

AYUNTAMIENTO DE EL TANQUE

Área de Urbanismo y Patrimonio

# MEMORIA HISTÓRICA, ETNOGRÁFICA Y TOPONÍMICA

---

*La Paredita y su entorno rural agrario*

Calle El Granero 10 · El Tanque · Tenerife

**Documento técnico de apoyo para expediente municipal**

Valoración histórica, etnográfica y toponímica

Expediente de valoración patrimonial · Catálogo Municipal de Bienes

El Tanque, 8 de marzo de 2026

## Ficha técnica del documento

<b>Objeto</b>	Memoria histórica, etnográfica y toponímica para su inclusión en el Catálogo de Bienes Patrimoniales del Municipio de El Tanque.
<b>Inmueble</b>	La Paredita. Calle El Granero 10 (Calle Granero nº 10 de gobierno), El Tanque, Tenerife. Paraje conocido por «Granero» o «La Paredita».
<b>Referencia catastral</b>	38044A003000290001YM (vigente). Referencia anterior: 002500100CS23G0001DY.
<b>Finca registral</b>	Finca nº 7/1513 de El Tanque. CRU: 38002000193068. Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos.
<b>Promotor / Propietario</b>	D. Isidro Quintana Ravelo y D.ª Francisca Amelia Rodríguez Ruiz, copropietarios al 50 % cada uno en común y proindiviso, con carácter privativo (escritura de compraventa de 31 de mayo de 2023, Notaria D.ª María Teresa Lovera Cañada, protocolo 1.761). Explotadora turística: Metanoia Investments S.L. (NIF B72541881).
<b>Ámbito territorial</b>	La vivienda y su entorno inmediato: era anexa, El Granero, Lomo Molino, Fuente de las Llaves y Tierra del Trigo.
<b>Metodología</b>	Informe técnico de valores patrimoniales suscrito por arquitecto colegiado (COACTFE nº 3560). Certificación literal del Registro de la Propiedad (2025). Análisis cartográfico (IDECanarias/GRAFCAN). Comparación ortofotográfica histórica (1964–2023). Análisis toponímico. Revisión bibliográfica y recopilación de memoria oral. Informe de tasación hipotecaria (UVE VALORACIONES, S.A., abril 2023).
<b>Marco normativo</b>	Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Plan General de Ordenación de El Tanque.
<b>Finalidad</b>	Justificar la inclusión del inmueble en el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales como Bien de Interés Local (BIL) o categoría equivalente.
<b>Fecha</b>	8 de marzo de 2026

## 1. Objeto y alcance

---

La presente memoria tiene por finalidad documentar los valores históricos, etnográficos y toponímicos asociados a la vivienda tradicional conocida como La Paredita, situada en la calle El Granero 10, en el municipio de El Tanque, y contextualizarla dentro del paisaje rural histórico de las medianías del noroeste de Tenerife.

El documento se concibe como base de apoyo para su presentación ante el Ayuntamiento de El Tanque, con la finalidad de justificar la relevancia cultural del inmueble y su vinculación con un sistema territorial histórico articulado en torno al cultivo del cereal, el almacenamiento del grano, la trilla, la molienda y el aprovechamiento del agua.

La solicitud se fundamenta en lo previsto en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. En concreto, se insta la inclusión del inmueble en el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales de El Tanque al amparo de los artículos 25 (bienes catalogados por los municipios), 55 (patrimonio etnográfico) y 94 (catálogos municipales de protección) de dicha ley, que habilitan a los propietarios de bienes con interés histórico, etnográfico, arqueológico o arquitectónico a solicitar su catalogación municipal. Se solicita expresamente la categoría de protección estructural o integral, en atención a los valores de antigüedad, singularidad tipológica, interés etnográfico y valor de conjunto territorial que se acreditan en este expediente. La catalogación con nivel de protección estructural garantizaría la preservación de los elementos constructivos originales identificados por el arquitecto (mampostería de piedra volcánica, cubiertas de teja cerámica, carpinterías de madera, pórtico de acceso, estanques de riego y entrevigado de ripios), al tiempo que permitiría intervenciones de mantenimiento y rehabilitación compatibles con los valores protegidos, como el uso turístico rural actualmente consolidado.

## 2. Marco normativo

---

La solicitud de inclusión de La Paredita en el Catálogo de Bienes Patrimoniales del municipio de El Tanque se apoya en el siguiente marco legal:

- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Regula la protección, conservación y difusión del patrimonio cultural canario, estableciendo las categorías de protección y los procedimientos para la catalogación de bienes.
- Plan General de Ordenación de El Tanque. En su catálogo de bienes, arquitecturas y paisajes protegidos recoge elementos con valores histórico-arquitectónicos, etnográficos y paisajísticos del municipio.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. El entorno agrario de La Paredita forma parte de las medianías del noroeste de Tenerife, ámbito con vocación de protección de sus valores rurales tradicionales.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque (Texto Refundido, julio de 1998). El planeamiento municipal vigente, redactado por el arquitecto Francisco Damián Trujillo Ferrer y aprobado por la C.U.M.A.C. el 4 de junio de 1996, contempla expresamente dos instrumentos de protección de directa aplicación al presente expediente: el Plan Especial de Protección del Casco Histórico, dirigido a la salvaguarda del patrimonio edificado histórico del municipio, y el Plan Especial del

Parque Agrícola, orientado a la protección de las zonas de cultivo y explotación agraria tradicional. El entorno de La Paredita, por su doble condición de inmueble con valores arquitectónicos históricos inserto en un paisaje agrario tradicional, queda comprendido en el ámbito material de ambos instrumentos.

La Paredita reúne méritos suficientes para ser considerada en la categoría de protección integral o estructural, en función del grado de conservación del inmueble y de la valoración técnica municipal. En cualquier caso, su inclusión en el catálogo le conferiría protección frente a intervenciones incompatibles con su carácter tradicional.

### **3. Situación urbanística del inmueble**

---

A efectos de facilitar la valoración técnica del expediente por parte de los servicios municipales de urbanismo, se expone a continuación la situación urbanística del inmueble en relación con el planeamiento vigente.

#### **3.1 Clasificación y calificación urbanística del suelo**

Conforme a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque (Texto Refundido, julio de 1998), el suelo del municipio se clasifica en suelo urbano y suelo rústico, sin que exista suelo urbanizable. El territorio rústico se divide en las siguientes categorías: Suelo Rústico Potencialmente Productivo, Suelo Rústico de Protección de Carreteras, Suelo Rústico Residual, Suelo Rústico de Protección al Paisaje (con tres áreas de interés especial), Suelo Rústico Forestal, Suelo Rústico de Protección Especial y Asentamiento Rural.

La parcela donde se ubica La Paredita (referencia catastral 38044A003000290001YM) se sitúa en SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO, según la calificación expresa que consta en el informe técnico municipal incorporado al expediente de prescripción urbanística (Decreto 2017-0881, de 3 de noviembre de 2017). La parcela se enmarca dentro del ámbito de influencia de los asentamientos rurales del municipio (Unidad Ambiental 7 de las NSP) y en la transición hacia el Parque Agrícola (Unidad Ambiental 5). Las coordenadas UTM de la parcela (ETRS89, huso 28N) figuran en la certificación catastral descriptiva y gráfica (CSV: 00GQ6RHXHA3361A7, emisión 30/10/2025), lo que permite su incorporación directa al SIG municipal. La propia Memoria de Ordenación de las NSP describe la zona de El Granero como un área de relevancia paisajística dentro del municipio. La tasación hipotecaria de UVE VALORACIONES, S.A. (abril 2023) confirma que «el uso principal del suelo admite intervenciones para la recuperación de viviendas tradicionales sin aumento de volumen», dato que corrobora la clasificación como suelo rústico con régimen de rehabilitación admitido.

Es relevante señalar que la propia Memoria de Ordenación de las NSP establece, como uno de sus criterios de planeamiento, la compatibilidad de «un controlado sistema de turismo rural, de escaso o nulo efecto negativo, que puede favorecer la recuperación y conservación de los más típicos y antiguos edificios» (criterio 5 de ordenación del suelo rústico). Asimismo, prevé que el Plan Especial del Parque Agrícola «vinculará las construcciones aisladas existentes en el área al uso y a la actividad de turismo rural». La catalogación patrimonial de La Paredita es, por tanto, plenamente coherente con los objetivos del planeamiento municipal vigente.

#### **3.2 Situación urbanística: asimilado a fuera de ordenación**

La Resolución favorable del Ayuntamiento de El Tanque (Decreto 2017-0881, de 3 de noviembre de 2017, Expediente n.º 1528/2017, firmado por el Alcalde-Presidente D. Román Antonio Martín Cánaves) certifica que la edificación ha prescrito el plazo establecido en los artículos 361 y 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En términos urbanísticos, esto significa que el inmueble se encuentra en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO), conforme al régimen previsto en el artículo 179 de la citada ley. La resolución municipal establece expresamente que «la acción administrativa de restablecimiento de la legalidad urbanística que pudiera incurrirse, se ha incorporado al patrimonio de su titular».

La condición de AFO es plenamente compatible con la catalogación patrimonial. El régimen de obras admisibles para edificaciones asimiladas a fuera de ordenación comprende las de conservación, consolidación y mejora, que son precisamente las que la protección patrimonial exige y fomenta. La catalogación no genera, por tanto, conflicto alguno con la situación urbanística del inmueble, sino que la complementa al dotar a las obras de conservación de un marco normativo de protección reforzada que garantiza la preservación de los valores patrimoniales identificados.

### **3.2 bis Artículo 74 NSP, uso consolidado turístico y clasificación PIOT**

El artículo 74 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque regula expresamente las «Condiciones del uso de turismo rural» y establece que «Conforme a las previsiones del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, el turismo rural podrá desarrollarse en las categorías de suelo rústico que se determinan seguidamente. La modalidad posible, será la de casa rural, destinada al servicio de alojamiento mediante precio, con o sin servicio de comidas, en edificaciones situadas en el medio rural, que constituyan a su vez inmuebles de tipología tradicional de la isla, adecuadamente rehabilitados y adaptados». El artículo prosigue enumerando las categorías de suelo en las que se permite esta actividad, entre las cuales se incluye expresamente el Suelo Rústico Potencialmente Productivo —categoría en la que se clasifica la parcela de La Paredita—, y precisa que en esta categoría el turismo rural se admite «cuando se trate de la recuperación de viviendas en suelo rústico tradicional de arquitectura primitiva». Esta previsión normativa es de extraordinaria relevancia para el presente expediente, pues demuestra que el propio planeamiento municipal reconoce el valor de las edificaciones tradicionales de arquitectura primitiva en suelo rústico y las habilita para un uso turístico que garantiza su conservación.

Este marco normativo municipal se complementa con el reconocimiento administrativo obtenido mediante el Decreto 2024-0889, de 24 de septiembre de 2024, del Ayuntamiento de El Tanque (Expediente n.º 1107/2024), que certifica el uso consolidado turístico de La Paredita al amparo del artículo 47 del Decreto 182/2018, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en relación con el artículo 361 de la Ley 4/2017 del Suelo. Dicha resolución, tras informe técnico favorable del Arquitecto Técnico Municipal, acredita que la actividad turística se desarrolla de forma continuada y conforme a la legalidad, confirmando las coordenadas de la parcela (X: 324.811; Y: 3.138.064, ETRS89 Huso 28N) y su clasificación como Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

A escala insular, el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) clasifica el suelo donde se ubica La Paredita como «Protección Económica 1» (PE-1), categoría destinada a áreas

con vocación productiva agraria que admite usos compatibles con dicha vocación. Esta clasificación insular refuerza la coherencia entre el uso turístico rural —que contribuye a la conservación del paisaje agrario— y la protección patrimonial del inmueble.

### **3.3 Ausencia de afecciones sectoriales incompatibles**

Según la información obrante en las NSP de El Tanque y en la cartografía oficial de IDECanarias, la parcela de La Paredita no se encuentra incluida en ningún espacio natural protegido (los más próximos son el Parque Rural de Teno, la Reserva Natural Especial del Chinyero y el Paisaje Protegido de los Acantilados de la Culata, todos ellos fuera del ámbito de la parcela). La finca no presenta afecciones de dominio público hidráulico ni está incluida en zona de flujo preferente. Respecto a la servidumbre de carreteras, si bien la TF-423 figura como lindero sur de la parcela, la edificación principal se sitúa a una distancia suficiente del eje de la vía, circunstancia que no genera incompatibilidad con la catalogación patrimonial. La parcela está sujeta a la protección astronómica derivada de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, afección que limita la contaminación lumínica pero no condiciona la catalogación patrimonial.

En conclusión, no se han identificado afecciones sectoriales que impidan, condicionen o resulten incompatibles con la inclusión del inmueble en el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales.

### **3.4 Localización georreferenciada**

La parcela es localizable de forma precisa a través de la referencia catastral 38044A003000290001YM en la Sede Electrónica del Catastro y en el visor cartográfico de IDECanarias/GRAFCAN, lo que permite su traslado directo al Sistema de Información Geográfica (SIG) municipal. La delimitación gráfica del ámbito de protección se recoge en los planos de levantamiento PA01, PA02 y PA03 firmados por el arquitecto colegiado, cuya línea discontinua roja puede ser superpuesta sobre la cartografía catastral para su incorporación a la ficha del catálogo.

## **4. Metodología**

---

La memoria se ha elaborado mediante una metodología de carácter mixto, que combina análisis territorial, lectura toponímica, revisión bibliográfica y recopilación de memoria oral. Las fuentes han sido valoradas con rigor epistemológico, distinguiendo entre evidencias documentadas, testimonios de memoria oral e hipótesis interpretativas fundadas en la lógica territorial (véase el apartado 9 de este documento).

- Análisis cartográfico del entorno con cartografía oficial de IDECanarias / GRAFCAN, incluyendo capas históricas y actuales.
- Comparación ortofotográfica entre la ortofoto histórica de 1964 y la ortofoto territorial de 2023, con señalización del ámbito del inmueble.
- Lectura toponímica del entorno inmediato: El Granero, Lomo Molino, Tierra del Trigo, Fuente de las Llaves, El Barro y La Ladera.
- Recopilación de testimonios orales aportados por vecinos de avanzada edad del entorno rural de El Granero.

- Consulta de fuentes patrimoniales y divulgativas oficiales del Ayuntamiento de El Tanque y del portal Las Medianías de Tenerife.
- Revisión bibliográfica especializada sobre la arquitectura rural y la historia agraria de las medianías del noroeste de Tenerife.

## 5. Marco territorial e histórico

---

El Tanque es uno de los pocos municipios de Tenerife sin salida al mar, circunstancia que reforzó históricamente su identidad interior y su vocación agrícola. Su territorio, articulado entre los 600 y los 1.000 metros de altitud en las laderas noroccidentales del Teide, constituyó durante siglos uno de los principales enclaves cerealistas del noroeste de Tenerife. La Gran Enciclopedia Virtual de las Islas Canarias (GEVIC) describe el municipio como un auténtico museo de arquitectura tradicional canaria, presente en su casco municipal y en sus entidades de población de Ruigómez, Erjos y San José de los Llanos. El Diagnóstico Rural Participativo del municipio (Máster de Intervención Social y Comunitaria, Universidad de La Laguna) califica el patrimonio etnográfico de El Tanque como «extraordinariamente rico» y destaca que, por su relativo aislamiento, el municipio conserva «muchos elementos arcaicos que han ido desapareciendo en otros lugares con mayor influencia del exterior», incluyendo «la multitud de construcciones destinadas a diversas funciones agrícolas, repartidas por todo el municipio, tales como eras, hornos y lagares».

Tras la conquista castellana de Tenerife en 1496, el territorio comenzó a poblarse de manera estable. Hacia 1540 se levantó la primera ermita dedicada a San Antonio de Padua, núcleo fundacional del primer asentamiento estable. Desde entonces, la vida del municipio estuvo ligada a la agricultura de subsistencia y al aprovechamiento del agua. El nombre del propio municipio —El Tanque— proviene de un antiguo estanque construido por los primeros colonos europeos para el abastecimiento hídrico, lo que subraya desde el origen la importancia estratégica del agua en este territorio.

El 5 de mayo de 1706, la erupción del volcán de Montaña Negra o Trevejos sacudió gravemente el noroeste de Tenerife. Las coladas destruyeron la primitiva ermita de El Tanque, sepultaron parte de los cultivos y arrasaron el puerto de Garachico —hasta entonces capital comercial de la isla—, alterando de forma radical las redes de distribución del cereal y otros productos agrícolas de la zona. El grano almacenado en la Alhóndiga de El Tanque, edificio construido en 1625, adquirió entonces un papel central: no solo como reserva alimentaria sino como moneda de cambio para afrontar los gastos de la reconstrucción. Esta función de los graneros como infraestructura económica crítica, bien documentada para la Alhóndiga, es el contexto directo en el que debe entenderse la existencia de graneros particulares como La Paredita en los núcleos rurales del municipio.

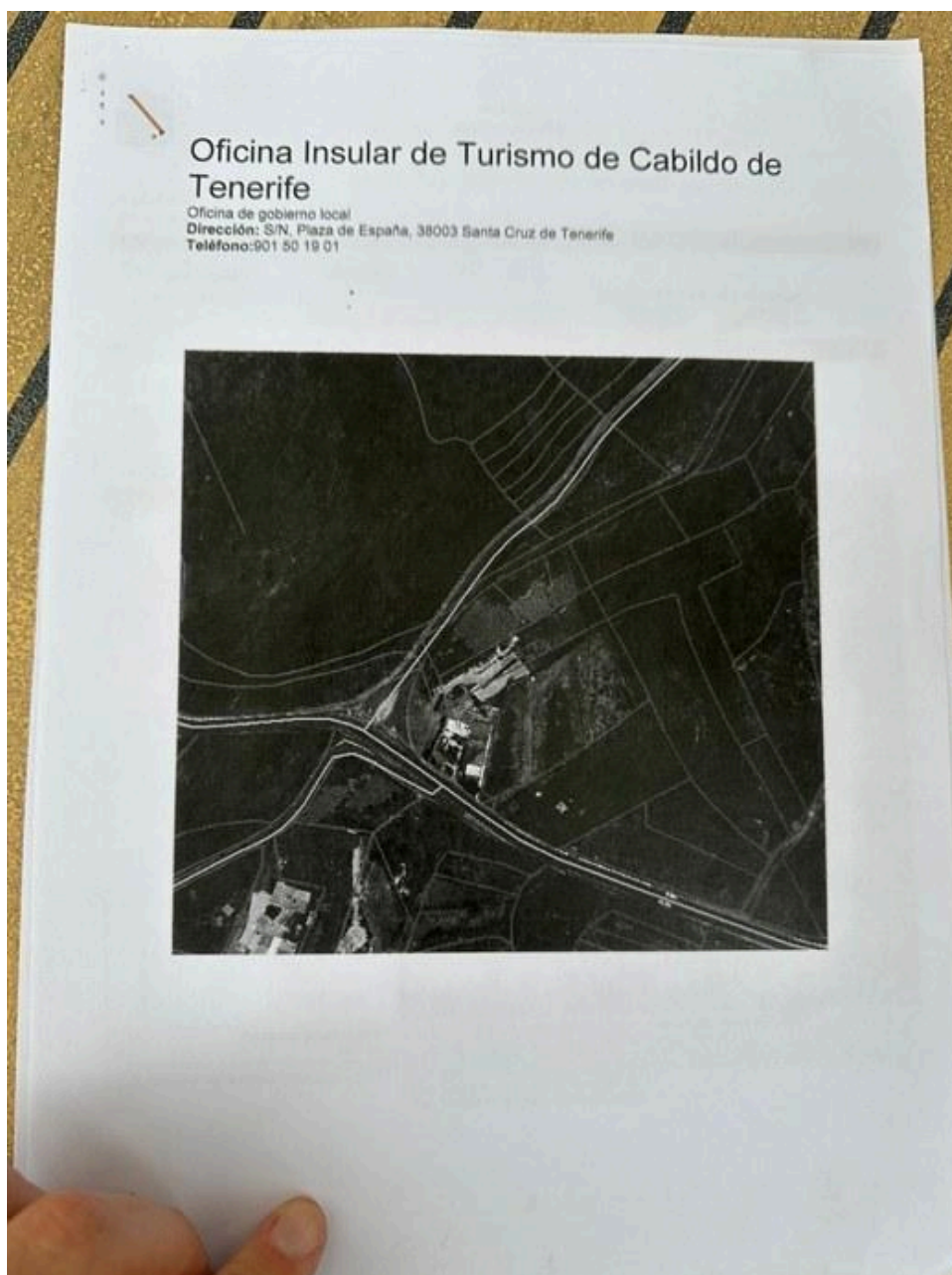
El municipio recibió los primeros asentamientos castellanos en el siglo XVI, proceso del que El Granero constituye uno de los testimonios más claros y mejor conservados. Según el Diagnóstico Rural Participativo del municipio, en torno a un estanque para riego surgieron dos núcleos fundacionales: el primero se agrupó en torno al propio depósito de agua y terminó llamándose «El Tanque»; el segundo «se formó en los alrededores de una edificación destinada al almacenamiento de grano, y se denominó El Granel». Este segundo núcleo es precisamente el barrio de El Granero donde se ubica La Paredita, dato que sitúa el inmueble en uno de los dos núcleos originarios del municipio y conecta su función histórica de almacenamiento de grano con la propia razón de ser del barrio. La implantación

de estos núcleos respondía a criterios funcionales: proximidad a las tierras de cultivo, acceso al agua y posibilidad de transformar y almacenar la producción en el propio asentamiento.

La vivienda debe interpretarse, por tanto, no como un elemento aislado, sino como parte de un sistema territorial coherente que articulaba la producción, la transformación y el almacenamiento del cereal en un entorno de economía de subsistencia de base agraria.

La antigüedad de la edificación en su emplazamiento actual queda acreditada por múltiples fuentes independientes. En primer lugar, la tasación hipotecaria de UVE VALORACIONES, S.A. (Exp. 21-38-01078, septiembre de 2021), elaborada por el arquitecto D. Manuel López-Quiroga Rodríguez, data expresamente la construcción original de la vivienda en el año 1916, lo que confiere al inmueble una antigüedad superior a 110 años. En segundo lugar, la ortofotografía aérea histórica custodiada por la Oficina Insular de Turismo del Cabildo de Tenerife muestra la finca ya consolidada con su huella edificada y su estructura parcelaria antes de mediados del siglo XX. Se trata de una fuente de carácter institucional insular de primer orden, independiente de las fuentes registrales o catastrales, que confirma la preexistencia del conjunto en una fecha anterior a cualquier intervención de reforma conocida.

---



*Ortofotografía aérea histórica de La Paredita y su entorno, custodiada por la Oficina Insular de Turismo del Cabildo de Tenerife (Plaza de España, S/N, Santa Cruz de Tenerife). La imagen muestra el conjunto edificado ya consolidado y su estructura parcelaria antes de mediados del siglo XX, confirmando la antigüedad de la edificación en un documento gráfico de fuente institucional insular independiente.*

## 6. La vivienda y su valor etnográfico

### 6.1 Descripción arquitectónica

El conjunto conocido como La Paredita responde de manera reconocible a los modelos de arquitectura tradicional rural canaria, caracterizado por muros portantes de mampostería de piedra volcánica, carpinterías de madera y una combinación de cubiertas inclinadas de teja curva cerámica y cubiertas planas transitables. La denominación popular del inmueble —«La Paredita»— responde a un rasgo físico identificable, una pared baja o pequeña,

siguiendo la lógica habitual del mundo rural canario donde las casas se identificaban por características constructivas, apodos familiares o funciones productivas. El arraigo del topónimo es tal que con el paso del tiempo se transfirió a los propios moradores: las familias que habitaron la vivienda fueron conocidas popularmente como «los Paredita», fenómeno que acredita la profunda vinculación entre el inmueble y la memoria colectiva del lugar (véase sección 5.5).

La edificación original se organiza en torno a un cuerpo principal de planta rectangular, cubierto a cuatro aguas con teja curva cerámica. El acceso se produce a través de un pórtico de madera que antecede a la estancia principal, desde la que se articulan dos cuerpos laterales identificables con dependencias de dormitorio y cocina, configurando la organización espacial sencilla y funcional propia de la vivienda rural tradicional de las medianías canarias.

La fachada posterior, señalada por el arquitecto como la de mayor interés tipológico, conserva la modulación original de huecos —tanto en número como en proporción—, lo que refuerza la autenticidad del conjunto. En particular, la puerta de acceso al salón principal responde a la tipología tradicional de doble hoja de madera pivotante con doble cuarterón en cada hoja, característica de la carpintería doméstica de la arquitectura rural canaria. Las carpinterías de madera conservadas, muchas de ellas con asiento interior y contraventanas de despiece tradicional, constituyen un testimonio de alto valor de los sistemas constructivos propios del período de construcción original.

En el interior, las cubiertas se resuelven mediante estructuras de madera formadas por pares y entablonados. En una de las estancias se conserva un entrevigado de ripios de madera en excelente estado, elemento constructivo de notable interés testimonial. Las cubiertas originales —excluyendo las correspondientes a ampliaciones recientes datadas en torno al año 2000— mantienen su disposición y materialidad tradicional, ejecutadas con teja cerámica curva reutilizada o envejecida.

## 6.2 Evolución histórica y legibilidad de las fases constructivas

El conjunto parece haberse desarrollado a partir de una edificación original vinculada a las labores agrícolas de la zona, a la que con el paso del tiempo se fueron adosando construcciones auxiliares. Este proceso de crecimiento orgánico es característico de las explotaciones rurales tradicionales del archipiélago canario y permite distinguir con claridad el volumen primigenio respecto de las ampliaciones posteriores, circunstancia que, lejos de restar valor al conjunto, contribuye a una mejor lectura histórica del inmueble al hacer visibles sus distintas fases constructivas.

La Certificación Literal del Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos (finca nº 7/1513 de El Tanque, CRU 38002000193068, expedida en 2025) aporta una evidencia documental de primer orden sobre el carácter y la antigüedad del inmueble. En la Inscripción Primera (1982) la finca se describe como «casa de construcción antigua», expresión que se mantiene literalmente en la Inscripción Segunda (1999). La descripción registral enumera: habitación en planta baja y sala en planta alta cubierta de azotea, aljibe o depósito de agua de lluvia, pajar con techo de teja, cuarto con azotea, cocina, pajera, establo techado de teja y patio. Estos elementos coinciden exactamente con los identificados por el arquitecto en su informe técnico y con los usos que la memoria oral atribuye al inmueble, validando ambas fuentes de forma cruzada.

Los linderos registrales refuerzan además la lectura territorial del documento: al norte, D. Antonio Hernández Martín; al sur, la carretera de El Tanque a Tierra del Trigo; al este, D. Antoni Ramos Martín; al oeste, el camino a la Tierra del Trigo. La presencia del topónimo «Tierra del Trigo» en los propios linderos registrales desde 1982 confirma que el entorno cerealista no es solo una interpretación histórica, sino una realidad geográfica y jurídicamente reconocida desde décadas antes. De especial relevancia es el lindero Este: D. Antoni Ramos Martín es precisamente uno de los dos hermanos Ramos Martín (Antonio y Florencio) identificados como primeros titulares registrales de La Paredita, lo que confirma que la parcela colindante permanecía en manos de la familia original aún en la fecha de la inscripción, evidenciando la vinculación del conjunto de parcelas con un único linaje familiar.

La cadena dominical (tracto sucesivo de la propiedad) de La Paredita, reconstruida a partir de la documentación registral, notarial y catastral, permite trazar la historia de la titularidad del inmueble a lo largo de más de un siglo. El linaje se inicia con la familia Ramos Cruz —Domingo Ramos Cruz consta como titular catastral en la ficha histórica de 2015—, continúa con los hermanos Florencio y Antonio Ramos Martín (primeros titulares registrales, Inscripción 1.<sup>a</sup> de 1982), prosigue con D. José Luis Rodríguez Rodríguez y D.<sup>a</sup> Rosa Amelia Álvarez Alonso (Inscripción 2.<sup>a</sup> de 1999, escritura de compraventa ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Ignacio Javier Moreno Vélez, protocolo 324, de 12 de febrero de 1999), y culmina con los actuales propietarios, D. Isidro Quintana Ravelo y D.<sup>a</sup> Francisca Amelia Rodríguez Ruiz (escritura de compraventa de 31 de mayo de 2023, Notaria D.<sup>a</sup> María Teresa Lovera Cañada, protocolo 1.761, Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, tomo 776, libro 26, folio 38, finca 1.513). Esta cadena dominical ininterrumpida acredita la transmisión legítima de la propiedad y refuerza la legitimación de los actuales propietarios para solicitar la catalogación patrimonial del inmueble.

El informe técnico del arquitecto delimita gráficamente la edificación con valores patrimoniales en los planos de levantamiento (PA01 Planta Baja, PA02 Planta Primera, PA03 Planta de Cubierta), señalando en línea discontinua roja el ámbito de protección propuesto. Los planos, firmados por el arquitecto colegiado, forman parte de la documentación técnica complementaria a esta memoria.

Un dato de especial relevancia para entender la escala histórica del conjunto es la superficie original de la parcela. Según la Prescripción Urbanística emitida por el Arquitecto Técnico D. Samuel García Abreu (COAAT nº 2800, mayo 2017), la parcela originaria medía 3.476 m<sup>2</sup>, superficie sensiblemente superior a los 704,08 m<sup>2</sup> que constan en la inscripción registral vigente tras las sucesivas segregaciones. Esto confirma que La Paredita fue históricamente el núcleo central de una explotación agropecuaria de considerable dimensión, de la que se fueron desgajando parcelas con el paso del tiempo. Las fincas segregadas, por su origen en la misma unidad productiva, mantienen vínculos históricos y territoriales con el inmueble que refuerzan el carácter de bien de valor etnográfico de conjunto.

