



**INFORMACIÓN GENERAL**

DENOMINACIÓN: Edificio B de Risco de Oro

DIRECCIÓN POSTAL: Carretera Pto. Cruz Las Arenas, 59B

REFERENCIA CATASTRAL: 8532805CS4483S

ÁREA URBANA: Islote K | La Casa del Risco de Oro y jardines

MANZANA: 01 PARCELA: 05

ORIENTACIÓN: Noroeste COTA: 114,15 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.421,92; Y: 3.143.139,20

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

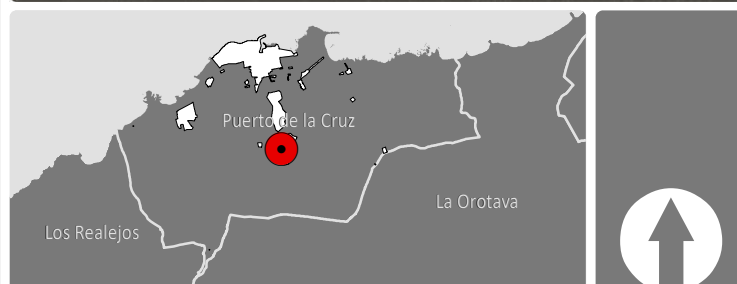
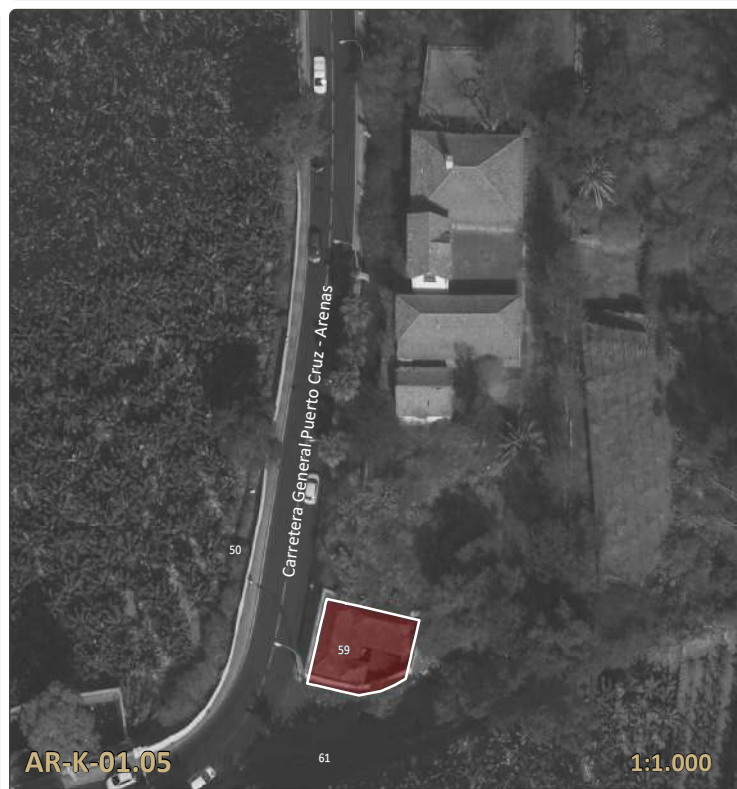
- Planta baja: Sin uso
- Planta primera: No procede
- Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:

- Parcela: 136,03 m<sup>2</sup>s Edificabilidad: 0,89 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Ocupada: 118,07 m<sup>2</sup>s Ocupación: 86,80 %
- Construida: 104,70 m<sup>2</sup>c Nº de plantas: 1

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano no consolidado

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

El inmueble conserva el planteamiento original con una magnífica disposición espacial. Se distribuye en tres plantas, azotea y sótano utilizado como vivienda independiente para el servicio. Dos porches de orientación norte-sur sirven de transición a los jardines. Alterna la cubierta a dos aguas con cubiertas planas. El conjunto lo compone una casa auxiliar de dos cuerpos y techumbre a dos aguas y una ermita situada en el antiguo campo de críquet adosada a uno de los muros. Es una ermita abovedada en piedra del lugar y un pequeño ventanal que permite la entrada de la luz en el altar. A la ermita se accede a través de una escalera de un cuerpo en piedra.

Al inmueble principal se accede a través de un camino con dos tramos de escalera en el jardín. El porche que da acceso al inmueble se encuentra sustentado por pies derechos sobre plintos en piedra. La puerta principal está elaborada en piedra con un arco de medio punto con columnas cilíndricas y pilastras sin decoración. A continuación, el zaguán de entrada contiene un pavimento hidráulico geométrico y nos da acceso al distribuidor principal rectangular con pavimento en madera. En esta planta se sitúa en una de sus crujías la zona dedicada al ocio, donde encontramos una chimenea y acceso a la sala de juegos. Otras salas de esta planta son utilizadas como despensa, baños, cocinas y un salón principal con chimenea orientado hacia la zona trasera del inmueble. Bajo las escaleras que dan acceso a la planta superior, accedemos al corredor trasero a través de un atrio compuesto por una triple arcada medio punto en piedra. En las crujías laterales se encuentran los balcones de la planta superior estando sustentados por pies derechos con basa en piedra. El acceso a la planta superior es a través de una escalera de tres tramos con descanso en el tramo principal de madera. En esta planta, a partir de un distribuidor, encontramos las dependencias dedicadas a dormitorios y baños. Esta planta tiene tres balcones, dos en las crujías laterales en madera y uno en la fachada trasera en piedra. Por una pequeña escalera de tres tramos en madera, posiblemente dedicada al servicio, accedemos a la tercera planta, de menor tamaño en la que se observan depósitos de agua, los entramados de madera de las cubiertas que han sido utilizados como trastero y dos habitaciones dedicadas a despacho y un baño completo. Una pequeña escalera de dos tramos nos dirige a la azotea.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada principal (FE-01): cornisa, molduras, puerta y ventanas de madera. En interior: pavimentos hidráulicos, alero interior de madera y teja hacia el patio, estructura vista de cubierta y carpinterías de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Zócalo a la tirolesa, cableado y desconches en el revestimiento exterior de la fachada principal. Sistema de cubrición del patio y mal estado de conservación general del inmueble.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** No documentadas.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

DATOS HISTÓRICOS:

- Edad: 1897
- Tipología: terrera
- Lenguaje arquitectónico: sin dato
- Autoría: Desconocida
- Usos originales: Vivienda, turismo
- Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**

La actividad comercial en el Puerto de la Cruz entre los siglos XVII y XIX hizo que una gran población extranjera se asentase en sus calles. Durante el siglo XIX, la población británica marcó el devenir de la economía y cultura del lugar debido a su gran integración en la sociedad. Uno de los lugares de asentamiento de los británicos fue alrededor del Hotel Taoro. Poco a poco se fueron erigiendo distintos inmuebles para servicios religiosos y comunitarios que mejoró la vida de estos británicos en la isla. El Risco de Oro es una antigua zona de colada volcánica de líquenes amarillentos, donde Edward Campbell Philpot planteó la construcción de su residencia particular en 1897. El lugar se distribuye a modo de villa suburbana con residencia principal, los jardines y construcciones independientes. El estilo seguido es el colonial inglés, proyectado por los arquitectos Henmann y Bovil, estilo que se estaba implementando en los inmuebles de la zona.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

El inmueble se encuentra en un estado de total abandono. La cubierta no ha tenido ningún tipo de mantenimiento y en algunos puntos ha colapsado, por lo que se han producido numerosas filtraciones hacia el interior. Esto ha ocasionado un deterioro de los acabados, humedades, desconches y eflorescencias. Las carpinterías están cuarteadas y deterioradas por la falta de mantenimiento, sobretodo las que están a la intemperie.

Medidas a adoptar: El inmueble debe ser rehabilitado por completo.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Adaptado  
Plantas: Adaptado  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

No cumple

**HABITABILIDAD:**

El inmueble cumple las condiciones particulares tanto de las piezas complementarias como de las principales, sin embargo no posee las condiciones de seguridad, aislamiento y estanqueidad establecidas. Las instalaciones y equipamientos están en mal estado.

**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 al ámbito ocupado por el inmueble y su espacio libre privado asociado.

