

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL
- situación:
C/. Sombrerería, 3
- época/fecha de construcción:
principios del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la calle Sombrerería, y patio interior.
- Se compone de un local comercial en planta baja, y tres plantas altas, destinadas originalmente a viviendas.
- Fachada con dos huecos por planta, alternando balcón corrido (planta primera), balcón exento y ventana (planta segunda) y ventanas (planta tercera), resultando los huecos simétricos, excepto en planta segunda. Balcones de obra moldurada en planta primera, y con azulejos sobre pletinas de forja en planta segunda. Barandillas de forja. Fachada lisa, sin molduras ni impostas. Coronación con antepecho de forja y machones de obra. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos.
- Sistema constructivo a base de pilares y muros de carga de fábrica de ladrillo, con vigas y viguetas de madera.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado de conservación bajo.
- Exteriormente, presenta una degradación general en elementos y materiales de cubierta y fachadas, especialmente.
- El local comercial está en uso. La primera planta alta está destinada a oficina y local, estando desocupadas el resto de plantas superiores.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcela lindante sita en C/. Sombrerería 1, 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:

- Sustitución de la ventana de planta segunda por balcón exento, según existente.
- Eliminación de elementos publicitarios en planta baja no adscritos a interior de huecos, según documentos del P.E.C.P.
- Eliminación de rejería de huecos en planta primera.
- 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

