

## AYUNTAMIENTO DE SUANCES

### **CVE-2016-3523** *Acuerdo interpretativo sobre implantación de soportales. Plan General de Ordenación Urbana de Suances.*

En Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el 22 de marzo de 2016 se adoptó el siguiente Acuerdo:

#### 2) EXPEDIENTE CRITERIO INTERPRETATIVO SOPORTALES

Ante la necesidad de aclarar la normativa del PGOU en el ámbito de la Ordenanza nº 2 especialmente en la zona Turística de la Calle El Muelle y Paseo de la Marina Española de Suances, en relación con la implantación de soportales salientes de fachada, por los Servicios Técnicos Municipales se ha propuesto la fijación de un criterio interpretativo en aras de la seguridad jurídica.

Se produce esta situación en el ámbito de la Ordenanza nº 2. En esta la alineación de fachada del edificio tiene un retranqueo de 5 metros respecto el lindero frontal creándose una franja de terreno privado entre la calle y el edificio. Por ello, en el ámbito de esta ordenanza se da la situación de que para porticar ese espacio inmediatamente colindante con la vía pública, el soportal debe ser un saliente del edificio y no un entrante, permitiendo la cubrición de ese espacio dando cierta homogeneidad al albergar bajo la cubierta las posibles actividades comerciales como terrazas etc., en una zona de mucha afluencia turística y manteniendo la acera expedita para el paso.

Dándose esta casuística cabe analizar el contenido normativo del PGOU para determinar las condiciones en que podrán implantarse estos soportales salientes e el ámbito citado.

Según el PGOU, la terraza como elemento saliente computa edificabilidad al 100% (art. VIII.2.12). Las cubiertas de los edificios no computan edificabilidad ya sean planas o inclinadas. Y en consecuencia, las cubiertas de los cuerpos escalonados de un edificio no computan a efectos de edificabilidad. Y lo mismo ha de decirse de las cubiertas de los porches.

Los espacios porticados no computan edificabilidad (art. VIII.1.20).

Los elementos salientes no computan ocupación ya que no se consideran elementos de la fachada del edificio (art. VIII.1.11). Sin embargo la proyección horizontal de la cubierta de los porches en viviendas unifamiliares sí se contabiliza a efectos del cómputo de la ocupación.

La normativa del PG permite asimismo el cierre a vía pública mediante muros de contención de 2,5 metros de alto para el posterior relleno con tierras en ángulo de 30 grados desde la coronación del muro hasta encontrarse con la horizontal que representa la planta baja del edificio (art. VIII. 4.14). Así los espacios dentro de esa envolvente están en situación de bajo rasante y no computan edificabilidad si son destinados a almacén, instalaciones... (art. VIII.1.21) Y sí computará ocupación bajo rasante.

El cierre de muros de contención puede ser admisible en zonas eminentemente residenciales con escaso tránsito peatonal y parcelas con fuertes pendientes, como la Calle Acacio Gutiérrez, Bajada al Puerto o Calle Ceballos, pero ofrecen una imagen en la ciudad poco apropiada para las zonas comerciales del entorno de la playa de la Concha como es en la calle El muelle o Paseo de la Marina Española.

El Plan General establece que los soportales y espacios porticados no computan edificabilidad por lo que en cierta forma se favorece su implantación. Y tiene sentido, sobre todo en las zonas de fuerte presencia comercial y escasa acera peatonal. Las necesidades de ocupación de la vía pública para el desarrollo de la actividad de establecimientos hosteleros (bares, cafeterías, restaurante...) pueden verse impedidas por las obvias necesidades de paso para el tránsito peatonal. El espacio cubierto de soportal supone la ampliación del espacio libre de uso público y por tanto favorece el uso simultáneo de actividades hosteleras al exterior y el paso peatonal. Esta situación se produce en la zona de la Concha, y fundamentalmente en las calles

VIERNES, 22 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 77

El Muelle y Paseo de la Marina Española donde la ordenanza particular nº 2 Edificación abierta obliga a los edificios al retranqueo de 5 metros respecto del lindero frontal mientras se mantienen un ancho de aceras escaso, o por lo menos inferior al paso para el itinerario peatonal accesible de 1,80 m que recomienda la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por todo ello parece razonable restringir el uso de soportales salientes a las calles El Muelle y Paseo de la Marina Española.

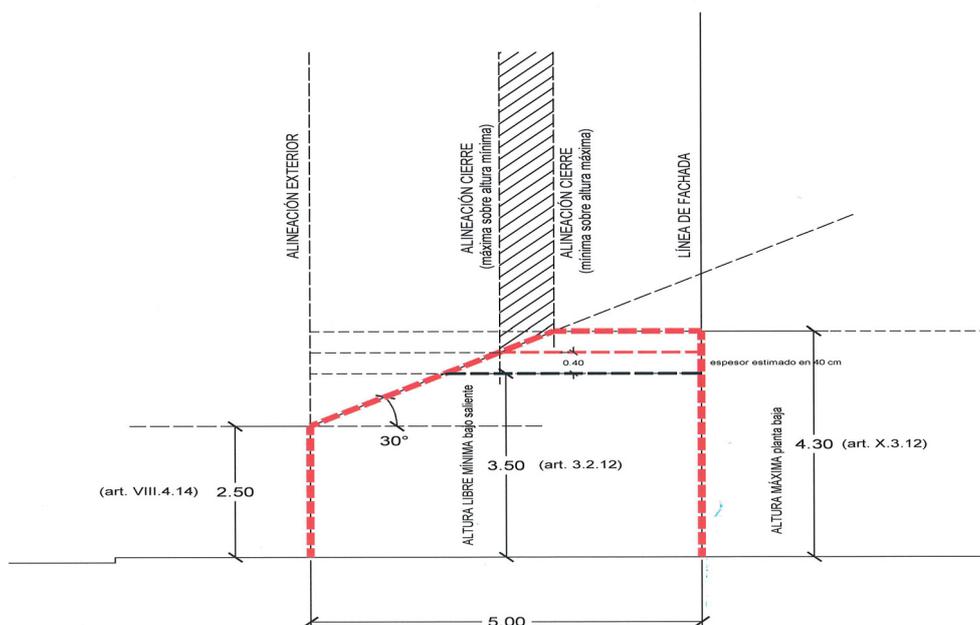
Sobre la base de lo expuesto y a la vista de la normativa municipal, los servicios técnicos municipales, proponen la fijación de un criterio interpretativo del siguiente tenor literal:

Se entenderá como soportal saliente aquel cuerpo que sobresale de la fachada del edificio al menos 2,50 metros y se apoya sobre pilares, situado en los frentes de parcela, teniendo por misión cubrir el espacio de planta baja para uso público ampliando el espacio público al que sirve. Su cubierta, plana o inclinada, puede arrancar desde el pavimento de las piezas situadas en la planta superior. En ningún caso sobrepasa la alineación oficial y se separa del lindero lateral 5 metros salvo que se acuerde el adosamiento y se tramite estudio de detalle incluyendo la/las parcelas colindantes.

- Dado que cobran virtualidad en zonas de fuerte presencia comercial y escasa acera para facilitar la convivencia simultánea de ambos usos, su implantación se entiende circunscrita al ámbito de la Ordenanza nº 2. Edificación Abierta en las Calles El Muelle y Paseo de la Marina Española.

- De conformidad a su finalidad y acorde con las determinaciones del PGOU, el espacio porticado no computa a efectos de edificabilidad ni tampoco su cubierta con independencia del uso al que se destine, si lo hace a efectos de ocupación bajo rasante, cuyo índice máximo para cada uno de los grados no podrá superar.

- Para su correcta implantación se redactará un Estudio de Detalle que al menos definirá la alineación del soportal, alineación del cierre de terraza y establecerá las rasantes tanto naturales como resultantes. Todo ello conforme al siguiente esquema:



CVE-2016-3523

VIERNES, 22 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 77

De conformidad a las potestades municipales de interpretación del PGOU establecidas en los art. I.2.2 y I.3.4 del mismo y a la vista de los informes obrantes en el expediente, por mayoría de miembros de la Junta de Gobierno Local, con tres votos a favor y dos abstenciones de D. José Luis Plaza Martín y D. José Pereda Rodríguez, se acuerda la fijación del criterio interpretativo propuesto por los Servicios Técnicos Municipales, procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y su incorporación como anexo al PGOU.

#### RÉGIMEN DE RECURSOS:

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse:

- 1.- Potestativamente Recurso de reposición ante el mismo órgano que adoptó el acuerdo en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de esta Resolución.
- 2.- Igualmente podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el orden jurisdiccional competente en el plazo de dos meses a partir de la notificación de la Resolución.
- 3.- Si se interpone recurso de reposición, contra la desestimación expresa del mismo podrá igualmente interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo que se indica en el párrafo anterior. En caso de su desestimación presunta que se producirá si no es notificada Resolución en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General del Ayuntamiento el plazo de interposición del Recurso Contencioso Administrativo será de seis meses a partir de la producción del acto presunto.
- 4- También podrá formular cualquier reclamación admitida que entienda convenir a su derecho.

Suances, 8 de abril de 2016.

El alcalde,  
Andrés Ruiz Moya.

2016/3523