



FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



Union Europea  
Fondo Europeo  
de Desarrollo Regional  
"Una manera de hacer Europa"



Castilla-La Mancha

## JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

### DATOS DE REGISTRO

**NUM. REGISTRO:** 1821893

**FECHA DE REGISTRO:** 19/05/2022 14:03:05

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 19/05/2022 14:03:05

**OFICINA DE REGISTRO:** UNIDAD TECNICA AGRICOLA MADRIGUERAS

**DESTINO:** CONSEJERIA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL > DELEGACION PROVINCIAL AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL ALBACETE > SERVICIO AGRICULTURA Y GANADERIA ALBACETE

**ASUNTO:** SJRV - SOLICITUD EXENCION PARCELA MINIMA EXPLOTACION CUNIOLA

### INTERESADOS

**TIPO DOC.:** N      **NÚM. DOC.:** 048155675T

**NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:** EMILIO UTIEL JUNCOS

**DIRECCIÓN:**

**CÓDIGO POSTAL:**                      **MUNICIPIO:** NAVAS DE JORQUERA                      **PROVINCIA:** ALBACETE

**TELÉFONO:**                                      **CORREO ELECTRÓNICO:**

### ANEXOS

**SE APORTA DOCUMENTACIÓN:**      **EN PAPEL:** NO      **ELECTRÓNICA:** SI

**NOMBRE DOC.:** SOLICITUD EXENCION PARCELA MINIMA EXPLOTACION CUNIOLA

**HUELLA:** 3924aee5e7d7daefe347d481aedcc1f5

### OTROS DATOS

**REGISTRADOR:** Sara CASTILLO MARTINEZ

**FECHA EDICIÓN:** 19/05/2022 14:03:05

**FECHA DE GENERACIÓN DEL JUSTIFICANTE:** 19/05/2022



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 811 / 2022



AYUNTAMIENTO DE CENIZATE

Código Seguro de Verificación: CAAA 2EJF FKDT FN29 FC2L

**Solicitud exencion parcela minima EMILIO UTIEL FD. mayo 2022**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cenizate.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 811 / 2022

A/A CONSEJERIA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL

DELEGACION PROVINCIAL AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL  
DE ALBACETE

ASUNTO: SOLICITUD DE EXENCION DE PARCELA MINIMA PARA  
CONSTRUIR EXPLOTACION CUNICOLA EN CENIZATE (AB)

SOLICITANTE: **Dº Emilio Utiel Juncos, con Dni: 48.155.675-T y domicilio en C/ Cenizate, 16, de Navas de Jorquera (Albacete).**

1) MEMORIA PROYECTO NAVE AGRICOLA

1

---

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO

Colegiado nº 5.364





FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 8.11 / 2022

## MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO:

### □ OBJETO:

El presente proyecto tiene por objeto definir las características de la obra que es necesario realizar para la construcción de una Explotación cunícola en Cenizate (AB) a fin de solicitar la preceptiva Licencia Municipal de Obras y demás autorizaciones administrativas.

Para tal fin se encarga la realización del presente Proyecto a **D. Agustín Lázaro Cabañero, Ingeniero Tco. Agrícola, colegiado núm. 5.364** en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Albacete.

Personado el autor del presente trabajo en el lugar de su emplazamiento, se procede a su estudio y ejecución con arreglo a las condiciones técnicas vigentes en la materia.

### □ PROMOTOR:

El promotor de las obras y propietario de la parcela es **Dº Emilio Utiel - Juncos, con Dni: 48.155.675-T y domicilio en C/ Larga, 70 de Navas de Jorquera (Albacete).**

### □ SITUACIÓN:

La parcela donde se realizará la construcción de la Explotación cunícola está situada en el **Término Municipal de Cenizate, en la parcela 680 polígono 4 de Cenizate (Ab).**

*La edificación proyectada estará emplazada en **SUELO Rustico, no urbanizable de Especial Protección y el uso permitido es agrícola. (Plano nº1: Plano de Situación y emplazamiento).***

### □ DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

La forma y dimensiones de la parcela del proyecto quedan reflejadas en la documentación gráfica (**Plano nº2: Plano de Emplazamiento**), siendo la **superficie proyectada de 1.100,0 m<sup>2</sup>. La parcela tiene una superficie total de 12.339 m<sup>2</sup>. En dicha parcela se quiere construir dos naves adosadas para explotación cunícola.**

2

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO

Colegiado nº 5.364





FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)

**Datos catastrales:**

DATOS CATASTRALES			
Ter. Municipal	Domicilio Tributario	Ref. Catastral	Superficie(m <sup>2</sup> )
<i>Cenizate</i>		Poligono 4 Parcela 680	12.339
<i>Total</i>			12.339

El solar preciso para la obra no presenta desniveles apreciables teniendo las siguientes medidas;

- **Fachada** Delantera.....20,0 m
- **Fachada** Posterior.....20,0 m
- **Medianera** oeste.....55,0 m
- **Medianera** este..... 55,0 m

□ **COMPOSICIÓN DEL INMUEBLE:**

La edificación se sitúa en la parcela de acuerdo con la documentación gráfica correspondiente (**Plano nº2: Plano de Emplazamiento**).

