



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle San Felipe, 10

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7943212CS4474S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

**MANZANA:** 09                      **PARCELA:** 12

**ORIENTACIÓN:** Sureste              **COTA:** 3,00 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.976,44; Y: 3.144.371,17

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

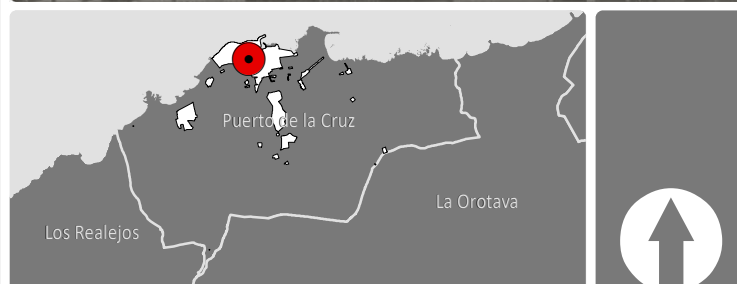
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
 Parcela: 172,25 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 0,69 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 172,25 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
 Construida: 119,30 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 1

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Casa terrera con planta en L, distribuida a partir de un patio lateral con techumbre a cuatro aguas y zócalo a la tirolesa. El esquema en fachada es de ventana-puerta-puerta con cruz adosada.

El inmueble ha sido rehabilitado. Los huecos en fachada son de diferentes tamaños, siendo la carpintería modificada. La ventana sigue un esquema de ventana francesa de doble hoja de madera con postigos, antepecho de cojinetes horizontales y franja superior de madera para ventilación. La puerta de entrada principal es la más sencilla de doble hoja y un cojinete liso vertical. La puerta lateral es de doble hoja, acristalada, cojinetes horizontales en el antepecho y franja superior acristalada. Sobre esta puerta, presenta un antropoico decorativo. El inmueble está coronado por un parapeto. No se ha podido acceder al inmueble, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: cruz, puertas y ventana de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Registros (contadores de agua y luz), cableado, zócalo a la tirolesa en fachada y medianera sin enfoscar. Mortero de cemento en cumbreras, limatesas y limahoyas en cubiertas protegidas.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** No documentadas.

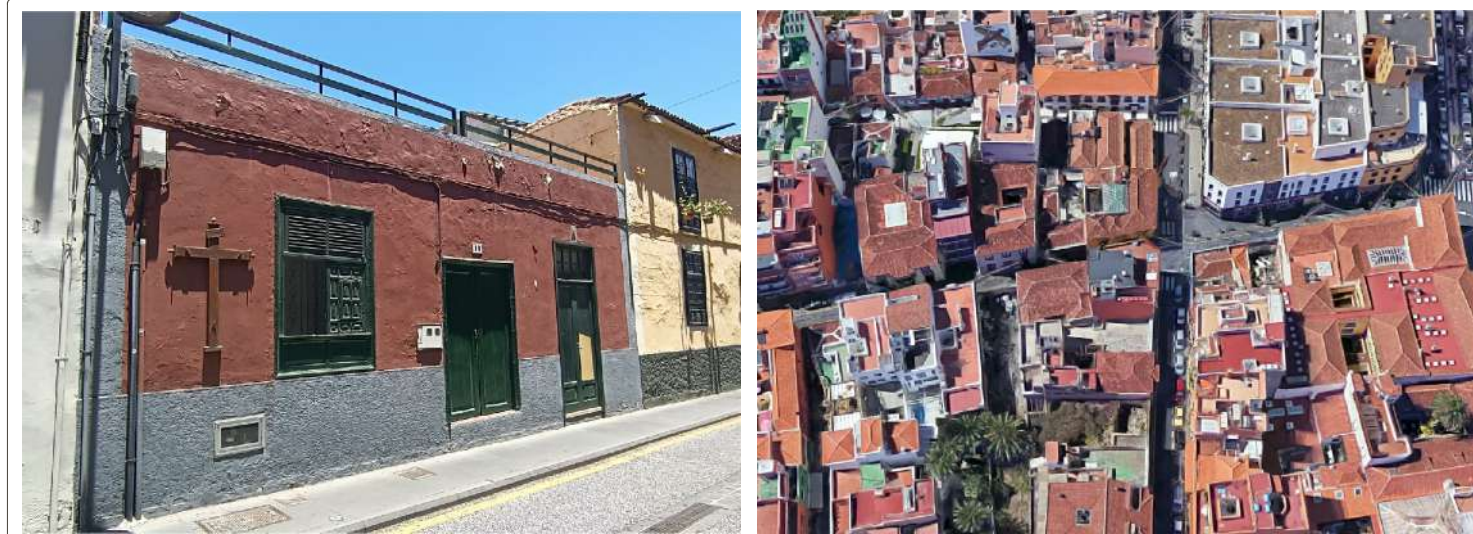
**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**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:**  
 La creación del Barrio de la Ranilla a finales del siglo XVIII, aglutinó entre sus calles a una población de diferentes sectores económicos. Mientras que en zonas como la calle Mequinez predominó las familias de menos recursos, la calle San Felipe que perteneció al sector Sur del barrio, dominó el asentamiento de las familias burguesas. Aunque predominen las viviendas de dos plantas, esta es uno de los ejemplos de casa terrera que también se erigieron en este lugar.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unas eflorescencias, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo, y también en el pretil de cubierta.

**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible

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:** ET-CJ-CH4-09.12

**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**

<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>

PUNTUACIÓN TOTAL: **11** de 18

**VALORACIÓN FINAL:** Medio

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado al sistema cultural de las tradiciones del PEPCH.

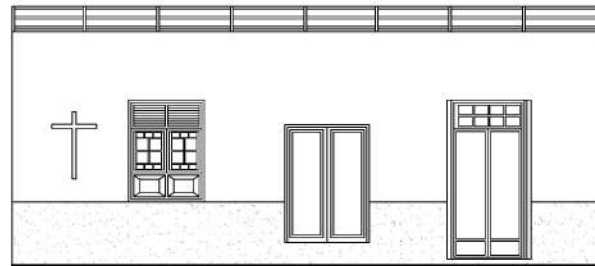
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

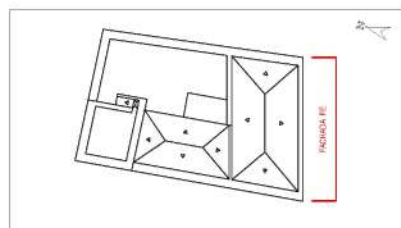
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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/ San Felipe, 10



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

**ELEMENTOS SINGULARES**



PUERTA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



CRUZ DE MADERA