

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ALCAUDETE (JAÉN)

**2022/2484** *Interpretación del PGOU de Alcaudete respecto a las alineaciones en los núcleos urbanos de Los Noguerones, La Bobadilla, Sabariego y La Rábita.*

#### **Anuncio**

Don Valeriano Martín Cano, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcaudete (Jaén).

#### **Hace Saber:**

Que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2022, se adoptó el siguiente acuerdo:

“6.- EURURP-00820-2022. Interpretación del PGOU de Alcaudete respecto a las alineaciones en los núcleos urbanos de Los Noguerones, La Bobadilla, Sabariego y La Rábita.- Tienen conocimiento las señoras y señores asistentes del Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Desarrollo Industrial y Espacios Productivos, en sesión de carácter ordinario, celebrada el día 16 de mayo de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

Por el arquitecto don Juan Luís Flores Sánchez, se da cuenta explicando del contenido técnico de la modificación, comentando la diferencia existente en la actualidad entre la divergencia de la planimetría y la leyenda que la define; y cuál es el texto que se propone para una interpretación acorde que no dé problemas a la hora de otorgar licencias de obras.

Teniendo en cuenta lo anteriormente analizado se puede concluir que actualmente no queda suficientemente aclarado la posición en la que debe situarse la fachada de una nueva edificación en las aldeas o pedanías del municipio, ya que tanto en la planimetría como en las normas urbanísticas se habla de alineaciones referidas a edificaciones construidas que existan a ambos lados aplicados a la parcela y a la fachada, provocando esta situación diferentes interpretaciones a la hora de la aplicación del planeamiento tanto por los ciudadanos como por los técnicos municipales.

Respecto al Capítulo IV. Condiciones particulares en zona de edificación tradicional de las Normas Urbanísticas en el Artículo 8.16. Condiciones de la edificación, existen dos puntos en los que se hace referencia a la Alineaciones:

"5. Alineaciones. El paramento de fachada se situará sobre la alineación establecida, cerrando todo el frente de la parcela. No se admiten patios o espacios libres abiertos a la misma."

"13. Alineaciones. El paramento de fachada se situará sobre la alineación establecida, cerrando todo el frente de la parcela."

Con el fin de evitar las posibles interpretaciones sobre las alineaciones de fachada y parcelas en los núcleos urbanos de Los Noguerones, La Bobadilla, Sabariego y La Rábita, el técnico propone que:

1.- Respecto a lo especificado sobre las alineaciones en los OPN-2, OPB-2, OPS-2, OPR-1 el texto debería quedar redactado de la siguiente forma: "La alineación de la fachada vendrá determinada por al menos una de las edificaciones construidas que existan a ambos lados, siempre que cumplan con la normativa sectorial que le sea de aplicación."

2.- Respecto al Capítulo IV. Condiciones particulares en zona de edificación tradicional de las Normas Urbanísticas en el Artículo 8.16. Condiciones de la edificación, se propone que en los núcleos urbanos de Los Noguerones, La Bobadilla, Sabariego y La Rábita solamente sea de aplicación el punto nº 13. (Siendo de aplicación el punto nº 5 solamente en el núcleo urbano de Alcaudete). "13. Alineaciones. El paramento de fachada se situará sobre la alineación establecida, cerrando todo el frente de la parcela."

En relación con el asunto de referencia y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 86, 97.1 Y 137 del ROF, esta Comisión informativa, por unanimidad, dictamina favorablemente elevar al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo, ACUERDO:

*Primero.-* Aprobar la interpretación del PGOU de Alcaudete sobre las alineaciones de fachada y parcelas en los núcleos urbanos de Los Noguerones, La Bobadilla, Sabariego y La Rábita, de conformidad y en los términos del informe técnico del Arquitecto Municipal, quedando redactado de la siguiente forma:

Respecto a lo especificado sobre las alineaciones en los OPN-2, OPB-2, OPS-2, OPR-1 el texto debería quedar redactado de la siguiente forma: "La alineación de la fachada vendrá determinada por al menos una de las edificaciones construidas que existan a ambos lados, siempre que cumplan con la normativa sectorial que le sea de aplicación."

Respecto al Capítulo IV. Condiciones particulares en zona de edificación tradicional de las Normas Urbanísticas en el Artículo 8.16. Condiciones de la edificación, se propone que en los núcleos urbanos de Los Noguerones, La Bobadilla, Sabariego y La Rábita solamente sea de aplicación el punto nº 13. (Siendo de aplicación el punto nº 5 solamente en el núcleo urbano de Alcaudete).

"13. Alineaciones. El paramento de fachada se situará sobre la alineación establecida, cerrando todo el frente de la parcela."

*Segundo.-* Publicar en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Alcaudete el presente acuerdo, dando cumplimiento a lo estipulado en el Art. 10.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

*Tercero.-* Publicar anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en cumplimiento a lo establecido en el art. 6 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

*Cuarto.-* Facultar al Sr. Alcalde-Presidente tan ampliamente como en derecho fuera necesario, para adoptar cuantas decisiones resulten precisas para el mejor desarrollo del

presente acuerdo.

Sometida la propuesta a votación ordinaria, es aprobada por unanimidad de los asistentes, lo que supone la mayoría absoluta.””

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento a lo establecido en el art. 6 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Alcaudete, 30 de mayo de 2022.- El Alcalde-Presidente, VALERIANO MARTÍN CANO.