

## **MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PGOU DE ALMUDEVAR**

### **Propuesta añadir un punto nuevo (e) al art. 330 del PGOU de Almudevar, en el siguiente sentido:**

- e. Se permitirá la edificación de casetas de ocio, entendidas como construcciones vinculadas al uso agrícola, cumpliendo el siguiente condicionado.
  1. Tendrán consideración de casetas de ocio, aquellas construcciones de pequeña envergadura que no superen la superficie total construida de 40 m<sup>2</sup>, ni, simultáneamente, el 4% de la superficie de la finca y no se podrá construir más de una caseta por cada finca registral.
  2. Condiciones de linderos:
    - Deberán separarse un mínimo de 3 metros de los límites con otras propiedades colindantes.
    - Se prohíbe edificar a distancias inferiores a 10 metros medidos a ambos lados del eje de cualquier camino existente.
  3. Las Casetas de Ocio tendrán condición de edificación aislada, por lo que no podrá adosarse a ninguna construcción existente en la finca, tales como viviendas autorizadas o casetas de aperos. En consecuencia, el acceso a las casetas de ocio será siempre desde el exterior.
  4. Estas construcciones no podrán tener compartimentaciones propias de las viviendas. Se permite exclusivamente pila fregadero, bancada de cocina, chimenea y un aseo, dotado como máximo de inodoro, lavabo y ducha, en cuyo caso deberá justificar la solución adoptada para el abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales.
  5. La edificación deberá tener cubierta inclinada de teja cerámica árabe o similar. La altura máxima será de una planta, 3 metros a cornisa y 4,5 metros a cumbre.
  6. Los paramentos exteriores deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los bloques o ladrillos sin revestir. Para ladrillos cara vista se deberán utilizar colores terrosos o pajizos. No se admitirán los emplazamientos en crestas, cimas o miradores naturales.
  7. Se permite la realización de un porche abierto por tres caras con una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>, así como

otras construcciones auxiliares como andadores pavimentados, asadores, albercas o depósitos de agua para riego, piscinas y otros similares. El cómputo total de la ocupación (junto con el de la caseta de ocio o de aperos o cualquier otra construcción previamente existente tales como naves o viviendas autorizadas) no superará en ningún caso el 8% de la superficie de la parcela.

8. Todas las instalaciones y servicios con que se doten las construcciones serán por cuenta del propietario, no teniendo la administración actuante ninguna obligación de dotar o mantener las mismas. Las casetas de ocio no podrán contar con servicios urbanísticos ni dotaciones comunes.
9. Documentación requerida para la autorización:
  - Declaración responsable de obras firmada por técnico competente, con el contenido establecido en la legislación aplicable, así como plano de emplazamiento a escala mínima 1/500 donde se refleje la ubicación de la caseta y las distancias a linderos, y presupuesto de las obras necesarias.
10. Documentación requerida a la conclusión de las obras:
  - Certificado de seguridad y solidez firmado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.
  - Fotografía del estado final de las obras.

**Propuesta modificar el apartado 3 del punto d) del art. 330 del PGOU de Almudevar, en el siguiente sentido:**

- 330.d.3.** Documentación requerida para la autorización:
- Declaración responsable de obras firmada por técnico competente, con el contenido establecido en la legislación aplicable, así como plano de emplazamiento a escala mínima 1/500 donde se refleje la ubicación de la caseta y las distancias a linderos, y presupuesto de las obras necesarias.