



FIRMADO POR

El Secretario acctal
Armando Etayo Alcalde
30/08/2024



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría JGL

Expediente 1356703K

**D. ARMANDO ETAYO ALCALDE, SECRETARIO ACCTAL. DEL
AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en primera convocatoria el día veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

7.- URBANISMO. EXPEDIENTE 1356703K: APROBACIÓN DE INFORME INTERPRETATIVO DEL PLAN GENERAL SOBRE APLICACIÓN DEL ART. 96 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS (CUERPOS VOLADOS).

De conformidad con la propuesta presentada por el Alcalde-Presidente, en la que **EXPONE:**

Los Servicios Municipales de Urbanismo, han emitido informe técnico y jurídico de 13/08/2024, suscrito por los Servicios de Arquitectura y Jurídico de Urbanismo (Sefycu 5207579), en el siguiente sentido:

En la memoria del PGMO se establecen los criterios para modificar y completar el régimen de alturas máximas para nuevas edificaciones en el núcleo urbano.

Uno de los aspectos que tiene en cuenta son los elementos salientes en fachadas, y cita literalmente:

“Es obvio que los vuelos son una concesión o gracia del municipal por la que los privados amplían sus edificaciones disponiendo parte de estos sobre un suelo que no les pertenece, sino que pertenece a la comunidad sanvicentera: es suelo público. De ahí que tradicionalmente se han dispuesto en vuelo sobre la calle tan sólo aquellos elementos funcionales que a tal fin público servían: los balcones, ya que son pequeños espacios que sirven para relacionar el ámbito privado (casa) con el público (las calles).

En climas fríos se protegió el balcón y a este balcón se le denominó mirador. Este elemento no es abundante en estas latitudes.

El uso y abuso por los privados de las reglamentaciones municipales de estos vuelos han conducido a un estado de cosas inaceptable. Hoy no se disponen en los vuelos los elementos de relación público/privados, sino prácticamente tan sólo los privados. Los dormitorios, cocinas, etc. Se amplían a costa de volar sobre las calles, de forma que la planta de pisos es más grande que la planta baja siendo el único beneficiario el propietario de suelo que ve ampliado su solar a costa del espacio público, con merma de las condiciones higiénico-sanitarias de calles y edificios.

Esta larga digresión tiene que ver con el ancho de la calle “real” y con la decisión que se adopte con los vuelos, decisión que debe, a mi entender, reconducir los voladizos a los tradicionales, siendo de esta forma el ancho de la calle equivalente tanto en planta baja como en planta de pisos, al menos en las calles estrechas, siendo tolerable en calles en que ésta merma de anchura no es relevante, lo cual ocurre con más de 15 metros”.

Esto argumenta que el artículo 96.3 de las NNUU del PGMO ya prohibiera expresamente, desde su primera redacción, los cuerpos cerrados volados que sobresalgan hacia el exterior del paramento de fachada.



FIRMADO POR

El Alcalde de San Vicente del Raspeig/sant Vicent del Raspeig
José Rafael Pascual Llopis
30/08/2024



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA AT9X P4YM FRXD ZRUH

Certificado punto 7. Aprobación informe interpretativo Plan Gral. aplicación art. 96 Normas Urb.Cuer - SEFYCU 5235129

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

El Secretario actual
Armando Etxayo Alcaide
30/08/2024Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**
NIF: P03122001**Secretaría JGL**

Expediente 1356703K

Motivado por el estado de la pandemia, que introdujo un nuevo vector de interés por los espacios públicos, y concordante con la argumentación anterior, intención original de PGOU, la 40ª modificación de PGMO reformuló la redacción del artículo 96 de las NNUU limitando el acristalamiento de los vuelos a balcones/balconadas, manteniendo abiertas y sin cerramientos a las terrazas.

En cualquier caso, esta nueva redacción sigue manteniendo la prohibición de los cuerpos cerrados volados hacia el exterior del paramento de fachada

La redacción actual del artículo 96 NNUU de Plan General mantiene la prohibición del texto original del PGMO la formación de cuerpos volados cerrados que sobresalgan hacia el exterior del paramento de fachada e impide, desde la 40ª modificación de PGMO, el acristalamiento de terrazas.

La redacción de este artículo no especifica la altura de los petos de seguridad en vuelos y elementos salientes (regulados por el Código Técnico de la Edificación en función de la altura del edificio).

Este hecho da lugar a que nos encontremos soluciones compositivas arquitectónicas de fachadas que, si bien no llegan a formar un cuerpo cerrado volado, si alcanzan una intención contraria, cuando no perversa, de la regulación de los elementos salientes dando como resultado "aparentes" cuerpos volados cerrados superando claramente la intención del PGMO.

Por ello los Servicios municipales de Urbanismo han realizado la siguiente propuesta interpretativa:

"Es clara la intención del PGMO a la hora de regular los elementos salientes de fachada, por lo que artículo 96 de las NNUU del PGMO se aplicará no solo para prohibir los cuerpos cerrados volados, sino también para impedir aquellas composiciones arquitectónicas de fachada que, sin llegar a ser cuerpos cerrados volados per se, lo simulen o favorezcan".

Teniendo en cuenta que una parte de las resoluciones urbanísticas (las relativas a la instalación de actividades, de disciplina y de gestión urbanística, entre otras) son competencia, por delegación de la Alcaldía, de la Junta de Gobierno Local (art. 4.4 del Decreto 3218/2023 mod. D. 3239/2023), y que no se trata de una modificación de planeamiento sino aclarar, por seguridad jurídica, la aplicación del vigente y atendiendo a los precedentes de consultas anteriores, de conformidad con lo dispuesto por el art. 1.3 de las normas urbanísticas del Plan General vigente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 3218/2023, de 22 de junio y posterior modificación, por unanimidad de los 7 miembros presentes adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. - Aceptar el informe interpretativo del Plan General de los Servicios de Urbanismo transcrito en la parte expositiva (Sefycu 5207579) declarando que artículo 96 de las NNUU del PGMO se aplicará no solo para prohibir los cuerpos cerrados volados, sino también para impedir aquellas composiciones arquitectónicas de fachada que, sin llegar a ser cuerpos cerrados volados por si mismos, lo simulen o favorezcan.

SEGUNDO. - Publicar el anterior Acuerdo interpretativo del Plan General en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos oportunos.>>



FIRMADO POR

El Alcalde de San Vicente del Raspeig/sant
Vicent del Raspeig
José Rafael Pascual Llopis
30/08/2024

SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA AT9X P4YM FRXD ZRUH

Certificado punto 7. Aprobación informe interpretativo Plan Gral. aplicación art. 96 Normas Urb.Cuer - SEFYCU 5235129La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

El Secretario actual
Armando Etxo Alcade
30/08/2024



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Secretaría JGL

Expediente 1356703K

Así resulta del borrador del acta de la sesión a que me remito.

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.



FIRMADO POR

El Alcalde de San Vicente del Raspeig/sant Vicent del Raspeig
José Rafael Pascual Llopis
30/08/2024



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA AT9X P4YM FRXD ZRUH

Certificado punto 7. Aprobación informe interpretativo Plan Gral. aplicación art. 96 Normas Urb.Cuer - SEFYCU 5235129

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 3