

BERROCALEJO

ASUNTO. Aprobación definitiva de Ordenanza sobre instalación de casetas

«ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE APEROS DE LABRANZA, EN EL SUELO CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE EN EL PGM DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BERROCALEJO»

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. El Plan General Municipal, 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 pretende establecer estos criterios técnicos, de manera 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 Berrocalejo 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 Berrocalejo, Provincia de Cáceres, clasificado como suelo no urbanizable común, y suelo no urbanizable protegido.

Artículo 2. Definición.

Se define «caseta de almacenamiento de aperos de labranza» como una pequeña construcción de carácter provisional y auxiliar, vinculada a la explotación agraria.

Su carácter provisional supone la necesidad de que la construcción se encuentre asociada a una explotación 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.

Artículo 3. Usos.

1. Las casetas de almacenamiento de aperos de labranza 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 cocinas, baños u otros usos e instalaciones propios de las viviendas.

Artículo 4. Condiciones generales de edificación.

Conforme establece la normativa contenida en el Plan General Municipal y normativa concordante, las condiciones generales de edificación en el suelo clasificado como no urbanizable 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: Se estará a lo específicamente contemplado en la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura.
3. Protección del arbolado: Las obras no podrán conllevar la tala de arbolado, debiendo conservarse integrados en el espacio no edificado de la parcela.
4. Igualmente, se preverá el sistema de eliminación de residuos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. Condiciones estéticas: Los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a las siguientes reglas:
 - a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
 - b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y sus cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores y materiales tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

f) Se prohíben, los cerramientos con materiales plásticos y cualquier otro material contaminante. Las ventanas, de existir, deberán estar cerradas con vidrio.

No obstante cuando se trate de edificaciones en parcelas en contacto con suelo no urbanizable de protección paisajística de ruedos, por aplicación del PT del Campo Arañuelo:

- Las fachadas traseras estarán acabadas, preferentemente con proporción de huecos como máximo del 20% del total.

- Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 3,5 metros a su coronación medidos desde la rasante natural del terreno en cualquiera de sus fachadas, y las cubiertas inclinadas, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo. (Como altura de edificación este Plan General entiende que el Plan Territorial se refiere específicamente a la que se define en el Título 1 de estas Normas).

6. Condiciones higiénicas: Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.

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

Las condiciones específicas de la edificación vinculada a la explotación agraria, de casetas para almacenamiento de aperos de labranza, son las siguientes:

a) Se separarán al menos 5,00 metros de los linderos y a 15 metros al eje de camino de los caminos o vías de acceso.

b) Su superficie no superará los dieciséis metros cuadrados construidos, en una sola planta, sin que se permita ningún tipo de levante. Quedan prohibidos la construcción de adosados y porches que aumenten las superficies indicadas. Cualquier zona cubierta computará al 100% del suelo ocupado, incluida las zonas cubiertas sin cerramiento.

En el caso de que soliciten construir mas de una planta, deberán presentar el correspondiente proyecto de obra.

c) La altura máxima medida a cumbre será de trescientos cincuenta centímetros.

d) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su superficie para este tipo de construcciones.

e) Sólo podrá instalarse una caseta por finca registral.

f) Se permite una ventana con una dimensión máxima de un metro de anchura y estarán a una altura superior a un metro desde el suelo.

g) 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.

Artículo 6. Emplazamiento.

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, las casetas de almacenamiento de aperos de labranza se separarán quince metros al eje de los linderos de los caminos o vías de acceso y cinco 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.), debiéndose cumplir con lo dispuesto en la legislación sectorial específica y en la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura, en lo referente a suelo no urbanizable.

Artículo 8. Licencias.

La construcción estará sujeta a la previa obtención de licencia municipal para la construcción de casetas de aperos, que se solicitará con arreglo al siguiente procedimiento: La solicitud habrá de presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, deberá de ir dirigida a la Alcaldía y acompañada de la siguiente documentación:

· 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 la caseta.

- Plano de implantación, suficientemente detallado. Indicando con numero las distancias a linderos y caminos.

Croquis de la caseta de aperos, indicando las dimensiones exteriores en planta y alzado indicando la altura a cumbre (en caso de desnivel indicar la mas desfavorable).

- Otra documentación que se considere necesaria. Las solicitudes serán sometidas a informe de los servicios técnicos Municipales correspondientes. Cuando en los documentos presentados por el/la solicitante se compruebe que la documentación presentada está incompleta o es insuficiente, se concederá al mismo un plazo de 15 días (a contar desde el día siguiente al de la notificación a tal efecto) a fin de que se repare la carencia o insuficiencia mencionada, y una vez transcurrido el plazo sin que se haya efectuado la reparación necesaria, se procederá al archivo del mismo sin más trámite y serán devueltos los documentos al solicitante.

La solicitud será resuelta por la Alcaldía en el plazo de 2 meses a partir de la fecha de su presentación. Transcurrido este plazo sin resolver expresamente se considerará desestimada la licencia.

En la solicitud, se deberá aportar una fianza de 500,00 euros en concepto de cumplimiento específico de las condiciones de licencia, que será devuelta en el caso de que no se otorgue la licencia definitiva o, una vez transcurridos seis meses tras la verificación del final de las obras ejecutadas, y siempre que al transcurso de este tiempo se constate adecuadamente la fidelidad de la obra con documentación presentada, que sirva de base para el otorgamiento de la licencia y su verificación. Ello sin perjuicio de las sanciones que origine su incumplimiento y las actuaciones y responsabilidades de que fuera objeto.

Artículo 9. 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. Las licencias concedidas al amparo de la presente Ordenanza tendrán un plazo de vigencia ligado a la utilidad agrícola de la parcela y, por tanto, al aprovechamiento de la misma. Para obtener nueva licencia será preciso que los titulares de las mismas lo soliciten por escrito al Ayuntamiento con un mes de antelación a la fecha de su expiración y tras la correspondiente comprobación administrativa y constatado el cumplimiento de la normativa de aplicación, procederá el otorgamiento de nueva licencia. De no producirse la solicitud o en el caso de que no pueda ser concedida licencia se aplicará lo dispuesto en el artículo 10.

2. 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.

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

4. 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.

5. Si alguna de las edificaciones que regula la presente ordenanza interfiriere en 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 10. Restitución del medio alterado.

Sin perjuicio 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 o infractora no cumpla con la citada obligación impuesta por el Ayuntamiento o lo haga de forma incompleta, este 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 11. 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, según lo dispuesto en los artículos 198 y 199 y los arts. 207 a 210 para las infracciones específicas en materia de gestión, parcelación, edificación y medio ambiente, establecidas en esta misma Ley, sin perjuicio de las responsabilidades exigibles en vía penal o civil en que se pueda haber incurrido.

Artículo 12.- Prescripción de las infracciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura las infracciones prescriben en los siguientes plazos:

- a) Las muy graves a los cinco años
- b) Las graves en un plazo de tres años c) Las leves en un año.

El plazo de prescripción comenzará a contar según lo dispuesto en el número 2 del artículo 202 de la Ley15/2001 del Suelo y Ordenación Territorio de Extremadura.

Para las infracciones específicas de los artículos207 a 210 de la Ley 15/2001, se estará a lo dispuesto en el artículo 214 de dicha Ley.

Artículo 13.- Prescripción de las sanciones

De conformidad con lo establecido en el art. 203 de la Ley 15/2001, las sanciones impuestas por la comisión de infracciones muy graves prescriben a los cinco años, las de las graves a los tres años y las leves al año; iniciándose el cómputo de plazo partir de la fecha de la notificación de la resolución sancionadora a los responsables.

Artículo 14.- Graduación de la responsabilidad

Se estará a lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Disposición Final: La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su derogación o modificación.

2860