



## 2.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1.1.- RESULTADO DEL TRÁMITE PARA LA APROBACIÓN.

Como consecuencia del trámite administrativo para la aprobación de la ampliación del catálogo se han introducido las siguientes modificaciones al documento sometido a información pública. Dichas modificaciones quedan justificadas en el correspondiente expediente administrativo:

**Primera modificación:** Se elimina las fichas correspondientes a los elementos protegidos no catalogados, como consecuencia del acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de marzo de 2006, punto 4.23, por el que se desiste de la modificación puntual nº XVII del PGOU.

**Segunda modificación:** Se elimina la ficha identificada como C-90, excluyéndose de la propuesta de catalogación, por haber desaparecido físicamente el elemento. Acuerdo desarrollado en el punto 4.10 del Pleno anteriormente reseñado.

**Tercera modificación:** Se elimina la ficha identificada como C-76, excluyéndose de la propuesta de catalogación, por haber desaparecido físicamente el elemento. Acuerdo desarrollado en el Considerando I del punto 4.24 del Pleno anteriormente reseñado.

**Cuarta modificación:** Se delimitan áreas de protección de los elementos declarados BRL, en las fichas identificadas como C-1, C-2, C-3 y C-4. Se incorpora las siglas BRL junto al grado de protección del catálogo; acuerdo número octavo del punto 4.24 del Pleno anteriormente reseñado. Se excluye de la ficha C-4 la senia, circunscribiéndose la protección al edificio principal; acuerdo número sexto. Se



excluye el "riurau" relativo a la ficha C-2, del grado PI protegiéndose con el grado PIP; acuerdo número quinto.

**Quinta modificación:** Se incorpora a la Protección Individual General los patios de los edificios situados en la Avda. d'Alacant, números 8 al 18, ambos inclusive, correspondiéndose con las fichas C-5, C-6, C-7, C-8, C-9 y C-10; acuerdo número séptimo.

## 2.1.2.- DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

La ficha de elementos catalogados se estructura en; encabezamiento; parte gráfica y otra descriptiva:

**A.- Encabezamiento:** se identifica como ficha de elemento catalogado y numeral de la ficha con el siguiente formato C-XX. Cada elemento tiene una identificación independiente.

**B.- Parte gráfica:** dividida en dos casilleros en el de la izquierda se introduce un plano de localización y en el de la derecha una fotografía del inmueble o elemento.

**C.- Parte descriptiva:** dividida en cinco casilleros con la siguiente denominación:

- 1.- Identificación y localización
- 2.- Definición de lo inventariado.
- 3.- Análisis tipológico.
- 4.- Datos de catalogación.





## 5.- Indicaciones para la conservación.

Cada uno de estos casilleros contiene la información que a continuación se describe:

### 1.- Identificación y Localización.

- En este campo se incluyen los aspectos que permitan su identificación física. Se incluyen los siguientes conceptos:

- Denominación. El nombre popular si existe por el que se reconoce generalmente el edificio o espacio.
- Nomenclátor. Localización en función del nombre de la calle y número identificativo según el nomenclátor vigente en el municipio.
- Cartografía. Identificación por la coordenadas UTM del plano a la escala más específica en la que se encuentre.
- Referencia Catastral. Número de Referencia Catastral vigente del inmueble.

### 2.- Definición de lo Inventariado.

- En este campo se incluyen aquellos aspectos que permitan la identificación histórica del bien o espacio objeto del análisis, con indicación de las características más relevantes de su actual configuración. Se incluyen los siguientes conceptos:

- Denominación. El nombre científico por el que se reconoce el bien o espacio.





- Cronología. Cronología o período aproximado conocido en el que se puede situar la ejecución de las obras de construcción del bien o espacio en su caso.
- Uso tradicional. Determinación del uso original para el que la construcción fue concebida en su inicio.
- Uso actual. Determinación del uso o usos actuales a los que está sujeto el bien o espacio.
- Alteraciones. Indicación de las alteraciones más significativas a las que ha sido sujeto el bien o espacio. Distinguimos cinco niveles básicos de alteración:
  - o (1) Originaria
  - o (2) Adaptaciones de habitabilidad
  - o (3) Ampliaciones
  - o (4) Ampliaciones con deformaciones originarias
  - o (5) Sustitución total.



### 3.- Análisis tipológico.

- En este campo se analizan los aspectos que, desde una vertiente científico – arquitectónica, permitan encuadrar el bien objeto del análisis. Se incluyen los siguientes conceptos:

- Tipología funcional. Se intenta adscribir el bien o espacio en función de sus características formales a tipos conocidos por la doctrina científica. Se distinguen básicamente las siguientes tipologías edificatorias:



□ Casa Compacta:

- *Casa de una crujía.*
  - Casa de una crujía perpendicular a fachada.
  - Casa de una crujía paralela a fachada.
- *Casa de dos crujías.*
  - Casa con elementos particulares
    - porticada
    - terraza
  - Casa con eje lateralizado en planta.
  - Casa suburbana
  - Casa con dos crujías en paralelo a fachada
  - Otros tipos.
- *Casa de tres crujías*
  - Casa porticada
  - Casa con torre centrada



□ Edificación entre medianeras:

- Conjunto. Se identifica la pertenencia o no del bien o espacio a un conjunto morfológico identificable.
- Agrupación. Se identifica la forma de agrupación, si procede del bien, conjunto morfológico identificable.
- Estado de conservación. Se establecen cuatro niveles de estado de conservación en función de las siguientes variables:
  - Normal. A pesar de la edad del edificio, cualquier que sea ésta, no precise de reparaciones importantes.
  - Regular. Presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.



- Deficiente. Precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- Ruinoso. Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas en situación legal de ruina.
- Intervenciones recientes. Se indicarán las actuaciones de reforma más significativas que se hayan producido en el bien o espacio objeto de análisis.

#### 4.- Datos para la catalogación

- En este campo se concretan específicamente los elementos básicos para la protección del bien. Desglosándose en dos:

- Nivel de Protección. Se asigna uno de los tres niveles de protección previstos por el PGOU.
- Uso propuesto. Se expresa, de manera indicativa, cuál o cuáles son los usos más indicados de entre los previstos en el PGOU.

#### 5.- Indicaciones para la conservación.

- En este campo se expresan, de manera genérica, las actuaciones más importantes para la conservación o recuperación del bien.

