufrido la mayor intervención. En el patio se mantiene la galería de tres cuerpos sustentados por pies derechos con basamento de piedra y los asientos de ventana de la fachada hacia la calle Santo Domingo. La escalera de acceso al primer piso es de dos tramos de madera decorada. En la primera planta se conservan los asientos de ventana y la techumbre a cuatro aguas con almizate decorado a base de lacería y sogueado. No se ha tenido acceso a la tercera planta.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: aleros de madera y teja, gárgolas, balcones, cruz adosada en fachada, puertas, ventanas, ventanillos con balaustres y barandillas de madera y rejería en ventanillos. En interior: galería y pies derechos en torno al patio, ventanas con asiento, escalera interior y exterior, carpinterías interiores, artesanado, estructura vista de forjado y cubierta y pavimentos de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Obras de consolidación estructural, restauración de cubiertas, rehabilitación para uso de restauración y supresión de elementos discordantes.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: C. 1730  
Tipología: Arquitectura monumental urbana  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocido  
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 vivienda enclavada en la encrucijada de las calles Santo Domingo y la calle de Las Lonjas, se erigió durante la primera mitad del siglo XVIII. La historiografía portuense marcó este lugar como perteneciente a la familia Miranda. En ella nació Sebastián Miranda, padre de Francisco Miranda. Este fue uno de los personajes más importantes para la historia de América. Político, militar, escritor y humanista, fue partícipe de movimientos revolucionarios como la Independencia de Estados Unidos, Venezuela y la Revolución Francesa.  
Tras su paso como uso de vivienda, se modificó su interior para su utilización como local de restauración. En el año 2017 se planteó una obra mayor para rehabilitar su fachada y su interior para su uso como bar en el que se conservaron sus elementos patrimoniales.

**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: Adaptado  
Plantas: Adaptado  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**  
Cumple

**HABITABILIDAD:**  
No procede

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN**

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:** BIC  
**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:**  
La delimitación del bien patrimonial se circunscribe a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble. Su entorno de protección se corresponde con la delimitación establecida en el Decreto de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural (BOC nº 91, 14 de mayo de 2009).

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:** ET-CJ-CH2-05.03

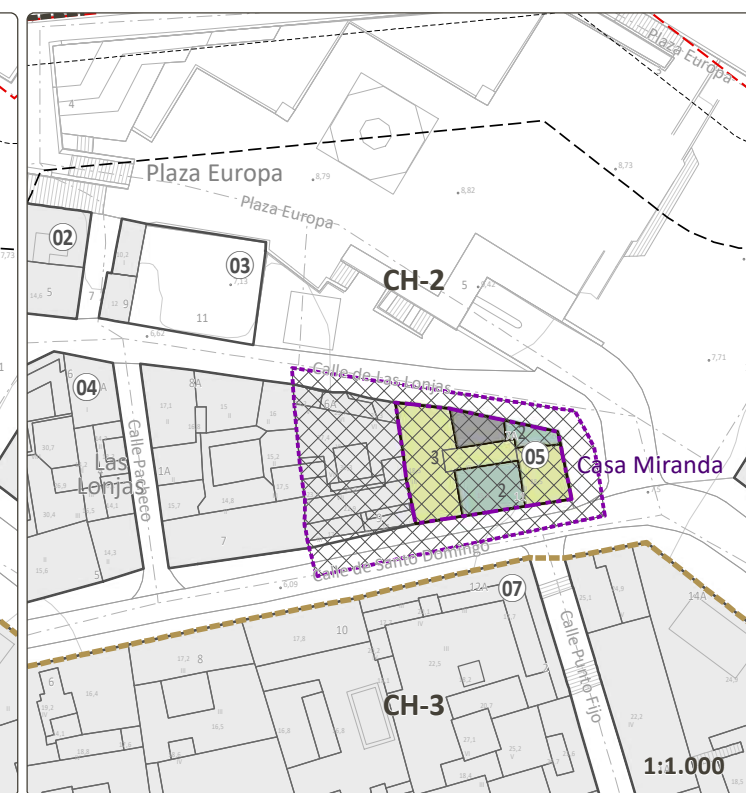
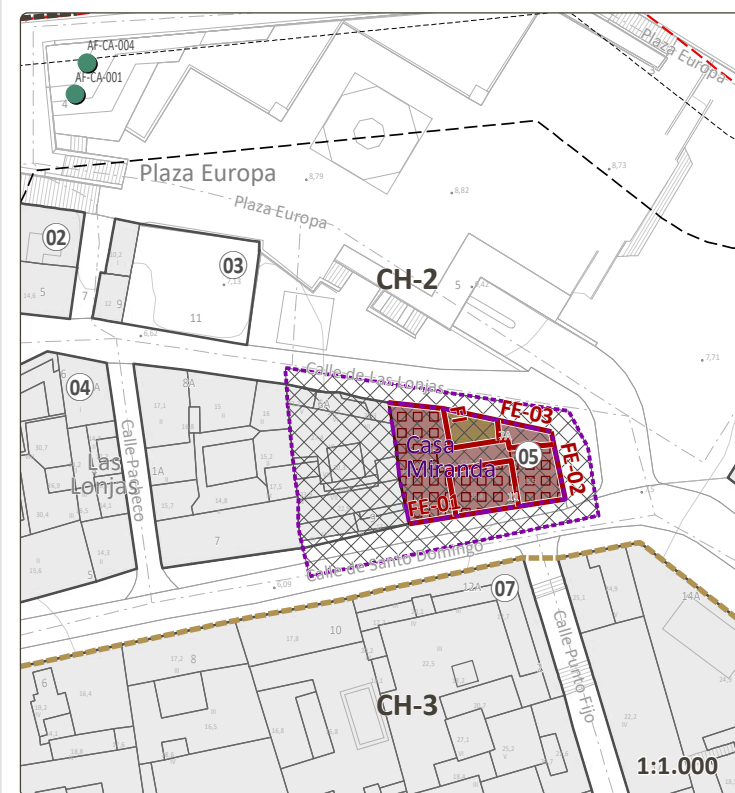
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
  - Restauración
  - Valorización
  - Rehabilitación
  - Mantenimiento
  - Reconstrucción
  - Conservación
  - Reestructuración
  - Consolidación
  - Remonta y ampliación

**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, GE701, GE901, GE903, GE904, GE1001, GE1003, GE1004.

**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
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - libre de edificación
- Uso principal:** Servicios Terciarios  
**Régimen de admisibilidad de usos:** ST-s1  
**Edificabilidad:**  
**Nº de plantas:** Según plano  
**Ocupación:**



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida. Al estar afectado por el Bien de Interés Cultural (BIC) La Casa Miranda, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>3</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>3</b>
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	<b>3</b>
4. Artístico:	<b>2</b>
5. Técnico:	<b>2</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>3</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 16 de 18</b>	

**VALORACIÓN FINAL:** Muy 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, de la Ilustración y de las tradiciones del PEPCH.

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

**DELIMITACIONES**

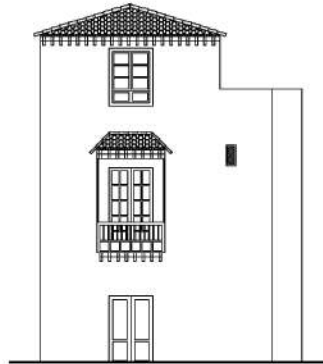
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**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



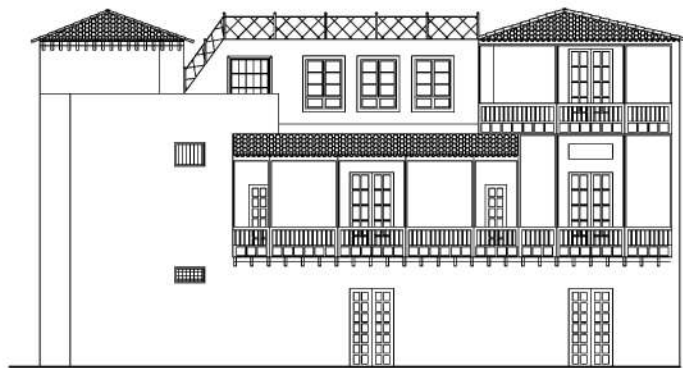
**LEVANTAMIENTO**



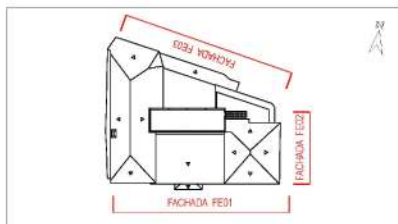
FACHADA FE01 1:250  
 C/ Santo Domingo, 13



FACHADA FE02 1:250  
 C/ Santo Domingo



FACHADA FE03 1:250  
 C/ Las Lonjas



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE02

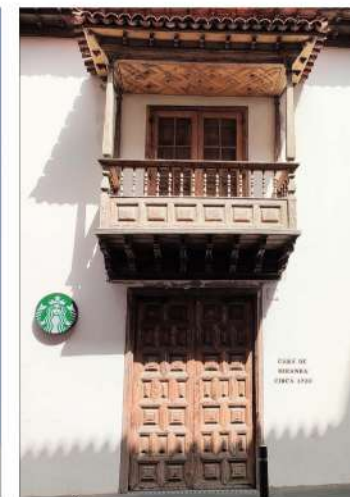


FACHADA FE03

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALERO DE MADERA Y TEJAS



BALCÓN Y PUERTA DE MADERA



BALCONES Y CRUZ DE MADERA



GÁRGOLA Y VENTANILLO



VENTANAS DE MADERA



VENTANA Y VENTANILLO



VENTANILLO DE MADERA



ESCALERA, BARANDILLAS, VENTANAS Y PUERTAS