

**ORDENANZA PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE CHABOLAS Y
COBERTIZOS DESTINADOS A
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS
DE OCIO**

Art. 1 Objeto

La presente normativa regula la actuación municipal y el ejercicio de competencias urbanísticas respecto a la construcción y uso de edificaciones (denominadas chabolas y cobertizos) ligadas a actividades agropecuarias de ocio.

Art. 2 Ambito de aplicación

El campo de aplicación de la presente ordenanza, abarca los terrenos del término municipal de Aia, clasificados como Suelo no Urbanizable.

Art. 3 Emplazamiento

Se situarán en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia del paisaje sea mínima, lo que se delimitará siempre en función del dictamen del servicio técnico del Ayuntamiento y la Comisión de Urbanismo.

Art. 4 Actividades reguladas

Fruticultura, Horticultura y Ganadería.

Art. 5 Superficies mínimas de la parcela y superficie máxima edificable.

- a) **Fruticultura:**
- Superficie mínima: 2000 metros cuadrados (de ahora en adelante m²)
 - Edificable: 8 m² de chabola para guarda de aperos

**AIASIALDIKO NEKAZARITZARI
LOTUTAKO ERAIKINEN ORDENANTZA
(TXABOLAK)**

1. artikulua. Xedea

Ordenantza honek, lur zati baten aisialdiko nekazal jarduerari lotutako eraikuntza baldintzak arautzen ditu, Udalak duen hirigintz eskuduntza hau erregulatuz.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Aiako Udalerriko lur hiritarezinean.

3. artikulua. Eraikinen kokapena.

Eraikinak, paisaia gutxien eragotzi dezaketen lekuetan kokatuko dira, beti ere, Udal zerbitzu teknikoek, zein hirigintza batzordeak emandako iritziri jarraituz.

4. artikulua. Jarduera onargarriak.

Frutagintza, Baratzagintza eta Abeltzaintza.

5. artikulua. Azalera minimoak eta gehieneko estalpeak.

a) Frutagintza:

- Azalera minimoa: 2000 metro karratu (hemendik aurrera m²).
- Eraikigarria: 8 metro karratutako txabola tresnak gordetzeko.



b) Horticultura:

- Superficie mínima: 100 m² de huerta
- Edificable: 8 m²

c) Ganadería:

- Ganado mayor extensivo:
 - Superficie mínima: 20.000 m²
 - Edificable: 6 m² por cabeza, hasta un máximo de 30 m²
- Ovejas:
 - Superficie mínima: 20.000 m²
 - Edificable: 1,5 m² por cabeza, hasta un máximo de 45 m²
- Aves, conejos y similares:
 - Superficie mínima: 500 m²
 - Edificable: 0,5 m² por cabeza, hasta un máximo de 15 m²

b) Baratzagintza:

- Azalera minimoa: 100 metro karratutako baratza.
- Eraikigarria: 8 m².

c) Abeltzaintza:

- **Larra-behiak:**
 - Azalera minimoa 20.000 m².
 - Eraikigarria: Buruko 7 m², gehienez 70 m².
- **Ardiak:**
 - Azalera minimoa: 20.000 m².
 - Eraikigarria: Buruko 1,5 m², gehienez 70 m².
- **Hegazti, untxi eta antzekoak:**
 - Azalera minimoa: 500 m².
 - Eraikigarria: Buruko 0,5 m², gehienez 15 m².

Art. 6 Condiciones de las parcelas.

- Deberá lindar con algún camino acondicionado y tener acceso al mismo.
- Si precisare de una fuente de agua, deberá tenerla con anterioridad. En caso contrario, cada interesado/a deberá conseguirla. No se podrán, en ningún caso, realizar nuevas acometidas a la red de agua municipal.
- El terreno será parte de una parcela no discontinua.
- En cada parcela, sólo se podrá edificar una chabola.

Art. 7 Cercados.

Los cercados de las parcelas deberán de realizarse con permiso del Ayuntamiento. La cerca de alambre queda prohibida a excepción de cierres para ganado y en estos casos deberá realizarse mediante estacas de madera de max. 1,5 m de altura.

6. artikulua. Lurzatien baldintzak.

- Jadanik egokitutako bide batekin muga egin behar du eta sarbidea eduki behar du.
- Ur iturria beharko balu, hau ere jada eduki beharko luke. Ez baleuka, norbere kabuz lortu beharko luke, herriko ur saretik akometida berririk izateko aukerarik ez lukeelako izango.
- Lur zatia partzela batean izan beharko luke.
- Partzela bakoitzean eraikin bat egin ahal izango da gehienez.

7. artikulua. Itxiturak.

Lurzatien itxiturak aurrez udal baimena izan beharko dute. Alanbrezko itxiturak galeraziak daude, ganaduarentzat ezik eta kasu hauetan, egurrezko hesolen gehienezko altuera 1,5 m.takoa izango da.

Art. 8 Condiciones de las chabolas.

a) En general:

- Que sean fácilmente desmontables
- Ubicación: El Ayuntamiento delimitará la ubicación más adecuada, siempre en función del dictamen del servicio técnico.
- Altura máxima: como máximo 3 metros. Se analizará cada uno de los casos y se tendrá en cuenta el informe de Técnico Municipal.
- Tejado: A 2 aguas.(Se admitirá a una agua, si por las características del lugar se considerase más apropiado).
- Materiales:
 - Hormigón: sólo se admitirá en la solera interna
 - Paredes: De madera. (Sólo se admitirá de bloque de hormigón si es raseada y pintada y como máximo de una altura de 0,4 metros).
 - Tejado: placa roja de ondas.
 - Estructura del tejado: Sólo se admitirá de madera.
 - Quedan prohibidos:
 - Forjados de hormigón.
 - Bases de hormigón armado.
 - Puertas de hierro.
 - Techados planos.

b) Condiciones especiales:

- Las chabolas para el ganado extensivo, deberán ser abiertas como mínimo por uno de los lados.

Art. 9 Licencias.

Las licencias otorgadas al amparo de esta Ordenanza, serán provisionales, pudiendo ser demolidas sin derecho a indemnización, a tenor de lo dispuesto en el art. 58.2 del R.D. 1.346/76 que regula la Ley del suelo.

8. artikulua. Eraikinen baldintzak.

a) Orokorrean:

- Errez desmontatzeko modukoak.
- Kokapena Udalak zehaztuko du lekurik egokienean, beti ere Zerbitzu Teknikoen iritzia araberara.
- Gailurrerainoko altuera: 3 m.takoa gehienez. Kasuan kasu ikusiko da eta Udal Teknikariaren txostena kontutan hartuko da. Abeltzaintzarako eraikitzen diren txaboletan, hegazti, untxi eta antzekoetarako ezik, 4 m.-raino luzatu ahal izango da gailurrerainoko altuera, beti ere Udal Teknikarien txostenaren arabera.
- Teilatua: Bi isuritakoa. Isuri batekoa lekuak egokiagoa dela erakusten badu onartuko da.
- Materialak:
 - Hormigoia: Zorua prestatzeko bakarrik onartuko da.
 - Paretak: Egurrezkoak. Hormigoizko blokea onartuko da erraseatu eta pintatuta bakarrik eta gehienez ere 0,4 m.tako altueran.
 - Teilatua: Ondadun plaka gorriarekin.
 - Kapioa: Egurrezkoa bakarrik onartuko da.
 - Galerazitakoak:
 - Hormigoizko forjatuak.
 - Hormigoizko armatuzko zapatak.
 - Burdinezko atek.
 - Teilatu planoak.

b) Baldintza bereziak:

—Larra behientzako egiten den eraikina, gutxienez alderdi batetik irekia izan beharko du.

9. artikulua. Baimenak.

Ordenantza honen babesean emandako lizentziak beti behin-behinekoak izango dira, indemnizazio eskubiderik gabe botatzea suertatuko balitz, 1976ko 1346/76 Errege Dekretuak xedatutako lurzorua legeak 58.2 artikuluan dionaren arabera.



Para obtener la pertinente licencia de obras, los solicitantes deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditar la titularidad de los terrenos.
- Deberá de presentar, junto con la solicitud, un plano, donde se señale la ubicación de la chabola y un dibujo, donde se señale la altura y superficie de la misma.
- Presentar un aval con anterioridad al comienzo de las obras, como garantía de que la chabola será utilizada según lo dispuesto en la presente ordenanza y en proporción a la superficie de la chabola:

- a) Primer tramo: chabola de 6 a 15 m²: 100 euros.
- b) Segundo tramo: de más de 15 a 30 m²: 300 euros.
- c) Tercer tramo: de más de 30 a 45 m²: 600 euros.

Transcurridos 5 años desde la concesión de la licencia, el técnico municipal realizará una inspección y si la estructuración interior de la chabola en su conjunto es conforme a la licencia y objeto concedidos, se devolverá el aval. En caso contrario, el aval continuará vigente.

Art. 10 Otras condiciones.

- 1.- Todos los animales deberán de estar identificados e inscritos en el registro pertinente.
- 2.- La chabola tendrá vigencia mientras se mantenga su uso, en caso contrario, perderá los derechos obtenidos por medio de la licencia..
- 3.- Para que la chabola quede lo más oculta posible, el Ayuntamiento podrá obligar a la plantación de los árboles que estime convenientes.
- 4.- Si el solicitante quisiera emprender dos actividades, no se computará la suma de las superficies de las chabolas para cada actividad, sino que se considerará aquélla que permita la actividad que dé derecho a una mayor superficie.

Obra baimena eman ahal izateko, eskatzaileak baldintza hauek bete beharko ditu:

- Lurraren jabetzaren ziurtagiri bat aurkeztu beharko du.
- Eskaerarekin batera, batetik, planotxo batean eraikuntzaren kokapena azalduko du; bestetik, eraikuntza beraren azalera eta altuera azalduko dituen marrazkia.
- Lizentzia eskuratu ondoren eta obrei ekin aurretik, txabolen eraikuntza ordenantza honen baldintzak beteko direnaren berme bezala, abala aurkeztu beharko da, beti ere, txabolen azaleraren proportzioan, jarraian jaso bezala:

- a) Lehen tramo: 6 eta 15 m². bitarteko txabolek, 100.-euro.
- b) Bigarren tramo: 15etik 30m². bitarteko txabolek 300.-euroko.
- c) Hirugarren tramo: 30etik 45 m². bitarteko txabolek 600.-euro.

Baimena ematen denetik 5 urtetara, udal teknikariak ikuskaritza egingo du eta txabolen barruko egituraketa bere osotasunean bat badator emandako baimena eta xedearekin, abala itzuli egingo da. Kontrako kasuan, abalak indarrean jarraituko du.

10. artikulua. Bestelako baldintzak.

1. Abere guztiak behar den bezala identifikatu eta erroldatuak izan beharko dute.
2. Eraikinak jarduera mantentzen den bitarteko iraupena izango du. Hortik aurrera eskubide guztiak galduko lituzke.
3. Eraikinak ahal den izkutuen gera daitezten, Udalak beharrezko diren zuhaitz landaketak egitera behartzeko ahalmena izango du.
4. Eskatzaileak bi jarduera aurrera eraman nahi izanez gero, eraikinaren azalerak jarduera bakoitzeko ez dira gehituko, baizik eta azalera handiena baimentzen duen jarduerak ezartzen duena emango da ontzat.

DISPOSICIÓN ADICIONAL:

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

DISPOSICION FINAL:

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Texto original: BOG: 19-02-2004.

Primera modificación, art. 9 (aval): BOG: 16-05-2008.

Segunda modificación (5.c) art; art. 8 (altura a la cima); art. 10.4: BOG 18-03-2009.

Tercera modificación, art. 9 (devolución de aval); 25-11-2009.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Ordenantza honekin bat ez datozen eraikinak egingo balira, Udalak bota ditzake, gastuak jabearen gain izango liratekeelarik, 1976ko lurzuaren legeak bere 184. Artikuluan eta Hirigintza Disziplina Erregelamenduaren 29. artikuluan dioenaren arabera.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den biharamunetik sartuko da indarrean.

Jatorrizkoa: GAO: 2004-02-19.

Lehen aldaketa, 9. artikulua (abala): GAO: 2008-05-16.

Bigarren aldaketa (5.c) art; 8. art (gailurrerako altuera); 10.4 art : GAO 2009-03-18.

Hirugarren aldaketa, 9. art. (abalaren itzultzea); 2009-11-25.