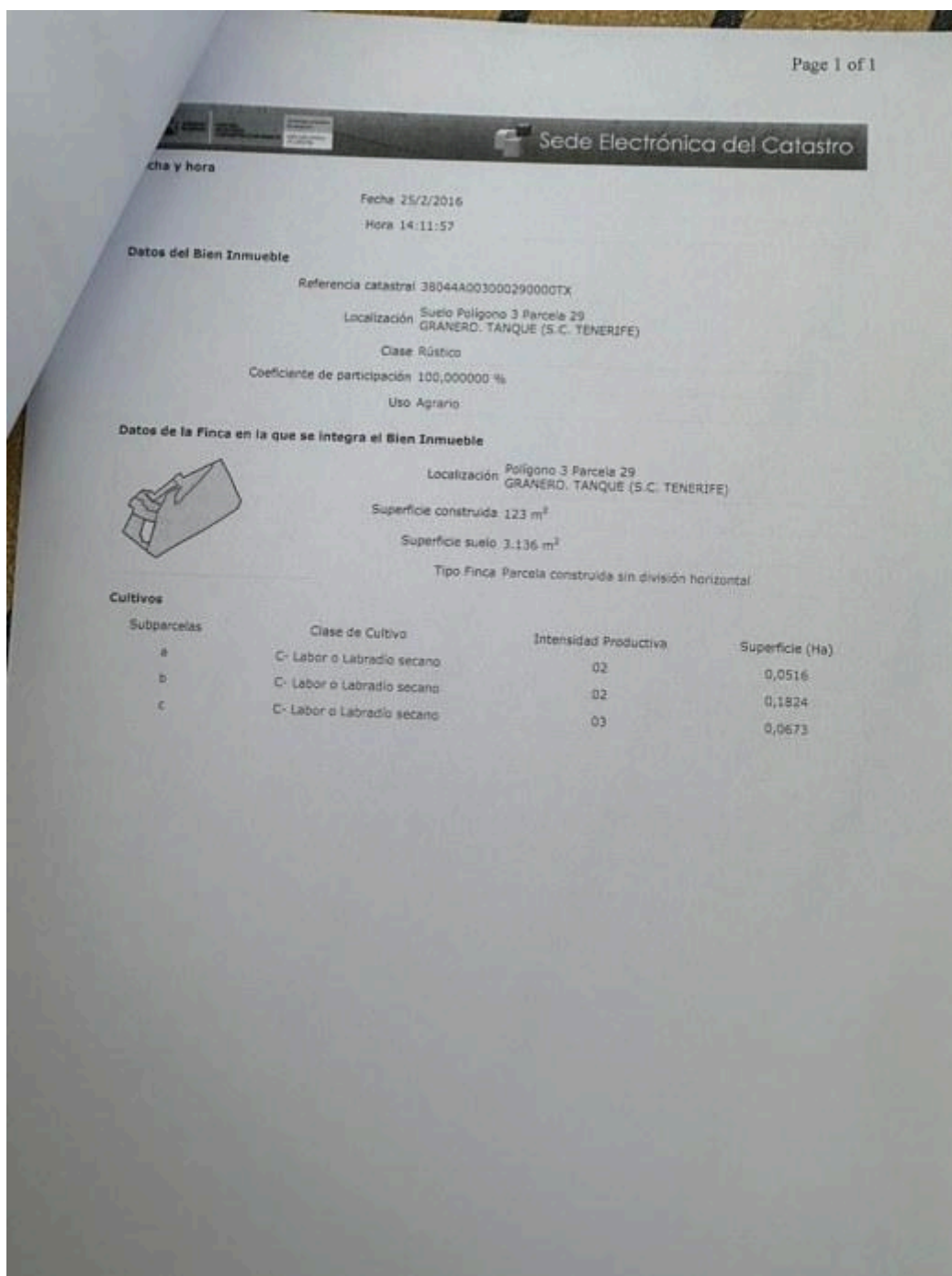
El mismo informe de Prescripción Urbanística confirma que la antigüedad del inmueble, incluso considerando la última modificación o ampliación conocida, es superior a diecisiete años en la fecha del informe (2017), lo que retrotrae la última intervención a antes del año 2000, dato perfectamente coherente con el análisis ortofotográfico GRAFCAN. La superficie total construida acreditada es de 400,10 m<sup>2</sup> (planta baja: 324,38 m<sup>2</sup>; planta alta: 75,72 m<sup>2</sup>). Nota aclaratoria sobre discrepancias de superficie: la escritura de compraventa (2023) y la inscripción registral consignan una superficie total construida de 367,58 m<sup>2</sup>, mientras que la

certificación catastral vigente (2025) refleja 373 m<sup>2</sup>, y el Catastro histórico rústico (datos 2015) indicaba solo 123 m<sup>2</sup>. La cifra de 400,10 m<sup>2</sup> procede de la Prescripción Urbanística (2017), que incluye la totalidad de elementos construidos; la cifra registral de 367,58 m<sup>2</sup> refleja la declaración de obra nueva inscrita; la cifra catastral histórica de 123 m<sup>2</sup> correspondía probablemente al cuerpo original anterior a las ampliaciones. Asimismo, la certificación catastral urbana vigente (ref. YM) consigna como año de construcción 1999, fecha que no refleja la antigüedad real del inmueble sino probablemente el alta catastral urbana, ya que la tasación hipotecaria de UVE VALORACIONES (2023) data la construcción original en 1916.

La documentación catastral histórica (ficha catastral, datos ejercicio 2015, emitida por la Oficina Técnica Catastral de El Tanque el 25 de febrero de 2016) aporta una confirmación adicional de singular valor: la parcela rústica Polígono 3, Parcela 29, con 3.136 m<sup>2</sup> de superficie, figura como titular al señor Ramos Cruz, Domingo —exactamente el mismo Domingo Ramos de la Cruz que el Registro de la Propiedad identifica como padre y causante hereditario de Florencio y Antonio Ramos Martín, los primeros titulares registrales conocidos—. El Catastro clasifica la parcela como clase rústica, uso agrario, con tres subparcelas de uso «C — Labor o Labradío seco», lo que confirma la actividad agrícola activa de la tierra no como interpretación histórica sino como clasificación administrativa oficial vigente en el año 2015. La consulta de la Sede Electrónica del Catastro de la misma fecha confirma los datos con superficie de suelo de 3.136 m<sup>2</sup> y 123 m<sup>2</sup> de superficie construida.

---



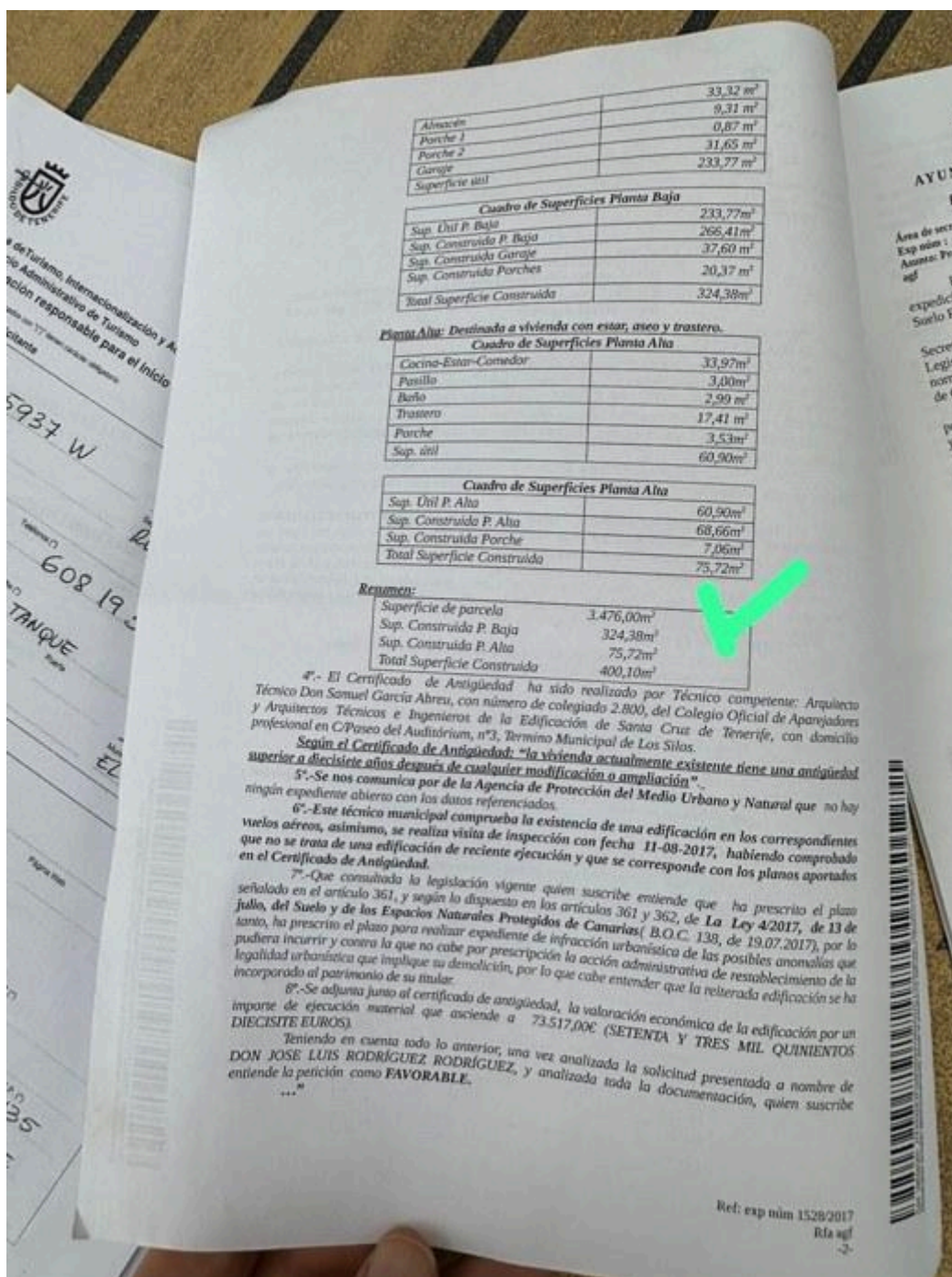


*Consulta de la Sede Electrónica del Catastro (25/2/2016). La parcela rústica de referencia 38044A003000290TX, paraje Granero (Tanque, S.C. Tenerife), presenta uso Agrario y tres subparcelas de tipo «C — Labor o Labradío secoano», con superficies de 0,0516, 0,1824 y 0,0673 Ha. Superficie de suelo: 3.136 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 123 m<sup>2</sup>. El uso agrario activo de la parcela queda acreditado como clasificación catastral oficial, confirmando la función productiva del entorno inmediato de La Paredita en fecha reciente.*

Finalmente, la Resolución del Ayuntamiento de El Tanque (Decreto 2017-0881, de 3 de noviembre de 2017, Expediente nº 1528/2017, Ref. Rfa agf), firmada por el Alcalde-Presidente D. Román Antonio Martín Cánaves, constituye el antecedente administrativo municipal de mayor relevancia para este expediente. La resolución contó con informe jurídico favorable emitido por la Secretaría municipal con fecha 25 de septiembre de 2017. El técnico municipal, tras visita de inspección realizada el 11 de agosto de 2017 y

comprobación mediante vuelos aéreos, resolvió de forma FAVORABLE la solicitud de prescripción urbanística presentada a nombre de D. José Luis Rodríguez Rodríguez, propietario en ese momento. El informe técnico municipal acredita que la edificación se encuentra en SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO y que su régimen de edificación es de Autoconstrucción, dato que refuerza el valor etnográfico del inmueble como construcción popular sin proyecto de arquitecto. La resolución confirma expresamente la superficie de parcela de 3.476 m<sup>2</sup>, certifica que la edificación ha prescrito el plazo establecido en los artículos 361 y 362 de la Ley 4/2017 del Suelo, y señala que «la acción administrativa de restablecimiento de la legalidad urbanística que pudiera incurrirse, se ha incorporado al patrimonio de su titular». La valoración económica de ejecución material de la edificación acreditada en dicha resolución asciende a 73.517,00 euros. La resolución también consigna la obligación de liquidar el Canon por Aprovechamiento Urbanístico en Suelo Rústico, lo que confirma indirectamente la clasificación rústica de la parcela. Esta resolución favorable del propio Ayuntamiento de El Tanque, emitida en 2017, constituye el reconocimiento administrativo previo de la preexistencia y legitimidad del inmueble por parte del mismo organismo al que ahora se solicita su catalogación patrimonial.

---



Resolución FAVORABLE del Ayuntamiento de El Tanque (Expediente nº 1528/2017, Área de Secretaría). El técnico municipal certifica la antigüedad de la edificación, la superficie de parcela de 3.476 m<sup>2</sup>, y que la prescripción de la acción administrativa «se ha incorporado al patrimonio de su titular». Valoración económica de ejecución material: 73.517,00 €. Esta resolución municipal constituye el antecedente administrativo directo más relevante del expediente de catalogación patrimonial.

[Nivel de certeza: DOCUMENTADO — parcela original 3.476 m<sup>2</sup>, antigüedad, uso agrario y linaje familiar Ramos acreditados por: (a) Certificación Literal del Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, 2025; (b) Prescripción Urbanística, Arq. Técnico Samuel García Abreu, COAAT nº 2800, mayo 2017; (c) Ficha catastral histórica, Oficina Técnica Catastral de El Tanque, febrero 2016; (d) Resolución favorable Ayuntamiento de El Tanque, Exp. 1528/2017]

### 6.3 Elementos etnográficos de interés

En los extremos del conjunto se conservan dos estructuras de estanque vinculadas a la gestión del agua para riego y abastecimiento, que evidencian la estrecha relación entre la arquitectura doméstica y el sistema productivo agrícola del entorno. Estas estructuras se encuentran actualmente reconvertidas en estancias domésticas cubiertas, conservando la estructura portante original. Su presencia confirma la importancia del agua en el ciclo productivo de la finca y conecta directamente con el topónimo Fuente de las Llaves en el entorno inmediato.

En el espacio exterior se localizan igualmente dos antiguos abrevaderos de madera, vinculados al uso ganadero de la finca, que refuerzan el carácter rural y productivo del conjunto y constituyen elementos auxiliares de alto interés etnográfico.

La documentación catastral vigente aporta una confirmación adicional de la función de almacenamiento del conjunto. La parcela contigua, identificada con la referencia catastral 38044A003000300001YT (Polígono 3, Parcela 30), con una superficie de 1.082 m<sup>2</sup> y 119 m<sup>2</sup> construidos, aparece clasificada por la Dirección General del Catastro con el código de uso AAL.01 (Almacén). Esta clasificación catastral oficial vigente acredita documentalmente que la función de almacenamiento no es solo un recuerdo de la memoria oral ni una interpretación histórica, sino un uso administrativamente reconocido y registrado en el Catastro para una estructura del propio conjunto de La Paredita. La coincidencia entre la clasificación catastral de la parcela adyacente como almacén, el topónimo El Granero del núcleo donde se inserta y los testimonios orales sobre el almacenamiento de grano en la vivienda configura una convergencia de evidencias de tres fuentes independientes —catastral, toponímica y oral— que refuerza de manera significativa el valor etnográfico del inmueble.

De especial relevancia documental es la identificación, en el Plano de Situación (P.1) de la Prescripción Urbanística emitida por el Arquitecto Técnico D. Samuel García Abreu (COAAT nº 2800, mayo 2017), de la denominación «Er La Paredita» en la cartografía topográfica oficial del entorno inmediato. «Er» es la abreviatura cartográfica de «Era» en la toponimia rural canaria. Este dato eleva el estatus de la era contigua a La Paredita de evidencia de memoria oral a evidencia documental cartográfica: la era no solo se recuerda, sino que aparece nominada con el topónimo del inmueble en planos técnicos oficiales depositados ante la administración municipal. El plano se reproduce a continuación.

*[Nivel de certeza: DOCUMENTADO — acreditado por Plano de Situación P.1, Prescripción Urbanística, Arq. Técnico Samuel García Abreu, COAAT nº 2800, mayo 2017]*

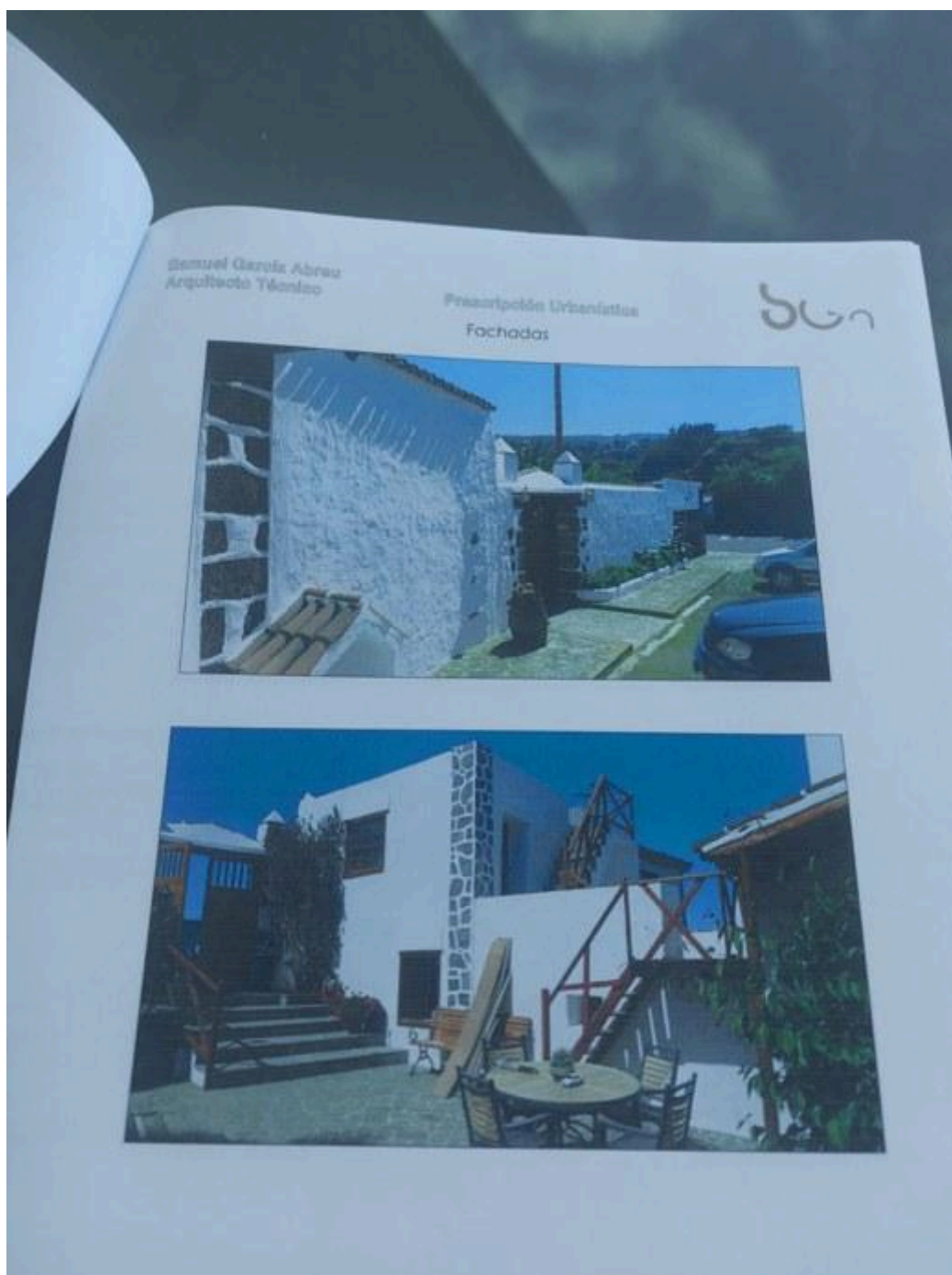
---



*Detalle del Plano de Situación P.1 de la Prescripción Urbanística (Arq. Técnico Samuel García Abreu, mayo 2017). La cartografía topográfica oficial del Término Municipal de El Tanque identifica con la denominación «Er La Paredita» (Era La Paredita) el espacio de trilla contiguo al inmueble. Este dato eleva la era a evidencia documental de primer orden y confirma la persistencia del topónimo en la nomenclatura técnica oficial.*



*Vista del patio interior y del pórtico de acceso con cubierta de teja cerámica curva. Fotografías del reportaje fotográfico adjunto a la Prescripción Urbanística emitida por el Arq. Técnico Samuel García Abreu en mayo de 2017, confirmando el estado de conservación del inmueble en esa fecha.*



*Fachadas del conjunto en 2017. La imagen superior muestra la fachada exterior con mampostería de piedra volcánica sin enfoscar y teja cerámica curva. La imagen inferior muestra el patio interior con la estructura de pórtico de madera y el conjunto de volúmenes que conforman el inmueble. Fotografías: Prescripción Urbanística, Arq. Técnico Samuel García Abreu, mayo 2017.*

#### 6.4 Uso histórico y memoria oral

La memoria oral recogida entre vecinos de avanzada edad del entorno de El Granero aporta el principal valor etnográfico del inmueble. Los testimonios recuerdan el uso de la vivienda para el almacenamiento del grano y para la limpieza manual de las mazorcas de millo —actividad conocida popularmente como desgranado o pelado del millo—. Esta práctica era

habitual en las casas-granero de las medianías y constituía un trabajo colectivo con importante valor de cohesión social.

La existencia de una era contigua al inmueble, donde se procedía a la trilla del millo, refuerza la función agropecuaria del conjunto y lo integra en la secuencia completa del ciclo cerealista: cultivo → trilla → almacenamiento → limpieza → molienda.

Estos testimonios, aunque no verificables por escrito, son coherentes con el contexto territorial documentado, con la tipología funcional del entorno y con los propios elementos materiales conservados en el inmueble (estanques de riego, abrevaderos, carpinterías de almacén). Deben ser valorados como evidencia etnográfica significativa, tal y como reconoce la metodología de la memoria oral aplicada al patrimonio rural en el ámbito canario.

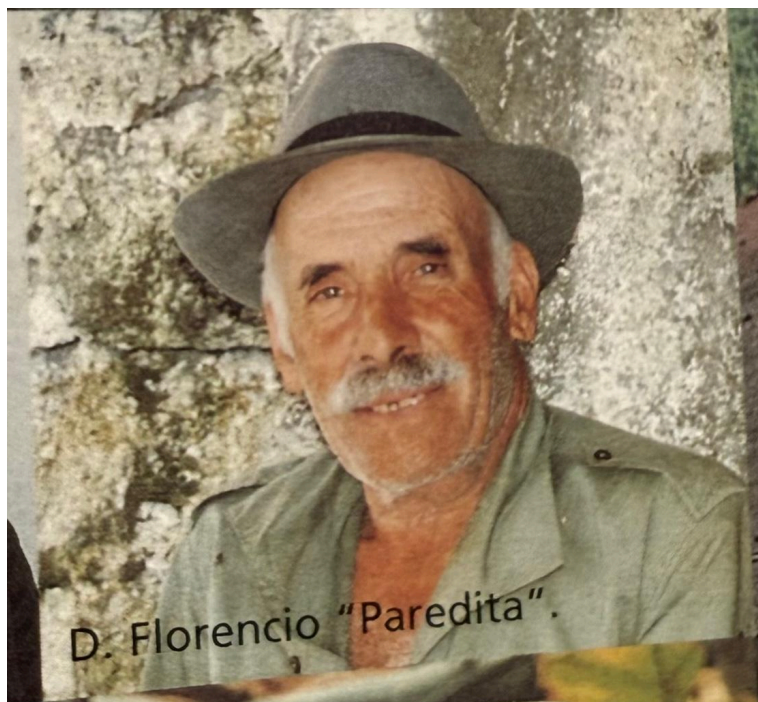
### **6.5 El topónimo como identidad familiar: los «Paredita»**

Uno de los indicadores más elocuentes del arraigo histórico de La Paredita en la memoria colectiva del entorno es la transferencia del topónimo a las familias que habitaron la vivienda. Con el paso del tiempo, los vecinos del núcleo de El Granero comenzaron a denominar «los Paredita» o «la familia Paredita» a quienes residían en ella, de forma que el nombre de la casa pasó a designar a sus moradores. Este fenómeno de identificación persona-lugar es característico del mundo rural canario y constituye uno de los marcadores de arraigo más sólidos que puede presentar un inmueble en un expediente de valoración patrimonial.

La Certificación Literal del Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos (expedida en 2025, finca nº 7/1513 de El Tanque) confirma documentalmente este vínculo. Según consta en la Inscripción Primera (1982), el titular anterior a la primera transmisión registrada fue la familia Ramos: don Antonio Ramos Martín y don Florencio Ramos Martín, quienes habían recibido la finca por herencia de su padre, Domingo Ramos de la Cruz. Don Florencio Ramos Martín es precisamente el vecino conocido popularmente como «Paredita», cuyo retrato se adjunta a continuación. La finca consta registralmente desde 1982 en el «paraje conocido por Granero o La Paredita», denominación que el Registro ha mantenido en todas las inscripciones posteriores hasta la actualidad. El topónimo no solo vive en la memoria oral: está inscrito en el Registro de la Propiedad.

*[Nivel de certeza: DOCUMENTADO — acreditado por Certificación Literal del Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, 2025, finca nº 7/1513 de El Tanque, CRU 38002000193068]*

---



*D. Florencio «Paredita». Retrato del vecino del entorno cuyo apodo popular acredita la transferencia del topónimo de la vivienda a su familia. La denominación «los Paredita» para referirse a los moradores de la casa es un indicador de primer orden del arraigo histórico del inmueble en la memoria colectiva de El Granero. Fotografía aportada por la propiedad.*



*Figura 1. Fotografía histórica que ilustra el trabajo de limpieza manual de mazorcas de millo, práctica documentada por la memoria oral en La Paredita y su entorno. Fotografía aportada por la propiedad.*

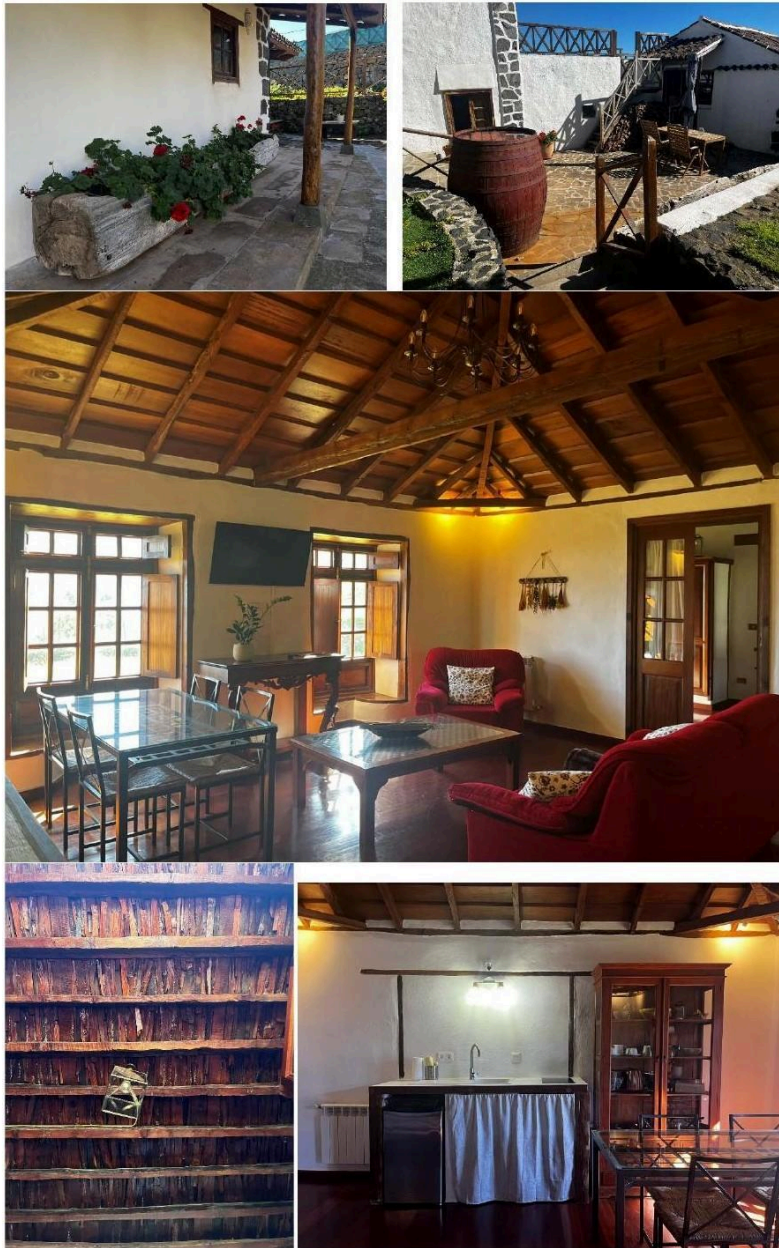


*Figura 2. El Granero, El Tanque Alto, hacia los años 70 del siglo XX. Un campesino conduce su vaca ante el conjunto de viviendas rurales hoy reconocido como elemento patrimonial en la página oficial del Ayuntamiento, situado a aproximadamente 300 metros de La Paredita. Se aprecia la tipología constructiva idéntica a la de La Paredita: muros de piedra volcánica, cubiertas de teja curva a dos y cuatro aguas, y entorno agropecuario activo. Fotografía aportada por la propiedad.*

JOSE YERAY SANTOS SANTANA  
ARQUITECTO COLEG. Nº 3560



*Estado actual del conjunto. Fachada principal con pórtico de madera, cubierta de teja cerámica curva y carpinterías originales. Fotografías: Informe Arq. J.Y. Santos Santana, marzo 2026.*



*Interior del conjunto: abrevaderos de madera originales, estructura de cubierta a pares y entablonado, y salón principal con entrevigado. Fotografías: Informe Arq. J.Y. Santos Santana, marzo 2026.*



*Carpinterías de madera con asiento interior y contraventanas de despiece tradicional, estructura de cubierta interior. Fotografías: Informe Arq. J.Y. Santos Santana, marzo 2026.*

## 7. Sistema territorial histórico del entorno

El valor patrimonial de La Paredita no deriva únicamente de sus características constructivas, sino de su inserción en un sistema territorial histórico de producción y transformación cerealista que articulaba el espacio de las medianías de El Tanque. Este sistema puede resumirse en la siguiente secuencia funcional:

- Cultivo de trigo y millo en las tierras altas y medianías del entorno (Tierra del Trigo).
- Trilla del cereal en las eras próximas a la vivienda (era contigua a La Paredita). La trilla se realizaba con bestias o vacas en cobra, separando el grano de la espiga y aplastando la caña. Las eras del noroeste de Tenerife aprovechaban los vientos alisios para el aventado del cereal, por lo que su orientación y emplazamiento no era casual.
- Almacenamiento y acondicionamiento del grano en las casas-granero (La Paredita y el núcleo de El Granero).

- Limpieza manual de las mazorcas en el interior de la vivienda o en espacios cubiertos (memoria oral).
- Molienda del cereal ya limpio para su transformación en harina o gofio (hipótesis: molino en Lomo Molino). Los molinos de viento en Tenerife están documentados desde 1505 y eran el destino final del cereal producido en las medianías. En el noroeste de la isla —Los Silos, Buenavista, Teno— se tiene constancia de varios de ellos, siempre emplazados en puntos elevados y ventosos, exactamente la situación que describe el topónimo Lomo Molino.
- Abastecimiento de agua para personas y animales en fuentes y manantiales próximos (Fuente de las Llaves). El agua era imprescindible para los animales de labor y para el propio ciclo productivo.

La Alhóndiga de El Tanque, edificio del siglo XVII situado en el casco histórico, ofrece el paralelo institucional más directo para entender la función de La Paredita. Aquel edificio comunal almacenaba cereales que servían tanto de alimento como de moneda de cambio en las transacciones locales; su era comunal adyacente completa el conjunto etnográfico, exactamente como ocurre con La Paredita y su era contigua. La lógica funcional de ambos conjuntos es la misma: almacenamiento + era = unidad productiva mínima en el paisaje cerealista de El Tanque.

## 8. Análisis toponímico del entorno

La toponimia constituye uno de los documentos históricos más fiables de un territorio. Los nombres de los lugares preservan en su etimología y en su lógica denominativa la memoria de antiguos usos, funciones, propietarios o características físicas del paisaje. El entorno inmediato de La Paredita presenta una densidad toponímica excepcional, con nombres que remiten directamente al sistema agrario cerealista histórico.

### 8.1 El Granero

El núcleo donde se inserta la vivienda toma el nombre de El Granero. Según el portal Las Medianías de Tenerife y las fuentes del Ayuntamiento de El Tanque, este conjunto es representativo de la arquitectura rural canaria y data de los primeros asentamientos castellanos en el municipio. El topónimo remite de forma directa a la función de almacenamiento del grano, lo que confirma el papel del núcleo en el sistema cerealista histórico y encaja plenamente con la tradición oral que atribuye a La Paredita un uso de granero.

*[Nivel de certeza: DOCUMENTADO — el topónimo figura en cartografía oficial y fuentes institucionales]*

### 8.2 Lomo Molino

El topónimo Lomo Molino designa la loma situada inmediatamente sobre la vivienda, hoy ocupada por el mirador homónimo reconocido por el Ayuntamiento de El Tanque. Su denominación es especialmente significativa: en Tenerife, los molinos de viento están documentados desde el año 1505 —los primeros documentados en España con ese uso harinero— y su ubicación característica era, invariablemente, en puntos elevados y expuestos al viento, exactamente la situación que describe una loma. Los molinos de viento canarios respondían al tipo mediterráneo, con cuatro aspas rectangulares y una torre troncocónica de mampostería de piedra basáltica de unos 10 metros de altura. En el

noroeste de Tenerife, en la comarca de Teno limítrofe con El Tanque, se tiene constancia documentada de molinos de viento en Los Silos y Buenavista del Norte, todos ellos en lugares denominados genéricamente «El Molino» o equivalentes, confirmando el patrón toponomástico. Estos molinos funcionaron hasta los años 40-60 del siglo XX, cuando fueron sustituidos por la energía eléctrica.

*[Nivel de certeza: HIPÓTESIS FUNDAMENTADA — el topónimo Lomo Molino es oficial y figura en el visor del Ayuntamiento; la tipología de molinos de viento en el noroeste de Tenerife está documentada; la existencia de un molino concreto en este punto no ha sido confirmada por escrito]*

### 8.3 Tierra del Trigo

La referencia a Tierra del Trigo constituye uno de los indicadores toponímicos más sólidos del carácter cerealista del territorio. La persistencia del nombre en la cartografía oficial de IDECanarias confirma la identificación histórica del lugar con el cultivo del trigo y refuerza la lectura del conjunto como un paisaje agrario especializado.

*[Nivel de certeza: DOCUMENTADO — figura en cartografía oficial]*

### 8.4 Fuente de las Llaves

La Fuente de las Llaves designa un punto tradicional de abastecimiento de agua, vinculado según la memoria local tanto al consumo humano como al abrevado del ganado. El nombre apunta a la existencia de llaves o compuertas de regulación del caudal, dispositivos característicos de los sistemas hidráulicos tradicionales canarios. El agua era un elemento imprescindible en el ciclo cerealista: necesaria para los animales de labor, para el riego de los cultivos y para el propio funcionamiento de algunos molinos.

*[Nivel de certeza: DOCUMENTADO — el topónimo figura en cartografía oficial. El uso como abrevadero: MEMORIA ORAL]*

### 8.5 Otros topónimos del entorno

El Barro, La Ladera y Casa de los Capitanes completan una red denominativa que habla tanto de la naturaleza física del terreno (barro, ladera) como de antiguas referencias habitacionales y sociales del paisaje. Cabe destacar que el propio topónimo «El Granero», que da nombre al pago donde se sitúa La Paredita, corresponde a un conjunto de edificaciones ya reconocido como elemento patrimonial en la página oficial del Ayuntamiento de El Tanque, descrito oficialmente como «antiguos muros de piedra volcánica, estructura de madera de tea y cubierta de teja curva a dos y cuatro aguas, cuya utilidad era para el almacenamiento de grano». Este conjunto se encuentra a aproximadamente 300 metros de La Paredita y presenta una tipología constructiva y funcional prácticamente idéntica, lo que evidencia que ambas edificaciones forman parte de un mismo sistema de asentamiento rural histórico. La Casa de los Capitanes, estudiada por el estudio HERAL, albergó a las milicias que custodiaban la zona y es descrita como un ejemplo de vivienda tradicional con más de 200 años de historia, con muros de piedra basáltica, forjado plano de madera y cubierta a cuatro aguas con teja curva. Tanto El Granero como la Casa de los Capitanes figuran en la página oficial de patrimonio del Ayuntamiento, constituyendo precedentes directos para la catalogación de inmuebles de esta naturaleza en El Tanque.



Figura 3. Localización de La Paredita (círculo rojo) sobre cartografía topográfica oficial de IDECanarias / GRAFCAN. Se aprecian los topónimos El Granero, Mirador / Lomo Molino, La Ladera, El Barro y la TF-423. La posición de La Paredita entre el núcleo de El Granero y la loma de Lomo Molino es coherente con su función en el sistema cerealista histórico.

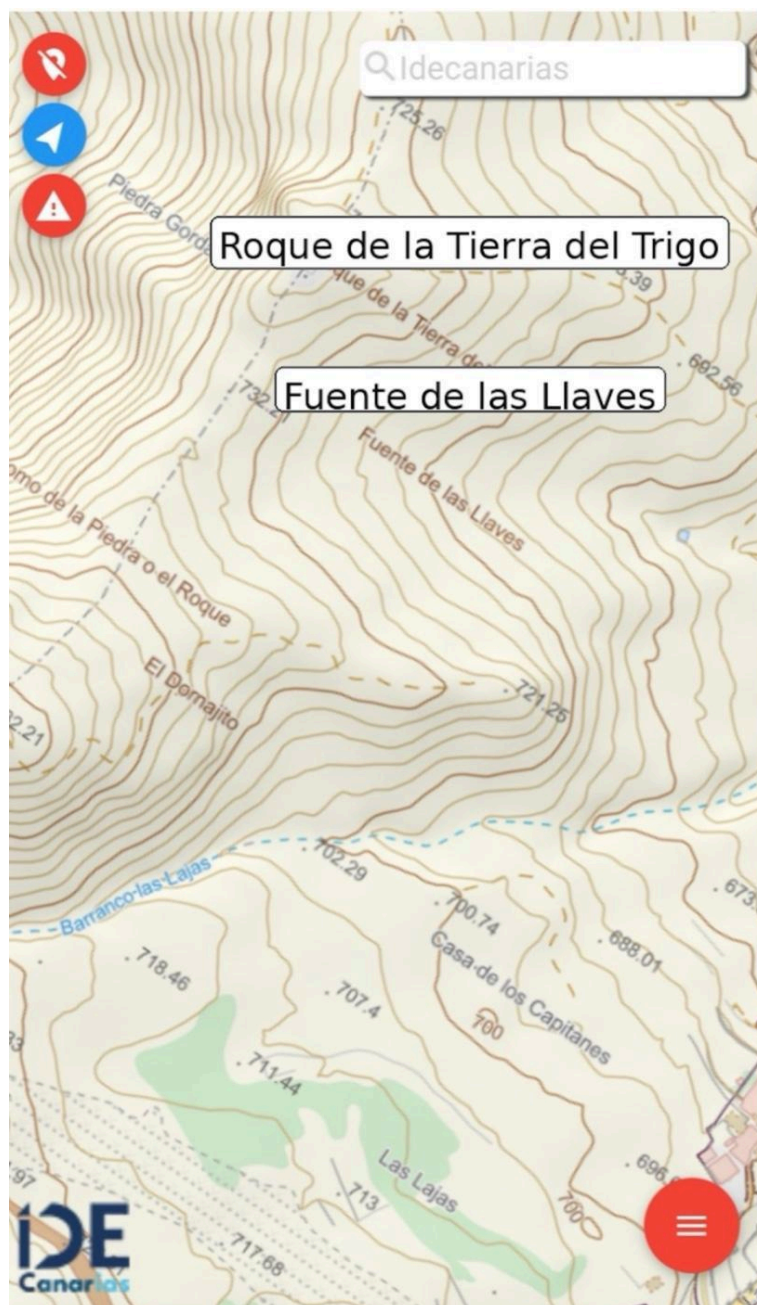


Figura 4. Detalle de la cartografía topográfica oficial de IDECanarias / GRAFCAN mostrando los topónimos Roque de la Tierra del Trigo y Fuente de las Llaves en el entorno alto de La Paredita. También se localizan Casa de los Capitanes, El Domajito, Las Lajas y el Barranco de las Lajas. Fuente: IDECanarias / GRAFCAN.

## 9. Análisis cartográfico y ortofotográfico

El informe técnico del arquitecto incorpora una serie ortofotográfica procedente del visor de IDECanarias / GRAFCAN que documenta la evolución del asentamiento en tres fechas: 1982, 2000 y 2003. Esta secuencia permite verificar con precisión el estado del conjunto en diferentes momentos del siglo XX y trazar la evolución de sus fases constructivas.

La ortofoto de 1982 muestra el volumen original de la edificación con notable claridad: el cuerpo principal a cuatro aguas, la configuración de los espacios exteriores y la relación del

conjunto con el camino de acceso. La imagen de 2000 refleja el estado del conjunto antes de las ampliaciones más recientes, y la de 2003 muestra ya la presencia de los cuerpos añadidos en torno a esa fecha, que el arquitecto identifica como diferenciables de la fábrica original.

La comparativa entre la ortofoto histórica de 1964 y la ortofoto territorial de 2023 amplía el horizonte temporal del análisis. En la imagen de 1964 el asentamiento es ya perfectamente reconocible en su posición y estructura básica. La imagen de 2023 muestra el crecimiento del núcleo y la densificación del arbolado, pero la huella de La Paredita se mantiene en el mismo punto, confirmando una continuidad de uso de más de sesenta años documentados.

Este análisis no sustituye una datación constructiva exacta, pero sí aporta una base sólida para interpretar el inmueble como elemento de continuidad en el paisaje rural de El Granero.



Anexo D1. Comparativa 1964 / 2023 del entorno inmediato de La Paredita.

Figura 5. Comparativa ortofotográfica del entorno de La Paredita: ortofoto histórica 1964 (izquierda) y ortofoto territorial 2023 (derecha), con señalización del ámbito del inmueble (circulo rojo). Fuente: IDECanarias / GRAFCAN.

ANEXO GRÁFICO



Ortofoto aérea 1982 (© GRAFCAN). El cuerpo original de La Paredita es claramente reconocible en su configuración actual.



Ortofoto aérea 2000 (© GRAFCAN). Estado del conjunto antes de las ampliaciones datadas en torno al año 2000.



2003

*Ortofoto aérea 2003 (© GRAFCAN). Incorporación de los cuerpos añadidos, claramente diferenciables del volumen original.*

## 10. Clasificación de evidencias por grado de certeza

Con el fin de dotar al expediente de la mayor transparencia y rigor metodológico, las evidencias empleadas en esta memoria se clasifican en tres categorías según su naturaleza y verificabilidad. Esta distinción no resta valor a ninguna de ellas —la memoria oral tiene plena legitimidad como fuente patrimonial—, sino que permite a los técnicos municipales y al órgano evaluador calibrar adecuadamente el peso de cada argumento.

Nivel	Descripción	Ejemplos en este expediente
✓ Documentado	Respaldado por fuentes escritas, cartográficas o institucionales verificables.	Continuidad del asentamiento (ortofotos GRAFCAN 1982–2003). Arquitectura de piedra volcánica, teja y madera de tea verificada por arquitecto colegiado. Topónimos en cartografía oficial. Planos de levantamiento firmados.
◉ Memoria oral	Transmitido por vecinos de avanzada edad. Coherente con el contexto documentado, pero no verificable por escrito.	Uso de la vivienda como granero. Limpieza manual de mazorcas. Era contigua para trilla.

Nivel	Descripción	Ejemplos en este expediente
◇ <b>Hipótesis</b>	Interpretación razonada basada en toponimia y lógica funcional del territorio. Coherente pero sin confirmación directa.	Existencia de un molino histórico en Lomo Molino. Posible vínculo de la vivienda con un sistema hidráulico ligado a la Fuente de las Llaves.

La fortaleza del expediente reside precisamente en que los tres niveles de evidencia apuntan en la misma dirección: la vivienda formó parte de un sistema de producción cerealista activo, el núcleo de El Granero tiene vocación histórica documentada de almacenamiento, y la toponimia del entorno refuerza cada eslabón de esa cadena productiva.

## 11. Valoración histórica, etnográfica y patrimonial

Desde el punto de vista patrimonial, La Paredita presenta interés por su capacidad para representar una forma de vida y un modelo productivo tradicional de las medianías del noroeste de Tenerife. No se trata de una arquitectura aislada, sino de un elemento integrado en un sistema de relaciones entre vivienda, granero, era, fuente y molino. Sus valores pueden sintetizarse en cuatro dimensiones:

### 11.1 Valor histórico-territorial

La vivienda se inserta en un paisaje agrario tradicional con una fuerte coherencia toponímica y con continuidad territorial documentada desde al menos la segunda mitad del siglo XX. El núcleo de El Granero, en el que se integra, data de los primeros asentamientos castellanos en El Tanque, lo que otorga al conjunto una profundidad histórica de varios siglos.

### 11.2 Valor etnográfico

La pervivencia de la memoria oral relativa al almacenamiento de grano, la limpieza manual de mazorcas y la trilla en la era contigua confiere al inmueble un valor etnográfico de primer orden. Este tipo de memoria, transmitida de generación en generación entre los vecinos del entorno rural, es precisamente el tipo de evidencia que la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias tiene en cuenta para la valoración del patrimonio etnográfico.

### 11.3 Valor arquitectónico

El informe técnico del arquitecto Jose Yeray Santos Santana (COACTFE nº 3560) identifica y documenta los elementos de mayor valor patrimonial conservados en el inmueble: la estructura de cubierta a cuatro aguas del cuerpo original, el pórtico de madera de acceso, las carpinterías con asiento interior y contraventanas de despiece tradicional, la puerta de doble hoja pivotante con doble cuarterón de la fachada posterior, el entrevigado de ripios de madera del interior y los dos estanques de riego reconvertidos que evidencian el sistema productivo original. El arquitecto concluye que el inmueble reúne condiciones suficientes para su inclusión en el catálogo municipal de protección patrimonial y delimita gráficamente el ámbito de protección propuesto en los planos de levantamiento adjuntos.

La legibilidad de las distintas fases constructivas —cuerpo original anterior a 1982 y ampliaciones de entorno al año 2000, claramente diferenciables— contribuye paradójicamente a reforzar el valor histórico del conjunto, al permitir leer con precisión la estratigrafía edilicia del inmueble a lo largo del tiempo.

#### **11.4 Valor interpretativo y de uso compatible**

La Paredita presenta un alto potencial para la divulgación del patrimonio local. Su actual condición como alojamiento rural de turismo es, en sí misma, un uso plenamente compatible con la protección patrimonial, siempre que se garantice la conservación de los valores que se pretenden proteger. Este uso pone en valor el inmueble, lo mantiene habitado y en buen estado de conservación, y lo abre al conocimiento de visitantes que pueden así conectar con la historia agraria del municipio.

Este uso turístico no es meramente fáctico, sino que cuenta con un cuádruple reconocimiento administrativo. En primer lugar, la Certificación de Uso Consolidado Turístico emitida por el Ayuntamiento de El Tanque tras informe técnico municipal, que acredita que la actividad de alojamiento rural se desarrolla de forma continuada y conforme a la legalidad vigente. En segundo lugar, la inscripción en el Registro General Turístico del Cabildo Insular de Tenerife (número de inscripción 2023-T10165, signatura VV-38-4-0100281, fecha de inscripción 30 de junio de 2023), que registra la actividad bajo la modalidad extrahotelera de vivienda vacacional con 12 plazas alojativas, a nombre del explotador D.<sup>a</sup> Francisca Amelia Rodríguez Ruiz. En tercer lugar, el Alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores de la Agencia Tributaria (modelo 036, presentado el 12 de junio de 2023) a nombre de Metanoia Investments S.L. (NIF B72541881) para la actividad de alquiler de viviendas. En cuarto lugar, la Certificación de Uso Consolidado Turístico (Decreto 2024-0889, de 24 de septiembre de 2024, Expediente n.º 1107/2024), emitida por el Ayuntamiento de El Tanque al amparo del artículo 47 del Decreto 182/2018, que certifica formalmente que el uso turístico se desarrolla de manera continuada y conforme a la legalidad urbanística vigente, complementando el reconocimiento municipal previo. La convergencia de estos cuatro actos administrativos —municipal (certificación de uso consolidado y alta de actividad), insular (inscripción en el Registro General Turístico) y estatal (alta censal AEAT)— acredita de forma inequívoca que el uso turístico de La Paredita está plenamente legalizado y no genera conflicto alguno con la catalogación patrimonial solicitada.

La rehabilitación del inmueble para su uso turístico se ha llevado a cabo, además, con criterios respetuosos con la materialidad tradicional. El proyecto de intervención, documentado en la memoria de redistribución y en el proyecto Metanoia Investments, incorpora expresamente piedra volcánica, mampostería a la cal, flora autóctona de la isla y una integración paisajística deliberada con el entorno del Teide. Estos criterios de intervención acreditan que la propiedad no solo mantiene sus valores patrimoniales, sino que la rehabilitación ha contribuido activamente a su puesta en valor.

#### **11.5 Valor económico acreditado por tasación independiente**

Con fecha 24 de abril de 2023, la sociedad de tasación UVE VALORACIONES, S.A. (inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el n.º 4631), a través de la arquitecta técnica D.<sup>a</sup> Carmen Nieves Rosales Pérez, realizó una tasación hipotecaria del inmueble al amparo de la Orden Ministerial ECO 805/2003. El informe

(Expediente nº 23-38-00462) confirma de forma independiente los datos físicos y registrales ya acreditados en este expediente, y añade una valoración económica objetiva de indudable relevancia para el procedimiento de catalogación.

La tasadora visitó el inmueble en la misma fecha, comprobó las superficies mediante plano aportado con medidas, e identificó el bien con la finca registral nº 1513 (Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos nº 1, Tomo 776, Libro 26, Folio 38) y la referencia catastral 38044A003000290001YM. Los valores calculados son los siguientes:

Valor de Mercado (método de comparación, 8 comparables en suelo rústico):  
**513.772,00 €**

Valor de Reemplazamiento Bruto (método del coste): **450.998,72 €**

Coste de construcción a nuevo: **430.713,65 €**

Valor a efectos de seguro (pérdida total): **493.486,93 €**

La descripción del edificio recogida en la tasación coincide plenamente con las características constructivas tradicionales documentadas en los demás informes del expediente: muros de carga, cubierta de teja, carpintería de madera barnizada en la parte histórica, y dos plantas diferenciadas. La tasadora data la construcción original en 1916 —es decir, una antigüedad de 105 años a la fecha de la visita— y destaca que el uso principal del suelo admite intervenciones para la recuperación de viviendas tradicionales sin aumento de volumetría. Asimismo, recoge expresamente que el inmueble cuenta con certificado de prescripción urbanística del Ayuntamiento de El Tanque (fecha 10/11/2017) y cédula de habitabilidad.

La tasación pone además de manifiesto la escasez y singularidad del bien en el contexto inmobiliario de la comarca: los ocho comparables seleccionados por la tasadora para el método de comparación son todos viviendas unifamiliares en suelo rústico del entorno (Icod de los Vinos, El Tanque, Los Realejos), y en ninguno de ellos se documenta una antigüedad superior a los 35 años. La notable superioridad histórica del inmueble —con 105 años frente a una media de comparables de 27 años— refuerza su carácter excepcional y justifica su protección a través del catálogo municipal. En este contexto, el valor económico acreditado por la tasación oficial constituye un argumento adicional que avala la conveniencia de la catalogación como medida de preservación de un bien de relevancia económica, cultural y territorial para El Tanque.

El valor de mercado acreditado por la tasación hipotecaria (513.772 €) resulta además coherente con el precio de compraventa efectivamente satisfecho por los actuales propietarios en abril de 2023, formalizado mediante contrato de arras penitenciales por importe de 455.000 € y elevado a escritura pública ante notario. La convergencia entre el valor de tasación oficial y el precio de mercado real confirma, por dos vías independientes, la relevancia económica del inmueble y su posición singular en el contexto inmobiliario de la comarca.

## 12. Riesgos y amenazas en ausencia de protección

La ausencia de protección patrimonial formal expone al inmueble y a su entorno a riesgos concretos que justifican la urgencia de la catalogación. Sin la inclusión en el catálogo municipal, La Paredita carece de marco jurídico que impida o condicione intervenciones

incompatibles con su carácter tradicional, tanto por parte de terceros como por efecto de la presión urbanística del entorno.

Los principales riesgos identificados son los siguientes. En primer lugar, la sustitución de materiales originales: sin protección, cualquier intervención futura —propia o de terceros colindantes— podría reemplazar la mampostería de piedra volcánica, las cubiertas de teja cerámica o las carpinterías de madera por materiales industriales, con la consiguiente pérdida irreversible de autenticidad constructiva. En segundo lugar, la alteración volumétrica del conjunto: en ausencia de catalogación, el régimen urbanístico general no impide ampliaciones o modificaciones que alteren la legibilidad de las fases constructivas históricas ni la relación del inmueble con su era contigua y su entorno agrario. En tercer lugar, la degradación del entorno paisajístico: el paisaje agrario tradicional de El Granero, elemento esencial del valor de conjunto de La Paredita, es vulnerable a la transformación de parcelas colindantes para usos incompatibles con el carácter rural del núcleo. La catalogación del inmueble como bien patrimonial dotaría al Ayuntamiento de un instrumento para condicionar las intervenciones en el entorno inmediato. En cuarto lugar, la pérdida de la memoria oral: los testimonios de vecinos de avanzada edad que acreditan el uso de la vivienda como granero y la existencia de la era contigua constituyen un patrimonio inmaterial en riesgo de desaparición biológica. La catalogación formal del inmueble fijaría documentalmente estos testimonios en el acervo municipal, garantizando su pervivencia institucional más allá de la vida de los testigos.

En quinto lugar, la transformación del paisaje agrícola tradicional de secano: las medianías del noroeste de Tenerife están experimentando un proceso documentado de sustitución de cultivos tradicionales de secano —cereal, viña, frutales de porte bajo— por plantaciones subtropicales de regadío intensivo, fundamentalmente aguacate, que requieren aportes hídricos de entre 8.000 y 12.000 m<sup>3</sup>/hectárea/año y alcanzan portes de 10 a 15 metros de altura. Esta transformación altera de forma sustancial e irreversible el carácter del paisaje agrario histórico en el que se inserta La Paredita: el paisaje cerealista abierto, de parcelas de secano con muros de piedra seca y eras de trilla, se ve progresivamente sustituido por masas arbóreas densas que obstruyen las visuales tradicionales y modifican la relación histórica entre la edificación y su entorno productivo. Este fenómeno, si se produce en las parcelas colindantes al inmueble, resulta especialmente lesivo para los valores paisajísticos que fundamentan la presente solicitud de catalogación. La clasificación del suelo como Rústico Potencialmente Productivo y la categoría PIOT de «Protección Económica 1» (PE-1) refuerzan la necesidad de preservar el carácter agrario tradicional del ámbito, y la definición de un entorno de protección patrimonial adecuado constituiría un instrumento eficaz para condicionar las transformaciones paisajísticas incompatibles con los valores del bien catalogado.

En definitiva, la catalogación no persigue una mera distinción honorífica, sino que constituye el único instrumento jurídico disponible para garantizar la supervivencia del inmueble, la protección de su entorno agrario y la consolidación de su uso turístico rural como actividad económica compatible con la conservación patrimonial.

### **13. Compromiso de conservación del propietario**

D. Isidro Quintana Ravelo y D.<sup>a</sup> Francisca Amelia Rodríguez Ruiz, en su condición de copropietarios del inmueble, manifiestan expresamente su compromiso con la conservación

de los valores patrimoniales identificados en el presente expediente. En particular, la propiedad se compromete a mantener y preservar los siguientes elementos constructivos señalados por el arquitecto colegiado como de mayor valor patrimonial: la estructura de cubierta a cuatro aguas del cuerpo original con teja cerámica curva; el pórtico de madera de acceso; las carpinterías de madera con asiento interior y contraventanas de despiece tradicional; la puerta de doble hoja pivotante con doble cuarterón de la fachada posterior; el entrevigado de ripios de madera del interior; los dos estanques de riego reconvertidos; y la mampostería de piedra volcánica de los muros portantes originales.

La actividad de alojamiento rural —ya certificada como uso consolidado turístico por el propio Ayuntamiento de El Tanque— constituye el instrumento económico que garantiza la viabilidad financiera de dicha conservación. Los ingresos generados por la explotación turística se destinan, entre otros fines, al mantenimiento preventivo de cubiertas, carpinterías y elementos estructurales, a la restauración progresiva de los elementos originales y a la adecuación del entorno paisajístico con criterios de integración tradicional. La catalogación patrimonial, lejos de generar un conflicto con el uso turístico, reforzaría jurídicamente la protección del inmueble y dotaría a los propietarios de un marco normativo que respalda y exige la conservación de los valores que voluntariamente ya están preservando.

## **14. Delimitación del ámbito de protección**

---

El ámbito de protección propuesto queda delimitado gráficamente en los planos de levantamiento firmados por el arquitecto Jose Yeray Santos Santana (COACTFE nº 3560), mediante línea discontinua roja en los planos PA01 (Planta Baja), PA02 (Planta Primera) y PA03 (Planta de Cubierta). Dicho ámbito comprende los cuerpos edificados identificados como anteriores a 1982 según la serie ortofotográfica GRAFCAN, y en particular: el cuerpo principal de planta rectangular con cubierta a cuatro aguas de teja cerámica curva; el pórtico de madera de acceso; los cuerpos laterales de dormitorio y cocina; la sala en planta alta con techo de azotea; el aljibe o depósito de agua de lluvia; el pajar con techo de teja; y los dos estanques de riego reconvertidos. Quedan excluidas del ámbito de protección estricta las ampliaciones datadas en torno al año 2000, claramente diferenciables de la fábrica original tanto por sus materiales como por su configuración volumétrica, si bien se recomienda que cualquier intervención futura sobre dichos cuerpos resulte compatible con los valores del conjunto.

Adicionalmente, se propone la consideración de un entorno de protección que incluya la era contigua al inmueble (identificada como «Er La Paredita» en la cartografía topográfica oficial) y el espacio de transición hacia el camino de Tierra del Trigo, en coherencia con el valor de conjunto territorial documentado en este expediente. La protección del entorno es especialmente relevante para preservar la relación funcional entre la vivienda-granero, la era de trilla y el paisaje cerealista que configura el significado etnográfico del conjunto.

## **15. Análisis comparativo con bienes catalogados del municipio**

---

Para evaluar la procedencia de la catalogación de La Paredita, resulta ilustrativo compararla con tres inmuebles del propio municipio de El Tanque que ya gozan de reconocimiento

patrimonial en la página oficial del Ayuntamiento (<https://www.eltanque.es/municipio/patrimonio/>).

La Alhóndiga de El Tanque, edificio comunal del siglo XVII destinado al almacenamiento de cereales, es el referente patrimonial más directo. La Alhóndiga está reconocida como bien de interés patrimonial por su función de granero comunal y por su era adyacente. La Paredita comparte la misma lógica funcional —almacenamiento de grano más era contigua de trilla— a escala familiar y doméstica, lo que la convierte en la pieza complementaria que documenta cómo funcionaba el sistema cerealista no solo en las instituciones públicas (Alhóndiga), sino también en las explotaciones particulares del municipio. La catalogación de ambas piezas —pública e íntima— completaría la lectura del sistema productivo histórico de El Tanque.

