



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Nieves Ravelo, 17

REFERENCIA CATASTRAL: 8140101CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 32 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Oeste **COTA:** 18,38 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.099,75; Y: 3.144.119,22

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

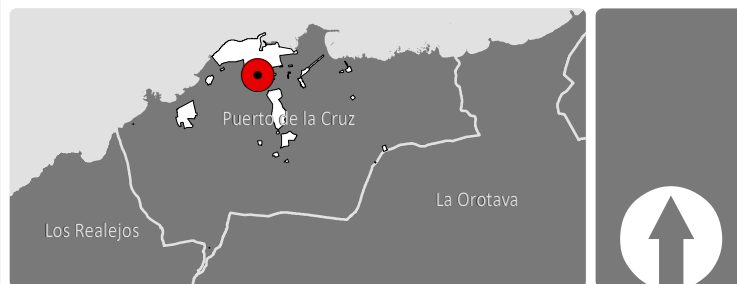
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
 Planta baja: Vivienda libre unifamiliar
 Planta primera: Vivienda libre unifamiliar
 Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:
 Parcela: 133,14 m²s Edificabilidad: 1,11 m²c/m²s
 Ocupada: 133,14 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 148,26 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble erigido a finales del siglo XIX que cuenta con una distribución en “U” con patio lateral que permite el acceso a la azotea. La fachada es asimétrica debido al gran desnivel que tiene la carretera. Está decorada a base de molduras en los vanos de los huecos de puerta y ventanas con un parapeto superior y un alero que recorre las dos fachadas. Tiene un gran zócalo decorado al estilo tirolés. Sigue el esquema interior de las viviendas tradicionales con un zaguán de entrada y salón en el primer cuerpo. Las habitaciones están unidas entre sí por puertas, pero están bloqueadas por armarios.

Se conservan las baldosas hidráulicas en toda la vivienda salvo en la cocina y el actual cuarto de la lavadora, los cuales han sufrido rehabilitaciones para la mejora de la habitabilidad. El inmueble conserva las ventanas de doble hoja con los herrajes originales salvo en el dormitorio que ha sido modificado por un tirador. En el patio se conserva un antiguo lavadero de piedra en buen estado. En la azotea se encuentran diferentes estructuras dedicadas a palomar

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: Puertas y ventanas de madera, recercado de carpinterías, molduras y cornisas. En interior: zaguán, carpinterías y pavimento hidráulico.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado y zócalo a la tirolesa en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica. Se hizo recientemente una reforma pero no consta proyecto.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
 Edad: C. 1890
 Tipología: terrera
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocida
 Usos originales: Doméstica
 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 se encuentra entre las calles Nieves Ravelo y calle Cupido. A mediados del siglo XIX, el conjunto que se encontraba en este lugar fue derribado y erigidos nuevas viviendas. Siguió unos parámetros artísticos del siglo XIX que conserva en su totalidad.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

En las fachadas se observan pequeñas eflorescencias y pérdida del enfoscado en el primer metro, debido a las humedades de capilaridad procedentes del suelo y en el encuentro entre el pretil de cubierta y el forjado, así como en las paredes del interior del patio. En algunas estancias vemos manchas de humedad y eflorescencias tanto en las paredes como en el techo. En el techo del pasillo de la planta baja se observan unas fisuras longitudinales y paralelas entre sí, debido al empuje que producen las armaduras que se han oxidado.

Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento y renovar la impermeabilización de la cubierta de forma inminente, para evitar el avance de las filtraciones existentes.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: No Convertible

Plantas: Adaptado
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Incumple SUA 1 al tener dos escalones en la entrada

HABITABILIDAD:

Se desconoce si posee pozo. La cocina no posee ventilación directa ni a segundas luces.

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:	1
6. Paisajístico y Territorial:	2

PUNTUACIÓN TOTAL: 9 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.

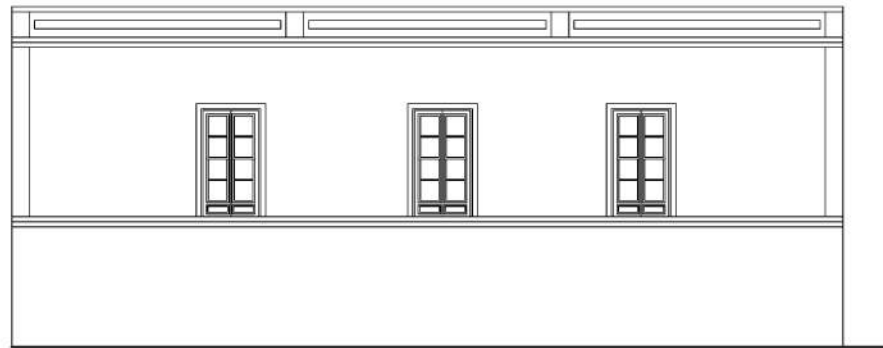
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

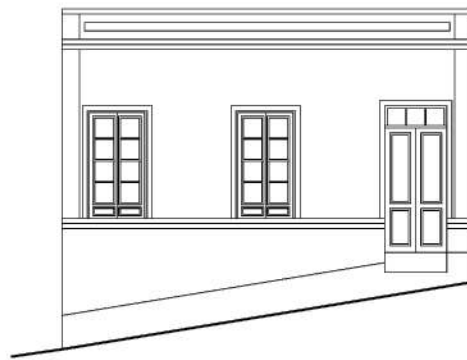
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



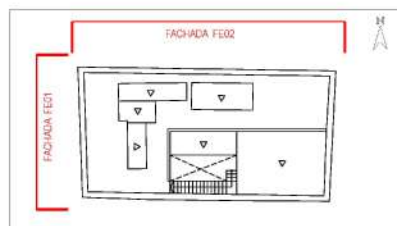
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE02 1:150
 C/ Cupido



FACHADA FE01 1:150
 C/ Nieves Ravelo 17



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01

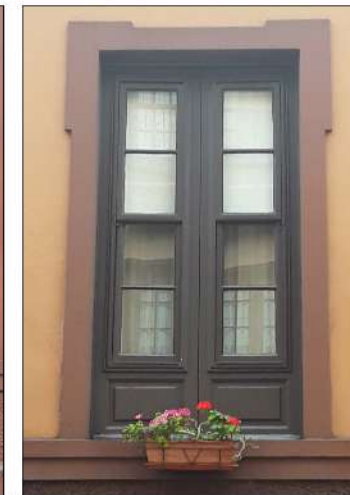


FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



MOLDURAS Y CORNISA