**La actuación proyectada se compone de la siguiente distribución:**

Dos naves adosadas diáfanas de una sola planta, de forma regular de acuerdo con documentación gráfica, y con unas dimensiones medias de 20,0 m. de fachada principal y 55,00 m de fondo.

La altura de cumbrera de la edificación será de 4,50 m.

□ **USO:**

El uso de la construcción del proyecto es para explotación cunícola, y incorporación a joven agricultor.



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 811 / 2022



FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 8.11 / 2022

**CUADRO DE SUPERFICIES:**

**NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE:**

**SUPERFICIE PROYECTADA(solución proyectada)... 1.100,00 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE TOTAL OCUPADA..... 1.100,00 m<sup>2</sup>**

La normativa aplicable según las consultas realizadas por el Técnico que suscribe al responsable de Urbanismo de *Cenizate* son las *Normas Subsidiarias y Complementarias del Municipio de Cenizate (Ab)*.

**LA NORMATIVA DE APLICACIÓN ES LA SIGUIENTE:**

El suelo dónde se proyecta la nave es, con arreglo al plan de ordenación municipal de *Cenizate (Ab)*, *SUELO Rustico, no urbanizable de Especial Protección y el uso permitido es agrícola.*

NORMATIVA APLICABLE		
	PROYECTO	NORMATIVA
USO PERMITIDO	USO ALMACEN	PERMITIDO
OCUPACION MAXIMA SUELO	8,91%	20 %
ALTURA MAXIMA	4,50 m	8,50 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS	UNA	DOS
MATERIAL CUBIERTA	CHAPA PRELACADA	NO PERMITIDO MATERIALES BRILLANTES





FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 8.11 / 2022

**Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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. [2020/307]**

**Artículo 4.** Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario. 1. **La superficie mínima de la finca** si es de secano será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección, **si es de regadío de 5.000 m2 tanto para suelo de reserva como de especial protección**, en los siguientes supuestos: a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario. b) **Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.** c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías etc, incluidas las que impliquen transformación de productos. 2. **La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en suelo rústico de reserva** y de dos hectáreas en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos: AÑO XXXIX Núm. 15 23 de enero de 2020 1533 a) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola. b) Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética. 3. **La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 20% de la superficie total de la finca en todos los casos.** Cuando se planteen construcciones como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, invernaderos, piscifactorías, mallas de sombreado u otro tipo de instalaciones, la ocupación total de la finca, tanto de estas instalaciones como de las edificaciones, no podrá superar el 80 % de su superficie.

**Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística**





FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 8.11 / 2022

### **JUSTIFICACION TRLOTAU.**

Artículo 54. El régimen del suelo rústico.

3. Las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

- a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes. Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.
- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

Procederemos a reforestar con plantas autóctonas ( olivos, almendros, )la superficie necesaria para restaurar las condiciones ambientales del terreno y su entorno.

Artículo 55. Las determinaciones de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario.

1. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

- a) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- b) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- c) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.
- d) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- e) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- f) Las construcciones deberán armonizarse en el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar. AÑO XXIX Núm. 97 21 de mayo de 2010 25016

6

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO

Colegiado nº 5.364





FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 811 / 2022

g) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

2. Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:

a) Tener el carácter de aisladas.

b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso. ( ver planos)

c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

### **JUSTIFICACION DE LA NO FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION . REGLAMENTO de Suelo Rustico RSR:**

La edificación proyectada no forma nucleo de población.

La separación de las edificaciones al Suelo Urbano o Urbanizable es superior a 2.000 m, a la población de Cenizate y mas de 4.000 m a Navas de Jorquera.

En un circulo de 150 m de radio solamente no existen ninguna edificación.

Por todo lo expuesto queda justificado la no formación de nucleo de población.

En 250 m no hay más de 10 edificaciones.

La explotación mas cercana es de pollos y se encuentra a 900 m.





FIRMADO POR

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO  
20/05/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 20/05/2022  
Nº de entrada 8.11 / 2022

### Instrucción Técnica de Planeamiento ITP (sector primario)

La superficie total de ocupación será de 8,91 % no superando el porcentaje máximo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento.

La Orden mencionada, establece en el artículo 4.4 una **exención de parcela mínima** a la norma general, cuando no se reúnen las condiciones exigidas en cuanto a superficie mínima de parcela y porcentaje de ocupación. Dicha excepción a la norma debe ser ligada necesariamente exigencias de la actividad agraria y debe de tramitarse ante la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la JJCCMM.

#### CONSIDERACIONES FINALES:

Considerando que con los datos que se aportan, quedan las obras e instalaciones descritas y justificadas, el Técnico autor del presente Proyecto lo da por concluido elevándolo a la consideración de la Superioridad en solicitud de su aprobación, no obstante, queda a la completa disposición para cuantas aclaraciones y/o ampliaciones estime oportunas.

Albacete, a 15 de mayo 2022

#### EL INGENIERO

LAZARO CABAÑERO Firmado digitalmente por  
LAZARO CABAÑERO  
AGUSTIN - AGUSTIN - 44386951X  
44386951X Fecha: 2022.05.20  
09:34:58 +02'00'

Fdo: Agustín Lázaro Cabañero

Nº Colegiado 5.364 COITAC

8

AGUSTIN LAZARO CABAÑERO

Colegiado nº 5.364

