



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Nieves Ravelo, 14

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8040503CS4484S

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

**MANZANA:** 33                      **PARCELA:** 03

**ORIENTACIÓN:** Este                      **COTA:** 23,95 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.074,57; Y: 3.144.085,93

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

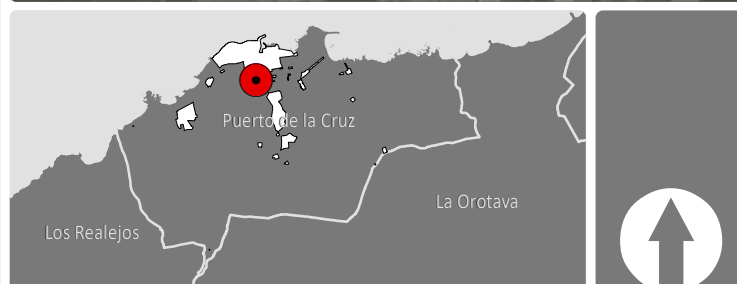
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
 Parcela: 148,04 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 93,98 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 63,48 %  
 Construida: 93,98 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 1

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Casa terrera de planta en L con patio lateral, cubierta a cuatro aguas, azotea y zócalo a la tirolesa. Sigue un esquema de huecos en fachada de puerta-ventana.

La puerta tiene una carpintería tradicional de doble hoja sin decoración. La ventana sigue una tipología francesa de dos hojas con postigo, antepecho con cojinete horizontal y franja superior. Está coronado con un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada principal (FE-01): alero de teja, puerta y ventana de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, zócalo a la tirolesa, bajante de recogida de agua pluviales y desconches en el revestimiento exterior de la fachada principal (FE-01).

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** No documentadas.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
 Edad: S. XVIII-XIX  
 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. Esta vivienda es un ejemplo de casa terrera del lugar que salva un gran desnivel. El aumento del núcleo familiar favoreció su ampliación hacia la zona trasera del terreno.

**FOTOGRAFÍAS**



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**

La fachada del inmueble presenta eflorescencias, desconches de la pintura e incluso pérdida de enfoscado debido a las humedades de capilaridad del suelo y posibles filtraciones de la cubierta. Las carpinterías están agrietadas y quemadas por el sol y la falta de mantenimiento.

**Medidas a adoptar:** Resolver las humedades y proceder a sanear los muros de fachada.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible  
Plantas:  
Entrepantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

**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:**

- |                                                   |                                                          |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización  | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación  | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 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 |                      |

