

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:

EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

- situación:

Plaza Redonda, 1 - C/.Derechos, 4 - C/. Jofrens, 8

- época/fecha de construcción:

finales del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a Plaza Redonda, a calle Pescadería, y a calles Derechos y Jofrens (en esquina); con patio interior. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje (sobre C/. Pescadería), compartido con propiedad colindante (C/. Jofrens nº6).

- Se compone de zaguán (con acceso por C/.Jofrens); dos locales comerciales en planta baja con altillo; y cuatro plantas altas (retranqueada la última en frente a Plaza Redonda), destinadas a Pensión y viviendas.

- Fachada a Plaza Redonda con tres 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. Existe un pequeño trastero apoyado sobre el antepecho de coronación.

- Las fachadas exteriores a la Plaza Redonda disponen de un total de catorce huecos por planta: tres a C/.Derechos; siete a C/. Jofrens; y cuatro a C/.Pescadería. Balcones de obra moldurada sobre ménsulas y con barandilla de forja en plantas primera a tercera, y ventanas menores en planta cuarta; excepto huecos sobre pasaje (balcones de forja y azulejos, sin planta cuarta ni ventanas). Huecos enmarcados con moldura; Huecos en planta baja con ventanas en altillo (añadiendo huecos intermedios) y mayor ornato. Cornisa de coronación de obra moldurada, con antepecho de fundación y machones. Revestimiento con enfoscado 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 estado de conservación muy bajo, con graves patologías.

- Exteriormente, presenta una degradación general en elementos y materiales de fachadas y cubierta.

- Sólo están en uso los locales y la Pensión.

4.- Grado de protección

Protección parcial

5.- Condiciones particulares

- Fachada a Plaza Redonda:

- Eliminación de trastero impropio sobre antepecho coronación.
- Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
- Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento

- Fachadas a calles Derechos, Jofrens y Pescadería:

- Saneado de balcones, barandillas, carpintería y revestimiento.
- Regularización de balcones sobre arco del pasaje, unitariamente con propiedad vecina, según planos P.E.C.P.

- Cubiertas:

- Rehabilitación general.
- Demolición de anexo impropio.
- Cubierta inclinada parcialmente transitable en ámbito de la fachada a Plaza Redonda, según planos del P.E.C.P.
- Conservación cubierta lucernario de caja de escalera, o sustitución 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

