



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 m²s Edificabilidad: 1,84 m²c/m²s
Ocupada: 186,14 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 341,74 m²c 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:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Remonta y ampliación |

MEDIDAS DE FOMENTO:

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

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:

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

Ámbitos de protección

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

Áreas susceptibles de transformación

- | |
|--|
| |
|--|

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Alturas (nº de plantas)
- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |

Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad: Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

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.

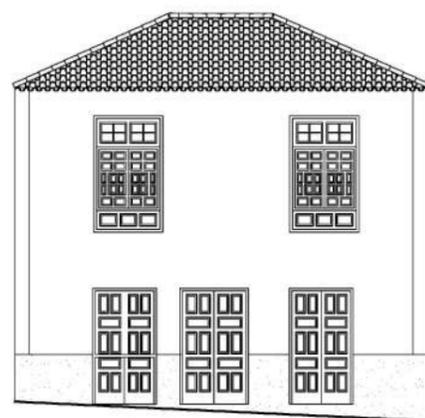
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

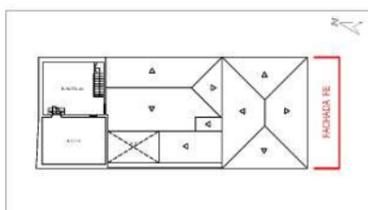
- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | Límite de Servidumbre de Protección |
| Manzana del PEPCH | Bien de Interés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



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150
 C/ Doctor Ingram, 10



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE



FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO Y GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA