FERNANDO DELGADO AYEN (1 de 1)
Alcalde-Presidente Excmo. Ayto. de Huétor Tájar
Fecha Firma: 15/10/2026
HASH: 301d2d6ef0ce13c496bcf428856c08a13

ANUNCIO

SUMARIO

Trámite de consulta pública de Ordenanza Municipal Reguladora que tiene por objeto:

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE HUÉTOR TÁJAR

TEXTO

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ordenanza reguladora de las condiciones de la edificación y los criterios de aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huétor Tájar, se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de los siguientes aspectos:

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

c) Los objetivos de la norma.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Las personas, organizaciones y asociaciones que así lo consideren podrán formular sus opiniones y aportaciones sobre los aspectos planteados durante el plazo de **VEINTE DÍAS HÁBILES**, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el portal web municipal. Las aportaciones podrán presentarse a través de la sede electrónica del Ayuntamiento o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa	La iniciativa pretende abordar la necesidad de disponer de criterios municipales claros y homogéneos para la interpretación y aplicación de determinadas condiciones de edificación previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huétor Tájar. En la aplicación práctica de la normativa urbanística pueden plantearse dudas interpretativas respecto de determinadas condiciones de la edificación, entre ellas las relativas a los retranqueos, entrantes, salientes y vuelos; las condiciones mínimas de las viviendas; la configuración de determinados elementos de acceso a cubiertas transitables; y las condiciones para la implantación de viviendas en locales existentes. Estas cuestiones pueden generar incertidumbre para los

Cód. Validación: 7LLXHRA99WEYYWP27W262733C
Verificación: https://huetortajar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

	ciudadanos, propietarios, promotores y profesionales que intervienen en actuaciones de construcción, edificación, rehabilitación o cambio de uso, así como dificultades para la aplicación uniforme de los criterios municipales. Por ello, se considera conveniente estudiar la aprobación de una ordenanza municipal que permita complementar la regulación urbanística vigente en las materias propias de las ordenanzas de edificación, proporcionando mayor claridad y seguridad jurídica, favoreciendo una aplicación coherente de las determinaciones del planeamiento y facilitando la tramitación de las actuaciones urbanísticas, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación urbanística, técnica y sectorial que resulte aplicable.
Necesidad y Oportunidad de su aprobación	La aprobación de la Ordenanza se plantea con la finalidad de complementar las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huétor Tájar en aquellos aspectos relativos a las condiciones de la edificación que precisen una regulación municipal más detallada o criterios de aplicación más claros. La iniciativa encuentra su fundamento en la posibilidad de aprobar ordenanzas municipales de edificación prevista en el artículo 73 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 96 de su Reglamento General, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. La oportunidad de la iniciativa reside en estudiar y precisar criterios de aplicación de la normativa municipal en materias concretas que inciden en las condiciones de las edificaciones y de los usos susceptibles de implantación en los inmuebles, con el propósito de reducir la incertidumbre interpretativa y favorecer una actuación administrativa coherente y previsible. La regulación que, en su caso, se apruebe deberá respetar las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes, sin alterar el aprovechamiento urbanístico ni el destino del suelo establecidos por el planeamiento, ni contradecir sus determinaciones. Asimismo, deberá ajustarse a la legislación urbanística y a las restantes normas técnicas y sectoriales aplicables.
Objetivos de la norma	La futura Ordenanza tendrá como objetivos principales: - Complementar la regulación urbanística municipal en materia de condiciones de la edificación, dentro del ámbito propio de las ordenanzas municipales de edificación. - Establecer criterios claros y homogéneos para

Cód. Validación: 7LLXHRA99WEYYWP27W262733C
Verificación: https://huetortajar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

	la aplicación de determinadas determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huétor Tájar, favoreciendo la seguridad jurídica y la igualdad de trato. - Examinar y precisar los criterios aplicables a los retranqueos, entrantes, salientes y vuelos de las edificaciones, atendiendo a las determinaciones generales y particulares del planeamiento. - Regular, dentro del marco normativo aplicable, las condiciones mínimas de las viviendas y los criterios relativos a su distribución, superficie, ventilación, iluminación y demás requisitos exigibles. - Precisar las condiciones aplicables a determinados elementos de acceso a cubiertas transitables y a la posible implantación de viviendas en locales existentes, respetando las condiciones urbanísticas y sectoriales correspondientes. - Facilitar la interpretación y aplicación de la normativa por parte de los servicios municipales, los ciudadanos y los profesionales del sector, reduciendo dudas interpretativas y favoreciendo una tramitación más previsible. - Garantizar que las condiciones que se establezcan resulten compatibles con el planeamiento vigente, la normativa urbanística autonómica y las exigencias técnicas, de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y salubridad que resulten aplicables.
Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias	Como alternativa a la aprobación de una nueva ordenanza, podría mantenerse la regulación actualmente vigente y continuar aplicando las Normas Subsidiarias de Planeamiento y la normativa urbanística y sectorial que resulte aplicable, resolviendo las dudas interpretativas que se planteen en cada expediente mediante los informes y criterios técnicos y jurídicos correspondientes. También podría recurrirse a la elaboración de instrucciones o criterios internos de actuación dirigidos a los servicios municipales, siempre dentro de sus límites y sin que pudieran modificar, innovar o contradecir las determinaciones del planeamiento ni establecer obligaciones generales para los ciudadanos carentes de la correspondiente cobertura normativa. No obstante, estas alternativas podrían resultar insuficientes para dotar de una regulación general,

Cód. Validación: 7LLXHRA99WEYYWP27W262733C
Verificación: https://huetortajar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

	pública y estable a las materias que se pretende abordar. Por ello, se considera conveniente valorar la aprobación de una ordenanza municipal de edificación como instrumento adecuado para complementar las Normas Subsidiarias en las cuestiones comprendidas dentro de su ámbito legal, sin alterar las determinaciones propias del planeamiento urbanístico. Todo ello se entiende sin perjuicio de las conclusiones que resulten de la consulta pública previa y de la comprobación de la adecuación jurídica y técnica de las determinaciones que finalmente se propongan.

En Huétor Tájar (Granada), a fecha de la firma electrónica
El Alcalde
Fdo.: Fernando Delgado Ayén

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

Cód. Validación: 7LLXHRA99WEYYWP27W262733C
Verificación: https://huetortajar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4