



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle San Felipe, 28

REFERENCIA CATASTRAL: 7843515CS4474S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

MANZANA: 10 **PARCELA:** 15

ORIENTACIÓN: Sureste **COTA:** 4,40 m

COORDENADAS UTM (m): X: 347.884,20; Y: 3.144.340,92

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

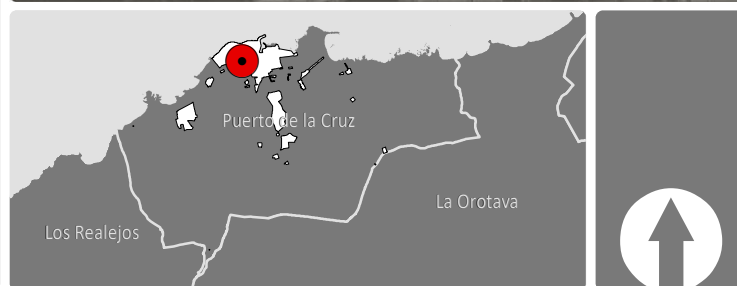
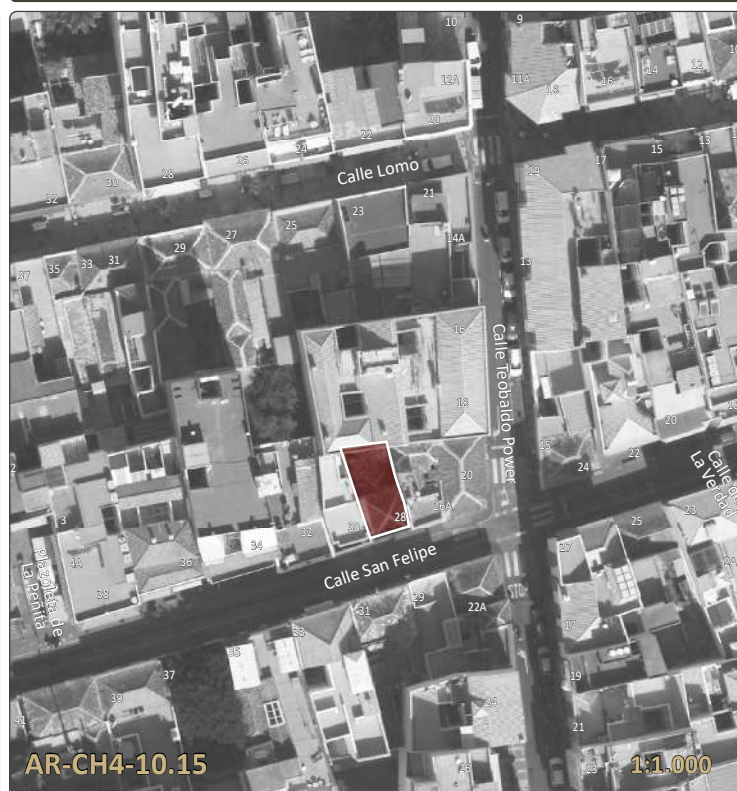
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
 Parcela: 69,46 m²s **Edificabilidad:** 0,47 m²c/m²s
 Ocupada: 69,46 m²s **Ocupación:** 100,00 %
 Construida: 32,58 m²c **Nº de plantas:** 1

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Casa terrera de planta cuadrada con patio trasero, cubierta a cuatro aguas y zócalo a la tirolesa. Sigue un esquema de huecos en fachada de puerta-ventana.

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación. Las carpinterías son las originales del inmueble, teniendo una puerta de doble hoja sencilla y una ventana de tipología francesa de doble hoja de madera con postigos, antepecho de cojinetes horizontales y una franja superior acristalada. Está coronado con moldura en la cornisa y parapeto. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada: cornisa, moldura y ventana de madera.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Zócalo a la tirolesa, registro de luz, cableado, desconches en el revestimiento exterior, alteración y/o sustitución de la puerta de entrada original y mal estado de conservación de las carpinterías de la fachada.

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. El inmueble ha sido adaptado a las corrientes estilísticas llegadas a las calles portuenses.

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. Presenta desconches, eflorescencias y pérdida de parte del enfoscado, debido a las humedades de capilaridad procedentes del suelo y a las filtraciones procedentes de la cubierta. Las carpinterías están quemadas por el sol y en mal estado de conservación. Parte del inmueble está invadido por vegetación.

Medidas a adoptar: Se debe proceder a la retirada de la vegetación antes de 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
- 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
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- libre de edificación

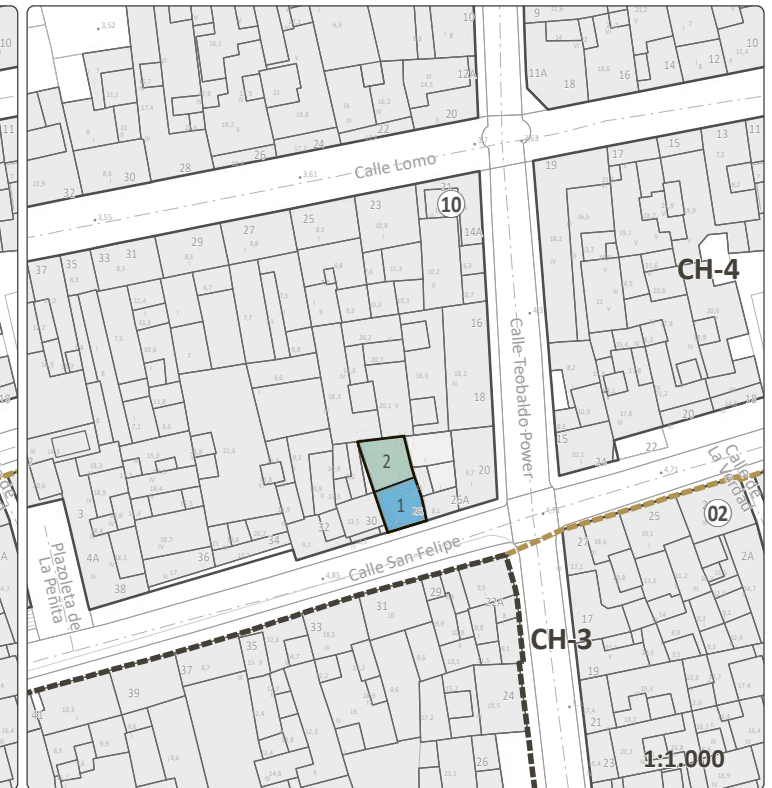
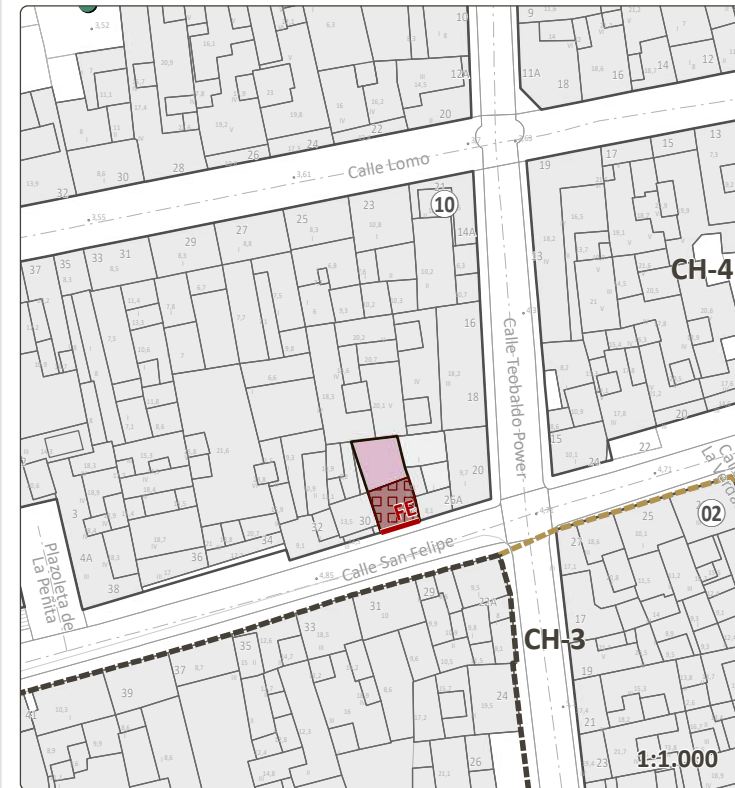
Uso principal: Residencial

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: **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
- 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

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE 1:150
 C/ San Felipe, 28

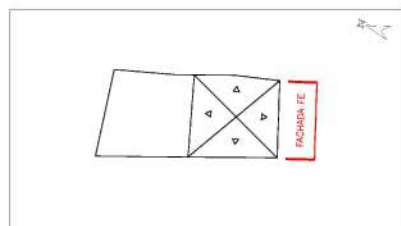
ELEMENTOS SINGULARES



VENTANA DE MADERA



CORNISA Y MOLDURA



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia