



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Doctor Ingram, 10

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8042802CS4484S

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

**MANZANA:** 23                      **PARCELA:** 02

**ORIENTACIÓN:** Sur                      **COTA:** 7,29 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.044,86; Y: 3.144.206,77

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

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

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 186,14 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 1,84 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 186,14 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 341,74 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 3

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble sobradado de planta en U con distribución en torno a un patio y cubiertas a dos y cuatro aguas y zócalo a la tirolesa.

El inmueble tiene una distribución de tres huecos en planta baja para puerta y dos en planta alta dedicados a ventanas. Las carpinterías de las puertas siguen el mismo esquema de dos hojas con cojinetes verticales y horizontales. Las ventanas de la planta alta siguen el esquema de ventana francesa de madera con postigos, antepecho con cojinetes horizontales y una franja superior acristalada. El inmueble está coronado con alero de madera a base de canes, pero en mal estado. No se ha podido acceder al interior por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: alero de madera y teja, gárgola, puertas y ventanas de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, registros varios (contadores de luz, telefónico, etc.), cartelería, macetas, focos de iluminación, mal estado de conservación del alero, gárgola y carpinterías exteriores de madera, zócalo a la tirolesa y desconches en el revestimiento exterior de la fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación para usos comerciales en planta baja.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XVIII  
Tipología: Sobradada  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocida  
Usos originales: Vivienda y uso comercial  
Propiedad original:

**BIBLIOGRAFÍA:**  
ÁLVAREZ RIXO, J.A. (1994). Anales del Puerto de la Cruz de la Orotava. (1701-1872). Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.  
BARROSO HERNÁNDEZ, N. (1997) Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
La actual calle Doctor Ingram se convirtió desde fechas muy tempranas en lugar de asentamiento de casas comerciales y grandes familias. Desde el siglo XVIII se observan las parcelas de esta calle construidas. Durante el siglo XIX se amplió por la zona oeste y se conectó a las nuevas vías que se estaban creando hacia el Peñón del Fraile.  
Los estudios que se han dedicado a este inmueble con anterioridad marcan la posible construcción de que esta vivienda sobradada arranque de una casa terrera modificada. Ante el crecimiento de las familias y de su nivel económico, el tipo de vivienda marcó un estatus. Esta ha sido rehabilitada en el siglo XX para la creación y uso de su planta baja como locales comerciales.

**FOTOGRAFÍAS**



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

La fachada del inmueble presenta grandes manchas de humedad y eflorescencias, fruto de las humedades de capilaridad del suelo y de las humedades por filtraciones procedentes de la cubierta. Las carpinterías están agrietadas, con cristales rotos y quemadas por el sol, hay muchos desconches de la pintura, todo fruto de la falta de mantenimiento. Parte del alero de cubierta se ha caído.

**Medidas a adoptar:** Revisar la cubierta para evitar que caigan tejas a la vía pública, así como resolver las humedades tanto de cubierta como de los muros, para posteriormente proceder a sanear los muros de fachada. Realizar mantenimiento de las carpinterías.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN**

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL**

**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:**  
La delimitación del bien catalogado se circunscribe a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble.

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:**

**TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**

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

**MEDIDAS DE FOMENTO:**

Con carácter general, le serán de aplicación las medidas que se acuerden en desarrollo del presente Plan Especial así como aquellas que se establezcan en otros planes y/o programas que sirvan a la preservación y rehabilitación del Conjunto Histórico, conforme a las características del bien y de la actuación que se promueva. En particular, podrán ser aplicables los programas identificados con los siguientes códigos: GE0301, GE0306, GE701, GE1001, GE1003, GE1004.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**

**ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:**

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

**Ámbitos de protección**

- Edificación protegida
- Elemento protegido
- Jardín protegido
- Patio protegido
- Espacio libre protegido

**Áreas susceptibles de transformación**

- 

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

**Alturas (nº de plantas)**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- libre de edificación

**Uso principal: Residencial**

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

**Edificabilidad:**

**Ocupación:**

Nº de plantas: Según plano



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

<b>Valores intrínsecos:</b>	
1. Representatividad:	<b>2</b>
2. Autenticidad e Integridad:	<b>2</b>
<b>Valores patrimoniales:</b>	
3. Histórico e Identitario:	<b>0</b>
4. Artístico:	<b>2</b>
5. Técnico:	<b>2</b>
6. Paisajístico y Territorial:	<b>2</b>

PUNTUACIÓN TOTAL: **10** de 18

VALORACIÓN FINAL: Bajo

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
Escaso atractivo para ser incluido en rutas o itinerarios divulgativos o turístico - culturales, sin perjuicio de su puesta en valor de carácter individual.

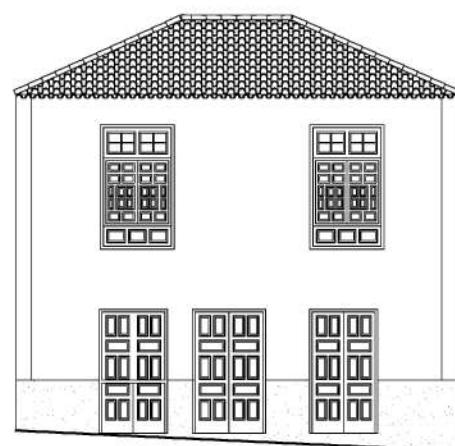
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- Zona de Influencia
- Límite de Servidumbre de Protección
- Límite de Servidumbre de Tránsito
- Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)
- Límite exterior de la Ribera del Mar
- Acceso al mar



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150  
 C/ Doctor Ingram, 10

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



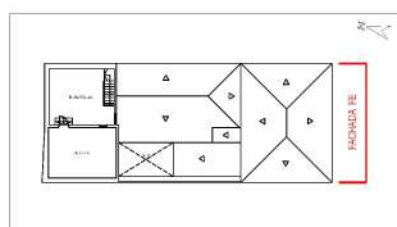
ALERO Y GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia