



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Doctor Ingram, 16

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7942905CS4474S

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

**MANZANA:** 25                      **PARCELA:** 05

**ORIENTACIÓN:** Este                      **COTA:** 12,30 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.996,66; Y: 3.144.189,63

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

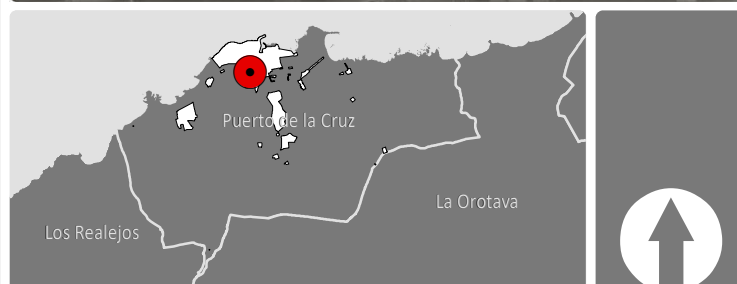
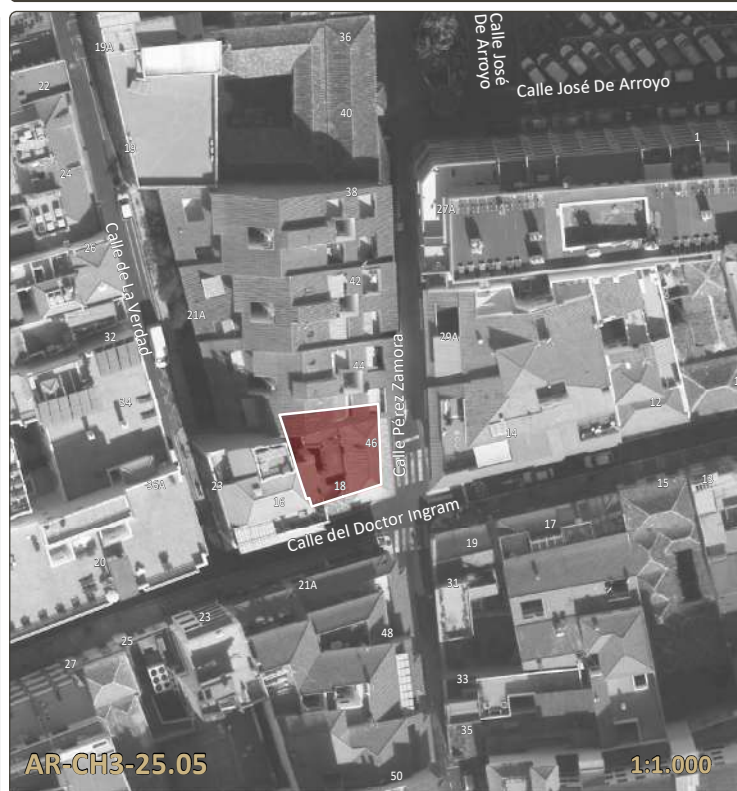
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
 Planta baja: Sin uso  
 Planta primera: Sin uso  
 Plantas restantes: No procede

**SUPERFICIES:**  
 Parcela: 133,88 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 1,60 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 Ocupada: 133,88 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
 Construida: 214,14 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 2

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de planta rectangular de tipología sobradada en su fachada hacia la calle Pérez Zamora y de una planta hacia la calle Dr. Ingram con cubiertas a cuatro aguas

Intervenido para adecuar su planta inferior como local. La fachada hacia la Pérez Zamora tiene un ritmo de huecos en planta baja de ventana-puerta y en la planta superior de dos ventanas. Los huecos de la planta baja son de diferente altura debido al desnivel de la calle. La ventana es de doble hoja de madera con rejería de forjado y un antepecho de cojinetes horizontales. La puerta central se encuentra tapiada. La puerta lateral es de doble hoja con cojinetes en el antepecho cuadrangulares y verticales con un franja superior a modo de persiana ventilación y un cuerpo central acristalado y decorado con rejería de forjado. En planta alta, las ventanas siguen un esquema de ventana francesa de doble hoja de madera con postigo, antepecho de cojinetes lisos y una franja superior acristalada. La fachada hacia Doctor Ingram es asimétrica por el desnivel del inmueble, en el cuál observamos dos alturas entre el cuerpo principal y el lateral. La puerta de acceso es de doble hoja con cojinetes verticales y horizontales con ua franja superior de rejería con decoración vegetal. La puerta de acceso al local es de doble hoja acristalada y cojinetes en el antepecho. La ventana sigue el esquema de ventana francesa de doble hoja de madera con postigo, antepecho horizontal y una franja superior acristalada. El coronamiento del inmueble es a base de un alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: alero de teja, gárgola, puertas y ventanas de madera y rejería en puerta principal.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, registros varios (contador de agua, luz, etc.), mal estado de conservación general de las carpinterías de madera, rejería superpuesta a las puertas de locales en planta baja y grafitis en fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación para usos comerciales en planta baja. Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
 Edad: S. XVIII-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 hace esquina con la calle Pérez Zamora, manteniendo la tipología de casa terrera, pero ha sido intervenida debido a las necesidades que han tenido los propietarios.

**FOTOGRAFÍAS**







**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

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

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unas pequeñas eflorescencia y pérdida de enfoscado, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo. Las carpinterías están agrietadas y quemadas por el sol y la falta de mantenimiento.

**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Convertible

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:**

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

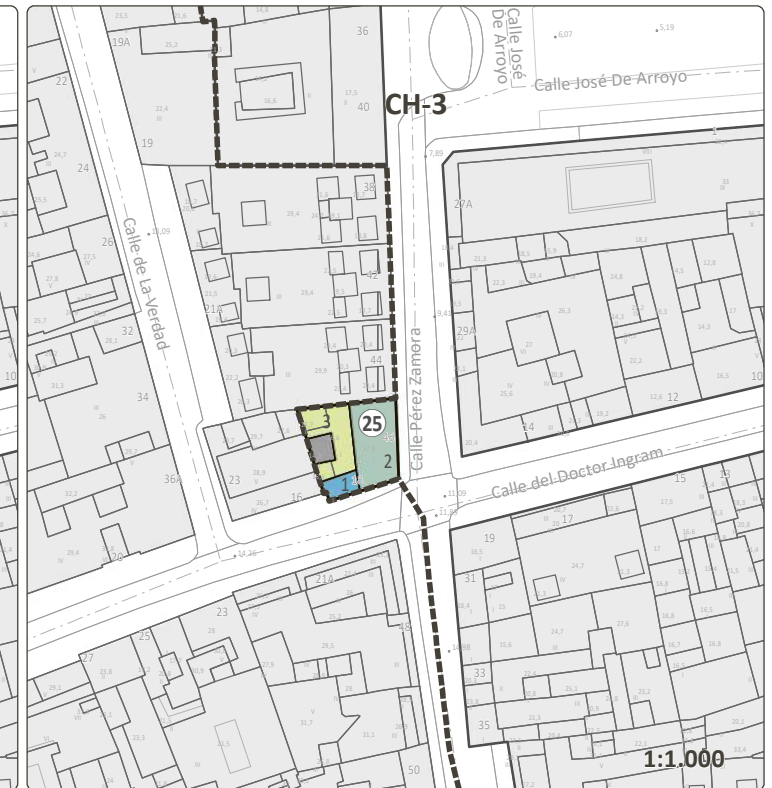
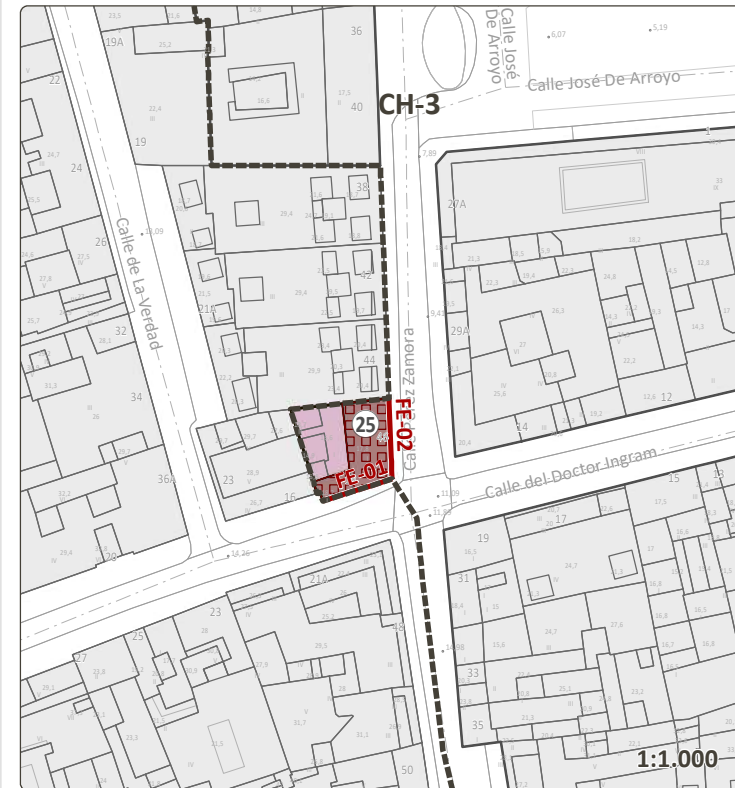
Uso principal: Residencial

