



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**ANUNCIO PRUEBAS DE SELECCIÓN DE PERSONAL****CONVOCATORIA N.º 27****ANUNCIO N.º 7****PLAZA:** UNA (1) PLAZA DE APAREJADOR/A**TURNO:** TURNO LIBRE**ASUNTO:** PUBLICACIÓN DE RELACIÓN DE ASPIRANTES QUE HAN SUPERADO EL EJERCICIO TERCERO DE LA OPOSICIÓN, ENUNCIADOS Y RESOLUCIÓN DE LOS SUPUESTOS PRÁCTICOS DEL EJERCICIO Y PLAZO DE REVISIÓN

El Tribunal, por unanimidad, ha acordado:

**Primero.-** Hacer pública la relación de aspirantes que han superado el ejercicio tercero de los que consta el proceso selectivo de referencia, con las calificaciones obtenidas:

OPOSITOR/A	IDENTIFICADOR	APELLIDOS Y NOMBRE	PUNTUACIÓN EJERCICIO TERCERO
5	***2842**	LILLO MARTINEZ, MARIA ASUNCION	8,50
7	***4390**	LOPEZ SANCHEZ, CARLOS	8,50
31	***2387**	CATALA LOPEZ, MARIO ALBERTO	6,20

**Segundo.-** Hacer públicos los supuestos prácticos objeto de examen, determinados mediante sorteo público realizado inmediatamente antes del comienzo del ejercicio, junto con su resolución.



**Tercero.-** Conceder a las personas aspirantes interesadas el plazo de **TRES (3) DÍAS HÁBILES** desde la fecha de esta publicación, para solicitar la revisión del ejercicio o formular alegaciones.

Finalizado el referido plazo de **TRES (3) DÍAS HÁBILES**, el Tribunal Calificador convocará, a través de este mismo medio, a las personas aspirantes que hubieran solicitado la revisión.

Las solicitudes de revisión del ejercicio tercero, así como la formulación de alegaciones al mismo, deberán presentarse exclusivamente mediante correo electrónico dirigido a la dirección «[oposiciones.aparejador.c27@alicante.es](mailto:oposiciones.aparejador.c27@alicante.es)», debiéndose indicar en el asunto, "Solicitud de revisión y/o alegaciones ejercicio 3ª, Convocatoria n.º 27". Además, en el cuerpo del mensaje deberá constar el nombre y apellidos y número de D.N.I. de la persona interesada, así como el contenido de la petición expresa de revisión y/o formulación de las alegaciones correspondientes.

La citada dirección de correo electrónico constituye el único medio habilitado para la recepción de solicitudes de revisión y de alegaciones relativas al ejercicio tercero, no siendo válida para cualquier otra comunicación dirigida al Tribunal Calificador del proceso selectivo de referencia.

Lo que se hace público a los debidos efectos.

Documento firmado electrónicamente por,  
El Sr. Secretario del Tribunal  
(D. Carlos Díez Martínez)

**Supuesto 2**

Duración: 1h:30´

El Obispado de Orihuela solicita intervenir en el bien de interés cultural categoría Monumento "Concatedral de San Nicolás de Bari" situado en la plaza Abad Penalva dentro del ámbito del Plan Espacial del Casco Antiguo (PECA) concretamente en la manzana 46 perteneciente a la unidad ambiental M4.

Se le requiere para la elaboración de un informe urbanístico sobre el cumplimiento de la normativa urbanística específica del PECA, con indicación de las circunstancias urbanísticas en que se encuentra el inmueble de referencia y certificación, en su caso, del cumplimiento de la normativa urbanística vigente, y en la cual se indique la pertinencia o no de autorización o informe de viabilidad emitido por la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural en virtud de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

Se aporta como documentación asociada a este supuesto:

- Documento "Solicitud de informe previo"
- Plano de delimitación de la unidad ambiental M4 del PECA

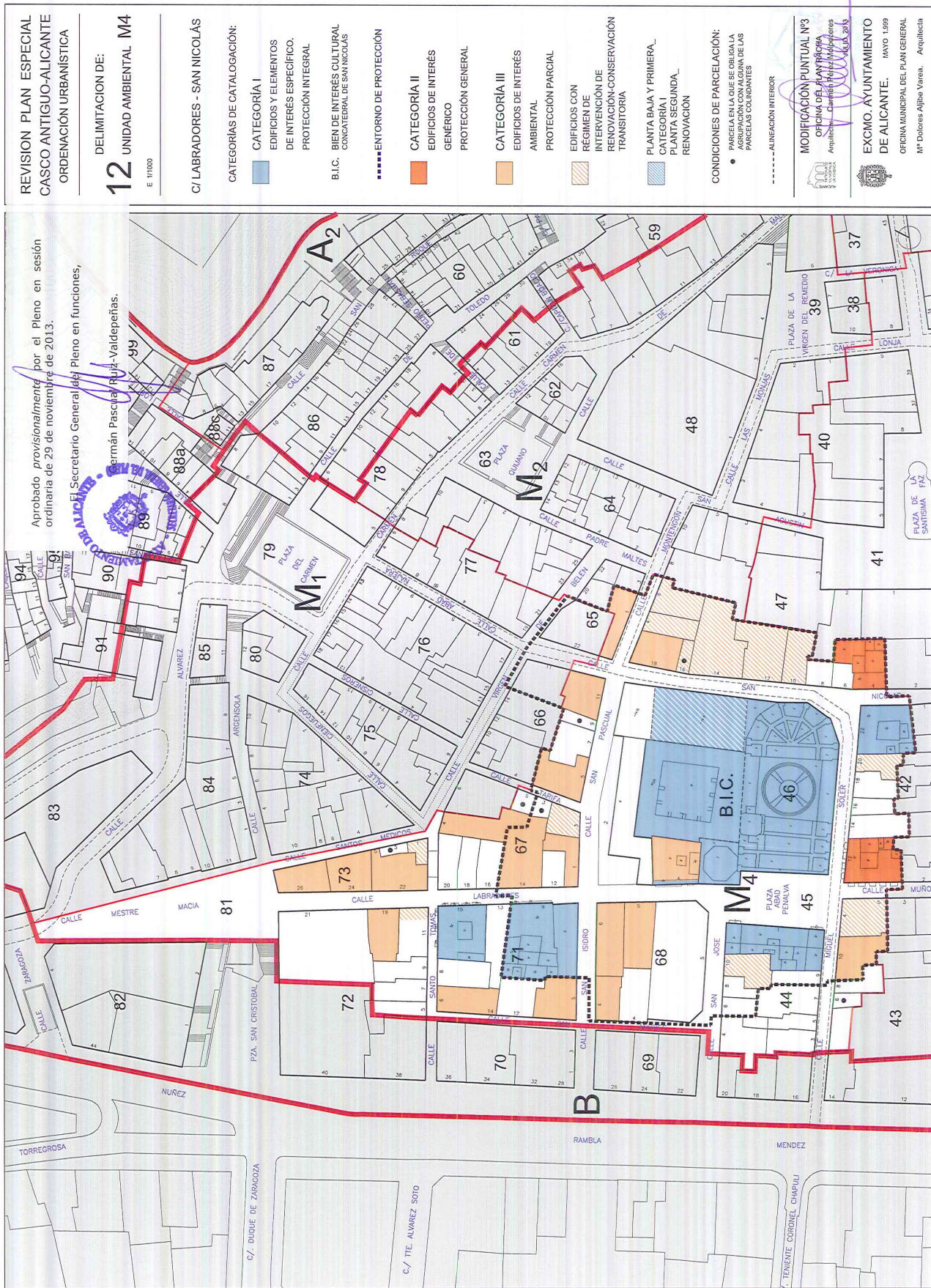
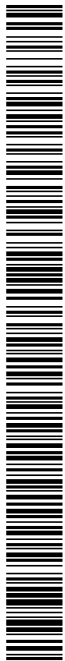
**Aclaraciones:**

- No resulta de aplicación a este supuesto el Catálogo de Protecciones de Alicante actualmente aprobado provisionalmente.
- No entren a valorar cuestiones formales de la documentación aportada.

Código Seguro de Verificación: 50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec
Origen: Administración
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04
Página 4 de 45

FIRMAS
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

AYTO. ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php



REVISION PLAN ESPECIAL CASCO ANTIGUO-ALICANTE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DELIMITACION DE: 12 UNIDAD AMBIENTAL M4 E 11/000

C/ LABRADORES - SAN NICOLÁS

CATEGORÍAS DE CATALOGACIÓN:

CATEGORÍA I EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ESPECÍFICO. PROTECCIÓN INTEGRAL

B.I.C. BIEN DE INTERÉS CULTURAL CONCATEDRAL DE SAN NICOLÁS

ENTORNO DE PROTECCIÓN

CATEGORÍA II EDIFICIOS DE INTERÉS GÉNERICO. PROTECCIÓN GENERAL

CATEGORÍA III EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL. PROTECCIÓN PARCIAL

EDIFICIOS CON RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN DE RENOVACIÓN-CONSERVACIÓN TRANSITORIA

PLANTA BAJA Y PRIMERA, CATEGORÍA I, PLANTA SEGUNDA, RENOVACIÓN

CONDICIONES DE PARCELACIÓN: PARCELA EN LA QUE SE OBLIGA LA AGRUPACIÓN CON ALGUNAS DE LAS PARCELAS COLINDANTES

ALINEACIÓN INTERIOR

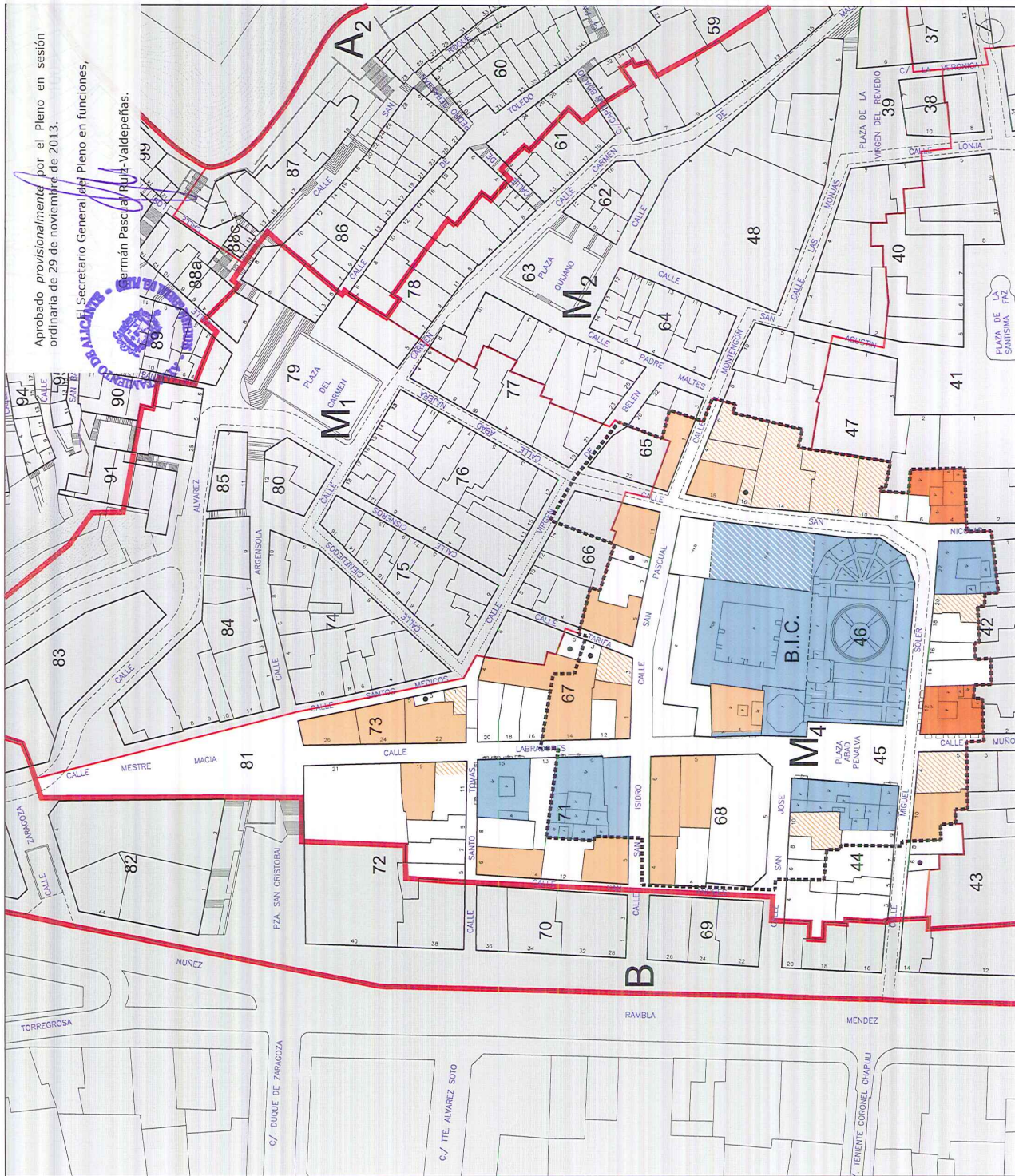
MODIFICACION PUNTUAL Nº3 OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. MAYO 1.999

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

Mª Dolores Alijosa Varela, Arquitecta

Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión ordinaria de 29 de noviembre de 2013.
El Secretario General del Pleno en funciones, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 5 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



SOLICITUD DE INFORME PREVIO  
PARA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA  
CÚPULA Y CUBIERTAS DE LA CONCATEDRAL SAN  
NICOLÁS BARI – ALICANTE

**MEMORIA**

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 6 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



### 1. AGENTES

Promotor:                    xxxxxxx  
DNI:                            xxxxxxx  
Domicilio:                 xxxxxxx  
Arquitecto:                 xxxxxxx

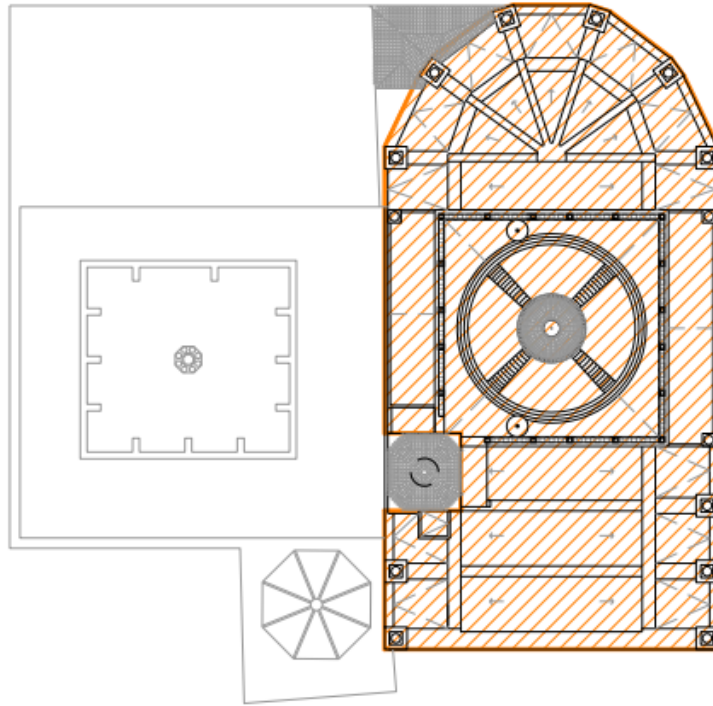
### 2. DATOS DEL EDIFICIO

Ubicación:                    Plaza Abad Penalva (Alicante)  
Ref. catastral:               0173302YH2407C0001UT  
Ficha del Catálogo:        Categoría I Monumento declarado Bien de Interés Cultural (BIC) PECA  
Grado de protección:       Protección Integral – Nivel de intervención máximo artículo 11 PECA



### 3. ACTUACIONES PREVISTAS

El ámbito de actuación se limita a las cubiertas altas y bajas del templo, pertenecientes a la nave central y presbiterio, así como las capillas laterales y la cúpula existente en el crucero. Además, se actúa puntualmente sobre la cubierta de la escalera del campanario y la coronación de un muro de fábrica, afectado.



Ámbito de actuación.

Se han detectado las siguientes patologías:

- Pudrición de viguetas de madera
- Grieta en muro de fábrica de ladrillo
- Deterioro de la impermeabilización de la cúpula.
- Absorción de agua en escaleras de sillería.
- Disgregación de la formación de pendientes.
- Pérdida de volumen en decoración de sillares.

Las actuaciones previstas son las siguientes

### 3.1. Actuación en viguetas

En la cubierta de la escalera del campanario, se procederá a la sustitución de las viguetas que presentan afección por la presencia de agua y afectadas por ataque de xilófagos, para esto en primer lugar se apuntalará el entrevigado afectado para evitar su hundimiento. Una vez retiradas las viguetas afectadas se sustituirán por las nuevas viguetas de madera aserrada de pino silvestre con tratamiento contra hongos y ataques de insectos xilófagos.

Se adopta esta medida, dada la imposibilidad de realizar una prótesis al encontrarse las dos viguetas afectadas en un alto porcentaje de su desarrollo. El ámbito de actuación en reparación de forjado representa un 5,7% de la superficie de forjados resueltos con este sistema constructivo en el edificio objeto de la actuación

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 8 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

Tras la consolidación del forjado se revestirá la cara inferior del entrevigado con un guarnecido de yeso y su posterior pintado. A las viguetas de madera existentes se les aplicará un tratamiento antixilófagos.

### 3.2. Reparación de grietas:

Dado que la grieta existente se ubica en la coronación de un muro sin afectar a ningún otro elemento estructural que el propio muro de fábrica de ladrillo, dado que la parte afectada está libre de cargas, se ha optado por desmontar este elemento y montarlo de nuevo con el mismo material, evitando tener que realizar un cosido con varillas y así respetando al máximo la originalidad del elemento. Una vez desmontado el remate del muro se llevará a cabo la pasivación de la viga metálica que soporta el avance del campanario y que se empotra en este muro de ladrillo, para evitar futuros movimientos producidos por el aumento de volumen de la corrosión de este elemento

El proceso de montaje del remate del muro de ladrillo se llevará cabo mediante el aparejo de los mismos con mortero de cal.

### 3.3. Impermeabilización de cubiertas

En las cubiertas de mortero del templo, clasificadas en cubiertas altas, cubiertas bajas y perímetro de la cúpula se procederá a recuperar el volumen de las zonas disgregadas, previa limpieza de toda la superficie.

La recuperación de volúmenes para realizar una correcta formación de pendientes y regularizar la zona de contacto entre la impermeabilización y los paramentos verticales, se realizará mediante la aplicación de mortero de cal hidráulica natural de altas prestaciones, color avellana claro, aplicado manualmente, compuesto por cal hidráulica natural, áridos seleccionados y aditivos, con un espesor medio de 20 mm. Debido a la complejidad del soporte y para unificar la absorción del mismo y mejorar la adherencia del mortero de altas prestaciones, se aplicará mortero de cal, tipo GP CSIV W1, color blanco, compuesto por cal hidráulica natural NHL 3,5, puzolanas, áridos seleccionados y otros aditivos, de 5 mm de espesor, aplicado en una capa.

Sobre esta impermeabilización se llevará a cabo la impermeabilización de las cubiertas mediante aplicación a brocha, rodillo, llana o por proyección, de dos capas de mortero bicomponente exento de cemento, a base de cal y Eco-puzolana, agregados minerales seleccionados de granulometría fina, aditivos especiales y polímeros sintéticos, en un espesor de 2 mm por capa, aplicando dos capas con una diferencia de aplicación mínima de 6 horas entre una y otra, intercalando entre ambas una malla de fibra de vidrio antiálcalis.

En los gajos de la cúpula existentes entre las escaleras de acceso a la linterna, se llevará a cabo el mismo procedimiento descrito anteriormente, previa retirada de la impermeabilización existente.

Cabe destacar que la formación de pendientes existente es fruto de una actuación anterior con materiales que ya han agotado su vida útil, estando disgregados en gran parte de la superficie y dejando a la vista un mallazo de acero.

### 3.4. Recuperación de volúmenes

Tras la limpieza de los paramentos se procederá a la recuperación del 30% de los volúmenes perdidos en los elementos decorativos de los sillares, como en los escalones de acceso a la linterna de la cúpula, donde la pérdida de volumen de algunos mamperlanes provoca la escorrentía de agua por las tabicas de los mismos. En las decoraciones de la fachada exterior de la linterna se prevé una recuperación de volumen de un 15%, debido al deterioro producido por la erosión del





aire.

Esta recuperación de volúmenes se realizará con aplicación manual mediante paleta de mortero, compuesto por cal hidráulica natural, tipo NHL 3,5, puzolanas, áridos seleccionados y otros aditivos, color crema, de elevadas resistencias mecánicas y permeabilidad al vapor de agua. Previa fabricación de terraja para corridos de mortero en abutados de cornisa, con madera de pino forrada y canteada con chapa de acero galvanizado. Está actuación se considera reversible por realizarse con morteros superpuestos, para recuperar la funcionalidad de los elementos decorativos y se dejará constancia gráfica de su emplazamiento durante la ejecución de la obra para que sean perfectamente localizables.

### 3.5. Consolidación de superficies

Tras la recuperación de los volúmenes, en aquellos paramentos de mampostería o ladrillo donde no se vaya a aplicar ningún revestimiento se consolidará la superficie mediante tratamiento hidrorrepelente a brocha, a rodillo o a pulverizado a baja presión, de producto de impregnación, hidrorrepelente y transparente, a base de resinas alquil-alcoxi-silánicas en disolvente, la aplicación deberá realizarse en una o más manos, a saturación. Previa consolidación superficial de soporte.

Esta actuación se llevará a cabo en el cerramiento de la linterna, las escaleras de acceso a la misma y el paramento superior de los contrafuertes.

### 3.6. Limpieza de paramentos

Se procederá a la limpieza de los paramentos afectados por la acumulación de polvo, escorrentía, líquenes etc., mediante la aplicación de lanza de agua a presión con detergente neutro, hasta disolver la suciedad superficial, comenzando por las zonas más altas, aplicando el tratamiento en franjas horizontales completas. Realizando pruebas para ajustar los parámetros de la limpieza y evitar daños en los materiales. Este tratamiento se llevará a cabo en el cerramiento de la linterna y su acera perimetral, en las escaleras de acceso a la cúpula, en todos los paños de las distintas cubiertas y en la cara superior de los contrafuertes.

## 4. Reportaje fotográfico



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 10 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 11 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 12 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 13 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



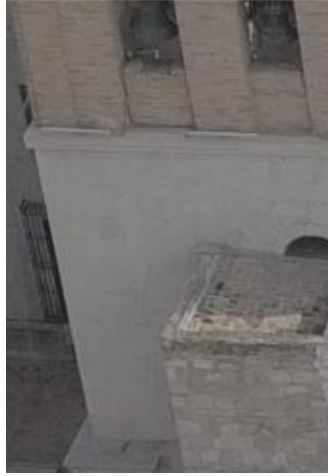
AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 14 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>





Excmo. Ayuntamiento de Alicante



## **RESOLUCIÓN DEL SUPUESTO PRÁCTICO N.º 2**

**DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN:** Intervención para la conservación y el mantenimiento de la cúpula y las cubiertas de S.I. Concatedral de San Nicolás de Bari.

### **ANTECEDENTES:**

La edificación existente sobre la que se solicita informe previo para realizar obras que, en la solicitud aportada, se califican como de conservación y mantenimiento, se emplaza dentro del **Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante (PECA)**, —Manzana 46, en la Zona Media-Central (Unidad Ambiental M4: C/ Labradores – San Nicolás)

Conforme a lo establecido en el PECA, el inmueble tiene la consideración de **Bien de Interés Cultural (BIC)** y se encuentra catalogado en la Categoría I: Edificios y Elementos de Interés Específico; Monumentos declarados Bien de Interés Cultural (B.I.C)

### **INFORME:**

Según se indica en la "Solicitud de informe previo para *Conservación y Mantenimiento de la cúpula y las cubiertas de S.I. Concatedral de San Nicolás de Bari*", las actuaciones tienen por objeto acometer las actuaciones de rehabilitación y mantenimiento de la cúpula y las cubiertas de la Concatedral de San Nicolás, actuando en la impermeabilización de las mismas.

El ámbito de actuación queda definido en las imágenes de la solicitud, limitándose a las cubiertas altas y bajas del templo, pertenecientes a la nave central y presbiterio, así como las capillas laterales y la cúpula existente en el crucero. Además, se actúa puntualmente sobre la cubierta de la escalera del campanario y la coronación de un muro de fábrica, afectado.

Se relacionan las siguientes patologías en el inmueble sobre las que se solicita autorización para intervenir:

- Pudrición de viguetas de madera
- Grieta en muro de fábrica de ladrillo.
- Deterioro de la impermeabilización de la cúpula.
- Absorción de agua en escaleras de sillería
- Disgregación de la formación de pendientes
- Pérdida de volumen en decoración de sillares

Se pretenden llevar a cabo las siguientes actuaciones, que se relacionan de forma resumida:

- Actuación en viguetas (sustitución de las viguetas que presentan afección por la presencia de agua y afectadas por ataque de xilófagos)
- Reparación de grietas en la coronación de un muro previo desmontaje del elemento afectado
- Impermeabilización de cubiertas (recuperación de volúmenes de las zonas disgregadas, previa limpieza de toda la superficie e impermeabilización de cubiertas mediante aplicación de mortero y malla de fibra de vidrio.
- Recuperación de volúmenes perdidos en elementos decorativos de los sillares, escalones de acceso a la linterna de la cúpula y en decoraciones de la fachada exterior de la linterna



- Consolidación de superficies en el cerramiento de la linterna, las escaleras de acceso a la misma y el paramento superior de los contrafuertes
- Limpieza de paramentos.

En virtud de lo establecido en el **Art. 35.1.a** de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano: "**Toda intervención** que afecte a un **monumento**, jardín histórico o a un espacio etnológico deberá ser **autorizada por la conselleria competente en materia de cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal** [...]"

**En consecuencia y en atención a lo preceptuado en el Art. 35.1.a de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, debe solicitarse autorización a la citada conselleria.**

Respecto a la **normativa en materia de protección del patrimonio que es aplicable** debe atenderse, según este supuesto, a lo previsto en el Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante (PECA).

De acuerdo con el **PECA (Art. 4 Categoría I: Edificios y Elementos de Interés Específico)**, se incluyen en esta categoría las edificaciones y elementos de valor intrínseco muy alto, carácter singular, y que por su valor patrimonial trascienden el ámbito de la ciudad. Se incluyen dentro de esta categoría los Monumentos declarados Bien de interés Cultural (B.I.C.)

Se indica que sobre todos estos elementos se habrá de aplicar una protección individualizada integral, con independencia de su estado de conservación. Se tendrá especial respeto de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen. Se procurará su recuperación funcional por todos los medios de la técnica, siempre que en el caso de asignarle un nuevo uso, éste sea compatible con la disposición general del edificio.

Las intervenciones en los edificios de **Categoría I** se regulan en su **Art. 11**, siendo el nivel máximo de intervención, entendido sobre la globalidad del edificio, el de **Restauración (artículos 7.1 y 7.2)**.

Podrán admitirse obras de rehabilitación, sin aumento de volumen, cuando fuesen imprescindibles para garantizar la adecuación de las condiciones de habitabilidad a un uso concreto permitido, siempre y cuando se garantice la compatibilidad de tales intervenciones con la reposición, devolución o conservación de las características originales del edificio o construcción, objetivo básico de la restauración.

Se entiende por actuaciones de **Conservación estricta (Art. 7.1)** : Obras que tienen por finalidad mantener y consolidar un edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos, funcionamiento de sus instalaciones y en general de su seguridad, salubridad y ornato, sin pretender alterar su configuración exterior e interior.

Dentro de estas obras se distinguen dos niveles:

**Conservación estricta - Mantenimiento:** son las que se toman como precaución para mantenimiento del edificio (limpiezas, pinturas, repasos de carpinterías, ... ) así como la reparación de daños locales menores (en cubiertas, revestimientos, acabados, eliminación de humedades, ... )

**Conservación estricta - Consolidación:** son las tendentes a la reparación de daños y producidos, con la finalidad de devolver al edificio a su estado precedente, corrigiendo los defectos y subsanando las causas.

Se refieren fundamentalmente a la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, y a la reposición de elementos parcialmente desaparecidos, cuyas exactas características pueden ser fijadas a partir del propio edificio por repetición de elementos (balcones, remates ornamentales, ... ), o por reposición en continuidad (cornisas, impostas, ... ).

Las obras pueden comprender sustituciones locales necesarias (tales como entramados, cuchillos, forjados, jácenas, pilares, arcos, bóvedas, antepechos, cornisas, ... ) con el grado de mimetización o diferenciación que se les imponga.





Se entiende por actuaciones de **Restauración (Art. 7.2)**: Obras que tienen por finalidad reponer o devolver al edificio o parte de éste sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior e interior, a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las de estricta conservación, que fuesen necesarias.

Las obras de restauración comprenden el ripristino de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios o añadidos y la reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos desaparecidos.

La característica principal que define a las obras de restauración es la de una necesaria e ineludible labor previa de investigación que culmina en la formulación de una hipótesis proyectual.

Los trabajos previos de investigación, documentación y argumentación tendrán distintos niveles de exigencia según el alcance y contenido de las obras a realizar.

Respecto a las obras de rehabilitación —autorizables siempre que se acrediten las condiciones exigibles— se distingue entre las de rehabilitación con modernización y las de rehabilitación con reforma. Las primeras suponen la implantación de nuevas instalaciones mayores o menores (siempre que no alteren el esquema tipológico básico); la redistribución horizontal de los locales; la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de éstos; la sustitución interior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados; la sustitución de cubiertas con recuperación del material de cubrición original, siempre que se encuentre en buen estado.

Todas estas acciones deberán justificarse en función de la obtención de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad que definen este tipo de intervención.

En cualquier caso, se deberán mantener visibles e inalterables los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental conservando su sintaxis lógica con el conjunto del edificio.

En consecuencia y, en relación a lo regulado por el PECA se entiende que las actuaciones que pretenden llevarse a cabo sobre el inmueble podrían englobarse dentro de las intervenciones permitidas siguientes:

### 1.- Conservación estricta

En el nivel de mantenimiento, las actuaciones de reparación de grietas y limpieza de paramentos  
En el nivel de consolidación, la actuación prevista en viguetas

### 2.- Restauración

Las actuaciones de recuperación de volúmenes y consolidación de superficies

### 3.- Rehabilitación

Las actuaciones relacionadas con la impermeabilización de cubiertas

En base a lo anterior las actuaciones pretendidas resultan ser compatibles con la normativa del Plan Especial del Casco Antiguo.

El presente informe previo a licencia de intervención, en cumplimiento del artículo 5.B.3 de la ordenanza reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines, se indica el **grado de protección general**, los **componentes de la edificación expresamente protegidos** y las **actuaciones previstas o permitidas en la ficha de Catalogación aplicable**, así como la **necesidad de contar con la autorización de la Consellería competente en materia de cultura**, cuando proceda. En consecuencia, no se verifica el cumplimiento de otras normativas de aplicación, dado que no tiene por objeto abordar las condiciones civiles, urbanísticas y ambientales, que están sujetas, en su caso, a la correspondiente autorización administrativa con arreglo a los procedimientos que se insten a tal efecto por el interesado.

Para la realización de las obras previstas deberán respetarse el texto refundido de la

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 18 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ordenanza del PECA, el PGMO, la ley del patrimonio Cultural Valenciano, así como resto de la normativa aplicable en vigor, debiéndose justificar su cumplimiento en la documentación técnica, redactada por técnico competente, que acompañe a la solicitud de licencia de intervención.

Con independencia de lo anterior, aun no siendo objeto del Informe previo de intervención (Art. 5.3 de la Ordenanza), se valorará positivamente que los/las aspirantes valoren la posterior autorización a solicitar por el interesado y cualquier otra condición que estimen pertinente.

En ningún caso, la emisión y el resultado de este informe supone otorgamiento de autorización administrativa. Dado que se trata de unas intervenciones en un BIC de trascendencia patrimonial, al exceder de las admitidas en el anexo I del Decreto 23/1989, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se regula el ejercicio de competencias en materia de Patrimonio Histórico para ejecutar las obras se deberá solicitar LICENCIA DE INTERVENCIÓN de conformidad con el artículo 9 de la Ordenanza de licencias y el artículo 236 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El proyecto a redactar, por técnico competente, contendrá un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano tal y como establece el artículo 35.4 de la referida ley.

Dada la autorización previa preceptiva de la Conselleria competente en materia de Cultura indicada anteriormente al encontrarnos en el supuesto previsto en el artículo 35.1 a) de la Ley 4/1998 y conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1 de la referida ley, los ayuntamientos no podrán otorgar licencias ni dictar actos equivalentes, que habiliten actuaciones de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural sin haberse acreditado por el ayuntamiento la obtención de la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura.

Es cuanto tiene a bien informar.



Código Seguro de Verificación: 50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec
Origen: Administración
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04
Página 19 de 45

FIRMAS
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



EXPONE

De conformidad con el artículo 5 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines (en adelante, Ordenanza), solicito INFORMACIÓN ESCRITA, en la forma expresamente seleccionada de entre las siguientes:

Table with 2 columns: Description of request and selection box. Includes options like 'Informe Técnico previo a la solicitud de LICENCIA DE INTERVENCIÓN' and 'Información escrita mediante expedición de INFORME TÉCNICO'.

Solicito información relativa a:
En relación al local sito en Avda. Alfonso X el Sabio Nº 9 Alicante, se pretende la implantación de Restaurante Saona, en dicho local, sin intervención alguna en la fachada del local, tan solo se intervendrá en el interior del mismo, sin cambio de huecos de ventana ni de acceso al local, que se mantendrá en 10 m...

Documentación que se aporta de conformidad con el artículo 5.3 de la Ordenanza o del artículo 13 de las Normas de Catálogo:

Emplazamiento exacto:
Avda. Alfonso X El Sabio nº 9, esquina c/ Constitución Nº 16

¿Esta solicitud está relacionada con una infracción o expediente sancionador urbanístico? NO X SI Número de Expediente:

Identifique al menos una de las siguientes coordenadas UTM, geográficas o referencia catastral: (obligatorio)
Coordenadas UTM X 7 1 9 7 1 4 0 - Y 4 2 4 7 3 6 4 0
Coordenadas Geográficas La - Lo
Nº Referencia catastral de inmueble 9 8 7 5 9 0 1 Y H 1 4 9 7 F 0 0 0 1 Q P

Lugar y fecha: ALICANTE, Firma

A LA CONCEJALIA DE URBANISMO

Modelo 17 - I

Los datos incluidos en esta instancia serán utilizados únicamente con el fin para el que esta se presenta, siendo tratados conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

AYTO. ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 20 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

**ANTEPROYECTO DE REHABILITACION DE FACHADAS**  
**AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN 16 C/V AVDA. ALFONSO X**  
**EL SABIO 9,**  
**03002 ALICANTE**

MEMORIA

**NOVIEMBRE 2020**

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 21 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

En esta memoria se procede al desarrollo del anteproyecto encargado, consistente en REHABILITACION Y RECUPERACION DE FACHADAS sitios en AVENIDA DE ALFONSO X EL SABIO, 16 Y AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 9, 03002 ALICANTE a realizar de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE) R:D: 314/2006 de 17 de marzo, sus modificaciones posteriores, y demás circunstancias específicas de esta memoria y documentos restantes del mismo.

### 1.1. Agentes

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 22 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

## ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
3. ANEXOS A LA MEMORIA
  - 6.1 ENCARGO DIRECCIÓN DE OBRA
  - 6.2 DECLARACIÓN CONFIRMIDAD URBANISTICA
  - 6.3 NORMAS DE ACTUACION EN CASO DE SINIESTRO O SITUACION DE EMERGENCIA DURANTE EL USO DEL LOCAL
  - 6.4 ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS
4. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
5. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 23 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 24 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

## 1.2. Información previa

### 1.2.1. Antecedentes y condiciones de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.

#### Antecedentes y condicionantes de partida

Se recibe por parte del promotor, el encargo de un proyecto que se describe como Proyecto de demolición interior de los locales sitos en Avenida de Alfonso X El Sabio, 16 y Avenida de la Constitución 9, 03002 Alicante, en adelante Locales. Que tras la ejecución de los trabajos quedarán completamente diáfanos.

La información necesaria para la redacción del proyecto (geometría, dimensiones, superficie del solar de su propiedad e información urbanística), ha sido aportada por el promotor para ser incorporada a la presente memoria.

Nueva construcción	no	Ampliación	no	Adecuación estructural	no
Cambio de uso característico	no	Modificación	no	Adecuación funcional	no
Sencillez técnica en planta única	SI	Reforma	SI	Remodelación (uso residencial)	no
	no	Edificio protegido	SI	Rehabilitación integral	no

¿El grado de intervención, incluyen actuaciones en la estructura existente de la edificación? [art. 17.1.a) LOE]  no

La clasificación de los edificios y sus zonas se atiende a lo dispuesto en el artículo 2 de la LOE, si bien, en determinados casos, en los Documentos Básicos de este CTE se podrán clasificar los edificios y sus dependencias de acuerdo con las características específicas de la actividad a la que vayan a dedicarse, con el fin de adecuar las exigencias básicas a los posibles riesgos asociados a dichas actividades. Cuando la actividad particular de un edificio o zona no se encuentre entre las clasificaciones previstas se adoptará, por analogía, una de las establecidas, o bien se realizará un estudio específico del riesgo asociado a esta actividad particular basándose en los factores y criterios de evaluación de riesgo siguientes:

- las actividades previstas que los usuarios realicen
- las características de los usuarios
- el número de personas que habitualmente los ocupan, visitan, usan o trabajan en ellos
- la vulnerabilidad o la necesidad de una especial protección por motivos de edad, como niños o ancianos, por una discapacidad física, sensorial o psíquica u otras que puedan afectar su capacidad de tomar decisiones, salir del edificio sin ayuda de otros o tolerar situaciones adversas
- la familiaridad con el edificio y sus medios de evacuación
- el tiempo y período de uso habitual
- las características de los contenidos previstos
- el riesgo admisible en situaciones extraordinarias
- el nivel de protección del edificio

El proyecto describe los locales y define las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

#### Emplazamiento y Referencia Catastral

El edificio donde se sitúa el local objeto del presente proyecto se encuentra en el término municipal de Alicante, haciendo esquina en las avenidas anteriormente señaladas, con referencia catastral 9875901YH1497F0001QP, tiene una configuración irregular, con una superficie construida total de 348,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo a la información que obra en la ficha catastral. Los locales objeto de este proyecto se sitúan en la planta calle del citado edificio y además cuentan con una entreplanta.

#### Entorno físico

El local se encuentra situado en el casco urbano del término municipal antes citado, con un entorno definido por viviendas colectivas, comercial y terciario.



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 25 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

#### Justificación de la normativa urbanística

Será de aplicación, en cuanto a Normas Urbanísticas, las PGO/NNSS de LOCALIDAD actualmente en vigor, así como las Ordenanzas Municipales y particulares aplicables en función de su característico y ubicación.

Asimismo, será de aplicación todo lo establecido en las Normas Generales, Normas Pormenorizadas, anexos gráficos aclaratorios y planimetría correspondiente al municipio, así como en todas las Normas, Decretos y Reglamentos de Obligado Cumplimiento referidos a las obras de nueva construcción, reforma o rehabilitación.

#### a) Protecciones y condiciones urbanísticas

El edificio cuenta con protección.

#### b) Uso Residencial

PGMOA 1987

Uso Predominante: Residencial

Suelo Urbano.

#### c) Instalaciones

Dado que el edificio se encuentra en el casco urbano consolidado, este cuenta con la totalidad de los servicios de acometida de:

- Abastecimiento de agua potable.
- Saneamiento de aguas residuales.
- Red eléctrica de baja tensión.
- Telefonía.

### 1.2.2. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

El local a estudiar forma parte de un conjunto de edificio entre medianeras con locales comerciales en planta baja o calle, conformando una manzana cerrada, las actuaciones se centrarán en dos locales de planta calle, actualmente los locales no cuentan con actividad.

Se trata de un edificio que consta cinco plantas sobre rasante de uso residencial, cuenta también con una zona comercial en planta calle.

El acceso al local está a cota de calle. Estructuralmente el edificio se basa en una estructura formada por muros de carga de fábrica de ladrillo enfoscado. Se estima que los forjados son a base de vigas y viguetas de madera.

## 1.3. Descripción del proyecto

### 1.3.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del local y otros usos previstos, relación con el entorno.

#### Descripción general del local

El local tiene una configuración irregular en la esquina del edificio, con una superficie en planta de 275,80 m<sup>2</sup> útiles, cuentan con acceso directo desde la calle y está separado por un tabique medianero con otros los locales y zonas comunes del edificio.

#### Programa de necesidades

Dicho Anteproyecto contempla la rehabilitación de fachada a su estado original, dado que la fachada de Avda Constitución está totalmente desvirtuada con la fachada protegida original necesidades ya que se pretende dejar los locales diáfanos completamente

#### Uso característico del local

El uso característico del local en la actualidad estaba compuesto por actividades, centro de belleza y Obrador/bar. se presentará en breve un proyecto de Acondicionamiento de local, uniendo ambos locales para la actividad de restaurante



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 26 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

**Otros usos previstos**  
Restaurante

#### **Relación con el entorno**

Se trata de un local ubicado dentro de un edificio entremedianeras, manzana cerrada, que tiene una altura similar a la de los edificios colindantes a él ubicado en la zona.

#### **1.3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.**

##### **Cumplimiento del CTE**

El presente proyecto no contempla el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, ya que solo hay previstas actuaciones para la demolición de la distribución interior del local para dejarlos completamente diáfano.

##### **Normas de disciplina urbanística**

Las obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones de la Licencia Urbanística municipal otorgada, y en lo relativo a usos, de acuerdo con la actividad autorizada o de primera ocupación concedida, según el caso.

Los propietarios y constructores de todo o parte del edificio deberán destinarlo a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico vigente y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público adecuados.

La vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, en conformidad con lo establecido en los Arts. 226 a 231 de la L.R.S. y procedimientos y circunstancias señalados en los mismos y en los Arts. 232 a 239, y de los que derivarán las sanciones que sean de aplicación en conformidad con lo establecido en los Arts. 240 a 243, y demás aspectos de Disciplina Urbanística señalados en la citada LSR y demás textos legales vigentes de aplicación..

##### Categorización, clasificación y régimen del suelo

Suelo Urbano

##### Planeamiento

PGMOA-1987

##### Uso asociado

Residencial

#### **1.3.3. Descripción de la geometría del local, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.**

##### **Descripción de la geometría del local**

El local presenta una geometría irregular en la esquina del edificio, entre las Avenidas de Alfonso X El Sabio y Avenida de la Constitución.

##### **Volumen**

El volumen del local resulta de la aplicación de los requisitos del mismo, impuestos por el promotor.



ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIDO  
03002 ALICANTE

<b>CUADRO DE SUPERFICIES</b>		
DESCRIPCIÓN	SUP. UTIL (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
PLANTA CALLE	274,84	304,60
ENTREPLANTA	157,92	170,17
<b>TOTAL</b>	<b>432,76</b>	<b>477,38</b>

#### Accesos

Se mantendrá el acceso existente al local (antiguo Dorsia) que será un único acceso para todo el local, dejando el resto de fachadas con cristalerías completas en todo el ámbito del hueco de fachada original situado a pie de calle. Sólo existirá ésta entrada para el público, además servirá de evacuación del local.

#### Evacuación

Las salidas de evacuación serán las propias entradas del local, pues cuentan con dimensiones suficientemente amplias, que permiten una evacuación óptima directamente al espacio exterior seguro.

**1.3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural, el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.**

#### 1.3.4.1. Sistema de compartimentación, sistema envolvente, sistema de acabados

##### Fachada

- Se mantendrá la estética actual de la envolvente del edificio, manteniendo los huecos originales de fachada, así como reponer los huecos de fachada de Avda Constitución, antiguo obrador/bar, los cuales están actualmente parcialmente cegados en la parte superior (ver fotos de estado actual), y reponer los huecos de vidrio en todo el hueco original. Así mismo se mantendrá Decoración y color de fachada actual, dado su protección



ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIDO  
03002 ALICANTE**Particiones verticales**

- No está previsto la ejecución de particiones interiores en este anteproyecto

**Pavimentos**

- No está previsto la ejecución de pavimentos

**Falsos Techos**

- No está previsto la ejecución de Falsos Techos

**Revestimientos**

- No está previsto la ejecución de Revestimientos

**1.3.4.2. Sistema de servicios**

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

<b>Suministro de agua</b>	Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.
<b>Evacuación de aguas</b>	Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexión en las inmediaciones del solar.
<b>Suministro eléctrico</b>	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
<b>Telefonía y TV</b>	Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
<b>Telecomunicaciones</b>	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
<b>Recogida de residuos</b>	El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

**1.4. Prestaciones del edificio****1.4.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE**

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

**Seguridad estructural (DB SE)**

Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.

Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.

Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

**Seguridad en caso de incendio (DB SI)**

Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 29 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIDO  
03002 ALICANTE

El local dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.

Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.

Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.

El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

#### Protección frente al ruido (DB HR)

Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

#### Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

El local dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.

El local dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.

### 1.4.2. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del local

#### Utilización

En el local se ha primado la reducción de recorridos de circulación, evitando los espacios residuales como pasillos, con el fin de que la superficie sea la necesaria y adecuada al programa requerido.

Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos funcionales, cumpliendo los mínimos establecidos por las normas vigentes.



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 30 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIDO  
03002 ALICANTE

#### Accesibilidad

El proyecto se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1993, de 22 de junio de Promociones de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

#### 1.4.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

Por expresa voluntad del Promotor, no se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

#### 1.4.3. Limitaciones del local

##### Limitaciones de uso del local en su conjunto

El local sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.

Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del local ni menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

##### Limitaciones de uso de las dependencias

Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

##### Limitaciones de uso de las instalaciones

Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 31 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



ANTEPROYECTO REHABILITACION DE FACHADAS  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

---

## 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA



PROYECTO DE DEMOLICIÓN INTERIOR  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

## 2.1. Trabajos previos

Antes de iniciar la preparación del Anteproyecto de fachadas debemos tener en cuenta el grado de protección de la misma, con la responsabilidad y el objetivo, de recuperar la estéticas y acabados de fachada, dado que la zona de Avda. Constitución se ha desvirtuado con anteriores actuaciones

La recolección, separación y acopio de escombros durante la realización de los trabajos no se realizarán dentro de la edificación debido a que el peso de los contenedores y de los propios residuos podría provocar que los forjados existentes sufrieran una sobrecarga y posterior deterioro. Para ello se colocarán contenedores (según origen del residuo) en la calle, previa petición al ayuntamiento, en los cuales se depositarán todos los residuos debidamente separados según composición y origen para su posterior reciclado.

La extracción, demolición y transporte a vertedero de los diferentes materiales residuales se hará cumpliendo con el R.D. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

A continuación, realizaremos una enumeración de los trabajos a realizar según su origen, clase y desarrollo dentro del proyecto.

### Fachada

No se prevén actuaciones en la fachada.

### Pavimentos

Se eliminarán todos los pavimentos hasta llegar a la cara superior del forjado.

### Divisiones interiores y paramentos

Se prevé la demolición de todas las divisiones interiores de los locales y trasdosados de los paramentos medianeros.

### Techos

Se eliminarán los falso techos actuales, dejando vistas las caras inferiores de los forjados.

## 2.2. Sistema estructural

No se plantea en el presente proyecto actuaciones ni mejoras de la estructura del edificio, por lo que este apartado no es de aplicación.

## 2.3. Sistema envolvente

El CTE define la envolvente térmica del edificio como:

"La envolvente térmica del edificio, está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios habitables con el ambiente exterior (aire o terreno u otro edificio) y por todas las particiones interiores que limitan los espacios habitables con los espacios no habitables que a su vez estén contacto con el ambiente exterior".

El edificio dentro del cual está nuestro local cuenta con un sistema de cerramiento de fachada y no está previsto la actuación en el mismo.

## 2.4. Sistema de compartimentación

No hay previsto la ejecución de compartimentaciones en el presente proyecto.

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 33 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



PROYECTO DE DEMOLICION INTERIOR  
AVDA. CONSTITUCIÓN C/V AVDA. ALFONSO X EL SABIO  
03002 ALICANTE

## 2.5. Sistema de acabados

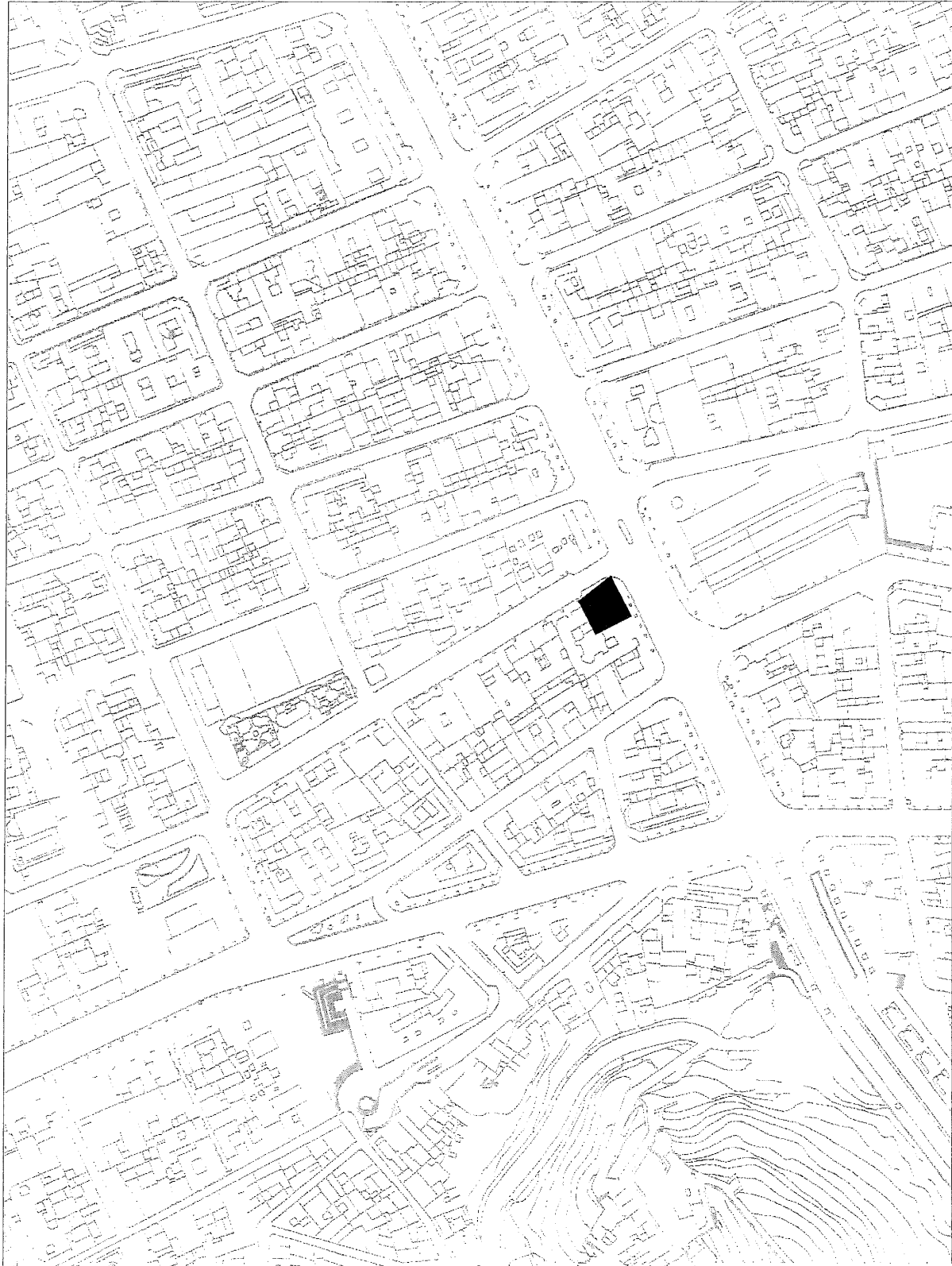
No hay previsto la ejecución de acabados en el presente proyecto. Tan solo la recuperación de huecos de fachada a su apertura original, y repintado de fachada a su color (crema-ocre) igual al existente en el resto del edificio

## 2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

No hay previsto actuaciones de acondicionamiento o ejecución de instalaciones en el presente proyecto.

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 34 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



Plano

Fecha

NOVIEMBRE 2020

Escala

1/150

Versión

V 1.0



Proyecto de Demolición Interior para

LOCALES COMERCIALES sitos en  
AVDA CONSTITUCIÓN 16 C/V AVDA ALFONSO X  
EL SABIO 9, 03002 ALICANTE

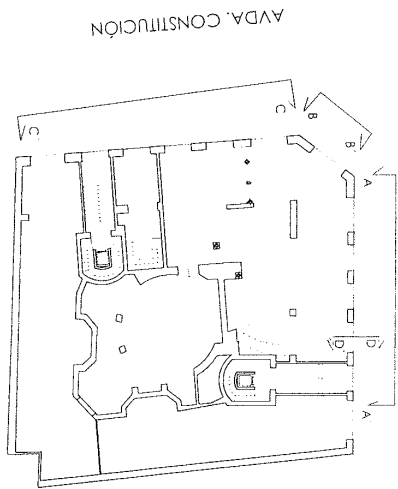
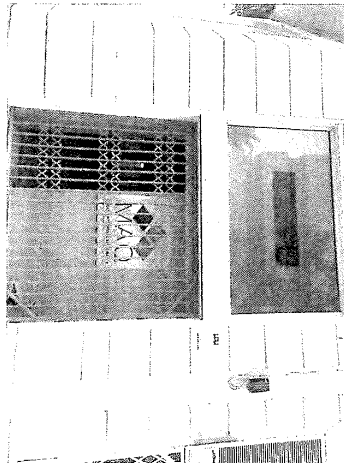
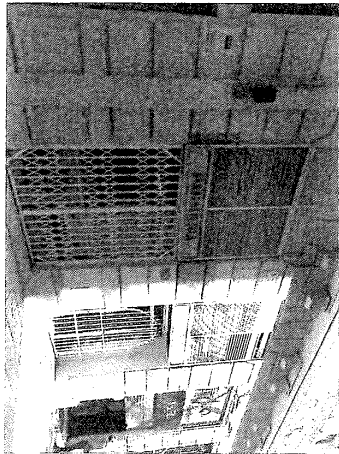
Plano

PLANTA BAJA ACTUAL CON DEMOLICION

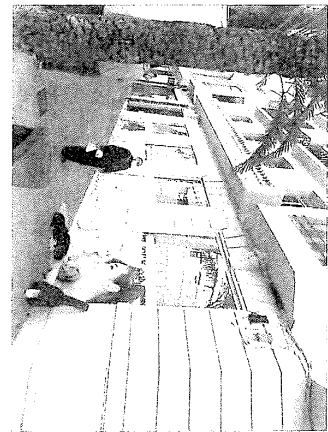
A01

Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 35 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



AVDA. ALFONSO X "EL SABIO"



AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Plano

A02

Fecha  
NOVIEMBRE 2020  
Escala  
S/E  
Versión  
V 1.0



Proyecto de Demolición interior para  
LOCALES COMERCIALES sitos en  
AVDA CONSTITUCIÓN 16 C/V AVDA ALFONSO X  
EL SABIO 9, 03002 ALICANTE  
Plano  
FACHADAS ESTADO ACTUAL







Código Seguro de Verificación: 50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 39 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.



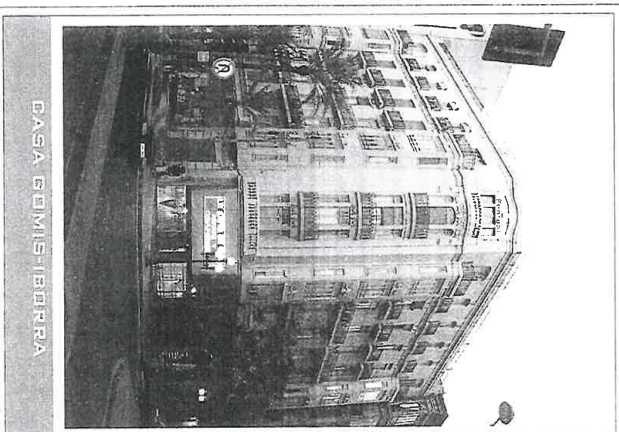
GUÍA DE ARQUITECTURA DE LA PROVINCIA DE ALICANTE. Gaspar Jaen / Urban y otros.

Este edificio ocupa un solar recayente a dos de las avenidas más significativas del ensanche: uno de los ejes de la cuadrícula y la vía de penetración en los tejidos históricos. Esta trama se coronó en el primer cuarto del siglo XX y sus mejores calles fueron ocupadas por fincas de la burguesía. La casa Gornis se organiza, presentando la distribución comunicativa que sirven a un total de cuatro viviendas, situadas en torno a un gran patio central, presentando la distribución inerte tipológico. Sobre el patio de fachada se destacan el charrán y los cuatro miradores volados que se corresponden con los comedores, de ascendencia novecentista, tenía prevista una planta de remate adouardada de pizarra, con un perfil atrevesado, que no se ejecutó.

PROYECTISTA: ARQUITECTO  
1930-32: JUAN VIDAL RAMOS

INTERVENCIÓN:  
CONSTRUCCIÓN

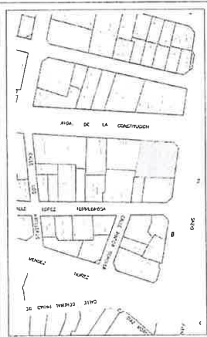
ESTILO:  
ELECTÓICO



NIVEL DE PROTECCIÓN  
AMBIENTAL

- JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN
  - INTERÉS HISTÓRICO
  - INTERÉS ARQUITECTÓNICO
  - INTERÉS URBANO
  - CONFORMA ENTORNO DE INTERÉS AMBIENTAL
- ELEMENTOS DE INTERÉS A CONSERVAR:  
FACHADAS  
REJAS PUERTAS DE ZAGUANES

ESTADO DE CONSERVACIÓN  
REGULAR



BRUJUNDA  
AV ALONSO EL SARRIO 9  
AV CONSTRUCCIÓN 19

8314

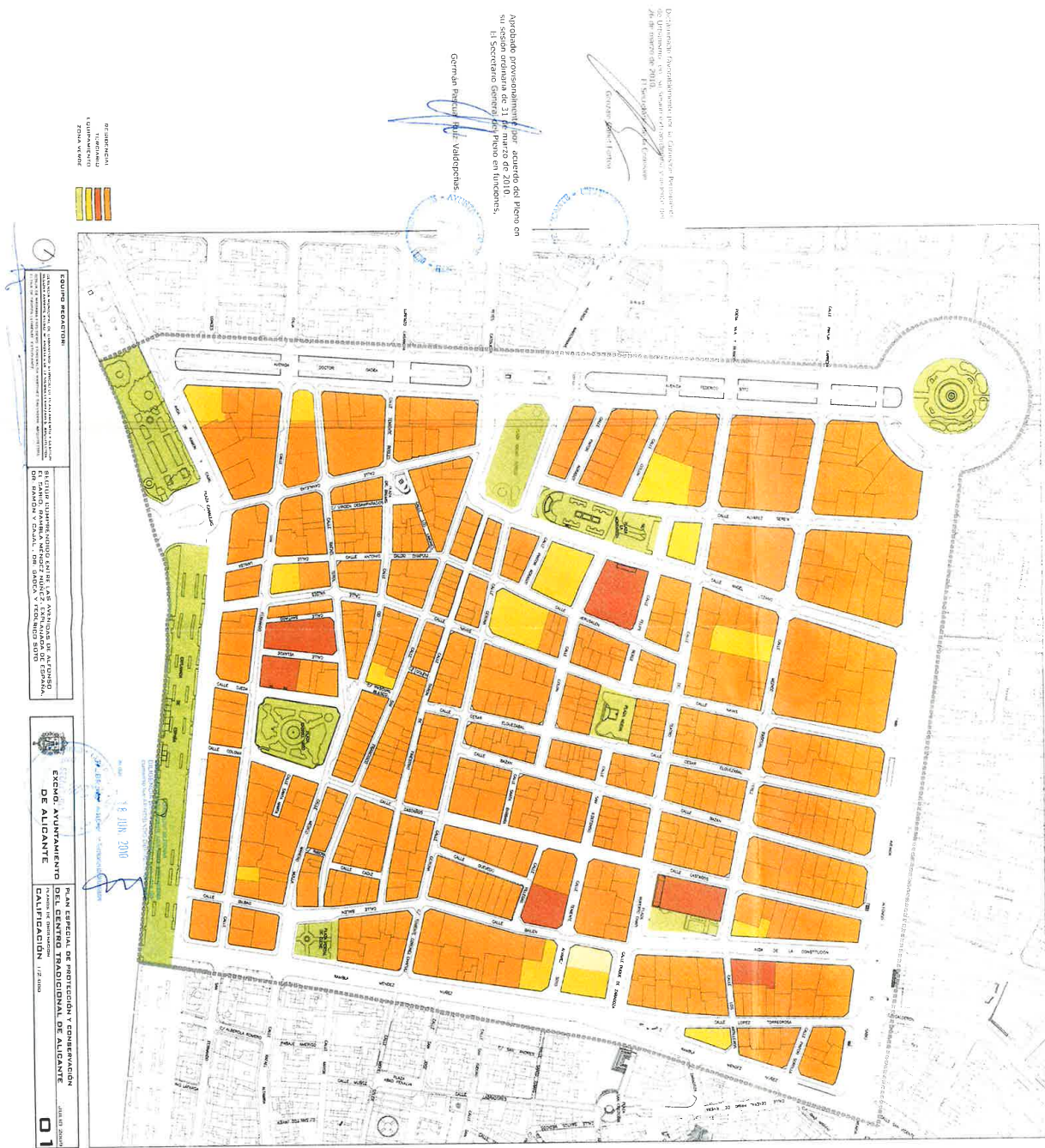
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN  
DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y AMBIENTAL DE ALICANTE  
ELEMENTOS CATEGORIZADOS. JUNIO 2006

147

Código Seguro de Verificación: 50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 40 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

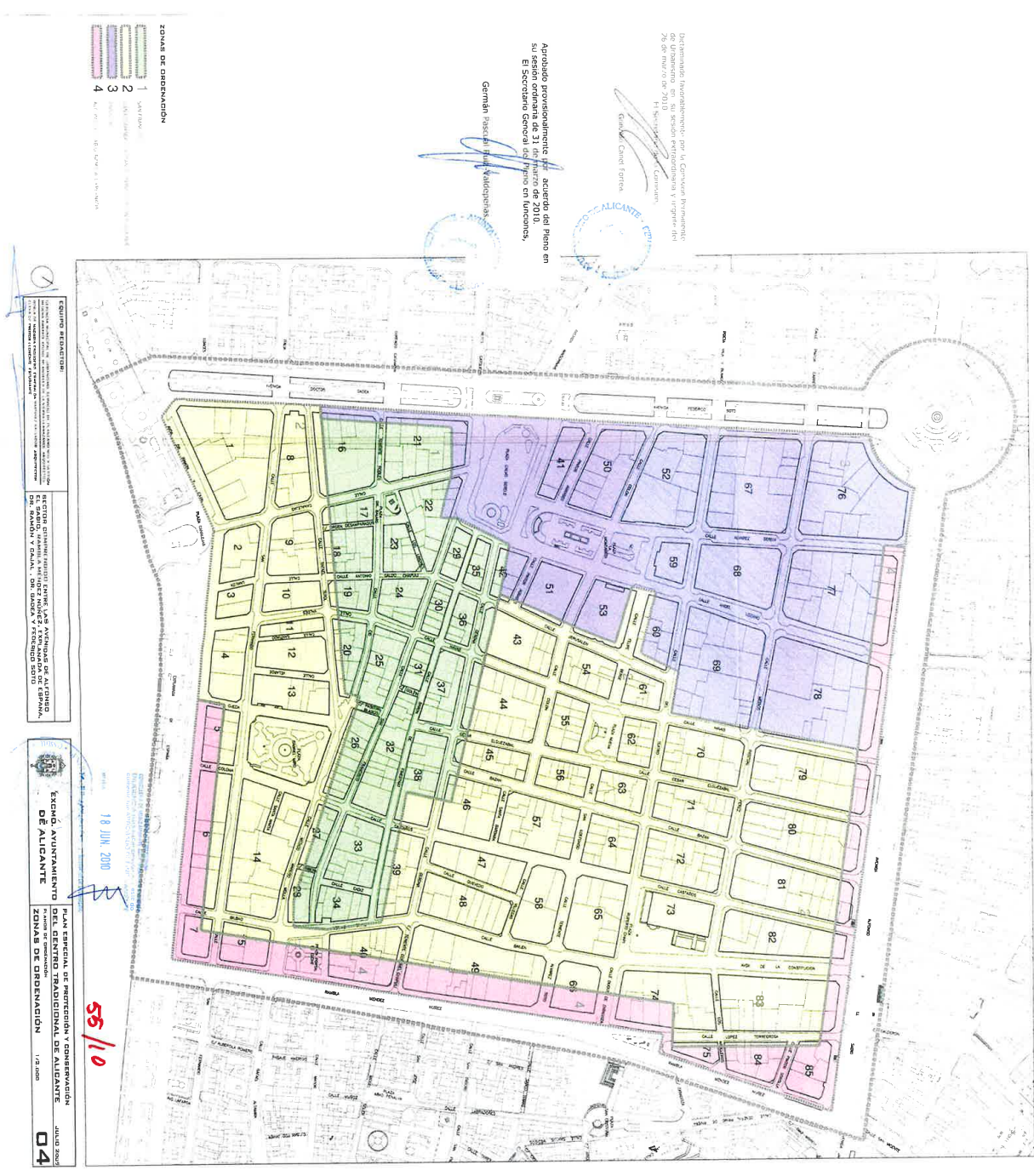


Código Seguro de Verificación: 50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 41 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



Código Seguro de Verificación: 50869d90-2542-4e32-ae27-bb8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 42 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48



AYTO. ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



## **RESOLUCIÓN SUPUESTO PRÁCTICO N.º 5**

### **INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**ASUNTO:** Informe Técnico previo a la solicitud de LICENCIA DE INTERVENCIÓN

**DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN:** Mantenimiento y rehabilitación de fachadas de los locales, demolición de la tabiquería interior y acabados tales como trasdosados, pavimentos y falsos techos.

El Técnico Municipal que suscribe emite el siguiente

### **INFORME:**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ordenanza de licencias:

"... El Informe-Certificado previo de intervención contendrá de forma pormenorizada y expresa el grado de protección general, de los componentes de la edificación expresamente protegidos y las actuaciones previstas o permitidas en la ficha de la Catalogación aplicable, así como la necesidad de contar, cuando proceda, con la autorización de la Consellería competente en materia de cultura..."

En tal sentido, en base a los datos aportados, se informa lo siguiente:

El edificio se encuentra situado en el ámbito del Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional (PEPCCT), dentro de la zona de Ordenación 2 (San Fernando, Castaños, Constitución, Plaza Nueva) y 4 (Alfonso El Sabio, Rambla, Explanada), Manzana 83, y cuenta con un Nivel de Protección Ambiental, siendo las fachadas y las rejas de las puertas de zaguanes, los elementos de interés a conservar según describe la Ficha 83.4 del Plan Especial.

1º) Respecto a las demoliciones interiores de la tabiquería interior y acabados tales como trasdosado, pavimentos y falsos techos, en el artículo 43.1 de las ordenanzas del PEPCCT, se establece que en los inmuebles sujetos a protección ambiental podrán realizarse obras de conservación, restauración y reforma siempre que se mantengan los elementos visibles desde la vía pública.

Por tanto, las demoliciones interiores que se proponen, manteniendo la fachada, se consideran admisibles, siempre que se mantengan los elementos visibles desde la vía pública.

2º) Respecto al repintado de la fachada de los locales con un color igual al existente en el resto del edificio, se considera admisible con arreglo a lo establecido en el artículo 44 de las Ordenanzas del Plan Especial, el cual expone:

"3. En las obras de restauración y reforma, las tonalidades de color, texturas y calidades de materiales y acabados se adecuarán a los que presentaba el edificio en su forma originaria".



3º) Respecto a la recuperación de huecos de fachada de los locales objeto de la intervención a su apertura original, eliminando la parte cegada de su parte superior, se considera admisible pues se pretende poner en valor la fachada protegida con la restauración de huecos originales en planta baja, sin elementos impropios y disonantes.

Conforme indica el artículo 13 de las Ordenanzas del Plan Especial, las entreplantas no podrán manifestarse en la fachada del edificio por lo que los huecos que se abren al exterior se han de englobar en los de la planta baja, formando huecos únicos. Para ello, el forjado de la entreplanta no podrá alcanzar, en ningún caso, la cara exterior del cerramiento de fachada.

Al respecto, en los criterios generales de intervención del artículo 44 se indica:

"5. La conservación de las fachadas de las edificaciones, obligatoria en todos los niveles de protección, implica el mantenimiento y restauración de todos sus elementos, tanto estructurales, formales y compositivos como decorativos y de acabados. No se permitirá por lo tanto la modificación de la disposición y tamaño de los huecos (salvo en el supuesto previsto en el artículo 47.2) ni la eliminación o modificación de los elementos decorativos existentes. Se repondrán o restaurarán asimismo los acabados de fachada, pudiéndose modificar el color de los revestimientos continuos siempre que se justifique adecuadamente. Siempre que no se especifique su conservación en la ficha de Catálogo, se permitirá la sustitución de las carpinterías existentes por otras nuevas que podrán ser de madera o aluminio lacado. Su diseño y despiece tendrá en cuenta el de la carpintería original y se justificará en el proyecto presentado para la concesión de licencia."

El artículo 47.2 aludido, expone:

"En las plantas bajas que se destinen a locales comerciales u otros usos permitidos no se alterará la proporción de los huecos originales salvo que su mantenimiento impida el nuevo uso. En tal caso, deberá respetarse la continuidad y homogeneidad del tratamiento respecto a las plantas superiores, siguiendo los ritmos compositivos de las mismas."

En consecuencia, en la documentación que proceda para la tramitación de la autorización pertinente, se podrá sustituir la carpintería exterior por otras nuevas de madera o aluminio lacado, tratando que su diseño tenga en cuenta el de la carpintería original, lo cual deberá estar debida y técnicamente justificado.

Con independencia de lo anterior, aun no siendo objeto del Informe previo de intervención (Art. 5.3 de la Ordenanza), se valorará positivamente que los/las aspirantes valoren la posterior autorización a solicitar por el interesado.

En el presente supuesto y dada la escasa documentación puesta a disposición de los/las aspirantes, se admitiría como válida la consideración que al tratarse de una intervención que afecta a elementos protegidos del edificio, pero sin trascendencia patrimonial, según lo manifestado en el anteproyecto, por no encuadrarse dentro los supuestos indicados en el artículo 35.1 b) de la Ley 4/1998 y reponer los huecos de fachada a su estado original eliminando los elementos impropios en estos tal y como exige el artículo 44.10 de las ordenanzas del PEPCCCT, sería procedente la solicitud de la preceptiva Declaración Responsable, de acuerdo con el artículo 233.1.d del TRLOTUP y el artículo 9.c.4 de la Ordenanza de Licencias.



Código Seguro de Verificación:  
50869d90-2542-4e32-ae27-bd8a0cc30cec  
Origen: Administración  
Identificador documento: ES\_L01030149\_2026\_25739545  
Fecha de impresión: 19/06/2026 11:50:04  
Página 45 de 45

FIRMAS  
1.- CARLOS DIEZ MARTINEZ (Secretario Titular), 19/06/2026 11:48

No obstante lo anterior, si se solicitase, vía trámite de audiencia al/la interesado/a, nueva documentación en la que se constatare que las actuaciones declaradas de restauración en la solicitud finalmente no se ajustan al encuadramiento anterior suponiendo una alteración del estado original del edificio protegido y por lo tanto con trascendencia patrimonial; sería procedente la tramitación de oportuna LICENCIA DE INTERVENCIÓN, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 232 f) y 236 del TRLOTUP y 9.A de la Ordenanza reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines, quinta modificación.

En ese caso, las condiciones de las licencias de obra se establecen en los artículos 6 y 49 de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional.

En base a lo expuesto, se informa favorablemente la actuación descrita, teniendo en cuenta las condiciones impuestas.