



Oficina Técnica y
Urbanismo

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/propiiedad), a ZONA A del Potad, a arroyos/regajos y a caminos. Concretamente las relacionadas en el informe de la guardería rural de fecha 19 de Marzo de 2015.

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 151 polígono 30, según los dato suministrados por el afectado la parcela es propiedad y posee una extensión de 4 Ha. 33 a., 10 ca equivalentes a 43.310,00 m², por lo que es superior a lo exigido.

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

SEXTO.- 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 encuentran 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 regulara 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).....

"quedarán prohibidas 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.