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

**PUNTUACIÓN TOTAL:** 9 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

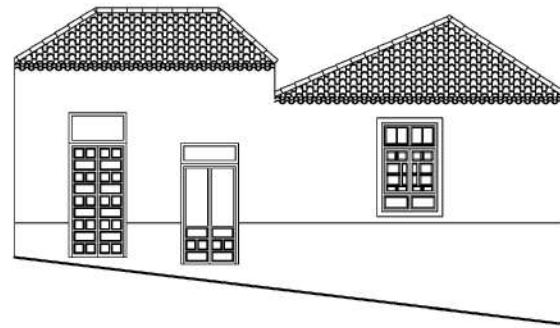
**DELIMITACIONES**

- 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

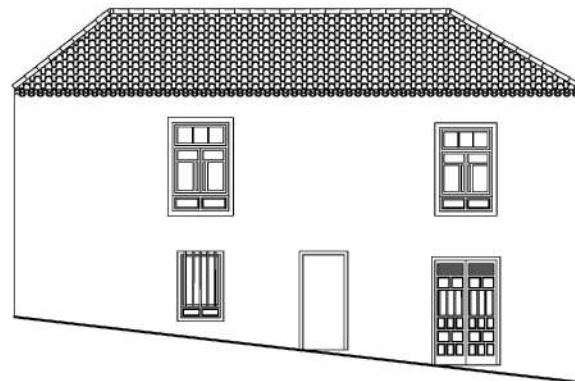




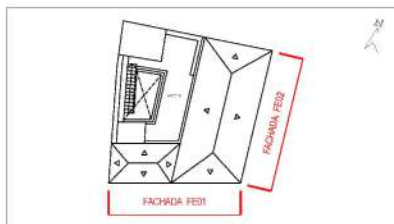
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:150  
 C/ Doctor Ingram, 16



FACHADA FE02 1:150  
 C/ Pérez Zamora



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

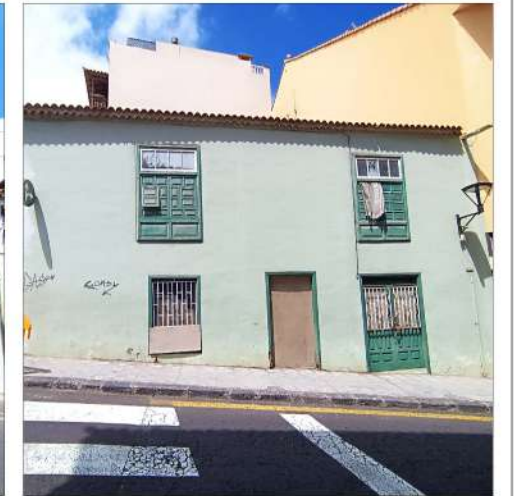
**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



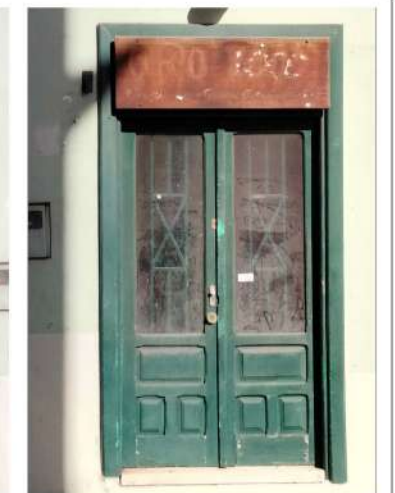
ALERO DE TEJA



GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA PRINCIPAL CON REJERÍA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PUERTA DE MADERA