



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle El Lomo, 23

REFERENCIA CATASTRAL: 7843510CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

MANZANA: 10 **PARCELA:** 10

ORIENTACIÓN: Noroeste **COTA:** 3,05 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.883,99; Y: 3.144.371,55

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

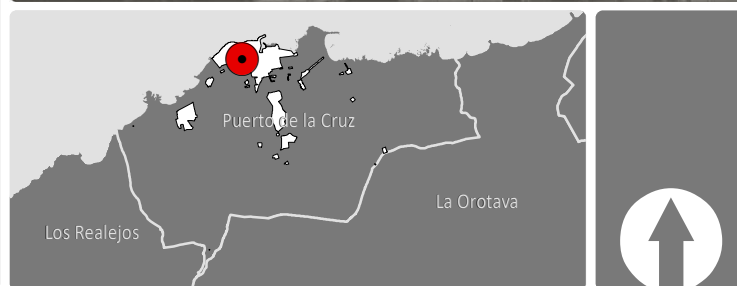
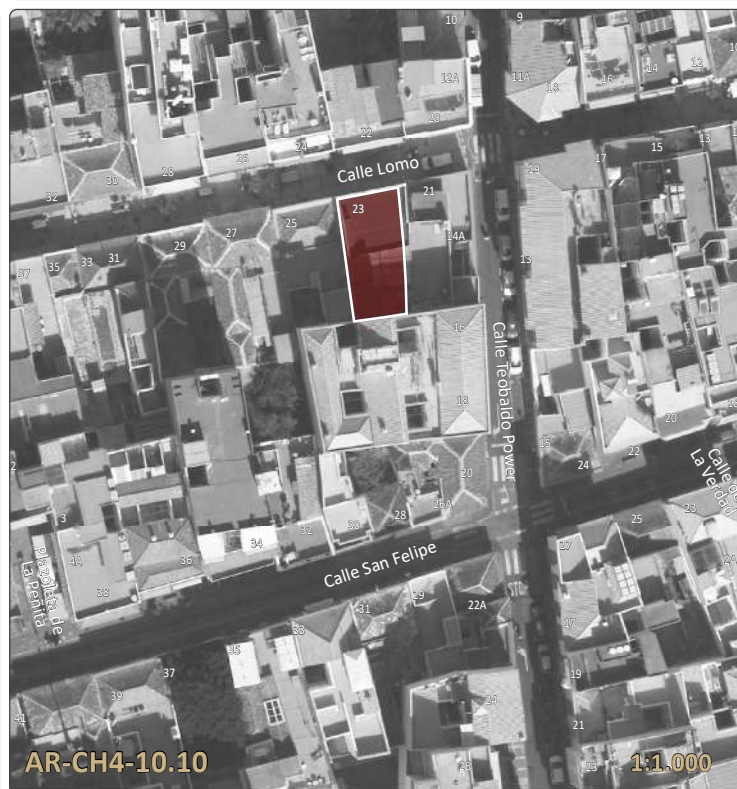
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
 Parcela: 127,46 m²s Edificabilidad: 1,83 m²c/m²s
 Ocupada: 127,46 m²s Ocupación: 100,00 %
 Construida: 233,30 m²c Nº de plantas: 2

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Vivienda sobradada de planta en "L" con patio interior lateral por el que se accede a la segunda planta y a la azotea.

