



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

ORDENAZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE APEROS DE LABRANZA, EN SUELO CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESCACENA DEL CAMPO.

Exposición de motivos.

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. Las NN SS 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 Escacena del Campo 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 Escacena del Campo, Provincia de Huelva, clasificado como Suelo No Urbanizable.

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.



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

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.

Las condiciones generales de edificación en el suelo clasificado como no urbanizable, 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



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

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 Subsidiarias.

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, 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 diez metros de los linderos medianeros. Si alguno de sus linderos diese frente a vial público, la separación de la edificación al vial se atenderá a la legislación sectorial correspondiente.

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.



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima de quinientos 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 capítulo 8 de las Normas Urbanísticas de Escacena del Campo, 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 diez metros de los linderos medianeros, y frente a vía público se atenderá a la legislación sectorial correspondiente. 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.



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

2.- En virtud de lo establecido en estas ordenanzas, 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 quinientos 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.

Artículo 9. Condiciones Estéticas.

1.- En virtud de lo establecido en el capítulo 8 de las NN SS de Escacena del Campo, 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 m² 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 tendrá que ser inclinada, sin pretil. No se permite ningún otro tipo de cubiertas.

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.- No se permitirán terrazas, en su caso, a modo de porche.

6.- La planta será preferentemente cuadrada o rectangular.

7.- 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 como alicatados o piezas cerámicas, ladrillo visto o sin revestir, chapa metálica, plásticos, fibrocemento, etc., así como cualquier otro tipo de residuo urbano.



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

8.- 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.

9.- 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.

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:



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

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.

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.



Ayuntamiento de
Escacena del Campo

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.