

## ELEMENTOS CATALOGADOS

### 1.- Datos identificativos

- denominación:  
**EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL**
- situación:  
**C/. Derechos, 14 y Plaza Redonda, 7**
- época/fecha de construcción:  
**finales primera mitad del s.XIX**

### 2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la Plaza Redonda y a la calle Derechos. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un arco, compartido con la propiedad colindante en C/. Derechos nº12.
- Se compone de zaguán (con acceso por C/.Derechos); dos locales comerciales en planta baja con altillos; cuatro plantas altas, destinadas a una vivienda por planta; y una planta ático, destinada a una vivienda.
- Fachada a Plaza Redonda con seis huecos por planta. Balcones corridos (en continuidad con toda la plaza) en plantas primera y segunda, y balcones exentos en planta tercera. Barandillas con barrotillos de forja. Cornisa corrida de remate revestida de teja y con antepecho, presentando un elemento impropio de coronación (cerramiento de fachada sobre el antepecho). Revestimiento con enfoscado y pintura.
- Fachada a calle Derechos con tres huecos por planta, de disposición simétrica, mediante dos ventanas (alargadas) y un balcón (uno de ellos impropriamente cerrado); constituye una unidad compositiva con el edificio colindante en C/. Derechos nº12. Gran diversidad de huecos en planta baja. Impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Balcones con barandillas de forja. Línea de cornisa por debajo de las de propiedades colindantes. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos.
- Sistema constructivo a base de pórticos de pilares de ladrillo y vigas y viguetas de madera, con fachadas portantes.

### 3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado general de conservación aceptable, existiendo no obstante patologías de cierta consideración en la vivienda en planta ático.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachada y cubierta.
- Todas sus unidades (locales y viviendas) están en uso, excepto la vivienda ático, que se encuentra abandonada.

### 4.- Grado de protección

**Protección parcial**

### 5.- Condiciones particulares

- **Fachada a Plaza Redonda:**
  - Demolición de cerramiento de fachada levantado sobre murete de coronación, y ejecución de nuevo cerramiento retranqueado según planos del P.E.C.P.
  - Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
  - Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento
- **Fachada a C/.Derechos:**
  - Regularización de huecos, con eliminación de mirador impropio.
  - Elevación de línea de cornisa, en correspondencia con edificación colindante, según planos del P.E.C.P.
- **Cubiertas:**
  - Rehabilitación general, con adecuación a nuevas alineaciones
  - Cubierta inclinada parcialmente transitable en ámbito de la fachada a Plaza Redonda, según planos del P.E.C.P.
  - Sustitución de caja de escalera en salida a cubierta, según planos del P.E.C.P.
- **Uso propuesto:** residencial plurifamiliar compatible con terciario y otras actividades, según normativa del P.E.C.P. Dominio privado.

## PLAN ESPECIAL DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LA PLAZA REDONA