Su fachada sigue un esquema puerta-ventana-ventana donde las carpinterías han sido eliminadas. Se accede a través de un zaguán con pavimento de piedra que dirige hacia un pequeño distribuidor y el patio que ha sido cerrado para aislarse de las inclemencias del tiempo. El inmueble ha sido rehabilitado casi en su totalidad respetando elementos patrimoniales como los suelos hidráulicos y parte de la distribución típica de las casas del lugar. En la primera crujía del inmueble, junto al zaguán, se sitúa un despacho y la habitación principal. A la crujía lateral se le ha eliminado la división entre habitaciones creando un espacio diáfano. Conserva los pavimentos hidráulicos de ambas salas y queda marcado el lugar donde estaba el paramento eliminado. En la última reforma se han eliminado las puertas de acceso a todas las salas, excepto a los de la primera crujía. En la cocina que ha sido rehabilitada, se conserva el pavimento hidráulico. La segunda planta tiene dos cuerpos separados, donde el que afecta a la fachada trasera se convirtió en una zona de lavado y sala de estar. El cuerpo hacia la fachada principal contiene tres habitaciones y un baño totalmente rehabilitado.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: moldura y parapeto superior. En interior: zaguán, patio, pavimentos hidráulicos y carpintería original de madera.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, registros varios (contador de agua, luz, etc.), sustitución de carpintería original de madera por carpintería metálica, carpinterías con contraventanas, rejería y rodapié de piedra en fachada. En interior: pavimento de zaguán.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación para uso de restauración, y posteriormente, residencial, con sustitución de carpinterías.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
 Edad: C. Siglo XIX
 Tipología: Sobradada
 Lenguaje arquitectónico: sin dato
 Autoría: Desconocida
 Usos originales: vivienda
 Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:
 DARIAS PRÍNCIPE, A. (1991): Arquitectura en Canarias: 1777-1931. Centro de la Cultura Popular Canaria, La Laguna. SABINA GONZÁLEZ, J. A. (2019) El ornato arquitectónico en Tenerife (1880-1935). Catalogación y análisis morfológico de sus lenguajes. Tesis inédita. Universidad de La Laguna

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. Este lugar fue un restaurante donde se reunían los vecinos del barrio y fue adquirida por sus actuales dueños en el año 2017

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:
Se encuentra en buen estado.
Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:
Entorno: Practicable
Plantas: Planta baja adaptado y planta alta convertible.
Entreplantas:

SEGURIDAD:
No cumple SUA 1 al tener menos de 3 escalones aislados.

HABITABILIDAD:
Cumple

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:

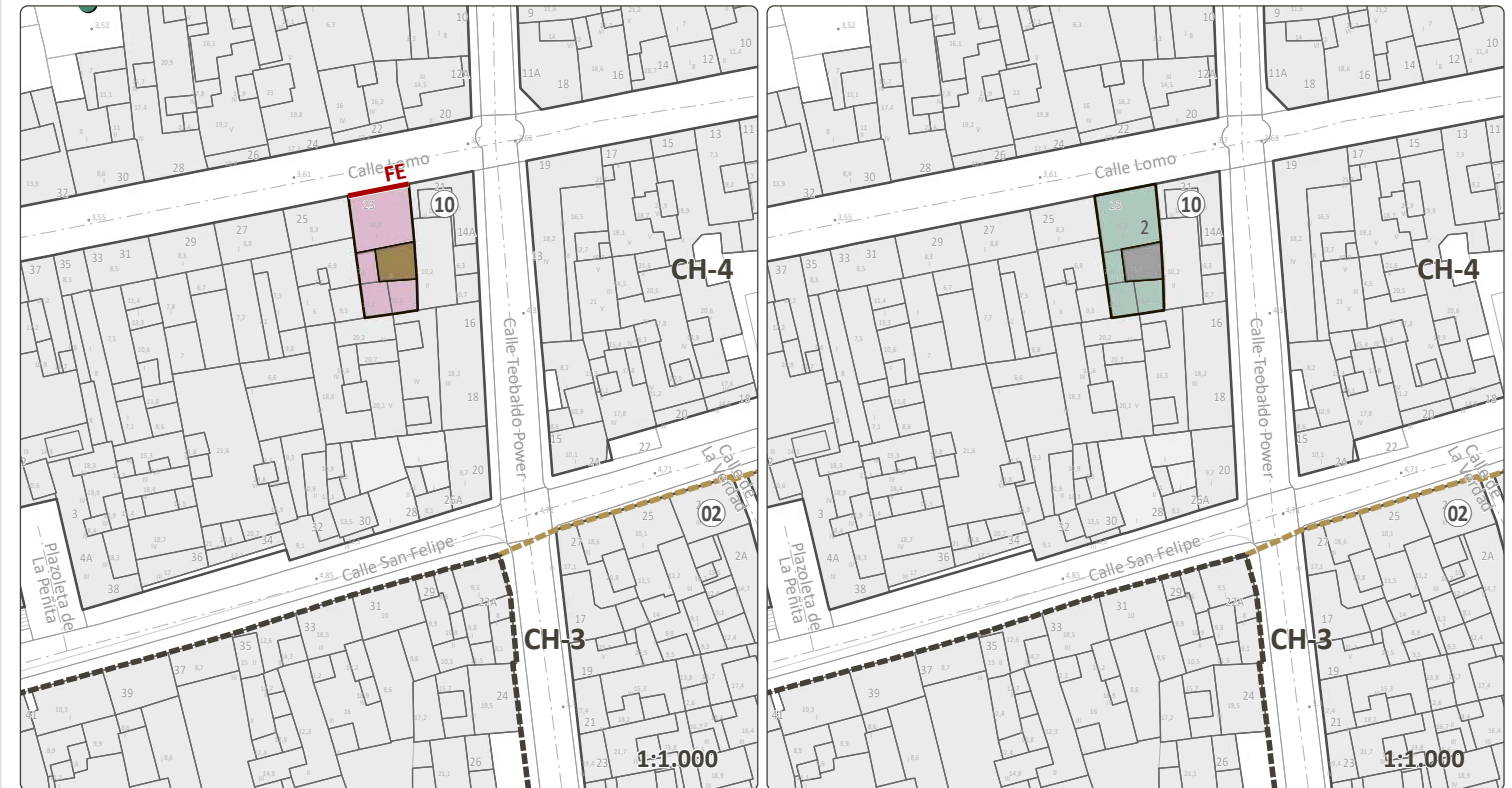
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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
 - 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 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |
- Uso principal: Residencial
Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1
Edificabilidad: Ocupación:
Nº de plantas: 2



