

- a) Certificado de técnico competente, visado o con indicación de su número de colegiado, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación. Dicho certificado puede ser sustituido por el que elabore, en los mismos términos, la empresa instaladora del andamio.
- b) Además, solo en el caso de andamios, deberá aportar: Plano a escala suficiente para su examen, donde quede reflejado:
 - Localización de la obra.
 - Ocupación de la acera y paso peatonal (indicando la superficie, en metros, de acera a ocupar y del espacio de tránsito peatonal, a ser posible, este último nunca inferior a 1,20 metros).
 - Afección al estacionamiento de vehículos (en su caso).
 - Advertencia: en ningún caso se podrá afectar a la calzada rodada.
8. Relación detallada de las obras concretas que se pretenden realizar, indicando cuál es la zona afectada y el lugar exacto del edificio en el que se van a ejecutar.
Advertencia: Si se pretende realizar una rampa ésta debe tener una anchura mínima de 1,20 metros. Además, las rampas con recorridos cuya proyección horizontal sea inferior a 3 metros tendrán una pendiente máxima de 6% para el resto de los casos. En ningún caso podrán afectar a la vía pública.
9. Justificación del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

La no presentación de alguno de estos documentos y/o fotografías implicará que su solicitud no se tramitará como comunicación previa de obra menor abreviada. Pasando automáticamente al trámite normal de solicitud de licencia de obra menor, donde le serán requeridos oficialmente dichos documentos.

9 3 5 4 / 1 3

— —

TOLOX

A n u n c i o

Aprobada inicialmente la Ordenanza Urbanística para Construcción, Edificación e Instalaciones en Suelo Rústico, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 29 de abril de 2013, habiéndose abierto periodo de información pública por plazo de 30 días, contados a partir de la inserción de su anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* de Málaga (20 de mayo de 2013), no habiéndose presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Es por lo que se procede a la publicación de la ordenanza, la cual se considera aprobada definitivamente, entrando en vigor a los quince días de su publicación en el *BOP*.

En Tolox, a 26 de junio de 2013.

El Alcalde-Presidente, firmado: Juan Vera Vera.

ORDENANZA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO

1. Objeto

Conforme a los artículos 50 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante (LOUA), de régimen del suelo no urbanizable, podrán otorgarse

licencia de edificación, directamente por el Ayuntamiento, a aquellas construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca y se ajuste, en su caso, a los planes o normas del Ministerio o Consejería de Agricultura, comprendiendo:

- a) Casetas para establecimientos de instalaciones (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.)
- b) Almacenes de aperos y maquinaria agrícola.
- c) Construcciones extremadamente vinculadas a la extracción de las materias primas de la finca.
- d) Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.
- e) Establos, residencias y criaderos de animales.
- f) Invernaderos o protección de los cultivos.

2. Ámbito

Se entiende como suelo no urbanizable aquel que no sea considerado como urbano conforme al artículo 45 de la LOUA.

En el suelo no urbanizable de especial protección será de aplicación la normativa particular de las protecciones establecidas.

3. Condiciones generales de edificación

1. A continuación se establecen una serie de condiciones generales de edificación que vendrán completadas en artículos siguientes por una serie de condiciones particulares para determinados casos concretos.

2. La parcela mínima edificable será la catastral.

3. La separación a linderos con carácter general se fija en 15,00 metros, salvo mención expresa en cada tipo de uso. En caso de que se acuerde con los propietarios colindantes, y así se exprese en documentos públicos, la edificación podrá adosarse a lindero o separarse de él hasta 8,00 metros, para constituir agrupaciones de hasta cuatro edificios. En este supuesto la edificación se separará de los demás linderos con los que no hubiese acuerdo un mínimo de 30,00 metros. En el caso de lindero con un sistema general y previo acuerdo de los propietarios adyacentes, la edificación podrá situarse a la distancia que la normativa de los sistemas generales marque.

4. Se prohíbe la realización de cerramientos de cualquier clase en la zona de servidumbre de carreteras y a menos de 5 m del eje del camino. Serán preferentemente de origen vegetal, sin obstaculizar las vistas y en armonía con el uso dominante agrícola del suelo no urbanizable.

5. La altura máxima edificable, con carácter general se fija en dos plantas (7,00 metros) para las edificaciones, salvo mención expresa de la normativa de protección.

6. La ocupación máxima permitida, se fija en el 2%, incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrarios.

7. Para las nuevas actuaciones quedan prohibidos los pozos negros y será obligatorio tratar las aguas residuales mediante depuradoras convencionales, con garantías técnicas que aseguren la no contaminación freática. Con los pozos negros y fosas sépticas ya existentes se seguirá una política de sustitución.

8. Las actividades en el suelo no urbanizable que generen el uso de vehículos, deberán resolver los problemas de aparcamiento en el interior de la parcela.

9. El Ayuntamiento exigirá plano de situación en el parcelario catastral de rústica y la finca a la que se conceda licencia quedará recogida como inedificable para futuras parcelaciones y segregaciones.

4. Condiciones generales estéticas

1. Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

2. Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural.

5. Condiciones particulares de edificación de las obras o instalaciones anejas a la explotación de seres vivos

1. Definición: Son aquellas instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias. Distinguiremos las pequeñas construcciones de las de mayor volumen edificatorio.

2. Se definen como pequeñas construcciones aquellas de superficie construida igual o inferior a 20 m² y altura máxima 4,00 m, cubierta incluida. Habrán de cumplir todos los parámetros del punto siguiente, a excepción del apartado “a”. Se aplicará como parcela mínima edificable la parcela catastral siempre que esta sea anterior a la publicación de la presente ordenanza.

3. El resto de instalaciones anejas de más de 20 m² tales como almacenes de aperos y maquinaria agrícola, construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria, cuadras, establos, vaquerías, etc., cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima será de 5.000 m² en regadío y de 20.000 m² en secano, con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m en ambos tipos de suelo.
- b) Podrá adosarse o estar cerca de las edificaciones existentes en la misma explotación, pero en el caso de cuadras, establos, vaquerías, o cualquier otra explotación ganadera, avícola, cunícola, etc., que pueda producir molestias, se separará 250 m de cualquier otra edificación, el resto de las edificaciones relacionadas con la explotación agropecuaria se separará 100 metros de cualquier otra edificación no perteneciente a la misma explotación. La separación mínima en los linderos de la finca será de 10 metros.
- c) La ocupación de la finca será como máximo del 5% de la superficie de la parcela.
- d) La altura máxima de la edificación será de 7 metros.
- e) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, en el caso de cuadras, establos, vaquerías, etc.
- f) Las instalaciones de cuadras, establos, vaquerías, etc., se arborizarán perimetralmente para reducir el impacto visual desde los núcleos de población y carreteras.

6. Condiciones particulares de edificación para la instalación o construcción de invernaderos o protección de cultivos

1. Definición: Son aquellas construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

2. Se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.
3. Cumplirán una separación a linderos superior a 5 metros.
4. La altura máxima de las instalaciones será de 6 metros.
5. Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos.

7. Condiciones particulares de edificación para los establos, residencias y criaderos de animales

1. Definición: Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, con capacidad de alojamiento superior a 250 cabezas de bovino, o 500 porcinos; o 1.000 cabezas de caprino u ovinos; o 2.000 conejos o 10.000 aves.

2. Se potenciará la creación de polígonos ganaderos que cuenten con los servicios comunes suficientes para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún modo podrán ser vertidas a cauces ni caminos. Será necesario redactar un plan especial de dotaciones que asegure la correcta ubicación del polígono y de las

dotaciones estructurales suficientes. Estarán a una distancia de los núcleos de población actuales, de 2.000 m como mínimo, en terrenos acuífugos y a favor de los vientos dominantes.

3. En el caso de polígonos ganaderos de ganado porcino, los locales no sobrepasarán los 200 cerdos de cebo por edificio, cuya superficie será de 1,10 a 1,50 m²/cabeza, incluidos pasillos y áreas de limpieza. Teniendo en cuenta para las dotaciones de agua, unos consumos mínimos de 20-25 l/día por cerda lactante, 10-15 l/día para cerda gestante, 3 l/día para lechón de destete, 4-6 l/día para cerdo de recría, 10 l/día para cerdo de cebo. Tendrán una fosa de deyecciones, fuera del edificio, de 1,50 a 2 m² por cada 5 cerdos adultos y por cada mes que el estiércol quede almacenado.

4. Las condiciones de edificación para el polígono ganadero serán las siguientes:

- a) En ningún caso ocupará una superficie superior al 20% de la superficie de la parcela.
- b) Se separará un mínimo de 15 m de los linderos de la finca. La separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a 500 m.
- c) La altura máxima de la edificación será de 6 m.
- d) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
- e) Las instalaciones contarán con barrera vegetal para mitigar el impacto visual desde los núcleos de población y carreteras.

5. Las condiciones de edificación para el resto de las construcciones incluidas en este artículo serán las especificadas para los polígonos ganaderos, excepto en que la ocupación máxima de parcela no podrá superar el 10%.

6. Las actividades reguladas en este artículo requerirán la redacción de un plan especial de dotaciones que cuente con evaluación de impacto ambiental.

8. Condiciones complementarias de construcción de almacenes agrícolas

1. Justificación de que la finca se encuentra en explotación, mediante certificación de organismo oficial competente o por técnico competente, debidamente visado, con justificación de las necesidades de superficie para el almacén que se solicita licencia.

2. Fotografía del estado actual de la parcela, con indicación de las especies vegetales existentes.

3. Tipología de la edificación:

- a) De planta rectangular o cuadrada. Será diáfana, con o sin aseo. En caso de aseo se justificará la depuración de las aguas residuales, así como el abastecimiento de agua para el mismo.
- b) La cubierta será a dos aguas, de estructura ligera, con un peso propio máximo de 2,0 KN/m² (200 Kg/m²). El material de cubrición contará con un color marrón o verde.
- c) La estructura será porticada a dos aguas, metálica u hormigón, no admitiéndose entreplantas.
- d) Los cerramientos exteriores estarán formados por una sola hoja de ancho máximo 19 cm.
- e) Estará dotada como mínimo de una puerta de acceso de al menos 2,50 m de ancho.
- f) Los alféizares de las ventanas estarán como mínimo a 1,70 metros del nivel del suelo interior.
- g) La iluminación y ventilación natural se realizarán en huecos adintelados a 0,40 m de aleros de cubierta, predominando la dimensión horizontal sobre la vertical.
- h) Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados o encañados en color blanco.

4. No se admite la compatibilidad con el alojamiento de personas.