



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE OGIJARES

URBANISMO

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS

*APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS:
ASPECTOS VOLUMÉTRICOS, MORFOLÓGICOS Y ESTÉTICOS DE EDIFICIOS VINCULADOS A UN SERVICIO PÚBLICO*

De conformidad con lo dispuesto en los [art. 49 c\)](#) y [70.2 de la LRBRL](#) se hace pública la aprobación definitiva de la *ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS: ASPECTOS VOLUMÉTRICOS, MORFOLÓGICOS Y ESTÉTICOS DE EDIFICIOS VINCULADOS A UN SERVICIO PÚBLICO*, acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31/03/2025, al no haberse producido alegaciones ni sugerencias contra la misma durante el periodo de exposición pública, transcribiéndose a continuación el texto íntegro de dicha Ordenanza.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el [art. 70.2 de la LRBRL](#), entrando en vigor a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Ogíjares, a 14 de mayo de 2025

Firmado por: Estéfano Polo Segura, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ogíjares

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS: ASPECTOS VOLUMÉTRICOS, MORFOLÓGICOS Y ESTÉTICOS DE EDIFICIOS VINCULADOS A UN SERVICIO PÚBLICO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la legislación actualmente vigente, art. 73 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el art. 96 del 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 (RGLISTA) se establece la posibilidad de regular mediante Ordenanzas Municipales de Edificación todas las condiciones de edificación exigibles para la autorización de actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles, con la única limitación de no poder alterar directamente el aprovechamiento urbanístico ni el destino del suelo establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística, ni contradecir las determinaciones establecidas en los mismos.

Podrán contener, entre otras, todas las condiciones definidas en el artículo 78.2.g) que cumplan lo establecido en el párrafo anterior, es decir, tanto, condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores, pudiéndose establecerse por usos pormenorizados y tipologías.

Estas ordenanzas deben atender a los criterios de sostenibilidad urbanística y eficiencia energética y ser conformes con las regulaciones en materia de calidad de las construcciones y accesibilidad universal. Debiendo ajustarse, en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones, instalaciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Objetivo general para la elaboración de la presente ordenanza:

-Adaptar los instrumentos normativos necesarios para permitir la efectiva implantación de las políticas públicas previstas en los instrumentos de planeamiento.

Objetivo específico para la elaboración de la presente ordenanza:

-Establecer un marco normativo que permita la implantación y ejecución efectiva de las construcciones, edificaciones, instalaciones y obras precisas para el correcto y normal funcionamiento de las dotaciones públicas, completando las determinaciones existentes.

Todo lo cual viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto
- Artículo 2. Remisión a Ordenanza Municipal
- Artículo 3. Definición

CAPÍTULO II.- ASPECTOS MORFOLÓGICOS Y VOLUMÉTRICOS DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS: EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS DE SERVICIO PÚBLICO.

- Artículo 4. Altura Máxima
- Artículo 5. Medición de Alturas
- Artículo 6. Altura libre entre plantas

CAPÍTULO III.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS DE

SERVICIO PÚBLICO.

Artículo 7. Definición

Artículo 8. Aplicación a equipamientos y edificios de servicio público

DISPOSICIONES.-

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DISPOSICIÓN ÚNICA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente bloque normativo, llamado genéricamente "Ordenanza municipal de edificación: aspectos volumétricos, morfológicos y estéticos de las dotaciones públicas", tiene por objeto regular los aspectos exigibles y por tanto de aplicación a las mismas, para la autorización de todos los actos de construcción o edificación e instalación, según lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes y que son de aplicación en el Término Municipal de Ogijares.

Artículo 2. Remisión a Ordenanza Municipal.

1. Al amparo de lo previsto en los artículos art. 73 de la LISTA y el art. 96 del RGLISTA, podrán regularse por Ordenanza Municipal aquellos aspectos de la edificación que tengan por objeto regular tanto condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores, pudiéndose establecerse por usos pormenorizados y tipologías. Debiendo ajustarse, en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones, instalaciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

2. Dicha Ordenanza cuya formulación y aprobación corresponden al municipio al amparo de lo previsto en el artículo 73.4 de la LISTA, completará la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento los términos establecidos en el art. 78.2.g) del RGLISTA y sólo respecto de los contenidos que no deben formar parte necesariamente de ellos conforme a las previsiones de la citada Ley.

Artículo 3. Definición.

Dentro de las Dotaciones Públicas, en los términos establecidos en Anexo del RGLISTA (16.e) se enmarcan los equipamientos comunitarios, constituidos por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

CAPÍTULO II.- ASPECTOS MORFOLÓGICOS Y VOLUMÉTRICOS DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS: EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS DE SERVICIO PÚBLICO.

Artículo 4. Altura máxima.

La altura máxima se fija como valor límite del parámetro de altura de la edificación. A cada altura

máxima, fijada en unidades métricas, corresponde un número máximo de plantas, pero no un número mínimo. Estas dos constantes, altura en unidades métricas y número máximo de plantas, deberán cumplirse conjuntamente y vienen establecidas por el instrumento de ordenación urbanística vigente en el Término Municipal de Ogíjares.

Artículo 5. Medición de Altura

- a) La altura de la edificación se establece en atención a dos determinaciones: por número de plantas y por distancia vertical.

Con carácter general la altura máxima de edificación será la indicada en el instrumento de ordenación urbanística vigente en el Término Municipal de Ogíjares y se tomará conforme a sus determinaciones.

- b) Para obtener la altura de una edificación, se determinará la distancia vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la misma, hasta la cara inferior del forjado de última planta o elemento estructural sobre el que se apoye.

Con carácter general la determinación de altura será la indicada en el instrumento de ordenación urbanística vigente en el Término Municipal de Ogíjares y se tomará conforme a sus determinaciones.

- c) Sobre la altura máxima de edificación se permitirá la ejecución de cualquier volumen o actuación que sea estrictamente necesaria para el correcto y normal funcionamiento de la Dotación Pública para la prestación del servicio público que se establezca en cada una de las construcciones, edificaciones o instalaciones previstas.

Deberá, en todo caso, justificarse la solución propuesta, teniendo como objetivo alcanzar la mayor integración y menor impacto posible sobre el entorno en el que se emplaza.

Artículo 6. Altura libre de plantas.

Dentro de la altura máxima fijada, los edificios de servicio público deberán respetar el número máximo de plantas establecido sobre rasante, definiéndose la planta como superficie horizontal practicable y cubierta.

Dentro de estos límites y en atención a las peculiaridades y necesidades propias de los equipamientos y edificios de servicio público, los mismos deberán respetar una altura libre mínima por planta de 2,50 metros, pero en ningún caso se establece una altura libre máxima que pudiese impedir la prestación de los servicios públicos que en los mismos se implanten.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS DE SERVICIO PÚBLICO.

Artículo 7. Definición.

Condiciones estéticas son el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, de la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

Artículo 8. Aplicación a equipamientos y edificios de servicio público.

Las condiciones de integración paisajística y estéticas no serán vinculantes a las nuevas construcciones de edificios de servicio público o a las obras que alteren y modifiquen los existentes, en los términos que impidan la prestación del servicio público para el cual estuviesen previstos, no obstante deberá procurarse la armonización con su entorno mediante los oportunos estudios de integración paisajística y/o visual que se incorporarán como documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparecerá reflejado el conjunto de los espacios públicos a los que refiera y el resto de edificaciones existentes colindantes con el inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro.

DISPOSICIONES.-

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no regulado por la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la LISTA, el RGLISTA, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y demás normativa estatal y autonómica concordante.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

La presente Ordenanza resultará de aplicación a aquellos proyectos que, a la fecha de entrada en vigor de la presente, no dispongan de licencia otorgada por la entidad local competente y, resulten afectados por sus prescripciones.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas, cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de Granada y comenzará a aplicarse conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la LRBRL.