

## ELEMENTOS CATALOGADOS

### 1.- Datos identificativos

- denominación:  
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL**  
**("casa obrador")**
- situación:  
**C/. Sombrerería, 1**
- época/fecha de construcción:  
**finales del s.XIX**

### 2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la calle Sombrerería.
- Se compone de un local comercial en planta baja; y cuatro plantas altas, destinadas originalmente a una vivienda tipo "casa obrador". No existe zaguán, accediéndose a través del local comercial hasta la escalera que comunica las plantas superiores, siendo además esta escalera de reducidas dimensiones.
- Fachada con un hueco por planta, con balcones en plantas primera a tercera y ventana en planta cuarta. Balcones de obra moldurada con ménsulas y barandillas de forja. Ventana con antepecho de barandilla de forja. Huecos enmarcados con molduras, con ornamentos de enfoscado en dinteles y entrepaños. Impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Cornisa de coronación de obra moldurada, con antepecho de barandilla de forja y machones de obra. 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 bajo, existiendo patologías y deficiencias en distribución, agravadas por la reducida superficie del solar.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachada y cubierta.
- El local comercial está en uso; las plantas superiores están desocupadas

### 4.- Grado de protección

#### Protección ambiental

### 5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcela lindante sita en C/. Sombrerería 3, 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:**
  - Saneado 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.
- **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 PLAÇA REDONA

