

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL
- situación:
Plaza Redonda, 4
- época/fecha de construcción:
finales del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la Plaza Redonda y a la calle Derechos, retranqueada ésta según modificación de alineaciones de 1.892.
- Se compone de zaguán, con acceso por la Plaza Redonda; un local comercial en planta baja con altillo, comunicado con local colindante a Plaza Redonda nº2; y tres plantas altas, destinadas a un total de dos viviendas (plantas primera y segunda) y a ampliación de vivienda de edificio colindante a C/.Derechos nº12.
- Fachada a Plaza Redonda con dos huecos por planta, destinado uno de ellos a escalera comunitaria. Balcón corrido (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. Revestimiento de enfoscado y pintura en colores crema.
- Fachada a calle Derechos con un hueco por planta. Impostas que recorren cada una de las plantas a la cota de los forjados. Balcones con barandillas de forja. Huecos con molduras. Revestimiento de enfoscado y pintura en color crema. El retranqueo que presenta implica un excesivo y molesto protagonismo de las medianeras ciegas que la flanquean en la percepción de la fachada.
- Sistema constructivo a base de pórticos de pilares de ladrillo, con vigas y viguetas de madera, y fachadas portantes.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado general de conservación bajo, con patologías y deficiencias de habitabilidad.
- Exteriormente, presenta un ligero deterioro de carpinterías y materiales de fachada y cubierta.
- Las viviendas en plantas primera y segunda se encuentran desocupadas, ocupándose las plantas baja y primera merced a su comunicación con los edificios colindantes.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Desprotección de Fachada a C/.Derechos:**
 - Cambio de alineación
 - Incremento de una altura
 - Ejecución de nueva fachada según normas del P.E.C.P.
- **Fachada a Plaza Redonda:**
 - Regularización de huecos y carpinterías, según planos del P.E.C.P.
- **Cubiertas:**
 - Rehabilitación integral, con repercusión de nueva alineación e incremento de altura en C/.Derechos.
 - Cubierta inclinada parcialmente transitable en ámbito de la fachada a Plaza Redonda, según planos del P.E.C.P.
- **Estructuras:**
 - Ejecución de nueva fachada en C/. Derechos
 - Traslado de escalera comunitaria desde fachada a Plaza Redonda al interior
- **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

