

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:

EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

- situación:

Cl. Jofrens, 6

- época/fecha de construcción:

primera mitad del s.XIX (arqto: J.Gisbert, 1.846)

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la Plaza Redonda, a la calle Jofrens y a la calle Pescadería; y patio interior. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje (sobre Cl. Pescadería), compartido con la propiedad colindante (Plaza Redonda nº1).

- Se compone de zaguán (con acceso por Cl. Jofrens); tres locales comerciales en planta baja con altillo; un Local en planta entresuelo (nivel altillo); y tres plantas altas, más una cuarta retranqueada, destinadas a un total de diez viviendas.

- Fachada a Plaza Redonda con cinco huecos por planta. Balcones corridos (en continuidad con toda la plaza) en plantas primera y segunda, y balcones exentos en planta tercera (algunos de ellos cegados). Barandillas con barrotillos de forja. Cornisa corrida de remate con teja y antepecho.

- Fachada a Cl. Jofrens con cinco huecos por planta, de disposición simétrica, mediante una ventana central (cegada) y dos balcones a ambos lados, de obra moldurada y azulejos sobre retícula de forja, con barandillas de forja; huecos distintos en planta baja y altillo.

- Fachada a Cl. Pescadería con tres huecos por planta (ventanas, varias cegadas), más otro sobre el pasaje (balcón).

- En ambas Fachadas al exterior de la Plaza Redonda, existen impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados; Cornisa de coronación de obra moldurada. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos.

- Sistema constructivo a base de pórticos y muros de carga de fábrica de ladrillo, con vigas y viguetas de madera.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un buen estado de conservación, existiendo no obstante patologías.

- Exteriormente, presenta una cierta degradación en elementos y materiales de fachada y cubierta.

- Todas sus unidades (locales y viviendas) están en uso.

4.- Grado de protección

Protección parcial

5.- Condiciones particulares

- **Fachada a Plaza Redonda:**

- Apertura y regularización de huecos, según planos P.E.C.P.
- Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento

- **Fachadas a calles Jofrens y Pescadería:**

- Regularización de huecos y carpinterías, según planos del P.E.C.P., con cegados y reaperturas (huecos impropios).
- Saneado de balcones, barandillas, revestimiento y huecos, pudiendo mantenerse las rejeras originales del edificio en ventanas de planta baja.
- Regularización de balcones sobre arco del pasaje, unitariamente con propiedad vecina, según planos P.E.C.P.

- **Cubiertas:**

- Cubierta inclinada parcialmente transitable en ámbito de la fachada a Plaza Redonda, según planos del P.E.C.P.
- Elevación de altura de cornisa (viviendas ático) hasta alcanzar mínimos de habitabilidad.
- Sustitución de caja de escalera en salida a cubierta, según planos del P.E.C.P.

- **Estructuras:**

- Saneado, consolidación o reposición.

- **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

