

ACTA

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
CICE/2017/12	La comissió informativa de l'àrea de cultura i educació

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	12 / desembre / 2017
Durada	Des de les 14:05 fins a les 14.20 hores
Lloc	Saló de plens
Presidida per	María Begoña López Branchat
Secretària	Maria del Mar Quintero Arnau

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Grup Municipal	Nom i Cognoms	Assisteix
Presidenta - PSPV	María Begoña López Branchat	SI
TSV	Enric Pla Vall	NO
TSV	Hugo Romero Ferrer (en substitució d'Enric Pla)	SI
TSV	M ^a Carmen Ruiz Rueda	SI
TSV	David Adell Miralles	SÍ
PSPV	Marc Albella Esteller	SI
COMPROMÍS	Doménech Fontanet i Llåtser	NO
PP	Carla Miralles Castella	SI
PP	Luis Gandia Querol	SI
PP	Amparo Martínez Albiol	SI
PP	Ana Belén Matamoros Centelles	SÍ
AC	Josep Lluís Batalla Callau	SÍ

PVI	María Dolores Miralles Mir	NO
Excuses d'assistència presentades: 1. Enric Pla Vall «per motius d'agenda» 2. Maria Dolores Miralles Mir «per motius d'agenda»		

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA

1.- Aprovació d'actes de sessions anteriors de dates 12.09.2017, 10.10.2017 i 14.11.2017.

Se sotmeten a aprovació els esborranys d'actes de sessions anteriors de dates 12 de setembre de 2017, 10 d'octubre de 2017 i 14 de novembre de 2017, aprovant-se per unanimitat dels assistents, amb l'abstenció de la regidora Anabel Matamoros en l'aprovació de l'acta del dia 14 de novembre de 2017 atès que no hi va assistir.

2.- Expedient 13328/2016. Llicència Urbanística d'Obres Majors per a la intervenció sobre el Palau d'Ayguals – Parroquia Ntra. Sra. Assumpció en C/ Àngel, 43.

DICTAMEN FAVORABLE

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

A la vista de l'informe emés per l'arquitecta municipal de data 6 de novembre de 2017:

«Ana N. Arnau Paltor Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Vinaròs:

INFORMA:

El inmueble objeto de la Licencia de obras está incluido en el catalogo de bienes inmuebles protegidos ANEXO V del PGOU, publicado en el BOP nº 128 de fecha 25 de octubre de 2.001.

En particular es el nº49 del Catálogo de bienes inmuebles protegidos, y tiene la consideración de " Bien de Relevancia Local" a los efectos de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Conforme establece el Artículo 50 de la citada Ley:

1. Los bienes inmuebles de relevancia local estarán sujetos a las normas de protección contenidas en el correspondiente catálogo de bienes y espacios protegidos, al régimen

general de los bienes inmuebles del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados.

De acuerdo con el Catalogo de protección del PGOU el inmueble se encuentra en un :

NIVEL DE PROTECCIÓN : Integral

permitiéndose el siguiente :

GRADO DE INTERVENCIÓN: 1-2

La definición de las obras a llevar a cabo en este tipo de inmuebles se encuentra en los artículos 5.2; 5.3; 5.5; 5.8; 5.9 y 5.11 del Catálogo, así como en la propia ficha del inmueble.

También son de aplicación por remisión del propio catálogo, los artículos 3.27 ; 3.28; 3.29 y 3.30 de la normativa contenida en el PGOU

En el caso que nos ocupa, tal y como se justifica en el mismo proyecto: *“(...) se presenta una intrincada situación en la que se plantean diversas contradicciones:*

- *No se permite la consolidación, por hallarse en fuera de ordenación nivel 1, pero se la exige, con carácter de mínimo, en tanto que edificación protegida.*
- *Se exige el sometimiento a la profundidad edificable indicada en la documentación gráfica, en tanto que la edificación la excede, y a la vez se le asigna un grado de protección integral, que imposibilita cumplir aquella condición.*
- *Se admiten exclusivamente intervenciones de conservación o restauración cuando el estado actual del edificio imposibilita la recuperación de un supuesto “buen estado anterior”, que dista mucho en el tiempo.*
- *Se alude a una protección integral pero se especifican unos pocos elementos a conservar.*
- *Paralelamente a esta imbricada configuración normativa, la edificación adolece de un estado que podría llevar a su declaración como ruina.*

De la aplicación estricta de las previsiones legales para este supuesto, concretadas en el punto 6 del artículo 210. Situación legal de ruina, de la Ley Urbanística Valenciana, resultaría necesaria la adopción, por parte del el propietario, de medidas urgentes e imprescindibles para mantenerlo en condiciones de seguridad.

Se añade así otro nivel de exigencia que colisiona con el entramado descrito anteriormente (especialmente con el artículo 0.12 del Plan General, que impone la obligatoriedad del derribo en caso de declararse la ruina).

