

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

1347/15

## AYUNTAMIENTO DE TABERNAS

### EDICTO

Dña María de las Nieves Jaén Franco, Alcaldesa Presidente del Ayuntamiento de esta Villa de Tabernas, Almería.-

Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de Diciembre de 2014, la Ordenanza Reguladora sobre la Instalación de Invernaderos en el Termino municipal de Tabernas, y habiendo estado expuesta al público por plazo reglamentario sin recibirse reclamaciones contra la misma, se anuncia publicándose el texto integro de tal ordenanza a tenor de lo establecido en la Ley de Haciendas Locales.

Lo que se hace público para general conocimiento.-

Tabernas, a 2 de Febrero de 2015.-

LA ALCALDESA, María de las Nieves Jaén Franco.

### ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE INVERNADEROS EN EL MUNICIPIO DE TABERNAS

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de instalaciones de invernaderos en el término municipal de TABERNAS.

Se redacta la presente propuesta de Ordenanza Municipal para la instalación de invernaderos en determinadas zonas del término municipal de Tabernas con el fin de determinar las características requeridas para la instalación de los mismos, sus edificaciones, construcciones e instalaciones complementarias, así como la documentación mínima exigible para la obtención de la preceptiva licencia municipal.

La presente Ordenanza se regula conforme a la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Tabernas, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, el 10 de marzo de 1.998 (BOJA de 14/01/2000).

Asimismo, le es de aplicación la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Tabernas con aprobación definitiva de fecha 25/03/2009 (BOP de 16/11/2009).

#### CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

##### **Art. 1. Ámbito territorial de aplicación.**

La presente Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de TABERNAS. En concreto, en el SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL de la zona sombreada en el plano que se adjunta.

Se establece una franja de 100 metros de protección desde el eje de las carreteras principales.

Cuando la zona sombreada con habilitación para la instalación de invernaderos afecte a parte de una finca, la habilitación podrá ampliarse al resto del suelo, siempre que éste sea colindante.

##### **Art. 2. Objeto y fines.**

Es objeto de la presente Ordenanza el establecimiento de un marco legal de regulación de los usos y aprovechamientos de las explotaciones agrícolas intensivas, al mismo tiempo que reducir el impacto que las mismas puedan producir sobre el resto de explotaciones, las infraestructuras ya existentes y sobre el medio rural.

Con este fin, mediante la presente Ordenanza, se regula la instalación de invernaderos, así como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos, que conforme a la normativa urbanística municipal vigente se permite en el suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

Se considerará invernadero aquella instalación bajo plástico, cristal u otro material de cubierta, destinada a la producción agraria mediante cultivo intensivo o a la producción de semillas germinadas.

##### **Art. 3. Ejercicio de competencias municipales.**

Las competencias municipales recogidas en esta Ordenanza podrán ser ejercitadas por la Alcaldía-Presidencia, Concejalía delegada o cualquier otro órgano municipal que pudiera crearse para el mejor cumplimiento de los objetivos propuestos. Éste podría exigir de oficio o a instancia de parte, en el marco de sus competencias, la adopción de medidas alternativas oportunas y aplicar las sanciones en caso de incumplimiento de lo mandado que resulten de aplicación.

##### **Art. 4. Actuaciones administrativas.**

Las actuaciones derivadas de la aplicación de esta Ordenanza, se ajustarán a las disposiciones sobre procedimiento, impugnación y, en general, régimen jurídico establecido en la legislación de régimen local y de procedimiento administrativo.

##### **Art. 5. Inspección.**

La inspección urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo, del vuelo y del subsuelo, se ajustan a la ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En virtud de lo cual todas las actuaciones y actividades derivadas de la presente Ordenanza estarán sometidas a control y vigilancia.

Los propietarios, titulares responsables de las instalaciones agrícolas, usuarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza estarán obligados a permitir el acceso de las autoridades municipales a las instalaciones, así como a prestarles la colaboración, necesaria para la realización de las correspondientes inspecciones y comprobaciones, siempre que éstas tengan por objeto asegurar el cumplimiento de las prescripciones de la presente Ordenanza.

El personal designado para la realización de la actividad inspectora y de comprobación, tendrá la consideración de agente de la autoridad:

El personal en funciones de inspección tendrá, entre otras, las siguientes facultades:

- a) Acceder, previa identificación y sin notificación previa, a las instalaciones o ámbitos sujetos de inspección.
- b) Requerir información y proceder a los exámenes y controles necesarios que aseguren el cumplimiento de la presente Ordenanza.
- c) Comprobar la existencia y puesta al día de la documentación exigible.
- d) Requerir, en el ejercicio de sus funciones, el auxilio de los cuerpos y fuerzas de seguridad.

#### **Art. 6. Denuncias.**

1. Cualquier persona física o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento aquellas actividades que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza, adquiriendo respecto al expediente, si se iniciase, la condición de interesado.

2. Las denuncias que formulen los agentes de la autoridad tendrán carácter probatorio, salvo prueba en contrario.

3. Las denuncias se tramitarán conforme al procedimiento establecido en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y serán resueltas por la Alcaldía.

## **CAPÍTULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES**

#### **Art. 7. Invernaderos.**

Se regulan en este artículo las condiciones particulares de aplicación a la instalación de invernaderos para la producción agraria mediante cultivo intensivo o la producción de semillas germinadas.

Se consideran incluidos en la instalación de invernadero, los muretes perimetrales cuya altura no sea superior a los cincuenta (50) centímetros sobre la rasante del terreno, las nivelaciones del terreno natural, la incorporación de suelo de cultivo, los anclajes perimetrales, la estructura del invernadero y su cerramiento superior (cubierta) y lateral (bandas).

Art. 7.1.- Parcela mínima.

Para la instalación de invernadero se establece una parcela mínima de 5.000 metros cuadrados.

Art. 7.2.-Ocupación máxima de la finca.

La ocupación máxima permitida con instalaciones de invernadero será del ochenta y cinco por ciento (85%) de la superficie de la parcela.

Art. 7.3.- Superficie mínima libre en la parcela.

Toda la actividad productiva, y las operaciones complementarias de ésta que deban efectuarse en la parcela donde se desarrolla la actividad, deberán realizarse en el interior de la misma, sin que puedan utilizarse terrenos de uso y dominio público para tales operaciones.

En base a lo anterior deberá dejarse libre de instalaciones un espacio destinado a acceso, carga, descarga y demás operaciones agrícolas necesarias, en el interior de la parcela, que será como mínimo del quince por ciento (15%) de la superficie de la misma.

Deberá reservarse en el interior de la parcela una superficie no inferior al uno por ciento (1%) de la misma para el acopio temporal y tratamiento de residuos agrícolas con el fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados en la parcela. Esta superficie podrá quedar incluida en el porcentaje del quince por ciento (15%) libre de ocupación.

Art. 7.4.- Separación a linderos.

Los linderos deberán quedar accesibles para las operaciones de limpieza y desinfección y permitirán la libre ventilación. Para ello las bandas laterales de cierre del invernadero se separarán como mínimo ciento cincuenta (150) centímetros del lindero común con otras parcelas, no autorizándose la instalación en el área de retranqueo de anclajes o cualquier elemento de la estructura.

En el caso de que el invernadero linde con una carretera, camino, vía pecuaria o cauce estará a lo dispuesto en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Se establece una franja de protección del dominio público hidráulico de diez (10) metros en la cual no se autoriza la construcción de invernaderos.

Las instalaciones de invernaderos no podrán situarse a menos de veinticinco (25) metros de distancia de las viviendas existentes.

Art. 7.5.-Altura máxima.

Se establece una altura máxima para la construcción de invernaderos de cinco (5) metros, medida desde la rasante del terreno en cada uno de sus cerramientos laterales y en cualquier punto de los mismos.

#### **Art. 8. Otras edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola.**

Se regulan en este artículo las condiciones particulares de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la producción agraria desarrollada mediante el invernadero y situadas dentro de la finca.

Quedan excluidos del presente artículo los embalses, depósitos de agua, redes de riego, centros de transformación, redes de energía eléctrica, redes de telefonía, etc. al servicio de explotaciones agrícolas que se ubiquen fuera de la finca objeto de la producción agraria.

Art. 8.1.- Viviendas vinculadas a la actividad agrícola en explotaciones de agricultura intensiva.

Conforme a las circunstancias socioeconómicas y geográficas del municipio de Tabernas, se prohíbe la edificación de viviendas vinculadas a la actividad agrícola en explotaciones de agricultura intensiva.

Art. 8.2.- Almacenes agrícolas.

Se considera almacén agrícola al servicio de la finca, necesario para el ejercicio de la actividad de producción agraria, incluido el espacio requerido para las instalaciones de tipificación de los productos y las oficinas e instalaciones necesarias de los semilleros.

Para la edificación de almacenes vinculados a cultivos intensivos será de aplicación lo especificado en los artículos 4.1.2.1 y 4.1.2.2 de las NNSS de Tabernas.

Art. 8.3.- Balsas e instalaciones de riego.

En relación a las balsas de riego vinculadas a producciones agrarias deberá acreditarse la adecuación de la instalación proyectada justificándose la capacidad de la misma en función de la superficie regable a la que sirve.

Además de la balsa necesaria para la producción agraria, deberá incluirse en toda finca con cultivos bajo cubierta impermeable, los dispositivos de evacuación de la agua pluviales cuyo vertido se realizará a la balsa de riego o bien se recogerán en balsa o depósito independiente (preferentemente excavado en el terreno sin revestimiento impermeable para facilitar la filtración del agua embalsada).

Las dimensiones de la balsa serán suficientes para la regulación de la precipitación máxima diaria correspondiente a un período de retorno de 50 años. Esta circunstancia deberá justificarse adecuadamente en la solicitud de licencia.

La balsa deberá disponer de un vallado perimetral de dos (2) metros de altura al objeto de evitar caídas accidentales.

El perímetro de la balsa deberá guardar los siguientes retranqueos:

| SEPARACIÓN A CAMINOS PÚBLICOS<br>(m) | SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS<br>(m) |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 5                                    | 2                                     |

Art. 8.4.- Instalaciones de tipificación de la producción agraria.

Se entiende por instalaciones de tipificación de la producción agraria, las necesarias para realizar una clasificación previa de los productos agrarios por tamaños, categorías o cualquier otra característica diferenciadora que sea susceptible de aprecio comercial.

Las construcciones que alberguen estas instalaciones se consideran incluidas en los porcentajes correspondientes a los almacenes agrícolas, y cumplirán las normas previstas para los mismos.

Art. 8.5.- Otras instalaciones al servicio de la producción agraria.

Las instalaciones de calefacción, iluminación, energía eléctrica, telefonía, aseo personal y cualquier otra al servicio de la producción agraria, requerirán para su autorización copia de los boletines expedidos por el instalador validados por el organismo autónomo competente.

Todas las instalaciones que sobresalgan de la rasante del terreno deberán situarse a la distancia de linderos o caminos indicada para los almacenes agrícolas, excepto los Centros de Transformación que podrán situarse en la línea de vallado establecida para carretera o camino.

### CAPÍTULO 3. –CONDICIONES ESTÉTICAS Y MEDIOAMBIENTALES

#### Art. 9. Condiciones generales.

En aplicación de lo establecido en el artículo 102 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estén situadas y, a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos histórico-artísticos, típicos o tradicionales y, en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá la situación, masa, altura de los edificios, muros o cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas del paisaje o cambie la perspectiva propia del mismo.

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a emplear, tanto en parámetros verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno.

No se permitirá la construcción de edificaciones de carácter y tipología urbana. Las construcciones utilizarán tipologías elementales, con volúmenes simples, soluciones constructivas y de materiales con el mínimo de elementos diferentes necesarios, proporciones con predominio horizontal de la edificación, adaptándose en todo caso al ambiente.

Los parámetros podrán ser de fábrica revestida y pintada, a fábrica de bloque de hormigón cara vista o de chapa metálica, policarbonato o similar.

Los acabados exteriores de las edificaciones serán como mínimo un enfoscado y encalado, no admitiéndose como acabado las fábricas de materiales prefabricados para revestir. El color a utilizar en zonas exteriores de edificios serán claros, preferiblemente blancos u ocre.

Se procurará aplicar las condiciones bioclimáticas de forma correcta, teniendo en cuenta la orientación, con utilización de elementos pasivos tales como parasoles, procurando regular las condiciones ambientales con elementos vegetales.

Asimismo, deberán disponer de una pantalla vegetal que impida la visión de la instalación desde el núcleo de población próximo o desde las inmediaciones de asentamientos de viviendas o actividades dedicadas al turismo o industrias no relacionadas con dicha instalación.

La instalación de invernaderos, así como de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos, estará sometida a la normativa medioambiental vigente que resulte de aplicación.

#### **Art. 10. Recogida de aguas pluviales.**

Los invernaderos, así como las edificaciones vinculadas a los mismos, deberán disponer de las instalaciones necesarias para conducir las aguas pluviales y de condensación de la cubierta hasta una balsa o depósito de recogida para su almacenaje y posterior reutilización para riego, según las condiciones establecidas en el artículo 8.3 de la presente Ordenanza.

Se prohíbe el vertido de las aguas pluviales a las parcelas colindantes o a caminos de uso público. En todo caso las aguas no almacenadas serán conducidas a los cauces naturales o artificiales, debidamente calculados.

#### **Art. 11. Cerramientos y vallados.**

Los vallados o cercas que se sitúan en los linderos con otras propiedades o caminos públicos deberán ser traslúcidos y permeables, pudiendo ser opacas la base o zócalo de la valla hasta una altura máxima de cien (100) centímetros sobre la rasante natural de terreno.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

Los vallados alineados con caminos públicos existentes por formar parte de la red de caminos municipales, deberán situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino.

### CAPÍTULO 4. AUTORIZACIÓN MUNICIPAL

#### **Art. 12. Fundamentos legales.**

La licencia es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración municipal.

Según establece el artículo 6 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

El artículo 8 del mencionado Decreto 60/2010 establece que están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación w instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, entre los que se encuentran los siguientes:

- a) Las obras de construcción, edificación e implementación de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación.
- b) La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial.
- c) La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante.
- d) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.

Por otro lado, el artículo 5.2 del citado Decreto 60/2010 determina que no pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación o instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo que requieran otras autorización o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, conforme a lo establecido en la normativa sectorial.

Conforme al artículo 12 del mismo Decreto, en el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas, así como a lo establecido en el artículo 5.2.

En consecuencia y, según establece el artículo 13 del mismo Decreto, a las solicitud urbanística se acompañarán además, las autorización e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Los ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones en informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones públicas.

En cualquier caso, las condiciones relacionadas a continuación en los artículos 12 y 13 de la presente Ordenanza serán de aplicación, salvo que otra normativa o legislación sectorial contengan disposición en contrario y, salvo que exista resolución vinculante contraria de otros organismos implicados.

#### **Art. 13. Licencia municipal de obra mayor.**

De acuerdo con las determinaciones del artículo 8 del Decreto 60/2010, la instalación de invernaderos, así como de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos, está sometida a la obtención de licencia municipal de obra con la finalidad de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones de la normativa urbanística municipal-

Para ejercer este derecho se precisará la tramitación de licencia municipal mediante la documentación que se cita a continuación y, en su caso, proyecto visado por técnico competente que asegure la adecuación de la instalación proyectada a la ordenación territorial y urbanística vigente.

##### **Art. 13.1.- Documentación mínima exigible.**

En el caso de la instalación de invernaderos, la documentación mínima exigible para la tramitación de la preceptiva licencia municipal será la siguiente:

- a) Plano de situación de la finca a escala adecuada (1/10.000).
- b) Plano de emplazamiento en el cual se señalen los linderos con sus dimensiones, las edificación e instalaciones existentes en las fincas, los caminos públicos y las servidumbres privadas que le afecten.
- c) Certificación registral del dominio de cargas en la cual conste el nombre del propietario, la superficie y los linderos o, en su defecto, escritura pública registrada.
- d) Certificación catastral (Modelo 904).
- e) Presupuesto de la obra.
- f) Justificación de la disponibilidad de agua de la fina, disponibilidad que deberá ser proporcional y suficiente para la explotación a desarrollar. Dicha justificación incluirá la identificación de la comunidad de regantes o entidad suministradora.
- g) Informe sectoriales necesarios, entre los que se incluye el de la Comunidad de Usuarios del acuífero o Junta Central correspondiente.
- h) Acompañar declaración jurada, en la cual se recoja la obligación del titular de la explotación de hacerse cargo de la retirada de los residuos plásticos, agrícolas y de otra naturaleza. Asimismo, será necesaria la certificación de las empresas que gestionen la recogida de residuos.

En el caso de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la instalación del invernadero, la documentación mínima exigible para la tramitación de la preceptiva licencia municipal será la siguiente:

- a) Proyecto técnico.
- b) Certificación registral del dominio, en su defecto, escritura pública registrada.

**Art. 14. Licencia municipal de utilización.**

La utilización de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los invernaderos, está sometida a la obtención de licencia municipal cuya finalidad es comprobar que el uso previsto es conforme a la normativa urbanística de aplicación (Decreto 60/2010).

En caso de tratarse de edificaciones para las que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrán por objeto además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

**Art. 14.1.- Documentación mínima exigible.**

En cualquier caso la documentación mínima exigible para la tramitación de la licencia municipal de utilización será la siguiente:

- a) Certificado de la finalización de obra.
- b) El modelo 904 que justifique haber solicitado ante el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria el cambio del uso del suelo con destino a invernaderos.
- c) El modelo 902, si existe edificación.