



Ayuntamiento de Gaucín

Expte.: 2023/86

Asunto: Modificación ordenanza reguladora DAFO

PROYECTO MODIFICACIÓN ORDENANZA PROCEDIMIENTO DAFO

El Pleno del Ayuntamiento de Gaucín, en sesión ordinaria de 29 de abril de 2014, aprobó definitivamente el Reglamento regulador del procedimiento administrativo de situación legal de fuera de ordenación y de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones previsto en el Decreto 2/2012.

En fecha 25 de junio de 2014 se publicó texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 120.

Tras la entrada en vigor de la citada ordenanza, la normativa utilizada como base de la misma, el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable (BOJA número 19 de 30 de enero de 2012), ha sido modificada en varias ocasiones, teniéndose en cuenta los siguientes hitos principales:

- Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en vigor actualmente).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en vigor actualmente).

El cambio normativo sufrido por la materia objeto de regulación en la ordenanza citada supone la necesidad de proceder a una adaptación del reglamento para garantizar el principio de seguridad jurídica de los interesados en expedientes afectados por la citada norma, de tal forma que la norma municipal se adapte a la normativa dictada por la Comunidad Autónoma en ejercicio de las competencias que les son atribuidas, evitando así incongruencias entre ambas. Este constituye el principal motivo de

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172

Hash: f98ae135021daf7502a062740b5039bc81705dff1da459c2b16ecc3ed6440051ad6c5352a35626236b77970823dcd5ce55696fee165ceac689502b9642ad04b8bf | PÁG. 1 DE 12



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

modificación de la norma citada, respondiendo ello a los principios de necesidad y eficacia de la iniciativa y satisfaciendo, a su vez, el interés general.

A su vez, y al margen de la necesaria adaptación normativa, la aplicación de la ordenanza municipal ha puesto de manifiesto la dificultad de aplicación de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable previstas en el art. 5 del reglamento, dadas las características tipológicas y arquitectónicas de las construcciones existentes en el término municipal. Por tanto, es necesario adaptar las mismas a la realidad existente sin que esta adaptación suponga disminución de las condiciones mínimas de salubridad y seguridad respecto a lo que establece la legislación urbanística autonómica, estando ello regulado en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Habida cuenta de lo anterior, se debe proceder a la modificación del articulado de la ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de situación legal de fuera de ordenación y de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones previsto en el Decreto 2/2012 en los términos que a continuación se transcriben:

UNO.- La denominación de la ordenanza municipal queda redactada como sigue:

“Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de situación legal de fuera de ordenación y de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones”.

DOS.- El artículo 1 “objeto” queda redactado en los siguientes términos:

“La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de fuera de ordenación y la declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de los actos de uso de suelo y en particular, las construcciones, obras e instalaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, previsto en los artículos 173 y 174 de la Ley 7/2021/ de 1 de diciembre, y en los artículos 404 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, respecto a las que ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

legalidad por haber transcurrido el plazo previsto en el artículo 153 de la LISTA desde la finalización de las mismas, sin que por parte de esta Administración se hubiera instruido expediente y recaído resolución ordenando la restauración de la legalidad, así como de las obras, instalaciones y construcciones sobre las que hubiera recaído resolución de reposición de la realidad física alterada, por contravenir la legalidad urbanística, cuya ejecución deviniera en imposible en los términos establecidos en el artículo 366 del Reglamento de la LISTA”.

TRES.- El artículo 2 “ámbito de aplicación” queda redactado como sigue:

“La presente ordenanza será de aplicación a las edificaciones, instalaciones y construcciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio de conformidad con las normas aplicables en cada caso”.

CUATRO.- El apartado segundo del artículo 4 “inicio del procedimiento” queda redactado en los siguientes términos:

“A la solicitud deberá acompañar la siguiente documentación, además de la prevista en el art. 406 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, o cualquier otra exigida por la normativa que resulte de aplicación:

- a) Solicitud por parte de la persona titular de la edificación.
- b) NIF o NIE.
- c) Certificado gráfico y descriptivo del IBI urbana o alta en el IBI (Modelo 902).
- d) Identificación del inmueble afectado, indicando su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- e) Nota simple informativa reciente del Registro de la Propiedad correspondiente a la finca en que se enclava la edificación objeto de solicitud.
- f) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- g) Certificado descriptivo y gráfico expedido por técnico competente, conteniendo fotografías recientes de cada una de las fachadas, planos de planta, alzado y sección a escala mínima 1/100 con indicación de las superficies útiles y construidas de la edificación y plano de emplazamiento de la misma en la parcela debidamente acotado, georreferenciado, en el que se acredite la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, por reunir las condiciones de ubicación, accesibilidad, impacto, seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad recogidas en las

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

normas mínimas de habitabilidad (artículo 5).

h) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificado que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.

En caso de precisarse obras de adaptación, memoria descriptiva de las mismas realizada por técnico competente, en la que se contemplen las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 174.3 de la LISTA y 410.5 del Reglamento de la LISTA. Asimismo se describirán las obras estrictamente indispensables para garantizar el cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad municipales para edificaciones en suelo no urbanizable. Estas obras serán en todo caso obras menores, no podrán suponer aumento de volumen, superficie construida o cambio de uso, y su realización será objeto de orden de ejecución por el Ayuntamiento

i) Contratos/boletines/certificados de las instalaciones de agua, saneamiento, electricidad y gas, suscritos por instaladores autorizados y debidamente visados por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Industria, tanto si estos servicios van a proporcionarse de forma autónoma como si lo van a ser a través de compañía suministradora.

j) En caso de instalación autónoma de suministro de agua potable, certificado de aptitud del agua para consumo humano expedido por facultativo o empresa acreditada a tal efecto, con clara identificación de la vivienda objeto del certificado.

k) Si va a solicitarse el suministro de agua, saneamiento, gas y/o energía eléctrica por compañía suministradora, certificado de cada compañía suministradora donde se acredite que estos suministros estén accesibles y que la acometida es viable.

Asimismo el Ayuntamiento queda facultado a solicitar cuanta documentación estime necesaria para acreditación de los requisitos previsto en el art. 405 del citado Reglamento”.

CINCO.- El artículo 5, con nueva denominación “normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones” queda redactado en los siguientes términos:

“Para ser objeto de declaración de asimiladas al régimen de fuera de ordenación o, en su caso, para obtener licencia de ocupación o utilización, las edificaciones deberán cumplir las normas que se dictan a continuación, sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas en materia de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

5.1. Objeto, alcance y contenido

1. La presente normativa tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación o licencia de ocupación y utilización en aquellos casos contemplados en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y su normativa de desarrollo, en los que proceda dicha licencia.

2. Conforme a lo dispuesto en esta normativa, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:

a) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.

b) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.

c) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.

d) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.

3. Las reglas establecidas en esta normativa serán de aplicación sin menoscabo del preceptivo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

4. La aplicación de esta normativa se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de edificación vigente al momento de la fecha de la terminación de la edificación, con independencia de que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.

b) La aplicación de aquellas otras normas que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o administraciones públicas.

5. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

actividades que en la misma se lleven a cabo.

5.2. Sobre el impacto generado por las edificaciones

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

5.3. Condiciones de seguridad

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

2. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.

3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.

4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

5.4. Condiciones mínimas de salubridad.

1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua.

Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

3. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

4. Deberá justificarse que la edificación dispone de algún sistema para la eliminación de los residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

5.5. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:

a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m², e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.

c) El cuarto de aseo no podrá servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.

d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.

e) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 m en las habitaciones destinadas al descanso.

f) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

en condiciones de uso y seguridad:

Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.

Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.

Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

g) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar”.

SEIS.- El artículo 6 “*tramitación del procedimiento*” queda redactado como sigue:

“La tramitación del procedimiento queda determinada por los preceptos que en tal sentido contenga la normativa urbanística en vigor.