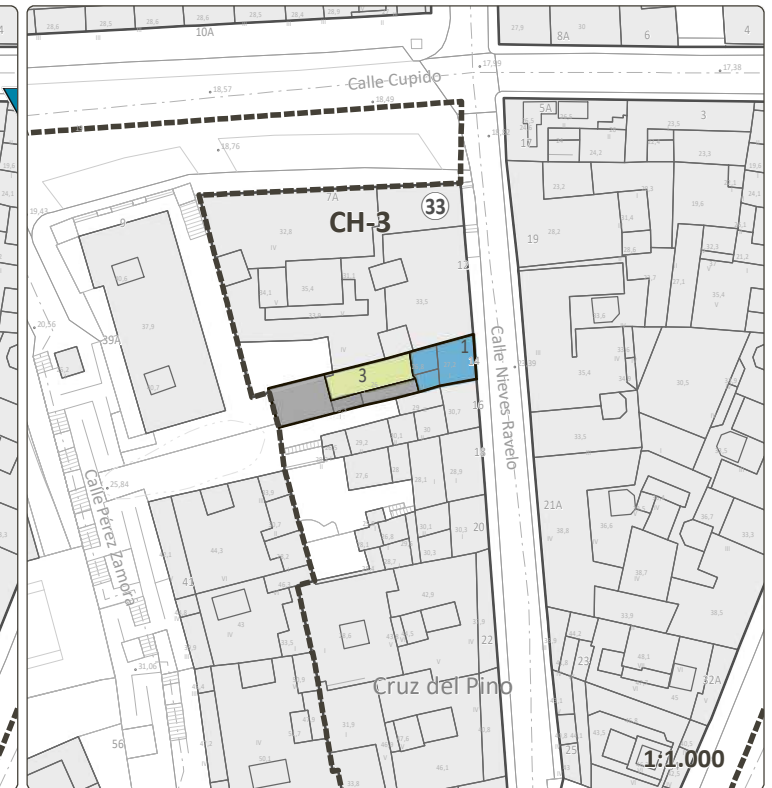
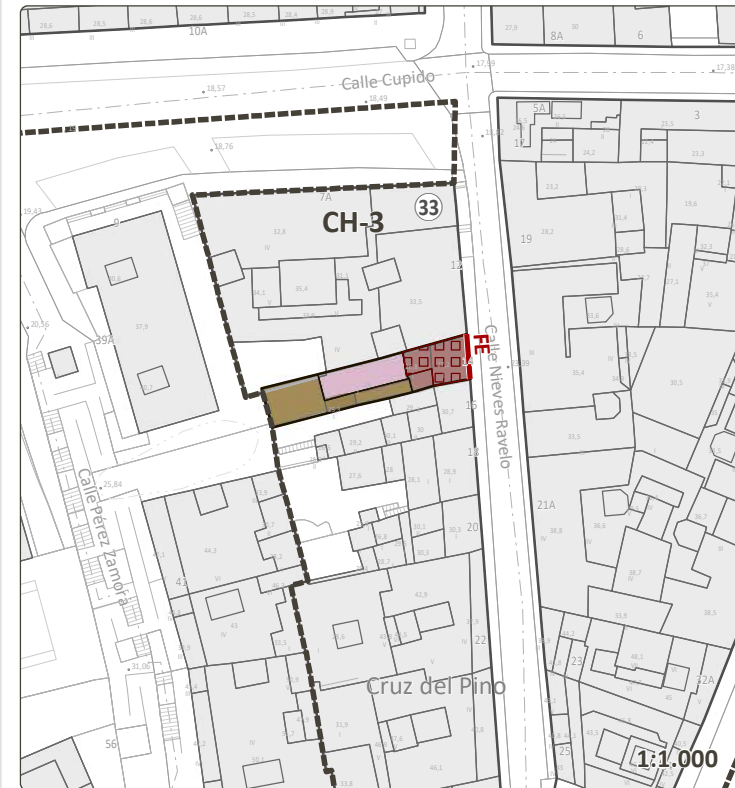
**Uso principal: Residencial**

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

**Edificabilidad:**

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>2</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>2</b>
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	<b>1</b>
4. Artístico:	<b>1</b>
5. Técnico:	<b>2</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>2</b>

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**

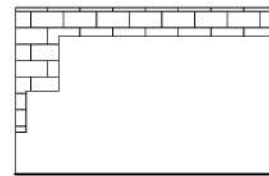
- |                                                                       |                                           |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|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



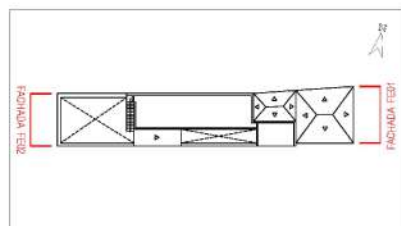
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150  
 C/ Nieves Ravelo, 14



FACHADA FE02 1:150



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

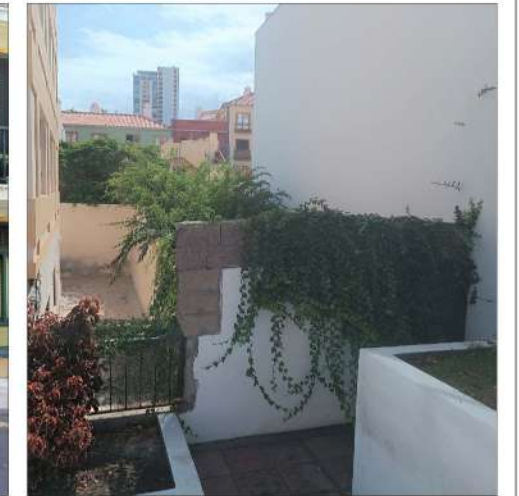
FACHADAS



FACHADA FE01

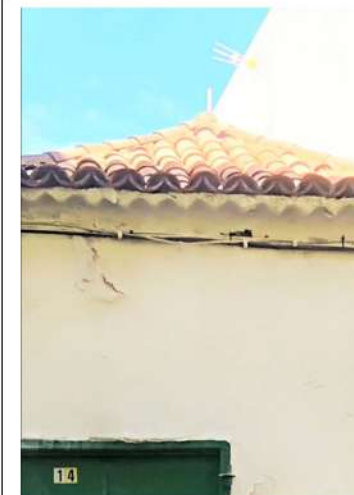


FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA