

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Marzo de 2021 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

CUARTO.- APROBACIÓN INSTRUCCIÓN ACLARATORIA N.º 5, EN RELACIÓN CON LA INTERPRETACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL MÁXIMO PERMITIDO EN CUERPOS VOLADOS FUERA DE LA ALINEACIÓN DE PARCELA SIN COMPUTAR OCUPACIÓN EN EL SECTOR SUO SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE".-

Por el Sr. Secretario General se da dictamen favorable de la comisión informativa de Urbanismo Sostenible, Micropolítica y Seguridad por la que se propone la aprobación para la incorporación al P.G.O.U. DE 2007, como Instrucción Aclaratoria n.º 5, en relación con la interpretación de la aplicación del máximo permitido en cuerpos volados fuera de la alineación de parcela sin computar ocupación en el sector SUO SJ-1 "San José Norte", conforme al informe emitido por el Sr. Arquitecto y Secretario General que obra en el expediente.

Tras el oportuno debate, se somete a votación la citada propuesta, con el siguiente resultado:

Votos a Favor: 20 (16 PSOE, 3 grupo mixto y 1 IU).

Visto que el planeamiento vigente de aplicación en este municipio viene definido por el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, fue aprobado de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de Julio de 2007, y la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente de forma parcial en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 2 de marzo de 2017. En el BOJA número 211 de 3 de noviembre de 2017, se publica Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y ordenación del territorio en Sevilla, por la que ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada.

La nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 8 de febrero de 2018, publicado en el BOJA nº 91 de fecha 14 de mayo de 2018.

Finalmente se ha aprobado por el Pleno del Ayuntamiento un segundo Texto Refundido del PGOU, en su sesión celebrada el pasado 30 de abril de 2019, publicado en el Boletín Oficial de Provincia de Sevilla, nº 247, el 24 de octubre de 2019 (Suplemento).

Por otra parte, la Normativa del P.G.O.U. de La Rinconada, incluye en su casting los suelos del sector SUO SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE".

Visto que el sector SUO-SJ-1 cuya normativa se aprobó como parte del PGOU, incluye el capítulo VI, cuyo artículo 34 se transcribe a continuación:

"CAPITULO VI: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN [...]"

Artículo 34. Vuelos, entrantes y salientes.

Están permitidos toda clase de vuelos, entrantes y salientes, siempre que queden dentro de la alineación de la parcela.



Fuera de la alineación de la parcela y sin computar como ocupación, se autorizarán vuelos de cornisas, balcones o terrazas abiertos de hasta 250 cm.”

Visto que en esta ordenanza reguladora de las condiciones de edificación pertenecientes a la ordenación pormenorizada del PGOU para el sector SUO SJ-1 “SAN JOSÉ NORTE”, se especifica en el artículo 34 que se autorizarán vuelos de cornisas, balcones o terrazas abiertos de hasta 250 cm.

El citado artículo 34 pertenece el capítulo VI de normas generales de la edificación por lo que esta determinación urbanística se debe aplicar lógicamente a todas las normas particulares de zona, (residencial plurifamiliar, residencial unifamiliar entre medianeras, residencial unifamiliar pareada, residencial unifamiliar aislada, residencial unifamiliar protegida) que se definen a continuación, en el Capítulo VII. Esto genera, no obstante, dos situaciones bien distintas en el momento de la aplicación de esta normativa:

- *En el caso de la tipología plurifamiliar es algo normal, y en sintonía con la regulación que hace el PGOU en otros sectores, bien por ordenanza directa o bien por remisión a la ordenanza del API correspondiente, que se fije una limitación al vuelo para terrazas y cuerpos volados sobre la alineación de la parcela. Ésta oscila entre los 150 cm y 250 cm según las zonas.*
- *En el caso de la tipología unifamiliar, fijar este parámetro en 250 cm, en cambio, es algo impropio y lejos de la regulación que el PGOU hace en otras áreas, bien por remisión al API correspondiente o bien por ordenanza directa.*

Se fija en 70 cm en algunos planeamientos de desarrollo incorporados y en las ordenanzas que regulan la mayor parte del Suelo urbano (Unifamiliar Manzana Cerrada, Casco histórico y Unifamiliar Aislada o Pareada) se fija en 50 cm.

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 5 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.

Visto 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 la incongruencia detectada, las alternativas que se plantean son dos, que sea un error al escribir o bien, que esté destinado sólo a la tipología plurifamiliar.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
18/03/2021
18/03/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC240B2C359321E0C4ABA

Alternativa 1.- Error al escribir.

Visto que existe un planeamiento con la idéntica redacción, puede ser que al transcribir el artículo, se haya añadido un número de más, delante (2) o detrás (0), siendo lo más probable delante, coincidiendo con la redacción del otro planeamiento, 50 cms.

Alternativa 2.- Para tipología plurifamiliar.

Que pensando en conseguir un diseño semejante al de otros bloques del municipio con amplias terrazas, se determina esa dimensión máxima sin distinguir tipología. Lo que puede llevar a alguna situación extraña algún diseño de vivienda unifamiliar y que visto las dimensiones de las terrazas de los bloques existentes ninguna tiene esa dimensión, vienen a estar entre 1,75-2,00 m de ancho.

Debido a todo lo indicado, se interpreta e informa que la dimensión más coherente con la realidad existente es de 50 cm, por lo que se insta a resolver e incorporar al Plan esta interpretación como INSTRUCCIÓN ACLARATORIA n.º 5.

Por todo ello, en ausencia de una determinación específica que regule el vuelo máximo permitido en terrazas y cuerpo volados para la tipología unifamiliar en el sector SUOSJ1 y con el objetivo de lograr una mayor homogeneidad en el diseño urbano se entiende oportuna la aplicación del mismo parámetro de 50 cm máximo para regular estos cuerpos fuera de la alineación de la parcela y sin computar como ocupación.

En el resto de manzanas, de tipología plurifamiliar, se entiende oportuna la aplicación del parámetro tal como está.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad 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 cinco relativa al vuelo máximo permitido en terrazas y cuerpo volados para la tipología unifamiliar en el sector SUOSJ1, conforme a la interpretación descrita anteriormente formulada por el Sr. Arquitecto Municipal y Secretario General, en informe de fecha 5 de marzo de 2021

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 cinco, 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 del Sr. Alcalde, en La Rinconada a 18 de Marzo de Dos Mil Veintiuno.

Vº Bº
El Alcalde
Fdo. Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.
(Código de comprobación de autenticidad al margen)

El Secretario
Fdo.- Moisés Roncero Vilarrubí.
(Huella digital al margen)

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
18/03/2021
18/03/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC240B2C359321E0C4ABA

