



### 1.- Alegación

La alegación se centra en una finca incluida parcialmente en el ámbito de la ficha N18, Sierra de Borbuño y Sancho, del Patrimonio Natural. No obstante, la exposición se centra en la parte de la propiedad que queda fuera del ámbito de la ficha, la cual que es atravesada por unas líneas discontinuas.

Se solicita la eliminación de las citadas líneas a trazos por no hallarse incluidas en el ámbito del Catálogo y cuya naturaleza se desconoce, y no puede ser objeto de discusión.

### 2.- Contestación

Las citadas líneas a trazos representan el ámbito del barranco de Agua Amarga. El Catálogo sólo incluye el ámbito marcado en azul del cauce del barranco (ficha N28). No obstante, a los solos efectos de dar continuidad y coherencia a los sistemas territoriales lineales, en el plano de Patrimonio Natural se ha señalado de manera orientativa el ámbito del barranco; coincidente aproximadamente con el suelo no urbanizable de especial protección-rambla según el P.G.M.O. de Alicante.

Así pues, con respecto a la imposibilidad de discusión, como bien se ha expuesto, esos trazados discontinuos no afectan a la ficha N18 y éstos no aportan mayor información que la ya comentada, no generándose por tanto indefensión.

En lugar de eliminar la información gráfica del plano, se incluirá en la leyenda la información del trazo; advertir que las citadas líneas a trazos no se hallan en el ámbito de ninguna ficha concreta, pero sí en el del Catálogo que es el municipio en su totalidad.

### 3.- Propuesta

Se desestima la alegación, en el sentido indicado en la contestación.

#### ALEGACIÓN Nº 46

**Nº de registro municipal:** E2020048406

**Fecha de registro:** 15/07/2020

**Parte interesada:** Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos

**Representante:**

#### 1.- Alegación

La alegación se centra en la ficha C144.BRL.PGI referente al inmueble sito en la calle Altamira 9, cuya argumentación se estructura del siguiente modo:

- 1.- Antecedentes de inmueble, adjuntando documentación al respecto (1)
- 2.- Valoración de la protección según el presente Catálogo, estructurada en los siguientes apartados:
  - a) Análisis de la situación urbanística según el PGMO, PECA y Catálogo de Protecciones.

b) Condiciones de la volumetría establecidas en el PECA y limitaciones impuestas por el Catálogo, haciendo referencia a la posibilidad de elevar una planta más y las limitaciones interiores de crecimiento, aludiendo a la falta de continuidad de la línea de cornisa en todo el frente a vial, la ausencia de pérdida de valor patrimonial con la elevación citada y la injustificada medida.

c) La protección del patio interior por parte del presente Catálogo y la ausencia de tal protección en el PECA, aportando informe del inmueble, considerando una imposición arbitraria e infundada en tanto que el patio no cuenta con un claro valor o proporciones que lo justifiquen.

d) Inviabilidad técnica, y por extensión económica, debido a la protección de un patio interior de limitadas dimensiones. Aludiendo a la contradicción de esta medida con respecto a los objetivos del Catálogo en cuanto a mejora de las posibilidades de materializar el aprovechamiento subjetivo, derivado del planeamiento, de los bienes catalogados, se aporta cuadro comparativo de las diferencias de aprovechamiento existente entre el planeamiento vigente y la propuesta del Catálogo, no valorando éste último la indemnización, por tal limitación, de forma concreta y pormenorizada, y careciendo de informe de fiscalización.

e) Causa de nulidad de pleno derecho consecuencia de las limitaciones establecidas por el catálogo que modifican lo establecido en el PECA.

f) Se considera por lo comentado en los apartados anteriores que se vulnera el objetivo 13 de la Directriz 3 de la ETCV, así como los apartados a), h), i), o) y q) de la Directriz 27.

Solicitando se emita un nuevo juicio de valoración, carácter y estado de conservación referente a los componentes principales del patio interior y fachadas, mantener los criterios del PECA e incluir las dos plantas previstas sobre el actual edificio en el planeamiento vigente.

Se adjunta una serie de documentación compuesta por:

- copia de documentación presentada en el Ayuntamiento, con fecha 11 de febrero de 2014, solicitando se mantenga la concesión de una licencia de demolición parcial del inmueble otorgada y no se declare su caducidad, a tenor de la argumentación expuesta en el mismo. (1)

- alegación a la versión de 2016 del Catálogo de Protecciones de Alicante en la que se exponía el desacuerdo con respecto a la alteración de los parámetros en vigor hasta entonces, y su afección al desarrollo de las actuaciones previstas en el inmueble, las cuales se centraban en: el volumen del edificio; patio interior sin protección alguna hasta la fecha; cubierta del inmueble; solicitando la emisión de un nuevo juicio de valoración respecto a la volumetría, patio y cubierta. (1)

- informe técnico emitido el arquitecto D. Miguel Louis Cereceda, con fecha septiembre de 2016, sobre el inmueble cuyas conclusiones son la importancia patrimonial del inmueble destacando su fachada como elemento exterior y la escalera en su interior; restos de pavimentos, arcos y muralla a restaurar y preservar; la carente relevancia del patio y su desajuste tipológico con la composición académica que rige en la estructura del edificio; y el valor positivo de la elevación de las dos plantas permitidas a la trama urbana al igualar la línea de cornisa en el frente de vial favoreciendo la lectura homogénea del entorno inmediato.

- informe técnico emitido por D. José Resina López, arquitecto y arquitecto técnico, con fecha 30 de agosto de 2016, en el que se justificaba la falta de fundamento técnico de la protección propuesta, estructurado éste en tres partes referidas a cada uno de los componentes de la Ficha con cuyo régimen de protección estamos en desacuerdo (los de la alegación). Fecha 2016 acompaña a alegación anterior



- informe técnico emitido por D. Vicente García Pérez, ingeniero de la edificación-arquitecto técnico, con fecha 18 de febrero de 2017, en el que se realiza un análisis de las posibilidades de intervención en el inmueble partiendo del marco legal existente y usos a implantar, concluyendo con la limitación y en ocasiones incumplimiento legal ocasionado por las condiciones impuestas al patio interior.

## 2.- Contestación

Analizada la documentación presentada y realizada visita al inmueble, al no haber podido ser posible con anterioridad, se procede al estudio de las alegaciones realizadas.

En primer lugar dejar constancia que en la documentación aportada se realiza en ocasiones la referencia a una protección ambiental, que aunque podría ser, no es lo que establece la ficha. A su vez, se muestra una imagen de la ficha de la versión previa a la presente en la que se cataloga el inmueble como Elemento Catalogado (hoy Bien Catalogado), aunque realmente se trata de un Bien de Relevancia Local, como recoge la ficha actual, pues se trata de un bien inventariado como tal en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano con código 0332014131.

Al margen de la viabilidad económica y técnica, esta última con posibilidad de ser subsanada con la creatividad y pericia de los técnicos, la presente contestación es consecuencia del análisis del valor patrimonial del bien inmueble, fin del instrumento que nos ocupa.

En la visita realizada al inmueble se observa una serie de arcos en la planta baja de gran interés, ya incluidos en la ficha, con la duda de la posible existencia de otros ocultos entre elementos constructivos fruto de las distintas intervenciones llevadas a cabo en el inmueble a lo largo del tiempo. Del mismo modo, y de valor, es el fragmento de lo que podría ser la muralla, así como los pavimentos de losas de piedra.

En cuanto al patio, encontramos un espacio longitudinal de poca anchura delimitado por unas sencillas fachadas con un revestimiento continuo como acabado, caracterizadas por el ritmo macizo-hueco de suelo a techo prácticamente, fruto de las alturas de las plantas superiores. Se trata de cerramientos de fábrica y/o mampostería, que en planta baja llegan a forrar uno de los arcos anteriormente mencionados, de ahí el comentario anterior pues podría haber más arcos, que los detectados, ocultos tras otros elementos constructivos. Como se comentaba con anterioridad, se trata de sencillas fachadas, residiendo el interés en los posibles elementos que puedan ocultar.

La escalera de cierta sencillez pero no por ello carente de valor, de planta ligeramente cuadrada y desarrollo en tres tramos con meseta lineal, se ilumina de forma natural a través de los huecos, de distinta factura, existentes en los cerramientos del nivel superior.

Así pues, aparte de mantener la protección de elementos ya considerados en la ficha, se considera que el patio y sus fachadas no albergan valor como para su mantenimiento. No obstante, y a tenor de lo detectado, será importante tener presente el patrimonio que puedan ocultar.

En cuanto a la volumetría, y en concreto a la posibilidad de elevar una planta y un ático como establece el PECA, analizada la documentación y el inmueble, se considera correcta la observación planteada en pro de la homogeneidad del frente a vial de la manzana. La singularidad del inmueble en su fachada, reside en que más que un cambio de alineación se trata de dos fachadas, lo cual potencia su desajuste volumétrico con respecto a las edificaciones colindantes y por extensión la presencia de su medianera oeste. Así pues, se considera que permitir una planta proporcionará la continuidad de la cornisa, con respecto a las edificaciones colindantes por el este, y a la vez ocultar, en parte, la medianería este. No



obstante, debido al valor e interés patrimonial de la fachada existente, se establecerá como condicionante, la presentación de un estudio de detalle de la intervención a realizar, la cual deberá ser evaluada por la Comisión Estética o de Protección.

### 3.- Propuesta

Se estima la alegación, en el sentido indicado en la contestación.

#### ALEGACIÓN Nº 047

**Nº de registro municipal:** E2020048652  
**Fecha de registro:** 16/07/2020  
**Parte interesada:** Colegio de Arquitectos  
**Representante:**

#### 1.- Alegación

El alegato presentado consta de dos informes de alegaciones, uno centrado en el Patrimonio Cultural en general y el otro más específico y centrado en la Huerta de Alicante.

a) Respecto al primer informe, se solicita:

1.- la inclusión del Tossal de Manises, el Cerro de las Balsas y otros bienes arqueológicos como bienes arquitectónicos y urbanos.

2.-Por otra parte menciona las fichas C611 y C612, haciendo referencia a su aparición en el índice con las nomenclaturas, pero sin existencia de fichas; así como de nuevo alusión a la ficha C611 del citado índice asociándolo ahora a otro bien diferente.

3.-A su vez aporta toda una relación de edificios de la década de 1960 (la ciudad del movimiento moderno); edificios de la ciudad contemporánea (de 1960 a 1990) y una serie de elementos urbanos, con el fin de su incorporación al Catálogo de Protecciones.

4.-Por último, se presentan unos comentarios en torno al fomento de la conservación de inmuebles.

b) El segundo informe se centra en el ámbito de la Huerta de Alicante, y en él se exponen, como alegaciones, las siguientes propuestas:

1.- Elevar a Conselleria competente una propuesta de delimitación de una Unidad de Paisaje regional "Huerta histórica de Alicante".

2.- Incluir la ficha UP15 Horta d'Alacant del Estudio de Paisaje en la Sección Paisaje del Catálogo de Protecciones.

3.- Incluir la ficha UP15 Horta d'Alacant del Estudio de Paisaje en la Infraestructura Verde municipal (inclusión en el art. 21 de las normas del Catálogo).

4.- Incluir la red histórica de caminos, acequias y brazales, en la Infraestructura Verde municipal (inclusión en el art. 21 de las normas del Catálogo), tal y como establece el Estudio de Paisaje.

5.- Inclusión de un contenido concreto acerca de la protección de los caminos históricos, en el art. 22 Protección de la Infraestructura Verde de las normas del Catálogo.

