

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE CASETAS AGROPECUARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTE DEL MAESTRE (BADAJOZ)

(BOP nº 27 de 9-2-2011 y nº 157 de 17-8-2012)

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente ordenanza regula la actuación Municipal y el ejercicio de las competencias urbanísticas respecto a la construcción y uso de las edificaciones denominadas casetas agropecuarias.

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza abarca el suelo clasificado como no urbanizable del término municipal de Fuente del Maestre.

Artículo 2. Definición.

Se define la caseta agropecuaria como una construcción auxiliar vinculada al terreno sobre el que se construye y necesaria para la explotación del mismo.

Artículo 3. Usos.

Las casetas agrícolas tendrán uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza.

En ningún caso podrán destinarse estas edificaciones para uso de vivienda o recreo, por lo que queda terminantemente prohibida la instalación de cocina, chimenea, servicio sanitario, instalación de antena u otros propios de la vivienda.

No se permitirá la tenencia de animales, salvo los animales domésticos y siempre que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias actualmente vigentes. En cualquiera de los casos, en función de las peculiaridades de cada petición y situación concretas ya existentes, el Ayuntamiento se reserva la facultad discrecional de poder denegar aquellas solicitudes que atentaren tanto contra la salubridad pública como la tranquilidad y sosiego del entorno.

Artículo 4. Emplazamiento.

La edificación se situará en aquellos lugares de la parcela en los que la incidencia en el paisaje sea la menor posible.

Por razones de integración en el paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de estructura, cerramiento y cubierta y de colores concretos y formas que se adapten mejor al medio.

Así mismo el Ayuntamiento podrá también exigir la plantación de árboles alrededor de la caseta para su protección visual.

Artículo 5. Cercados.

El cercado o vallado de parcelas debe contar con Licencia Municipal y cumplir las condiciones exigidas en la normativa vigente.

Junto a la solicitud de licencia deberá presentar un pequeña memoria explicativa del tipo de cierre a realizar, alzados, planta de la finca y cierre, secciones etc., además del correspondiente presupuesto.

Artículo 6. Parcela mínima.

La superficie mínima de la parcela o huerta labrada y trabajada de forma permanente será de 2.000 m², sin perjuicio del cumplimiento de parcela o finca mínima marcada por la normativa urbanística y otras normativas vigentes.

Artículo 7. Separaciones mínimas.

La separación mínima de las casetas a los linderos se establece en 10 m.

La separación mínima de las casetas a los caminos se establece en 15 m.

La separación mínima a las carreteras estará regulada por lo indicado en la ley de Carreteras de Extremadura.

La separación mínima a los ríos viene regulada por el correspondiente reglamento.

La separación mínima a otras casetas y edificaciones se establece en 50 m.

Artículo 8. Parámetros Urbanísticos.

Se permitirá, si es el caso, una sola caseta por finca registral.

La superficie máxima de ocupación de la construcción, en una sola planta, será el 5% de la superficie de la parcela sobre la que se ubica, con un límite de 500 m². No se permitirá ningún tipo de levante, ni construcción bajo rasante.

La altura máxima del alero en la fachada de acceso será de 5 m. y 5,5 m. a cumbre.

Planta cuadrada o rectangular, con cubierta a una o dos aguas y pendiente máxima de 30%.

Quedan prohibidos la construcción de adosados y porches que aumenten las superficies indicadas.

El alero máximo será de 40 cm.

De igual modo, queda expresamente prohibida la edificación de otras construcciones anexas, siendo la caseta la única construcción permitida en toda la parcela y la construcción bajo la cota cero.

En consecuencia, se prohíbe la utilización de parámetros constructivos, materiales e instalaciones asimilables a los de las edificaciones residenciales.

Artículo 9. Materiales de construcción.

Las soluciones técnicas deberán ser sencillas.

Fachadas: Se utilizará el revoco pintado, preferentemente el color ocre terroso y en cualquier caso en tonos claros, y la piedra del lugar.

Cubierta: Se utilizará, preferentemente, la teja cerámica o de hormigón y serán construidas de forma tradicional. El color, en la medida de lo posible, debe ser parecido al del entorno paisajístico.

Carpintería exterior: Será de madera o hierro pintado en tonos oscuros.

La puerta de acceso tendrá un máximo de 5 metros de anchura.

No se permitirán las casetas de tablas de madera, chapas metálicas, plásticos, fibrocemento, etc., o cualquier otro tipo de residuo urbano.

Artículo 10. Arcones.

Se permite la instalación de un arcón para guarda de aperos en aquellas parcelas que no lleguen a la superficie mínima.

Las dimensiones máximas del arcón serán de 2,50 x 0,80 m² y una altura máxima de 0,50 m.

El material empleado en los acabados de dichos arcones será el raso pintado en el color establecido por este Ayuntamiento o piedra del lugar. La carpintería empleada será similar a la exigida para la construcción de casetas.

Artículo 11. Bidones.

Se permite un bidón para agua, por parcela, de 1.000 litros de capacidad.

Artículo 12. Licencias.

Será necesaria la obtención de la previa licencia municipal para la construcción de casetas o instalación de arcón.

Procedimiento para el otorgamiento de licencias:

Las licencias se otorgarán de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1) La solicitud deberá de ir dirigida a la Alcaldía y acompañada de la siguiente documentación:

a) Licencias para la construcción de casetas.

- Acreditación de la titularidad de los terrenos: el solicitante deberá acreditar la titularidad de los terrenos o en su caso la conformidad expresa del titular de la finca en que vaya a emplazarse las casetas.
- Proyecto o memoria de la edificación a realizar por técnico competente.
- Documentación que justifique que dicha parcela está dedicada a la explotación a la que se quiere vincular la construcción.
- Otra documentación que se considere necesaria.

b) Licencias para la instalación de arcones.

- Acreditación de la titularidad de los terrenos: el solicitante deberá acreditar la titularidad de los terrenos o en su caso la conformidad expresa del titular de la finca en que vaya a emplazarse el arcón.
- Memoria descriptiva de la obra a realizar, presupuesto y documentación gráfica (plano de emplazamiento, situación y planos acotados).
- Otra documentación necesaria

2) La solicitud de licencia se presentará en el Registro General del Ayuntamiento.

3) Las solicitudes serán sometidas a informe de los Servicios técnicos Municipales correspondientes.

4) La solicitud será resuelta por la Junta de Gobierno Local.

Condiciones a las que queda sujeta la licencia:

Sin perjuicio de otras condiciones específicas que de conformidad con la vigente normativa puedan establecerse, las licencias quedarán sujetas a las siguientes condiciones:

1) Los titulares de licencias tienen la obligación de facilitar el acceso a las edificaciones amparadas por la licencia a la Administración Municipal en cumplimiento de su deber de inspección, vigilancia y control. El incumplimiento de esta obligación conllevará la retirada de la licencia y el consiguiente deber de derribo de la instalación y de reposición del entorno a su estado anterior. El personal municipal que realice la inspección dispondrá en el ejercicio de esta función de la consideración de agentes de la autoridad, hallándose facultados para acceder, en su caso sin previo aviso, tras su identificación, a las instalaciones objeto de regulación de esta Ordenanza.

2) Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

3) La concesión de la licencia no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de la actividad para la que se concedió.

4) Si alguna de las edificaciones que regula la presente ordenanza interfirieren un momento dado el desarrollo urbanístico de la zona o atentara contra el ornato, paisaje o salubridad pública del entorno, el titular de la licencia, por orden expresa del Ayuntamiento procederá a su cargo a la demolición de la misma sin posibilidad alguna de indemnización.

Artículo 13. Restitución del medio alterado.

Sin perjuicios de las sanciones que se impongan, las construcciones realizadas sin licencia y que no puedan ser legalizadas o el incumplimiento de la licencia concedida conllevará la obligación de reparar los daños causados, con objeto de restaurar y reponer el medio natural alterado a su estado anterior, incluido el deber de derribo de las edificaciones.

Cuando el infractor no cumpla con la citada obligación impuesta por el Ayuntamiento o la haga de forma incompleta, éste ordenará y realizará la ejecución subsidiaria.

Las edificaciones actualmente existentes, podrán legalizarse, a juicio del Ayuntamiento, en su estado actual, a través del correspondiente expediente de legalización donde si es el caso deberán incluirse las obras de adaptación de lo construido a las presentes ordenanzas.

Artículo 14. Infracciones y sanciones

Los incumplimientos de las determinaciones de la presente Ordenanza serán sancionados en la forma y condiciones establecidas por la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y su modificación posterior, sin perjuicio de la responsabilidad exigida en vía penal, civil o la contemplada en otra legislación sectorial en que se pueda haber incurrido.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial” de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.