

**INFORMACIÓN GENERAL**

DENOMINACIÓN: Casa Iriarte

DIRECCIÓN POSTAL: Calle San Juan, 17

REFERENCIA CATASTRAL: 8242507CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 19 PARCELA: 07

ORIENTACIÓN: Sur COTA: 10,43 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.258,61; Y: 3.144.233,16

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL: Sitio Histórico "La Casa Iriarte" (BOC nº 82, 30/04/2009)

**USOS ACTUALES:**

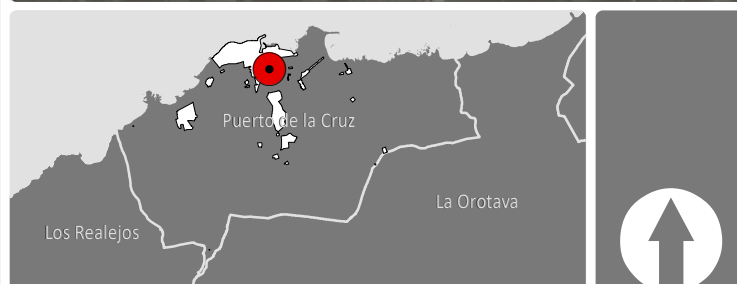
- Planta baja: Sin uso
- Planta primera: Sin uso
- Plantas restantes: Sin uso

**SUPERFICIES:**

- Parcela: 868,90 m<sup>2</sup>s Edificabilidad: 2,06 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Ocupada: 730,90 m<sup>2</sup>s Ocupación: 84,12 %
- Construida: 1.505,50 m<sup>2</sup>c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

El inmueble se compone de una planta rectangular que se distribuye a través de un patio interior y un patio trasero con cubiertas a cuatro aguas. Tiene dos alturas, excepto en el cuerpo principal, donde se situaba el antiguo granero.

El inmueble ha sido rehabilitado en el año 2022. Las fachadas son hacia la calle San Juan, Iriarte y Agustín de Bethencourt. La fachada con el acceso principal al interior del inmueble es la situada en la calle San Juan. Los cinco huecos de la planta inferior están dedicados a locales comerciales, con una decoración en el antepecho de cojinetes sencillos y franja superior acristalada con decoración a base de forjado. La puerta de acceso está precedida de tres escalones de piedra y la carpintería de las dos hojas son a base de cojinetes verticales. La primera planta tiene seis vanos. Tres de ellos son ventanas de dos hojas de guillotina acristaladas con cojinetes horizontales en el antepecho. Le acompañan dos pequeños ventanales y, en el centro, un balcón de un cuerpo con cubierta a tres aguas con antepecho a base de cojinetes sencillos horizontales y balaustres torneados, sustentado por dobles canes. En la planta dedicada a antiguo granero se compone de una ventana de doble hoja de madera y dos cojinetes en el antepecho. El coronamiento de ambas alturas es a base de alero dentado. La esquinera del inmueble entre la fachada de la calle San Juan e Iriarte es de piedra vista. La fachada hacia la calle Iriarte que pertenece a la primera crujía del inmueble tiene una gran diferencia con el resto. En planta baja se encuentran tres vanos dedicados a puertas de acceso. Dos de ellas son de dos hojas con carpinterías sencillas y franja superior acristalada y la otra es acristalada sirviendo como escaparate de local. En la primera planta hay dos pequeños ventanales, una ventana que sigue el esquema de la fachada de la calle San Juan y un balcón de dos cuerpos con cubierta a tres aguas. La decoración del antepecho es a base de cuarterones lisos y balaustres torneados, sustentados por canes dobles. Las cuatro ventanas del granero tienen un gran antepecho liso y ventanas de dos hojas acristaladas. El segundo cuerpo de la fachada tiene tres vanos para puertas en la planta inferior que siguen el esquema de las elaboradas en el primer cuerpo de esta fachada. En la primera planta hay cuatro ventanales con esquema de las ventanas de guillotina que se encuentran en el resto del inmueble y dos pequeños ventanales con antepecho de madera. Todo el inmueble está coronado por un alero dentado.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada principal (FE-01): aleros de teja, gárgolas, balcones, puertas y ventanas de madera así como rejería y escalones de acceso de piedra.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, registros varios (telefónico, etc.), mal estado de conservación de algunas carpinterías exteriores de madera y revestimiento a la tirolesa en fachada FE-02 y FE-03. Piedra vista en esquinas de las fachadas FE-01 y FE-02.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación para usos comunitarios y comerciales. Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**

- Edad: S. XVIII
- Tipología: Arquitectura monumental urbana
- Lenguaje arquitectónico: sin dato
- Autoría: Desconocido
- Usos originales: Vivienda y comercio
- 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.

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**

El inmueble erigido a finales del siglo XVII y principios del siglo XVIII, pertenece al conjunto de viviendas creadas por la llegada de grandes familias comerciantes. En ella, se combinaban los usos de vivienda y casa comercial. En este lugar moraron la familia Iriarte y Nieves Ravelo, naciendo en ella personajes tan importantes para Canarias en la época de la Ilustración como Juan Iriarte o sus sobrinos Tomás y Domingo Iriarte y Nieves Ravelo. Durante el siglo XX, la planta inferior de la fachada principal se cedió para la creación de diferentes locales comerciales. Parte de las habitaciones interiores adecuaron para la creación de un Museo Naval ya cerrado. Ante el riesgo de pérdidas patrimoniales, el inmueble ha sido intervenido en el año 2022

**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: Tiene accesos practicables y convertibles  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**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 82, 30 de abril de 2009).

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:**

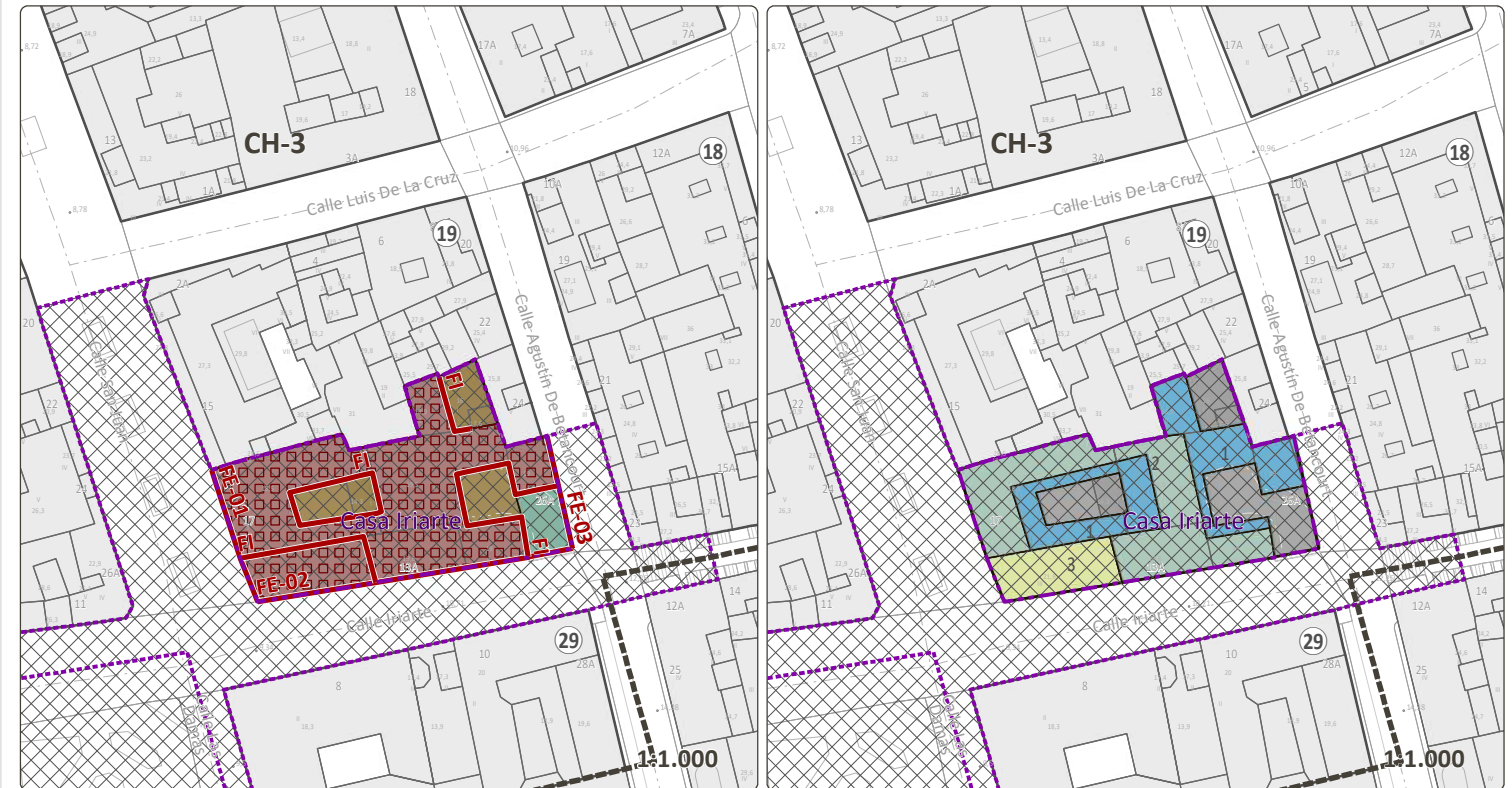
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
  - Restauración
  - Valorización
  - Rehabilitación
  - Mantenimiento
  - Reconstrucción
  - Conservación
  - Reestructuración
  - Consolidación
  - Remonta y ampliación

**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, GE1101.

**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:** Otros usos comunitarios  
**Régimen de admisibilidad de usos:** CO-1  
**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), concretamente La Casa Iriarte, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

|                                |  |                 |
|--------------------------------|--|-----------------|
| <b>Valores intrínsecos:</b>    |  |                 |
| 1. Representatividad:          |  | <b>3</b>        |
| 2. Autenticidad e Integridad:  |  | <b>2</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:</b>       |  | <b>15</b> de 18 |

**VALORACIÓN FINAL:** 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 y de la Ilustración del PEPCH.  
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

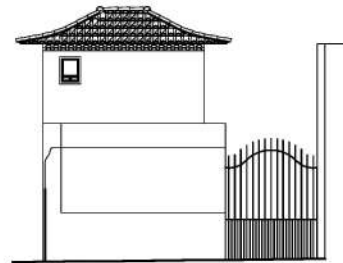
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**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



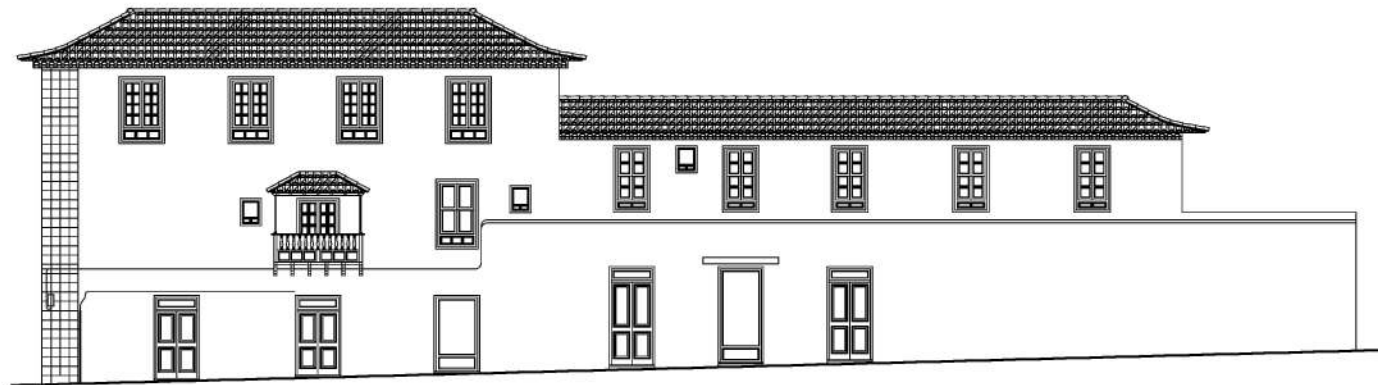
**LEVANTAMIENTO**



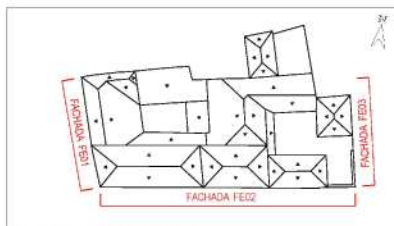
FACHADA FE01 1:250  
 C/ San Juan, 17



FACHADA FE03 1:250  
 C/ Agustín de Betancourt



FACHADA FE02 1:250  
 C/ Iriarte



PLANO DIRECTOR

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

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE02



FACHADA FE03

**ELEMENTOS SINGULARES**



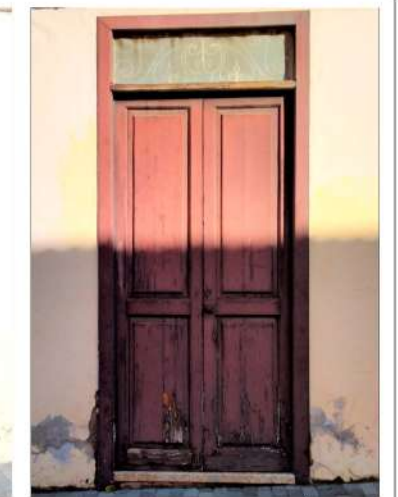
ALERO DE TEJA Y GÁRGOLA



BALCÓN DE MADERA



PUERTA PRINCIPAL Y ESCALONES



PUERTA DE MADERA Y REJERÍA



VENTANAS DE MADERA



BALCÓN DE MADERA



VENTANA Y PUERTA DE MADERA

**INFORMACIÓN HISTÓRICA COMPLEMENTARIA**

**Descripción**

No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

En la Declaración BIC, el interior se define como *"No bien entramos al patio, luego de atravesar un zaguán que se halla a media altura entre éste y la calle, damos con el comedor y con los pies que soportan la galería superior. Los soportes tienen el plinto y un tercio de la base (cuadrada) de piedra. Los fustes son octogonales; encima hallamos un cuerpo cúbico, a modo de cimacio, y las zapatas, cóncavo-convexas y con incisiones simulando volutas. La galería superior ha sido cubierta -acristalada en tres tramos y tapiada en uno-, aunque conserva el antepecho y los soportes originales, que imitan, a menor escala, los del comedor inferior. El alero del patio es de madera, sujeto por pequeños canes. En una de las esquinas se conserva una gárgola de madera tallada. Una grada eleva la crujía posterior sobre las otras tres. El tránsito que comunica, bajo esta crujía, el patio principal con el traspatio, tiene escaleras en ambos extremos. La escalera de acceso a la planta de vivienda se halla a la izquierda del zaguán, en el comedor. Ésta es de dos tramos con descansillo. El primer peldaño es de solería; el resto de madera. El salón principal corresponde a la primera planta de la fachada. Tiene artesonado de par e hilera, de cuatro faldones recubiertos con tapas de forro. Las estancias de esta planta padecieron alguna que otra modificación de tabiquería cuando se instaló el Museo Naval."*

