

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lucena del Puerto, las cuales se aprobaron definitivamente con condiciones por la C.P.U. de 15 de abril de 1993 y Cumplimiento de Resolución de fecha 15 de diciembre de 1993.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo no Urbanizable de ámbito provincial. Publicadas en B.O.J.A. n° 82 el 20 de agosto de 1985.

4. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

El suelo donde se localiza la actuación está clasificado como Suelo No Urbanizable Común, Tipo II, de acuerdo con el plano de clasificación del suelo de las NN.SS. (Ver planos 01 y 02 de Clasificación del Suelo).

5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

5.1.- EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

- Consultado el P.O.T.A. la actuación no está contemplada en su articulado.
- Consultado el Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (POTAD), los terrenos objeto del informe se encuentran según el plano de Usos, incluidos en la denominada Zona C.

Art.- 47. Zona C. Zona de limitaciones generales a las transformaciones de usos.

1. En la Zona C se establecen las limitaciones definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables, las establecidas en el artículo 19, apartado 2 de esta Normativa, las que se deriven del planeamiento urbanístico general, de acuerdo con lo establecido por este Plan, y las determinaciones de la legislación ambiental y sectorial que le sea de aplicación.

2. Las formaciones forestales situadas en la Zona C que por razón de la escala no figuran en el Plano de Propuesta de Usos como zonas forestales, no podrán ser transformadas para la implantación de otros usos cuando concorra alguna de estas circunstancias:

- a) Cuando las formaciones forestales ocupen una superficie superior a 1 ha o constituyan frentes lineales de longitud superior a 200 metros.*
- b) Cuando las formaciones forestales se encuentren implantadas sobre áreas de especial interés agroambiental y paisajístico tales como: líneas divisorias de aguas y de cierre visual, escarpes topográficos con pendientes absolutas superiores al 20% o riberas fluviales.*

Art.- 19. Sobre el desarrollo urbano y la formación de nuevos núcleos de población.

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.*



8.- ADECUACIÓN URBANÍSTICA. CONCLUSIONES.

En relación al POTA la actuación no está contemplada en su articulado.

En relación al Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana: los terrenos objeto del informe se encuentran según el plano de Usos, incluidos en la denominada Zona C, estableciéndose las limitaciones definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables, las establecidas en el artículo 19, apartado 2 de esta Normativa, las que se deriven del planeamiento urbanístico general, de acuerdo con lo establecido por este Plan, y las determinaciones de la legislación ambiental y sectorial que le sea de aplicación.

En relación con las NORMAS SUBSIDIARIAS de Lucena del Puerto: como se indica anteriormente en este tipo de suelo *"Se autorizan únicamente las construcciones vinculadas al uso agropecuario con las condiciones que se determinan para el Suelo No Urbanizable Común Tipo I"*.

En este sentido la actuación CUMPLE en cuanto las siguientes determinaciones:

Parcela mínima: La existente. Se prohíben las segregaciones inferiores a la parcela mínima a la agrícola.

Ocupación: en la agrupación de parcelas no se supera el 10%.

Altura máxima de la edificación de 6 m.

Superficie máxima construida: 1.935 m² siendo el máximo permitido 2.000 m².

Retranqueos: 5 m mínimo a los linderos o bordes de camino.

En relación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: se considera que la actividad a desarrollar es compatible con la categoría de suelo en el que se implantará y el objeto de la actividad incluido en los establecidos en el art. 42 citado anteriormente.

Se justifica y fundamenta la utilidad pública en los extremos establecidos en dicho artículo.

En cuanto a la DOCUMENTACIÓN aportada una vez subsanadas las deficiencias se ajusta al contenido de un proyecto de actuación conforme al artículo 42 de la LOUA.

Consta en el expediente Plano de Propuestas de Usos emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Provincial.

Este informe es sólo a los efectos urbanísticos, independiente y sin perjuicio de los demás pronunciamientos o autorizaciones que procedan, por parte de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

EL DELEGADO PROVINCIAL**Fdo: Gabriel Cruz Santana**