



**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 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 3,22 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 203,11 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 653,25 m<sup>2</sup>c                      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:  
Entrepantas:

**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
  - 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 | 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**

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <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>0</b> |
| 5. Técnico:                      | <b>1</b> |
| 6. Paisajístico y Territorial:   | <b>2</b> |
| <b>PUNTUACIÓN TOTAL: 7 de 18</b> |          |

**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.

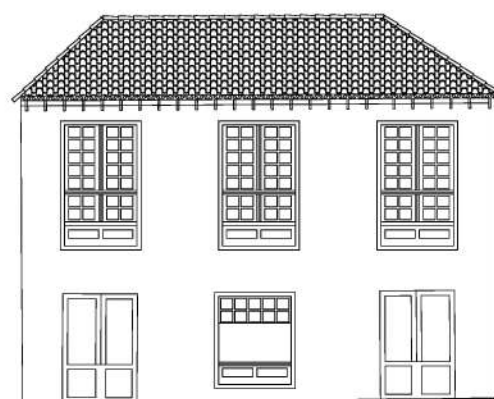
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

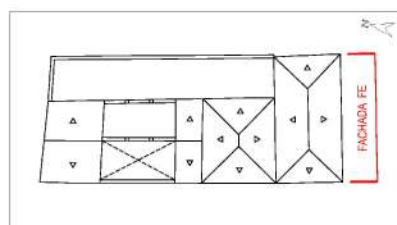
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico**
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas**
- 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, 12



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE

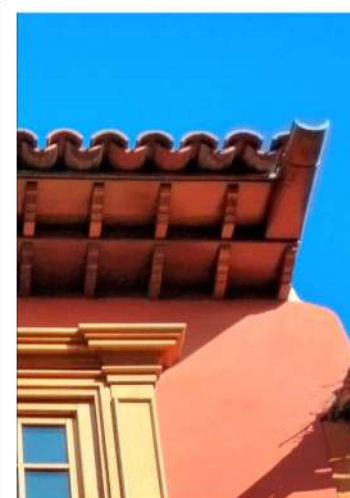


FACHADA FE



FACHADA FE

**ELEMENTOS SINGULARES**



ALERO Y GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA