



utilización en la obra.

Quinto.- Se deberá tener en cuenta que la EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA 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 EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA).

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 "Los Vuelos", Polígono 11 Parcela 1 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

- Que el bien inmueble¹ se encuentra ubicado en el "Los Vuelos", Polígono 11 Parcela 1 de Lucena del Puerto, que linda: al Norte con el camino Mojón Blanco: Polig. 9 Parc. 9020 (Ref. 21046A00909020000000PU), al Sur con el camino, Polig. 11 parcela 9014 (Ref. 21046A01109014000000PA), al Este con el término municipal de Bonares y al Oeste con las parcelas 2 y 29 Polig. 11 (Ref. 21046A01100002000000PM) y (Ref. 21046A01100002900000PT); y tiene una extensión de 392.122,00 m², tal y como se refleja en los datos catastrales.
- Que la valoración del dominio público que se hubiere de utilizar se hará conforme a la ordenanza fiscal correspondiente.
- Las obras necesarias para posibilitar el uso y explotación se valoran en 95.377 euros, valoración realizada, 323,60 m² x 283,29 €/m².
- Por los siguientes motivos: ser ya titular del canon y tratarse de una ampliación del mismo procede adjudicar la ampliación de concesión por adjudicación directa.

¹ Téngase en cuenta que el dominio público puede ser suelo, vuelo y subsuelo, si fuera este último deberá de especificarse la profundidad del dominio que se quiere utilizar, la anchura y todos los datos del bien, así como sobre el bien de dominio que se encuentra ubicado.



6. Las licencias que deban otorgarse mediante licitación se registrarán en la que proceda por el régimen previsto para las concesiones en el presente Reglamento.

Artículo 60. Normas específicas sobre las concesiones.

Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse.

Entre las cuales constarán las siguientes:

- a) Objeto y límite de la concesión.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- c) Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- f) Subvención, en su caso, clase y cuanta, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- g) Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
- h) Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
- i) Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
- j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- k) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- l) Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- o) Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

[..]

Sexto.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la



3. *Cualquier desperfecto ocasionado en terreno público habrá de ser debidamente reparado, exigiéndose, en caso contrario, la indemnización que corresponda por daños.*
4. *Antes de la legalización deberán abonarse las tasas municipales que sean exigibles.*
5. *Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.*
6. *Tener el carácter de aislados.*
7. *Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.*
8. *Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y camino con valores paisajísticos.*
9. *No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.*
10. *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.*
11. *La presente licencia se concede sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.*
12. *Asimismo, deberán respetarse las condiciones especiales de concesión de la licencia de obras.*
13. *Deberán cumplirse las condiciones de seguridad y salud de las obras conforme determina el Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre.*
14. *La concesión de la licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades o apertura de establecimientos.*
15. *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.*
16. *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 EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA 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 EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA).

Quinto.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.

Sexto.- Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras. A estos efectos sólo se considerarán iniciadas las obras cuando concurren los requisitos siguientes:

- Que se haya comunicado al Ayuntamiento el inicio de las obras.
- Que se haya emprendido la realización de los trabajos y exista una relación funcional entre las ejecutadas y la obra proyectada objeto de licencia.
- El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante el Ayuntamiento, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de treinta y seis meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.
- La caducidad de la Licencia se produce por el transcurso de uno u otro plazo, sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado.
- Habiéndose producido la caducidad, que será declarada por el órgano competente para el otorgamiento de licencias, no podrán iniciarse ni proseguirse las obras, salvo que se solicite y obtenga una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, a excepción de los casos en que se haya acordado el otorgamiento de licencia.

Séptimo.- Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase de iniciarla, salvo los documentos de información urbanística y señalamiento de alineaciones y rasantes.

Octavo.- Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación que dejare de actuar deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento y del promotor. Desde el momento de la efectividad del cese del Técnico director, las obras deberán ser suspendidas hasta la incorporación del que le sustituya.



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 EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRARIO NAVE SIN USO).

Sexto.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.

Séptimo.- Las obras deberán iniciarse en el plazo de doce meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras. A estos efectos solo se considerarán iniciadas las obras cuando concurren los requisitos siguientes:

- Que se haya comunicado al Ayuntamiento el inicio de las obras.
- Que se haya emprendido la realización de los trabajos y exista una relación funcional entre las ejecutadas y la obra proyectada objeto de licencia.
- El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante el Ayuntamiento, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de treinta y seis meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.
- La caducidad de la Licencia se produce por el transcurso de uno u otro plazo, sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado.
- Habiéndose producido la caducidad, que será declarada por el órgano competente para el otorgamiento de licencias, no podrán iniciarse ni proseguirse las obras, salvo que se solicite y obtenga una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, a excepción de los casos en que se haya acordado el otorgamiento de licencia.

Octavo.- Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase de iniciarla, salvo los documentos de información urbanística y señalamiento de alineaciones y rasantes.



Ayuntamiento de Lucena del Puerto

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.- En caso de necesitar la instalación de GRÚA para la ejecución de las obras, deberá aportarse copia del proyecto de instalación de grúa y autorización de puesta en marcha correspondiente, antes de su utilización en la obra.

Quinto.- Se deberá tener en cuenta que la EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA 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 EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA).

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 "Los Vuelos", Polígono 11 Parcela 1 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

- Ø Que el bien inmueble[1] se encuentra ubicado en el "Los Vuelos", Polígono 11

Ayuntamiento de Lucena del Puerto

Plaza Constitución, 1, Lucena del Puerto. 21820 Huelva. Tfno. 959360001. Fax: 959360351





Ayuntamiento de Lucena del Puerto

obras, deberá aportarse copia del proyecto de instalación de grúa y autorización de puesta en marcha correspondiente, antes de su utilización en la obra.

Quinto.- Se deberá tener en cuenta que la EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA 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 EDIFICACIÓN VINCULADA A USO AGRARIO NAVE SIN USO).

Sexto.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.

Séptimo.- Las obras deberán iniciarse en el plazo de doce meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras. A estos efectos solo se considerarán iniciadas las obras cuando concurren los requisitos siguientes:

- Que se haya comunicado al Ayuntamiento el inicio de las obras.
- Que se haya emprendido la realización de los trabajos y exista una relación funcional entre las ejecutadas y la obra proyectada objeto de licencia.
- El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante el Ayuntamiento, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de treinta y seis meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.
- La caducidad de la Licencia se produce por el transcurso de uno u otro plazo, sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado.
- Habiéndose producido la caducidad, que será declarada por el órgano

Ayuntamiento de Lucena del Puerto

Plaza Constitución, 1, Lucena del Puerto. 21820 Huelva. Tfno. 959360001. Fax: 959360351



- 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.

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 C del POTAD, a arroyos/regajos y a caminos. Concretamente en el Informe de la guardería rural de fecha 9 de Septiembre de 2014

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 1 polígono 11, según el informe de la guardería rural de fecha 9 de Septiembre de 2014, posee una extensión de 32.947 m² (3,2947 Ha.), por lo que es superior a lo exigido.

QUINTO.- La edificación en cuestión objeto de la obra **NO se encuentra** fuera de ordenación a efectos de aplicación del régimen contenido en el Art. 34 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEXTO.- Respecto al cumplimiento del R. D 314/06 del Código Técnico de la Edificación, el Proyecto justifica el cumplimiento del mismo.

SEPTIMO.- El presupuesto conforme al coste estimado del proyecto asciende a 95.377,00 € a los efectos de la liquidación, a resultas del coste real efectivo de las obras o instalaciones realizadas, conforme a tablas de método de cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obra 2011, editado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva. (E4: 283,29 €/ m²). siendo 323,60 m² de nave.

OCTAVO.- En caso de necesitar la instalación de GRÚA para la ejecución de las obras, deberá aportarse copia del Proyecto de Instalación de Grúa y autorización de puesta en marcha correspondiente, antes de su utilización en la Obra.

NOVENO.- Condiciones Generales:

1. Las Obras deberán ajustarse estrictamente al proyecto técnico aprobado, sin que se puedan realizar más obras de las concedidas, y si durante la ejecución de las mismas van a existir ampliaciones/modificaciones, deberá solicitar una nueva licencia.
2. Las aguas residuales deberán conducirse al alcantarillado o **fosa séptica individual.**
3. Cualquier desperfecto ocasionado en terreno público habrá de ser debidamente reparado, exigiéndose, en caso contrario, la indemnización que corresponda por daños.
4. Antes de inicio de las obras deberán abonarse las tasas municipales que sean exigibles.
5. Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.
6. Tener el carácter de aislados.
7. Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno

8. 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.
9. No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.
10. 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.
11. La presente licencia se concede sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.
12. Asimismo, deberán respetarse las condiciones especiales de concesión de la licencia de obras.
13. Deberán cumplirse las condiciones de seguridad y salud de las obras conforme determina el Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre.
14. La concesión de la Licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades o apertura de establecimientos.
15. 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.
16. 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 (NAVE)** 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 "Los Vuelos", Polígono 11 Parcela 1 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

- Que el bien inmueble¹ se encuentra ubicado en el "Los Vuelos", Polígono 11 Parcela 1 de Lucena del Puerto, que linda: al Norte con el camino Mojón Blanco: Polig. 9 Parc. 9020 (Ref. 21046A00909020000000PU), al Sur con el camino, Polig. 11 parcela 9014 (Ref 21046A011090140000PA), al Este con el término municipal de Bonares y al Oeste con las parcelas 2 y 29 Polig. 11 (Ref 21046A011000020000PM) y (Ref 21046A011000029000PT); y tiene una extensión de 392.122,00 m², tal y como se refleja en los datos catastrales.
- Que la valoración del dominio público que se hubiere de utilizar se hará conforme a la ordenanza fiscal correspondiente.
- Las obras necesarias para posibilitar el uso y explotación se valoran en 95.377 euros, valoración realizada, 323,60 m² x 283,29 €/ m².

¹ Téngase en cuenta que el dominio público puede ser suelo, vuelo y subsuelo, si fuera este último deberá de especificarse la profundidad del dominio que se quiere utilizar, la anchura y todos los datos del bien, así como sobre el bien de dominio que se encuentra ubicado.
urbanismo_lucena@diphuelva.es

7. Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno
8. 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.
9. No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.
10. 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.
11. La presente licencia se concede sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.
12. Asimismo, deberán respetarse las condiciones especiales de concesión de la licencia de obras.
13. Deberán cumplirse las condiciones de seguridad y salud de las obras conforme determina el Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre.
14. La concesión de la Licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades o apertura de establecimientos.
15. 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.
16. 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.

DECIMO.- Se deberá tenerse en cuenta que la **INSTALACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA (BALSA Y CUADRA)** 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 "Arroyo Don Gil", Polígono 13 Parcela 5 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

- Que el bien inmueble¹ se encuentra ubicado en el "Arroyo Don Gil", Polígono 13 Parcela 5 de Lucena del Puerto, que linda: al Norte, este y Sur con el camino: Polig. 13 Parc. 9009 (Ref. 21046A013090090000PM) y oeste con la parcela Los Alcares, Polig. 32 Parcela 71 (Ref. 21050A03200071); y tiene una extensión de 102.147,00 m², tal y como se refleja en los datos catastrales, que se adjunta.
- Que la valoración del dominio público que se hubiere de utilizar se hará conforme a la ordenanza fiscal correspondiente.
- Las obras necesarias para posibilitar el uso y explotación se valoran en 10.131,00 euros.

¹ Téngase en cuenta que el dominio público puede ser suelo, vuelo y subsuelo, si fuera este último deberá de especificarse la profundidad del dominio que se quiere utilizar, la anchura y todos los datos del bien, así como sobre el bien de dominio que se encuentra ubicado.

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.

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),

QUINTO.- Respecto al cumplimiento del R. D 314/06 del Código Técnico de la Edificación, el Proyecto justifica el cumplimiento del mismo.

SÉXTO.- se tendrá en cuenta lo que establece la **Ley de aguas estatal y sus reglamentos y la Ley 9/2010, de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía**, se tendrán encuentras las siguientes figuras que afectan a la protección de cauces y arroyos:

- Cauce de corrientes naturales continuas o discontinuas, serán catalogadas como bienes de dominio público hidráulico, y deberán contar con una figura de protección urbanística compatible con su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- Inmediatamente anejas a los cauces se disponen de **dos franjas de 5 metros de anchura longitudinalmente a cada lado del cauce donde se regulará su uso público (Zona de Servidumbre).**
- **Zona de Policía** se extiende a **100 metros a cada lado del cauce**, y para ejecutar cualquier tipo de obra en esta zona se exigirá con carácter previo autorización al organismo de cuenca. (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir o Confederación Hidrográfica del Tinto-Odiel-Piedras (Tinto)), tales como:

.../...
- Las Edificaciones, construcciones y obras de todo tipo, salvo que cuenten con las autorizaciones preceptivas.../...
Con carácter general esta banda de 100 metros caso de que pudiera estar afectada por proceso urbanizador se destinará a jardines, parques y áreas de juegos y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.

Por otra parte, la franja perimetral de protección se extenderá a 5 metros (ZONA DE SERVIDUMBRE) para las actuaciones siguientes:

.../...
- La instalación de balsas-depósitos de.../...

También con carácter general, en las **zonas inundables (ZONA DE DOMINIO PÚBLICO)**....

"quedaran prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.", tanto temporal como permanente.

La zona de servidumbre es la franja longitudinal de 5 metros de anchura respecto al borde del cauce y la zona de policía es la franja longitudinal de 100 metros de anchura respecto al borde del mismo. El **Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su Capítulo III, artículo 4**, establece la siguiente definición de Cauce: "El álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias". Por lo tanto, empezaría a contar los 5 metros desde el punto de máxima crecida ordinaria del cauce.

La zona de servidumbre se extiende a ambos lados del cauce y está reservada para usos públicos (para el servicio del personal de vigilancia del cauce; para el ejercicio de actividades de pesca fluvial; para el salvamento de personas o bienes, y para varar y amarrar embarcaciones de manera ocasional, si fuera necesario). Los propietarios de las zonas de servidumbre pueden plantar

urbanismo_lucena@diphuelva.es

5. Antes de iniciar las obras deberán abonarse las tasas municipales que sean exigibles.
6. El propietario o contratista construirá una valla provisional que aisle la obra de la vía pública, sin la cual no podrán iniciarse los trabajos.
7. Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.
8. Tener el carácter de aislados.
9. Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno
10. 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.
11. No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.
12. 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.
13. La presente licencia se concede sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.
14. Asimismo, deberán respetarse las condiciones especiales de concesión de la licencia de obras.
15. Deberán cumplirse las condiciones de seguridad y salud de las obras conforme determina el Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre.
16. La concesión de la Licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades o apertura de establecimientos.
17. 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.
18. 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.

Para Concluir, deberá tenerse en cuenta que la **INSTALACIÓN VINCULADA A USO AGRÍCOLA (NAVE)** 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; y tener igualmente, 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 teniendo tal consideración las obras de **INSTALACIÓN VINCULADA A USO AGRARIO NAVE SIN USO**.

A la vista de la documentación aportada, desde el punto de vista Técnico, se considera **PROCEDENTE** a los efectos de la obtención de la concesión de licencia de Obras de **EDIFICACION VINCULADA A USO AGRICOLA: NAVE SIN USO** en la situación de referencia, teniendo en cuenta que no implicaran la concesión de licencia el pago de las tasas o tributos o la tolerancia municipal y que no suponen incumplimiento de normativa urbanística. **NO OBSTANTE, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACORDARÁ LO QUE ESTIME OPORTUNO**, teniendo un **plazo de inicio** de las Obras de **DOCE MESES** desde el día de la notificación de esta licencia y deberá estar finalizada transcurrido el plazo de **TREINTA Y SEIS MESES**, salvo que se autorice la prórroga de 1 año, que deberá ser solicitada anteriormente. Cuando el plazo de inicio se caducara éste deberá solicitar una nueva Licencia y considerar la Clausula "**sin perjuicio de terceros**", art. 12 del reglamento de servicios de la Corporaciones Locales (RSCL), donde *se concede la Licencia sin entrar a considerar si el solicitante es propietario*