

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")**
- situación:
C/. Derechos, 18 y C/. Trench, 11
- época/fecha de construcción:
primera mitad del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras y en esquina, con fachadas recayentes a la calle Derechos y a la calle Trench.
- Se compone de un local comercial en planta baja con attillo, y tres plantas altas sin distribución, destinadas originalmente a vivienda, con una cuarta planta en la crujía colindante a C/.Derechos nº16. 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 calle Derechos con dos huecos por planta, impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos. La crujía colindante al edificio en C/.Derechos nº16, constituye con él una unidad arquitectónica.
- Fachada a C/. Trench de reducida dimensión y un hueco por planta, consistentes en ventanas. Balcones en esquina en las plantas primera y segunda, con barandillas de forja, y construidos con pletinas de forja y azulejos.
- Sistema constructivo a base de muros y pórticos de pilares, de fábrica 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 plantas superiores se usan como almacén.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcelas sitas en C/. Derechos 16, 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.
- **Fachadas a C/.Derechos y a C/. En Trench:**
 - Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de barandillas
 - Eliminación de elementos publicitarios en planta baja no adscritos al interior de los huecos, según planos 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 PLAÇA REDONA

