



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Valois, 6

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8241901CS4484S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

**MANZANA:** 30                      **PARCELA:** 01

**ORIENTACIÓN:** Noroeste              **COTA:** 17,78 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.265,87; Y: 3.144.127,23

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Almacén  
Planta primera: No procede  
Plantas restantes: No procede

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 161,87 m<sup>2</sup>s              Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 80,27 m<sup>2</sup>s              Ocupación: 49,59 %  
Construida: 80,27 m<sup>2</sup>c              Nº de plantas: 1

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de una planta en L con techumbres a cuatro aguas. En fachada sigue un esquema de ventana-puerta.

El inmueble tiene falta de conservación por lo que está sufriendo daños en su estructura. Las carpinterías en ventana y puerta son a través de tablas lisas, siendo las tradicionales del inmueble. Está coronado por un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: alero de teja, portalón y ventana de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Vegetación en cubiertas, mal estado de conservación general de las carpinterías exteriores de madera y desconches en el revestimiento exterior de las fachadas.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XVIII-XIX  
Tipología: terrera  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocido  
Usos originales: Vivienda y almacén  
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:**  
El inmueble en la esquina entre la calle Valois y el comienzo del Paseo de Las Damas está representado en la cartografía de 1741. Esta casa terrera que se originó como vivienda, a lo largo de los años se convirtió en un almacén de la vivienda colindante, especialmente cuando se encontraba en ella la antigua fábrica de mantequilla.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

Parte de la cubierta ha colapsado. 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. Parte del inmueble tiene vegetación, también han crecido elementos vegetales en la cubierta.

**Medidas a adoptar:** Se debe proceder a la retirada de la vegetación antes de rehabilitar el inmueble.

**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:**

- |   |  |
|---|--|
| <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 | 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 |                      |

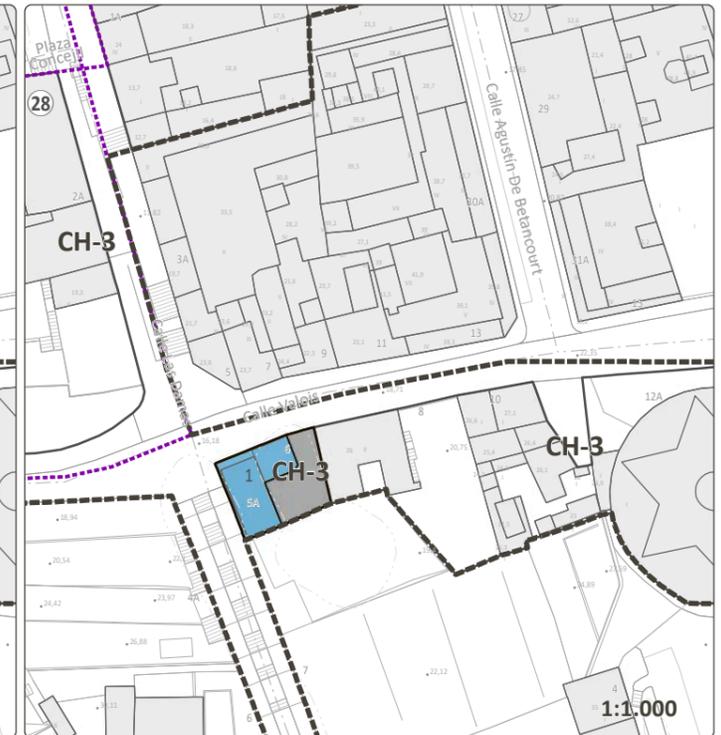
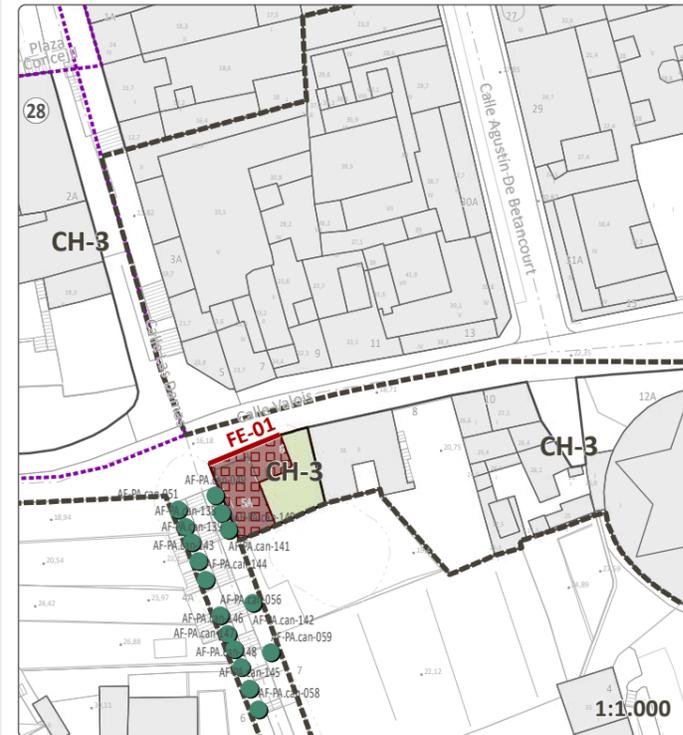
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-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>1</b> |
| 4. Artístico:                  | <b>1</b> |
| 5. Técnico:                    | <b>2</b> |
| 6. Paisajístico y Territorial: | <b>3</b> |

**PUNTUACIÓN TOTAL: 11** de 18

**VALORACIÓN FINAL:** Medio

**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.

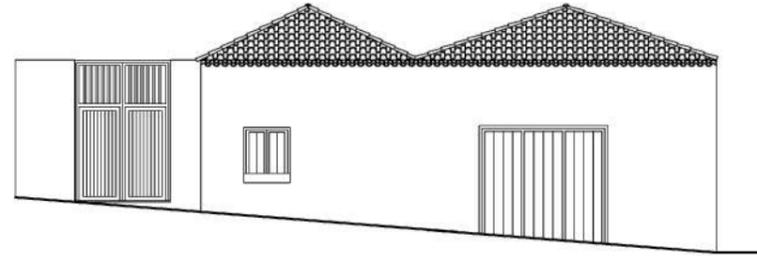
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

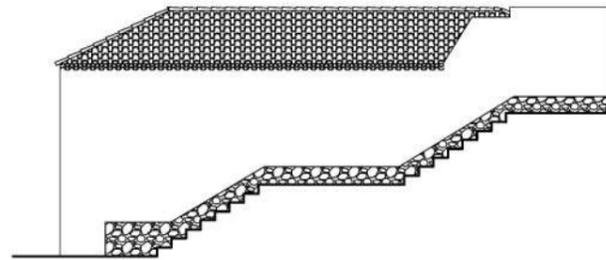
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |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



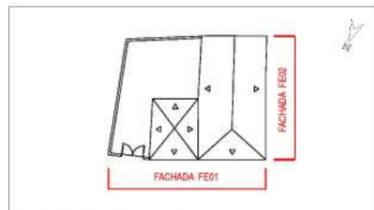
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:150  
 C/ Valois, 6



FACHADA FE02 1:150  
 C/ Las Damas



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

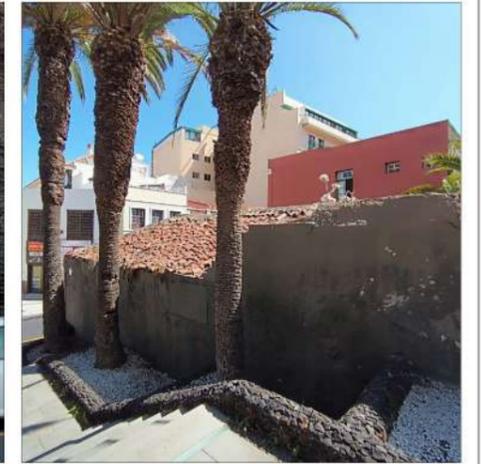
**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALERO DE TEJA



PORTALÓN



VENTANA