

## ELEMENTOS CATALOGADOS

### 1.- Datos identificativos

- denominación:  
**EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL**
- situación:  
**Plaza Redonda, 2 y Cl. Derechos, 8**
- época/fecha de construcción:  
**finales primera mitad del s.XIX**

### 2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la Plaza Redonda y a la calle Derechos.
- Se compone de zaguán (con acceso por Plaza Redonda); un local comercial en planta baja con altillo; y tres plantas altas, destinadas a un total de cuatro 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. Gran diversidad de huecos en planta baja. Revestimiento con enfoscado y pintura.
- Fachada a calle Derechos con un hueco por planta, consistente en balcones con barandillas de forja (uno de ellos impropriamente cerrado). Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos.
- Sistema constructivo a base de muros de carga de fábrica de ladrillo, con vigas y viguetas de madera

### 3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado general de conservación aceptable, existiendo no obstante patologías en la medianería con Plaza Redonda nº1, en los tramos de forjados recayentes a la Plaza Redonda, y en la escalera comunitaria.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachadas y cubierta.
- La práctica totalidad de sus unidades (locales y viviendas) están en uso.

### 4.- Grado de protección

**Protección parcial**

### 5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional optativa** con parcela lindante sita en Cl. Derechos 6, 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.
- **Fachada a Cl.Derechos:**
  - Regularización de huecos en las tres plantas altas, según planos del P.E.C.P., con eliminación de elementos impropios.
- **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

