

SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA DIECISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL SEIS.

Señores/as asistentes:

D. Juan Amorós Vidal.
D. José Rico Rico.
D. Gabriel Jover Pastor.
D^a. Rosa Ana Alfonso Peinado.

Señores/as ausentes:

Ninguno.

En Salinas, a dieciséis de febrero de dos mil seis y siendo las trece horas y treinta minutos, se reunieron en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, en primera convocatoria y al efecto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, los Sres. Concejales señalados al margen, presididos por el Sr. Alcalde-Presidente D. Juan Amorós Vidal y asistidos por mí D. Manuel-José Vidal Otero, Secretario de esta Corporación.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se dio lectura al acta de la sesión anterior, la cual fue aprobada por unanimidad.

2º. PETICIONES.

2.1.

Dada cuenta por lectura íntegra del Edicto de la Excma. Diputación Provincial de Alicante, publicado en el B.O.P. nº 14 de fecha 18/01/07, en el que se abre plazo para solicitar la inclusión de actuaciones al amparo de la Convocatoria del Plan de Obras y Equipamientos para 2007, la Corporación municipal tras deliberar, por UNANIMIDAD de los Concejales asistentes que constituyen la totalidad de los miembros de la Corporación Municipal, **ACUERDA:**

1. Solicitar la inclusión de la actuación denominada "**AMPLIACIÓN DE UN EDIFICIO POLIVALENTE MUNICIPAL**" en dicho municipio, dentro del Plan de Obras y Equipamientos para 2007, cuyo presupuesto de contrata asciende a 415.425,00 euros.

2. Solicitar la concesión de una subvención de 342.000,00 Euros, equivalentes al 95% del coste elegible según la base sexta de la convocatoria, según memoria valorada redactada al efecto.

3. Comprometerse a la aportación municipal de 18.000,00 Euros, equivalentes

al 5% de su coste inicial y elegible, más la parte no considerada como elegible, que es de 55.425,00 Euros.

De igual forma, y para el supuesto de actuaciones contratadas por la Diputación Provincial de Alicante, el Ayuntamiento se compromete a asumir la parte no subvencionada por la Diputación, de aquellas incidencias que surjan durante la contratación y ejecución de las actuaciones, y que supongan un mayor coste sobre la misma, compromiso que en el presente caso será igual al "5%" del coste de dicha incidencia, según el número de habitantes del municipio.

-Municipios superiores a 100.000 habitantes	40%
-Municipios entre 40.001 y 100.000 habitantes	35%
-Municipios entre 20.001 y 40.000 habitantes	30%
-Municipios entre 10.001 y 20.000 habitantes	25%
-Municipios entre 5.001 y 10.000 habitantes	20%
-Municipios hasta 5.000 habitantes	5%

4. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para formular la correspondiente solicitud y realizar las gestiones necesarias a estos efectos.

5. Ordenar al Secretario de la Corporación para dar fiel cumplimiento a las bases, que certifique respecto a los siguientes extremos: carecer de otras subvenciones, disponibilidad de los terrenos; hallarse al corriente en el pago de todas las anualidades de amortización vencidas por reintegros de préstamos o anticipos obtenidos en la Caja de Crédito para Cooperación y de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Entidad provincial; autorizaciones o concesiones administrativas y/o particulares que fueran precisas para permitir la iniciación de las actuaciones en el plazo establecido; así como de la adecuación al planeamiento urbanístico de la zona de dichas actuaciones.

2.2.

Visto el expediente tramitado para solicitar de la Excma. Diputación Provincial, se subvencione la obra de adecuación del sótano del Auditorio Municipal, para Sala de Exposiciones y Biblioteca, con cargo al Plan de Instalaciones Culturales 2007/2009, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 17 de 22 de enero de 2007, esta Junta de Gobierno, y por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar el Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ángel Fernández, para la ejecución de la obra de Adecuación de sótano del Auditorio, para Biblioteca y Museo, cuyo presupuesto de ejecución es el siguiente:

- Presupuesto de ejecución material	145.490,00 €
- 22% de G.G. y B.I.	32.007,80 €
- TOTAL	177.497,80 €
- 16% IVA	28.399,65 €
- TOTAL Proyecto Ejecución por Contrata	205.897,45 €

Segundo.- Solicitar de la Excma. Diputación Provincial se subvenciones la obra

Adecuación de sótano del Auditorio, para Biblioteca y Museo, en la cuantía más amplia posible, comprometiéndose este Ayuntamiento a asumir el coste de las obras en lo que exceda de la subvención provincial.

2.3.

Vista el expediente tramitado para solicitar de la Excma. Diputación Provincial se subvencione la obra de "Instalación de alcantarillado en el barrio de la Virgen del Rosario", con cargo a la Convocatoria de Subvenciones a favor de entidades locales de la Provincia para coadyuvar a la financiación de infraestructuras hidráulicas que ejecuten los municipios" y

Considerando que el Barrio de la Virgen del Rosario, es una zona en la que en los años 70 y 80 se construyeron gran número de viviendas cuyo sistema de saneamiento era mediante pozos ciegos, lo cual provoca una fuente de contaminación del acuífero del que se suministra agua potable a varios municipios de la zona.

Considerando que las instalaciones de una red de saneamiento evitarían la posible contaminación , y el agua depurada se incorporaría a los proyectos de recuperación medioambiental, al igual que el 100% del agua depurada del municipio de Salinas.

Considerando que por parte del técnico municipal D. Juan Pla Planes , se ha redactado memoria valorada para la ejecución de la obra "Instalación de alcantarillado en el barrio de la Virgen del Rosario"

Esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad ACUERDA:

Primero.- Aprobar la memoria valorada redactada por el Ingeniero D. Juan M^a Pla Planes, para la ejecución de la obra "Instalación de alcantarillado en el barrio de la Virgen del Rosario".

Segundo.- Solicitar de la Excma. Diputación Provincial se subvencione la obra, con cargo a la Convocatoria de Subvención a favor de entidades locales de la Provincia para coadyuvar a la financiación de infraestructuras hidráulicas que ejecuten los municipios.

Tercero.- Comprometerse a poner en conocimiento de la Excma. Diputación Provincial, cualquier ayuda, subvención o ingreso que obtuviere para la ejecución de la

actividad subvencionada.

Cuarto.- Comprometerse a aportar las certificaciones de titularidad y disponibilidad de los terrenos una vez concedida la subvención.

Quinto.- Asumir la responsabilidad que pudiera derivarse de la disponibilidad de los terrenos, así como de las autorizaciones o concesiones administrativas necesarias.

Sexto.- Comprometerse a hacerse cargo de la obra o instalación una vez concluida.

Séptimo.- Comprometerse a cumplir los deberes y obligaciones contenidas en la convocatoria.

2.4.

Vista el expediente tramitado para solicitar de la Excma. Diputación Provincial se subvencione la obra de "Instalación de alcantarillado en el barrio de La Paleta", con cargo a la Convocatoria de Subvenciones a favor de entidades locales de la Provincia para la realización y mejora de infraestructuras hidráulicas, a ejecutar por la Excma. Diputación Provincial de Alicante y

Considerando que el Barrio de La Paleta, es una zona en la que en los años 70 y 80 se construyeron gran número de viviendas cuyo sistema de saneamiento era mediante pozos ciegos, lo cual provoca una fuente de contaminación del acuífero del que se suministra agua potable a varios municipios de la zona.

Considerando que las instalaciones de una red de saneamiento evitarían la posible contaminación , y el agua depurada se incorporaría a los proyectos de recuperación medioambiental, al igual que el 100% del agua depurada del municipio de Salinas.

Considerando que por parte del técnico municipal D. Juan Pla Planes , se ha redactado memoria valorada para la ejecución de la obra "Instalación de alcantarillado en el barrio de La Paleta".

Esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad ACUERDA:

Primero.- Aprobar la memoria valorada redactada por el Ingeniero D. Juan M^a Pla Planes, para la ejecución de la obra "Instalación de alcantarillado en el barrio de La Paleta".

Segundo.- Solicitar de la Excma. Diputación Provincial se subvencione la obra, con cargo a la Convocatoria de Subvenciones a favor de entidades locales de la Provincia para la realización y mejora de infraestructuras hidráulicas, a ejecutar por la Excma. Diputación Provincial de Alicante.

Tercero.- Comprometerse a poner en conocimiento de la Excma. Diputación

Provincial, cualquier ayuda, subvención o ingreso que obtuviere para la ejecución de la actividad subvencionada.

Cuarto.- Comprometerse a aportar las certificaciones de titularidad y disponibilidad de los terrenos una vez concedida la subvención.

Quinto.- Asumir la responsabilidad que pudiera derivarse de la disponibilidad de los terrenos, así como de las autorizaciones o concesiones administrativas necesarias.

Sexto.- Comprometerse a hacerse cargo de la obra o instalación una vez concluida.

Séptimo.- Comprometerse a cumplir los deberes y obligaciones contenidas en la convocatoria.

U R G E N T E

Se declara urgente por unanimidad de los miembros de esta Junta de Gobierno Local, el estudio y solución de determinadas aclaraciones el Plan Especial de Protección del Paisaje y Medio Natural de Salinas:

Visto el expediente tramitado para proceder a dar una interpretación más clara a algunos preceptos contenidos en el Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural, fijando así unos criterios claros para los técnicos que ha de informar los expedientes, y

Considerando que el art. 5 del Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural establece que *"La interpretación de esta normativa sobre suelo no urbanizable, quedará a cargo del Excmo. Ayuntamiento de Salinas, utilizando siempre la memoria informativa y justificativa como documento en el que se contienen los criterios y principios que han orientado la redacción de la presente normativa."*

Considerando que se ha solicitado informe al equipo redactor, sobre aquellos aspectos que hasta las fecha han suscitado dudas.

Considerando que el equipo redactor emite el siguiente informe:

«**Referencia:** 19-AT-SA-I-2007

Título: Informe de interpretación de determinados artículos de la normativa del Plan Especial de Protección del Paisaje y Medio Natural.

Fecha solicitud: 22 de enero de 2007.

Asunto: El presente informe se elabora con el fin interpretar la redacción de algunos artículos del Plan Especial de Protección del Paisaje y Medio Natural para una correcta aplicación de los mismos.

Solicitante: Manuel Vidal, Secretario Municipal.

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La aprobación definitiva el 16 de diciembre de 2005 del Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural del Municipio de Salinas (PEPPMN) supone la entrada en vigor de la normativa de dicho documento de planeamiento. Tras la aplicación de la normativa durante varios meses, se ha comprobado que determinados artículos, que se refieren a las condiciones edificatorias de la viviendas unifamiliares aisladas en Suelo No Urbanizable Común, pueden estar sometidos a diferentes interpretaciones, por lo que se hace necesaria una aclaración de los mismos. Además en algunos de ellos no se explican suficientemente las condiciones edificatorias a cumplir.

Tal y como establece el artículo 5 del PEPPMN, "la interpretación de esta normativa sobre Suelo No Urbanizable quedará a cargo del Ayuntamiento de Salinas, utilizando siempre la memoria informativa y justificativa como documento en el que se contienen los criterios y principios que han orientado la redacción de la presente normativa".

Por todo ello, el Ayuntamiento de Salinas a solicitado al equipo redactor del PEPPMN que interprete algunos artículos de la normativa con el objeto de facilitar su aplicación.

2.- INTERPRETACIÓN DE LA NORMATIVA

A continuación se destacan aquellos artículos y cuestiones que han ocasionado problemas en su aplicación y para los cuales se hace necesaria una interpretación.

2.1.- Tipología de construcciones y edificaciones en Suelo No Urbanizable

El artículo 33 de la normativa del Plan Especial plantea unas restricciones a las construcciones en el Suelo No Urbanizable con el fin de preservar el paisaje en este ámbito del municipio. Los dos primeros puntos de este artículo recogen consideraciones de carácter general, tales como que no podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, o que deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existan en su entorno, debiendo tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

Por otro lado el punto 3 del mencionado artículo, enumera una serie de características de cumplimiento obligatorio extraídas de la tipología de los inmuebles rústicos incluidos en Catálogo de Bienes Protegidos del término municipal de Salinas. Concretamente dichas características son:

- a) Planta: rectangular
- b) Alturas: 2
- c) Cubierta: a doble vertiente con teja curva
- d) Composición de espacios y distribución de la fachada: simétrica de vanos en torno a un eje central formado por la

- puerta de acceso y el vano con balcón de la primera planta.
- e) Enfoscado de la superficie de las casas: colores blancos, ocres y sienas.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial y tras la aplicación de la normativa durante varios meses, se ha comprobado que este punto puede estar sometido a diferentes interpretaciones, por lo que se hace necesaria una aclaración del mismo. El texto de que se presenta a continuación trata de aclarar la interpretación del punto 3 del artículo 33.

a) Planta: rectangular

Se entenderá que una edificación tiene planta rectangular cuando los cuerpos de que está compuesta, sean de lados paralelos de dos a dos, pudiendo estar la edificación compuesta por tantos cuerpos como se crea conveniente, quedando el perímetro del conjunto de la edificación definido por una planta irregular formada por ángulos rectos, pudiendo los cuerpos de la edificación tener marquesinas, porches, etc, siempre y cuando también estén formados por ángulos rectos.

b) Alturas: 2

Se entenderá que como máximo las edificaciones tendrán dos alturas, entendiéndose que la superficie de la segunda altura quedará dentro de la superficie de la primera, no siendo necesario que la segunda altura ocupe la totalidad de la superficie de la primera altura. Permitiéndose que sobresalgan del perímetro de la planta baja balcones y voladizos del tejado de la segunda altura.

c) Cubierta: a doble vertiente con teja curva

Se entenderá que existe cubierta a doble vertiente cuando al existir una cubierta que vierte en una dirección y sentido exista otra cubierta que vierte en la misma dirección pero sentido opuesto, esto es:

- Cubierta a dos aguas: puede existir doble vertiente al mismo nivel con igual pendiente o bien a diferente nivel con pendientes iguales o diferentes.
- Cubierta a cuatro aguas: pueden existir cubiertas a doble vertiente dispuestas perpendicularmente.

Se entenderá que todas las pendientes estarán en un rango entre $1/4$ y $1/2$ es decir entre 14° y 30° , por tanto no están permitidas las cubiertas planas, solariums, ni cubiertas pirenaicas.

Si se permitirán partes planas en una cubierta cuando estén destinadas a alojar paneles de energía solar y/o aparatos de aire acondicionado, siempre que queden rodeadas en todo su perímetro por un tramo de al menos 1,5 m de cubierta, quedando oculto desde el suelo a una distancia de 20 m, siempre que estén

acompañados del proyecto de instalación de los mismos.

Por teja curva se entiende: teja de material cerámico.

- Con forma curva tradicional de media caña, cuando los ríos del tejado están formados por piezas independientes.
- Con forma curvi-plana moderna, cuando los ríos del tejado se forman con una extensión plana de la media caña de la teja.

En el caso de naves industriales destinadas a los usos descritos en esta normativa podrá autorizarse el uso de paneles con acabado de imitación de teja curva cerámica.

d) Composición de espacios y distribución de la fachada: simétrica de vanos en torno a un eje central formado por la puerta de acceso y el vano con balcón de la primera planta.

En cuanto a la composición de espacios, la simetría se entiende entre vanos estructurales. Por tanto:

- Todos los vanos de un mismo cuerpo de la edificación serán iguales, ya que existe un eje de simetría entre cada uno de los vanos.
- Se entiende que dentro del vano de una estructura pueden existir separaciones no estructurales.
- Cada cuerpo de la edificación es una estructura independiente.

En cuanto a la distribución de la fachada, la simetría se entiende entre los elementos que la forman, ventanas, puertas, balcones, etc. Por tanto:

- Las distancias entre ejes de elementos será la misma. Esta distancia se define por la separación del eje de la puerta de acceso-balcón con el eje del elemento de la fachada más cercano.
- La anchura de todos los elementos será la misma.
- Cada fachada se refiere a un cuerpo de la edificación, pudiendo existir varias fachadas en un mismo frente.

2.2.- Cómputo de superficies para parcela mínima edificable

Tal y como se deriva de la aplicación de la normativa del Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural del municipio de Salinas, y de la normativa urbanística de la Comunidad Valenciana, relativa al SNUCG, la parcela mínima para

permitir la edificación de vivienda unifamiliar aislada es de 10.000 m². Durante la exposición pública del citado Plan Especial algunos afectados solicitaron que en aquellos casos en los que la parcela en la que se pretende construir una vivienda unifamiliar aislada tuviera dos calificaciones diferentes, concretamente SNUCG y Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Ramblas y Barrancos (SNUEPRB), la superficie protegida computara a los efectos de obtención de licencia, aunque la edificación siempre debe ubicarse en Suelo No Urbanizable Común y no debe afectar al suelo protegido. Esta solicitud fue aceptada y se realizaron las oportunas modificaciones en la normativa que regula los usos que requieren autorización previa en SNUCG.

De este modo el artículo 182 dice: *"la superficie de la parcela mínima edificable es de 10.000 m² netos por vivienda, uniformes y continuos. Solamente para el caso de vivienda unifamiliar aislada computarán a efectos de parcela mínima edificable los terrenos que pudieran estar afectados por el SNUCGRB y los 50 metros de afección en el margen de la laguna establecidos en el artículo 19 sobre protección de la Laguna de Salinas. En estos casos la edificación deberá situarse siempre a una distancia superior a dichos 50 metros desde el eje de ramblas y barrancos y desde el margen de la Laguna de Salinas.*

Tras la aprobación definitiva del Plan Especial y de la entrada en vigor de la normativa se plantea la posibilidad de que otro tipo de Suelo de Especial Protección, además del SNUEPRB, pudiera computar a efectos de parcela mínima para la construcción de vivienda unifamiliar aislada.

Tras realizar una revisión de la legislación autonómica en la Comunidad Valenciana, no se observa ningún impedimento para que los Suelos No Urbanizables de Especial Protección puedan computar a efectos de parcela mínima para construcción de vivienda unifamiliar aislada. Por ello, queda a discreción de la administración local regular lo que crea conveniente en esta materia, ya que no existe ninguna norma de ámbito superior que lo contradiga.

Por otro lado, es conveniente definir la distancia mínima de la edificación al Suelo de Especial Protección con el fin de evitar afecciones a los valores que se pretenden conservar y evitar riesgos ambientales (como por ejemplo riesgo de incendios forestales). En el caso del SNUEPRB se estableció una distancia mínima de 50 metros desde el eje del barranco. Esta misma distancia también fue exigida en el caso de las viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable Común de Afección de Zona Húmeda (SNUEPZH), debiendo estar a más de 50 metros de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de la Laguna (SNUEPL). Por tanto se plantea utilizar esta misma distancia para todos los suelos de Especial Protección, siendo de este modo coherente con la normativa del Plan Especial que afecta al SNUEPL y al SNUEPRB.

2.3.- Condiciones de los accesos a parcelas para viviendas

unifamiliares aisladas

El artículo 182 de la normativa del PEPPMN establece las condiciones edificatorias que se deben cumplir para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en Suelo No Urbanizable Común General. Concretamente, en el apartado A), punto 1; letra j), se establece que "La parcela, para adquirir la condición de edificable, deberá tener acceso a carretera o camino preexistente asfaltado".

Se entiende, por tanto que la parcela deberá tener un acceso rodado que permita el paso de vehículos motorizados hasta una vía de comunicación asfaltada (camino o carretera), pudiendo este acceso ser de cualquier tipo, en cuanto a dimensiones y pavimento, siempre y cuando pueda ser transitado por un vehículo. Salinas, 9 de febrero de 2007 / Fdo.: Antonio Prieto Cerdán, Director Técnico Cota Ambiental, S.L»

Esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aceptar en su totalidad la interpretación dada por el equipo redactor en su informe.

Y no habiendo nada más que tratar y siendo las trece horas y cuarenta y cinco minutos, por el Sr. Alcalde se levantó la sesión, y de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Asimismo se hace constar que la presente acta se extiende en papel timbrado del Estado de la clase octava números 0H2766384, 0H2766385, 0H2766386, 0H2766387, 0H2766388 y 0H2766389.