

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")**
- situación:
Plaza Redonda, 11 y 12
- época/fecha de construcción:
primera mitad del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la Plaza Redonda. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje, compartido con propiedades colindantes (C/.Vallanca nº3 y Plaza Redonda nº13).
- Se compone de dos locales comerciales en planta baja comunicados entre sí, con altillo y sótano (con accesos por calle Vallanca y Plaza Redonda), y tres plantas altas, destinadas originalmente a dos viviendas tipo "casa obrador", disponiendo incluso de dos escaleras interiores desde planta baja a planta primera. No existe zaguán, accediéndose a través del local comercial hasta las escaleras que comunican con las plantas superiores, siendo además estas escaleras de reducidas dimensiones.
- Fachada a plaza Redonda con dos huecos en planta baja (Plaza Redonda nº11 y 12), cuatro en planta primera y sólo dos en plantas segunda y tercera, por haberse vinculado a propiedad vecina en C/.Sombrerería nº9. Balcón corrido (en continuidad con toda la plaza) en plantas primera y segunda, y ventanas apaisadas en planta tercera. 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 se usan como almacén del local.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcela lindante sita en C/. Sombrerería 9 - Pl.Redonda 11, 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
- **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 la fachada a Plaza Redonda, 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

