

## APENDICE 1. DE LAS ORDENANZAS DE LAS NN.SS. DE MUTRIKU. ORDENANZA DE CONSTRUCCIÓN DE TXABOLAS

*Fecha de publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa 30 de julio de 2001*

El Ayuntamiento de Mutriku en sesión ordinaria celebrada el día 5 de julio de 2001, y no habiéndose producido alegación alguna, aprobó definitivamente la «Ordenanza reguladora de la Construcción de Txabolas». La Ordenanza es la siguiente:

### *Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.*

La presente normativa regula la actuación municipal y el ejercicio de competencias urbanísticas respecto a la construcción y uso de las edificaciones denominadas chabolas.

El campo de aplicación de la presente Ordenanza abarca los terrenos del término municipal de Mutriku, clasificados como Suelo No Urbanizable.

### *Artículo 2. Concepto.*

Se define como chabola, una pequeña construcción de carácter provisional auxiliar de labores del campo, cuyo fin es el de guardar aperos y útiles de labranza cuya superficie útil no sobrepase los 15 m<sup>2</sup> cerrados o 10 m<sup>2</sup> cerrados y 10 m<sup>2</sup> abiertos.

Se prohíbe cualquier otro anejo o construcción adosada.

### *Artículo 3. Uso.*

Las chabolas tendrán el uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza, prohibiéndose expresamente la instalación de cocina, servicios sanitarios, sistema de evacuación de aguas residuales o cualquier otro elemento que lo haga habitable así como el almacenamiento de cualquier objeto y guarda de animales, así como la instalación eléctrica y acometidas de agua de la red municipal.

### *Artículo 4. Parcela mínima.*

La superficie mínima de parcela queda establecida en 800 m<sup>2</sup>

Se permite la instalación de un arcón de aperos, en parcelas que no cumplan la condición de superficie mínima establecida.

### *Artículo 5. Emplazamiento.*

Se situarán en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia del paisaje sea mínima.

La separación mínima a los lindes se establece en 5 metros.

La separación mínima a caminos se establece en 5 metros.

La separación mínima a carreteras viene regulado por el correspondiente Reglamento de Carretera.

La separación mínima a otras edificaciones se establece en 20 metros.

En las parcelas colindantes al Suelo Urbano, las chabolas se situarán en el punto más alejado a éste.

### *Artículo 6. Condiciones constructivas.*

La altura máxima del alero no sobrepasará los 2 metros.

Tampoco sobrepasará la altura máxima de 2,60 metros sobre cualquier punto del terreno y el elemento exterior más elevado de la cubierta.

Toda chabola dispondrá de una sola planta.

Condiciones constructivas adicionales:

1. Planta cuadrada o rectangular con cubierta a dos aguas con una pendiente máxima de 35%. La teja deberá ser de cerámica, de hormigón u otro material con acabada en tonos ocre o rojos.

2. Los movimientos de tierra precisos para adaptar la forma del terreno a la construcción de chabolas queda sometida a las siguientes condiciones:

a) Los desmontes o terraplenes no podrán superar la altura de 2 metros.

b) Las construcciones deberán separarse de la base o coronación del desmonte una distancia mínima de 2 metros.

c) Se deberán respetar, en todo caso, los desniveles de los terrenos colindantes, a cuyos efectos se tratará la transición por medio de taludes de pendiente no superior al 50% y sin utilización de muros de contención; Al

propio tiempo, se resolverá en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

3. En edificaciones a construir contra muros de contención, planta rectangular con lado mayor paralelo a muro, y pendiente de cubierta perpendicular a muro.

4. Las fachadas se tratarán con materiales, texturas y colores análogos a los dominantes en la arquitectura tradicional.

#### *Artículo 7. Cercados.*

Los cercados de las parcelas deberán realizarse previo permiso del Ayuntamiento, mediante seto o arbusto, quedando prohibida la cerca de alambre de espino.

De utilizarse mallas metálicas serán de una altura inferior a 160 centímetros y quedará en el interior del seto o arbusto.

#### *Artículo 8. Plantaciones.*

Obligatoriedad de plantación mínima de cuatro árboles de cualquier especie autóctona.

Dicha plantación se efectuará alrededor de la edificación con el fin de minimizar el impacto visual.

#### *Artículo 9. Medidas sanitarias y medioambientales.*

Quedarán prohibidos aquellos usos que puedan ser foco infeccioso o de contaminación.

#### *Artículo 10. Licencias.*

a) La licencia municipal para la construcción de estas chabolas se concederá en precario.

b) Titularidad: Los solicitantes deberán acreditar la titularidad de los terrenos o en su caso la conformidad expresa del titular de la finca en que esté o vaya a emplazarse.

c) Documentación: Con la solicitud de las licencias se aportará por el peticionario un plano de emplazamiento, memoria de materiales y croquis de planta y fachada.

d) Provisionalidad: Las licencias concedidas al amparo de esta Ordenanza se entenderán siempre con carácter provisional y sin derecho a indemnización en el supuesto de demolición, tal y como se establece en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, Texto Refundido aprobado por R.D 1346/1976 de 9 de abril.

#### DISPOSICION ADICIONAL

Las edificaciones que se construyan en desacuerdo con ésta Ordenanza serán derribadas por el Ayuntamiento a costa del propietario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley del Suelo y artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las edificaciones que se construyan a partir de la fecha de aprobación de esta Ordenanza, deberán cumplir lo preceptuado en la misma. Aquellas construidas y que no respeten lo establecido, deberán adecuarse a ello en el plazo de un año a contar desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza.

Debido al interés de este Ayuntamiento en que las actuales construcciones sean mejoradas y se adecuen a esta Ordenanza, se subvencionará por el importe de la Tasa de Licencias Urbanísticas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y mantendrá su vigencia hasta que se apruebe su derogación o modificación.