



CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana

Ref.: INS/JCN

Nº Expte.: 116/99/23/0001

SR. ALCALDE/SA – PRESIDENTE/A

Asunto: VIVIENDAS PREFABRICADAS Y MOBIL HOMES
EN SUELO RÚSTICO

En los últimos años, la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía viene detectando un aumento exponencial del número viviendas prefabricadas y de “mobil homes” que carecen de la preceptiva licencia urbanística municipal en el suelo rústico.

La proliferación de este tipo de edificaciones sin las debidas autorizaciones incide negativamente en la estructura del medio rural, provocando daños permanentes, y a menudo irreversibles, sobre la organización territorial, los usos característicos en esta clase de suelo y la conservación del medio ambiente.

Pese a la confusión generalizada existente en buena parte de la ciudadanía, resulta fundamental aclarar que dichas edificaciones requieren en todo caso licencia urbanística municipal, conforme determinan los artículos 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), 11.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 291 e) del recientemente aprobado Reglamento General de la LISTA, en cuya virtud están sujetos en todo caso a licencia urbanística la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes, limitando la declaración responsable a supuestos muy concretos siempre en suelo urbano.

De otra parte, la LISTA contiene medidas de refuerzo para el control de la implantación de estas edificaciones, estableciendo en su artículo 137.4 la obligación de las empresas comercializadoras o instaladoras de edificaciones prefabricadas susceptibles de albergar un uso residencial, de exigir la acreditación de la previa obtención de licencia (necesaria siempre suelo rústico) o de la presentación en el Ayuntamiento de la declaración responsable, debiendo conservar copia de dichos documentos durante un plazo de seis años. El incumplimiento de dicha obligación se califica como infracción de carácter leve en el artículo 161.

En razón de lo expuesto, es indudable la necesidad de que por las Administraciones Públicas competentes se realice un esfuerzo para evitar la implantación irregular de estas edificaciones en nuestro territorio, siendo imprescindible el papel de los Ayuntamientos en tanto que la instalación de edificaciones prefabricadas sin licencia vulnera la ordenación urbanística y, por consiguiente, los municipios ostentan competencia para el ejercicio debido de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadora, conforme a lo dispuesto en el artículo 92.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía en relación con los artículos 9.1 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía, 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 3.4.e), 158.2 y 171.1 de la LISTA. Todo ello, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a esta Administración Autonómica en ejercicio de sus competencias en materia de disciplina territorial y de que la instalación de edificaciones o construcciones prefabrica-

Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo C/ Pablo Picasso nº6 41071 Sevilla



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	13/02/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm2FPAMNNHZXFUX4LHK2ZWZMVX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



das en suelo rústico sin la correspondiente licencia pudiera ser constitutiva de la actuación tipificada como delito sobre la ordenación del territorio y urbanismo por el Código Penal.

De otra parte, con la aspiración de lograr una función preventiva que asegure el cumplimiento del ordenamiento sin necesidad de activar los mecanismos represores, se solicita la colaboración de ese Ayuntamiento para la sensibilización de la ciudadana en relación con las exigencias legales señaladas.

Todo ello en aplicación de los principios de colaboración interadministrativa y respeto al ejercicio legítimo de sus competencias por otras Administraciones Públicas que se recogen en los artículos 140.1 c) y 141.1 a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y 148.2 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA

Fdo.: José Andrés Moreno Gaviño

Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo C/ Pablo Picasso nº6 41071 Sevilla

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	13/02/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm2FPAMNNHZXFUX4LHK2ZWZMVX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	