



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

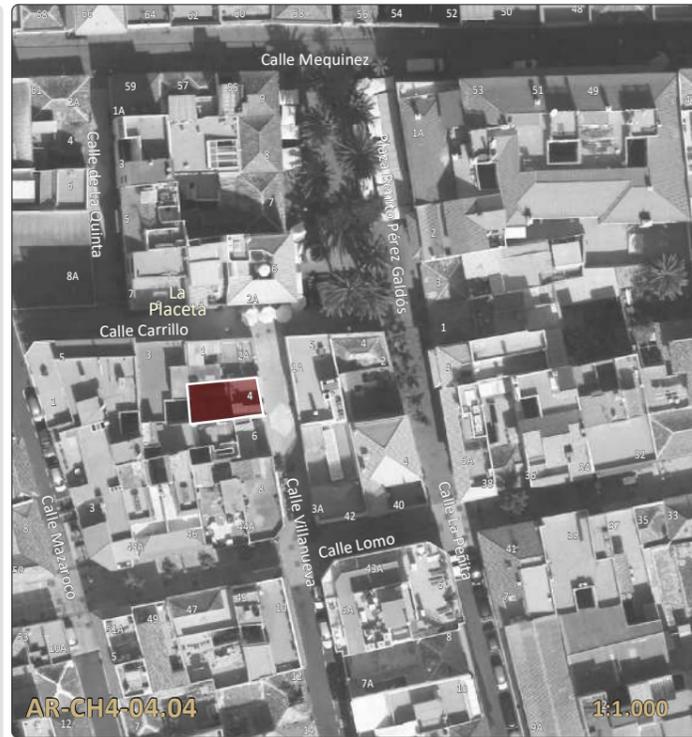
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

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

SUPERFICIES:
Parcela: 55,96 m²s **Edificabilidad:** 0,72 m²c/m²s
Ocupada: 55,96 m²s **Ocupación:** 100,00 %
Construida: 40,03 m²c **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:

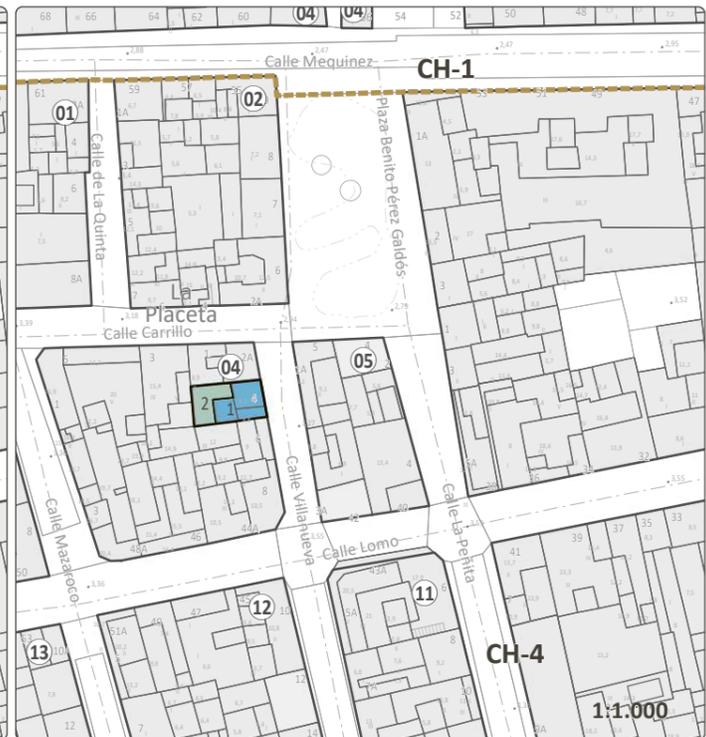
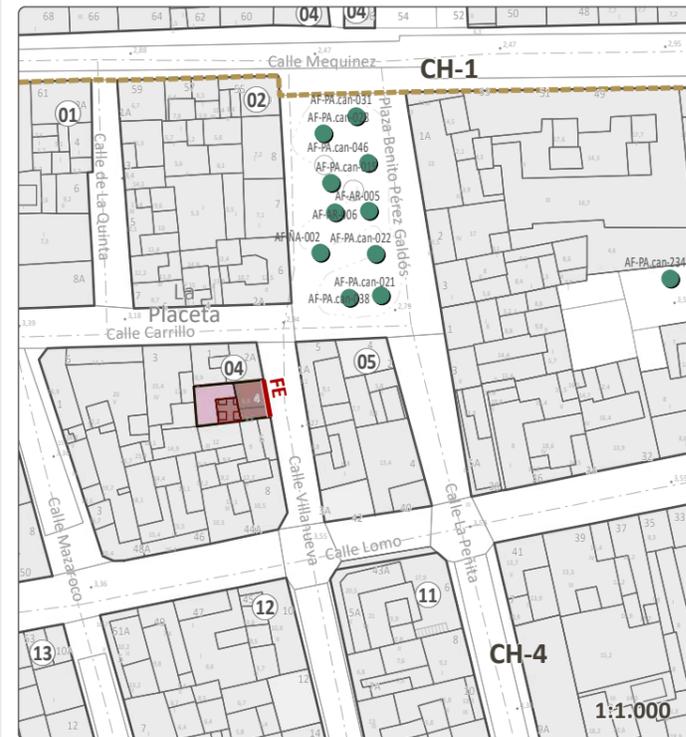
- Investigación
- Restauración
- Valorización
- Rehabilitación
- Mantenimiento
- Reconstrucción
- Conservación
- Reestructuración
- Consolidación
- Remonta y ampliación

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 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |
- 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:	0
5. Técnico:	0
6. Paisajístico y Territorial:	1
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

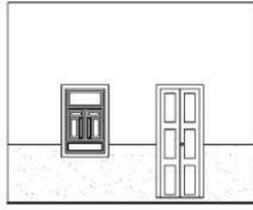
DELIMITACIONES

- Límite municipal
- 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

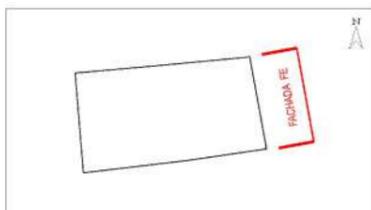


LEVANTAMIENTO

FACHADAS



FACHADA FE 1:150
 C/ Villanueva, 4



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia



FACHADA FE

FACHADA FE

FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA