

ORDENANZA REGULADORA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CHABOLAS Y CASETAS DE APEROS PARA USOS AGROPECUARIOS NO PROFESIONALES EN SUELO NO URBANIZABLE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio de Sopena cuenta con Normas Subsidiarias (NNSS) Tipo B publicadas en el BOB de 1 de Junio de 2004.

En dichas Normas se contiene la regulación del régimen del Suelo No Urbanizable, definiendo las categorías de ordenación en que se divide y los usos y actividades permitidas en esta clase de suelo.

Ocurre sin embargo, que en ocasiones, la regulación contenida en las NNSS no siempre es exhaustiva, y/o no agota la totalidad de los usos y actuaciones propias que acontecen en esta clase de suelo, lo que hace que determinadas actividades que no están previstas o que lo están de manera incompleta en el planeamiento general, precisen de una regulación complementaria, tal y como en este caso permite el art. 10 de las NNSS, que posibilita la aprobación de Normas Urbanísticas con el carácter de Normas Complementarias de las NNSS.

Dicha previsión está también contemplada en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo que, en su artículo 75, incluye como instrumentos complementarios de ordenación urbanística, la aprobación, conforme a la legislación de régimen local, de Ordenanzas de la construcción, edificación y urbanización.

Como se sabe, en el suelo no urbanizable, comúnmente denominado como rústico o rural, se autorizan junto a los usos vinculados al sector primario y propiciados por el ordenamiento territorial y urbanístico, otros usos agroganaderos no profesionales porque sus titulares no lo ejercen como actividad principal o empresarial ni obtienen de ellos sus ingresos principales. Pues bien, se entiende que obviar esta realidad, prohibiéndola o aún desregulándola, iría en detrimento del cuidado del paisaje y de la pequeña actividad primaria lo que justificaría admitir la edificación de pequeñas construcciones denominadas "chabolas" y casetas de almacenamiento de aperos de labranza que estas prácticas precisan, como elementos asociados a esta actividad. Admitida pues la conveniencia de estas construcciones habría de limitarse al suelo rústico que no dispone de especial protección, esto es el de agroganadera y campiña y habría de cuidarse de que se empleen materiales que no afeen ni degraden el paisaje y medio ambiente.

En tal sentido, las NNSS de Sopena siguiendo la regulación contenida en la matriz de usos para el suelo no urbanizable, de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) y del PTS Agroforestal vienen a regular las actividades profesionales vinculadas al sector agrario, si bien no regulan, ello no obstante, esos otros usos agroganaderos no profesionales vinculados al mantenimiento de los pequeños huertos familiares y de recreo.

En concordancia con lo anterior, las NNSS que nos ocupan, al regular las edificaciones permitidas en suelo no urbanizable, prevén, en lo que aquí interesa, las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agropecuaria profesional, pero no regula aquellas otras construcciones asociadas a dichos usos no profesionales, que por tanto precisan de regulación.

Por este motivo, lo que se pretende ahora, con la aprobación de esta Ordenanza, es regular, precisamente la posibilidad de erigir construcciones vinculadas a una explotación agropecuaria no profesional, tales como huertas, jardines o minifundios,, estableciendo una regulación detallada de las condiciones que se han de observar con carácter general para permitir este tipo de construcciones.

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 chabolas y casetas para guardar aperos de labranza, ligados a actividades agropecuarias efectivas, tales como huertos, jardines, minifundios o similares.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza abarca los terrenos del término municipal de Sopuerta clasificados como Suelo No Urbanizable, en la categoría de Agroganadera y Campiña.

Artículo 3. Definición.

A los efectos de esta Ordenanza, se considerará chabola o caseta de aperos aquella pequeña construcción de ayuda a las tareas agrícolas, destinada a la guarda de herramientas e instrumentos de labranza.

Artículo 4. Usos.

Usos permitidos: Las chabolas y casetas de aperos objeto de esta Ordenanza, tendrán como uso exclusivo la de guarda de aperos y útiles de labranza de uso agrario.

