



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Plaza Benito Pérez Galdós, 4

REFERENCIA CATASTRAL: 7843302CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

MANZANA: 05 **PARCELA:** 02

ORIENTACIÓN: Norte **COTA:** 2,92 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.802,25; Y: 3.144.389,79

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

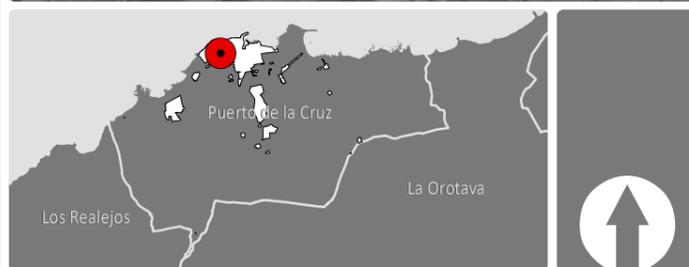
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
 Parcela: 89,60 m²s Edificabilidad: 1,09 m²c/m²s
 Ocupada: 89,59 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 97,44 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Casa terrera de planta rectangular con cubierta a cuatro aguas y zócalo a la tirolesa que recorre las fachadas a la Plaza Benito Pérez Galdós y la calle La Peñita. El esquema de huecos en la fachada principal es de ventana-puerta-ventana.

Se encuentra en un estado de abandono marcado. La carpintería de los vanos de la fachada principal ha sido eliminada. En la fachada hacia la calle La Peñita, tiene un hueco de puerta con carpintería modificada y una ventana de doble hoja de madera con cojinetes horizontales lisos en el antepecho y en la franja superior. El inmueble está coronado por un parapeto que recorre ambas fachadas. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada FE-02: fisionomía, composición formal y material de la ventana.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Zócalo a la tirolesa, registros (contador de agua y luz), cableado y desconches en el revestimiento exterior y sustitución de carpintería original de madera por carpintería metálica en las fachadas exteriores y mal estado de conservación de la ventana de madera en fachada FE-02.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

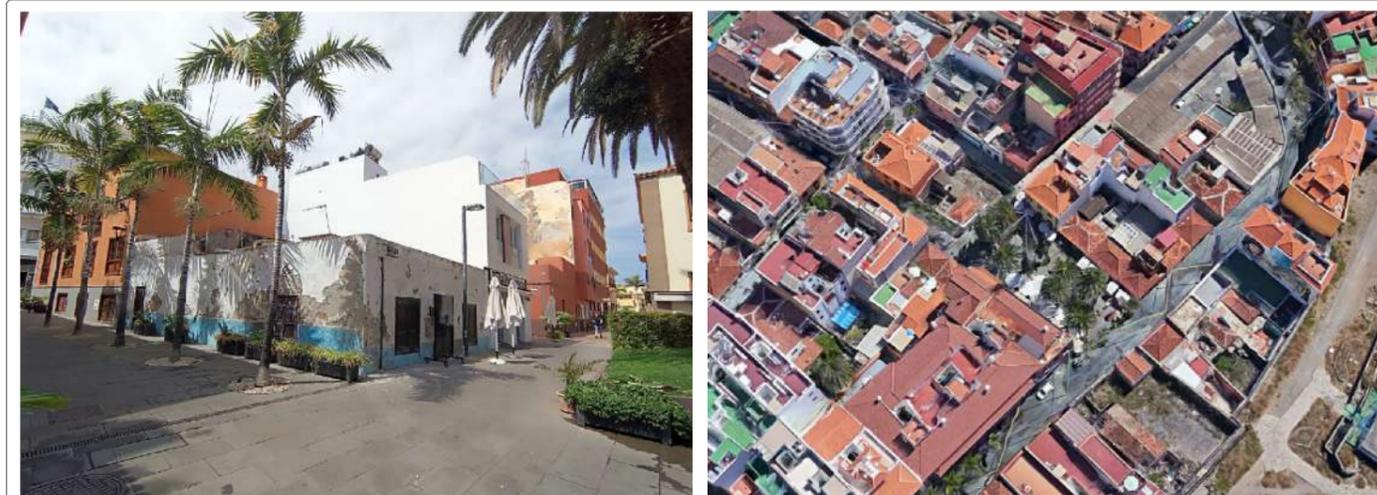
INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
 Edad: S. XIX
 Tipología: terrera
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocida
 Usos originales: Vivienda
 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:
 Ante el crecimiento urbanístico del Barrio de las Ranillas, durante el siglo XIX se creó un espacio urbano en la zona frente a la capilla de la Cruz de Carrillo, denominado hoy en día, plaza Benito Pérez Galdós. Este lugar se convirtió en uno de los centros neurálgicos de los vecinos de la zona de Mequinez para el ocio y la sociabilización. El asentamiento de familias con poco recursos en los márgenes de la plaza siguieron el esquema de una sola planta, habitual en el barrio de la Ranilla Norte. El inmueble se encuentra en un estado de abandono.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

El inmueble se encuentra en un estado total de abandono, la cubierta ha colapsado parcialmente y la parte que sigue en pie, está en muy malas condiciones. El muro de fachada hacia la calle Mequinez presenta grandes desconches y eflorescencias, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del terreno. Las carpinterías están quemadas por el sol y en mal estado de conservación. La parcela y el interior del inmueble está llena de vegetación y escombros.

Medidas a adoptar: Se debe proceder a la retirada de la vegetación y los escombros existentes y proceder a rehabilitar el inmueble por completo.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Adaptado
Plantas:
Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Susceptible ruina

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

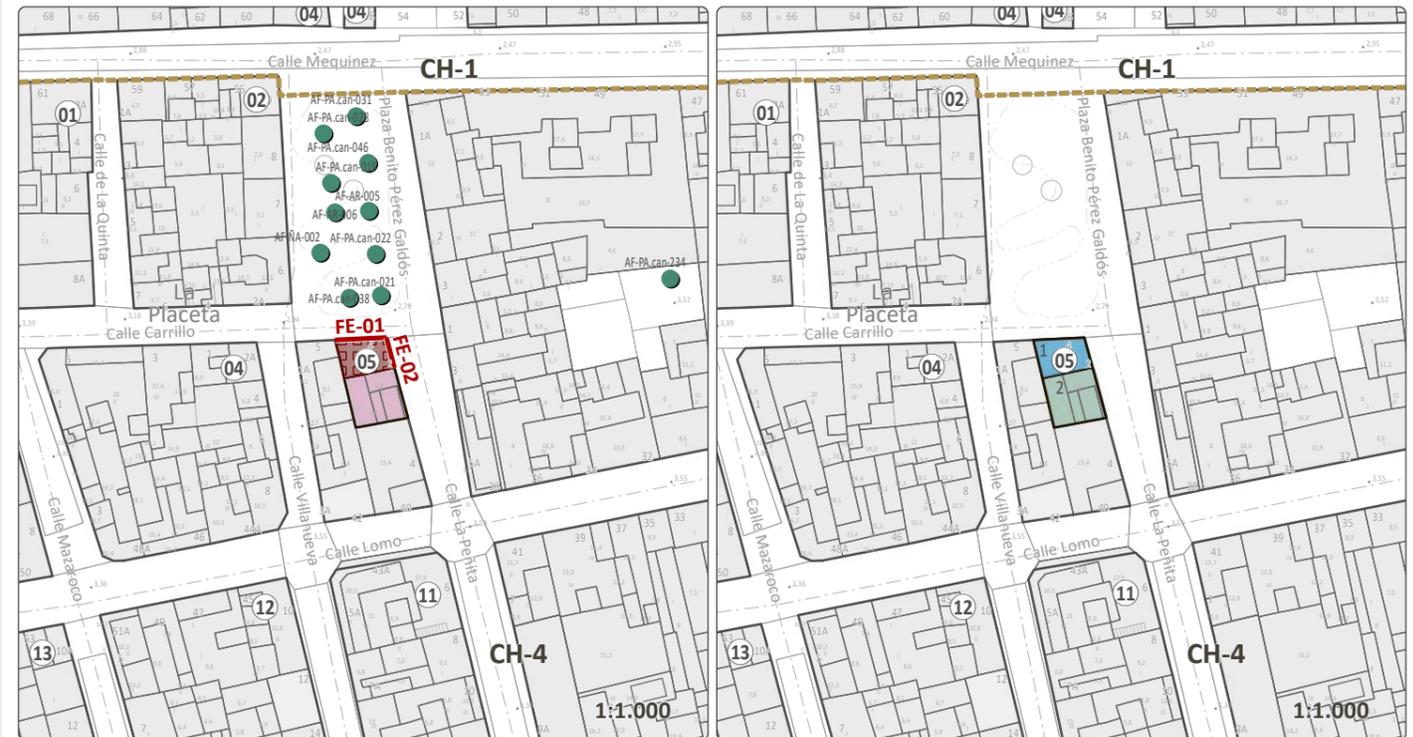
Uso principal: Residencial

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:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2

PUNTUACIÓN TOTAL: **11** de 18

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.

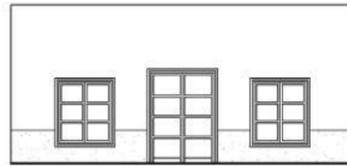
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

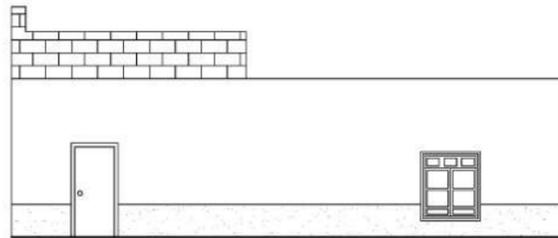
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



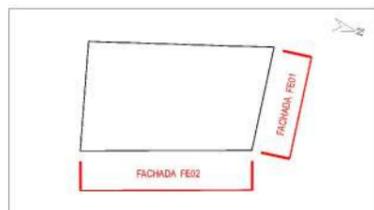
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 Plaza Benito Pérez Galdós, 4



FACHADA FE02 1:150
 C/ La Peñita



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



FISIONOMÍA DE VENTANA