

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")**
- situación:
C/. Derechos, 16 y Plaza Redonda, 8
- época/fecha de construcción:
finales primera mitad del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la calle Derechos, y a la Plaza Redonda en planta baja.
- Se compone de un local comercial en planta baja con altillo, y cuatro plantas altas sin distribución, destinadas originalmente a vivienda. No existe zaguán, accediéndose a través del local comercial hasta la escalera que comunica las plantas superiores, siendo además esta escalera de reducidas dimensiones.
- Fachada a Plaza Redonda en planta baja, con tres huecos.
- Fachada a calle Derechos con un hueco por planta, consistente en balcones con barandillas de forja, en plantas segunda y tercera, y un hueco menor en planta cuarta. Impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos. Constituye una unidad arquitectónica con el edificio colindante en C/.Derechos nº18.
- Sistema constructivo a base pórticos de pilares de ladrillo, con vigas y viguetas de madera.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un bajo estado de conservación, existiendo patologías de diversa consideración y carencia de espacios habitables, agravado por la reducida superficie disponible por planta.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachadas y cubierta.
- El local comercial está en uso; las planta superiores están desocupadas.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcelas sitas en C/. Derechos 18, C/. Trench 9, C/. Trench 7, C/. Trench 5, y C/. Trench 3, observando, además de lo establecido en las Normas del P.E.C.P., la condición de conservar la estructura no afectada por la nueva escalera comunitaria mediante su saneado, consolidación o reposición.
- **Fachada a Plaza Redonda:**
 - 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, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de barandillas
 - Eliminación de elementos publicitarios en planta baja no adscritos a interior de huecos, según documentos del P.E.C.P.
- **Cubiertas:**
 - Rehabilitación general.
 - Adecuación de salida a cubierta de nueva escalera comunitaria, según documentación del P.E.C.P. en su caso.
- **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