El Granero, situado a aproximadamente 300 metros de La Paredita en El Tanque Alto, constituye el precedente más directo y relevante. La página oficial de patrimonio del Ayuntamiento de El Tanque lo describe como un conjunto de «antiguos muros de piedra volcánica, estructura de madera de tea y cubierta de teja curva a dos y cuatro aguas, cuya utilidad era para el almacenamiento de grano». La coincidencia con La Paredita es prácticamente total: misma materialidad constructiva (mampostería de piedra volcánica, madera, cubierta de teja curva), mismo uso histórico (almacenamiento de grano), misma localización geográfica (El Tanque Alto) y misma época de construcción. El hecho de que El Granero ya figure como elemento patrimonial reconocido por el propio Ayuntamiento refuerza de forma objetiva que La Paredita, con características idénticas y a escasa distancia, reúna las mismas condiciones para su inclusión en el catálogo municipal.

La Casa de los Capitanes, actualmente en proceso de rehabilitación por el estudio HERAL, es descrita como un ejemplo de vivienda tradicional con más de 200 años de antigüedad, con muros de piedra basáltica, forjado plano de madera y cubierta a cuatro aguas con teja curva. La Paredita presenta una materialidad constructiva coincidente (mampostería de piedra volcánica, cubiertas de teja cerámica, carpinterías de madera, pórtico) y una antigüedad acreditada de al menos 105 años por la tasación hipotecaria. La inclusión de la Casa de los Capitanes en el patrimonio reconocido del municipio establece un precedente tipológico claro: La Paredita, con características constructivas análogas, uso documentado como granero y un entorno toponímico de excepcional densidad, reúne condiciones objetivas equivalentes para su catalogación.

## 16. Régimen de intervenciones admisibles

Con el fin de facilitar la gestión técnica de la catalogación, se propone a continuación un régimen orientativo de intervenciones admisibles sobre el inmueble, compatible tanto con la protección estructural solicitada (artículos 25 y 94 de la Ley 11/2019) como con la situación urbanística de asimilado a fuera de ordenación (artículo 179 de la Ley 4/2017). Este régimen tiene carácter propositivo y queda sujeto a la determinación final que adopten los servicios técnicos municipales.

Se consideran intervenciones admisibles sin autorización específica las obras de mantenimiento preventivo y conservación ordinaria: limpieza de cubiertas, tratamiento antixilófago de carpinterías, rejuntado de mampostería, reparación puntual de tejas rotas

con piezas de características análogas, y mantenimiento de las instalaciones de fontanería, electricidad y saneamiento existentes.

Se consideran intervenciones admisibles con autorización municipal las obras de consolidación, rehabilitación y mejora que mantengan la materialidad tradicional: sustitución de cubiertas manteniendo la teja cerámica curva, restauración de carpinterías de madera con técnicas y materiales equivalentes, refuerzo estructural de muros portantes de mampostería, instalación de sistemas de climatización, energía solar u otras instalaciones técnicas siempre que no alteren la imagen exterior del ámbito protegido, y adecuación de la era contigua con criterios de integración paisajística. Las intervenciones sobre los cuerpos añadidos en torno al año 2000, excluidos del ámbito de protección estricta, deberán resultar compatibles con los valores del conjunto.

Se consideran intervenciones no admisibles la demolición total o parcial de los cuerpos anteriores a 1982 incluidos en el ámbito de protección, la sustitución de la mampostería de piedra volcánica por materiales industriales, la eliminación o modificación sustancial de las carpinterías de madera originales, la alteración de la volumetría del cuerpo principal (cubierta a cuatro aguas), la adición de plantas o cuerpos que alteren la silueta del conjunto, y cualquier intervención que comprometa la legibilidad de las fases constructivas históricas.

## 17. Conclusiones

---

Del análisis conjunto de la documentación cartográfica, la bibliografía consultada, la memoria oral recogida y el análisis toponímico del entorno se desprenden las siguientes conclusiones:

1. La Paredita debe interpretarse dentro de un sistema agrario tradicional más amplio, articulado por topónimos, prácticas agrícolas y elementos funcionales del paisaje (era, fuente, molino).
2. El topónimo El Granero y la memoria oral coinciden en señalar un vínculo directo entre la vivienda y el almacenamiento del cereal, lo que confirma su función histórica como elemento del sistema productivo del núcleo.
3. La era inmediata, el topónimo Lomo Molino y la proximidad de la Fuente de las Llaves refuerzan la lectura del inmueble como parte de una secuencia territorial completa de producción, trilla, almacenamiento, transformación y abastecimiento.
4. La serie ortofotográfica GRAFCAN (1982, 2000, 2003) incorporada al informe técnico del arquitecto acredita la permanencia del asentamiento y permite identificar con objetividad las fases constructivas del inmueble, situando el cuerpo original con anterioridad a 1982.
5. El conjunto denominado El Granero, situado a aproximadamente 300 metros de La Paredita y reconocido como elemento patrimonial en la página oficial de patrimonio del Ayuntamiento de El Tanque, presenta una tipología constructiva y funcional prácticamente idéntica (muros de piedra volcánica, madera de tea, cubierta de teja curva, uso de almacenamiento de grano). Este reconocimiento constituye un precedente directo para la catalogación de La Paredita.
6. Desde el punto de vista urbanístico, la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) por prescripción urbanística es plenamente compatible con la catalogación

patrimonial, y no se han identificado afecciones sectoriales que la impidan o condicionen.

7. La vivienda responde tipológicamente a la arquitectura rural canaria de las medianías, con los materiales y técnicas constructivas propias de la región: piedra volcánica, madera de tea y teja árabe.
8. Todo ello confiere al inmueble y a su entorno un interés histórico, etnográfico y toponímico suficiente para su inclusión en el Catálogo de Bienes Patrimoniales del municipio de El Tanque, con el grado de protección que los técnicos municipales estimen adecuado a su estado de conservación y a los valores reseñados.
9. El informe técnico suscrito por arquitecto colegiado (COACTFE nº 3560) identifica y delimita gráficamente la edificación con valores patrimoniales, describe los elementos de mayor interés conservados y avala la suficiencia de méritos para la catalogación, dotando al expediente de respaldo técnico independiente.

## 18. Fuentes y evidencias empleadas

Fuente	Contenido relevante	Nivel de certeza	Aplicación
Informe de valores patrimoniales – Arq. Jose Yeray Santos Santana (COACTFE nº 3560). Marzo 2026.	Descripción técnica del inmueble, identificación de las fases constructivas, elementos de valor patrimonial conservados y justificación para la catalogación. Incluye levantamiento de planos (PA01, PA02, PA03) y serie ortofotográfica GRAFCAN 1982–2003.	Documentado	Soporte técnico principal para la valoración arquitectónica y la delimitación del ámbito de protección.
Certificación Literal del Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos (2025). Finca nº 7/1513 de El Tanque, CRU 38002000193068.	Confirma el topónimo «paraje conocido por Granero o La Paredita» desde la Inscripción 1ª (1982). Describe el inmueble como «casa de construcción antigua» con aljibe, pajar, pajera, establo y sala con techo de teja. Los linderos incluyen «carretera a Tierra del Trigo» y «camino a la Tierra del Trigo». Identifica a la familia Ramos (Florencio y Antonio Ramos Martín, herederos de Domingo Ramos de la Cruz) como titulares anteriores.	Documentado	Valida el topónimo, los usos agrícolas y la antigüedad constructiva. Confirma el vínculo registral entre la familia «Paredita» y el inmueble.
Ayuntamiento de El Tanque — Patrimonio (web oficial).	Describe El Granero como conjunto de «antiguos muros de piedra volcánica, estructura de madera de tea y cubierta de	Documentado	Precedente de catalogación directa: bien con tipología idéntica reconocido

Fuente	Contenido relevante	Nivel de certeza	Aplicación
<a href="https://www.eltanque.es/municipio/patrimonio/">https://www.eltanque.es/municipio/patrimonio/</a>	teja curva», destinado al almacenamiento de grano. Situado a 300 m de La Paredita.		por el Ayuntamiento a 300 m. Apartados 8.5 y 15.
Las Medianías de Tenerife – El Granero	Indica que el conjunto data de los primeros asentamientos castellanos en El Tanque.	Documentado	Refuerza la antigüedad histórica del núcleo.
IDECanarias / GRAFCAN	Cartografía y ortofotos históricas (1964) y actuales (2023) que permiten verificar la permanencia del asentamiento.	Documentado	Continuidad territorial del parcelario y la vivienda.
Ayuntamiento de El Tanque – Miradores	Identifica y localiza el Mirador Lomo Molino, confirmando la persistencia del topónimo.	Documentado	Acredita el topónimo como denominación oficial vigente.
Las Medianías de Tenerife – Casa de los Capitanes / La Alhóndiga	Aporta contexto patrimonial del entorno rural de El Tanque.	Documentado	Enmarca el sistema territorial cercano.
Memoria oral – vecinos de avanzada edad	Recuerda el uso de la vivienda para almacenamiento de grano y limpieza manual de mazorcas.	Memoria oral	Valor etnográfico principal del inmueble.
Memoria oral – vecinos de avanzada edad	Recuerda la existencia de una era contigua usada para la trilla del millo.	Memoria oral	Refuerza la función agropecuaria del conjunto.
Análisis toponímico – Lomo Molino	El topónimo sugiere la existencia histórica de un molino de viento o de tracción en la loma superior.	Hipótesis fundamentada	Completa la cadena funcional de producción cerealista.
Informe de tasación hipotecaria – UVE VALORACIONES, S.A. (Exp. 23-38-00462). D.ª Carmen Nieves Rosales Pérez, Arq. Técnica. Abril 2023.	Tasación hipotecaria al amparo de la OM ECO 805/2003. Visita al inmueble el 24/04/2023. Confirma ref. catastral 38044A003000290001YM, finca registral n.º 1513 (Icod de los Vinos), superficie construida 400,10 m² y terreno 704,08 m². Data la construcción original en 1916 (105 años de antigüedad). Valor de mercado: 513.772 €. Valor de reemplazamiento	Documentado	Acredita el valor económico del inmueble por tasador independiente inscrito en el Banco de España. Confirma datos físicos, registrales y urbanísticos. Sitio como referencia de valoración económica en el

Fuente	Contenido relevante	Nivel de certeza	Aplicación
	bruto: 450.999 €. Coste de construcción a nuevo: 430.714 €. Recoge expresamente el certificado de prescripción urbanística (10/11/2017) y la cédula de habitabilidad. Constata que el uso principal del suelo admite la recuperación de viviendas tradicionales sin aumento de volumen.		apartado 10.5 de esta memoria.
<b>Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque (Texto Refundido, julio 1998). Arq. Francisco Damián Trujillo Ferrer.</b>	Planeamiento municipal vigente aprobado por C.U.M.A.C. (4/06/1996) y Pleno del Ayuntamiento (24/06/1996). Contempla Plan Especial de Protección del Casco Histórico y Plan Especial del Parque Agrícola, instrumentos de protección de directa aplicación al entorno de La Paredita.	Documentado	Marco normativo municipal. Acredita la existencia de instrumentos de protección patrimonial y agraria preexistentes.
<b>Ficha catastral vigente — Parcela 30 (ref. 38044A003000300001 YT). Dirección General del Catastro.</b>	Parcela contigua de 1.082 m <sup>2</sup> con 119 m <sup>2</sup> construidos, clasificada con uso AAL.01 (Almacén). Confirma la función de almacenamiento del conjunto por vía catastral oficial.	Documentado	Convergencia catastral, toponímica y oral sobre la función de almacenamiento. Apartado 5.3.
<b>Certificación de Uso Consolidado Turístico — Ayuntamiento de El Tanque.</b>	Certificación de Uso Consolidado Turístico (Decreto 2024-0889, de 24/09/2024, Exp. 1107/2024). Emitida al amparo del art. 47 del Decreto 182/2018. Coordenadas: X:324.811, Y:3.138.064 (ETRS89, Huso 28N). Contiene texto íntegro del Art. 74 NSP (condiciones de turismo rural) y clasificación PIOT «Protección Económica 1».	Documentado	Compatibilidad entre uso turístico y protección patrimonial. Apartado 11.4.
<b>Registro General Turístico del Cabildo Insular de Tenerife. Inscripción 2023-T10165 (30/06/2023).</b>	Inscripción de vivienda vacacional. Signatura VV-38-4-0100281. Modalidad extrahotelera, 12 plazas alojativas. Explotador: D. <sup>a</sup> Francisca Amelia Rodríguez Ruiz.	Documentado	Acredita la legalización insular de la actividad turística. Apartado 11.4.

## 19. Referencias bibliográficas y fuentes

---

10. Santos Santana, Jose Yeray. Informe de Valores Patrimoniales de Edificación Tradicional. Conjunto de Construcciones Tradicionales La Paredita. Calle Granero 10, El Tanque. Ref. catastral 38044A003000290001YM. Marzo 2026. (Arquitecto COACTFE nº 3560.)
11. Acosta García, Carlos. El Tanque: crónica apresurada de un municipio casi desconocido. Cabildo de Tenerife, 1984.
12. Ayuntamiento de El Tanque. Patrimonio. Sitio web municipal [en línea]. <https://www.eltanque.es/municipio/patrimonio/>
13. Ayuntamiento de El Tanque. Miradores. Sitio web municipal [en línea].
14. Las Medianías de Tenerife. Ficha El Granero [en línea]. <https://www.medianiasdetenerife.com/ficha.cfm?id=192>
15. Las Medianías de Tenerife. Ficha La Casa de Alhóndiga [en línea]. <https://www.medianiasdetenerife.com/ficha.cfm?id=193>
16. Las Medianías de Tenerife. Ficha Casa de los Capitanes [en línea].
17. IDECanarias / GRAFCAN. Visor cartográfico y ortofotos históricas [en línea]. Instituto Cartográfico de Canarias.
18. GEVIC – Gran Enciclopedia Virtual de las Islas Canarias. La vivienda tradicional. Municipio de El Tanque. [en línea]. <https://gevic.net>
19. HERAL Estudio. La Casa de Los Capitanes de El Tanque inicia su transformación [en línea]. 2025.
20. Cabrera García, Víctor Manuel. La arquitectura del viento en Canarias: los molinos de viento, clasificación, funcionalidad y aspectos constructivos. Tesis doctoral. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 2009.
21. Rincones del Atlántico, nº 6. Las eras de Teno Alto: usos, técnicas y elementos asociados al ciclo cerealista del noroeste de Tenerife [en línea]. <http://www.rinconesdelatlantico.es/num6/lector.php?id=264>
22. BienMeSabe.org. La sorprendente historia del molino de viento que hubo en Teno Alto [en línea]. 2012.
23. Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. BOC núm. 93, de 17 de mayo de 2019.
24. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. BOC núm. 136, de 17 de julio de 2017.
25. Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque. Texto Refundido, julio de 1998. Arquitecto director: Francisco Damián Trujillo Ferrer. Aprobado por C.U.M.A.C. (4/06/1996) y Pleno del Ayuntamiento de El Tanque (24/06/1996).
26. Dirección General del Catastro. Ficha catastral de la parcela 38044A003000300001YT (Polígono 3, Parcela 30), paraje Granero, El Tanque. Uso: AAL.01 (Almacén). Superficie: 1.082 m<sup>2</sup>, construida: 119 m<sup>2</sup>.
27. Ayuntamiento de El Tanque. Certificación de Uso Consolidado Turístico de La Paredita (Decreto 2024-0889, de 24/09/2024, Exp. 1107/2024). Emitida al amparo del art. 47 del Decreto 182/2018. Contiene texto íntegro del Art. 74 NSP y clasificación PIOT «Protección Económica 1».

28. Escritura de compraventa de La Paredita (31/05/2023). Notaria D.<sup>a</sup> María Teresa Lovera Cañada, La Laguna, protocolo 1.761. Vendedores: D. José Luis Rodríguez Rodríguez y D.<sup>a</sup> Rosa Amelia Álvarez Alonso. Compradores: D. Isidro Quintana Ravelo y D.<sup>a</sup> Francisca Amelia Rodríguez Ruiz. Precio: 455.000 €. Superficie parcela: 704,08 m<sup>2</sup>. Superficie total construida: 367,58 m<sup>2</sup>.
29. Tasación hipotecaria anterior — UVE VALORACIONES, S.A. (Exp. 21-38-01078, 10/09/2021). Arq. D. Manuel López-Quiroga Rodríguez. Valor de tasación: 468.207,65 €. Superficie construida: 400,10 m<sup>2</sup>. Data la construcción original en 1916.
30. Muiños Trujillo, G. y Pérez Reyes, C. Diagnóstico Rural Participativo de Agricultura en el Municipio de El Tanque. Máster de Intervención Social y Comunitaria, Universidad de La Laguna, 2010-2011.
31. Certificado de Eficiencia Energética (CEE) n.º 266317, Registro del Gobierno de Canarias. Dirección: CL Granero n.º 10, Pol. 3, Parc. 29, El Tanque. Caducidad: 30/08/2031.
32. Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Tanque. Memoria de Ordenación. Texto Refundido, julio de 1998. Arquitecto director: Francisco Damián Trujillo Ferrer.
33. Cabildo Insular de Tenerife. Registro General Turístico. Inscripción 2023-T10165, signatura VV-38-4-0100281. Alta de vivienda vacacional La Paredita, 30 de junio de 2023.
34. Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias. BOE núm. 264, de 3 de noviembre de 1988.
35. Ayuntamiento de El Tanque. Patrimonio — El Granero [en línea]. Sitio web municipal. <https://www.eltanque.es/municipio/patrimonio/> [Consultado: marzo 2026].

## 20. Relación de documentación complementaria adjunta

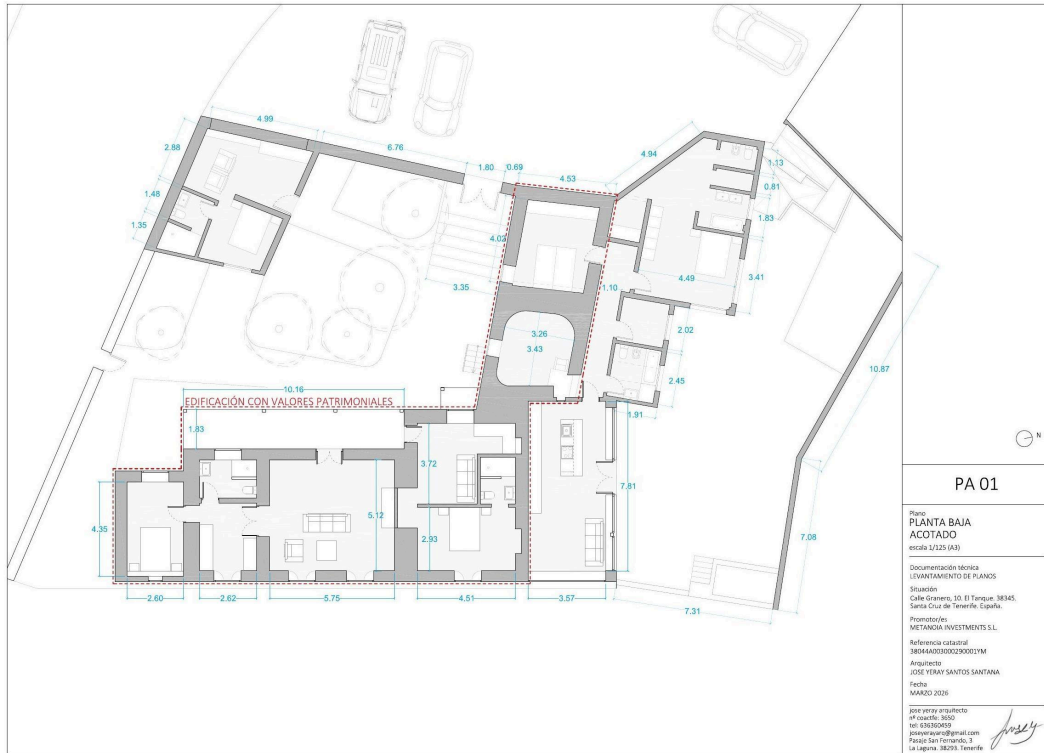
---

- Informe de Valores Patrimoniales suscrito por el arquitecto Jose Yeray Santos Santana (COACTFE nº 3560), de fecha 6 de marzo de 2026, con anexo gráfico fotográfico y planos de levantamiento PA01, PA02 y PA03.
- Figura 1 / Anexo A. Fotografía histórica asociada al trabajo de limpieza manual de mazorcas en el entorno de La Paredita.
- Figura 2 / Anexo B. Fotografía histórica de El Granero (ca. años 70), conjunto patrimonial reconocido por el Ayuntamiento situado a 300 m de La Paredita. Tipología constructiva idéntica.
- Figura 3 / Anexo C. Cartografía toponímica del entorno alto: Fuente de las Llaves y Roque de la Tierra del Trigo.
- Figura 4 / Anexo D. Ortofotos GRAFCAN 1982, 2000 y 2003 del entorno inmediato de La Paredita.
- Figura 5 / Anexo E. Levantamiento de planos técnicos PA01, PA02 y PA03 firmados por arquitecto colegiado.

## ANEXO E — LEVANTAMIENTO DE PLANOS TÉCNICOS

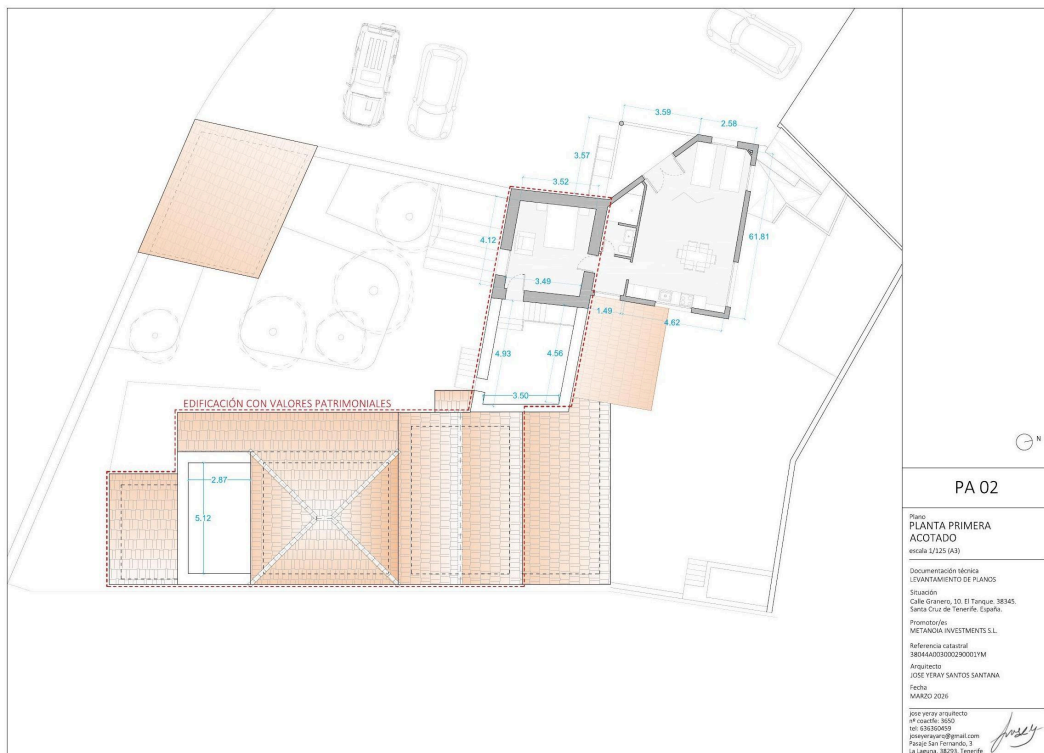
Elaborados por el arquitecto Jose Yeray Santos Santana (COACTFE nº 3560). Escala 1:125 (A3). Marzo 2026.

### PA 01 — PLANTA BAJA ACOTADA



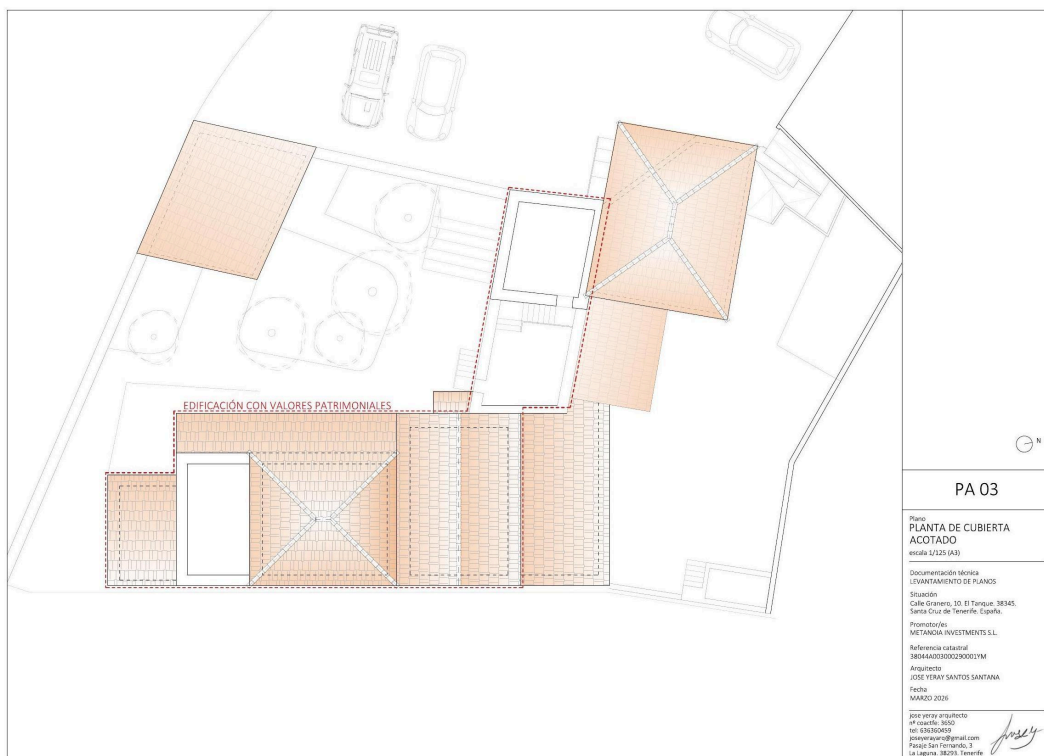
PA01 · Planta Baja Acotada. La línea discontinua roja delimita la edificación con valores patrimoniales.  
Propiedad: D. Isidro Quintana Ravelo y D.<sup>a</sup> Francisca A. Rodríguez Ruiz. Ref. catastral:  
38044A003000290001YM.

### PA 02 — PLANTA PRIMERA ACOTADA



PA02 · Planta Primera Acotada. La zona sombreada en naranja corresponde a cubiertas inclinadas de teja. La línea discontinua roja delimita el ámbito patrimonial.

### PA 03 — PLANTA DE CUBIERTA ACOTADA



PA03 · Planta de Cubierta. La zona sombreada en naranja identifica las cubiertas de teja cerámica curva. La línea discontinua roja delimita el ámbito patrimonial propuesto.



## ANEXO F — FICHA RESUMEN DE CATALOGACIÓN

<b>Denominación</b>	La Paredita. Conjunto de construcciones tradicionales.
<b>Localización</b>	Calle El Granero 10, El Tanque, Tenerife.
<b>Referencia catastral</b>	38044A003000290001YM (residencial) / 38044A003000300001YT (almacén).
<b>Finca registral</b>	N.º 7/1513 de El Tanque. CRU: 38002000193068. Registro de Icod de los Vinos.
<b>Propietario</b>	D. Isidro Quintana Ravelo y D.ª Francisca Amelia Rodríguez Ruiz (copropietarios al 50 % cada uno).
<b>Antigüedad acreditada</b>	Anterior a 1982 (Registro de la Propiedad). Construcción original datada en 1916 (tasación UVE Valoraciones). Continuidad acreditada desde 1964 (ortofoto GRAFCAN).
<b>Superficie construida</b>	400,10 m <sup>2</sup> (Prescripción Urbanística, 2017). Parcela registral: 704,08 m <sup>2</sup> . Parcela originaria: 3.476 m <sup>2</sup> .
<b>Categoría solicitada</b>	<b>Bien catalogado en el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales (art. 25 y 94, Ley 11/2019). Protección estructural.</b>
<b>Valores identificados</b>	Histórico-territorial (continuidad desde s. XVI). Etnográfico (granero, era, ciclo cerealista). Arquitectónico (mampostería, teja, carpintería, pórtico). Toponímico (El Granero, Lomo Molino, Tierra del Trigo, Fuente de las Llaves).
<b>Elementos a proteger</b>	Cuerpo original anterior a 1982 (cubierta teja 4 aguas, pórtico madera, carpinterías con asiento, puerta doble hoja cuarterón, entrevigado ripios, estanques de riego, mampostería piedra volcánica). Entorno: era contigua «Er La Paredita».
<b>Uso actual</b>	Alojamiento rural turístico (uso consolidado certificado por el Ayuntamiento). Registro General Turístico: 2023-T10165. Signatura VV-38-4-0100281.
<b>Situación urbanística</b>	Suelo rústico. Asimilado a fuera de ordenación (AFO) por prescripción urbanística (Exp. 1528/2017). Sin afecciones sectoriales incompatibles.
<b>Valor de mercado</b>	513.772 € (tasación UVE Valoraciones, abril 2023). Compraventa: 455.000 € (abril 2023).
<b>Comparables reconocidos</b>	El Granero (a 300 m, tipología idéntica, reconocido en web patrimonio Ayto.). La Alhóndiga (granero comunal s. XVII). Casa de los Capitanes (vivienda tradicional, +200 años).
<b>Informe técnico</b>	Arq. Jose Yeray Santos Santana (COACTFE n.º 3560), marzo 2026. Planos PA01-PA03.
<b>Fecha del expediente</b>	8 de marzo de 2026.