



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Villanueva, 4

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7743204CS4474S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-4 | La Ranilla

**MANZANA:** 04                      **PARCELA:** 04

**ORIENTACIÓN:** Este                      **COTA:** 3,03 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.782,39; Y: 3.144.386,75

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

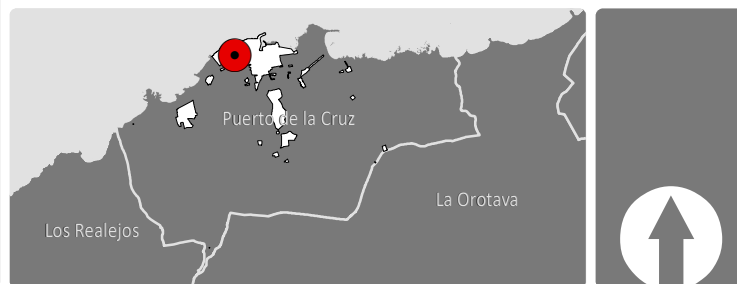
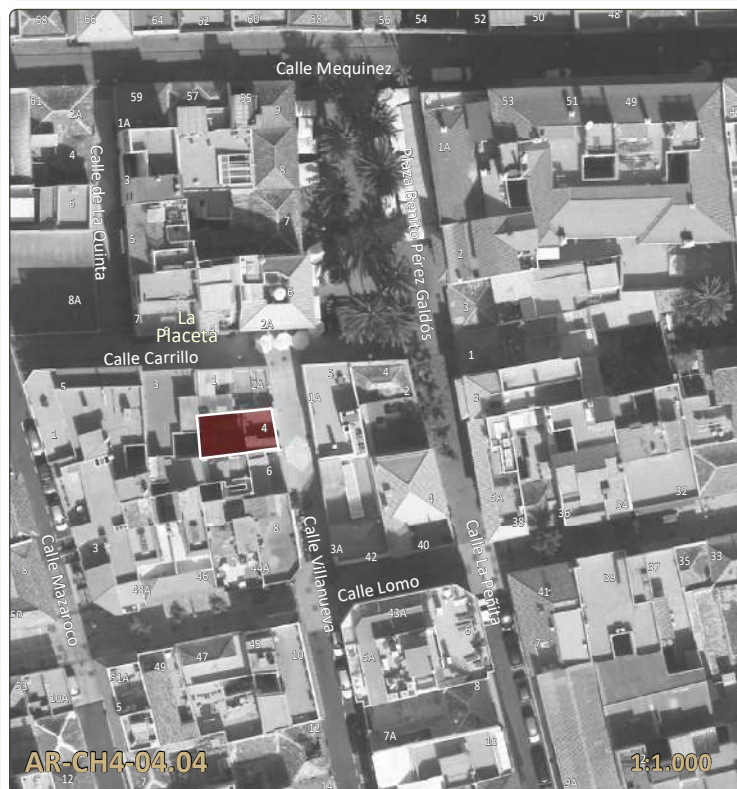
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
 Parcela: 55,96 m<sup>2</sup>s                      **Edificabilidad:** 0,72 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 55,96 m<sup>2</sup>s                      **Ocupación:** 100,00 %  
 Construida: 40,03 m<sup>2</sup>c                      **Nº de plantas:** 2

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Casa terrera de planta rectangular con cubierta de azotea, cuatro aguas y zócalo a la tirolesa. Tiene un esquema en fachada de ventana-puerta.

El inmueble ha sido rehabilitado. La ventana sigue una tipología de ventana francesa de doble hoja de madera con postigos, antepecho horizontal liso y franja superior ciega. La ventana es de doble hoja con cojinetes verticales. Está coronado a partir de un parapeto. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: Puerta y ventana de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Zócalo a la tirolesa y cableado en fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** No documentadas.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
 Edad: S. 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 necesidad de ampliación del barrio de La Ranilla durante el siglo XIX conllevó a la creación de nuevas vías de asentamiento que fueron conformando poco a poco el entramado urbano de la zona. La calle Villanueva se convirtió en un callejón de pasó entre la calle Mequinez y la calle San Felipe. Este inmueble sigue el esquema tradicional de casa terrera, habitual en esta vía, con remodelaciones durante el siglo XX.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**  
El inmueble presenta eflorescencias y pérdida de enfoscado, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo.  
**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**  
Entorno: Convertible  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**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:**

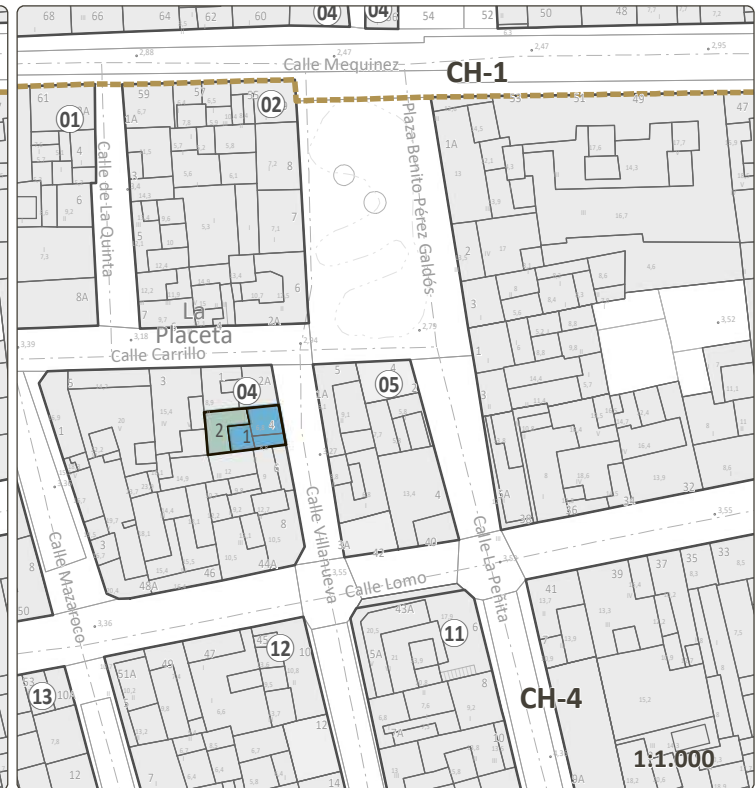
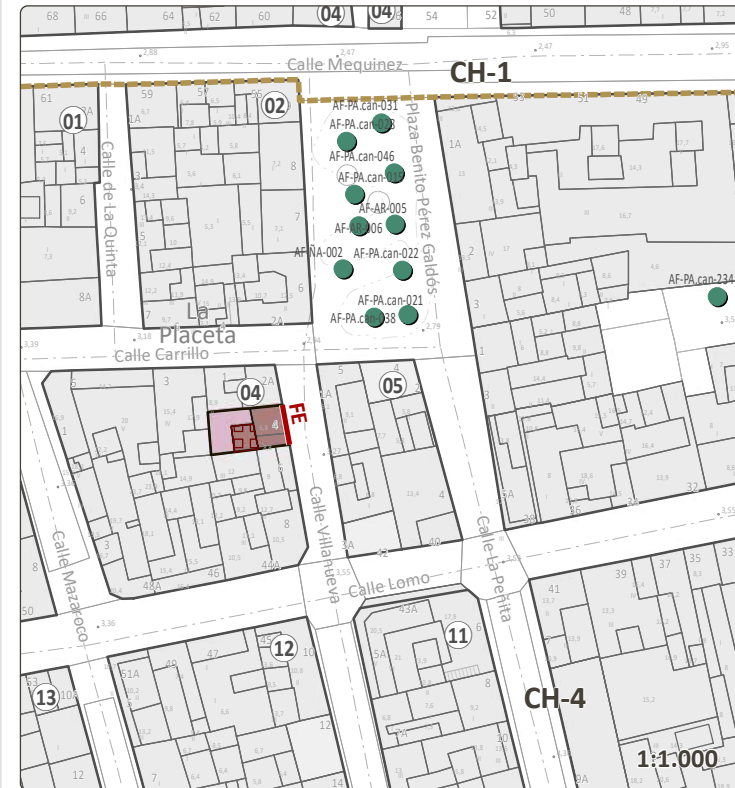
- Investigación
- Restauración
- Valorización
- Rehabilitación
- Mantenimiento
- Reconstrucción
- Conservación
- Reestructuración
- Consolidación
- Remonta y ampliación

**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
  - 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
  - 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**

<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>0</b>
5. Técnico:	<b>0</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>1</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL: 11 de 18</b>	

**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.

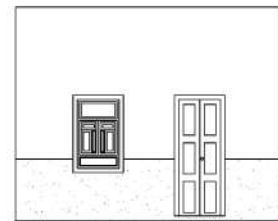
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

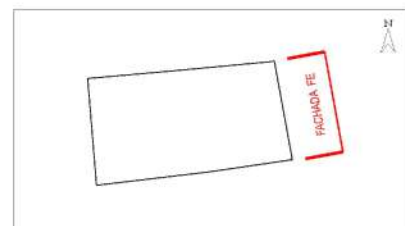
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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 1:150  
C/ Villanueva, 4



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA