

Lucena del puerto por caducidad del mismo, al estimarse el recurso contencioso-administrativo nº 569/2002 impuesto por ASAJA, contra la citada resolución aprobatoria emitida.

Se tendrá en cuenta, de acuerdo con el **Artículo 70.4 y 107 del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.)**,

**Art. 70.4.- Viviendas y otras edificaciones destinadas a las actividades agrarias en suelo no urbanizable. (N y D)**, en el cual dice: "...4. Son edificaciones destinadas a la explotación las siguientes (D):

- a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.
- b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.
- c) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.
- d) Los invernaderos y viveros.
- e) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación o transformación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela o explotación.

**Art. 107.- Protección contra incendios forestales**, el cual dice: "en el contorno exterior de la Zona A el planeamiento urbanístico de los municipios establecerá una servidumbre de protección de 25 metros en la que no se permitirá la construcción de viviendas ni edificaciones de cualquier tipo.", es decir Edificaciones vinculadas a uso agropecuario (Naves, Viviendas de Temporeros, Balsas, etc)

Y las limitaciones definidas con carácter general por la legislación urbanística en suelos No urbanizables, las establecidas en el **Artículo 19, apartado 2** de esta normativa, en el cual dice: Sobre el desarrollo urbano y la formación de nuevos núcleos de población.(N)

2. En la zona C que se indica en el Plano de Usos la clasificación de suelo urbanizable que no sea colindante con los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos existentes deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) No afectar a Espacios Naturales Protegidos por la normativa ambiental.
- b) No ocupar los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, así como sus zonas de servidumbre y de inundación.
- c) Disponer de infraestructuras para el acceso a la red viaria, abastecimiento de agua, abastecimiento de energía y sistema de depuración de vertidos.
- d) Estar situados a más de 1.500 metros de los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos citados en el apartado 1 del artículo 14.
- e) Estar situados a menos de 500 metros de la red viaria de primer y segundo nivel definida por este Plan y fuera de la línea límite de la edificación establecida por la legislación de carreteras.

Con respecto a los caminos, se aplicará la **relación y clasificación de los caminos rurales**, realizada por la guardería rural y aprobada en sesión ordinaria del pleno municipal del día 26 de diciembre de 2013.

**CUARTO.-** El proyecto presentado se ajusta a la Normativa urbanística con respecto a la edificación y usos del suelo previstos en las Normas Subsidiarias y con el aprovechamiento urbanístico ya adquirido y que se quiere materializar mediante la edificación, tal y como reflejan en dicho proyecto presentado, por lo que se emite el presente Vº Bº.

Deberá de cumplir concretamente, distancias mínimas a linderos (canon/propiedad), a ZONA A del POTAD, a arroyos/regajos y a caminos. Concretamente en el informe de la guardería rural de fecha 23 de Octubre de 2014 aparece:

- Distancia a lindero de canon/propiedad: + 5 m. (S/ Inf. Guardería) > 05 m. CUMPLE.
- Distancia a camino Publico: + 5 m. (S/ Inf. Guardería) > 05 m. CUMPLE.
- Distancia cuadro eléctrico zona A. POTAD: + 25 m. (S/ Inf. Guardería) > 25 m. CUMPLE.
- Distancia a Arroyo: + 100 m (S/ Inf. Guardería) > 100 m CUMPLE

Y deberán cumplir los requisitos de la normativa sectorial aplicable por su uso y localización (Agricultura, Medio Ambiente, Carretera, Aguas, Etc.) y los terrenos deben tener una superficie de dimensionamiento suficientes que justifique el desarrollo de la actividad agrícola, forestal o ganadera, en ningún caso puede tratarse de la parcelas de menos de (Secano: 3 Ha. Regadío: 0.25 Ha. P.O.T.A.D. 2 Ha), siendo en nuestro caso la obra está dentro de la parcela 6





Departamento: URBANISMO  
Ref: O. MAYOR en S. N. U.  
Forma de envío: Informe interno  
Asunto: Lic. O. MA. LEGALIZACION de Instalación  
Vinculada a uso Agrícola: BALSA nº 1 en Polígono  
18 Parcela 13.

AYUNTAMIENTO DE LUCENA DEL PUERTO  
Plaza de la Constitución, 1, 21820 (Huelva)  
Tfno.: 959 360 001 – Fax: 959 360 351  
C.I.F.: P-2104600H

Oficina Técnica y  
Urbanismo

2. Cualquier desperfecto ocasionado en terreno público habrá de ser debidamente reparado, exigiéndose, en caso contrario, la indemnización que corresponda por daños.
3. Antes de legalización las obras deberán abonarse las tasas municipales que sean exigibles.
4. Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.
5. Tener el carácter de aislados.
6. Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno
7. Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.
8. No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.
9. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas anteriormente será sancionado con multa, paralización e incluso derribo de lo indebidamente construido, previa la tramitación del oportuno expediente.
10. La presente licencia se concede sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.
11. Asimismo, deberán respetarse las condiciones especiales de concesión de la licencia de obras.
12. Deberán cumplirse las condiciones de seguridad y salud de las obras conforme determina el Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre.
13. La concesión de la Licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades o apertura de establecimientos.
14. El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento, respectivamente, a través de tercero.
15. Deberá aportar justificación de la dedicación profesional a las actividades agrícolas, forestal o ganadera (en el caso de ser agrícola por su condición de agricultor profesional o a título principal según la Ley 19/1995, de 4 de julio), justificación de esta dedicación en la documentación relacionada con la explotación (certificado de renta o similar), compromiso del mantenimiento de la actividad y de la vinculación de la edificación a la misma, justificación de la propiedad de los terrenos así como del lugar de residencia al objeto de la comprobación del ejercicio de la actividad.

**OCTAVO.-** Se deberá tenerse en cuenta que la INSTALACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA (BALSA) a la que se hace referencia se ha construido sobre terrenos de un monte público perteneciente al Catálogo de Montes de Utilidad Pública, "MADRONA-VAL PAJOSO", por lo que conformaran el dominio público forestal (art. 12.1 a de la Ley 43/2003 de Montes). Se trata por tanto de una ocupación en monte público que deberá seguir la oportuna tramitación administrativa que permita concluir su compatibilidad o incompatibilidad con las funciones del monte; y tener igualmente, en cuenta que de conformidad con lo establecido en la normativa de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En relación con el expediente de ampliación del uso de la concesión administrativa de uso privativo para la ejecución de una Edificación Vinculada a uso Agrícola en el Paraje "La Piñuela", Polígono 18 Parcela 13 de Lucena del Puerto, bien calificado como de dominio público, previo reconocimiento del bien objeto de la ocupación y conforme a la documentación presentada, se emite lo siguiente

urbanismo\_lucena@diphuelva.es



## Ayuntamiento de Lucena del Puerto

9. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones señalados anteriormente será sancionado con multa, paralización e incluso derribo de lo indebidamente construido, previa la tramitación del oportuno expediente.
10. La presente licencia se concede sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.
11. Asimismo, deberán respetarse las condiciones especiales de concesión de la licencia de obras.
12. Deberán cumplirse las condiciones de seguridad y salud de las obras conforme determina el Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre.
13. La concesión de la licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades o apertura de establecimientos.
14. El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento, respectivamente, a través de tercero.
15. Deberá aportar justificación de la dedicación profesional a las actividades agrícolas, forestal o ganadera ( en el caso de ser agrícola por su condición de agricultor profesional o a título principal según la Ley 19/1995, de 4 de julio), justificación de esta dedicación en la documentación relacionada con la explotación (certificación de renta o similar), compromiso del mantenimiento de la actividad y de la vinculación de la edificación a la misma, justificación de la propiedad de los terrenos así como del lugar de residencia al objeto de la comprobación del ejercicio de la actividad.

**Cuarto.**-Se deberá tener en cuenta que la **INSTALACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA(BALSA)** a la que se hace referencia se va a construir sobre terrenos de un monte público perteneciente al catálogo de montes de utilidad pública, "**MADRONA- VAL PAJOSO**", por lo que conformaran el dominio público forestal (art.12.1 a de la Ley 43/2003 de Montes). Se trata por tanto de una ocupación en monte público que deberá seguir la oportuna tramitación administrativa que permita concluir su compatibilidad o incompatibilidad con las funciones del monte.

También teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en la normativa de Patrimonio de las administraciones públicas el concesionario deberá solicitar autorización para modificar las condiciones de utilización de la concesión de utilización (CANON) teniendo tal consideración las obras de **INSTALACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA**).

En relación con el expediente de ampliación del uso de la concesión administrativa de uso

## Ayuntamiento de Lucena del Puerto