

|                |            |
|----------------|------------|
| Nº d'expedient | 2916/2024  |
| Centre Gestor: | Secretaria |

**D. FRANCISCO JAVIER PELLUZ REQUENO, Secretario del Ayuntamiento de Rafelbunyol**

**CERTIFICO:**

Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rafelbunyol, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2025, acordó por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**“SEGUNDO.EXPEDIENTE 2916/2024. INFORME EMITIDO SOBRE EL CRITERIO INTERPRETATIVO DEL ARTÍCULO 66 B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO RELATIVAS AL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD DEL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA”**

Se da cuenta de la siguiente propuesta de la Alcaldía:

*“Ante la discrepancia respecto a la interpretación del arte. 66 B de las normas urbanísticas vigentes, introducido por la Modificación Puntual n.º 11 de la Revisión de las normas subsidiarias de Rafelbunyol de 1995 , respecto al aprovechamiento bajo cubierta, se decidió decidido contratar los servicios de un profesional en materia urbanística y derecho público, a los efectos de establecer un criterio de interpretación al respecto.*

*Por resolución de la Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 2024 se acordó: la adjudicación al despacho especializado en derecho urbanístico DE JUAN OLAVARRIETA SL.*

*En fecha 13 de febrero de 2025, es emitido informe por parte de la Letrada Carmen de Juan Puig, miembro del despacho De Juan Olavarrieta SL, cuyas conclusiones son las siguientes:*

***“1º) Tanto la memoria justificativa de la Modificación Puntual nº2 como la de la Modificación Puntual nº11 recogen de forma clara e inequívoca que en los aprovechamientos bajo cubierta no computa la edificabilidad.***

***2º) Aunque la Memoria no tenga eficacia normativa directa, es fundamental para la interpretación de las normas y resolución de posibles ambigüedades, ya que recoge y expone las razones que fundamentan la norma, permitiendo comprender los motivos de su adopción y orientando su ejecución conforme a los fines que se pretenden alcanzar.***

***3º) La interpretación sistemática y finalista de las normas implica una visión global, debiendo ser comprendidas no solo en su literalidad sino también en relación con su contexto, enfocándose en la intención del redactor de las modificaciones, que queda plasmada en las memorias.***

***4º) A pesar de que el artículo 66B de las NNUU no dice de forma expresa, en la primera posibilidad de las dos que contempla, que el aprovechamiento bajo cubierta no computa a efectos de edificabilidad, en las memorias de las Modificaciones Puntuales nº2 y nº11 sí que queda clara la voluntad de que no compute en consonancia con los objetivos de ambas modificaciones.***



|                |            |
|----------------|------------|
| Nº d'expedient | 2916/2024  |
| Centre Gestor: | Secretaria |

5º) Se considera conveniente que el **Arquitecto D. Víctor García Martínez**, en su condición de redactor de la Modificación Puntual, emita informe sobre la intención del planificador al introducir el art. 66B en las Normas Urbanísticas.

6º) Igualmente, y ante las dudas que se han venido suscitando sobre el cómputo de edificabilidad de los áticos o bajo cubierta, se considera conveniente que el Ayuntamiento **publique en su página web un criterio interpretativo** del citado precepto al amparo del art. 57,10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.”

Siguiendo las recomendaciones del mencionado informe, se ha incorporado al expediente informe emitido por el Arquitecto D. Víctor García Martínez, cuya conclusión es la siguiente:

“Se concluye considerando lo analizado, que la finalidad durante la redacción de la Modificación Puntual nº 11 era la de favorecer la consolidación de suelo desarrollado sin edificar en la época de la crisis del 2008, optimizando la edificabilidad sobre la altura de cornisa y áticos. Para ello se adoptó entre otras alternativas, la posibilidad de, manteniendo el número de plantas permitidas, admitir el aprovechamiento bajo cubierta sin computar edificabilidad en los casos que la fachada se retranqueara un mínimo de 4 m respecto a la alineación exterior o cornisa de la última planta.”

A la vista de todo lo actuado, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Quedar enterados del contenido de los informes emitidos por parte de la letrada Carmen de Juan Puig, miembro del despacho De Juan Olavarrieta S.L. y del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual núm.11 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, D. Víctor García Martínez.

2.- Establecer el siguiente criterio interpretativo respecto del cómputo de edificabilidad de los aprovechamientos bajo cubierta en el supuesto previsto en el apartado primero del artículo 66 B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento: **“Admitir el aprovechamiento bajo cubierta sin computar edificabilidad en los casos que la fachada se retranquee un mínimo de 4 m respecto a la alineación exterior o cornisa de la última planta.”**

3.- Publicar el presente criterio interpretativo en la página web del Ayuntamiento, en concreto en el portal de Transparencia: Instrumentos de Planeamiento/Normas de Planeamiento, bajo el epígrafe “Criterio Interpretativo del artículo 66 B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento”, así como en el Tablón de anuncios digital de la sede electrónica del Ayuntamiento de Rafelbunyol. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.”

A la vista de lo actuado, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rafelbunyol, por unanimidad, acuerda:

1.- Quedar enterados del contenido de los informes emitidos por parte de la letrada Carmen de Juan Puig, miembro del despacho De Juan Olavarrieta S.L. y del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual núm.11 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, D. Víctor García Martínez.

2.- Establecer el siguiente criterio interpretativo respecto del cómputo de edificabilidad de los aprovechamientos bajo cubierta en el supuesto previsto en el apartado primero del artículo 66 B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento: **“Admitir el aprovechamiento bajo cubierta sin computar**



|                |            |
|----------------|------------|
| Nº d'expedient | 2916/2024  |
| Centre Gestor: | Secretaria |

**edificabilidad en los casos que la fachada se retranquee un mínimo de 4 m respecto a la alineación exterior o cornisa de la última planta.”**

3.- Publicar el presente criterio interpretativo en la página web del Ayuntamiento, en concreto en el portal de Transparencia: Instrumentos de Planeamiento/Normas de Planeamiento, bajo el epígrafe “Criterio Interpretativo del artículo 66 B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento”, así como en el Tablón de anuncios digital de la sede electrónica del Ayuntamiento de Rafelbunyol. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.”

Lo que certifico y expido con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Rafelbunyol a fecha de la firma electrónica

VºBº EL ALCALDE

