



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle San Felipe, 25

REFERENCIA CATASTRAL: 7943702CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 02 **PARCELA:** 02

ORIENTACIÓN: Norte **COTA:** 5,33 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.921,44; Y: 3.144.327,83

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

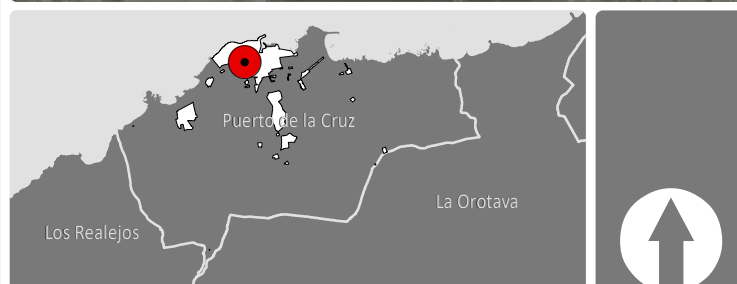
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
 Planta baja: Vivienda libre unifamiliar
 Planta primera: Vivienda libre unifamiliar
 Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

SUPERFICIES:
 Parcela: 175,15 m²s Edificabilidad: 1,01 m²c/m²s
 Ocupada: 175,15 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 176,82 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Casa terrera de planta rectangular con cubierta a tres aguas, azotea y zócalo a la tirollesa. Sigue el esquema en fachada de ventana-puerta-ventana.

El inmueble ha sido rehabilitado. Las ventanas siguen un esquema de tipología francesa de doble hoja con postigos, antepecho de cojinete horizontal y una franja superior acristalada. La puerta es de doble hoja con cojinetes verticales y horizontales con una franja superior acristalada. El conjunto está coronado por un alero de madera a base de canes. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: gárgola, alero de madera y teja así como la fisonomía, composición formal y material de las carpinterías.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Enfoscado a la tirollesa, registros varios (contador de agua y luz) y cableado en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Intervenciones de conservación en fachada.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
 Edad: S. XVIII-XIX
 Tipología: terrera
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocida
 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 creación del Barrio de la Ranilla a finales del siglo XVIII, aglutinó entre sus calles a una población de diferentes sectores económicos. Mientras que en zonas como la calle Mequinez predominan las familias de menos recursos, la calle San Felipe que perteneció al sector Sur del barrio, dominó el asentamiento de las familias burguesas. Aunque predominen las viviendas de dos plantas, esta es uno de los ejemplos de casa terrera que también se erigieron en este lugar.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unas pequeñas eflorescencia y pérdida de enfoscado, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo.

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:

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, GE0701.

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

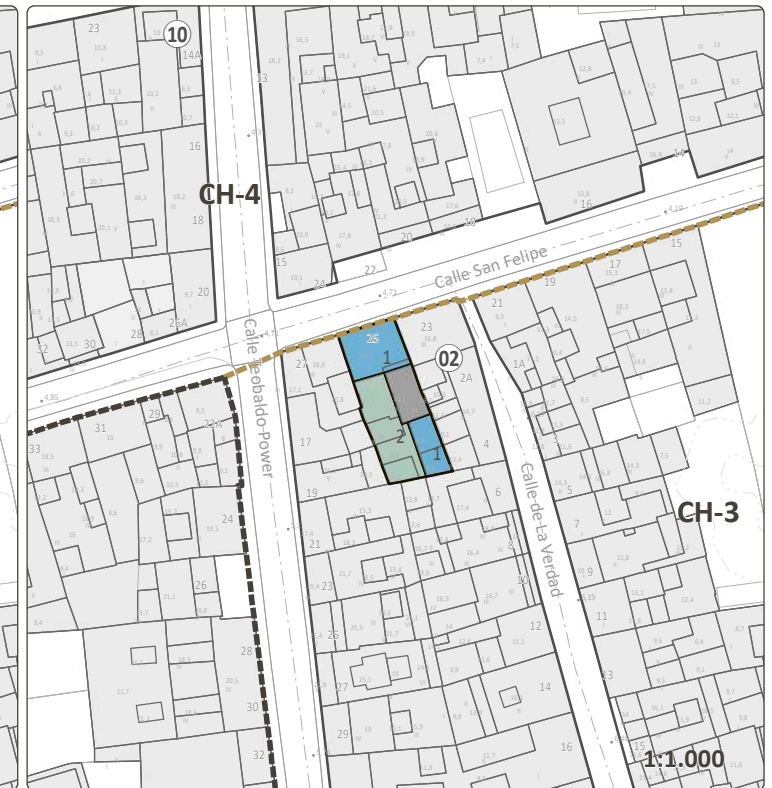
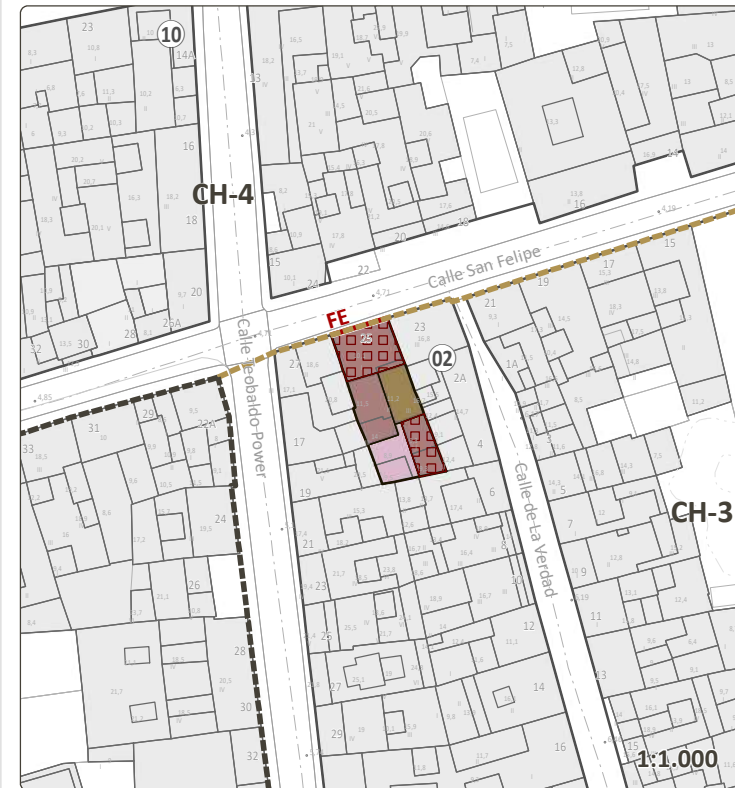
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

PUNTUACIÓN TOTAL: **10** de 18

VALORACIÓN FINAL: Bajo

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

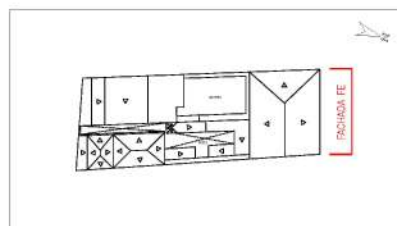
- Límite municipal
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de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



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150
 C/ San Felipe, 25



PLANO DIRECTOR

Fuente: *Elaboración propia*

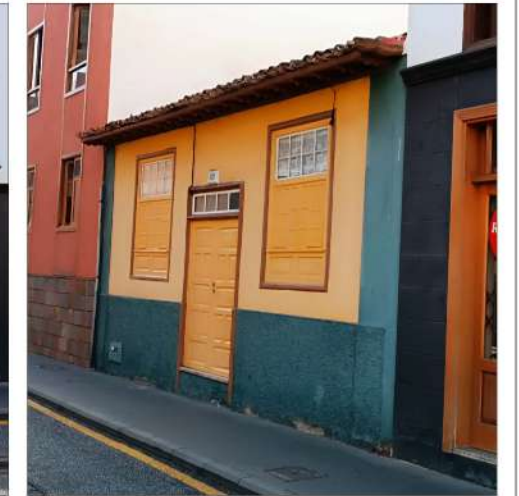
FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



FISIONOMÍA DE PUERTA



FISIONOMÍA DE VENTANA



GÁRGOLA Y ALERO DE MADERA