



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Nieves Ravelo, 24

REFERENCIA CATASTRAL: 8040508CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 33 **PARCELA:** 08

ORIENTACIÓN: Este **COTA:** 32,31 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.081,29; Y: 3.144.028,31

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
Parcela: 143,53 m²s Edificabilidad: 0,74 m²c/m²s
Ocupada: 139,29 m²s Ocupación: 97,05 %
Construida: 103,15 m²c Nº de plantas: 1

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble que muestra en fachada una sola planta, pero interiormente son dos. Tiene una distribución en fachada de puerta-ventana con un alero largo y cubierta a cuatro aguas. Consta de una planta en "U" con un patio lateral.

El inmueble conserva las carpinterías en fachada con puerta y ventana decorados con cuarterones. La puerta contiene cuarterones lisos en sus dos hojas y en la parte superior se encuentra abalaustrado e interiormente tiene un antiguo herraje para mantener la puerta abierta. El antepecho de la ventana son cuarterones con decoración floral, mientras que en sus hojas son cuarterones lisos con postigos y acristalado en su parte superior. En las esquinas del alero de gran tamaño, se encuentran dos gárgolas de madera. Debido al desnivel de la carretera, al inmueble se accede a través de un escalón. Tras un pequeño zaguán, se accede al salón de entrada que permite el acceso a un dormitorio y al distribuidor. El dormitorio hacia la fachada principal tiene dos pequeños escalones para salvar la diferencia de nivel entre la vivienda y la calle y poder acceder así a los asientos de ventana que están a una altura considerable. Desde el primer dormitorio se accede al comedor que conserva el pavimento hidráulico con acceso a la cocina y una ventana de guillotina hacia el distribuidor. En el patio lateral se encuentran dos escaleras de un tramo. Una de ellas accede al cuerpo erigido sobre la segunda crujía y que se compone de salón y distribuidor. Desde el distribuidor se accede a la azotea trasera. La parte trasera del inmueble se compone de tres baños y un lavadero en piedra y ladrillo.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: alero, puerta, ventana de asiento y gárgola de madera. En interior: carpinterías de madera, pavimentos hidráulicos (geométricos, florales, etc.), pavimento de cemento con dibujos geométricos, alacenas, ventanas abocinadas altas, baranda de madera y forja de hierro de escalera del patio

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, zócalo a la tirolesa y registros (contadores de agua y luz) en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: Siglo 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 el desnivel. El aumento del núcleo familiar favoreció su ampliación hacia la zona trasera del solar y una pequeña remonta.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Se aprecian numerosas eflorescencias y desconches tanto en la fachada principal como en las fachadas hacia el patio. En el interior también se observan numerosas humedades por capilaridad en el primer metro y medio de los muros, y por filtraciones procedentes de la cubierta.

Medidas a adoptar: Es necesario solucionar las humedades existentes lo antes posible para evitar que los daños sigan aumentando. Una vez resueltos los problemas de humedad, se debe sanear los enfoscados que estén deteriorados. Se debe realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible
Plantas: Convertible
Entrepantas:

SEGURIDAD:

No cumple SUA 1 debido a la existencia de menos de 3 peldaños.

HABITABILIDAD:

Se desconoce si posee pozo. Es muy probable que las instalaciones de agua y electricidad no se encuentren en buen estado y habría que renovar los equipamientos básicos de cocina e higiénico. No tiene un adecuado aislamiento de la cubierta.

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:

- 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

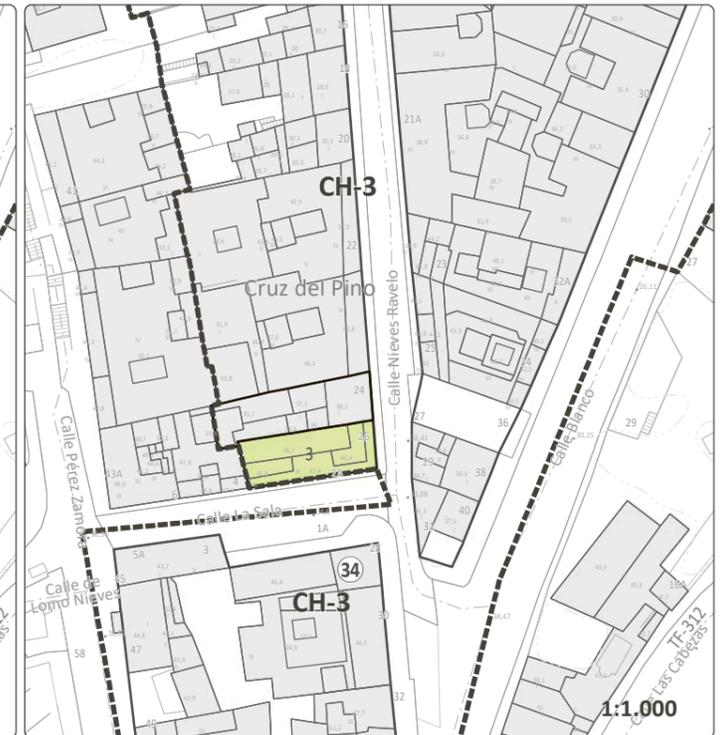
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR: Se permite remonte sobre la cruja de la edificación protegida con cubierta plana, según se indica en el plano de alturas de la edificación, siempre y cuando se respeten los elementos singulares existentes que la caracterizan.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:

- 1. Representatividad: 2
- 2. Autenticidad e Integridad: 3
- 3. Histórico e Identitario: 1
- 4. Artístico: 1
- 5. Técnico: 2
- 6. Paisajístico y Territorial: 1

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.

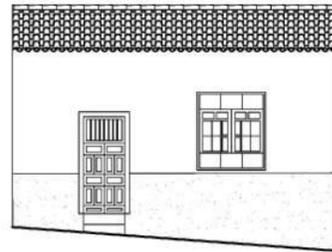
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

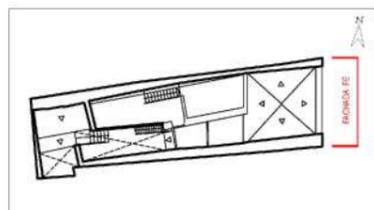
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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 FE 1:150
 C/ Nieves Ravelo, 24



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE ASIENTO



GÁRGOLA DE MADERA