



Ayuntamiento de Almonte

ORDENANZA URB/03.-REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE APEROS DE LABRANZA, EN EL SUELO RÚSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMONTE.

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 rústico del 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 Rústico.

Artículo 2. Definición.

Se define "CASETA 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.

Se permite la instalación de una toma de agua ubicada en el exterior de la edificación para cubrir las necesidades higiénicas del titular de la finca; con sistema de recogida que impida la filtración de fitosanitarios directamente al terreno.

Así mismo, se permitirá la existencia de un punto de luz 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.



Ayuntamiento de Almonte

Artículo 4. Condiciones generales de edificación.

Conforme establece la normativa contenida en el PGOU, las condiciones generales de edificación en el suelo rústico 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.- 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.

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

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 con independencia de la superficie de la parcela; y sin perjuicio de la posibilidad de instalación de un establo o cobertizo para el resguardo ganadero, que en ningún caso podrá superar los 40 m² por Ha.

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



Ayuntamiento de Almonte

máxima de cuatrocientos cincuenta centímetros.

2.- No se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios del uso residencial, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

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 Real Decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía; Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico; Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía; así como cualquiera otra que fuera aplicable o que las sustituya o enmiende. (comprobar su vigencia).

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.



Ayuntamiento de Almonte

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, que 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.- La planta será preferentemente cuadrada o rectangular.

5.- 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.

6.- Sólo se podrán abrir un hueco para ventilación de la edificación, a una altura mínima de 2 metros desde el suelo, y de dimensiones de 1,20 m x 0,60 m., (artc. 26 sobre huecos) que 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.

7.- En consecuencia con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 550/2022, (Reglamento General Ley LISTA), se prohíbe la utilización de parámetros constructivos, materiales e instalaciones asimilables a los de las edificaciones residenciales.



Ayuntamiento de Almonte

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 m²), 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.



Ayuntamiento de Almonte

- 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.
- Coordenadas georreferenciadas de la parcela catastral y de la ubicación de la futura edificación.
- 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, Pliego de Condiciones Técnicas y Estudio de Gestión de Residuos.

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 previa del Departamento competente.

La solicitud de licencia se presentará ante el Registro General del Ayuntamiento, de acuerdo con el procedimiento general establecido.

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.