

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL
- situación:
C/. Derechos, 12 y Plaza Redonda, 6
- época/fecha de construcción:
segunda mitad del s.XIX
(arqto.: Timoteo Calvo, 1.859)

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la Plaza Redonda y a la calle Derechos. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje, compartido con la propiedad colindante en C/. Derechos nº14.
- Se compone de zaguán con dos escaleras; un local comercial en planta baja con altillos; cuatro plantas altas, destinadas a dos viviendas por planta y una por escalera; y una planta ático, destinada a una vivienda-apartamento y a una ampliación de vivienda.
- Fachada a Plaza Redonda con cinco 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, presentando un elemento impropio de coronación consistente en cerramiento de fachada apoyado en el antepecho. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos.
- Fachada a calle Derechos con balcones y ventanas alargadas, constituyendo una unidad compositiva con el edificio colindante en C/. Derechos nº14. Gran diversidad de huecos en planta baja. Impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Balcones con barandillas de forja. Línea de cornisa quebrada. 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 patologías varias en la última planta.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachadas y cubierta.
- Todas sus unidades (locales y viviendas) están en uso.

4.- Grado de protección

Protección parcial

5.- Condiciones particulares

- **Fachada a Plaza Redonda:**
 - Demolición de cerramiento de fachada levantado sobre murete de coronación, y ejecución de nuevo cerramiento retranqueado según planos del P.E.C.P.
 - Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento
- **Fachada a C/.Derechos:**
 - Regularización de huecos en planta baja, y de huecos menores en las tres plantas altas.
 - Regularización de línea de cornisa en planta cuarta.
- **Cubiertas:**
 - Rehabilitación general, con adecuación a nuevas alineaciones
 - 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