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	2
2. Autenticidad e Integridad:	3
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	0
4. Artístico:	2
5. Técnico:	0
6. Paisajístico y Territorial:	2
PUNTUACIÓN TOTAL: 9 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.

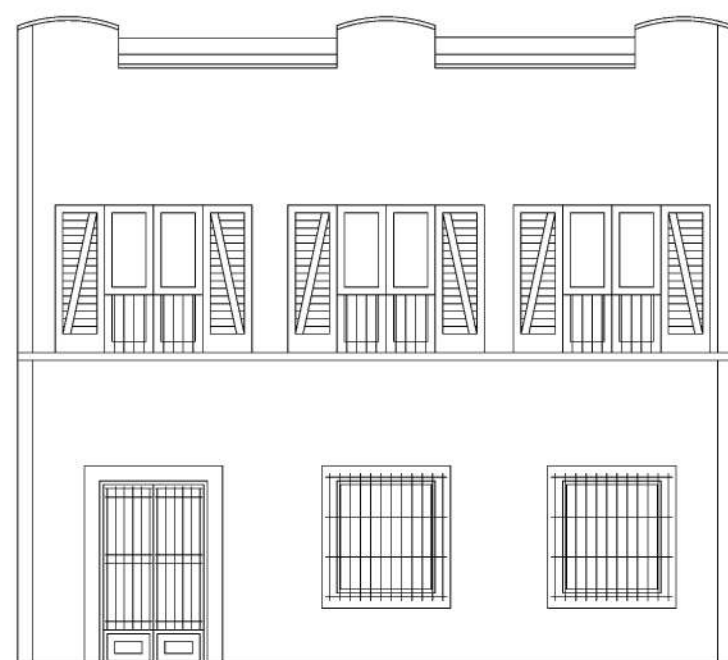
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

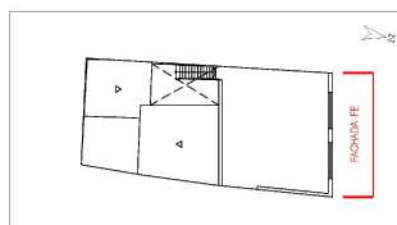
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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 1:100
 C/ El Lomo, 23



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



MOLDURA Y PARAPETO