

INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN: Antiguo Convento de Santo Domingo

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Santo Domingo, 17

REFERENCIA CATASTRAL: 8344201CS4484S

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

MANZANA: 06 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Suroeste **COTA:** 10,04 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.372,89; Y: 3.144.454,00

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública | Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Administración pública
Planta primera: Administración pública
Plantas restantes: Administración pública

SUPERFICIES:
Parcela: 1.712,82 m²s Edificabilidad: 1,87 m²c/m²s
Ocupada: 1.028,79 m²s Ocupación: 60,06 %
Construida: 1.919,15 m²c Nº de plantas: 4

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado de planta rectangular que se distribuye a partir de un patio interior con fuente y pequeño jardín. se accede a través de una gran escalinata situada en la fachada a la Calle Santo Domingo. El edificio se compone de dos plantas, una entreplanta y una azotea transitable. En la zona lateral y trasera tiene dos pequeños patios ajardinados. Las estancias de la planta baja han sido modificadas en su totalidad y adaptadas para labores de oficina y atención al público. La segunda planta está habilitada para despachos y zonas de reuniones

La fachada principal hacia la calle Santo Domingo sirve como entrada principal a partir de un conjunto de escalera de piedra. Tiene una distribución de cinco huecos en fachada, estando el cuerpo central enmarcado con cantería de piedra. En planta baja los cuatro vanos de ventanas son de tipología de guillotina. La puerta principal es de doble hoja con cojinetes lisos cuadrangulares con un esquema de arco de medio punto. En la planta superior, los cuerpos laterales se dedican a balcón de tres de madera con cubierta a tres aguas, antepecho de cojinetes horizontales y balaustres sustentado por canes. El cuerpo central es una puertaventana con balcón estrecho descubierto de rejería forjada. En la zona lateral derecha de esta fachada, existe un eje vertical de tres huecos para ventana de guillotina, teniendo las dos superiores carpintería en el antepecho de cojinetes cuadrangulares lisos. Las esquinas se componen de cantería vista. El inmueble está coronado por un parapeto que recorre toda la fachada. La fachada trasera se compone de tres cuerpos con retranqueamientos diferenciando cada uno de ellos. En primer cuerpo se compone de ocho vanos de ventanillos acristalados pertenecientes a la zona doméstica del conjunto. El central se compone de planta alta de un cuerpo cerrado y siete huecos con ventana de guillotina sustentado por pies derechos con basamento de cantería. En la planta baja dos portales de madera con sobre acristalado y decoración de balaustres y una entrada trasera a partir de escaleras en cantería de un tramo con carpintería de doble hoja y una franja superior acristalada. El cuerpo derecho tiene en su parte inferior cuatro vanos para ventanas con tipología de guillotina con antepecho de cojinetes lisos, salvo una de ellas que no tiene antepecho. A través de la decoración, se observa que estos vanos han sido modificados. El cuerpo superior es un balcón corredor cerrado con ventanas de guillotina y alero con canes de madera. Todo el paramento está decorado con el turroneado de piedra vista.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: Portada principal, cornisas en piedra; carpinterías exteriores, balcones, galería mirador y aleros de madera, pies derechos y gárgolas. En interior: zaguán, galería y pies derechos en torno al patio, estructura vista de forjados y cubiertas de madera, ventanas con asiento, escaleras y carpinterías de madera, pavimentos de tablazón de madera y piedra natural, cruz de madera y pila del patio interior.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado en fachadas y en elementos vegetales del patio, recercado de piedra en esquinas en fachadas FE-01 y FE-02, cartelería adosada en fachada FE-02, muros con piedra vista (turronado) en fachadas FE-02 y FE-03.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Obras de restauración, consolidación y rehabilitación para usos comunitarios. Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: 1608-59 primitivo. 1781-86 reconstrucción
Tipología: Convento
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: 1781-1786 Agustín Bethencourt
Usos originales: Uso religioso
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
CALERO RUIZ, C.: "El convento dominico de San Pedro Rodríguez Telmo en el Puerto de la Cruz", en Homenaje a Alfonso Trujillo, Aula de Cultura de Tenerife, 1982

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:
Desde finales del siglo XVI, la Orden Dominica había fundado en La Orotava su Convento y se trasladaban a menudo hacia el Puerto para atender a los habitantes de esta pequeña población. Ante el crecimiento del núcleo urbano del Puerto, se propone fundar un hospicio para los frailes y almacenes. En 1602 solicitaron una data del Cabildo, concedida ese mismo año, encargando a Juan de Mesa que asignara las parcelas. Tras varios cambios de parcelas y terrenos, es en 1606 cuando Antonio de Franchy se encargó de señalar la parcela en la que se encuentra hoy en día. En 1608 se construyó la ermita de San Pedro Telmo y, más tarde, se erigió el hospicio que pasó a vicaría entre 1616 y 1617. Desde 1625 con la construcción de la nueva iglesia, el inmueble va creciendo poco a poco y es nombrado priorato en 1659.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Según el Estudio patológico y evaluación estructural encargado por el Ayuntamiento, con fecha 28 de enero de 2022, el inmueble no presenta daños estructurales significativos. Los pies derechos del patio central presentan afecciones por pandeo, agotamiento de la sección por compresión y fisuras. Hay viguetas de madera afectadas por la carcoma en un 10% de su sección, aunque no es una afección generalizada. Existen humedades de capilaridad en el arranque de muros. En el baño de la entreplanta hay desprendimiento del recubrimiento del hormigón, debido al empuje producido por la corrosión de las armaduras, tras las posibles filtraciones de las instalaciones. En la planta primera y entreplanta se observan fisuras verticales, mientras que en la galería exterior noreste de la planta primera existen fisuras horizontales en los muros de fábrica de bloques.

Medidas a adoptar: Los pies derechos deben ser reparados y reforzados en los casos que corresponda. Hay que proceder a sanear las fisuras existentes de los muros. Se debe retirar y reparar los recubrimientos que se han fisurado debido al empuje producido por la corrosión de las armaduras, previo tratamiento de las mismas. También se recomienda reducir la sobrecarga de uso, en la medida de lo posible, de las plantas superiores y de la cubierta.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible
Plantas: Practicable en Planta Baja y Planta Primera. Adaptado en Planta Segunda.
Entreplantas:

SEGURIDAD:

En Planta Baja y Primera, existen algunas escaleras sin la correspondiente barrera de protección.

HABITABILIDAD:

No procede

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

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-PA.can / AF-PA.was / AF-DR / AF-ÑA

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: PUID11, GEO309, GE0402, GE0701, GE901, GE903, GE904, GE1101.

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 | |

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

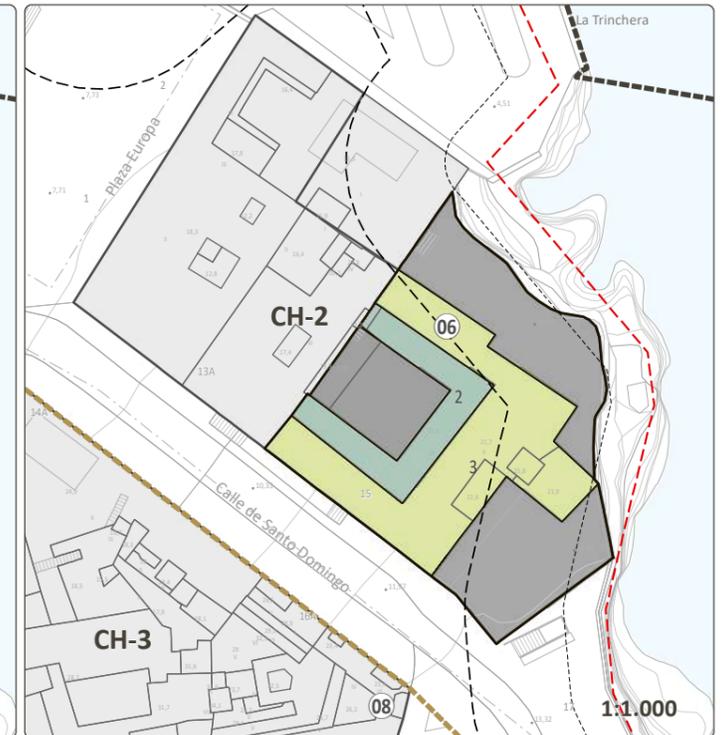
- Alturas (nº de plantas)
- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | 3 | 5 | |
| 2 | 4 | 6 | |

Uso principal: Otros usos comunitarios y Espacio libre Privado

Régimen de admisibilidad de usos: CO-1 / EL-4

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. En el caso de que se requiera llevar a cabo en el edificio un cambio de uso o cualquier otro tipo de actuación que suponga un aumento de las solicitudes de carga de la estructura, se deberá previamente realizar una actuación de refuerzo genérico en base a un proyecto elaborado por un técnico competente. Se deberá implementar un sistema de iluminación que potencie las especies vegetales existentes en el jardín y el espacio libre protegido.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

PUNTUACIÓN TOTAL: **16** de 18

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 medioambiental, de la Ilustración y religioso del PEPCH.

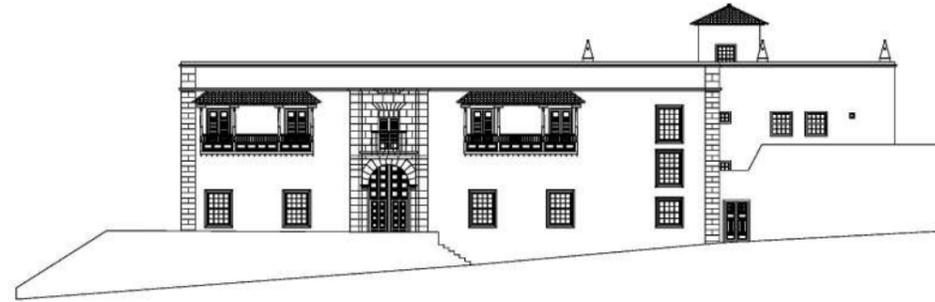
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

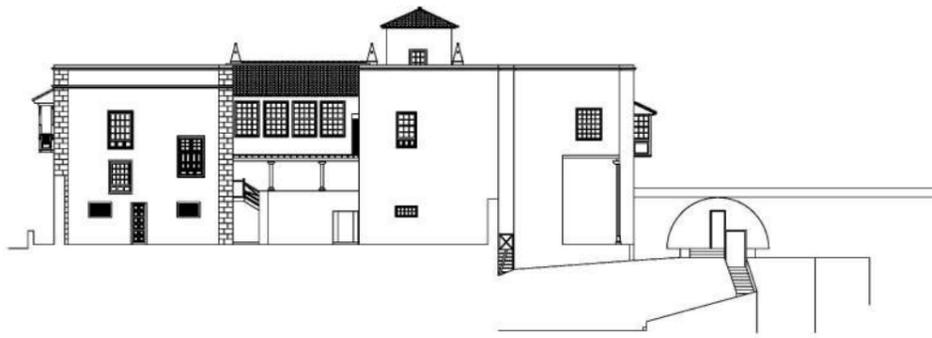
- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | Límite de Servidumbre de Protección |
| Manzana del PEPCH | Bien de Interés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



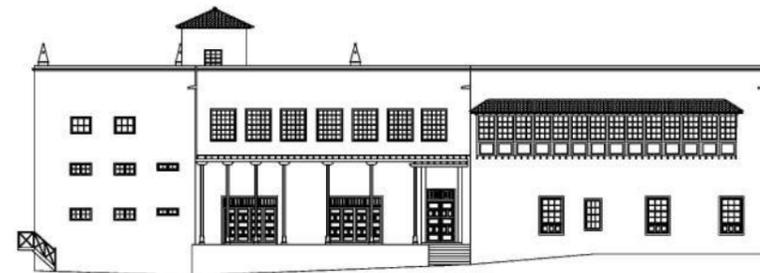
LEVANTAMIENTO



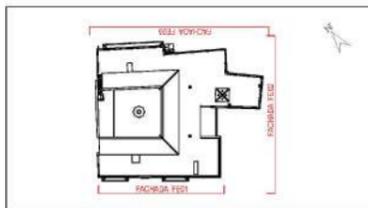
FACHADA FE01 1:400
 C/ Santo Domingo, 17



FACHADA FE02 1:400
 Paseo de San Telmo



FACHADA FE03 1:400



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia - PEPC de Puerto de la Cruz. Aprobación Inicial (2011)

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



PORTADA PRINCIPAL Y BALCÓN DE REJERÍA



BALCÓN DE MADERA



VENTANAS Y CORNISAS



PUERTA ACCESO JARDÍN



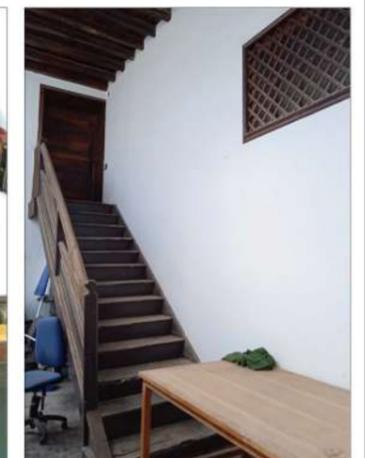
JARDÍN



CARPINTERÍA DE MADERA



FORJADO Y ALERO DE MADERA



ESCALERA DE MADERA

FACHADAS



FACHADA FE03



FACHADA FE03



FACHADA FE03

FACHADAS



FACHADA FI01



FACHADA FI02



FACHADA FI03

ELEMENTOS SINGULARES



GALERÍA MIRADOR



ALERO DE MADERA



FORJADO DE MADERA



GÁRGOLA

ELEMENTOS SINGULARES



GALERÍA Y PIES DERECHOS



FORJADO DE MADERA



CARPINTERÍA DE MADERA



VENTANA CON ASIENTO Y POYETE



CARPINTERÍA DE MADERA



PIES DERECHOS



BASAMENTO DE PIE DERECHO



PAVIMENTO DE MADERA



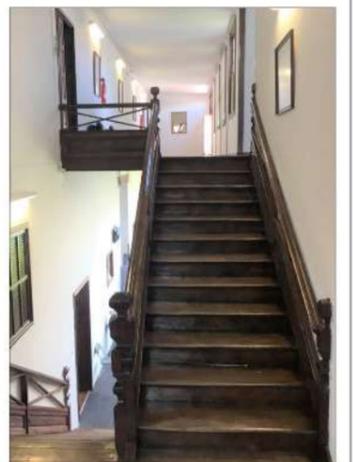
PILA DEL PATIO INTERIOR



CRUZ DE MADERA



PAVIMENTO DE PIEDRA



ESCALERA DE MADERA