



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN:

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Doctor Ingram, 12

REFERENCIA CATASTRAL: 8042803CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 23 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Sur **COTA:** 8,53 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.035,85; Y: 3.144.205,12

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Sin uso
Planta primera: Vivienda libre colectiva
Plantas restantes: Vivienda libre colectiva

SUPERFICIES:
Parcela: 203,11 m²s Edificabilidad: 3,22 m²c/m²s
Ocupada: 203,11 m²s Ocupación: 100,00 %
Construida: 653,25 m²c Nº de plantas: 5

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble sobradado de planta en U con distribución a partir de un patio interior con cubiertas a cuatro aguas y azotea. Se le han añadido dos plantas más a partir de la segunda crujía.

El inmueble ha sido totalmente rehabilitado. Los huecos en fachada siguen un esquema de puerta-ventana-puerta en planta baja y tres huecos de ventanas en la planta alta. La carpintería de la puerta principal es de dos hojas con cojinetes verticales. La ventana de la planta baja está tapiada. La puerta lateral derecha es de doble hoja acristalada con cojinete cuadrangular en el antepecho. Las ventanas de la planta alta son de doble hoja acristalada con un antepecho de cojinetes de madera y acristalamiento. Todos los huecos están enmarcados en una decoración clasicista de madera con pilastras laterales con fustes lisos y una cornisa de madera. El coronamiento del inmueble es un alero doble de madera. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada protegida: alero de madera y teja, gárgolas, puertas y ventanas de madera.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Contador de luz, foco de iluminación, toldo y rodapié de piedra en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación integral con sustitución de carpinterías.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: S. XIX
Tipología: Sobradada
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocida
Usos originales: Vivienda
Propiedad original:

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

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:
La 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. El inmueble es una casa sobradada del siglo XIX que ha sido totalmente rehabilitada en los últimos años, adaptando zonas de la planta baja para el uso comercial

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Sólo comentar que la pintura de planta baja es de un color diferente a la de planta alta.

Medidas a adoptar: Se debe pintar la fachada del inmueble con la misma pintura. Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Practicable

Plantas:

Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:

La delimitación del bien catalogado se circunscribe a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble.

CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:

TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:

- | | |
|---|--|
| <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, GE0701, 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 | Áreas susceptibles de transformación |
| Elemento protegido | Patio protegido | |
| | Espacio libre protegido | |

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Alturas (nº de plantas)

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

Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	2
2. Autenticidad e Integridad:	2
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	0
4. Artístico:	0
5. Técnico:	1
6. Paisajístico y Territorial:	2
PUNTUACIÓN TOTAL: 7 de 18	

VALORACIÓN FINAL: Muy 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.

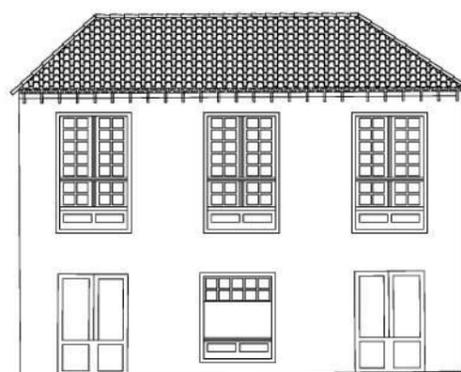
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

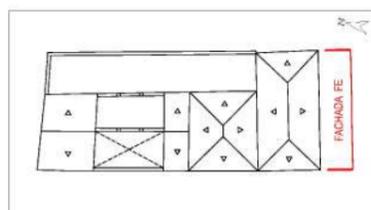
- | | | |
|---|---|---|
| Límite municipal | Barrancos | Costas |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial | Zona de Influencia |
| Área Urbana del PEPCH | Patrimonio histórico | Límite de Servidumbre de Protección |
| Manzana del PEPCH | Bien de Interés 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, 12



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



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA