



## ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZOS EN SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

La necesidad manifiesta de la existencia de un elemento constructivo para el almacenaje de leña y otros productos o recolecciones propias de la explotación agrícola de las parcelas situadas en suelo no urbanizable tiene como resultado el establecimiento de una serie de condicionantes que regulen la tipología de estos elementos constructivos de escasa entidad y sencillez técnica que no resultan ni deben resultar habitables.

### ARTÍCULO 1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

1. Tiene por objeto la presente normativa, establecer las condiciones tipológicas y dimensiones que deben reunir las construcciones destinadas a leñero y/o almacenaje de productos recolectados propios de la actividad agrícola de las parcelas en suelo no urbanizable de carácter natural o rural del ámbito del PGOU de Baza.
2. Se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:
  - a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad
  - b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.
  - c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.
  - d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.
3. La aplicación de esta ordenanza municipal se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - a) La obtención de la preceptiva licencia municipal de obra conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía; el Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; El Plan General de Ordenación urbana de Baza y demás legislación que resulte de aplicación.  
Y en todo caso,
  - b) La aplicación de aquellas otras normas que guarden relación con las condiciones de seguridad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.





## ARTÍCULO 2. SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES.

1. Queda prohibido su emplazamiento en suelo no urbanizable de especial protección en todas sus tipologías y/o casuísticas.
2. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
3. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.
4. Deberá de cumplir las distancias de retranqueo establecidas por el Planeamiento respecto de linderos y/o caminos y otras vías, siendo éstas:

Distancia de caminos:	8 metros
Distancia a resto de linderos:	6 metros
Distancia a otras construcciones dentro de la parcela:	10 metros
Distancia a carreteras Comarcales y Nacionales:	Según informe preceptivo de Obras Públicas.
Distancia a Ramblas y Canales:	Según Informe preceptivo de Confederación Hidrográfica.

## ARTÍCULO 3. SOBRE EL IMPACTO GENERADO POR LAS EDIFICACIONES

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

## ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE SEGURIDAD

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.



## ARTÍCULO 5. CONDICIONES DE DISEÑO

- a) Deberán contar con una superficie construida no superior a 10 m<sup>2</sup>, en una sola planta de alzada.
- b) Solamente se podrá construir uno por unidad registral.
- c) La altura libre de piso interior, entendida como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado y la cara inferior del forjado del techo o, si lo hubiere, de la chapa de cubierta, en todo el ámbito de la superficie útil no será superior a los 3,50 metros. No se contabilizará la distancia de suelo a falso techo si lo hubiere.
- d) Estos leñeros o cobertizos para el almacenaje de productos recolectados en la actividad agrícola, no pueden destinarse a cualquier otro uso o finalidad.
- e) Solamente pueden disponer de instalación eléctrica para circuito de alumbrado y una toma de corriente en baja tensión y no puede disponer de instalación de abastecimiento de agua, ni de saneamiento u otras similares.
- f) Exteriormente se pintarán en color blanco y la cubierta, si es de chapa metálica, deberá ser en color beige o marrón.
- g) Se realizarán en precario, con materiales fácilmente desmontables. Condicionante que deberá suscribir el interesado con carácter previo a la concesión de licencia.

Baza, octubre de 2024

