

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA LAGUNA DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

Julio 2014

F. NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA F8. CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS



ÍNDICE

CAPÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS -----	2
CAPÍTULO SEGUNDO: CONTENIDO Y DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS-----	5
CAPÍTULO TERCERO: CONSTITUCIÓN, FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS-----	10

CAPÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS

Art. 8.1.1. Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas

1. En cumplimiento de lo establecido en las disposiciones adicional primera y transitoria undécima del TRLOTENC, el presente Plan General incorpora un Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas. A estos efectos, se entiende por *áreas rústicas* aquellos terrenos que el presente Plan General clasifica como suelo rústico, salvo en la categoría de asentamiento rural, o suelo urbanizable no sectorizado, de acuerdo a las delimitaciones del plano E1.
2. El Catálogo, en la versión de este documento para información pública, se presenta como un conjunto de fichas incluidas en el anexo Fd a estas Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
3. La versión del Catálogo de edificaciones preexistentes contenida en este Plan General no contiene todos los datos necesarios para que se justifique que la edificación incluida en el mismo cumple los requisitos legales. En consecuencia, tiene un carácter provisional que habrá de irse actualizando mediante el cumplimiento de lo dispuesto en este Título. En tanto no se produzca la actualización de una edificación incluida en la versión provisional del Catálogo, sobre ésta no será de aplicación el régimen específico de regularización.
4. Podrán incluirse con carácter definitivo en el Catálogo las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor del presente Plan General (estén o no incluidas en la versión que se integra en la documentación del PGO), construidas sin los correspondientes títulos habilitantes y sobre las que se verifiquen los siguientes requisitos:
 - a) Que su construcción se hubiera iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
 - b) Que tuvieran completamente acabada su estructura, cubierta y cerramientos perimetrales cuatro años antes de la fecha de su incorporación al Catálogo.
 - c) Que los usos a que estuvieran destinadas tengan *atribuido* el carácter de *compatible* en el Régimen Específico de Admisibilidad (REA) de la categoría de suelo rústico en la cual se dispongan o que, teniendo asignado el carácter de *prohibido*, en las condiciones complementarias se establezca expresamente "salvo edificaciones en el Catálogo".
 - d) Que se encuentren en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea inferior al 50% del valor de reposición de la edificación a nuevo.
 - e) Que no se dispongan en terrenos categorizados por este PGO como suelo rústico de protección costera, hidrológica o de infraestructuras.
 - f) Que no estén incluidas en ningún ámbito de gestión delimitado por el PGO.
5. Podrán también incluirse en el Catálogo las edificaciones construidas con título habilitante que resultaran disconformes con las determinaciones de este PGO.





6. También podrán incorporarse al Catálogo aquellas edificaciones que, cumpliendo los requisitos del número 4 de este artículo, se dispongan sobre terrenos categorizados como suelo urbanizable no sectorizado, en cuyo caso, a efectos de la verificación de la adecuación del uso a la ordenación, se aplicará el REA de la categoría de suelo rústico de protección agraria 1.

Art. 8.1.2. **Efectos del Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas**

1. La inclusión definitiva en el Catálogo supone la incorporación de la correspondiente edificación a la ordenación del Plan General, no considerándola en consecuencia disconforme con ésta.
2. En congruencia con el párrafo anterior, la inclusión definitiva de una edificación implica que sobre la misma quedan establecidas por este Plan General las siguientes determinaciones urbanísticas:
 - a) Condiciones reguladoras de la edificación: que se concretarán en la asignación de una superficie edificable máxima (en m²c), una altura máxima en número de plantas y, en su caso, en la definición del perímetro del área que puede ser ocupada por la edificación.
 - b) Condiciones reguladoras de la admisibilidad de usos: que se concretarán en la asignación a la edificación de un *Régimen Específico de Admisibilidad (REA)* de usos pormenorizados.
3. Las condiciones reguladoras de edificación se establecerán en el Catálogo a partir de las características de la edificación existente, previendo, en su caso, los márgenes estrictamente necesarios para ampliaciones a fin de adecuarlas a las exigencias funcionales que pudieran requerirse.
4. En el establecimiento del régimen específico de admisibilidad de usos se habrán de observar las siguientes reglas:
 - a) El uso principal será el propio de la edificación preexistente. En caso de que haya sido solicitado otro distinto del que a ésta estuviera o hubiera estado destinada, el nuevo uso habrá de tener carácter compatible en el REA de la categoría de suelo rústico en la cual se disponga el inmueble. En consecuencia, salvo que fuera el preexistente, no será admisible asignar como uso principal ninguno de los prohibidos en el REA correspondiente incluso aunque tengan como condición complementaria "salvo edificaciones en el Catálogo".
 - b) Los usos compatibles se definirán en congruencia con el REA de la categoría de suelo rústico correspondiente, justificando cada uno de ellos en función de las necesidades de adecuación de la edificación existente.

Art. 8.1.3. **Actos de ejecución sobre las edificaciones incluidas en el Catálogo**

1. La inclusión definitiva en el Catálogo permitirá, previa solicitud de licencia municipal, la realización de los siguientes actos de ejecución:
 - a) Obras de conservación, mantenimiento y rehabilitación del inmueble existente, sin ampliación de su superficie construida.
 - b) Las obras de ampliación de la superficie construida, estrictamente necesarias para el cumplimiento de las condiciones normativas de aplicación sobre el uso

al que ha de destinarse la edificación, siempre que se justifique su necesidad y se cumplan las determinaciones sobre la edificación del Catálogo.

- c) Obras interiores para la adecuación y mejora en las condiciones de ejercicio del uso principal o de cualquiera de los compatibles.
2. En caso de demolición, aunque sea parcial, del inmueble preexistente, habrá de modificarse su inclusión en el Catálogo en alguno de los siguientes sentidos:
 - a) Si la demolición es total la edificación se suprimirá del Catálogo, sin que en ningún caso sea admisible su sustitución por obra nueva.
 - b) Si la demolición es parcial, para mantenerla en el Catálogo habrá de verificarse que la parte no demolida cumple las condiciones dimensionales para destinarse al uso señalado como principal; de no ser así, también se suprimirá.
 - c) De cumplirse las condiciones dimensionales podrá mantenerse en el Catálogo pero se modificarán las determinaciones sobre la edificación reduciéndolas en proporción a la superficie de la parte no demolida.

Art. 8.1.4. **Régimen de las edificaciones en suelo rústico no incluidas en el Catálogo**

1. Las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor del presente Plan General que no se hayan incluido con carácter definitivo en el Catálogo serán conformes o disconformes con aquél según cumplan o no las determinaciones de ordenación aplicables a la categoría de suelo rústico en la cual se sitúen. Dicha situación de conformidad o disconformidad podrá ser certificada mediante informe técnico municipal a solicitud del propietario o titular de derechos sobre el inmueble.
2. En el caso de que la edificación resultara conforme con el PGO, sobre la misma se podrán autorizar todos los actos de ejecución admisibles de acuerdo a las determinaciones de ordenación aplicables.
3. En el caso de que la edificación resultara disconforme con el PGO, el propietario o titular de derechos, podrá:
 - a) Solicitar al Ayuntamiento su inclusión en el Catálogo, tal como se regula en el artículo 8.3.1.
 - b) Solicitar al Ayuntamiento un informe descriptivo de la actuaciones que debe llevar a cabo para que el inmueble pueda considerarse conforme al Plan General o sea admisible su inclusión en el Catálogo.
4. Entre tanto no se lleven a cabo las obras para que el inmueble sea conforme al Plan General o sea acordada su inclusión en el Catálogo, la edificación estará en situación de disconformidad y sobre la misma será de aplicación el régimen contenido en el capítulo cuarto del Título 1 de las Normas de Ordenación Estructural.



CAPÍTULO SEGUNDO: CONTENIDO Y DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS

Art. 8.2.1. **Contenido del Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas**

1. El Catálogo de edificaciones en áreas rústicas conformará una de las Bases de Datos Geográficas de la ordenación del presente PGO. Además, el Catálogo comprenderá una ficha específica para cada edificación incluida en el mismo.
2. El Catálogo recoge respecto de cada edificación dos grupos de contenidos:
 - a) Datos identificativos del inmueble y justificativos de su inclusión.
 - b) Determinaciones normativas.
3. Todos estos contenidos, con los requisitos que se regulan en los artículos siguientes, se recogerán en la ficha específica de la edificación así como en los campos correspondientes de la BDG-07. Al final de este capítulo se acompaña el modelo de ficha específica del Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas, en base al cual se han cumplimentado (de forma incompleta) las edificaciones que conforman la versión provisional del Catálogo presentada en este Plan General.

Art. 8.2.2. **Datos identificativos y justificativos**

1. Los datos identificativos de cada edificación tienen por objeto definir con precisión el inmueble incluido en el Catálogo a fin de servir de establecer el régimen jurídico-urbanístico del mismo. Estos datos carecen en sí mismos de efectos normativos; sin embargo, servirán de referencia para verificar los actos de ejecución que pudieran realizarse sobre la edificación correspondiente.
2. Los datos justificativos de cada edificación son los mínimos necesarios para verificar que el inmueble cumple los requisitos del párrafo 2 del artículo 8.1.1 y, consiguientemente, procede su inclusión en el Catálogo. Estos datos también carecen en sí mismos de efectos normativos; no obstante, en la autorización de todo acto de ejecución habrá de verificarse que los mismos no resultan alterados más allá de los límites admisibles.
3. Los datos identificativos del Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas son los siguientes:
 - a) **Recinto de la edificación:** correspondiente al polígono definido por el perímetro de la proyección en planta de la edificación catalogada. Se admitirá que el recinto sea discontinuo (formado por dos o más polígonos) cuando las distintas proyecciones en planta correspondan a edificaciones que conformen una única unidad funcional y siempre que todas puedan inscribirse en un círculo de 25 metros de diámetro; en caso contrario, cada edificación deberá ser catalogada, en su caso, individualmente.

El recinto de la edificación es la entidad geográfica que constituye el registro de la BDG-07 y, consiguientemente, tendrá asignado el correspondiente código único identificativo. En la ficha específica, el recinto de la edificación se delimitará sobre cartografía oficial a escala no inferior a 1:5.000.





- b) **Código de la edificación:** cada edificación incluida en el Catálogo tendrá asignado un código numérico único. Los códigos se generarán correlativamente según el orden de inscripción en el Catálogo. El código consta en el campo *Código* de la BDG-07 y en la ficha específica de cada edificación.
- c) **Año de construcción:** referido a la fecha de finalización de las obras. En caso de no constar documentación fehaciente de la misma, en el certificado requerido para incorporar el inmueble al Catálogo, el técnico competente fijará una datación aproximada.
- d) **Estado de conservación:** tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07 se aportará una valoración cualitativa distinguiendo entre los siguientes estados:
 - d1. *Bueno:* cuando el inmueble no requiere intervenciones significativas para ser usado en las adecuadas condiciones de habitabilidad.
 - d2. *Regular:* cuando el inmueble requiere la ejecución de obras para su puesta en uso, pero éstas no afectan elementos estructurales.
 - d3. *Malo:* cuando para ser usado en las adecuadas condiciones de habitabilidad el inmueble requiere de obras que afectan a la estructura, siempre que el coste de éstas sea inferior al 50% del valor de reposición a nuevo.
- e) **Superficie edificada:** en la ficha específica y en el campo correspondiente de la BDG-07 constará la superficie edificada expresada en m² construidos.
- f) **Número de plantas:** se hará constar el número de plantas de la edificación, distinguiendo entre las que se disponen sobre rasante y bajo rasante (separando las cifras mediante una barra), de acuerdo a las definiciones normativas del capítulo quinto del Título tercero de estas Normas Urbanísticas.
- g) **Uso pormenorizado:** tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07 se indicará el código (de acuerdo a la *Relación Normalizada de Usos Pormenorizados*) del uso pormenorizado a que se destina o pretende destinarse el inmueble.
- h) **Descripción del inmueble:** tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07 se aportará un breve texto descriptivo del inmueble, con referencia a sus características constructivas, funcionales y cualesquiera otras que fueran relevantes para su incorporación en el Catálogo. Dicho texto será una síntesis del redactado en el certificado técnico.
- i) **Planos de las plantas de la edificación:** se presentará un croquis de distribución, a escala no inferior a 1:200, por cada una de las plantas de la edificación catalogada, con indicación de las cotas mínimas necesarias para calcular la superficie edificada y nombres en cada una de las estancias. En la ficha específica cada planta ocupará un recuadro previsto a tal fin; en cada uno de los campos correspondientes de la BDG-07 se recogerá el enlace (hipertexto) que permita acceder al dibujo de la planta en formato de imagen.
- j) **Fotografías de la edificación:** En la ficha específica se incluirán entre una y tres fotografías de la edificación tomadas a la fecha de la presentación de la solicitud de inclusión en el Catálogo. En cada uno de los campos correspondientes de la BDG-07 se recogerá el enlace (hipertexto) que permita acceder a la fotografía en formato de imagen.



Art. 8.2.3. Determinaciones normativas

1. Las determinaciones normativas de cada edificación tienen por objeto establecer los parámetros necesarios para regular los actos de ejecución admisibles sobre el mismo, concretando el régimen general establecido en el artículo 8.1.3.
2. Las determinaciones normativas se establecen respecto de cada una de las edificaciones del Catálogo tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07, y son las siguientes:
 - a) **Régimen específico de admisibilidad de usos:** consiste en la asignación a cada uno de los usos pormenorizados de la *RNUP* del carácter normativo (principal, compatible o prohibido) y, eventualmente, de las condiciones complementarias de admisibilidad del mismo. El *REA* que se establezca para cada edificación del Catálogo se identificará con el código de la *RNUP* del *uso principal* asignado a la edificación seguido de la letra "r" y una cifra correlativa. En la ficha específica se recogerá la tabla del *REA* correspondiente, mientras que en el campo procedente de la BDG-07 tan sólo el código identificativo del *REA* que corresponda a la edificación. Las condiciones de admisibilidad derivadas de esta determinación son de aplicación sobre la edificación catalogada; en la parcela vinculada a la misma serán de aplicación las condiciones de admisibilidad establecidas en el *REA* de la categoría de suelo rústico en que se sitúe.
 - b) **Superficie edificable máxima:** tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07 se hará constar la superficie edificable máxima expresada en m² construidos. Dicho valor será el de la superficie edificada de la edificación catalogada incrementado, en su caso, con las ampliaciones necesarias para la adecuada funcionalidad del uso principal asignado. Dichas necesidades de ampliación deberán ser justificadas en el certificado técnico que se presente con la solicitud de catalogación y no podrán suponer un incremento de la superficie edificada en más del 15%.
 - c) **Altura máxima en metros:** tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07 se hará constar la altura máxima en metros de la edificación, que se medirá respecto del punto más bajo del terreno natural en contacto con los paramentos de la edificación. En el establecimiento de esta determinación se tendrá en cuenta la eventual ampliación en altura del inmueble preexistente, siempre que ésta sea debidamente justificada en el certificado técnico que se presente con la solicitud de catalogación.
 - d) **Perímetro de máxima ocupación por la edificación:** cuando así se estime conveniente, en la ficha específica se delimitará gráficamente el polígono dentro del cual debe disponerse la proyección en planta del edificio catalogado, que incluirá tanto la edificación preexistente como las eventuales ampliaciones que fueran necesarias. En el campo correspondiente de la BDG-07 se recogerá el enlace (hipertexto) que permita acceder a dicho recinto en formato de imagen.
 - e) **Otras condiciones normativas:** tanto en la ficha específica como en el campo correspondiente de la BDG-07 se aportarán en formato texto cuantas otras condiciones se entiendan convenientes para la mejor regulación de los actos de ejecución sobre la edificación catalogada.

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN SUELO RÚSTICO

Código edificación

0001

A DATOS IDENTIFICATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Artículo 8.2.2.

