

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL
- situación:
Plaza Redonda, 11 y calle Sombrerería, 9
- época/fecha de construcción:
primera mitad del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la calle Sombrerería, a la calle Vallanca y a la Plaza Redonda. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje (calle Vallanca), compartido con las propiedades colindantes (C/.Vallanca nº3 y Plaza Redonda nº13).
- Se compone de zaguán (con acceso por calle Vallanca), un local comercial en planta baja (en esquina) con altillo y sótano, y cuatro plantas altas, destinadas originalmente a vivienda, con anexiones parciales de propiedades vecinas.
- Fachada a calle Sombrerería en continuidad con la Fachada a calle Vallanca (en esquina), con un total de cuatro huecos por planta, más el situado sobre el pasaje de acceso al interior de la plaza redonda. Los huecos recayentes a la calle Sombrerería (balcones, uno por planta), son idénticos a sus más próximos en calle Vallanca, siendo distintos del resto. Elementos publicitarios propios en planta baja. Impostas a la altura de los forjados. Balcones con barandillas de forja. Huecos con molduras. Fachada sobre pasaje con un hueco por planta, en discontinuidad incluso con propiedad lindante.
- Fachada a plaza Redonda en plantas segunda y tercera, con dos huecos por planta. Balcón corrido (en continuidad con toda la plaza) en planta segunda, y balcones exentos en planta tercera (con barandilla enrasada en fachada). Barandillas con barrotillos de forja. Cornisa corrida de remate revestida de teja y con antepecho. Revestimiento con enfoscado y pintura.
- Sistema constructivo a base de pórticos y muros de fábrica de ladrillo, con vigas y viguetas de madera.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado general de conservación bajo, presentando patologías y deficiencias en distribución.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachadas y cubierta.
- El local comercial está en uso; las plantas superiores están desocupadas o usadas como almacén del local.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcela lindante sita en Pl.Redonda 11 y 12, 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 o reposición.
- **Fachada a Plaza Redonda:**
 - Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento
- **Fachadas a calles Sombrerería y Vallanca:**
 - Alteración de huecos, balcones y barandillas sobre pasaje, según planos del P.E.C.P.
 - 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.
 - Cubierta inclinada parcialmente transitable en ámbito de fachada a Plaza Redonda, según planos del PECP.
- **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

