

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TORROX

Anuncio

Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Pleno de 2 de octubre de 2023 la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Casetas de Almacenamiento de Aperos de Labranza en el suelo rústico del municipio de Torrox (*BOP* número 201, de 20 de octubre de 2023), habiendo estado expuesto al público durante el plazo de 30 días sin que hayan sido presentadas reclamaciones o sugerencias, se entiende definitivamente aprobada procediéndose a la publicación íntegra de su texto, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, entrando en vigor una vez publicado y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE APEROS DE LABRANZA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el ámbito urbanístico de Torrox hay que hacer mención al Plan General de Ordenación Urbana de Torrox (aprobación definitiva: 17 de enero de 1996; *BOP*, 5 de febrero de 1996), Texto Refundido del PGOU aprobado en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 15 de julio de 1997 (*BOP*, 28 de agosto de 1997), así como a la adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrox a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (aprobación 31 de marzo de 2011; *BOP*, 9 de agosto de 2011).

En el PGOU aprobado se contiene la ordenación y normativa de las diferentes categorías de suelo no urbanizable, suelo rústico en la actualidad, estableciendo los criterios necesarios para desarrollar las actuaciones posibles en cada uno de ellos. De este modo, se contiene una regulación pormenorizada de los usos y actividades permitidas en el suelo no urbanizable, conforme a los principios de sostenibilidad y respeto al medio ambiente y al entorno que impregnan e informan el conjunto del Plan General.

Sin embargo, esta normativa contenida en el PGOU no puede ser exhaustiva, de modo que agote la totalidad de ámbitos que pueden afectar a las actuaciones permitidas en cada tipo de suelo, debido a que su complejidad y extensión conllevaría la introducción de un texto normativo enormemente amplio y de difícil manejo. Por ello, hay cuestiones que han de ser objeto de una interpretación posterior, que permitan adoptar unos criterios generales de obligado cumplimiento para la ejecución de determinadas actuaciones, con un absoluto respeto del contenido del Plan General.

En el caso del suelo rústico, 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. El PGOU 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.

La entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su Reglamento General de Desarrollo aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, han establecido nuevos condicionantes de aplicación a las actividades en suelo rústico, tasando los supuestos que dan lugar a la formación de un asentamiento urbanístico, entre otros aspectos destacables.

Con la aprobación de esta ordenanza se pretenden establecer los citados criterios técnicos para la implantación de las casetas de aperos de labranza, 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, al mismo tiempo que exista una mayor garantía jurídica para los agentes intervinientes en el proceso de obtención de la licencia de obras para su implantación.

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación*

La presente ordenanza tiene por objeto regular la actuación del Ayuntamiento de Torrox y el ejercicio de sus competencias urbanísticas respecto a la verificación de la construcción y uso de las edificaciones denominadas caseta de almacenamiento de “aperos de labranza”, establecidas en el suelo rústico del término municipal.

De conformidad con lo anterior, el ámbito de aplicación de la presente ordenanza abarca todo el suelo clasificado como rústico (no urbanizable conforme al PGOU) del término municipal de Torrox.

Mediante la presente ordenanza se pretende la regularización de los usos y costumbres que, dentro del ámbito rural se vienen practicando en nuestro término municipal, adecuándose de esta forma al marco social actual.

Artículo 2. *El suelo no urbanizable del PGOU de Torrox*

Según el PGOU aprobado, constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que en función de sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológico o de otra naturaleza o por razón del modelo territorial elegido, el Plan General clasifica dentro de esta categoría, al objeto de evitar el proceso de urbanización del mismo, preservar sus características naturales y su riqueza productiva.

El PGOU define, dentro del suelo no urbanizable, los siguientes:

A) De Protección Especial (NUPE), formado por:

- Paisajes Agrarios Siglares (AG), coincidentes con la delimitación del PEPME corregidos sus límites por los suelos del PGOU vigente, que el presente PGOU mantiene como urbanos o urbanizables.
- Suelo Agrícola de Regadío (AR) coincidente con los suelos de invernaderos.
- Yacimientos Arqueológicos (NUPA).

