



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Nieves Ravelo, 9

REFERENCIA CATASTRAL: 8141101CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 27 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Norte **COTA:** 9,22 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.094,63; Y: 3.144.188,64

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

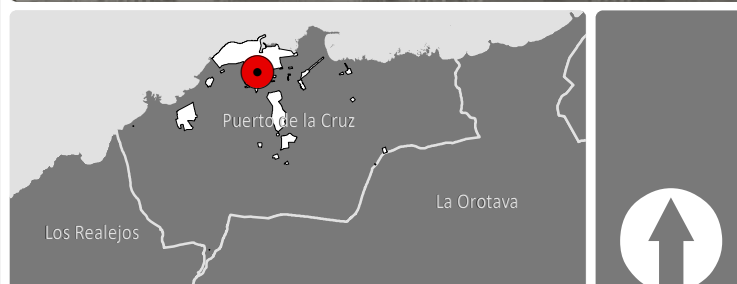
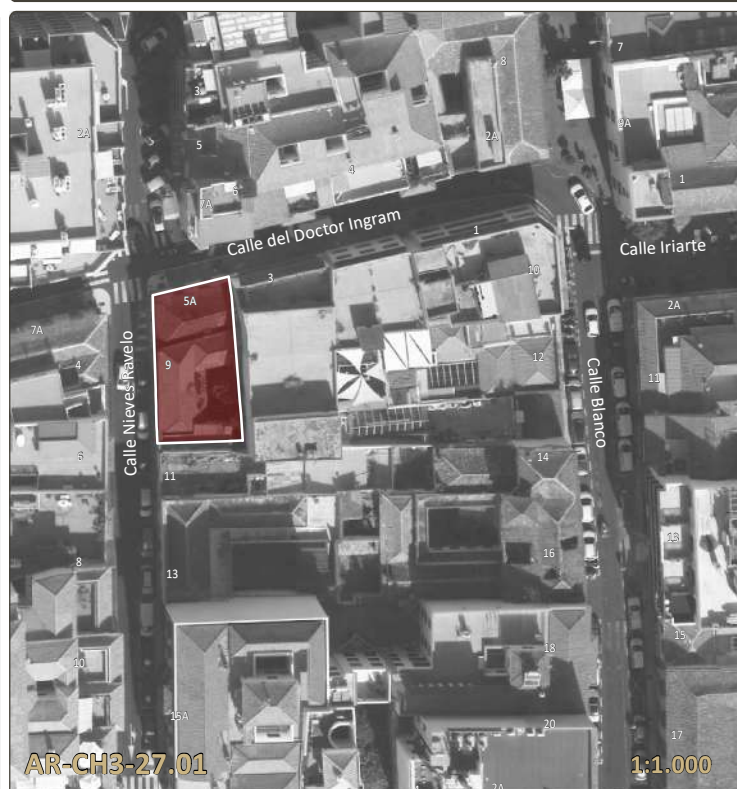
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
Parcela: 224,49 m²s Edificabilidad: 1,47 m²c/m²s
Ocupada: 224,49 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 329,38 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble de dos alturas con planta en U y distribución en torno a un patio interior. Las cubiertas son a cuatro aguas y azotea en uno de los cuerpos.

Tiene fachadas hacia la calle Nieves Ravelo y calle Dr. Ingram que siguen un estilo decorativo diferente. En el cuerpo de la fachada hacia la calle Dr. Ingram sigue el esquema original del inmueble con dos huecos para vanos tanto en planta baja como primera planta, pero de manera asimétrica. El hueco de puertas está tapiado y las ventanas de la primera planta tienen una carpintería de doble hoja acristalada con antepecho a base de un cojinete liso horizontal. Este primer cuerpo finaliza con dos huecos en la fachada de la Nieves Ravelo con un vano en cada planta. En la planta baja es una puerta de doble hoja con decoración a base de cojinetes verticales y la ventana sigue el esquema decorativo de las ventanas de la fachada Dr. Ingram. Este primer cuerpo está rodeado con un zócalo a la tirolesa y una cornisa dentada. La parte restante de la fachada hacia la Nieves Ravelo sigue una decoración del siglo XIX variando el ritmo de huecos motivado por la orografía de la calle. En planta baja tiene dos vanos para puertas de diferentes tamaños, siendo la principal de madera con tres cojinetes verticales y enmarcado en el sobre con un arco rebajado. La puerta lateral sigue el mismo esquema, pero de menor tamaño. La primera planta tiene cuatro vanos con ventanas que tienen una carpintería de doble hoja acristalada de guillotina y cojinetes horizontales de madera. Esta fachada se corona a través de una cornisa y un parapeto. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas del primer cuerpo: alero de teja, puertas y ventanas de madera. En fachada del segundo cuerpo: puertas y ventanas de madera, molduras, cornisas y pilastras.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registro telefónico, mal estado de conservación de las carpinterías de madera, tubería, zócalo a la tirolesa, maleza y desconches en el revestimiento exterior de las fachadas.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: S. XVIII-XIX
Tipología: Sobradada
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocida
Usos originales: Vivienda
Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:
DARIAS PRÍNCIPE, A. (1991): Arquitectura en Canarias: 1777-1931. Centro de la Cultura Popular Canaria, La Laguna
SABINA GONZÁLEZ, J. A. (2019) El ornato arquitectónico en Tenerife (1880-1935). Catalogación y análisis morfológico de sus lenguajes. Tesis inédita. Universidad de La Laguna

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. En este caso, el inmueble es una vivienda sobradada en la esquina entre la calle Dr. Ingram y Nieves Ravelo, el cual es un gran ejemplo de la evolución de estilos arquitectónicos que se vivió en el Puerto de la Cruz.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

El inmueble se encuentra en un estado total de abandono y la cubierta ha colapsado parcialmente. Presenta desconches, eflorescencias y pérdida de parte del enfoscado, debido a las humedades de capilaridad procedentes del suelo y a filtraciones de la cubierta. Las carpinterías están quemadas por el sol y en mal estado de conservación. El patio interior del inmueble está invadido por vegetación, también han crecido elementos vegetales en la cubierta y en los antepechos.

Medidas a adoptar: Se debe proceder a la retirada de la vegetación antes de rehabilitar el inmueble por completo.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible
Plantas:
Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Malo

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, GE1001, GE1003, GE1004.

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
- 3. Histórico e Identitario: 0
- 4. Artístico: 2
- 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

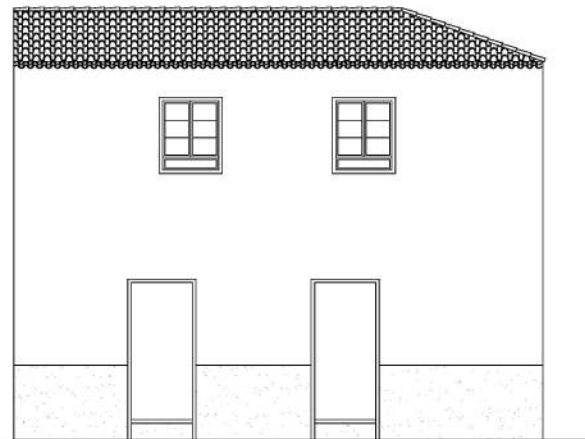
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



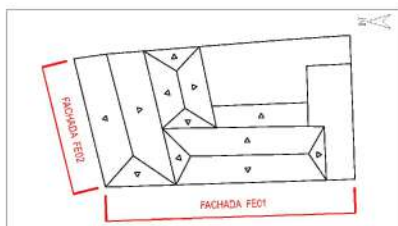
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Nieves Ravelo, 9



FACHADA FE02 1:150
 C/ Doctor Ingram



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PILASTRA, MOLDURA Y CORNISA