

## **REQUISITOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASETAS Y CIERRES DE FINCAS**

1.- Se consideran aquí incluidos los cultivos agrícolas en regadío con huertas, normalmente de pequeña dimensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales y, en general, todos los incluidos en A.P.A.

2.- Sobre las huertas existentes o nuevas, dispersas o colectivas, solamente podrá edificarse hasta un máximo de un 3% de la superficie catastral de la huerta y con las siguientes características, que se deberán justificar al solicitar la licencia con la documentación gráfica y escrita necesaria:

- Superficie máxima de 40 m<sup>2</sup> de construcción y 80 m<sup>2</sup> contando con accesos, aljibes, piscinas, aparcamiento, etc., es decir, TODO USO NO AGRÍCOLA.

- Si son prefabricadas, los prototipos deberán ser aprobados por la Corporación Municipal.

- La construcción de una caseta superior a 20 m<sup>2</sup> de superficie construida, vinculará a todas las parcelas del mismo propietario, de modo que en el resto de parcelas no se podrá construir, aunque sí casetas para aperos de una dimensión máxima de 4 m<sup>2</sup>.

- Las casetas y construcciones en general, deberán asegurar el autoabastecimiento energético por medios autónomos, caso de que éste sea necesario. Se prohíbe el abastecimiento energético a través de tendidos eléctricos.

- La situación de estas construcciones será siempre al lado de los caminos generales de accesos y nunca en los fondos o en medio de las parcelas.

3.- Las condiciones estéticas deberán cumplir:

- Fachadas. Se establecen como acabados apropiados a la edificación los revocos con textura lisa y materiales cerámicos en tonos ocres y tierras, prohibiendo de forma expresa:

- Bloques de hormigón de visto.
- Ladrillo visto, si no es caravista macizo.
- Plaqueta que no sea rectangular o cuadrada y que sea brillante o de color no uniforme.
- Recubrimientos de materiales tipo gresite o azulejos, salvo que aparezcan incorporados a la composición del edificio.
- Los colores disonantes con el paisaje, reconociendo como apropiados los tonos ocres y tierras (entre el amarillo y el rojo pálido).

Las medianeras o paredes ciegas, que puedan quedar al descubierto, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas, prohibiendo:

- Los tendidos de cemento bruñido.

- El asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, o de acabado metálico.

- Cubiertas.

Serán construidas de forma tradicional, debiendo ser los materiales de color ocre o rojo tradicional, bien teja cerámica o bien de hormigón.

La cubierta puede ser plana, cumpliendo las condiciones de color exigidas anteriormente, prohibiendo en todo caso el color negro en cualquiera de los elementos de la cubierta.

En general, las edificaciones agrarias, se adaptarán al ambiente rural y el paisaje en el que se construyan, situándose preferentemente en puntos no destacados del terreno.

- Cierres de fincas.

Los cierres de fincas deberán realizarse por medio de alambradas, de setos, de arbustos o el conjunto simultáneo de ambos.

No rebasarán la altura de 2 metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre, pudiendo reducirse a 0,80 metros en el caso de que sea excesiva por limitar el campo visual.

Excepcionalmente se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a edificaciones, siempre que éstos:

- No se sitúen a más de 10 metros de distancia de algún punto de la planta baja de la construcción principal.
- La altura no sobrepase 1 metro sobre el terreno o cualquiera de sus lados, y se realicen en las condiciones impuestas a la edificación en cuanto a elementos constructivos, textura y color.
- Si se utilizan otros materiales, se trasdosarán por el exterior de setos o arbustos. Esta solución exige un retranqueo mínimo del muro de 0,60 metros para permitir la implantación de seto, sin sobrepasar el límite de la finca.
- Por encima de la altura de 1 metro, el cierre podrá completarse con alambrada o seto como en cercos normales.

CROQUIS DE LA PARCELA (Catastral)

INDICACIÓN DÓNDE SE INSTALA LA CASETA

CROQUIS Y ALZADOS DE LA CASETA CON SU SUPERFICIE

JUSTIFICACIÓN DE NO POSEER MÁS PARCELAS CON CASETA

PRESUPUESTO DETALLADO DE LAS OBRAS