



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GUADIX

Urbanismo

APROBACION DE CRITERIOR INTERPRETATIVO Nº 15 AL PGOU-2002

APROBACION DE CRITERIO INTERPRETATIVO Nº 15 AL PGOU-2002

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar el criterio interpretativo nº 15 al PGOU-2002:

“CRITERIO INTERPRETATIVO Nº 15.

A los efectos de la aplicación del artículo 30.9.3 de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadix, y con la finalidad de garantizar unas adecuadas condiciones de habitabilidad y evitar la generación de situaciones de infravivienda, se establece el siguiente criterio interpretativo: “Toda pieza o dependencia integrada en una vivienda que disponga de una superficie útil igual o superior a 4,00 m² se considerará, a los exclusivos efectos de la aplicación de las condiciones de habitabilidad, como pieza susceptible de uso habitable y deberá disponer de las correspondientes condiciones de iluminación y ventilación exigibles conforme al PGOU y la normativa sectorial que resulte de aplicación, cualquiera que sea la denominación asignada a la misma en el proyecto-técnico. Quedan fuera de este criterio los aseos, cuartos de instalaciones, distribuidores, pasillos y demás espacios cuya configuración, dimensiones y función sean inequívocamente incompatibles con un uso de estancia o permanencia habitual, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones específicas que les resulten exigibles.”

En consecuencia, no podrá excluirse el cumplimiento de dichas condiciones por la mera identificación de la estancia como trastero, despensa, vestidor, almacén, cuarto auxiliar o denominación análoga cuando alcance o supere la superficie útil indicada.

En las solicitudes de licencia, declaraciones responsables o títulos habilitantes que impliquen cambio de uso a vivienda, reforma o redistribución de una vivienda, los Servicios Técnicos Municipales comprobarán el cumplimiento de este criterio atendiendo a la configuración material y funcional de cada dependencia y no exclusivamente a la denominación reflejada en la documentación técnica.

El presente criterio se establece en ejercicio de la habilitación contenida en el artículo 30.9.3 de las Ordenanzas del PGOU de Guadix y será de aplicación a los expedientes en los que proceda valorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.”

SEGUNDO: Publicar el mismo en el BOP de Granada, Tablón de anuncios y Portal de Transparencia de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Guadix.

Lo que pongo en público conocimiento a los efectos oportunos.

En Guadix a 16 de octubre de 2026

Firmado por D. Jesus Rafael Lorente Fernande - Alcalde Presidente