

ELEMENTOS CATALOGADOS (nueva 15/2014)

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL
- situación:
Plaza Redonda, 9 y plaza Lope de Vega, 2
- época/fecha de construcción:
Primera mitad del s.XIX
(Sebastián Monleón, reedificación, 1859. VTiM arqtes., rehabilitación integral de fachada a Plaza Redonda, cubiertas e instalaciones urbanas, 2007-2012)

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a Plaza Redonda y a plaza Lope de Vega. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje, compartido con la propiedad colindante en Plaza Redonda nº10.
- Se compone de zaguán (con acceso por la Plaza Redonda), un local comercial en planta baja con sótano, y cuatro plantas altas, destinadas originalmente a viviendas (una por planta).
- Fachada a Plaza Redonda rehabilitada integralmente entre 2007 y 2010. Tiene tres huecos por planta, destinado el central a iluminar y ventilar la caja de escalera. Balcón corrido (en continuidad con toda la plaza) en plantas primera y segunda, dos nuevos huecos de proporción vertical con antepechos metálicos individuales y ventana central apaisada en planta tercera. Tratamiento diferenciado en todas las plantas de las carpinterías correspondientes al acceso y caja de escalera. Barandillas con barrotillos y puntas de flecha de forja. Nuevo antepecho corrido superior de remate con canalón oculto y alero de teja. Revestimiento exterior con morteros y pinturas especiales de color ocre.
- Fachada a plaza Lope de Vega con tres huecos por planta (balcones agrupados o individualizados), constituyendo junto a la fachada colindante (Plaza Redonda, 10) una unidad arquitectónica. Impostas a la altura de los forjados. Balcones con barandillas y pletinas de forja con azulejos. Huecos acarpanelados con molduras planas. Revestimiento exterior con enfoscado y pintura en colores terrosos.
- Terraza pisable hacia la Plaza Redonda, con acceso desde la planta cuarta, conseguida tras eliminar elementos impropios anteriores (cubrición del tramo añadido a la escalera en 1859). Nueva cubierta sobre la planta cuarta, separada del antepecho de la Plaza Redonda y fragmentada en dos cuerpos con vertientes a una sola agua.
- 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 fragmentos de elementos estructurales en mal estado de conservación, y también deficiencias de habitabilidad. La planta baja está actualmente en uso como bar/restaurante y las plantas superiores están desocupadas o utilizadas como almacén.
- Exteriormente, la fachada a plaza Lope de Vega, pese a reparaciones anteriores, está necesitada de rehabilitación en todos los elementos que la definen.
- Conexiones a instalaciones urbanas totalmente renovadas.

4.- Grado de protección: Protección Parcial

5.- Condiciones particulares

- Fachada a plaza Lope de Vega:
 - Rehabilitación: regularización de huecos y cornisa con Plaza Redonda 10. Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimientos.
- Estructuras interiores:
 - Saneado, consolidación o reposición. Posibilidad de perforar los forjados para instalar un ascensor y nuevas canalizaciones comunitarias, y para construir una escalera interior de conexión entre las plantas 3 y 4. Posibilidad de extender el zaguán hacia el pasaje para acceder directamente a un futuro ascensor y eliminar barreras.
- Caja escalera:
 - Protección arquitectónica y constructivo-estructural de la caja de escalera original, desde la planta baja a la planta tercera.
- 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