Se plantea, pues, la necesidad de llegar a la armonización de las diferentes circunstancias que convergen en la edificación y, todo ello, con el objetivo último de preservar los valores históricos y artísticos relevantes de la misma.

(..)”

El proyecto define y justifica las obras a llevar a cabo, considerando la singular situación del inmueble.

Remitido el proyecto a la Conselleria de Cultura, en fecha 14 de Diciembre de 2016 (Registro de salida n.º 2016-S-RC-16682) se recibe Autorización para la intervención de acuerdo con la cual:

- *“El edificio para el que se solicita la intervención es Bien de Relevancia Local con*

arreglo a la disposición adicional 5ª de la Ley 5/2007 de 9 de febrero del patrimonio Cultural Valenciano.

- **Se estima que el interés patrimonial del inmueble radica fundamentalmente en haber sido la vivienda del escritor vinarocense Wenceslao Ayguals de Izco (1801-1873). El inmueble se encuentra actualmente muy arruinado y es de escaso interés artístico. Su interés patrimonial se centra en la memoria del personaje y, en todo caso en la fachada. Esta es un inmueble de fines del siglo XIX que recoge fragmentos de una portada dovelada, anterior al edificio actual.**
- **Considerando el ruinoso y falta de interés artístico del interior del edificio, así como que en el proyecto se conserva la fachada y la imagen del inmueble, no se ve inconveniente para su autorización. No obstante, se estima que debería situarse una placa en la fachada que recuerda el lugar de la vivienda del patricio vinarocense, así como un panel en la entrada del edificio que recuerde la figura y la obra de Wenceslao Ayguals de Izco. Se estima que los restos de yeserías decorativas del interior del edificio deberán ser reubicados en el mismo.”**

A la vista de lo anterior, y de los informes favorables emitidos en el trámite del expediente se INFORMA FAVORABLEMENTE la solicitud objeto de este informe

No obstante lo anteriormente expuesto, de conformidad con el artículo 3.27, el proyecto debe someterse al dictamen de la Comisión municipal de Cultura.,

A tal fin a requerimiento del Ayuntamiento el promotor aporta anexo aclarativo y comprensivo de las obras a ejecutar; elementos a proteger, elementos a restaurar y forma de proceder, elementos a derribar y forma de proceder, así como un catálogo o inventario, documentando con fotos los elementos especialmente protegidos en la intervención.

Vistos los antecedentes, se emite la siguiente propuesta de acuerdo:

Remitir el presente junto con la documentación expresada anteriormente a la Comisión Informativa del área de cultura y educación para que se emita el correspondiente DICTAMEN previo a la concesión de la licencia.»

3.- Expedient 8818/2017. Llicència Urbanística d'Obres Majors per a la rehabilitació de bloc de vivendes al C/ Sta. Magdalena, núm. 49.

DICTAMEN FAVORABLE

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

A la vista de l'informe emés per l'arquitecta municipal de data 16 de novembre de 2017:

«Ana N. Arnau Paltor Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Vinaròs:

INFORMA:

- Se aporta proyecto de rehabilitación de bloque de viviendas ubicado en la CALLE SANTA MAGDALENA, Nº 49.
- La edificación objeto de este informe se encuentra en el CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS con el nivel de protección 3 (ambiental) y un grado de intervención 4.
- **En virtud a lo dispuesto en el Artículo 3.30 del PGOU el interesado aporta anteproyecto con el fin de que la Comisión de Cultura informe previo desarrollo del proyecto de ejecución.**
- A la vista de lo anterior el presente informe versará **sobre los aspectos relativos a la protección del inmueble sin perjuicio del necesario cumplimiento del resto de la normativa de aplicación en el desarrollo del proyecto.**
- Dicho lo anterior, la intervención descrita en el anteproyecto se resuelve de la siguiente forma:

“SOLUCIÓN ADOPTADA

“Análisis de la edificación

Aunque tal y como se ha indicado la protección de edificios en su totalidad es una figura que se encuentra en Vinaròs, no es el caso de los que se debe conservar tan solo la fachada o partes importantes del edificio. Indudablemente el aspecto exterior de una edificación es el que va creando un carácter y un ambiente concreto en un barrio, de allí la importancia que requiere su cuidado y protección

La edificación que nos compete, pertenece a un tipo de construcción muy típica de Vinaròs que se desarrolla dentro de las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX, quizás al conjunto de mayor interés en cuanto a fachadas se refiere.

Se trata de una edificación en donde la planta baja consta de la puerta y un balcón simétrico a ella.

*La primera planta presenta un balcón corrido a lo ancho de la fachada, y el resto de las plantas balcones más pequeños. Los elementos decorativos dentro de la tendencia ecléctica, son más o menos abundantes según edificios. Estas fachadas son típicas del **modernismo vinarocense** y de las clases sociales pudientes de la población, representando una construcción típica y con cierto interés artístico.*

Justificación de la solución adoptada

Criterios urbanísticos-paisajísticos

Dado el interés artístico de las fachadas la demolición parcial del edificio solo se iniciara desde la calle Santa Magdalena (la que se encuentra en un deficiente estado de conservación). La fachada de la calle Costa y Borrás se conservara íntegramente. Una vez habilitado el acceso de la maquinaria a la parcela, se procederá a la demolición selectiva, desde su interior.

Una vez efectuada la demolición parcial, se ejecutara la nueva edificación en la que la nueva fachada preservara los rasgos definitorios de la fachada predecesora. La fachada conservada, también se restaurara respetando sus caracteres originarios.

Las fachadas de las partes sobre elevadas se retranquearan hacia el interior de la parcela, de este modo, estas no restaran protagonismo a las originales.

Criterios conceptuales

Con el propósito de dotar de luz y ventilación natural a los diferentes espacios de la vivienda, mediante el núcleo de comunicaciones (escalera + ascensor) el

volumen edificatorio se divide en dos partes. En el lado este de las viviendas se ubican los espacios de día (cocina, comedor y salón) y en el lado oeste los espacios de noche (dormitorios).

En el volumen de la sobre elevación sera lo mas permeable posible, con la finalidad de no desvirtuar la construcción típica del modernismo vinarocense.

Criterios compositivos

Se preservara la composición característica de este tipo de edificación: Planta baja con puerta y balcón simétrico y balcones corridos a lo ancho de la fachada en el resto de las plantas. En la zona sobre elevada, la facha sera sobria y con amplios ventanales.

Criterios constructivos

La tipología de vivienda elegida es una adaptación del estilo "oficina-paisaje", donde se plantean espacios que permitan obtener la mayor luminosidad en cualquiera de las ubicaciones de las plantas. Las dimensiones de cada espacio, tratan de optimizar al máximo el espacio útil, como aquellas dimensiones óptimas para la implantación del sistema estructural, para optimizar los sistemas de sectorización y/o evacuación, disposición de las instalaciones, y en definitiva para el esquema funcional del edificio.

La ubicación de los elementos de comunicación vertical, además de optimizar las condiciones de evacuación, permiten separar los ambientes de día y de noche en las viviendas. La profundidad del edificio, la distancia entre paredes, la ubicación del núcleo del edificio y la forma de la planta influyen decisivamente en la eficiencia del uso del espacio. La profundidad o distancia de las ventanas influye también en la calidad del espacio."

En resumen:

- Demolición parcial de la edificación para su rehabilitación y de redistribución completa conservando la fachada íntegra de la Calle Costa y Borrás y con reconstrucción de la fachada de la Calle Santa Magdalena.
- Sobre elevación de la edificación con retranqueo a fachada hasta el número de plantas previsto por el PGOU.
- Son de aplicación para el nivel de protección ambiental los artículos 3.25, 3.26, 3.27, 3.28 y 3.30 del PGOU y para el grado de intervención 4 el artículo 5.5 del catálogo de protección:

"Artículo 3.25. Catálogo.

- El Plan General contiene, entre sus determinaciones, un Catálogo de los elementos de interés histórico-artístico o arquitectónico en el que se determinan los elementos construidos, sujetos a protección y consecuentemente las obras autorizadas sobre los mismos. Se denomina Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Los elementos que se incluyen en el Catálogo se clasifica en tres niveles de protección:
 - Nivel 1: Integral.
 - Nivel 2: Parcial.
 - Nivel 3: Ambiental.
- El Plan Especial de Protección del Centro Histórico que desarrolle el presente Plan General, en el ámbito que éste delimita a tal efecto, contendrá la normativa que sea precisa respecto a los bienes catalogados en su ámbito. Hasta tanto se dicte dicho Plan regirá lo establecido en la presente Sección, teniendo, el catálogo carácter transitorio, pudiendo ser modificado en todos

sus aspectos por el Plan Especial.”

*“PGOU-Artículo 3.26. Definición del nivel de protección. Grado de intervención.
(...) 6. Se incluyen en el nivel de protección nº 3 (protección ambiental) las construcciones y recintos que aun sin presentar en sí mismas un especial valor contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, tipismo o carácter tradicional. Así como los edificios cuya fachada o elementos visibles desde la vía pública, por su singularidad o su carácter tradicional, o por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen sensiblemente a conformar un determinado ambiente, urbano o rústico, de especial belleza o valor ambiental siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas sujetas a procesos de renovación tipológica y aquellos edificios que mostrando cierto grado de interés, por la calidad de su construcción o su estado de conservación (declarados en ruina) deban ser derruidos. Estos últimos constituyen el Nivel de Protección Ambiental Documental; en ellos se exigirá antes de su desaparición, la confección de un dossier documental (planos, alzados, secciones, reportaje fotográfico) que permita dejar constancia de su existencia una vez desaparecidos. En este nivel de protección se exigirá que el edificio que lo sustituya contribuya a definir el ambiente en el que se incluye con pautas análogas al edificio derruido pudiendo incluso plantear la reproducción de partes del antiguo edificio (o incluso el mantenimiento de algún elemento de excepcional valor que se incorpore al nuevo edificio).”*

“PGOU-Artículo 3.27. Normas de aplicación general a todos los niveles de protección.

Para todos los elementos catalogados deberá cumplirse:

- No se podrán alterar los elementos protegidos de la edificación existente como consecuencia de las obras de intervención que se realicen sobre edificios sujetos a protección, aunque podrá aceptarse un incremento de la superficie construida sobre rasante siempre que se cumplan las Ordenanzas Generales de la Edificación y las de zona correspondientes.*
- No serán de aplicación aquellas condiciones generales de la edificación reguladas en el Título Quinto que impidan o dificulten el correcto tratamiento de los edificios protegidos, salvo en los casos de sustitución previstos dentro del régimen de protección estética (nivel 3).*
- Las profundidades edificables grafiadas en los planos, contemplados en la normativa, solo serán de aplicación a edificios protegidos que las superen y en los que se autorice la demolición total o parcial con conservación de fachada.*
- Para todas las categorías de protección queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar que altere la estructura arquitectónica o la oculte, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes que produzcan dichos efectos cuando se solicite licencia para obras que impliquen ampliación de volumen o remodelación integral en el edificio protegido. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de la planta baja cuando su superficie no exceda de un metro cuadrado y los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos.*
- Los proyectos de renovación de plantas bajas para ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán situar los huecos de fachada en los ejes de simetría correspondientes a las plantas altas, quedando prohibidas*

todo tipo de marquesinas y salientes no originales. En todo caso deberá respetarse la continuidad y homogeneidad del tratamiento respecto a las plantas superiores. Se limitará las obras de reforma parcial de plantas bajas a fin de preservar la margen del inmueble y mantener su coherencia.

- *La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, afectando su régimen a la totalidad del arbolado y jardinería existente en ella. Solo se admitirá la segregación parcelaria, cuando las obras de intervención se acometieran sobre varios inmuebles radicados en diversas parcelas y la segregación pretendida permitiese conservar, con mayor eficacia, los valores arquitectónicos que se traten de proteger en el conjunto de ellos.*
- *En las obras de intervención sobre edificios protegidos los materiales empleados habrán de adecuarse a los que presentaba el edificio en su forma originaria o de mayor interés. Las obras a realizar en la fachada o fachadas y partes visibles desde vía pública habrán de adecuarse a las exigencias ambientales del entorno como las que concrete la autorización correspondiente aunque los materiales utilizados difieran de los originarios.*
- *Además de las disposiciones contenidas en el presente Plan deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural.*
- *En todo edificio y en todos los casos será necesario y obligatorio como mínimo realizar las obras oportunas de mantenimiento y consolidación.*
- *En todo edificio catalogado en cualquier nivel, será posible realizar las obras apropiadas al Nivel o categoría precedente en el orden de mayor o menor conservación y, en ciertos casos justificados por la inspección, imponerse obras necesarias propias del Nivel precedente, incluso impedirse, razonadamente ciertas obras degradantes de sus condiciones, que fuesen autorizables o posibles en el mismo nivel en que estuviese catalogado.”*

“PGOU-Artículo 3.28. Normas de aplicación específica a cada nivel de protección.

(...)

Obras autorizadas en el nivel 3.

En los elementos sujetos a protección ambiental se pueden autorizar:

La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa de superior interés arquitectónico que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

En áreas de renovación tipológica, la demolición total, selectiva, a medida que se segura la renovación conjunta de entorno visuales concretos.

El nivel máximo de las obras posibles, entendido sobre la globalidad del edificio será el de sustitución parcial (excepto en los edificios con nivel ambiental-documental)”

Sobre el resto de cuerpos o partes del edificio y a la vista de las características y documentación presentada podrán admitirse obras de rehabilitación o sustitución parcial, que en todo caso deberán mantener las características esenciales del edificio original: altura de entreplanta, materiales, colores, distribución de huecos, aleros decoración, etc. Las soluciones se adecuarán al espacio dominante en cuanto a ritmos y proporciones de

huecos.

En aquellos edificios donde la definición de altura máxima edificable supere la actual, se admitirá una sobre elevación hasta la altura permitida que podrá llevarse a cabo con un retranqueo de 3,5 metros a partir del vuelo existente.

En edificios protegidos en nivel 3, la fachada deberá mantenerse o reconstruirse como copia idéntica, reutilizando los elementos decorativos de forja que restituyan fielmente su imagen. El volumen podrá incrementarse con las adiciones señaladas en el apartado 2 anterior y podrá alcanzar la profundidad edificable máxima establecida.

En aquellos edificios con protección ambiental-documental será obligatoria la presentación de un dossier (documentación gráfica y escrita) que recoja mediante planos (alzados, planos, secciones) y reportaje fotográfico, el estado del edificio, su posible evaluación, etc. antes de su derribo (desaparición). Se exigirá que el edificio que lo sustituya participe del mismo modo en el entorno, pudiendo incluso exigirse la reproducción de partes del antiguo edificio (o incluso el mantenimiento de algún elemento de excepcional valor que se incorpore al nuevo edificio)."

"PGOU-Artículo 3.30. Tratamiento del entorno. Protección de entorno.

- 1. Las construcciones e instalaciones próximas a conjuntos, edificios o elementos objeto de protección, deberán adecuarse a su diseño y composición a los elementos protegidos armonizando con ellos y sin crear barreras visuales.*
- 2. Con este fin se introduce un nuevo nivel de protección, nivel 4, que se denomina protección de entorno, que afecta a todos los edificios integrados en el Centro Histórico, o que se encuentren en el entorno de edificios o elementos con niveles de protección, 1, 2 y 3.*
- 3. Las intervenciones sobre este tipo de edificios, ya se trate de remodelaciones, sustituciones o edificación de nueva planta, deberán ser objeto de informe favorable previo por parte de la Comisión de Patrimonio Municipal, en aras al cumplimiento de lo establecido en el punto 1."***

"Catálogo- Artículo 5.5. SUSTITUCIÓN PARCIAL (Grado 4)

- 1. Obras cuya finalidad es la construcción de nuevas edificaciones en el lugar ocupado por otras precedentes, de cuya demolición se preserva alguna parte o elemento por estar expresamente protegido por el Plan, sin perjuicio de las de conservación, restauración y/o rehabilitación que fuesen necesarias en las partes o elementos que se preserven de la demolición.*
- 2. Se admite la demolición de las partes o elementos no protegidos del edificio y la construcción en su lugar de otros nuevos según las alineaciones definidas por el Plan y con una altura máxima definida por los propios elementos homónimos de las partes o cuerpos preservados de la demolición (es decir, las nuevas fachadas, en su caso, tendrán una altura máxima igual a la fachada de la parte protegida, y dentro de ellas las cornisas, remates, torreones, miradores, etc., seguirán igual criterio, la cubierta tendrá una altura máxima definida por la inclinación del plano de la que se conserva sin rebasar la mitad de la profundidad edificable).*
- 3. En ningún caso, se considerarán los elementos impropios existentes en las partes o cuerpos reservados de la demolición ni podrán utilizarse como referencia a los elementos descritos en el párrafo anterior, sino lo contrario, deberán ser suprimidos tal como se contempla en las obras de restauración."*

- Respecto a la intervención en la edificación existente, teniendo en cuenta lo determinado en el artículo 3.28 del PGOU está permitida.
Cabe hacer las siguientes consideraciones:
 - *La reconstrucción fiel de conformidad con el artículo 3.28 del PGOU incluye la de los elementos especialmente subrayados en la ficha del catálogo reproduciéndose también los dinteles y ornamentos.*
“Ficha 22 del catálogo
(...)DESCRIPCIÓN: Fachada pintada en tonos amarillo y blanco. Balaustrada de cubierta en piedra, elementos decorativos sobre dinteles de puertas balconeras. Reja y barandillas de hierro forjado.”
 - Se aportan fotografías del estado actual en el interior que justifican el estado del inmueble y la ausencia de elementos de especial relevancia declarando el redactor bajo certificado que **“El citado inmueble carece de elementos relevantes desde el punto de vista histórico arquitectónico o patrimonial que sea necesario conservar”**
 - No obstante, se podrá fijar una visita de inspección de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.8 del catálogo de protección.
“Catálogo-Artículo 5.8. DETERMINACIÓN DE LAS OBRAS POSIBLES
 1. *Las obras que se podrán o habrán de realizarse en cada edificio o elemento concreto dependerán de:*
 - a) *Que esté o no incluido en el Catálogo y dentro de éste, del nivel de protección asignado.*
 - b) *La documentación aportada del inmueble y su inspección previa.*
 - c) *La necesidad o admisibilidad de las obras propuestas y sus alternativas, en su caso, según la información anterior.*
 - d) *Las ordenanzas aplicables.*
 2. *Las obras en todos los edificios, elementos y solares sometidas a protección, se sujetarán al siguiente procedimiento:*
 - a) *Presentación de la documentación e información completa del inmueble, y el destino que se pretende darle, con las obras o intervenciones propuestas que se pretenda realizar.*
 - b) *Examinada la información aportada e inspeccionado el edificio o solar en cuestión, la Administración Municipal podrá o bien proceder al informe de la letra c) siguiente o bien, con carácter previo si el caso lo requiere, recabar del peticionario informes técnicos de especialistas, o la realización de obras de inspección, excavación o examen científico del inmueble o solar, para que se aprecie su interés histórico o tipológico y se propongan las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan.*
 - c) *La Administración municipal emitirá informe sobre las obras admisibles.*
 - d) *Con estos informes y determinaciones se podrá proceder a la formulación del proyecto de las obras o intervenciones que se conserva y las que se modifican, sustituyen o crean de nueva planta, para la solicitud de licencia y su tramitación.”*
 - En cualquier caso respecto a las posibles hallazgos arqueológicos se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Respecto a la sobreelevación prevista por encima de la edificación actual cabe

señalar:

- Cumple lo determinado en el artículo 3.28 respecto a la posible sobre-elevación en edificios protegidos en nivel 3 en Iso que la normativa permite mayor altura que la actual del edificio.
- La altura de cornisa deberá cumplir lo determinado en el PGOU para ZU-2 (Zona de casco antiguo).
- La actuación cumple la normativa establecida en la zona de ordenación para el tratamiento de las fachadas, según los artículos 5.51, 5.52, 6.10 y 6.12 del PGOU:

“Artículo 5.51. Salvaguarda de la estética urbana.

1. *Las actuaciones incidentes sobre el patrimonio protegido, directa o indirectamente, estarán sujetas a dictamen de la Comisión informativa Municipal competente.*
2. *Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en la ley reguladora de la actividad urbanística 6/94. Las construcciones emplazadas junto a edificios de carácter artístico histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos aún cuando en su entorno solo haya uno con esas características.*
3. *Las obras de reparación, ampliación, restauración, consolidación, etc. deberán ser respetuosas con el edificio existente, tanto en la utilización de materiales como la integración en la estructura y sistema compositivo del mismo, especialmente si se afectan las fachadas.”*

“Artículo 5.52. Protección de los ambientes urbanos.

1. *Toda actuación que afecte al ambiente urbano deberá someterse a las condiciones estéticas que para cada Zona en la que se localice se determine en estas Normas.*
2. *En obras de restauración y de conservación o mantenimiento deberán respetarse las características del edificio.*
3. *Las obras de restauración, consolidación o reparación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés no respetuosa del edificio original. En las obras de restauración, además habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores congruentes con la calidad y uso del edificio.*
4. *En obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.*
5. *En obras de reestructuración parcial las fachadas visibles desde el espacio público deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. En obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente. En obras de reestructuración total deberán restaurarse adecuadamente las fachadas exteriores y sus remates y satisfacer la normativa específica al respecto de la Zona.*
6. *El Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras encaminadas a la restauración, conservación o mantenimiento, cuando así lo aconseje el*

estado de la misma con el objeto de mantener las condiciones estéticas de la zona en la que se localice.”

“Artículo 6.12. Definición y ámbito. Objetivo.

(...)4.d) Las edificaciones deberán adecuarse al entorno urbano proponiendo soluciones estéticas que lo mejoren.”

Es de aplicación el art. 6.10 pese a encontrarse en la normativa de la zona ZU1 (Zona de Casco Antiguo) por tratarse de una edificación protegida, habiendo sido criterio para la valoración de alternativas en el caso de edificaciones protegidas en el ámbito del Casco Antiguo ZU2:

Artículo 6.10.- Condiciones Estéticas.

- 1. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas, con o sin patio posterior de parcela y altura en función del paramento de fachada o del entorno en que se ubiquen. En los linderos con vecinos se permiten patios de luces y ventilación situados a como mínimo cuatro metros de la fachada.
La composición de fachada se ajustará obligatoriamente a las tipologías tradicionales, con huecos verticales, carpintería de despiece y acabado tradicional y revestimientos de fachada con predominancia del revoco.*
- 2. En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.*
- 3. En las actuaciones sujetas a licencia municipal en paramentos en los que existan edificios protegidos, a los efectos de aplicación de las determinaciones de este artículo en relación con las condiciones de estética de las Ordenanzas generales, se exigirá del peticionario de licencia que aporte perfil del o de los paramentos de manzana que englobe la/s fachada/s del futuro edificio así como alzados de los edificios colindantes con el suficiente grado de detalle, a escala mínima 1/100.*
- 4. La fachada a vía pública y la fachada a patio posterior o patio de luces deberán componerse con iguales criterios de dignidad en su estética y construcción.*
- 5. Las medianeras que surjan como consecuencia de la construcción deberán resolverse de forma y con materiales acordes con los acabados de fachada para mantener el buen ornato.*
- 6. A nivel del primer forjado o primera planta se dispondrá obligatoriamente un elemento horizontal perfectamente integrado en la fachada, en cuanto a composición y acabado, para escamotear el paso de cables de tendidos eléctricos, telefónicos o similares. Será un elemento registrable.*
- 7. Se permite la rehabilitación total de todas las edificaciones y las adiciones de plantas hasta la máxima autorizada.*
- 8. La altura de la edificación, tenderá a integrarse, igualmente con el entorno, independientemente en la altura máxima permitida y, pudiéndose superar ésta, siempre que las edificaciones colindantes no hayan sido sustituidos y previa autorización del Ayuntamiento.*
- 9. Las fachadas de plantas bajas estarán formalmente integradas en la composición del edificio y se tratarán con idénticos materiales y tonalidad que el resto de la misma.*
- 10. Las fachadas se atenderán en su aspecto exterior a los materiales tradicionales: zócalos enlucidos o de piedra, rejas de hierro y carpintería de*

madera o similar. Se prohíbe el ladrillo caravista y cualquier tipo de aplicado o muro continuo.

- 11. Previo al derribo de las edificaciones que se pretenda sustituir en esta zona se solicitará inspección a los Servicios Técnicos Municipales a fin de determinar que elementos tipológicos tradicionales de las mismas deberá preservarse e incluirse consecuentemente en la futura edificación.*
- 12. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de aquellas determinaciones que considere oportunas por ser contraria al interés social.*

Visto lo anterior y a juicio de quien suscribe, la intervención sobre la edificación existente, **cumple las determinaciones respecto a las intervenciones sobre elementos protegidos con este nivel de protección.** La nueva fachada, generada por la sobre-elevación de acuerdo con la altura permitida por la normativa urbanística **se integra en el entorno en cuanto a tratamiento de materiales y composición de conformidad con el artículo 6.10 del PGOU.** Debiendo, en desarrollo del proyecto, definir exhaustivamente materiales y colores a utilizar a los efectos de comprobar el cumplimiento de los artículos citados. Es por lo que **se informa Favorablemente el anteproyecto presentado y se traslada a la Comisión de Cultura para que, en virtud del art. 3.30 del PGOU emita informe preceptivo para la emisión de la licencia de obras.**

No obstante lo anteriormente expuesto, de conformidad con el artículo 3.27, el proyecto debe someterse al dictamen de la Comisión municipal de Cultura,

Vistos los antecedentes, se emite la siguiente propuesta de acuerdo:

Remitir el presente junto con la documentación expresada anteriormente a la Comisión Informativa del área de cultura y educación para que se emita el correspondiente DICTAMEN previo a la concesión de la licencia.”

4.- Despatx extraordinari.

No hi ha assumptes.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

5.- Altres assumptes.

5.1. REGIDORIA DE CULTURA, TRADICIONS, FESTES I JOVENTUT.- El regidor Marc Albella dóna compte dels següents assumptes:

5.1.1.- Marc Albella facilita als assistents una còpia de l'escrit remés per la Fiscalía Provincial de Castellón en data 21/11/2017 (RE núm. 18829), en relació a la denúncia interposada per l'Ajuntament sobre unes possibles irregularitats en l'Arxiu Municipal, i pel qual es comunica la incoació de Diligències d'Investigació Penal.

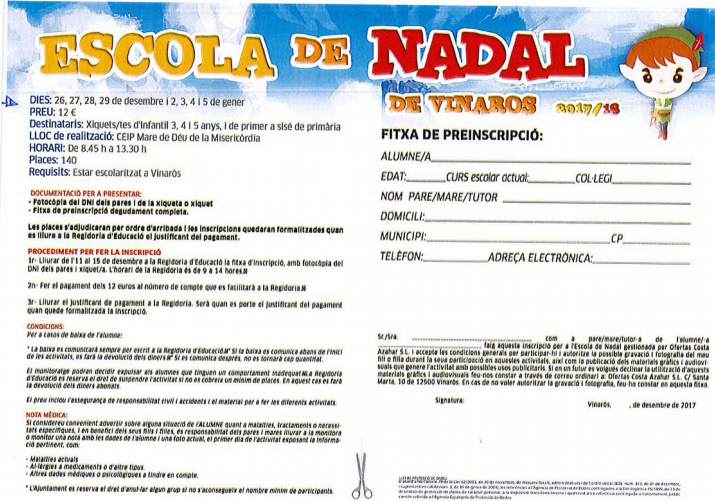
5.1.2.- S'informa de la sol·licitud per part dels dos adjudicataris de la pròrroga dels contractes del servei de venda de begudes i menjar a les dos carpes instal·lades amb motiu de diverses festes del municipi.

5.1.3.- Festa Cap d'Any.- El preu per l'emissió de les campanades per TV és de 4.800 euros.

5.2.- REGIDORIA D'ESPORTS I EDUCACIÓ.- La Presidenta Begoña López dóna compte dels següents assumptes:

EDUCACIÓ

5.2.1.- Escola de Nadal:

ESCOLA DE NADAL DE VINARÓS 2017/18

DIES: 26, 27, 28, 29 de desembre i 2, 3, 4 i 5 de gener
PREU: 12 €
Destinatari: Xiquets/tes d'infantíl 3, 4 i 5 anys. 1 de primer a sisè de primària
LLOC de realització: CEIP Mare de Déu de la Misericòrdia
HORARI: De 8.45 h a 13.30 h
Places: 140
Requisits: Estar escolaritzat a Vinaròs

DOCUMENTACIÓ PER A PRESENTAR:
 - Fotocòpia del DNI dels pares i de la xiqueta o xiquet
 - Fitxa de preinscripció degudament completa.

Les places s'adjudicaran per ordre d'arribada i les inscripcions quedaran formalitzades quan es lliuri a la Regidoria d'Educació el justificant del pagament.

PROCEDIMENT PER FER LA INSCRIPCIÓ
 1º- Lliurar de l'11 al 16 de desembre a la Regidoria d'Educació la fitxa d'inscripció, amb fotocòpia del DNI dels pares i xiqueta. L'horari de la Regidoria és de 9 a 14 hores.

2º- Fer el pagament dels 12 euros al número de compte que es facilitarà a la Regidoria.

3º- Lliurar el justificant de pagament a la Regidoria. Serà quan es porte el justificant del pagament quan quedi formalitzada la inscripció.

CONDICIONS:
 Per a casos de baixa de l'alumne:
 * La baixa es comunicarà sempre que s'esti a la Regidoria d'Educació si la baixa es comunica abans de finalitzar l'activitat, es farà la devolució dels diners al 5º de cada dia de baixa, no es tornarà cap quantitat.
 El mantenidorge pot donar explicacions als alumnes que tinguen un comportament inadequat a la Regidoria d'Educació en moment de no poder respondre l'activitat i no es cobren un mínim de places. En aquest cas es farà la devolució dels diners abans.

EL PREU INCLOU L'ASSISTÈNCIA DE RESPONSABILITAT CIVIL I ACCIDENTS I EL MATERIAL PER A FER LES DIFERENTS ACTIVITATS.

NOTA IMPORTANTE:
 Si considereu convenient avisar sobre alguna situació de CALAMITAT quant a malaltia, tractaments o necessitat d'assistència mèdica, o en algun altre cas, el responsable dels pares i mares lliurar a la monitora o monitora una nota amb un copiat de l'informe mèdic corresponent, en primer dia de l'activitat equívoca al moment de presentació.

MATERIAL APORTAR
 - A l'equip a mesuraments a gaire totus.
 - Aigua calenta i freda per a rentar-se les mans.
 *L'Ajuntament es reserva el dret d'eliminar algun grup si no s'acompleix el nombre mínim de participants.

FITXA DE PREINSCRIPCIÓ:
 ALUMNE/A _____
 EDAT: _____ CURS escolar actual _____ COL·LEGI _____
 NOM PARE/MARE/TUTOR _____
 DOMICILI: _____
 MUNICIPI: _____ CP _____
 TELÈFON: _____ ADREÇA ELECTRÒNICA: _____

Se signa _____ amb el pare/mare/tutor de l'alumne a _____
 En aquesta inscripció per a l'Escola de Nadal participo per l'Escola de Nadal i accepto les condicions generals per participar i autoritzo la possible gravació i fotografia del meu fill o filla durant la seva participació en aquestes activitats, així com la publicació dels materials gràfics i audiovisuals que generi l'activitat amb finalitats no comercials. Si en el futur es volgués declinar la utilització d'aquests materials gràfics i audiovisuals, ho faré constar a través de correu electrònic a: Directora.CEIP.Mare.Deu@Ajuntament.Vinaros.es o bé a l'adreça física: CEIP.Mare.Deu@Ajuntament.Vinaros.es. En cas de no voler autoritzar la gravació i fotografia, feu ho constar en aquesta fitxa.

Signatura: _____ Vinaròs, _____ de desembre de 2017

5.2.2.- Nadal Esportiu.- Tindrà lloc del dia 2 al 5 gener de 2108. Les activitats es basaran en psicomotricitat, jocs preesportius, jocs cooperatius, etc...per a xiquets de P4 a 6è de primària. El lloc escollit serà el pavelló poliesportiu i el preu de la inscripció serà de 10 euros. L'horari de 10.00 a 13.00 h per a xiquets de P4 i P5; i de 09.00 a 13.00 h per als

xiquets de primària. Les inscripcions es realitzaran a les oficines del CME, el dia 13 i 14 de desembre de 09.00 a 14.00 h.

5.2.3.- Festa Escoles Esportives. Tindrà lloc al Pavelló Poliesportiu dissabte dia 16 de desembre a les 10.30 h. Es realitzarà un circuit multiesportiu, amb futbol sala, agilitat, bàsquet, atletisme, etc... que serà de 10.30 a 12.00 h i posteriorment lliurament de premis de dibuixos de la mascota. És una activitat totalment gratuïta per a xiquets de 4 a 12 anys.

C) PRECS I PREGUNTES

6.- Precs i Preguntes.

No hi ha.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT