



ayuntamiento**almonte**  
secretaría general

## URB/03.- ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE APEROS DE LABRANZA, EN EL SUELO CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE EN EL PGOU DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMONTE.



## Exposición de motivos.

El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 27, de 7 de febrero de 2008, contiene la publicación de la Resolución de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de 14 de diciembre de 2007, por la que Subsana, Inscribe y Ordena la publicación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del Término Municipal de Almonte.

En el PGOU aprobado se contiene la ordenación y normativa de las diferentes clases y categorías de suelo que establece la normativa urbanística vigente, estableciendo los criterios necesarios para desarrollar las actuaciones posibles en cada uno de ellos. De este modo, se contiene una regulación pormenorizada de los usos y actividades permitidas en el suelo no urbanizable, conforme a los principios de sostenibilidad y respeto al medio ambiente y al entorno que impregnan e informan el conjunto del Plan General.

Sin embargo, esta normativa contenida en el PGOU no puede ser exhaustiva, de modo que agote la totalidad de ámbitos que pueden afectar a las actuaciones permitidas en cada tipo de suelo, debido a que su complejidad y extensión conllevaría la introducción de un texto normativo enormemente amplio y de difícil manejo. Por ello, hay cuestiones que han de ser objeto de una interpretación posterior, que permitan adoptar unos criterios generales de obligado cumplimiento para la ejecución de determinadas actuaciones, con un absoluto respeto del contenido del Plan General.

En el caso del suelo no urbanizable, una de las actuaciones más características y tradicionales es la instalación de las denominadas "casetas de almacenamiento de aperos de labranza", como elementos asociados a la actividad agraria desarrollada en el suelo de esta clase. El PGOU aprobado permite su instalación, pero no contiene una regulación detallada de los criterios técnicos de construcción y ornato que han de observar los promotores de tales actuaciones, por lo que es preciso que se establezcan de forma general e indubitada.

Con la aprobación de esta Ordenanza se establecen estos criterios técnicos, con el objetivo primordial de que dichas construcciones no pierdan su carácter eminentemente rural y se minimice, en cuanto sea posible, su impacto en el entorno que las rodea.



### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

La presente Ordenanza regula la actuación del Ayuntamiento de Almonte y el ejercicio de sus competencias urbanísticas respecto a la verificación de la construcción y uso de las edificaciones denominadas “casetas de almacenamiento de aperos de labranza”, establecidas en el suelo no urbanizable de su Término Municipal.

De conformidad con lo anterior, el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza abarca todo el suelo del Término Municipal de Almonte, Provincia de Huelva, clasificado como Suelo No Urbanizable.

### **Artículo 2. Definición.**

Se define “casetas de almacenamiento de aperos de labranza” como una pequeña construcción de carácter provisional y auxiliar, vinculada a la actividad agraria.

Su carácter provisional supone la necesidad de que la construcción se encuentre asociada a una actividad agraria. De este modo, aunque estas instalaciones se construyan con elementos materiales de las construcciones permanentes, en el momento en el que cese la actividad agraria asociada, deberá eliminarse la caseta de almacenamiento de aperos ubicada en la finca.

### **Artículo 3. Usos.**

Las casetas de almacenamiento de aperos de labranza tendrán uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza, así como de cualesquiera otros elementos necesarios para el desarrollo de la actividad agraria.

En ningún caso podrán destinarse estas edificaciones para uso residencial o cualquier otro distinto al especificado anteriormente.

Como excepción a lo dispuesto anteriormente, se permite la instalación de un cuarto de aseo para las cubrir las necesidades higiénicas del titular de la finca, así como la instalación de pequeños instrumentos que le permitan la preparación del sustento alimenticio propio de la jornada laboral.

Con respecto a las instalaciones interiores de las casetas, se permitirán tomas de agua para limpieza de la propia caseta y de los aperos almacenados en ella, así como la existencia de puntos de luz por estancias y una toma de fuerza para toda la caseta. Todo ello sin que estas construcciones puedan en ningún momento solicitar suministro tanto eléctrico como de agua de las empresas suministradoras, teniendo que buscar fuentes alternativas, como generadores o placas fotovoltaicas, en el caso de la electricidad, y depósitos o pozos, debidamente legalizados, en el caso del abastecimiento de agua.



En el caso de existir la instalación de cuarto de aseo, la evacuación de aguas deberá hacerse mediante un sistema de depuración de aguas homologado.

#### Artículo 4. Condiciones generales de edificación.

Conforme establece la normativa contenida en el PGOU, las condiciones generales de edificación en el suelo clasificado como no urbanizable, que en todo caso deben respetar las construcciones a las que hace referencia la presente Ordenanza, son las siguientes:

1.- Acceso: Los edificios deberán tener acceso rodado mediante carretera, camino público existente o camino de nuevo trazado que deberá proyectarse por el promotor del edificio. La apertura de caminos estará sujeta a la previa obtención de licencia urbanística y, si no está incluida en un plan o proyecto aprobado, deberá justificarse en función de las necesidades de la explotación agraria o del acceso a alguna de las construcciones o instalaciones.

2.- Movimientos de tierras: Cuando la topografía del terreno exija para la implantación de la edificación la realización de movimientos de tierras, éstos no podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 1 metro, ni exigirán la formación de muros de contención de altura superior a 1 metro, y en el proyecto se resolverá, dentro de la parcela, la circulación de las aguas pluviales.

3.- Protección del arbolado: Las obras no podrán conllevar la tala de una superficie superior al 5% sobre la que ocupa en planta la edificación, debiendo conservarse integrados en el espacio no edificado de la parcela.

4.- Abastecimiento de agua: Se deberá garantizar el caudal mínimo de agua necesaria para la actividad, justificando la potabilidad del abastecimiento, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente

5.- Igualmente, se preverá el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero público autorizado, de los residuos sólidos.

6.- Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente rural en el que se sitúen. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:

a) La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona, excepto en las construcciones cuya actividad exija un diseño específico.

b) Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras y se tratarán con materiales y color adecuado al entorno.



c) Las cubiertas inclinadas serán de teja, excepto en las edificaciones ligadas al uso agrícola o edificaciones auxiliares en las que se permitirán otros materiales homologados.

7.- Condiciones higiénicas: los edificios cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad que se establecen en las normas urbanísticas del PGOU.

#### **Artículo 5. Condiciones específicas de la edificación de casetas para almacenamiento de aperos de labranza.**

1.- Además de las condiciones generales señaladas en el artículo anterior y de conformidad con lo que establece el artículo 636 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU, las casetas para almacenamiento de aperos de labranza deben cumplir las condiciones específicas de la edificación vinculada a la explotación agraria, que son las siguientes:

a) Se separarán cuatro metros de los linderos de los caminos y tres metros de los linderos de las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los cincuenta metros cuadrados, sin perjuicio de la posibilidad de instalación de un establo o cobertizo para el resguardo ganadero.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima de cuatrocientos cincuenta centímetros.

d) Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

2.- Las casetas de almacenamiento de aperos podrán disponer de distribución interior de dependencias y de un altillo.

#### **Artículo 6. Emplazamiento.**

En virtud de lo establecido en el artículo 636 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU de Almonte, las casetas de almacenamiento de aperos de labranza podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño. La edificación se situará en aquellos lugares de la parcela en los que la incidencia en el paisaje sea la menor posible.

En determinados casos, por razones justificadas de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de elementos arbolados que ayuden a la integración paisajística de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza.



#### **Artículo 7. Separaciones mínimas.**

Conforme a lo establecido en el artículo 5 de esta Ordenanza, las casetas de almacenamiento de aperos de labranza se separarán cuatro metros de los linderos de los caminos y tres metros de los linderos con las fincas colindantes. En cualquier caso las obras deberán situarse fuera de las zonas de afección o de dominio de otras Administraciones u órganos concurrentes (cauces, riberas y márgenes, carreteras, caminos rurales y vías pecuarias, líneas aéreas, zonas arqueológicas, etc.).

En cualquier caso, se deberá cumplir con lo dispuesto en la legislación sectorial específica, como el Real decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía; la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas; así como cualquiera otra que fuera aplicable o que las sustituya o enmiende.

#### **Artículo 8. Parámetros urbanísticos.**

1.- Se permitirá, con carácter general, una sola caseta por parcela catastral o, en su caso, por unidad de concesión o arrendamiento de terreno de monte público que figure en el parcelario del padrón municipal.

2.- En virtud de lo establecido en el artículo 636 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU de Almonte, su superficie no superará los cincuenta metros cuadrados y la altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima será de cuatrocientos cincuenta centímetros.

3.- Lo establecido en los puntos anteriores se entiende sin perjuicio de la posibilidad de instalación de un establo o cobertizo para el resguardo ganadero, que podrá ubicarse en la parcela junto con la caseta para el almacenamiento de aperos de labranza, conforme a lo dispuesto en el artículo 636.1.D) del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU de Almonte.

#### **Artículo 9. Condiciones Estéticas.**

1.- En virtud de lo establecido en el artículo 635 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU del Almonte, las construcciones habrán de adaptarse al ambiente rural en el que se sitúen.



2.- Para garantizar el cumplimiento del requisito anterior, deberán observar las siguientes condiciones:

A) La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona.

B) Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras, y se tratarán con materiales y colores adecuados al entorno.

C) Las cubiertas serán de teja, salvo en naves de superficie mayor a 50 m<sup>2</sup> construidos, en las que se permitirá la utilización de otros materiales ligeros con acabado en colores oscuros.

No obstante, la teja tradicional podrá sustituirse por otros materiales que imiten sus condiciones formales y estéticas o por materiales ligeros recubiertos de bayuncos o mimbres. En todos los casos y para todos los usos, se prohíbe el uso de fibrocemento o chapa galvanizada vista.

3.- La cubierta podrá ser inclinada o plana, no transitable sin pretil. No se permite ningún otro tipo de cubiertas. Existe la posibilidad de carecer de cubierta, realizándose la guarda de materiales para la actividad agraria con un cerramiento vertical exclusivamente.

4.- Sobresaliendo de la cubierta de la caseta de aperos sólo se permitirá la instalación de una chimenea, no pudiéndose colocar ningún otro elemento constructivo.

5.- Se permitirá una terraza en alguna de las fachadas, siempre que no supere el ancho de la misma y que, en su caso, podrá estar cubierta a modo de porche con pérgola o marquesina, que podrá ser de fábrica, tanto a nivel de estructura portante como de cubierta, con estructura común a la caseta. Se permite la instalación de un pequeño pretil, a modo de asiento, limitando la terraza con altura menor de 50 centímetros.

6.- Se prohíbe la utilización de fibrocemento, chapa metálica vista y teja de cualquier tipo para cubrir el porche. Igualmente, se prohíben los porches cerrados. La dimensión de éstos no computará a efectos del cálculo de la superficie máxima permitida.

7.- La planta será preferentemente cuadrada o rectangular.

8.- La fachada deberá tener como revestimiento exterior enfoscado pintado de color claro, preferentemente blanco. Queda prohibido el empleo de materiales no tradicionales para los revestimientos de fachada (salvo en zócalos) como alicatados o piezas cerámicas, ladrillo visto o sin revestir, chapa metálica, plásticos, fibrocemento, etc., así como cualquier otro tipo de residuo urbano.



9.- Se podrán abrir huecos en las fachadas, su forma y dimensión se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona, permitiendo en los huecos cerrajería sencilla y tradicional para aportar seguridad a los materiales almacenados en las casetas.

10.- En consecuencia con lo establecido en el presente artículo, se prohíbe la utilización de parámetros constructivos, materiales e instalaciones asimilables a los de las edificaciones residenciales.

#### **Artículo 10. Licencias.**

La construcción estará sujeta a la previa obtención de licencia de obra mayor, que se solicitará junto con el correspondiente proyecto de obra. En su solicitud, se deberá aportar una fianza de 600,00 € en concepto de conservación de caminos y vías públicas, que será devuelta tras la verificación del final de las obras ejecutadas y la reparación de los daños ocasionados, si se hubiesen producido.

Al ser una instalación vinculada a la explotación agrícola, las tierras deberán estar en cultivo a la hora de obtener la preceptiva licencia y mantenerse así durante el uso de la misma, siendo obligatoria la eliminación de la caseta para almacenamiento de aperos de labranza una vez que la explotación agrícola cese.

#### **Artículo 11. Documentación a aportar con la solicitud de la licencia de obras.**

Con la solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de una caseta para el almacenamiento de aperos de labranza, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Acreditación del interesado:
- DNI del particular.
- Certificado expedido por técnico competente, justificativo de que la finca se encuentra en explotación y requiere la construcción de la caseta de almacenamiento de aperos de labranza.
- Impreso de estadística de edificación.
- Proyecto Técnico de Obra visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuyo contenido será el necesario y suficiente que permita a los Servicios Técnicos Municipales conocer el objeto y detalle de las obras solicitadas, así como verificar que las mismas se ajustan a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor. El Proyecto Técnico deberá incluir, como mínimo:





- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, en la que se deberá hacer referencia a todas las condiciones urbanísticas de la misma y demostrar su cumplimiento:
  - ❖ Se deberá justificar la vinculación de la caseta a la explotación agrícola y presentar una descripción detallada de los cultivos existentes en la misma.
  - ❖ Se deberá justificar el cumplimiento de superficie máxima (50 m<sup>2</sup>), certificando la inexistencia de otras edificaciones en la parcelas, salvo lo establecido para los establos o cobertizos para el resguardo ganadero.
  - ❖ En dicho apartado de justificación urbanística se debiera hacer referencia a los parámetros de altura, distancia a linderos, cauces fluviales y carreteras y desmontes y terraplenes.
- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando la distancia a linderos, a otros edificios, a caminos o veredas, carreteras, cauces y elementos arbóreos (las obras no podrán conllevar la tala de ningún árbol).
- Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, para la completa definición del edificio proyectado.
- Planos de estructuras acotadas, de cimentación acotados, de sección constructiva, planos de carpintería y acabados.
- Presupuesto detallado desglosado por capítulos y resumen general de presupuesto.
- Documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado en su entorno, el cultivo de la parcela y las construcciones existentes, en caso de que las hubiere.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud y Pliego de Condiciones Técnicas.

En caso de que la edificación se encuentre situada en terrenos de titularidad municipal, se deberá presentar el documento de concesión por parte del Ayuntamiento. La licencia de obras estará sujeta a la obtención de la autorización municipal.

La solicitud de licencia se presentará ante el Registro General del Ayuntamiento.



**Disposición derogatoria única.**

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

**Disposición final única.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez sea publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la citada norma.