



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle El Lomo, 13

REFERENCIA CATASTRAL: 7943204CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

MANZANA: 09 **PARCELA:** 04

ORIENTACIÓN: Norte **COTA:** 2,49 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.929,08; Y: 3.144.381,01

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

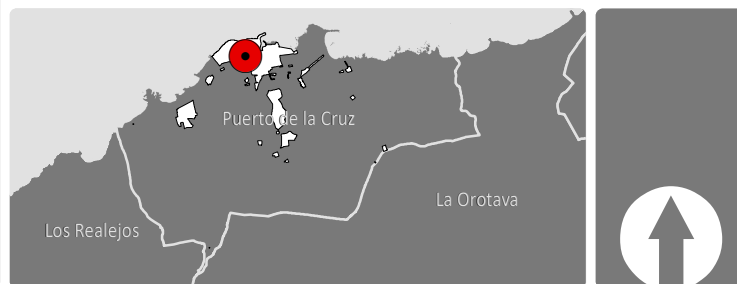
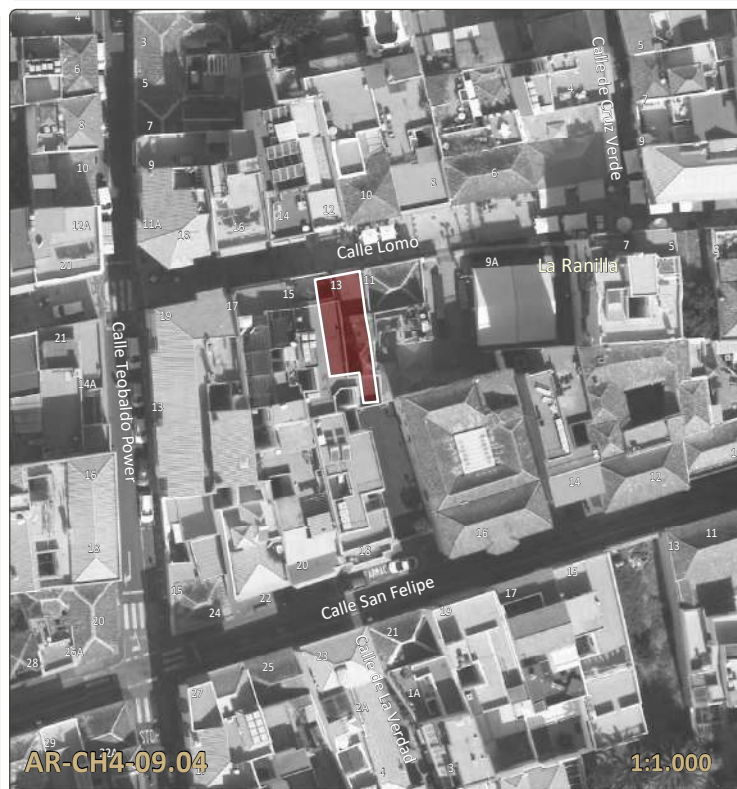
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
 Parcela: 86,58 m²s Edificabilidad: 1,01 m²c/m²s
 Ocupada: 86,58 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 87,46 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Vivienda de una planta con una distribución con dos huecos en fachada y una distribución ventana-puerta. El inmueble es de planta en "L" con un patio lateral con escaleras de acceso a una cubierta en azotea.

La fachada tiene un zócalo al estilo tirolés, un pequeño alero salido en el cuerpo central y un coronamiento abalaustrado. La primera crujía del inmueble es la sala principal y con un paramento nuevo utilizado como división de crujía. La ventana de fachada tiene en su interior asientos. Bajo las baldosas, se encuentra pavimento hidráulico con figuras florales y geométricas. La segunda crujía del inmueble se compone de distribuidor y dormitorio desde el cuál se accede al comedor, cocina y baño. El comedor y la cocina comparten cubierta a cuatro aguas. La carpintería exterior se compone de una puerta de doble hoja con cojinetes y franja superior con cojinetes acristalados. LA ventana es de doble hoja con antepecho liso horizontal y franja superior de doble hoja con lamas. La cubierta de la primera crujía era a cuatro aguas, pero se convirtió en los años 1990-1991 en una azotea transitable.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: puerta y ventana de madera y alero de teja. En interior: carpinterías y estructura vista de cubierta inclinada de madera, poyete en ventana de fachada, pavimentos hidráulicos (geométricos, florales, etc.)

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros (contadores de agua y luz), gárgola de pvc, zócalo a la tirolesa y alteración del alero.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Intervención de reestructuración, transformado la cubierta de la primera crujía.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
 Edad: S. XVIII-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:
 Situada en el Barrio de la Ranilla y perteneciente a la zona de la Ranilla Norte, se encuentra la calle El Lomo. Durante los primeros años de la construcción de esta vía, la población asentada en ella fueron familias obreras con viviendas de una sola planta. Ante el crecimiento poblacional y el asentamiento de familias burguesas en la zona, la arquitectura del lugar fue combinando casas terreras y sobradadas. Esta vivienda familiar ha sido rehabilitada durante el siglo XX, modificando su techumbre entre los años 1990-1991.

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: Practicable
Plantas: Convertible
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Cumple

HABITABILIDAD:

Se desconoce si posee pozo. Los paramentos exteriores y la cubierta están en mal estado por lo que ya no son lo suficientemente estancos. El patio tampoco cumple con el diámetro mínimo de 1,5 m

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 type="checkbox"/> Reestructuración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input 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: Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

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 | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | 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

FACHADAS



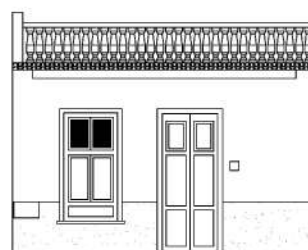
FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE 1:150
C/ El Lomo 13

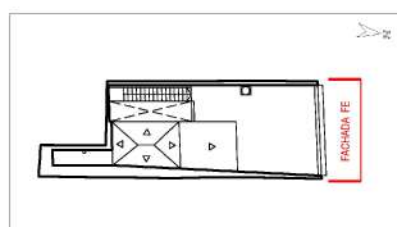
ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia