

**NTRA. Ref. EXPTE. GD 4964 / 2020.
MRV/GMMC.**

D. MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICA: Que con fecha 30 de abril de 2020 el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“PUNTO QUINTO. APROBACIÓN INSTRUCCIÓN ACLARATORIA NÚMERO TRES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE LA RINCONADA, RELATIVA A LA DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Por el Sr. Secretario General, se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Movilidad, Medio Ambiente, Vivienda, Vía Pública, Parques y Jardines, Servicios Generales, Seguridad Ciudadana, Bomberos y Protección Civil por la que se propone la aprobación de instrucción aclaratoria número tercera del Plan General, relativa a la densidad máxima de viviendas en suelo urbano consolidado finalista, y que este Ayuntamiento, puede resolver de oficio, a tenor de lo establecido en el artículo 1.5 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada. Una vez aprobada se procederá a su publicación de conformidad con lo establecido en el art. 13 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

Tras el oportuno debate, se procede a la votación de la propuesta con el siguiente resultado:

Votos a Favor: 19 (16 PSOE, 3 grupo mixto)
Abstenciones: 1 (1 I.U)

Visto Que ante este Ayuntamiento se ha planteado la siguiente cuestión, relativa a la densidad máxima de viviendas en suelo urbano consolidado finalista, y que este Ayuntamiento, puede resolver de oficio, a tenor de lo establecido en el artículo 1.5 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, que literalmente dice: “**Artículo 1.5. Interpretación del Plan General.**

1. La interpretación del Plan General corresponde a los órganos urbanísticos municipales, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. El Ayuntamiento de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y serán objeto de publicación regular conforme al artículo 37.10 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
04/05/2020
04/05/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ACAA6AE13A35C5E41B4



Por ello, se ha formulado propuesta del área de Ordenación del Territorio en base al informe propuesta conjunta del Sr. Arquitecto Municipal, don Pedro Redondo Cáceres y el Sr. Secretario por el que se propone la adopción de la presente propuesta de instrucción aclaratoria de esta cuestión para que, tras este informe jurídico y técnico se adopte la resolución oportuna al respecto, por el Pleno del Ayuntamiento y que se incorporará al PGOU como INSTRUCCIÓN ACLARATORIA nº 3 y se proceda a su publicación de conformidad con el art. 13 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, actualmente en vigor.

El contenido de dicha nota aclaratoria con respecto a la densidad de viviendas en zona de ordenanza de tipología unifamiliar, vendría a decir:

“En relación con la densidad de viviendas en zona de ordenanza de tipología unifamiliar.

Claramente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA la densidad máxima poblacional ha de ser uno de los parámetros que necesariamente debe definir el PGOU en suelo urbano consolidado por configurar, junto con la edificabilidad y el uso global la ordenación estructural. La estrategia para su definición queda al arbitrio de cada Ayuntamiento.

En el PGOU de La Rinconada, se establecen diferencias según el tipo de suelo urbano, de la forma siguiente:

a) **En el caso del suelo urbano de aplicación directa de ordenanzas,** dice el PGOU que la densidad se determina (art.5.5) mediante la fijación del número máximo de viviendas por cada 1.000 m² de parcela neta para cada ordenanza de aplicación, así como mediante el señalamiento de la superficie útil mínima admisible de aquellas.

Lo cierto es que en cada una de las ordenanzas no se definen estos parámetros de forma directa, es decir no hay una ratio de viviendas por cada 1.000 m² expresamente indicada para cada ordenanza. Dado que se trata de un suelo ya finalizado a nivel de ejecución del planeamiento, (no hay equidistribución solidaria) este parámetro es exigible únicamente a nivel de solar por lo que el número de viviendas en el caso de ordenanzas de tipología unifamiliar debe entenderse siempre como el resultado de la división del suelo neto por la parcela mínima. De esta forma, toda parcela que cumpla con los parámetros urbanísticos de la ordenanza debe ser edificable con independencia de las condiciones en que se haya edificado la parcela colindante y el momento en que esto haya sucedido.

En el caso de la tipología colectiva el número máximo de viviendas para un solar será el resultado de dividir: la edificabilidad neta resultante de aplicación de la ordenanza correspondiente, por la superficie de vivienda mínima fijada por el PGOU, siempre y cuando se cumplan el resto de parámetros aplicable de acuerdo con la ordenanza.

b) **En el caso del suelo urbano en que se tratase de una definición de unidad de ejecución no prevista en el PGOU** para esta zona de suelo urbano consolidado, con independencia de la tipología, deben tenerse en cuenta las fichas de determinaciones para el planeamiento de desarrollo en las cuales, para cada zona en que se ha dividido el suelo urbano, marca expresamente los parámetros de densidad máxima de viviendas, de usos globales, usos prohibidos, usos compatibles así como posibles ordenanzas de aplicación.

c) **En el caso de suelo urbano no consolidado en el que el PGOU sí ha previsto unidades de ejecución**, deben cumplirse los parámetros incluidos en las fichas de cada una de estas unidades en las cuales se determina, entre otros parámetros, el número máximo de viviendas.”

Debido a todo lo indicado, se interpreta e informa que el contenido de arriba reseñada es el más acorde, por lo que se deberá instar a resolver e incorporar al Plan esta interpretación como INSTRUCCIÓN ACLARATORIA nº 3.

Visto todo lo cual, se acuerda por mayoría absoluta de los miembros asistentes que compone este Ayuntamiento Pleno, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar la incorporación al documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, cuyo Texto Refundido del PGOU, fue aprobado en sesión ordinaria de este Pleno el pasado 30 de abril de 2019 y publicado en el BOP de Sevilla número 247, de 24 de octubre, la instrucción aclaratoria número tres, relativa a la densidad máxima de viviendas en suelo urbano consolidado finalista, conforme a la interpretación descrita anteriormente formulada por el Sr. Arquitecto Municipal y Secretario General, en informe de fecha 17 de abril de 2020.

Segundo. Dar cuenta de este acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y *Ordenación del Territorio*, para su debido conocimiento y efectos oportunos.

Tercero. Proceder a publicar en el Boletín oficial de la Provincia, y en el Portal de la Transparencia el presente acuerdo y el contenido de la norma aclaratoria número tres, para general conocimiento y efectos oportunos.”

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

VºBº
EL ALCALDE-PRESIDENTE.

(Fechas y firmas digitales al margen).
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B68BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
04/05/2020
04/05/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Romero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ACAA6AE13A35C5E41B4

