

ELEMENTOS CATALOGADOS (nueva 26/2014)

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")
- situación:
Plaza Redonda, 15
- época/fecha de construcción:
Primera mitad del s.XIX
(VTIM arqtes., rehabilitación integral de fachada a Plaza Redonda, cubiertas e instalaciones urbanas, 2007-2012)

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la Plaza Redonda.
- Se compone de un local comercial en planta baja con altillo y sótano; tres plantas altas, destinadas originalmente a vivienda unifamiliar tipo "casa obrador". No existe zaguán independiente, accediéndose a través del local comercial hasta una escalera de reducidas dimensiones que comunica con las plantas superiores.
- Cubierta superior (incluso acceso desde escalera) y fachada a Plaza Redonda rehabilitadas integralmente entre 2007 y 2010. Tiene un solo hueco por planta. Balcón corrido (en continuidad con toda la plaza) en plantas primera y segunda, y nuevo hueco de proporción vertical con antepecho metálico individual en planta tercera. Barandillas con barrotillos y puntas de fleca de forja. Nuevo antepecho corrido de remate superior con canalón oculto y alero de teja. Revestimiento exterior con morteros y pinturas especiales de color ocre.
- Sistema constructivo a base de pórticos de pilares de ladrillo, con vigas y viguetas de madera y muros portantes.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado general de conservación aceptable, con deficiencias puntuales en distribución y habitabilidad.
- El local comercial está actualmente comunicado con el de Plaza Redonda 14 y en uso (venta de cerámica). El sótano se utiliza como almacén, el altillo y la planta primera se utilizan como estudio/oficina, y las plantas segunda y tercera están desocupadas.
- Conexiones a instalaciones urbanas totalmente renovadas.

4.- Grado de protección:

Protección Ambiental

5.- Condiciones particulares

- Opción 1. Agregación Funcional C de carácter Optativo
Agregación con parcelas ubicadas en c/. Vallanca 3, c/. Sombrerería 5, c/. Sombrerería 7, Pl.Redonda 14 y Pl.Redonda 15. 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.

- Opción 2. Régimen Especial con Subunidades funcionales
Asegurando, mediante planos de conjunto y acuerdo firmado por todos los propietarios de la Agregación Funcional C, que ninguna de las casas obrador quede aislada y sin posibilidad de construir una nueva escalera comunitaria ajena al ámbito espacial asociado a la planta baja de uso comercial.

El inmueble sito en Plaza Redonda 15 tiene la obligación de Agregarse Funcionalmente al menos con el inmueble sito en Plaza Redonda 14 para, mediante una rehabilitación conjunta, obtener un acceso independiente de los locales comerciales y viviendas que cumplan los parámetros mínimos de habitabilidad.

Protección arquitectónica y constructiva de la caja de escalera existente, incluso el acceso al sótano y a la cubierta.

Saneado, consolidación o reposición de las estructuras interiores.
Renovación y actualización de las instalaciones interiores.

- **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