Usos prohibidos y en ningún caso compatibles: En ningún caso podrán destinarse estas edificaciones para uso de vivienda o recreo como txokos y similares, por lo que queda terminantemente prohibida la instalación sobre las mismas de cocinas, baños u otros usos propios de las viviendas, igualmente la dotación de servicios tales como: conexión a la red eléctrica, red de agua, red de alcantarillado, red de telecomunicaciones, placas solares, antenas de televisión, fosas sépticas, sistemas de depuración de aguas, u otros similares así como la extensión de dichas redes de servicios.

Artículo 5. Condiciones específicas que deberán cumplir la construcción de chabolas y casetas de aperos.

Las chabolas o casetas para guardar aperos de labranza se podrán situar en suelo no urbanizable en la categoría de agroganadera y campiña siempre que estén asociadas a una práctica agropecuaria efectiva cumpliendo los siguientes requisitos:

a). La dimensión del terreno o huerta será como mínimo de 1.000 m², permitiéndose una sola chabola o caseta por cada finca registra! o parcela mínima agraria.

b). Se situará a una distancia mínima de 3 metros de los linderos y 7,5 metros del borde de camino o vía pública siempre y cuando no tengan frente a una vía foral o local que tenga establecidos retranqueos superiores.

c). Las chabolas o casetas se construirán con las mismas dimensiones e idénticos materiales, a saber:

- Planta rectangular de 3x2 metros cotas exteriores para parcelas mayores de 1.000m².

- Planta rectangular de 4 x 3 metros cotas exteriores para parcelas mayores de 2.000m².

- Altura a cumbre: 3 metros.

- Cobertura de teja curva o plana sobre cubierta inclinada a dos aguas, con la cumbre centrada discurriendo en el sentido del lado mayor de la planta, con pendiente del 30% y sobresaliendo el alero 40 cm., en todo el perímetro.

- Fábrica de los paramentos raseada y pintada de blanco al exterior.

- Los huecos exteriores máximos serán: 2 ventanas de 0,60 x 0,60 metros; 1 puerta de 1,60 x 2,10 metros.

- Carpinterías de los huecos pintadas de color verde.

d).- En parcelas superiores a 3.000 metros cuadrados, la chabola o caseta podrá alcanzar una superficie máxima construida de 18 m², manteniendo el resto de las condiciones generales respecto de altura, composición, huecos y acabados.

Artículo 6. Emplazamiento.

Las construcciones se situarán en aquellos lugares de la parcela donde la incidencia sobre el paisaje sea la menor posible, que será delimitado siempre en base al dictamen del servicio técnico del Ayuntamiento.

Artículo 7. Licencias.

La construcción de chabola o caseta de aperos, necesitará la obtención previa de licencia municipal. La solicitud de licencia irá acompañada de la siguiente documentación:

- Plano de parcela indicando el emplazamiento de la chabola, así como un croquis de planta y sección, indicando las alturas y superficie.
- Breve memoria indicando el tipo de actividad a realizar, la justificación de la construcción, así como la descripción de los materiales a emplear.
- Presupuesto.

La concesión de licencia se realizará sin perjuicio de obtener las correspondientes autorizaciones de terceros o de otras Administraciones sectoriales (carreteras, Ura, u otras).

Las licencias a otorgar al amparo de esta Ordenanza se concederán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y demás normativa de aplicación.

Los titulares de la licencia tienen 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.

Artículo 8. Régimen de infracciones y sanciones.

Los incumplimientos de la presente Ordenanza, tendrán la consideración de infracción urbanística, aplicándose el régimen de infracciones y sanciones tipificados en la Ley 2/2006, de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como el procedimiento del régimen sancionador regulado en la normativa de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza aquellos interesados que, tras la entrada en vigor de la Ordenanza, realicen construcciones que respondan a la tipología y usos permitidos regulados en la misma.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez hayan transcurrido quince días contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de Bizkaia, y mantendrá su vigencia hasta que se apruebe su derogación o modificación.