Al respecto y una vez presentada la solicitud con la totalidad de la documental especificada en el artículo anterior, el servicio técnico municipal procederá a la inspección de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones, comprobándose la veracidad de los datos aportados y de la situación constructiva en que se encuentra el inmueble, emitiendo el correspondiente informe en el que, en su caso, se incluirán las obras de obligada ejecución por parte del solicitante que resulten necesarias para reducir el impacto negativo de las mismas y no perturbar la seguridad, salubridad de la zona y el ornato o paisaje del entorno.

Se emitirá igualmente informe jurídico en cumplimiento del art. 408.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre”.

SIETE.- El apartado segundo del artículo 9 “*plazos para resolver*” queda redactado con el siguiente tenor literal:

“Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad de éste.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística”.

OCHO.- El artículo 10 “*contenido de la resolución*” queda redactado como sigue:

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

"1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar que se cumplen los requisitos previstos en el art. 405 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Además, deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto, conforme al art. 409 del citado Reglamento:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
 - b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
 - c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
 - d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5.
 - e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5.
 - f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.
 - g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410.
2. La resolución denegatoria deberá ser motivada, consignando las causas que justifican su inadmisión y con advertencia expresa del régimen que resulte aplicable a la misma".

NUEVE.- El artículo 12 "régimen jurídico aplicable a las obras, construcciones e instalaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación" queda redactado con el siguiente tenor literal:

"Las obras, construcciones e instalaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación tendrán el régimen jurídico determinado por el articulado de la LISTA así como del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, así como cualquier otra normativa de aplicación".

DIEZ.- El artículo 13 "obras excepcionales" queda redactado de la siguiente forma:

"1. Resultan autorizables las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, o aquellas que resulten autorizables conforme a la normativa en vigor.

2. No podrán autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, salvo excepciones expresamente previstas.

3. Con la finalidad de reducir el impacto negativo sobre el paisaje y el medio ambiente, podrán autorizarse e incluso exigirla la ejecución de obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad, ornato y entorno paisajístico”.

ONCE.- El apartado segundo del artículo 14 “otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización” queda redactado como sigue:

“Para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación. Esta resolución será exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en los artículos 142 y 174.3 LISTA y 410.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre”.

DOCE.- El artículo 15 “efectos del régimen de asimilación al de fuera de ordenación” queda redactado con el siguiente tenor literal:

“Las obras, construcciones e instalaciones al que sea de aplicación el régimen de asimiladas estarán sometidas a la inspección periódica de construcciones y edificaciones que establezca el Plan de Inspección de que disponga la Corporación, en su caso, así como a las demás obligaciones impuestas por la normativa aplicable a tal respecto”.

TRECE.- El artículo 16 “prestación de equivalencia” queda redactado de la siguiente forma:

“En situación idéntica al del régimen de asimilado al de fuera de ordenación quedarán las obras, construcciones e instalaciones sobre las que se hubiera establecido la fijación de indemnización por equivalencia, ante la imposibilidad material o legal de ejecución total o parcial de las medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172

Hash: f98ae135021daf7502a062740b5039bc81705dffda459c2b16ecc3ed6440051ad5352a35626236b77970823d0d5ce55696fee165ceac689502b9642ad04b8bf | PÁG. 10 DE 12



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>



Ayuntamiento de Gaucín

En estos supuestos la indemnización que se fije deberá contemplar la valoración del aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que se realizará de conformidad con la legislación en materia de valoraciones y que en el supuesto de actividades clasificadas incluirá, en todo caso, el equivalente al importe de la prestación compensatoria regulada en el artículo 366 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre”.

CATORCE.- La Disposición Adicional queda redactada como sigue:

“En todo lo no regulado por este Reglamento se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y demás normativa de aplicación”.

EL SR. ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.: D. Pedro Godino Martín.

Ayuntamiento de Gaucín

Plaza Guzmán el Bueno, 23, Gaucín. 29480 (Málaga). Tfno. 952151000. Fax: 952151172



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

PEDRO GODINO MARTIN (ALCALDE)

CÓDIGO CSV

f183c3c5a71431e2359f5f70da3ee42392ae0197

NIF/CIF

****068**

FECHA Y HORA

14/02/2023 10:54:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/gaucin>

