



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Nieves Ravelo, 4

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8041507CS4484S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

**MANZANA:** 26                      **PARCELA:** 07

**ORIENTACIÓN:** Norte              **COTA:** 8,26 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.071,47; Y: 3.144.188,60

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

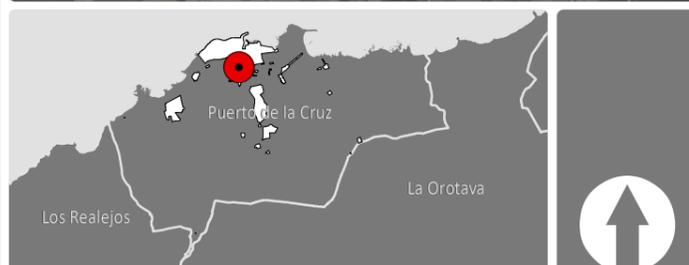
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
 Parcela: 227,21 m<sup>2</sup>s              Edificabilidad: 2,97 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 227,21 m<sup>2</sup>s              Ocupación: 100,00 %  
 Construida: 674,85 m<sup>2</sup>c              Nº de plantas: 4

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de planta rectangular de tres alturas con dos pequeños patios en su interior y cubierta a cuatro aguas y azotea.

Las fachadas se sitúan hacia la calle Dr. Ingram y Nieves Ravelo, estando esta última en pendiente, por lo que los huecos en fachada se adaptan. El inmueble lo recorre un zócalo a la tirolesa y un alero de madera. El frente de la calle Blanco es de gran tamaño, encontrando cinco huecos en la planta baja y siete en la primera y segunda planta. En planta baja se sitúan dos puertas de acceso y tres ventanales con enrejado de forja. Las puertas tienen un esquema de doble hoja con casetones lisos verticales, teniendo una de ellas una franja superior abalaustrada. La primera y segunda planta son simétricas en huecos y carpinterías, siendo las ventanas de doble hoja acristalada con un antepecho de gran tamaño con casetones dobles lisos. En la segunda planta y dos de la primera poseen una franja superior acristalada abisagrada con apertura hacia su interior. Los dos pequeños ventanales de cada planta son acristalados. En esta fachada se conserva un gancho exterior como polea. En la fachada hacia la Nieves Ravelo, las ventanas de la primera y segunda planta siguen el esquema de la fachada hacia Dr. Ingram, siendo todas de doble hoja y una de ellas con franja superior acristalada abisagrada. En planta baja se encuentran dos puertas, siendo una de ellas más elaborada en su carpintería de casetones lisos verticales y horizontales. Hay un pequeño ventanillo enrejado de forja. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: alero de madera y teja, gárgolas, puertas y ventanas de madera, rejería en ventanillos así como la polea con gancho en fachada FE-01.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, cartelería, vitrina, registros varios (contador de luz, telefónico, etc.), focos de iluminación y zócalo a la tirolesa en fachadas.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Obras de rehabilitación en planta baja para uso de restauración.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
 Edad: S. XIX  
 Tipología: Arquitectura monumental urbana  
 Lenguaje arquitectónico: sin dato  
 Autoría: Desconocida  
 Usos originales: Vivienda y uso hotelero  
 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 calle Nieves Ravelo es una de las vías históricas del entramado urbano. Desde las representaciones del siglo XVIII, unió la Plaza del Charco con la antigua calle de Las Cabezas, siendo uno de los puntos de entrada y salida. Esta es una muestra interesante de la evolución arquitectónica del municipio ya que, a lo largo de toda la vía, se entremezclan las viviendas terreras con las construcciones del siglo XIX.  
 Este inmueble de grandes dimensiones pudo tener en sus comienzos una labor comercial, dada la cercanía con los puntos clave para ello, pero con el crecimiento poblacional y, especialmente, turístico, se reconvirtió y rehabilitó como lugar para albergar turistas. En la actualidad, se adaptó su parte inferior para zonas comerciales y restauración

**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: 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, GE0306, GE0701, 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 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 |                      |
- Uso principal:** Residencial  
**Régimen de admisibilidad de usos:** RE-s2  
**Edificabilidad:**  
**Nº de plantas:** Según plano  
**Ocupación:**



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**



**VALORACIÓN FINAL:** Medio

**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.

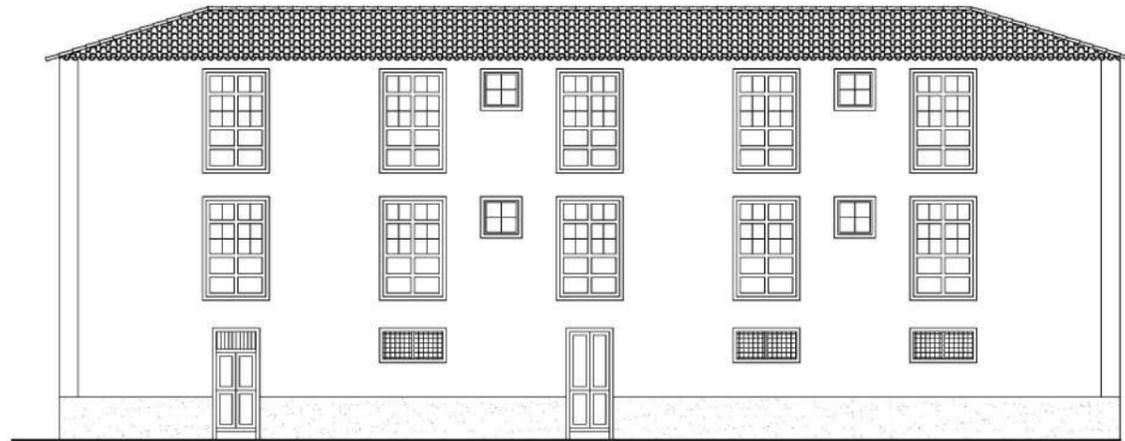
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

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



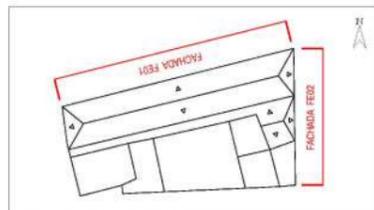
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:150  
 C/ del Dr. Ingram



FACHADA FE02 1:150  
 C/ Nieves Ravelo, 4



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



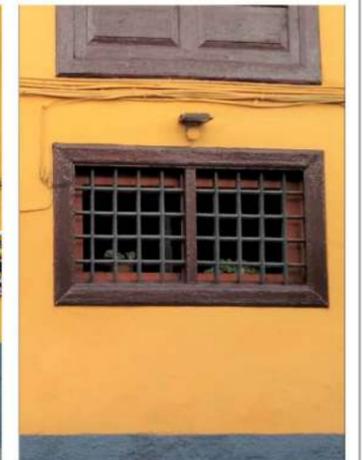
GÁRGOLA Y ALERO DE MADERA



PUERTA DE MADERA



PUERTA Y VENTANAS DE MADERA



VENTANILLOS CON REJERÍA



POLEA CON GANCHO



PUERTA DE MADERA



PUERTA Y VENTANILLO



VENTANA DE MADERA