Año de construcción

Plano de situación y recinto de edificación

escala 1:5.000

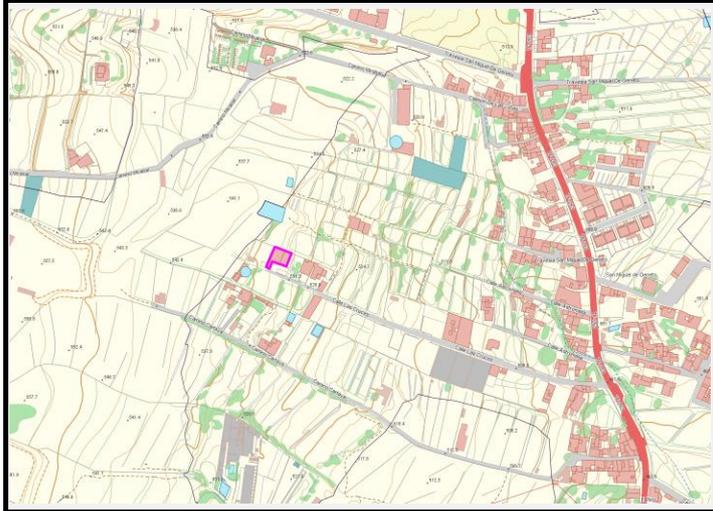
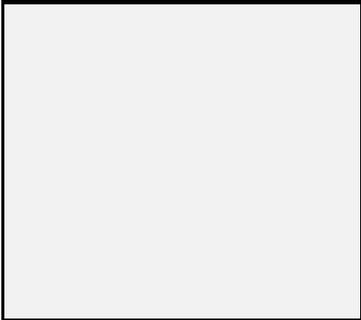
Estado de conservación

Superficie edificada

Número de plantas

Uso (RNUP)

Descripción del inmueble



Planos de las plantas de la edificación

Fotografías de la edificación

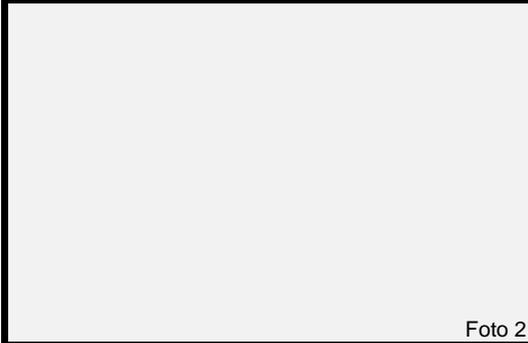
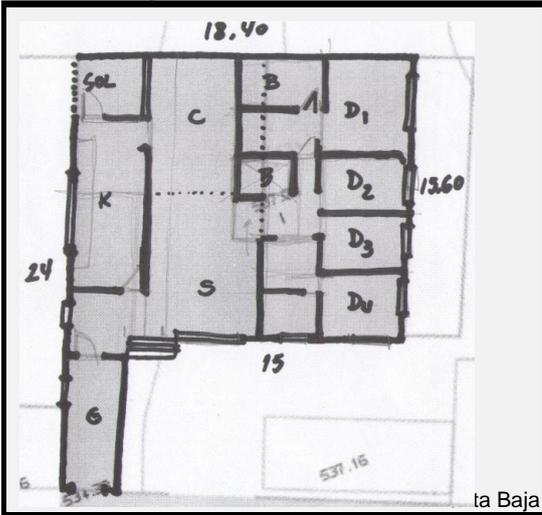


Foto 2

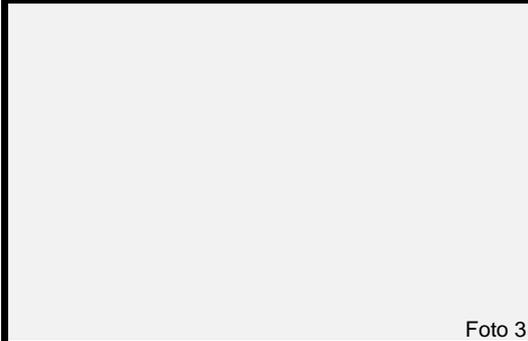


Foto 3

Planta Alta



CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN SUELO RÚSTICO

Código edificación

0001

B DETERMINACIONES NORMATIVAS

Artículo 8.2.3.

Régimen específico de admisibilidad de usos aplicable a la edificación

REA-711r1

Usos pormenorizados	Carácter	Condiciones complementarias
1 Ambientales y primarios	Compatible	
2 Industria y almacenes	Prohibido	
3 Infraestructuras	Prohibido	
4 Equipamientos comunitarios y espacios libre	Prohibido	
5 Comercio y oficinas		
51 Comercio minorista y servicios personales		
511 Comercio minorista en espacios públicos	No procede	
512 Comercio minorista vinculado a la producción	Compatible	
513 Despachos y locales comerciales (< 400 m ² sv)	Compatible	
514 Local comercial medio (400 - 2500 m ² sv)	Prohibido	
515 Agrupación comercial media	Prohibido	
516 Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517 Centro comercial	Prohibido	
518 Parque comercial	Prohibido	
52 Hostelería sin alojamiento	Compatible	
53 Oficinas	Prohibido	
6 Alojamiento turístico		
61 Establecimientos alojativos no vacacionales	Prohibido	
62 Establecimientos turísticos convencionales	Prohibido	
63 Complejos turísticos	Prohibido	
64 Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza		
641 Albergue y/o campamento rural	Prohibido	
642 Casa rural	Compatible	
643 Hotel rural	Prohibido	
644 Establecimiento turístico ligado a la naturaleza	Prohibido	
645 Complejo turístico rural	Prohibido	
65 Campamentos de turismo	Prohibido	
7 Residencial		
71 Vivienda libre unifamiliar		
711 Vivienda libre unifamiliar independiente	Principal	
712 Vivienda libre unifamiliar agrupada	Prohibido	
72 Vivienda libre colectiva	Prohibido	
73 Vivienda en régimen de protección pública (PP)	Prohibido	
75 Vivienda auxiliar	Compatible	
76 Residencia comunitaria	Prohibido	

Superficie edificable máxima

300 m²c

Altura máxima en nº de plantas

1/0

Otras condiciones normativas

Perímetro de máxima ocupación por la edificación



CAPÍTULO TERCERO: CONSTITUCIÓN, FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ÁREAS RÚSTICAS

Art. 8.3.1. Constitución e inclusión de edificaciones en el Catálogo

1. La entrada en vigor del presente PGO supone la constitución del Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas, lo que se concreta en la BDG-07 que forma parte de la documentación sistematizada. Además, en el momento de su aprobación inicial, el presente PGO incorpora un modelo de ficha de edificación catalogada.
2. La BDG-07 incorporada en la presente documentación para información pública contiene la relación de 2.626 inmuebles asociando a cada uno de ellos algunos de los datos y determinaciones propios del Catálogo. No obstante, tal como se justifica en el documento D7 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada, ni la relación ni los datos o determinaciones son definitivas, sino que el carácter provisional, hasta tanto no se proceda a la inclusión de las edificaciones en el Catálogo de acuerdo a los regulado en este artículo. En consecuencia:
 - a) La inclusión de un inmueble en la BDG-07 sólo significa que, desde las comprobaciones necesariamente incompletas llevadas a cabo durante la formulación del presente PGO, la misma podría cumplir los requisitos para ser incluida en el Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas.
 - b) La no inclusión de una edificación preexistente en la BDG-07 no impide que la misma pueda incluirse en el Catálogo a través del procedimiento regulado en este artículo y previa verificación del cumplimiento de los requisitos.
3. Constituido el Catálogo, la inclusión en el mismo de las edificaciones que procedan se llevará a cabo durante el periodo de vigencia del PGO a partir de la solicitud de los propietarios o titulares de derechos sobre edificaciones que cumplan los requisitos del párrafo 2 del artículo 4.5.1. Cada solicitud se referirá siempre a una única edificación o, en el caso de que se trate de un conjunto de edificaciones, habrán de cumplirse las condiciones de la letra a) del párrafo 3 del artículo 8.2.2.
4. La solicitud vendrá acompañada de un informe técnico, firmado por profesional competente, con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Descripción del inmueble, con referencia a sus características constructivas, funcionales y cualesquiera otras que fueran relevantes para su inclusión definitiva en el Catálogo.
 - b) Plano de situación sobre cartografía oficial 1:5.000, delimitando el recinto de la proyección en planta de la edificación para la que se solicita la catalogación.
 - c) Planos de distribución en planta de la edificación, con indicación de las infraestructuras de servicio existentes.
 - d) Fotografías actualizadas del inmueble.
 - e) Análisis de las condiciones de seguridad, habitabilidad y estética del inmueble y su grado de adecuación al uso al que se destina o pretende destinarse.
 - f) Precisión y valoración de las obras necesarias para la adecuación del inmueble al uso al que se destina o pretende destinarse. El coste de tales obras no podrá superar el 50% del valor de reposición a nuevo de la edificación.





- g) En caso de que en la solicitud no se aporte prueba documental al respecto, certificación de que el edificio se encuentra acabado con anterioridad a cuatro años a la fecha de presentación de la solicitud.
 - h) La ficha específica de la edificación debidamente cumplimentada, según el modelo que se recoge en el capítulo 2 de este Título.
5. Los servicios técnicos municipales visitarán el inmueble y verificarán la corrección de la información aportada, emitiendo a continuación informe sobre la idoneidad o no de la inclusión de dicha edificación en el Catálogo en el que habrán de pronunciarse expresa y motivadamente sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 8.1.1.
 6. El informe técnico municipal incluirá además:
 - a) Propuesta de ficha específica, sobre la base de la presentada por el solicitante y corrigiendo, en su caso, los campos informativos o normativos que proceda.
 - b) Propuesta, en su caso, de orden de ejecución detallando las intervenciones a realizar sobre el inmueble para que sea admisible su inclusión en el Catálogo.
 7. A la vista del informe técnico, el órgano municipal competente decidirá sobre la inclusión o no de la edificación en el Catálogo con señalamiento, en su caso, de las condiciones que deben observarse con carácter previo. Dicho acuerdo será notificado al solicitante.
 8. La adopción del acuerdo municipal de inclusión de una edificación en el Catálogo implicará la incorporación de la misma como un registro de la BDG-07, cumplimentando todos los campos de ésta, así como la incorporación a la documentación del presente PGO de la ficha específica correspondiente.
 9. En el caso de que sobre alguna edificación no se disponga del informe técnico a que se hace referencia en el número 3 de este artículo o éste resulte incompleto, siempre que se cumplan los restantes requisitos, la misma podrá inscribirse en el Catálogo, si bien se hará constar su carácter provisional, no autorizándose ningún acto de ejecución hasta tanto no se disponga de dicho informe. Las edificaciones incluidas con carácter provisional en el Catálogo se mantendrán un plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual, se excluirán del mismo salvo que sea aportada la documentación necesaria.

Art. 8.3.2. **Actualización del Catálogo durante la vigencia del Plan General**

1. Una vez que el presente PGO entre en vigor, el Catálogo de edificaciones preexistentes en áreas rústicas incorporado a su documentación podrá actualizarse en cualquiera de las siguientes formas:
 - a) Mediante la supresión de alguna edificación del mismo, como consecuencia de verificarse que ha dejado de cumplir los requisitos exigibles, en especial si sobre la misma se han producido obras de demolición.
 - b) Mediante la modificación de los datos identificativos y justificativos así como las determinaciones normativas sobre alguna de las edificaciones, como consecuencia también de haberse producidos cambios en éstos.
 - c) Mediante la inclusión de nuevas edificaciones, siempre a solicitud de los propietarios o titulares de derechos sobre las mismas, con la aportación de la in-

formación establecida en el número 2 del artículo anterior, siendo imprescindible en este caso el certificado de idoneidad. El procedimiento para su inclusión, requerirá informe favorable de los servicios técnicos municipales y notificación al interesado.

2. Cualquiera de los cambios del Catálogo consecuencia de los supuestos de actualización señalados en el número anterior no se considerará modificación del presente Plan General y será acordada por el órgano competente municipal. Dichos cambios se incorporarán a la documentación del Catálogo que será trasladada a los organismos que proceda.

