



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN: **Risco de Oro**

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

REFERENCIA CATASTRAL: 8532801CS4483S | 8532814CS4483S

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

MANZANA: 02 **PARCELA:** 01

ORIENTACIÓN: Sur **COTA:** 128,89 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.556,02; Y: 3.143.289,15

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Sin uso
Planta primera: Sin uso
Plantas restantes: Sin uso

SUPERFICIES:
Parcela: 9.036,71 m²s **Edificabilidad:** 2,20 m²c/m²s
Ocupada: 519,53 m²s **Ocupación:** 5,76 %
Construida: 1.140,55 m²c **Nº de plantas:** 5

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano no consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Esta vivienda se encuentra en la zona del Risco de Oro, estando incluida en el conjunto. La vivienda es una casa terrera canaria que sigue el esquema arquitectónico de este tipo de inmuebles. La fachada principal está hacia la carretera de Las Arenas con una distribución en fachada ventana-puerta-ventana y una decoración ecléctica. Su interior forma una planta en "U" con una de sus crujías más corta, con un patio interior y cubiertas a dos y cuatro aguas

A la vivienda se accede a través de un zaguán de entrada con pavimento hidráulico geométrico que nos dirige hacia el corredor que rodea el patio. En esta primera crujía se situaron el dormitorio principal y el salón. Ambos tienen pavimento hidráulico geométrico, con techumbres a cuatro aguas en mal estado. La crujía este se compone de dormitorio, almacén y cocina. Alrededor del patio se encuentran se construyeron dos baños

ELEMENTOS SINGULARES: Imbueble principal: En fachadas; chimeneas en cubierta, aleros de teja, cornisas, porche, balcones, pies derechos, barandas y carpinterías de madera, molduras en tubos de canalización de aguas, faroles de forjado, arcos y columnas de piedra, atrio exterior con pavimento hidráulico. En interior; zaguán, pavimentos hidráulicos, molduras decorativas en paredes y techo, pinturas decorativas en techo, chimeneas, mobiliario y enseres antiguos, así como pavimentos, escaleras interiores, carpinterías interiores, estructura vista de forjados y cubiertas de madera.

Construcción auxiliar: En fachadas; aleros de madera y teja, carpinterías exteriores de madera. En interior; estructura vista de cubierta de madera, pavimento de cemento y antiguo cuadro de fusibles y enseres médicos.

Pajar: estructura vista de cubierta de madera y cañino, ventana de madera, pavimento de cemento, elementos pétreos de sus cerramientos. **Ermita:** portada y ventanal de madera, arcos, cornisas y revestimiento exterior e interior de aplacado y elementos de piedra, así como bancos y altar de madera, pavimento y escalón de piedra en interior.

Espacio libre privado: muros (perimetrales de la propiedad y en abanalamientos interiores), pavimentos, baldosas, maceteros decorativos, fuentes, jardineras, bancos en fachada principal del inmueble, escalinata principal y escalones en caminos interiores en piedra así como faroles antiguas, rodillo y elementos vegetales singulares y de interés.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Mal estado de conservación general de los inmuebles, el espacio libre y sus especies vegetales, con presencia de maleza; zócalo a la tirolesa en fachadas de la construcción auxiliar así como cableado y tuberías adosadas en fachada de inmueble principal.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: S. XIX
Tipología: Sobradada
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Henmann y Bovil
Usos originales: Vivienda
Propiedad original:

BIBLIOGRAFÍA:
GONZÁLEZ LEMUS, N.: Las islas de la ilusión. (Británicos en Tenerife 1850-1900), Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 1995 HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, M.: La Ilustración en Canarias, CCPC, La Laguna, 1988
HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: "Arquitectos e ingenieros ingleses en las islas Canarias", Canarias e Inglaterra a través de la Historia,

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:
Esta vivienda tradicional canaria se encuentra en una de las zonas agrícolas más importantes del Valle de la Orotava. Erigida en el siglo XIX, esta casa terrera perteneció a familias que trabajaron las zonas agrícolas del lugar. En el siglo XX, los propietarios del Risco de Oro se hicieron con la propiedad del inmueble.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Inmueble principal: En líneas generales el inmueble se encuentra en buen estado, pese a que ha estado en abandono durante muchos años. Las carpinterías de madera están deterioradas por el sol y falta de mantenimiento. El pavimento exterior está manchado fruto del abandono. Los muretes y parapetos, al no tener albardilla y carecer de la pendiente suficiente para evacuar el agua con eficacia, presentan manchas de humedad, fisuras y desconches de la pintura. Los elementos de piedra (arcos de piedra, cornisas, etc.), presentan manchas de sales debido a un proceso de carbonatación. Los suelos de madera de las galerías exteriores están quemados por el sol y con rotura en algunas piezas. Algunas zonas de las cubiertas han sido ocupadas por verodes, líquenes y moho. En las plantas inferiores, y especialmente en las zonas más próximas al terreno, se observan manchas de humedad, desconches y eflorescencias, algunas son fruto de las condensaciones, al estar el inmueble cerrado, otras a las filtraciones procedentes del terreno o del agua de lluvia sobre las terrazas.

Medidas a adoptar: Inmueble principal: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Inmueble principal: Convertible

Plantas: Inmueble principal: Adaptado
Entreplantas:

SEGURIDAD:

Inmueble principal: Cumple

HABITABILIDAD:

Inmueble principal: Se desconoce si tiene pozo. Las instalaciones y equipamientos de agua potable, agua caliente sanitaria, baja tensión y saneamiento, probablemente estén en mal estado, igual que el equipo básico higiénico, de cocina, y los sumideros que deben ser revisados o sustituidos.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:

La delimitación del bien catalogado se circunscribe al ámbito ocupado por el inmueble principal, las edificaciones auxiliares y el espacio libre privado asociado que contribuye al valor patrimonial del inmueble (vial interior de acceso, jardines, espacio deportivo).

CÓDIGO DE FICHA VINCULADO: AF-EU / AF-Pl.oro

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, GE0309, GE701.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:

- | | |
|--------------------|--------------------------------|
| Cubierta protegida | Elemento etnográfico protegido |
| Fachada protegida | Árbol y/o vegetación protegida |
| Muro protegido | |

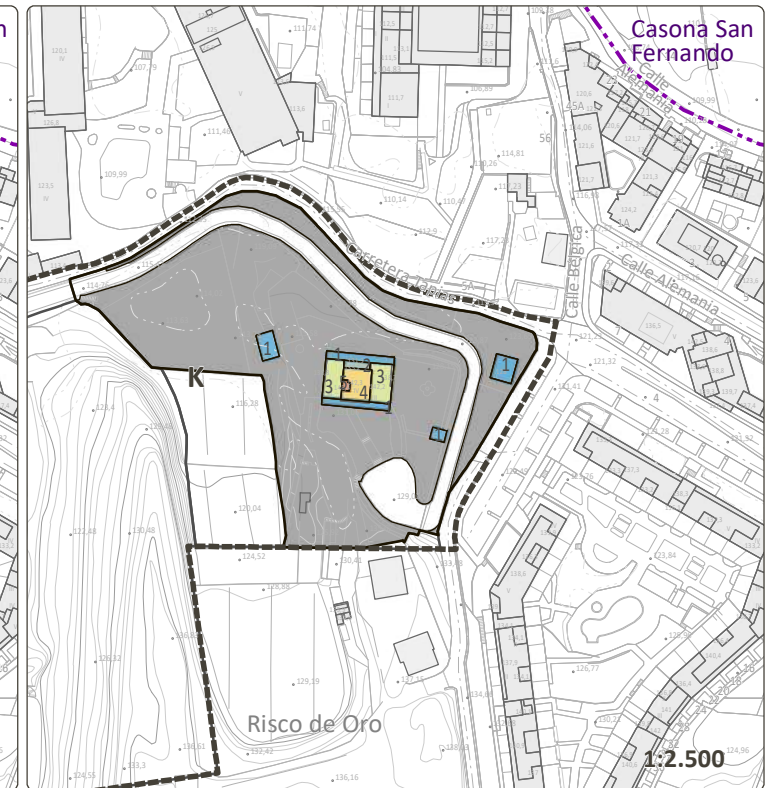
- | | |
|------------------------------|---|
| Ámbitos de protección | Áreas susceptibles de transformación |
| Edificación protegida | Jardín protegido |
| Elemento protegido | Patio protegido |
| | Espacio libre protegido |

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Alturas (nº de plantas)
- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |

Uso principal: Turístico y Espacio libre Privado
Régimen de admisibilidad de usos: TU-s1 / EL-3

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:	3
2. Autenticidad e Integridad:	2
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	2
4. Artístico:	3
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2

PUNTUACIÓN TOTAL: **14** de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado a los sistemas culturales medioambiental y de la ciudad portuaria del PEPCH.

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 |



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Ermita: En líneas generales se encuentra en buen estado. Las carpinterías están deterioradas por el sol y falta de mantenimiento y es necesario reparar la puerta de acceso porque tiene la cerradura rota así como la parte inferior de la celosía. Hay unos balaustres de madera que hay que volver a colocar en su posición original.
Edificación: La cubierta debe ser reparada, ya que hay partes de la tablazón que se ha caído y tiene manchas de humedad, así como parte de las tejas que se han desplazado, ocasionando una filtración del agua de lluvia. Las carpinterías se encuentran en mal estado, no sólo necesitan labores de mantenimiento, sino reparar algunas partes rotas. El enfoscado de las paredes, tanto interior como exteriormente se encuentra sucio.

Pajar: Reponer la paja de la cubierta y realizar labores de limpieza.

Medidas a adoptar:

Ermita: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

Edificación: Lo que más urge es reparar la cubierta. También es necesario recuperar toda la carpintería y realizar labores de recuperación de los enfoscados y limpieza del pavimento hidráulico.

Pajar: Reparar la cubierta de paja y realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno:

Ermita: Convertible

Edificación: Adaptado

Pajar: Convertible

Plantas:

Ermita: Adaptado

Edificación: Adaptado

Pajar: Adaptado

Entreplantas:

Ermita: No procede

Edificación: No procede

Pajar: No procede

SEGURIDAD:

Ermita: Cumple

Pajar: No cumple SUA 1 porque tiene un escalón de más de 12 cm para acceder al espacio.

Edificación: Cumple

HABITABILIDAD:

Ermita: No procede

Edificación: No procede

Pajar: No procede

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Ermita: Regular

Edificación: Regular

Pajar: Bueno

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:

La delimitación del bien catalogado se circunscribe al ámbito ocupado por el inmueble principal, las edificaciones auxiliares y el espacio libre privado asociado que contribuye al valor patrimonial del inmueble (vial interior de acceso, jardines, espacio deportivo).

CÓDIGO DE FICHA VINCULADO: AF-EU / AF-Pl.oro

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, GE0309, GE701.

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)

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |

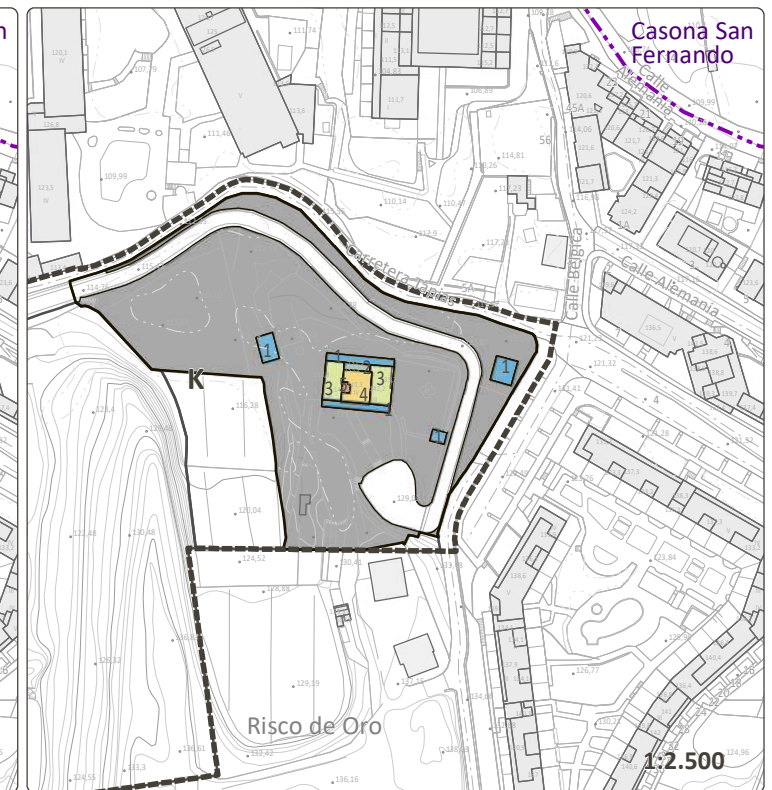
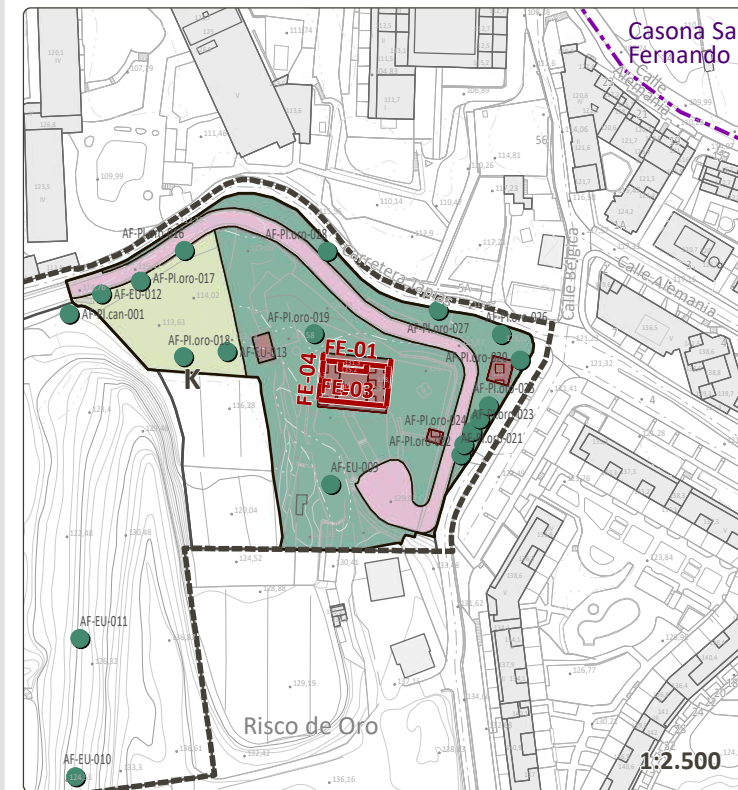
Uso principal: Turístico y Espacio libre Privado

Régimen de admisibilidad de usos: TU-s1 / EL-3

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:	3
2. Autenticidad e Integridad:	2
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	2
4. Artístico:	3
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2

PUNTUACIÓN TOTAL: 14 de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:

Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado a los sistemas culturales medioambiental y de la ciudad portuaria del PEPCH.

VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:

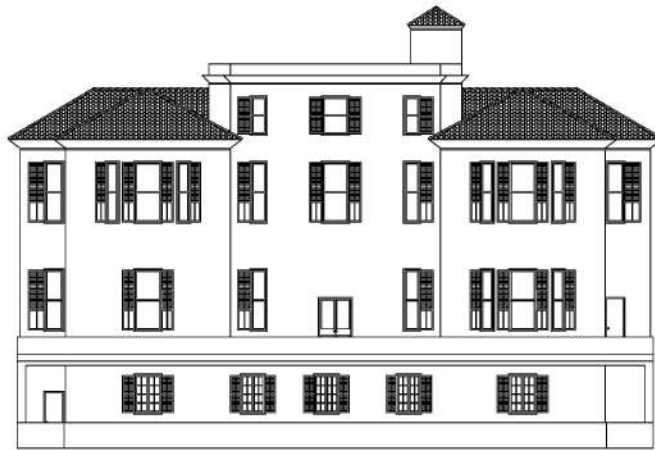
No documentada

DELIMITACIONES

- | | | |
|--|-----------------------------|---------------|
| | Barrancos | Costas |
| | | |
| | Patrimonio histórico | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:300
Carretera de las Tapias



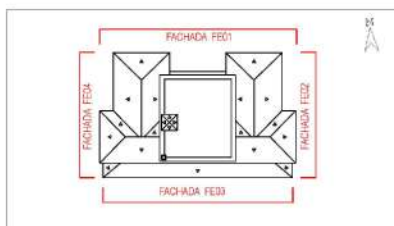
FACHADA FE02 1:300
C/ Bélgica



FACHADA FE03 1:300



FACHADA FE04 1:300



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia - PEPCH de Puerto de la Cruz. Aprobación Inicial (2011)

FACHADAS



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



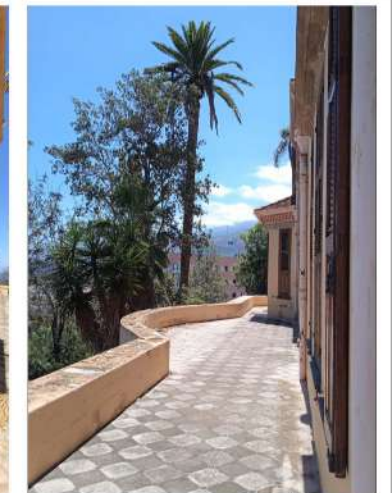
ALERO DE TEJAS Y PUERTA



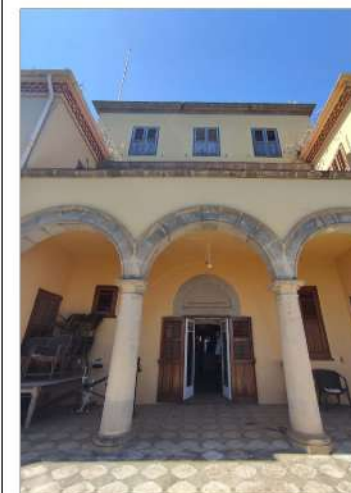
MOLDURAS Y VENTANA



VENTANA DE MADERA



ATRIO DE PAVIMENTO HIDRÁULICO



PORTADA, COLUMNAS Y ARCOS DE PIEDRA



CHIMENEA



BALCÓN Y PIES DERECHOS

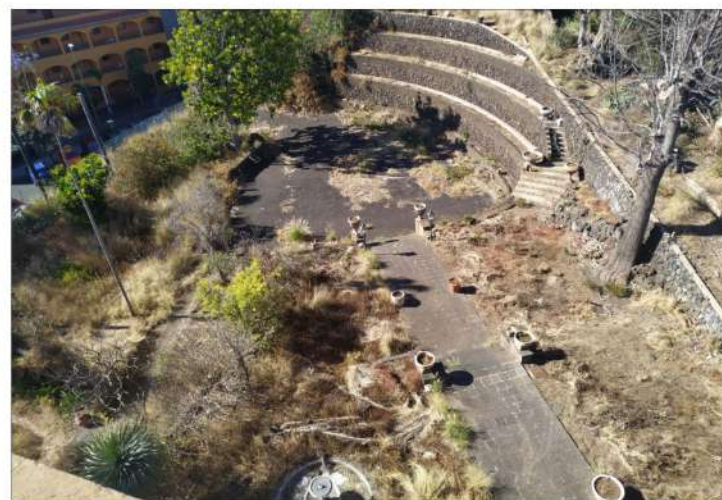


VENTANAS Y MOLDURAS

FACHADAS



FACHADA FE03



JARDIN DELANTERO

FACHADAS



FACHADA FE04



FACHADA FE04

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA Y VENTANAS



CORNISA, VENTANAS Y MOLDURA



PORTADA Y ARCO DE PIEDRA



PORCHE, PIES DERECHOS Y FAROL



CHIMENEA



ALERO, CORNISA Y VENTANA



BALCÓN Y PUERTAS DE MADERA



