



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle San Felipe, 3

REFERENCIA CATASTRAL: 8043703CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 04 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Norte **COTA:** 3,51 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.018,17; Y: 3.144.361,13

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: No procede
Planta primera: No procede
Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:
Parcela: 91,70 m²s Edificabilidad: 0,00 m²c/m²s
Ocupada: 0,00 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 0,00 m²c Nº de plantas: 0

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Casa terrera de planta rectangular con un hueco en fachada.

El inmueble fue acondicionado en su exterior, pero en el momento de la elaboración de este catálogo el hueco de fachada está tapiado. Está coronado por una cornisa y un parapeto. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: cornisa y molduras.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Tablón que tapan el hueco de entrada y cableado en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Obras de rehabilitación en la fachada. Actuaciones de conservación para la recuperación de las fachadas y limpieza visual y arquitectónica.

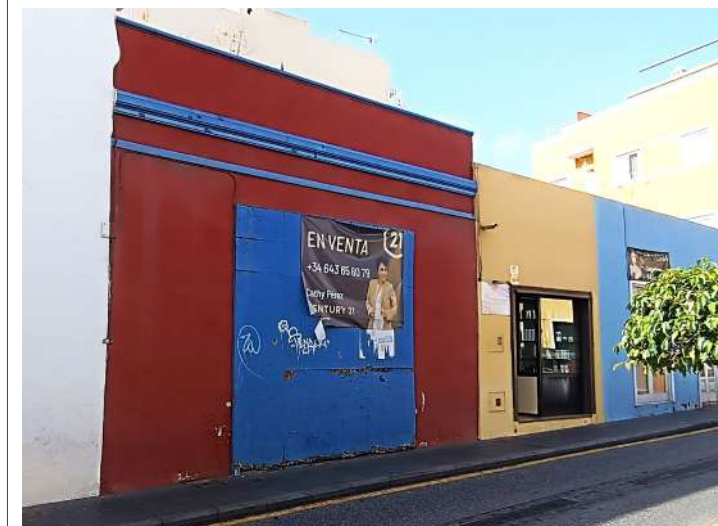
INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: C. 1900
Tipología: Cochera
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocido
Usos originales: Cochera
Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:

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. Este se encuentra adosado a la casa del Capitán y se utilizaba como cochera.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

El inmueble está totalmente en ruina, sus cubierta han colapsado y sólo se mantiene en pie la fachada

Medidas a adoptar:

ACCESIBILIDAD:

Entorno: No procede
Plantas:
Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Susceptible ruina

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: PARCIAL

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, GE701, GE901, GE903, GE904, 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: 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:	1
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	1
4. Artístico:	1
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2

PUNTUACIÓN TOTAL: **9** de 18

VALORACIÓN FINAL: Bajo

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

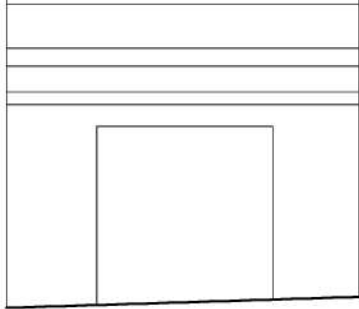
DELIMITACIONES

- Límite municipal
- 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

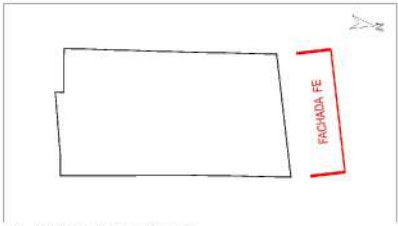


LEVANTAMIENTO

FACHADAS



FACHADA FE 1:150
 C/ San Felipe, 3



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia



ELEMENTOS SINGULARES

