



**ORDENANZA REGULADORA DE LA CONSTRUCCIÓN DE CABAÑAS,
ALMACENES AGRÍCOLAS Y VALLADO DE FINCAS
EN SUELO NO URBANIZABLE**

Aprobación definitiva de modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la construcción de cabañas, almacenes agrícolas y vallado de fincas en suelo no urbanizable.

El Pleno del Ayuntamiento de Mendavia, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2018, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la construcción de cabañas, almacenes agrícolas y vallado de fincas en suelo no urbanizable, (publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 203, de fecha 19 de octubre de 2018). La modificación consiste en la introducción de un nuevo Capítulo III (artículo 6), autorizando con condiciones la instalación de módulos prefabricados de apoyo a la horticultura en la zona del regadío tradicional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por la Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, y transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan producido alegaciones, se procede a la aprobación definitiva de la citada Ordenanza, disponiendo la publicación de su texto íntegro, a los efectos pertinentes.

Mendavia, 13 de diciembre de 2018.– La Alcaldesa, María Josefa Verano Elvira.

Normativa constructiva en suelo no urbanizable

CAPITULO I

Disposiciones generales

1. Objeto de la Ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas reguladoras para la construcción de cabañas, almacenes agrícolas y vallado de fincas en el suelo no urbanizable.

2. Ámbito de aplicación.

Se establece como ámbito de aplicación todo el término municipal de Mendavia.

3. Consideración general.





En aquellas categorías de Suelo No Urbanizable en las que se permite o autoriza la edificación u otro tipo de actividades constructivas, éstas podrán realizarse en las condiciones y tipos que se establecen en la presente Ordenanza.

CAPITULO II

Casetas de apoyo a la horticultura, cabañas o casetas

4. Definición.

Son aquellas edificaciones cuyo destino es el almacenamiento de aperos y herramientas necesarias para la actividad agrícola. Tradicionalmente se utilizan también como lugares de reunión y ocio y pueden contar con alguna zona de esparcimiento.

Autorización:

El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de Casetas de apoyo a la horticultura, cabañas o casetas en las condiciones que se establecen en este artículo.

Las peticiones de autorización deberán acompañarse de la documentación necesaria que justifique el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

En las zonas que hayan sido objeto de remodelación o concentración parcelaria, únicamente se autorizará la construcción de una caseta a cada uno de los propietarios resultantes del proceso.

Parcela mínima: 1.000 m².

Número máximo de plantas, una: planta baja, con una altura máxima de la cumbre de 3,5 metros.

Superficie construida máxima: 40 m² total, de los cuales solo podrán estar cerrados 25 m² como máximo. Se permite la construcción de porche, con una superficie máxima de 15 m².

Quedan prohibidos los elementos constructivos no necesarios en base a la finalidad de la edificación. También queda prohibido el abastecimiento de agua y energía.

Las cubiertas serán de teja o paneles tipo sándwich en colores pardos o similares. La pendiente estará comprendida entre el 20 y el 40%.

Queda expresamente prohibida la construcción bajo la cota cero, o entreplantas.

Alero máximo: 30 cm.





La composición de las fachadas responderá a criterios elementales de modulación o simetría, pudiendo utilizarse enfoscados de mortero pintado en tonos ocres terrosos, bloque caravista tostado, ladrillo caravista color pardo, piedra o madera.

La situación de estas construcciones será siempre al lado de los caminos generales de acceso y nunca en medio de las parcelas. Excepcionalmente y de forma justificada, podrán autorizarse en el fondo de las parcelas.

Retranqueo mínimo de las casetas a todos los linderos: 3 metros. El retranqueo a caminos será de 5 metros.

CAPITULO III

Módulos prefabricados de apoyo a la horticultura

6. Definición y condiciones de autorización.

6.1 Se entiende por tales aquellas instalaciones de reducido tamaño necesarias para el apoyo de labores agrícolas, cuyo uso exclusivo es la guarda y almacenamiento de útiles agrícolas y que no cuenten con ningún tipo de anclaje al terreno. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Un módulo por propietario en la zona del regadío tradicional.
- Superficie mínima de parcela 1000 m².
- No se autorizan porches ni edificaciones anexas.
- Medidas máximas del módulo 2,40 ancho x 6,00 largo.
- Altura máxima libre en interior perímetro fachada 2,20 m.
- Paramentos pintados en tonos pardos, terrosos o similares.
- La situación de estas construcciones será siempre al lado de los caminos generales de acceso y nunca en medio de las parcelas. Excepcionalmente y de forma justificada, podrán autorizarse en el fondo de las parcelas.
- Retranqueo mínimo de las casetas a todos los linderos: 3 metros. El retranqueo a caminos será de 5 metros.





6.2 Para la solicitud de licencia de este tipo de instalaciones será suficiente presentar la documentación técnica aportada por la empresa fabricante siempre y cuando sea suficiente a juicio del Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV

Almacenes agrícolas

Definición.

Son aquellas construcciones cuya finalidad prioritaria constituye el almacenamiento de la producción o maquinaria propia de las actividades agropecuarias.

Autorización:

El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de almacenes agrícolas en las condiciones que se establecen en este artículo.

Las peticiones de autorización deberán acompañarse de la documentación necesaria que justifique el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

La distancia mínima de las citadas instalaciones respecto a edificios habitados, tanto en suelo urbano o urbanizable como en suelo no urbanizable, será superior a 150 metros.

La distancia mínima a carreteras será la regulada en la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

Su ubicación deberá responder a criterios de preservación de los valores paisajísticos, no permitiéndose en lugares dominantes.

Las fachadas tendrán una separación mínima a los linderos de la parcela de 6 metros.

La superficie mínima de la parcela será de 2.000 m², autorizándose únicamente un solo almacén por explotación o propietario.

Superficie máxima construida; 600 m². Superficie mínima construida: 200 m².

Número máximo de plantas, una: planta baja. No se permiten entreplantas.

Altura máxima a cornisa: 9 metros.

Altura máxima a la cumbre: 12 metros.





La planta será de forma rectangular con un lado máximo de 40 metros.

k) Las cubiertas serán a dos aguas con pendientes comprendidas entre el 20 y el 40 %, en colores pardos o verdes oscuros. También se admitirán cubiertas abovedadas que se inscriban en la envolvente a dos aguas a las que sustituyen.

La composición de las fachadas responderá a criterios elementales de simetría, éstas serán de ladrillo caravista color ocre o pardo, de fábrica revocada en colores ocres terrosos, bloque caravista color tostado o piedra u hormigón de los mismos colores.

Los huecos de fachada tendrán una dimensión máxima de 1,30 x 1,30 metros y estarán a una altura superior a 1,50 metros sobre la rasante del terreno.

El Ayuntamiento podrá exigir, en determinadas situaciones, la creación de pantallas arboladas para preservar el paisaje.

CAPITULO V

Condiciones generales para el vallado de fincas en suelo no urbanizable

Objeto y solicitudes:

Regular las características que han de cumplir los cierres de fincas que puedan instalarse en suelo no urbanizable.

El contenido de esta regulación no exime del cumplimiento de cualquier otra de carácter técnico o legal que sea aplicable, en especial en aquellos casos en que sea preceptivo obtener otras autorizaciones previas a la licencia municipal.

Para realizar cualquier tipo de cierre de fincas en Suelo No Urbanizable, deberá solicitarse la oportuna licencia del Ayuntamiento de Mendavia, presentando junto con la solicitud, pequeña memoria explicativa del tipo de cierre a realizar, alzados, planta de la finca y cierre, secciones, etc., además del correspondiente presupuesto desglosado.

Tipos de cierre:

Seto vegetal.

Permitido en el perímetro total de la finca. Se plantará al menos a 0,50 m de los linderos para respetar las servidumbres reguladas por la legislación civil.

No constructivo.





Cierre compuesto por puntales de madera o metálicos (tipo postes de viña) sin cimentación, directamente clavados en el suelo, y líneas de alambre o malla conejera.

Permitido en el perímetro total de la finca, hasta una altura de 1,60 m.

Podrán realizarse desde el borde de la finca.

10.3 Constructivo.

Cierre de obra, cuya parte opaca no sobrepasará la altura de 1 m, a ejecutar en material apropiado para dejar visto, mientras que el resto se realizará mediante cercado metálico - verja o malla - hasta una altura total de 2,00.

Se permitirá únicamente como cierre asociado a una construcción permitida o autorizada sobre suelo no urbanizable. Se permitirá solamente el cercado de la superficie directamente vinculada a la construcción:

Almacén Agrícola: máximo 2.000 m².

Cabaña: máximo 500 m².

Otros (granja, industria, ...): a justificar.

Se retranquearán como mínimo 3 m. desde los bordes exteriores de caminos públicos.

11. Condiciones sectoriales de ubicación:

En todos los casos se cumplirá las condiciones impuestas por la Ley de Defensa de las Carreteras de Navarra.

12. Excepciones:

Podrá autorizarse excepcionalmente la realización de cierres constructivos sobre suelo no urbanizable que no esté categorizado como Forestal o Alta Productividad Agrícola cuando vaya vinculado al ejercicio de actividades no constructivas que se autoricen sobre dicho tipo de suelo.

CAPITULO VI

Tramitación.

Para la instalación, ampliación o legalización de una construcción regulada por esta Ordenanza deberá solicitarse ante el Ayuntamiento de Mendavia la Licencia Municipal de





Ayuntamiento de la Villa de
MENDAVIA

Obras correspondiente, para lo que se presentará la documentación necesaria a tal efecto.

En todo caso deberán cumplirse los requisitos previstos en el Plan Municipal de Mendavia.

En cualquier caso las Licencias se concederán a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, siendo el solicitante responsable de cuantos daños y perjuicios y acciones jurídicas pudieran sobrevenir por causa de las obras.

DISPOSICIÓN FINAL

Según dispone el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la administración local de Navarra, la presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente conforme al procedimiento establecido en el artículo 325 de dicha Ley, entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez publicado íntegramente el texto en el Boletín Oficial de Navarra.

