

Servicio Urbanismo MANSERMAN

urbanismomanserman@gmail.com

INFORME LICENCIA OBRA MAYOR

AYUNTAMIENTO CENIZATE

El Arquitecto del Servicio de Urbanismo de Manserman, don Francisco Joaquín Tórtola Gómez, emite el presente informe en respuesta al expediente:

Exp. 763930P/2021 **Reg. entrada** 935/2021
Don/Doña: EMILIO UTIEL JUNCOS **NIF:** 48155675

Domicilio: CENIZATE **nº** 16
Población Navas de Jorquera **Provincia** Albacete
Dirección obra POL. 4 – PARCELA 680
Ref. Catastral 02026A004006800000SD
Zonificación SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL
PROTECCIÓN CULTURAL

La obra para la que se solicita licencia es la siguiente:

- **EXPLOTACIÓN CUNÍCOLA – 8000 CABEZAS**

En base a lo cual se informa que:

ANTECEDENTES. DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE:

Con fecha de registro de entrada de este Ayuntamiento de 8 de junio de 2021, se aporta la siguiente documentación:

- **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN CUNÍCOLA,** firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola don AGUSTÍN LÁZARO CABAÑERO Colegiado nº 5364 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro

Conforme a la LOE, el Técnico que suscribe el proyecto es
COMPETENTE

Servicio Urbanismo MANSERMAN

urbanismomanserman@gmail.com

- Expediente CON-AB-21-5768 Resolución de 04/05/2021, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, Servicio Medio Ambiente de Albacete, donde se informa que el proyecto para 8.000 plazas de conejos, no es necesario que se someta al Procedimiento Reglado de Evaluación Ambiental .
- Solicitud de extracción de agua hasta 7.000 m³/año, con fecha 26 de mayo de 2021
- Contrato de tratamiento de residuos.

FUNDAMENTOS TÉCNICOS

LEGISLACIÓN APLICABLE

- El planeamiento vigente es el PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de CENIZATE, con fecha de aprobación con fecha de aprobación 17 de Diciembre de 2009
- El **Decreto 1/2010, de 18/05/2010, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU)** y el desarrollo de sus artículos 161 a 171.
- El Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la LOTAU.
- El Decreto 242/2004 por la que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y la Orden de 31-03-2003 por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Orden 4/2020 de 08-01-2020 por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos

Servicio Urbanismo MANSERMAN

urbanismomanserman@gmail.com

que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.

- Decreto 86/2018 de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Ley 38/1999 de 5 de noviembre Ley de Ordenación de la Edificación,

Sin perjuicio del resto de normativa vigente que le resulte de aplicación así como la demás reglamentación técnica.

SE INFORMA

EMPLAZAMIENTO. USO

Tipo de Suelo: **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección cultural – SRNUEP-PAC**

USO Actividad relacionada con Usos Agrarios – Granja – COMPATIBLE

CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO DE APROBACIÓN.

Alturas	Según norma	Según RSR	Según Proyecto
Altura de cornisa	5	6	3.50
Altura cumbre	7.5	8,5	5.90
Altura de plantas	1	1	1
Volumen			
Superficie de parcela	1.000	15.000	12.339 m ²
Superficie nave			1.220 m ²
Porcentaje de ocupación	30 %	20%	9.88 %

Servicio Urbanismo MANSERMAN

urbanismomanserman@gmail.com

Coeficiente de edificabilidad	0,3	0,1	0,1
Situación del edificio			
Separación Lindes Medianeras	5	>5	5.00
Separación Vial	15	>15	17.30

RIESGO DE FORMACIÓN DE NUCLEO DE POBLACIÓN conforme Art 10. del R.S.R.

- De acuerdo al Art 10. b. del R.S.R. y su modificación en el RD 86/2018
 - o 1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.
 - o 2) Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se dé cualquiera de estos supuestos:
 - 1º) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.
 - 2º) Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

Según el Proyecto presentado, y que se adjunta, no existe Riesgo de Formación de Núcleo de población.

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

Seguridad Estructural.

Seguridad en caso de Incendio.

Seguridad de Utilización y accesibilidad.

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA OBRA. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

El Presupuesto de Ejecución de Material, conforme al coste estimado, asciende a **120.000 €** (CIENTO VEINTE MIL EUROS)

CONCLUSIÓN.

- Es necesario informe de Excepcionalidad (Se trata de un SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL la parcela es inferior a 15.000 m²) de la Consejería de Agricultura, agua y desarrollo rural
- Presenta Proyecto de Línea aérea y subterránea de alta tensión y centro de transformación intemperie de 50 KVA, firmado el Ingeniero Técnico Industrial don Manuel Hidalgo Esteban en abril 2022.
- Informe favorable de la Viceconsejería de Cultura y Deportes con fecha 9 de mayo de 2022
- Es necesario Informe de la Confederación del Júcar, donde se indique la disponibilidad de agua.
- Según el Art. 37. 2. del Reglamento de Suelo Rústico, **es preceptiva la solicitud de Calificación Urbanística a la Comisión Provincial de Urbanismo**, una vez que haya cumplido el plazo en las publicaciones, y se haya resuelto favorablemente la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

Servicio Urbanismo MANSERMAN

urbanismomanserman@gmail.com

Por lo que suscribo el presente informe, como NO FAVORABLE, para que conste a los efectos oportunos, en base a la legislación aplicable, y sin perjuicio de las medidas que acuerde adoptar el órgano competente,

Y para que conste, firmo la presente.

En Cenizate a día 12 de mayo de 2.022

Francisco Tórtola Gómez ARQUITECTO