B) Común, formado por los suelos de secano integrados en la protección cautelar (C.6) del PEPME.

C) Diseminados.

D) Núcleos rurales.

Tras la adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrox a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (aprobación 31 de marzo de 2011; BOP, 9 de agosto de 2011), los suelos no urbanizables recogidos en el PGOU quedaron adscritos a las siguientes categorías, que introduce además las protecciones del Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía aprobado el 18 de julio de 2006 y publicado en el BOP, 3 de octubre de 2006:

PLAN VIGENTE	LOUA
SUELO NO URBANIZABLE POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
CAUCES PROTEGIDOS	SNUEP-LE-RRAA (RÍOS, ARROYOS Y EMBALSES)
ZONA MARÍTIMO TERRESTRE	SNUEP-LE-ZMT (ZONA MARÍTIMO TERRESTRE)
NUPA (SUELOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS)	SNUEP-LE-YYAA (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CON DECLARACIÓN DE BIC)
SUELO NO URBANIZABLE POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA	
RED DE VÍAS PECUARIAS	SNUEP-P-VVPP (VÍAS PECUARIAS)
SNUEP-P-AG (AGRARIO SINGULAR)	SNUP-AG (AGRARIO SINGULAR)
SNUEP-P-AR (AGRÍCOLA REGADÍO)	SNUP-AR (AGRÍCOLA DE REGADÍO)
	SNUEP-P-HP (HITO PAISAJÍSTICO)
	SNUEP-P-DV (DIVISORIA VISUAL)
	SNUEP-P-A (ACANTILADOS)
SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL	
NU (COMÚN)	SNU-CNR-COMÚN (COMÚN)
ND (NÚCLEO DISEMINADO)	SNU-CNR-DISEMINADO (DISEMINADO)
SUELO NO URBANIZABLE DE HÁBITAT RURAL	
NR (NÚCLEO RURAL)	SNU-HR-NR (HÁBITAT RURAL NÚCLEO RURAL)

Estos suelos no urbanizables, tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y su Reglamento General de Desarrollo aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, deben entenderse recogidos en la categoría de suelo rústico que les corresponda conforme a lo preceptuado en la disposición transitoria primera del citado reglamento.

Se expone a continuación una tabla resumen de las categorías a las que quedarían adscritos los suelos rústicos del PGOU conforme a la normativa vigente en la actualidad:

PGOU	LOUA	LISTA
RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL		
CAUCES PROTEGIDOS	SNUEP-LE-RRAA (RÍOS, ARROYOS Y EMBALSES)	SREP-LE-RRAA (RÍOS, ARROYOS Y EMBALSES)
ZONA MARÍTIMO TERRESTRES	SNUEP-LE-ZMT (ZONA MARÍTIMO TERRESTRE)	SREP-LE-ZMT (ZONA MARÍTIMO TERRESTRES)
NUPA (SUELOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS)	SNUEP-LE-YYAA (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CON DECLARACIÓN BIC)	SREP-LE-YYAA (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CON DECLARACIÓN BIC)
RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS		
RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA		
RED DE VÍAS PECUARIAS	SNUEP-P-VVPP (VÍAS PECUARIAS)	SRP-OTU-VVPP (VÍAS PECUARIAS)
NUP-AG (AGRARIO SINGULAR)	SNUEP-P-AG (AGRARIO SINGULAR)	SRC-C*
NUP-AR (AGRÍCOLA DE REGADÍO)	SNUEP-P-AR (AGRÍCOLA REGADÍO)	SRP-OTU-AR (AGRÍCOLA REGADÍO)
	SNUEP-P-HP (HITO PAISAJÍSTICO)	SRP-OTU-HP (HITO PAISAJÍSTICO)
	SNUEP-P-DV (DIVISORIA VISUAL)	SRP-OTU-DV (DIVISORIA VISUAL)
	SNUEP-P-A (ACANTILADOS)	SRP-OTU-A (ACANTILADOS)

PGOU	LOUA	LISTA
SUELO RÚSTICO COMÚN		
NU (COMÚN)	SNU-CNR-COMÚN (COMÚN)	SRC-C (COMÚN)
NU (NÚCLEO DISEMINADO)	SNU-CNR-DISEMINADO (DISEMINADO)	SRC-CD (COMÚN-DISEMINADO)
ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO DELIMITADOS		
NR (NÚCLEO RURAL)	SNU-HR-NR (HÁBITAT RURAL NÚCLEO RURAL)	SR-HR-D (HÁBITAT RURAL DISEMINADO)

* De acuerdo con informe anexo a la presente ordenanza emitido a 30 de marzo de 2023 por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en relación al suelo no urbanizable especialmente protegido (paisaje agrario singular).

Artículo 3. *Caseta de almacenamiento de aperos de labranza*

Se define caseta de almacenamiento de “aperos de labranza” como una construcción de superficie máxima 24 m², de escasa entidad y sencillez técnica, vinculada a una actividad agraria, de carácter auxiliar.

Su carácter viene determinado por la necesidad de que la construcción se encuentre asociada a una actividad agraria. De este modo, aunque estas instalaciones sean de escasa entidad y sencillez técnica y se construyan con elementos materiales de las construcciones permanentes, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso.

Conforme a lo anterior, se ha de demostrar de manera fehaciente la existencia de esta actividad agraria y la necesidad de las actuaciones vinculadas a la misma mediante certificado de técnico competente en la materia (ingeniero agrícola, agrónomo o similar).

Artículo 4. *Parcela*

Se permitirá, con carácter general, una sola caseta de aperos por parcela catastral. Esta parcela ha de tener capacidad suficiente para albergar la propia explotación agrícola a la que sirve el almacén de aperos y el almacén de aperos.

La parcela mínima deberá cumplir las dimensiones exigidas por la normativa vigente, en la actualidad, el Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía recoge en su artículo 28 numeral 5:

“Las actuaciones ordinarias deberán ser proporcionadas al uso que justifica su implantación y mantener, en lo esencial, las condiciones propias del suelo rústico. A estos efectos, podrán considerarse como actuación ordinaria cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento de la superficie de la parcela donde se desarrolla la explotación.”

Conforme a lo anterior, la parcela para poder construir una caseta de aperos de labranza de 24 m² construidos deberá contar con una superficie mínima de 1.200 m².

Para las pequeñas construcciones de superficie inferior a 10 m² construidos, la parcela mínima será de 500 m².

Artículo 5. *Uso*

Las casetas de almacenamiento de aperos de labranza tendrán un uso exclusivamente agrario, de esta forma la utilización queda restringida a la guarda de aperos y útiles de labranza, así como de cualesquiera otros elementos y maquinaria necesarias para el desarrollo de la actividad agraria que se lleve a cabo en la parcela.

En ningún caso podrán destinarse estas edificaciones para uso residencial o cualquier otro distinto al especificado en el apartado anterior. Por ello, tal y como se recoge en el apartado d) del artículo 26, del Reglamento general de la Ley 7/2021, en estas edificaciones no se permite

la ejecución de infraestructuras y de elementos propios del uso residencial, 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.

Artículo 6. *Instalaciones*

Se permitirá la instalación de un cuarto de baño para las cubrir las necesidades higiénicas del titular de la finca, debiendo cumplirse el Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía y el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, o normativas vigentes que las sustituyan.

Con respecto a las instalaciones interiores de las casetas, se permitirán tomas de agua necesarias para el cuarto de baño, toma de agua para limpieza de la propia caseta y aperos almacenados en la misma, así como la existencia de puntos de luz por estancias y dos toma de fuerza para toda la caseta.

Artículo 7. *Condiciones generales*

Conforme establece la normativa contenida en el PGOU, las condiciones generales de edificación en el suelo clasificado como no urbanizable, que en todo caso deben respetar las construcciones a las que hace referencia la presente Ordenanza, son las siguientes:

1. ACCESO: La parcela deberá 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.

En caso de ser necesario abrir acceso, se deberá cumplir con lo preceptuado en la normativa aplicable. En la actualidad, se ha de cumplir con lo establecido en el artículo 53 del Decreto 147/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga, cuyo contenido se reproduce a continuación:

- “1. La red principal de caminos es la que se define en el Plano de Ordenación.
2. Esta red principal mantendrá sus características técnicas actuales no pudiendo sufrir modificaciones sustanciales en la anchura de la plataforma o alteraciones de su trazado salvo en los casos de incorporación como sistemas generales por los instrumentos de planeamiento general, en lo que se estará a lo que este determine.
3. Cuando un camino rural coincida con una vía pecuaria se estará a lo dispuesto para la misma en la normativa sectorial.
En los caminos rurales solo estarán permitidas las obras de acondicionamiento y conservación, entendiéndose por acondicionamiento la mejora puntual de trazado y sección, la mejora y refuerzo del firme así como la ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico, todo ello adaptándose a lo dispuesto en el inventario de caminos públicos.
4. En los caminos rurales solo estarán permitidas obras de acondicionamiento y conservación. Se entiende por acondicionamiento:
 - a) La mejora puntual de trazado y sección.
 - b) La mejora y refuerzo del firme.
 - c) La ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.
5. No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar acceso a usos o actividades no autorizados.

6. Los caminos rurales no podrán tener anchura superior a 5 metros y sus firmes serán adecuados a su función.
7. Se recomiendan los firmes de zahorra, y la utilización de los firmes de hormigón para vadear la red de drenaje, en curvas de reducido radio de giro y en tramos con pendiente superiores al 12 %.
8. Los nuevos caminos rurales trazados sobre laderas dispondrán de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, como los de reducción de acarreo, de disipación de la velocidad de las corrientes, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural”.

La red principal de caminos se establece en el Plan General de Ordenación de Torrox, así como en el Proyecto de Inventario de caminos públicos y propuesta de ordenanza para su gestión en el término municipal de Torrox (*BOP* 5 de diciembre de 2017).

La ejecución de un nuevo camino rural está sujeta a autorización municipal, así como al instrumento de prevención y control ambiental que proceda conforme a la legislación vigente. En la actualidad, de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según la actuación pretendida, será de aplicación el trámite de Calificación Ambiental o de Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable.

2. MOVIMIENTOS DE TIERRAS: Cuando la topografía del terreno exija para la implantación de la edificación la realización de movimientos de tierras, estos no podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 1,5 metros, ni exigirán la formación de muros de contención de altura superior a 1,5 metros, y en el proyecto se resolverá, dentro de la parcela, la circulación de las aguas pluviales.

Los casos singulares en que no puedan ser de aplicación estricta las reglas anteriores serán objeto de propuesta previa ante los servicios técnicos municipales, que dictaminarán conforme al espíritu y objetivos de esta normativa.

Se pretenderá en todo caso la integración en el paisaje de las actuaciones y la reducción del impacto ambiental evitando las explanadas a un solo nivel con superficie superior a 150 m².

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. En las viviendas vinculadas a la explotación forestal al menos el 60 % de la parcela deberá estar ocupada por formaciones arboladas.

4. ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se deberá garantizar el caudal mínimo de agua necesaria para la actividad, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

5. RESIDUOS: 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 condiciones reguladas en los artículos 8 y 9 de la presente ordenanza.

7. CONDICIONES HIGIÉNICAS: Las edificaciones cumplirán las condiciones de higiene y seguridad que se establecen en las normas urbanísticas del PGOU de Torrox y las normativas de aplicación correspondientes al uso que se pretende.

8. ACERADO: Se permitirá la ejecución de un acerado perimetral de anchura máxima un metro, a fin de garantizar la impermeabilización de la construcción.

9. VUELO: El vuelo máximo de cubierta se limitará a 0,5 m, por asimilación a lo recogido en los artículos 22.5.9. y 22.6.9 del PGOU de Torrox.

Artículo 8. *Condiciones específicas*

Además de las condiciones generales señaladas en el artículo anterior y de conformidad con lo que establece en el PGOU de Torrox, 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:

- En parcelas inferiores a la definida en el PGOU según la categoría de suelo, solo se podrá edificar una construcción de 24 m² como máximo con destino almacenamiento de aperos de labranza.
- Distancia mínima entre linderos privados: 5 m.
- Distancia mínima a linderos públicos: 5 m.
- Altura máxima edificación: 3 m desde cualquier punto del terreno.
- Las diferentes plataformas del terreno se salvarán con muros de altura máxima 1.5 metros realizados en piedra natural del terreno a modo de balate. No estando permitido el uso de escollera, chapados, ni otros materiales en su ejecución.
- Quedan prohibidos los sótanos o la ejecución de elementos constructivos que puedan dar lugar a la ejecución de futuros sótanos.
- La cubierta será inclinada con pendiente máxima 35 % y evacuando la máxima pendiente sobre las fachadas de mayor longitud, para el caso de cubiertas a un agua.
- La ejecución de cerramientos, vallas o cercas, están sometidos a la preceptiva licencia municipal, tendrán una altura máxima de 2 metros, cumplirán las distancias a caminos, carreteras, etc. exigidas por la normativa vigente y conforme al artículo 26 g del Reglamento general de la Ley 7/2021, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

Artículo 9. *Adecuación al ambiente*

Las construcciones deberán de adaptarse al ambiente rural en el que se sitúen. 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.

Para garantizar el cumplimiento del requisito anterior, deberán observarse las siguientes condiciones:

1. La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona.
2. Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras.
3. 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.
4. 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.
5. El acabado de la cubierta se realizará con teja árabe roja vieja o envejecida.
6. Prohibición de empleo de materiales de cubrición mediante chapas onduladas, panel sandwich o similares.
7. No se permitirá la construcción de terrazas o pretilas, salvo protecciones en zonas de riesgo de caída que deben realizarse con elementos ligeros, transparentes y con materiales adecuados al entorno rural en que se ubican (vegetales, barandilla de madera o metálica excepto aluminio,...), no admitiéndose elementos ciegos.

8. Quedan prohibidos los porches, terrazas o similares.
9. Quedan prohibidos los zócalos.
10. Los depósitos de agua para regadío deberán estar integrados en el paisaje, limitando de esta forma su impacto visual. Por tanto, deberán de esta forma estar rodeados de setos, arbustos o elementos decorativos arbóreos, conforme al artículo 55 Del Decreto 147/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga.

Artículo 10. *Distancia a linderos*

Conforme a lo establecido en el artículo 8 de esta ordenanza, las casetas de almacenamiento de aperos de labranza se separarán mínimo cinco metros de los linderos. En cualquier caso las obras deberán situarse fuera de las zonas de afección o de dominio de administraciones u órganos concurrentes (cauces, riberas y márgenes, carreteras, caminos rurales y vías pecuarias, líneas aéreas, zonas arqueológicas, etc.) y en virtud de lo establecido en la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales.

Además, 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 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico; así como cualquiera otra que fuera aplicable o que las sustituya o enmiende.

Por ello, las márgenes de cauces (arroyos, ríos,...) conforme a lo establecido el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas será, a ambos lados de los cauces y en toda su extensión longitudinal, están sujetas:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Artículo 11. *Derechos y deberes de los propietarios*

Los propietarios de fincas rústicas tendrán los siguientes derechos:

- Exigir el cumplimiento de la presente ordenanza a todo aquel que no la observare por los cauces legalmente establecidos.
- Denunciar cualquier infracción por incumplimiento de la presente ordenanza, por considerarse afectado por alguna conducta o actuación de otro propietario que estime le han reportado daño o perjuicio a su propiedad.
- Ejercitar cualesquiera otras acciones que en virtud de las leyes le asistan en derecho.

Los propietarios de fincas rústicas tendrán los siguientes deberes:

- Mantener la parcela en las mínimas condiciones de limpieza y salubridad exigibles, a fin de que las posibles plagas en cultivos o la aparición de malas hierbas no se propaguen a las fincas colindantes, y de evitar riesgo de incendio.
- Mantener los mojones en perfecto estado de conservación y visibilidad.
- Mantener las conducciones de riego de la finca en perfectas condiciones, para no causar daño a los propietarios colindantes.
- Mantener en perfecto estado de conservación las sendas de paso existentes en la parcela.
- A la observancia de las normas que se derivan de la presente ordenanza.
- Mantener la evacuación de aguas residuales según el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Artículo 12. *Licencia de obras*

La construcción estará sujeta a la previa obtención de licencia de obra mayor.

Junto a la solicitud de licencia o instancia debidamente cumplimentada, se deberá aportar la siguiente documentación:

1. En su caso, documentación acreditativa de la capacidad legal de la persona que ostente la representación.
2. DNI/CIF/NIE del interesado y en su caso del representante.
3. Nota simple registral actualizada de la parcela o en su defecto certificado del Registro de la Propiedad de no estar inscrita.
4. Parcela catastral. (Documentación descriptiva y gráfica).
5. Certificado expedido por técnico competente (agrícola, agrónomo o cualquier otro cualificado en la materia) justificativo de la necesidad de la actuación en base a la explotación vinculada. En el caso de depósitos o albercas, se habrá de justificar la necesidad de almacenamiento y la procedencia del agua de riego.
6. Proyecto técnico debidamente visado por colegio profesional.
7. Certificado de Intervención Técnica.
8. Certificado de Intervención del Coordinador de Seguridad y Salud.
9. Impresos estadísticos de edificación y vivienda, debidamente cumplimentados.
10. Autoliquidación ICIO y tasa sobre el presupuesto de ejecución.
11. Garantía de gestión de residuos.
12. En el caso de proyectarse aseo, deberá instalarse sistema de depuración de aguas residuales que cumpla la normativa vigente.

El proyecto técnico deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- 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:
 1. Se deberá justificar el cumplimiento de superficie máxima construida (24 m²) certificando la inexistencia de otras edificaciones en la parcelas, siempre que la parcela no cuente con una superficie superior a la mínima para edificar según el PGOU vigente.
 2. En el apartado de justificación urbanística se debe hacer referencia a cada uno de los parámetros recogidos en los artículos 7, 8, 9 y 10 de la presente ordenanza.
 3. Se deberá justificar el cumplimiento de la no inducción a formación de asentamiento urbanístico, conforme a la normativa de aplicación vigente.
 4. Se deberá justificar la solución de huecos proyectada y la división de espacios, en su caso, conforme al artículo 26 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía o norma que lo sustituya.
 5. Se deberá justificar la procedencia y suficiencia del suministro de agua para las actuaciones proyectadas. En caso de que las aguas estén incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, deberá verificarse y justificarse el cumplimiento de dicha normativa, o aquella que la sustituya.
 6. Se deberá justificar el suministro eléctrico.
 7. En caso de proyectarse cuarto de baño, deberá justificarse la solución adoptada conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.
- Memoria constructiva.
- Planos:
 - En caso de construcciones de 10 m² de superficie construida o superior, plano donde se justifique la no inducción a asentamiento urbanístico de forma gráfica, conforme a lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, o aquella que la sustituya.

- Para el trazado del radio de 200 m, se empleará como centro del mismo el de la edificación proyectada.

A efectos del cómputo de edificaciones, construcciones e instalaciones, no se tendrán en cuenta las instalaciones desmontables, tales como invernaderos, depósitos no anclados al terreno, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.
- Plano que incluya las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la edificación.
- Plano topográfico de la parcela, con estado actual y modificado, y de emplazamiento de la edificación, acotando la distancia a linderos, a otros edificios, a caminos o veredas, carreteras, cauces y elementos arbóreos.
- Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, para la completa definición del edificio proyectado.
- Planos de estructuras acotadas, de cimentación acotados y de sección constructiva.
- Planos de carpintería y acabados.
- Planos de instalaciones y suministros.
- 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.
- Estudio de gestión de residuos.
- Pliego de condiciones técnicas.

La solicitud de licencia se presentará ante el Registro General del Ayuntamiento mediante sede electrónica o en los puntos de Atención al Ciudadano.

Artículo 13. *Declaración responsable de utilización*

La utilización quedará sometida al correspondiente trámite administrativo conforme a la normativa vigente. En la actualidad, conforme al artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, están sometidas a declaración responsable.

Junto a la declaración responsable debidamente cumplimentada, se deberá aportar la siguiente documentación:

1. En su caso, documentación acreditativa de la capacidad legal de la persona que ostente la representación.
2. DNI/CIF/NIE del interesado y en su caso del representante.
3. Certificado final de obras debidamente visado por colegio profesional.
4. Memoria visada que incluya:
 - Cuadro de superficies útiles y construidas.
 - Reportaje fotográfico exterior e interior.
 - Valoración final de la construcción.
5. Planos visados a escala y acotados que reflejen la realidad construida.
6. Certificado actualizado expedido por técnico competente de existencia de explotación agrícola suficiente en la parcela, que justifique la necesidad de la actuación llevada a cabo.
7. Cuando proceda, certificados de compañías suministradoras (agua, energía eléctrica,...)
8. Justificante alta en Catastro (modelo 902).

9. Cuando proceda, documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa vigente en materia de vertidos. En la actualidad, de acuerdo con el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía:
- En caso de fosa séptica, seguida de cualquier otro sistema de depuración, que garantice que el vertido resultante no afecta al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, pudiendo procederse a su esparcimiento a zanjas filtrantes o pozos filtrantes. Deberá aportarse marcado CE según norma UNE-EN-12566-3 o norma que la sustituya y garantice que el efluente mantiene los parámetros por debajo de los siguientes límites: sólidos en suspensión: 80 mg/l. DQO: 150 mg/l. Y fotografías de la arqueta a la salida para toma de muestras del efluente, en la que deben cumplirse los valores citados.
 - En caso de sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deben contar con la correspondiente autorización de vertido. Deberá presentarse copia de dicha autorización.
 - En caso de acumulación de vertidos en depósito estanco, procediendo la retirada periódica de las aguas residuales por gestor autorizado, para lo que debe presentarse ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos. Deberá aportarse copia de certificado y factura o contrato junto con justificante de presentación en Delegación Territorial correspondiente.
10. En caso de disponerse depósito para acumulación de aguas aptas para consumo, deberá aportarse declaración responsable de la normativa vigente al respecto y contratos con empresas de suministro y mantenimiento autorizadas.

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”.

Segundo. Someter dicha ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días hábiles para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento (<http://torrox.sedelectronica.es>) con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

Tercero. Entender definitivamente aprobado el reglamento en el supuesto de que no sean presentadas reclamaciones contra el mismo en el periodo de exposición pública”.

Contra el acuerdo adoptado, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrox, a 22 de noviembre de 2023.

El Alcalde, firmado: Óscar Medina España.

5258/2023