

ELEMENTOS CATALOGADOS (nueva 25/2014)

1.- Datos identificativos

- denominación:
EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")
- situación:
C/. Sombrerería, 5
- época/fecha de construcción:
Segunda mitad del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la calle Sombrerería y a un patio interior mancomunado.
- Se compone de un local comercial en planta baja, y tres plantas altas, destinadas originalmente a vivienda unifamiliar tipo "casa obrador". No existe zaguán, accediéndose a través del local comercial hasta una escalera de reducidas dimensiones que comunica con las plantas superiores.
- Fachada a calle Sombrerería con un hueco por planta. Impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Balcones con barandillas de forja. Huecos sin molduras. Revestimiento con enfoscado y pintura.
- Sistema constructivo a base de pórticos y 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 muy bajo, existiendo graves patologías, importantes deterioros y deficiencias en distribución.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachada y cubierta, presentando esta última fragmentos en estado ruinoso. La correspondiente a los pisos altos está protegida con una malla plastificada.
- El local comercial está en uso; la vivienda (plantas superiores) está totalmente desocupada.

4.- Grado de protección

Protección Ambiental

5.- Condiciones particulares

- Opción 1. Agregación Funcional C de carácter Optativo

Agregación con parcelas ubicadas en c/. Vallanca 3, c/. Sombrerería 5, c/. Sombrerería 7, Pl.Redonda 14 y Pl.Redonda 15. 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.

- Opción 2. Régimen Especial con Subunidades funcionales

Asegurando, mediante planos de conjunto y acuerdo firmado por todos los propietarios de la Agregación Funcional C, que ninguna de las casas obrador quede aislada y sin posibilidad de construir una nueva escalera comunitaria ajena al ámbito espacial asociado a la planta baja de uso comercial.

El inmueble sito en la calle Sombrerería 5 tiene la obligación de Agregarse Funcionalmente al menos con el inmueble sito en la calle Sombrerería 7 para, mediante una rehabilitación conjunta, obtener un acceso independiente de los locales comerciales y viviendas que cumplan los parámetros mínimos de habitabilidad.

En caso de producirse esta Agregación, debe mantenerse la identificación personalizada de la volumetría y características de las dos fachadas, especialmente en la correspondiente a Sombrerería 7, donde debe reutilizarse la rejería y cerámica de los balcones, una vez igualados los forjados y alturas totales de cornisa con las existentes en Sombrerería 5 y mantenerse el chaffán curvo (cubillo) de la esquina a la calle Vallanca.

Saneado, consolidación o reposición de las estructuras interiores.
Renovación y actualización de las instalaciones interiores.

- 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

