



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**  
  
**DIRECCIÓN POSTAL:** Plaza Benito Pérez Galdós, 3  
**REFERENCIA CATASTRAL:** 7844725CS4474S  
  
**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-4 | La Ranilla  
  
**MANZANA:** 06                      **PARCELA:** 25  
**ORIENTACIÓN:** Oeste              **COTA:** 2,93 m  
**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.822,15; Y: 3.144.405,24  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

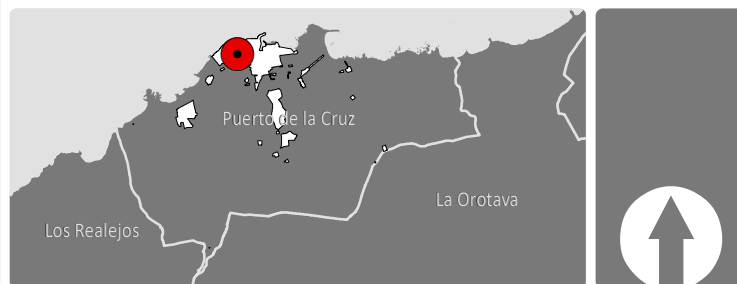
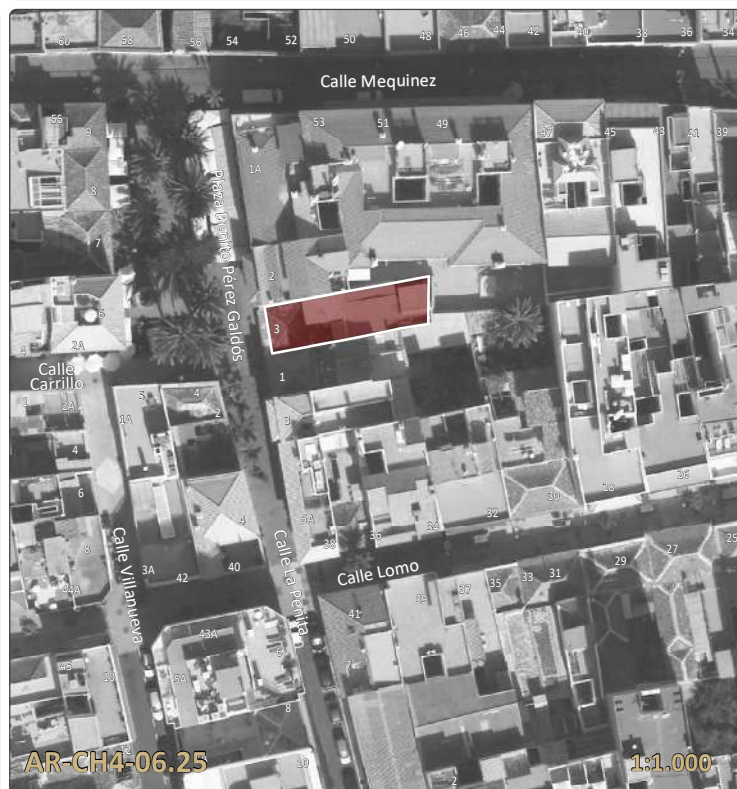
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 133,69 m<sup>2</sup>s                      **Edificabilidad:** 1,71 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 133,69 m<sup>2</sup>s                      **Ocupación:** 100,00 %  
Construida: 228,71 m<sup>2</sup>c                      **Nº de plantas:** 2

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Casa terrera de planta rectangular con cubiertas a cuatro aguas y azotea y zócalo de cantería. Sigue el esquema en fachada de ventana-puerta-ventana.

Ha sido rehabilitado. Las carpinterías han sido modificadas, situando en las ventanas celosías y una franja superior de balaustres. Mientras, la puerta también se ha modificado siendo de una hoja con cojinetes verticales y el cuerpo lateral acristalado. Los vanos están enmarcados por molduras en el sobre y lateral. El coronamiento es un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: alero de teja.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Bajante, cableado, recercado de carpinterías y revestimiento del zócalo imitando aplacado de piedra en fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación de fachada, con sustitución de carpinterías.

**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. Este inmueble ha llegado a nuestros días con una gran intervención llevada a cabo durante el siglo XX

**FOTOGRAFÍAS**



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**  
Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación.  
**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**  
Entorno: Practicable  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**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:**

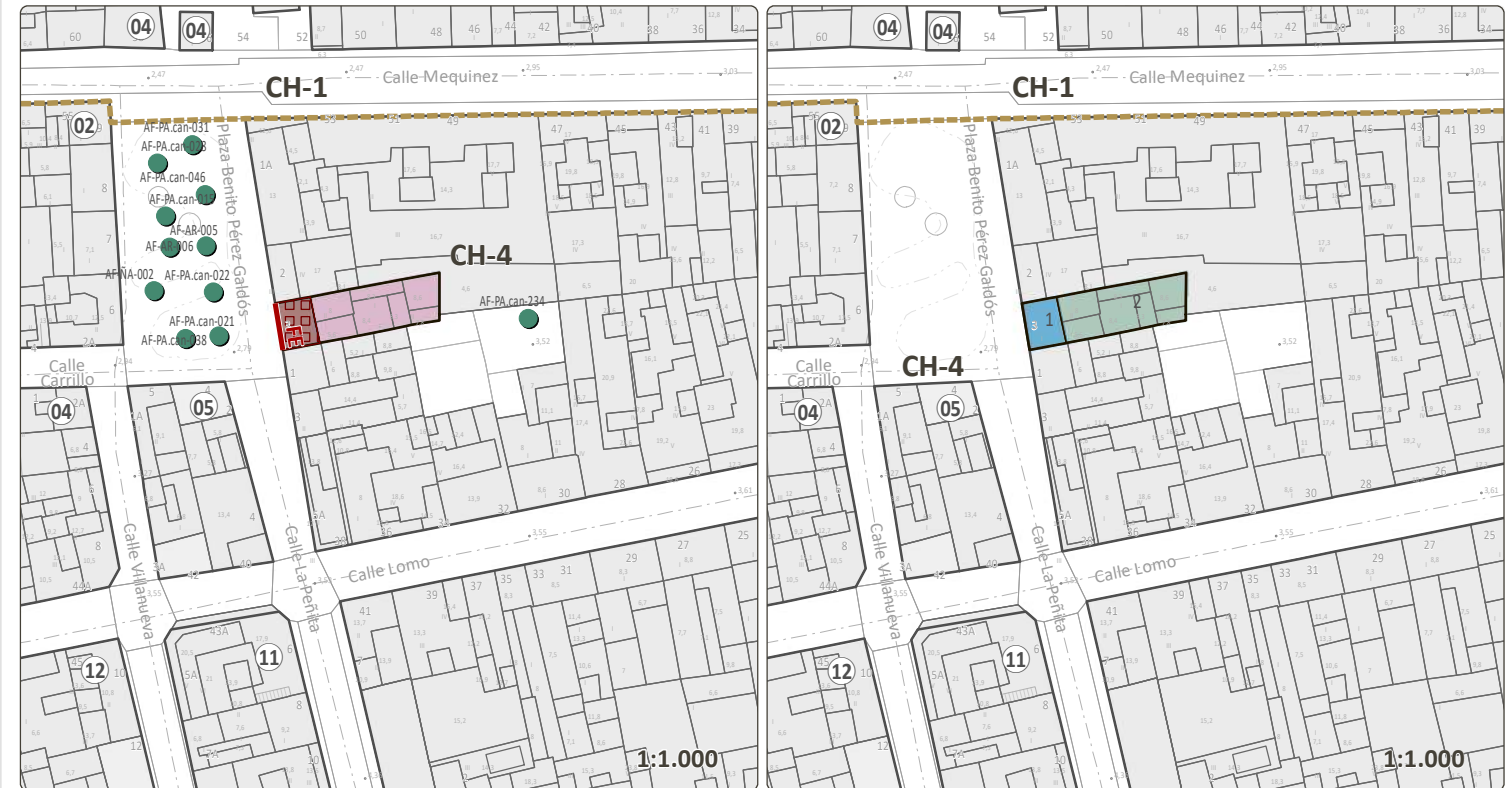
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
  - Restauración
  - Valorización
  - Rehabilitación
  - Mantenimiento
  - Reconstrucción
  - Conservación
  - Reestructuración
  - Consolidación
  - Remonta y ampliación

**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
  - Áreas susceptibles de transformación
  - Edificación protegida
  - Jardín protegido
  - Elemento protegido
  - Patio protegido
  - Espacio libre protegido

- 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**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>2</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>3</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>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 11 de 18</b>	

**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.

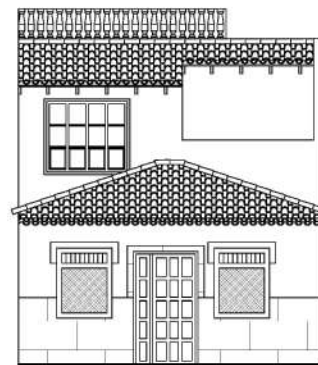
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

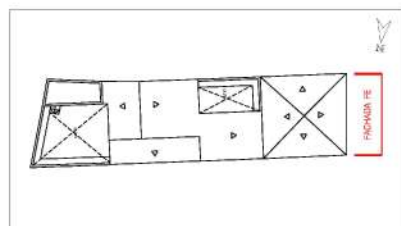
- Límite municipal
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de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



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150  
 Plaza Benito Pérez Galdós, 3



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA