



**Ayuntamiento de Gaucín
Málaga**

INNOVACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE GAUCÍN DE
EN CUANTO A USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE SECANO



Ayuntamiento de Gaucín
Málaga

Excelentísimo AYUNTAMIENTO DE GAUCÍN

Servicio Técnico Municipal: Juan Carlos Tortosa Aguilera, arquitecto

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GAUCÍN

(ORDENANZAS SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE DE SECANO)

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION:

Se redacta la presente Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias a petición del Ilmo. Ayuntamiento de Gaucín, por parte de los Servicios técnicos del Ayuntamiento.

El objeto de la misma es la modificación de la ordenanza sobre el suelo no urbanizable de secano de las NNSS de Gaucín, posibilitando los usos turísticos, como hoteles y todo tipo de establecimientos hoteleros previstos en su normativa reguladora, previa declaración de utilidad pública e interés social, conforme a los procedimientos previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2.002.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación de elementos viene generada por los siguientes motivos:

-Ampliar los usos previstos en el suelo no urbanizable para las actividades de interés público.

-Incentivar la inversión turística en el municipio, posibilitando distintas actividades turísticas, hoteleras y de restauración.

-Permitir una oferta turística, compatible con la normativa urbanística y ambiental.

-Impulsar la actividad turística como sector estratégico del municipio de Gaucín y de la economía Andaluza, generador de empleo de calidad y riqueza, la protección de los recursos turísticos propios de acuerdo con la sostenibilidad, la consecución y mantenimiento de una oferta turística propia.



**Ayuntamiento de Gaucín
Málaga**

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La redacción de la presente modificación se realiza al amparo de las siguientes leyes:

- La Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su título I, capítulo IV, *La elaboración y aprobación y sus efectos, la vigencia y la innovación de los instrumentos de planeamiento*, sección tercera, *competencia y procedimiento*, *Sección cuarta, efectos de la aprobación*, *sección quinta, vigencia e innovación*, y *sección sexta, información pública y publicidad*.

- El Real Decreto 2159/1978 Reglamento de Planeamiento Urbanístico en su título V, de la vigencia, revisión y modificación de los Planes y título VI, de la publicidad de los planes.

- Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gaucín, en su artículo 5.1.1.5 “modificación de las normas subsidiarias”

4.- CARACTERÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS.

4.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE GAUCÍN DE EN CUANTO A USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE SECANO

Ordenanza de las NNSS (Normas Subsidiarias), con fecha de aprobación definitiva 13 de junio de 1.986 y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, BOP 17 de Julio de 1.986, planeamiento urbanístico vigente del Municipio de Gaucín.

II.5.5. 3. Suelo de Secano (Labor, Pastizal y Monte Bajo)

C) Las condiciones de edificación de interés social: usos, sanitario asistencial, público administrativo, educativo y socio cultural, serán:



**Ayuntamiento de Gaucín
Málaga**

Parcela mínima: 2 Has (20.000 m²).

Coefficiente de edificabilidad: 0,06 m² techo / m²suelo

Nº máximo de plantas: pl. baja y pl. piso

Altura máxima del último forjado: 8 m.

Separación mínima a linderos: 10 m.

D) Las condiciones de edificación para uso hotelero en la modalidad de bares y restaurantes será

Parcela mínima: 2.500 m².

Coefficiente de edificabilidad: 0,10 m² techo / m²suelo

Ocupación máxima: 10%

Altura máxima del último forjado: 7 m.

Nº máximo de plantas: pl. baja y pl. piso

Separación mínima a linderos: 10 m.

**4.2 NUEVA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE
DE SECANO MODIFICADA EN LOS APARTADOS C) Y D)**

II.5.5. 3. C) Condiciones de edificación de interés social

Usos: Las actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del Suelo No Urbanizable, que no estén especialmente protegido, dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones obras e instalaciones, para la implantación en este tipo de suelo de:

Público-Administrativo

Educativo

Infraestructuras

Servicios

Dotaciones o equipamientos deportivos, sociales, culturales, sanitarios,



**Ayuntamiento de Gaucín
Málaga**

asistenciales

Usos Terciarios

Uso Turístico u otros análogos, en ningún caso usos residenciales

Uso espacios libres.

- Parcela mínima: 30.000 m² para uso turístico/
20.000 m² para el resto de usos
- Coeficiente de edificabilidad: 0,06 m² techo / m² suelo
- N° máximo de plantas: 2 plantas
- Altura máxima del último forjado: 8 m
- Separación mínima a linderos: 10 m

II.5.5. 3. D) Condiciones de edificación para uso de HOSTELERÍA en la modalidad de Bares y Restaurantes

D) Las condiciones de edificación para uso de hostelería en la modalidad de bares y restaurantes propuesta:

- Parcela mínima: 2.500 m².
- Coeficiente de edificabilidad: 0,10 m² techo / m²suelo
- Ocupación máxima: 10%
- Altura máxima del último forjado: 7 m.
- N° máximo de plantas: pl. baja y pl. piso
- Separación mínima a linderos: 10 m.

Gaucín, a 29 de Mayo de 2.012

Fdo.: Juan Carlos Tortosa Aguilera
Arquitecto del Servicio Técnico Municipal