**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, GE701, GE901, GE903, GE904.

**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 |                      |

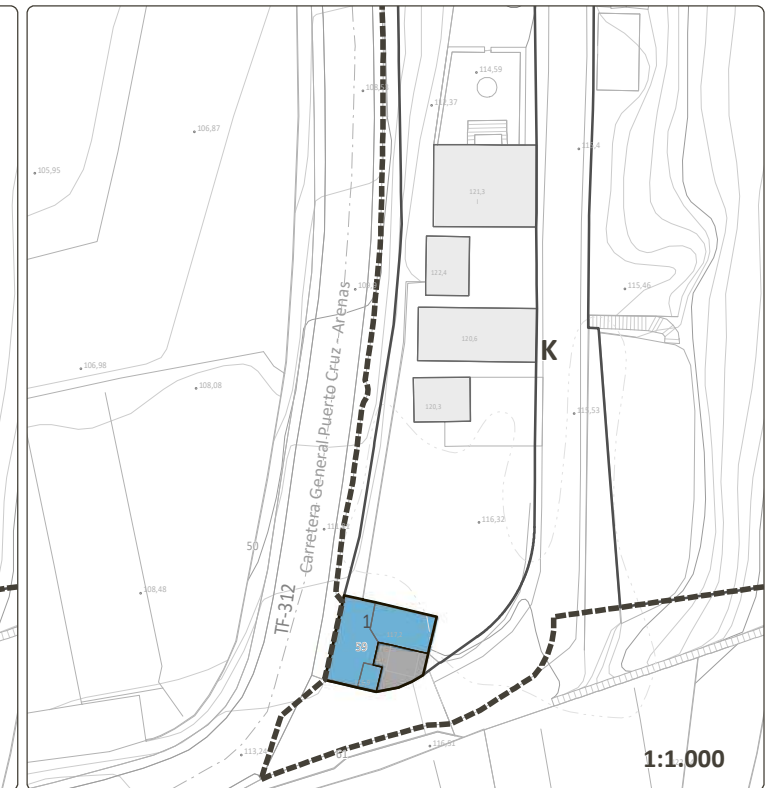
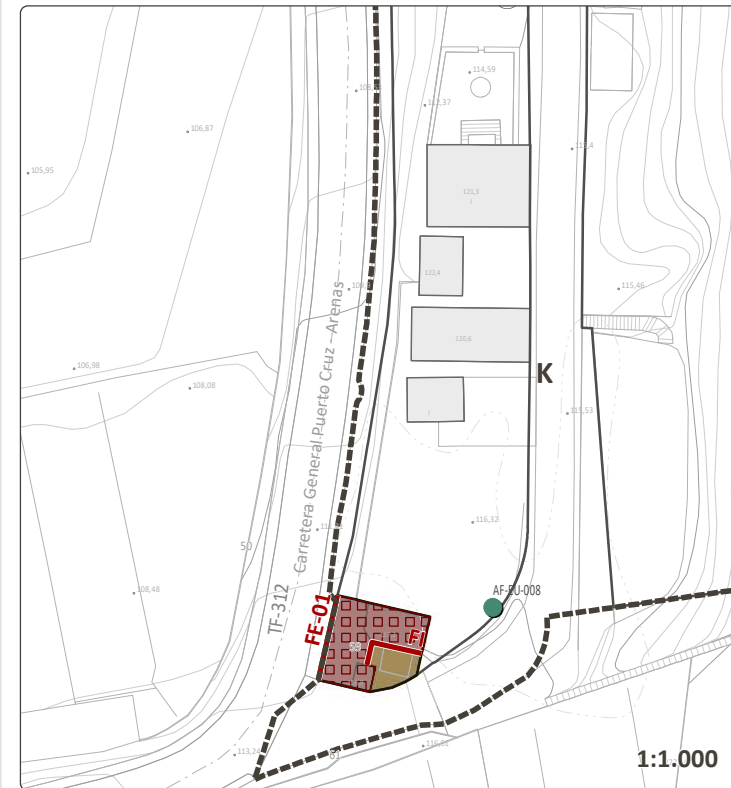
Uso principal: Turístico

Régimen de admisibilidad de usos: TU-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: 1



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente de la edificación protegida.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>2</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>2</b>
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	<b>0</b>
4. Artístico:	<b>2</b>
5. Técnico:	<b>2</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>2</b>

PUNTUACIÓN TOTAL: **10** de 18

**VALORACIÓN FINAL:** Bajo

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado al sistema cultural de la ciudad portuaria del PEPCH.

**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**

No documentada

**DELIMITACIONES**

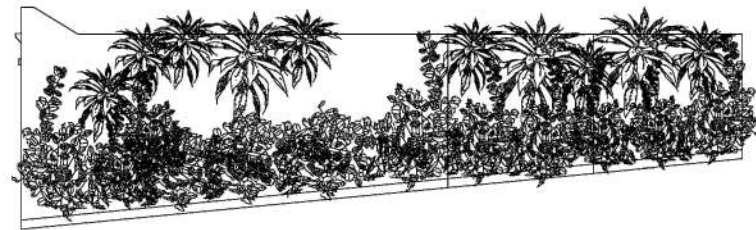
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH   | <b>Patrimonio histórico</b>               | 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                             |



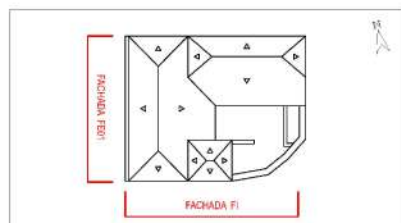
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:150  
 Ctra. Pto. Cruz Las Arenas, 59B



FACHADA FI 1:150  
 Calle privada



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**

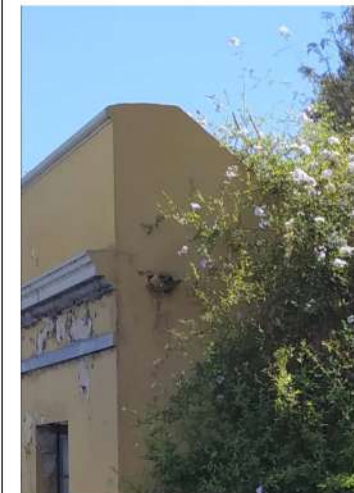


FACHADA FE01



FACHADA FI

**ELEMENTOS SINGULARES**



MOLDURAS Y CORNISA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA