

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO CUARTO. APROBACIÓN INSTRUCCIÓN ACLARATORIA N.º 2 AL PGOU 2007.

Por el Sr. Secretario General se da cuenta del dictamen 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 la instrucción aclaratoria número dos del Plan General de Ordenación Urbanística y que afecta a una parcela ubicada en la calle María Auxiliadora número 17.

Por el Sr. Portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida, don Antonio Torres Carnerero, expone que a solicitud de un vecino que solicita una cedula urbanística, se constata que existe aspectos contradictorios en lo que se refiere a la clasificación del suelo en donde se ubica el solar de su propiedad. Esto conlleva un documento técnico donde estudia estas contradicciones y contempla dos alternativas. La primera, lo califica como suelo residencial unifamiliar en consonancia con la manzana de viviendas colindantes a ese solar. La segunda alternativa, es calificarlo como sistema general de equipamiento deportivo, al colindar con un equipamiento deportivo municipal. Los técnicos consideran que lo mas oportuno es considerar que la calificación urbanística más apropiada, es la de residencial unifamiliar. Por tanto nada tenemos que objetar y el voto será favorable.

Por el Sr. Concejel del grupo municipal de La Rinconada si se puede, don Fernando de la Chica Mera, expone que nos encontramos con una contradicción entre la planimetría del Plan General, y en el que se reparte la clasificación urbanística del suelo. Para aclarar esta situación se elabora una instrucción aclaratoria número dos del Plan General, y en el que tras analizar las dos alternativas sobre la calificación urbanística de ese solar, se decantan por la de residencial unifamiliar. Apoyamos esta propuesta.

Por el Sr. Concejel delegado de Urbanismo, don Francisco Manuel Díez Pineda, expone que traemos a aprobación plenaria la instrucción aclaratoria número dos, al PGOU de La Rinconada, y que tiene su origen en la petición formulada por un particular tras obtener una cédula urbanística de un solar. Tras el oportuno estudio técnico de la Sra. Arquitecta municipal, se detecta

cierto aspectos contradictorios, en cuanto a la calificación de este suelo en concreto. El planeamiento general nos permite la interpretación de aspecto contradictorios del plan general, previa aprobación plenaria de una instrucción aclaratoria. En este caso, se procede a analizar la dos alternativas posibles de calificación urbanística, que emanan de esa contradicción de los planos. Una lo define, como parte del suelo urbano consolidado de carácter residencial, dado que conforma una manzana cerrada o porque por proximidad a equipamiento dotacional, sea calificado como suelo dotacional. Los servicios jurídicos del área de Urbanismo y la Sra. Arquitecta Municipal, se pronuncia de forma consensuada y unánime de que la interpretación mas acertada es la de calificarlo como suelo residencial. Esa es la propuesta que traemos a pleno, para su consideración.



HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91DD0B68E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
08/01/2018

PUESTO DE TRABAJO:
Concejala de Economía, Hacienda,
Secretaría

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadana> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E95BE4CF249E114689

Tras el oportuno debate, seguidamente, se somete a votación esta propuesta, con el siguiente resultado.

Votos a favor: 17 (13 PSOE, 2 La Rinconada si se puede, 2 IU.)

Visto que con fecha 12 de diciembre del año en curso, D. Juan Antonio Navarro López, Técnico de Administración Especial y D.^a María Del Mar Mora Gutiérrez, Arquitecta Municipal, emiten informe en el que ponen de manifiesto la existencia de aspectos contradictorios con respecto a la clasificación del suelo que aparece en el vigente Plan General de Ordenación urbanística de La Rinconada, que es del siguiente tenor:

“Que a raíz de la solicitud formulada por D. Manuel de los Santos Gómez, con NIF 28404385-Y, con domicilio en calle Limón n.º 3, de La Rinconada; interesando cédula urbanística sobre el inmueble(suelo) con referencia catastral 6233303TG3563S0001GT, se ha detectado por la que suscribe aspectos contradictorios en lo referente a la calificación del suelo donde se ubica dicho inmueble. Las discrepancias detectadas consisten en que el suelo aparece en el plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos C-2 en blanco, sin determinar que uso urbanístico tiene, sin embargo, cuando nos remitimos al plano Determinaciones Estructurales de los Núcleos Urbanos OU-1.1, viene recogido como suelo de Sistema General de Equipamientos.

En los planos de información del PGOU, sobre Planeamiento General vigente IU-R-10, se considera toda la manzana donde se sitúa el inmueble como residencial unifamiliar manzana cerrada y así se edifica hasta 2006-2007 como se observa en la ortofoto 2006-2007 comparándola con la ortofoto de 2013 obtenida en la web de la Junta de Andalucía, permaneciendo en igual situación actualmente.

Que conforme al art. 8.6. Cédulas Urbanísticas del PGOU vigente, en su apartado 7 indica que: *“Cuando la petición de la Cédula Urbanística solicitada entrañe la solución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones de planeamiento, se informará de dicho extremo en la misma, iniciándose el pertinente procedimiento de interpretación del planeamiento conforme a lo establecido en esta Plan General”*

Que la interpretación del Plan General se regula en el art.1.5. del mismo, y se transcribe a continuación: *“1. La interpretación de Plan General corresponde a los órganos urbanístico 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 art.37.10 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”*

Por todo lo anterior, es por lo que se procede a exponer las alternativas de interpretación.

Conforme a las discrepancias detectadas, las alternativas que se plantean son dos, que sea suelo calificado como uso residencial unifamiliar y otro como Sistema General de Equipamiento.

HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
08/01/2018

PUUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda,
Formación, Empleo, Cultura, M. Histórica e
Innovación

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Viarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E95BE4CF249E114689



Alternativa 1.- Uso Residencial Unifamiliar. El suelo se encuentra en la calle María Auxiliadora n.º 17. La manzana donde se encuentra el suelo está entera edificada con viviendas unifamiliares salvo la esquina vacante que es el suelo sobre el que se realiza la instrucción aclaratoria. A continuación se muestran imágenes de 2008 y 2011 del suelo vacante. Por lo que resulta lógico que toda la manzana mantuviera la misma calificación de uso.

Alternativa 2.- Sistema General de Equipamiento. El inmueble se encuentra colindante con la parcela destinada realmente a Sistema General de Equipamiento, concretamente Deportivo, como se observa con las imágenes que se muestran a en el documento técnico aclaratorio.

Debido a todo lo indicado, se interpreta e informa que la calificación más coherente con la realidad existente es de suelo calificado como uso residencial unifamiliar en la tipología unifamiliar manzana cerrada, por lo que se insta a resolver e incorporar al Plan esta interpretación como INSTRUCCIÓN ACLARATORIA N.º 2”.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad de los miembros que compone el Ayuntamiento de La Rinconada el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar la incorporación al documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, cuyo texto refundido fue aprobado por acuerdo plenario de fecha 17 de septiembre de 2007, de la instrucción aclaratoria número dos, en la que se indica **que** la clasificación más coherente con la realidad existente, es de suelo urbano consolidado, residencial unifamiliar, manzana cerrada, en el solar sito en Calle María Auxiliadora n.º 17”

Segundo. Dar cuenta de este acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y al interesado, 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 uno, para general conocimiento y efectos oportunos”.

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa en Funciones, en La Rinconada a cuatro de enero de dos mil dieciocho.

HASH DEL CERTIFICADO:
046AAA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
08/01/2018

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda, Formación, Empleo, Cultura, M. Histórica e Innovación

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E95BE4CF249E114689

