

- MODIFICACIÓN de la ORDENANZA REGULADORA RELATIVA A LAS AUTORIZACIONES DE EJECUCIÓN Y USO DE CASETAS DE APEROS Y CASETAS DE HUERTO EN SUELO RÚSTICO / RURAL EN CUEVAS DEL ALMANZORA en adaptación del DECRETO 550/2023 29 noviembre REGLAMENTO DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL DE ANDALUCÍA (RLISTA)

MODIFICACIÓN de la ORDENANZA REGULADORA RELATIVA A LAS AUTORIZACIONES DE EJECUCIÓN Y USO DE CASETAS DE APEROS Y CASETAS DE HUERTO EN SUELO RÚSTICO COMÚN EN CUEVAS DEL ALMANZORA

MODIFICACIÓN de ORDENANZA aprobada definitivamente y publicada íntegramente en BOP N° 117 20 /06/2022

Modificación del título a fin de vincularlo a la clasificación urbanística de los predios, según el artículo 13 RDLg 7/2015 30 octubre, artículo 14 de la Ley 7/2021 1 diciembre y artículo 26 del Decreto 550/2022 29 noviembre

ORDENANZA REGULADORA RELATIVA A LAS AUTORIZACIONES DE EJECUCIÓN Y USO DE CASETAS DE APEROS Y CASETAS DE HUERTO EN SUELO RÚSTICO/ RURAL EN CUEVAS DEL ALMANZORA

MODIFICACIÓN del siguiente articulado

Modificación del artículo 3.

Las construcciones vinculadas al suelo rústico de uso agropecuario son generalmente las llamadas casetas de labranza, huerto o aperos, que comprenden edificaciones vinculadas directamente a una explotación agrícola o ganadera.

A los anteriores efectos, los solicitantes de licencia de una nueva edificación de este tipo, deberán manifestar en la misma su propósito de destinar la edificación a los usos específicos agropecuarios, ganaderos, de entretenimiento agrícola, forestal respetando y garantizando que la construcción a realizar es la adecuada y suficiente para poder desarrollar tales usos y justificar la necesidad de construir dicha edificación.

Las construcciones deberán atender en todo momento a las leyes y reglamentos de rango superior como la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y expresamente conforme al Decreto 550/2022 29 noviembre Reglamento LISTA

La tipología edificatoria se atenderá a la conocida por la de caseta de aperos, edificación tradicional adaptada al paisaje y al medio natural en que será construida.

Condiciones técnicas de casetas de aperos.

1. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:

1.1. Para parcelas existentes procedentes de concentración parcelaria con superficie inferior a 2.500 m² Superficie máxima edificada: 20 m²

1.2. Para parcelas iguales o superiores a 2.500 m² superficie máxima construida: 50 m²

Delimitación de la superficie mínima de superficie a los efectos de segregación de conformidad con la Ley 19/95 de 4 de julio de modernización de las explotaciones agrarias y en el marco de las determinaciones de la Resolución de 4 de noviembre de 1996 DG de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales de la Consejería sectorial en materia del medio rural (BOJA 136 DE 26 /11/ 1996)

2. OTRAS CONDICIONES

Conforme al artículo 26.d) Decreto 550/2022 29 noviembre Reglamento Ley de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, 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.

2.1. Inexistencia de otras casetas de labranza, huerto o aperos construidas en la misma finca registral.

2.2. Altura máxima medida en la cara superior del forjado horizontal: 3,30 m.

2.3. Altura máxima de coronación incluyendo cubierta inclinada: 4,60 m.

2.4. N° máximo de plantas: 1 planta (prohibidos sótanos, semisótanos y entreplantas)

2.5. Separación a linderos públicos (incluidos acequias y canales de comunidades de regantes): 10 m

2.6. Separación a linderos privados: 3 m

2.7. Para casetas exclusivas destinadas a cabezales de riego se podrán disminuir los retranqueos para adaptarlos a la acometida existentes de riego. Siendo esta una situación excepcional que deberá ser justificada con la demostración de la existencia de la acometida a la red de riego.

Y la superficie debe ser exclusivamente la necesaria para la instalación del cabezal de riego, la superficie se detraerá de la máxima que le corresponda a la caseta de aperos por la superficie de la finca.

2.8. Distancia a edificaciones emplazadas en terrenos de distinto titular: 6 m

2.9. Programa de usos autorizable: Un espacio diáfano, y un aseo compartimentado que esté dotado de lavabo, WC y ducha.

En redundancia al apartado de disciplina es de exclusiva responsabilidad del promotor el incumplimiento de cualquiera de los puntos enumerados anteriormente.

3. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE PARA LA TRAMITACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CASETAS DE APEROS EN SUELO NO URBANIZABLE

Las características de las casetas de aperos se asimilan a la definición prevista por el artículo 2.2.a) de la LOE, según la cual, se exigen de proyecto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Se declara la INADMISIBILIDAD de presentación en virtud de Declaración Responsable.

3.1. EDIFICACIÓN CON SUPERFICIE HASTA 20 m² CONSTRUIDOS deberá aportar:**A. Estructura portante resuelta mediante muros de carga y sin forjado**

3.1.1 Solicitud en virtud de modelo preestablecido relativo a "SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA OBRA MENOR" que consta en página web Ilmo. Ayto. de Cuevas del Almanzora,

3.1.2 Documentación referente a la parcela de emplazamiento: escritura, nota simple registral e información catastral.

3.1.3. Memoria valorada, redactada de la construcción a realizar y suscrita por técnico competente arquitecto, ingeniero agrónomo o ingeniero técnico agrícola, que comprenderá al menos:

3.1.3.1. Memoria escrita necesaria para una completa descripción de la obra, construcción, establecimiento o instalación, indicando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos básicos y de las condiciones particulares descritas.

3.1.3.2. Identificación de referencia catastral y número de finca registral (art. 13.1.e) del Decreto 60/2010 16 marzo)

3.1.3.3. Documentación gráfica, que incluirá como mínimo:

a. Plano de situación referido al instrumento de planeamiento urbanístico vigente y normativa sectorial.

b. Plano catastral de la finca sobre la imagen aérea.

c. Plano de emplazamiento georreferenciado del edificio en la parcela, acotando la distancia a linderos, a otros edificios, a caminos, veredas, carreteras y cauces.

d. Planos acotados a escala de planta, alzados, secciones, carpintería, instalaciones y acabados de la edificación proyectada.

e. Planos acotados de estructura, cimentación y de sección constructiva.

3.1.3.4. Mediciones y presupuesto

3.1.3.5. Estudio de Gestión de Residuos.

B. Estructura portante resuelta con forjado o cualquier otro tipo de estructura sustentante (pilares, vigas, muros de carga con forjado, etc...)

3.1.1. Solicitud en virtud de modelo preestablecido relativo a "SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA OBRA MAYOR" que consta en página web Ilmo. Ayto. de Cuevas del Almanzora, en los casos en los que la estructura no se realice mediante muros de carga sin forjado.

3.1.2. Documentación referente a la parcela de emplazamiento: escritura, nota simple registral e información catastral (art. 13.1.e) del Decreto 60/2010 16 marzo).

3.1.3. Proyecto técnico, básico y de ejecución, redactado, suscrito por técnico competente Arquitecto, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Técnico Agrícola o Grado en Ingeniería Agrícola, debidamente visado por Colegio profesional competente, conforme al RD 1000/2010, de la construcción a realizar, que comprenderá al menos:

3.1.3.1. Memoria descriptiva para una completa definición de la obra, construcción, establecimiento o instalación, indicando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos básicos y de las condiciones particulares descritas.

3.1.3.2. Identificación de referencia catastral y número de finca registral

3.1.3.3. Documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado

3.1.3.4. Documentación gráfica, que incluirá como mínimo:

3.1.3.4.1. Plano de situación referido al instrumento de planeamiento urbanístico vigente y normativa sectorial.

3.1.3.4.2. Plano catastral de la finca sobre la imagen aérea.

3.1.3.4.3. Plano de emplazamiento georreferenciado del edificio en la parcela, acotando la distancia a linderos, a otros edificios, a caminos, veredas, carreteras y cauces.

3.1.3.4.4. Planos acotados a escala de planta, alzados, secciones, carpintería, instalaciones y acabados de la edificación proyectada.

3.1.3.4.5. Planos acotados de estructura, cimentación y de sección constructiva.

3.1.3.5. Mediciones y presupuesto desglosado por capítulos y partidas

3.1.3.6. Estudio Básico de Seguridad y Salud.

3.1.3.7. Pliego de Condiciones Técnicas.

3.1.3.8. Estudio de Gestión de Residuos.

3.2 EDIFICACIÓN con SUPERFICIE SUPERIOR A 20M² CONSTRUIDOS deberá aportar:

3.1.1. Solicitud en virtud de modelo preestablecido relativo a "SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA OBRA MAYOR" que consta en página web Ilmo. Ayto. de Cuevas del Almanzora,

3.1.2. Documentación referente a la parcela de emplazamiento: escritura, nota simple registral e información catastral (art. 13.1.e) del Decreto 60/2010 16 marzo).

3.1.3. Proyecto técnico, básico y de ejecución, redactado, suscrito por técnico competente Arquitecto, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Técnico Agrícola o Grado en Ingeniería Agrícola, debidamente visado por Colegio profesional competente, conforme al RD 1000/2010, de la construcción a realizar, que comprenderá al menos:

3.1.3.1. Memoria descriptiva para una completa definición de la obra, construcción, establecimiento o instalación, indicando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos básicos y de las condiciones particulares descritas.

3.1.3.2. Identificación de referencia catastral y número de finca registral

3.1.3.3. Documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado

3.1.3.4. Documentación gráfica, que incluirá como mínimo:

3.1.3.4.1. Plano de situación referido al instrumento de planeamiento urbanístico vigente y normativa sectorial.

3.1.3.4.2. Plano catastral de la finca sobre la imagen aérea.

3.1.3.4.3. Plano de emplazamiento georreferenciado del edificio en la parcela, acotando la distancia a linderos, a otros edificios, a caminos, veredas, carreteras y cauces.

3.1.3.4.4. Planos acotados a escala de planta, alzados, secciones, carpintería, instalaciones y acabados de la edificación proyectada.

3.1.3.4.5. Planos acotados de estructura, cimentación y de sección constructiva.

3.1.3.5. Mediciones y presupuesto desglosado por capítulos y partidas

3.1.3.6. Estudio Básico de Seguridad y Salud.

3.1.3.7. Pliego de Condiciones Técnicas.

3.1.3.8. Estudio de Gestión de Residuos.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE SERVICIO PARA LAS CASETAS DE APEROS EN SUELO NO URBANIZABLE

En general, se ajustarán las edificaciones denominadas tradicionalmente como casetas de aperos a las condiciones estéticas, de servicios y ordenación a las siguientes:

a) Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, los paramentos exteriores se enfoscarán y pintarán de colores terrosos o blanco, salvo los revestimientos de madera.

Los zócalos podrán ser hasta altura máxima de 1.20 m de cerámica o piedra vista de la zona.

Queda prohibido el empleo de materiales no tradicionales para los revestimientos de fachada, no referidos en la ordenanza.

b) Todas las instalaciones y servicios serán por cuenta del propietario de la finca. Se deberá disponer un sistema de recogida y tratamiento debidamente autorizado para vertidos de aguas residuales de carácter doméstico.

c) Los vertidos de aguas residuales domésticas que se produzcan, se tratarán por el sistema de fosa séptica con filtro biológico integrado, depósito estanco o fosa séptica convencional de obra con proyecto técnico para la justificación de instalaciones de depuración y evacuación del vertido. En cualquier caso, deberá cumplir con las demás autorizaciones que sean preceptivas con arreglo a la legislación sectorial aplicable

Modificación del artículo 8.- Explotación agropecuaria

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por explotación agropecuaria el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agrícola y/o ganadera, primordialmente con fines de mercado y cuyo titular o titulares demuestren, junto con el proyecto técnico en el momento de solicitar la licencia de construcción de uso admisible, a los efectos de determinaciones de las actuaciones ordinarias que determina el artículo 21 de la Ley 7/2021 1 diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y que reúnen los siguientes requisitos:

1.- Certificado de la Consejería de Agricultura, o Certificación Catastral del Uso Agrícola, o Certificación Catastral de Bien de Naturaleza Rústica, detallando las características de la explotación y bienes y derechos afectados a la misma.

2.- Aportación de copia de la escritura de propiedad en la que se justifique que el titular de la explotación es propietario.

3.- Modelo de declaración responsable (ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE DESTINO DE USO AGROPECUARIO, GANADERO O FORESTAL DE LAS CASETAS DE LABRANZA, HUERTO Y APEROS), debidamente cumplimentado y firmado justificando que se ejerce la explotación agropecuaria para la que se justifica la solicitud.

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DESTINO DE USO AGROPECUARIO, GANADERO O FORESTAL DE LAS CASETAS DE LABRANZA, HUERTO Y APEROS

DATOS DEL SOLICITANTE			
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:			NIF/CIF/ o equivalente:
REPRESENTANTE			
NOMBRE Y APELLIDOS:			NIF o equivalente:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:			
LOCALIDAD:	PROVINCIA:	PAÍS:	C. POSTAL:
TFNO. FIJO :	TFNO. MÓVIL:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA			
Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico y/o el número de teléfono móvil donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación:			
Correo electrónico:@.....			
Número de teléfono móvil (aviso vía SMS):			
El interesado podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.			
DATOS DE LA FINCA DONDE SE VA A EJECUTAR LA CASETA			
REFERENCIA CATASTRAL:			
NOMBRE DEL PARAJE:			
POLIGONO:		PARCELA:	
FINCA REGISTRAL:			