PIES DERECHOS



BANCO DE PIEDRA



ESCALINATA DE PIEDRA



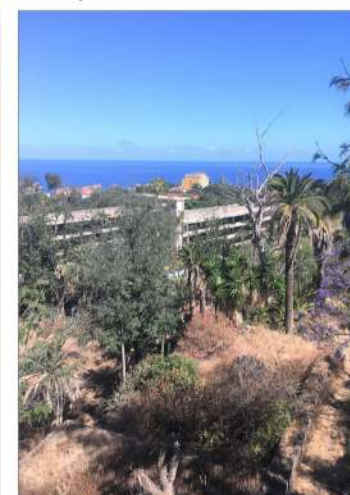
MACETERO Y MUROS DE PIEDRA



FUENTE DE PIEDRA



PAVIMENTO HIDRÁULICO



ELEMENTOS VEGETALES



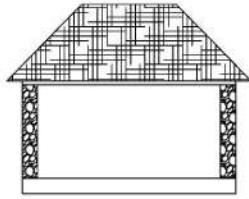
MUROS Y ESCALONES DE PIEDRA



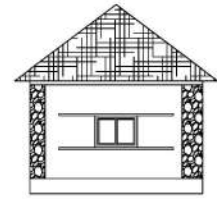
HERRAMIENTAS

LEVANTAMIENTO

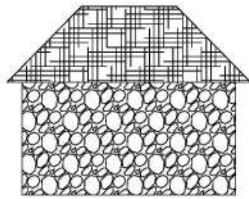
PAJAR



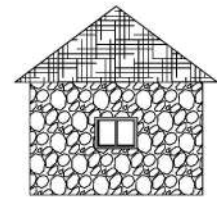
FACHADA FE01 1:150



FACHADA FE02 1:150

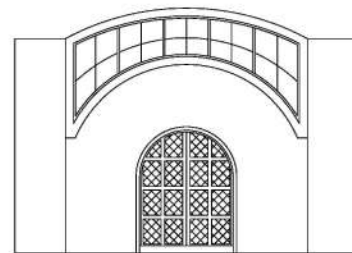


FACHADA FE03 1:150

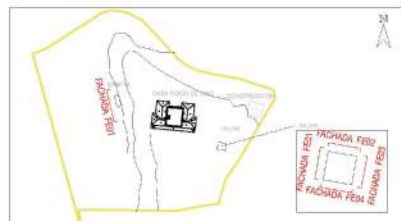


FACHADA FE04 1:150

ERMITA



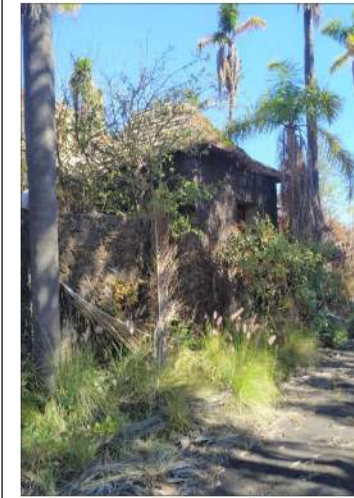
FACHADA FE01 1:150



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

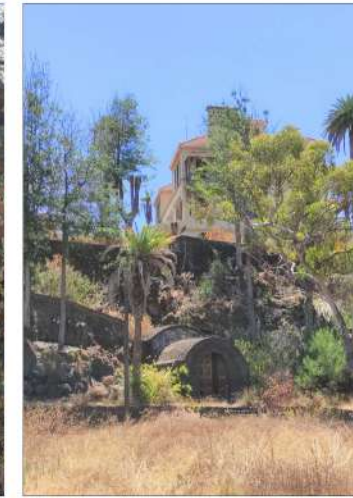
FACHADAS



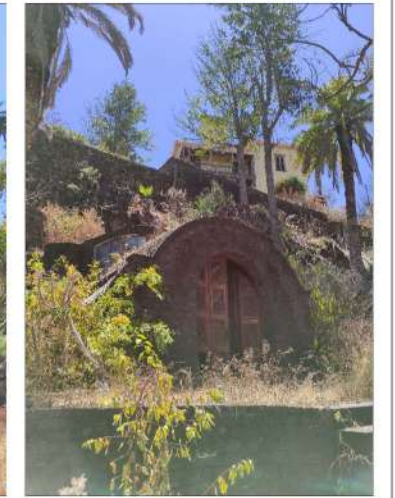
FACHADA FE04 PAJAR



FACHADA FE02 PAJAR



FACHADA FE01 ERMITA



FACHADA FE01 ERMITA

ELEMENTOS SINGULARES



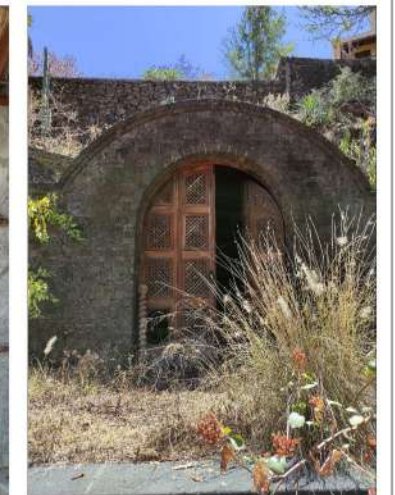
ESTRUCTURA DE CUBIERTA



CUBIERTA DE CAÑIZO



VENTANA DE MADERA



PORTADA Y ARCO DE PIEDRA



DETALLE PUERTA Y BALAUSTRADA DE MADERA



VENTANAL DE MADERA



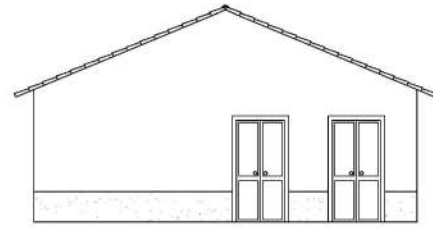
REVESTIMIENTO Y PAVIMENTO DE PIEDRA



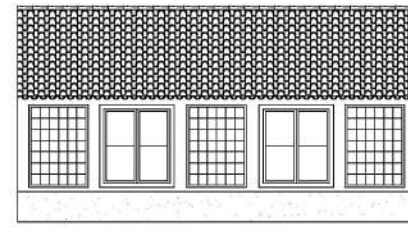
BANCOS Y ALTAR DE MADERA

LEVANTAMIENTO

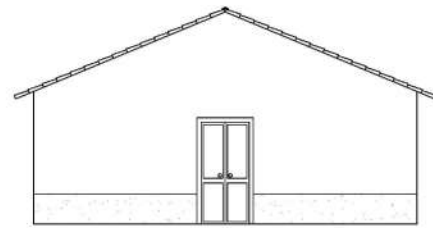
CONSTRUCCIÓN AUXILIAR



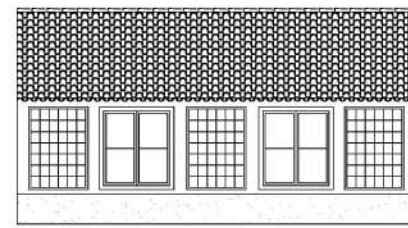
FACHADA FE01 1:150
Ctra. de las Tapias



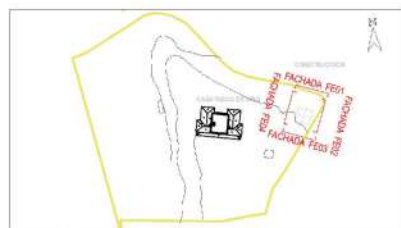
FACHADA FE02 1:150
C/ Bélgica



FACHADA FE03 1:150



FACHADA FE04 1:150



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE02 Y FE03



FACHADA FE03 Y FE04

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJA Y MADERA



PUERTAS DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



CELOSÍA DE MADERA



ESTRUCTURA DE CUBIERTA



ESTRUCTURA DE CUBIERTA



PAVIMENTO DE CEMENTO