

Anejo 2:

Ficha urbanística.

FICHA URBANÍSTICA

TRABAJO	PROYECTO DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA EN EL T.M. DE BERJA.
ALUMNA	Rocío del Mar Linares Ojeda
SITUACION	Parcelas 45, 46, 47, 48, y 49 del polígono parcelario nº34 "Llano Vilches". Término Municipal de Berja (Almería)

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Ancho de calles	---	Observaciones particulares. Se trata de un proyecto de nueva construcción.
Superficie del terreno	24.527 m ²	
Longitud de fachadas	---	
Fondo mínimo	---	
Diámetro inscrito	---	

SERVICIOS URBANÍSTICOS

Calzada pavimentada	No	Observaciones particulares ---
Encintado de aceras	No	
Suministro de agua	Si	
Suministro de luz	Si	
Alcantarillado	No	
Alumbrado público	No	

CONDICIONES URBANÍSTICAS	Observaciones
---------------------------------	---------------

PLANEAMIENTO QUE AFECTA	Normativa subsidiaria del Ayuntamiento de Berja.	*Se declarará el proyecto como una construcción de interés social y utilidad pública
CALIFICACIÓN DEL SUELO	CLASE: Rústico USO: Agrario	

	NORMA	PROYECTO	Observaciones particulares
Parcela mínima	10000 m ²	24.527 m ²	La parcela tiene una superficie de 24.527 m ² de los cuales serán edificados 360 m ² para la construcción de una nave, (la nave no requiere proyecto de actuación según la normativa del Ayuntamiento de Berja), 19.200 m ² para el invernadero y 1188 m ³ para un embalse.
Ocupación máxima	20%	<20%	
Distancia carretera	>25 m.	>25 m.	
Distancia a linderos	>25 m.	>25 m.	ALUMNA: Rocío del Mar Linares Ojeda Fdo:
Distancia a otras edificaciones	>10 m.	>10 m.	
Plantas	1	1	
Altura máxima	10	6,5 m	

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FICHA URBANÍSTICA

El motivo de la declaración del proyecto como una construcción de interés social y utilidad pública es la creación de puestos de trabajo para el pueblo y una fuente de ingresos para la localidad. Además este proyecto evitará en cierta manera la emigración de habitantes del pueblo hacia otros lugares por falta de trabajo en la zona.

Según se indica en las Normas Generales para la Regulación de La Agricultura Intensiva, se cumplen todos los puntos señalados, que de todos modos a continuación paso a describirlos más detalladamente:

1.- Determinaciones Generales:

El viario de acceso a la finca que posee D. Jesús Ojeda Ledesma, se encuentra en perfecto estado, siendo el firme de éste de alquitrán. Además la distancia al núcleo urbano es superior a los 100 m.

2.- Separación a linderos:

El invernadero que se pretende construir, se ha separado de los linderos que posee, la distancia mínima obligada por las citadas Normas Generales. Como bien se detalla en los planos adjuntos, la distancia a los invernaderos y fincas colindantes es de 1,5m y superior. También la distancia de la nave es superior a la norma (8 m).

3.- Zona libre de parcela:

Según referencia catastral adjunta, la superficie que posee el promotor del presente Proyecto de Construcción es de **24.527 m²**, dejando un total de 4.905,4 m libre en cumplimiento del requisito mínimo del 20%.

No existe depósito temporal de residuos, ya que el residuo agrícola se incorpora al terreno de cultivo, como una práctica habitual de la zona de Berja en la mayoría de los invernaderos.

4.- Construcciones asociadas a la explotación:

Se va a construir una nave almacén de 360 m² , un invernadero de 19200 m² y 1188 m³ para un embalse.

5.- Aguas pluviales:

El invernadero, por su tipología, dispondrá de canaletas de recogida de aguas pluviales que serán conducidas a la balsa, así se evitará evacuar este agua sobre los colindantes y caminos.