

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000-A)



SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES

RESUMEN

25 de mayo de 2023

1/13

INFORME PARA LICENCIA URBANÍSTICA

Expediente:	2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA
Promotor:	FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE
Asunto:	MEMORIA VALORADA INSTALACIÓN DE PÉRGOLA
Situación:	Camino de la Coronela, nº 43. Puerto del Garruchal, MURCIA
Ref. catastral:	30030A226002260000BT

SOLICITUD

Modelo de solicitud de licencia urbanística

OBJETO:

(Artículo 263 LOTURM)

La licencia urbanística es el acto administrativo reglado por el que se autoriza la realización de actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo.

DATOS:

Se solicita inicialmente, el 04/03/2019, licencia para la instalación de una estructura abierta, con cubierta a dos aguas y sin cerramientos, superficie de 72,5 m², con fines didácticos relacionados con el proyecto de “El Refugio del Búho” en el Centro Medioambiental Fuente de Columbares.

Posteriormente, el 02/06/2022 se aporta una memoria valorada para instalar una pérgola de 120 m² de superficie, soportada por una estructura de hierro y placas de anclaje y cubierta a dos aguas con panel sándwich, para la instalación de una exposición permanente sobre el Búho Real.

INFORME:**Obra nueva de construcción; procede el trámite de licencia.****DOCUMENTACIÓN:**

(Anejo 1 CTE)

El Anejo 1 del Código Técnico de la Edificación define el Contenido del proyecto de edificación en sus diferentes fases, que se adaptará a las características concretas de esta obra.
El Ayuntamiento de Murcia indica la documentación necesaria en el modelo al efecto.

DATOS:

La documentación presentada ha sido:

1 SOLICITUD INICIAL (04/03/2019): Reg. Entrada REYEX n.º 2019/00042486:
- Memoria descriptiva firmada.

2 APOORTE DE DOCUMENTACIÓN (01/10/2019): Reg. Entrada REYEX n.º 2019/00152194:
- Informe de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente con la Autorización de espacio didáctico en el Centro Medioambiental Fuente Columbares, en el T. M. de Murcia.

... /

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA – Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023

2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

2/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

3 APOORTE DE DOCUMENTACIÓN (02/06/2022): Reg. Entrada REYEX n.º 2022/00119251:

- Memoria valorada para la solicitud de licencia por procedimiento simplificado, sin firmar.

- Informe de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente con la autorización para la instalación de una estructura metálica en ZEPA Valle (TM Murcia).

- Informe de Confederación Hidrográfica del Segura con la Revisión de la autorización de vertido de la Explotación Forestal Columbares SL.

FALTA:

- La memoria valorada deberá incluir una definición gráfica de las obras a realizar, a nivel de proyecto básico, incorporando un plano de parcela en el que se sitúe la pérgola y el resto de construcciones, acotando distancias a linderos.

4 SUBSANACIÓN DE REPAROS (03/02/2023): Reg. REYEX n.º 2023/00027437:

- Memoria técnica valorada para la solicitud de obra por procedimiento simplificado, firmada.

- Informe de la Dirección General del Medio Natural con la solicitud de instalación de pérgola en ZEPA.

5 APOORTE DOCUMENTACIÓN (05/04/2023): Reg. REYEX n.º 2023/00088554:

- Documento presentado ante la Gerencia Regional de Catastro, indicando la mayor superficie de la parcela catastral.

- Superficie de las construcciones existentes.

6 SUBSANACIÓN DE REPAROS (24/04/2023): Reg. REYEX n.º 2023/00102976:

- Documento para la subsanación de reparos, firmado.

INFORME: Documentación suficiente para informar; sin perjuicio de la documentación administrativa que sea necesaria.

INFORMES EMITIDOS:

1	SOLICITUD INICIAL (el informe corresponde a 04/04/2019 otro expediente).	
2	SOLICITUD INICIAL	16/04/2019
3	SUBSANACIÓN DE REPAROS	15/09/2022
4	SUBSANACIÓN DE REPAROS	24/04/2023

ANTECEDENTES**EXPEDIENTES RELACIONADOS:**

1	2018/02553/LE	INSTALACIÓN DE FILTRO VERDE PARA TRATAMIENTO INTEGRAL DE AGUAS RESIDUALES Y SU REUTILIZACIÓN PARA RIEGO.
2	2018/02555/LE	INSTALACIÓN DE SISTEMA DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES PARA APLICACIONES DIDÁCTICAS.
3	2021/01968/LE	INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIDÁCTICAS. PROYECTO "EL REFUGIO DEL BUHO".

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023

2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

3/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

4 2021/02070/LE INFORME DE VIABILIDAD PROY. "ITINERARIO TURÍSTICO AMBIENTAL POR LA RED DE CHARCAS".

ZONIFICACIÓN

(Artículo 7.3. NN.UU. P.G.M.)

CLASIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable
CALIFICACIÓN: (Artículo 7.3.1.)	Zona NF: Zonas de protección de la naturaleza y usos forestales , suelo protegido por el Plan General. ZONA ZEPA "Monte El Valle y Sierras de Altaona y Escalona" (ES0000269).
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO:	No es preciso desarrollo.

DERECHO A EDIFICAR

(L.O.T.U.R.M., NNUU Título 7, Capítulo 7)

RÉGIMEN EDIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO O INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO:

(Artículo 95 LOTURM)

(Artículo 101.3 LOTURM)

Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.

1. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente, los usos y construcciones permitidos por el Plan General, propios de cada zona y ligados a la actividad productiva, a los que se refiere el apartado 3 del artículo 101, así como, excepcionalmente, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos e instalaciones provisionales previstos en esta ley.

Para autorizar el uso de vivienda unifamiliar ligado a la actividad productiva de la explotación, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido.

En el suelo calificado como inadecuado, y siempre que sea zona de regadío, esta superficie mínima será de 10.000 m², o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.

Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar.

3. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.
- b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- d) Vivienda ligada a las actividades anteriores.
- e) Instalaciones de producción de energía renovable, las cuales no se considerarán como uso industrial sino como infraestructuras energéticas.

DATOS:

En el informe anterior de fecha 15/09/2022:

La construcción y el uso planteados no se corresponden con ninguna de las categorías ligadas a la utilización racional de los recursos naturales que establece el artículo 101.3 de la LOTURM, quedando dos posibilidades para su implantación: el cumplimiento de los requisitos de edificación y usos propios del

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023

2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

4/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

ámbito, o la posesión de una licencia por procedimiento de interés público que recoja las obras y el uso proyectados.

En la Memoria Valorada presentada el 02/06/2022 se indica que disponen de licencia de apertura y puesta en marcha y funcionamiento de vivero forestal y centro medioambiental por decreto de Alcaldía de 10/06/2003, ratificado por acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 08/07/2003, en el expediente 2372/02, siendo dichos actos posteriores a la aprobación del Plan General actual. En el caso de que la licencia de apertura mencionada siga vigente y la actividad proyectada pueda considerarse incluida en dicha licencia, únicamente sería necesario el cumplimiento de los requisitos de edificación del ámbito. No disponemos de documentación al respecto.

Según la documentación aportada el 02/03/2023:

Aporta justificante de la licencia de apertura, puesta en marcha y funcionamiento con N.º de Expte. 2372/2002, ratificado con Decreto de Alcaldía de 10 de junio de 2003, para una actividad destinada a “**vivero forestal y centro medioambiental**”.

Se justifica en la Memoria técnica aportada que el uso al que estará destinada la pérgola será para acciones de enseñanza técnica medioambiental para la divulgación de conocimientos sobre el búho real y el entorno.

La construcción planteada no responde a ninguna de las finalidades incluidas en el artículo 101.3 de la LOTURM, por remisión del artículo 95 de la misma Ley, no quedando soportada por el régimen de edificación admisible en el suelo no urbanizable.

No obstante, como dispone de licencia definitiva para una actividad que englobaría la que se desarrollaría en la construcción pretendida, se estima admisible su construcción si se cumplen los requisitos de la edificación del ámbito para usos compatibles.

INFORME:

La construcción planteada es admisible si se cumplen los requisitos de las edificaciones adscritas a usos compatibles.

SUPERFICIE MÍNIMA**PARCELA:**

(Artículo 7.8.2.)

Parcela mínima edificable 20 hectáreas.

DATOS:

En el informe anterior de fecha 15/09/2022:**Superficie de la parcela:** 3,5516 ha

Según la documentación aportada en el informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático, la actuación se propone sobre la Parcela Catastral 30030A226002260000BT de 35.516 m².

La actuación solicitada en la memoria valorada presentada el 02/06/2022, consiste en una estructura metálica con cubierta a dos aguas con panel sándwich y todos los lados abiertos.

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

5/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

Sin embargo, la construcción descrita en dicha memoria valorada presentada por registro el 02/06/2022 no se corresponde con la construcción descrita en el Informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático, emitido el 05/03/2021, que indica que será un construcción tipo invernadero.

En el caso de que la solución constructiva elegida sea la de tipo invernadero, la autorizada por la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático de 05/03/2021, se estima que no se trata de una edificación. En el caso de que se optara por la solución de la memoria valorada de 02/06/2022, si tendría este carácter y sólo sería viable con una autorización de interés público, al no reunir la superficie mínima para ser edificable.

Según la documentación aportada el 02/03/2023:**Superficie de la parcela:** 5,3279 ha

Según la documentación aportada en la Memoria técnica, la actuación se propone sobre las Parcelas Catastrales 30030A226002260000BT de 35.516 m² y 30030A226002250000BL de 17.763 m² sobre las que consta una Licencia Municipal de Apertura y cuya superficie asciende a 56.595 m².

En todo caso, la superficie es inferior a las 20 ha requeridas para la calificación de suelo en la que se pretende implantar la estructura tipo pérgola con cubierta a dos aguas y que se manifiesta como desmontable de tipo provisional en la memoria.

En consecuencia, y por no cumplir con la superficie mínima para ser edificable, el tipo de construcción elegida deberá tramitarse con una Autorización de interés público.

INFORME: Si la solución elegida es la de la memoria valorada no sería viable sin autorización de interés público, por no ser edificable la finca.

CONDICIONES PARA EDIFICAR**DEPURADORA
OXIDACIÓN TOTAL:**

Para poder edificar, se deberá incluir en el proyecto la instalación de una depuradora de oxidación total. Para garantizar su instalación se constituirá una garantía de 9.000 €, independientemente de la que corresponda para garantizar las obras de acondicionamiento del vial que procedan.

DATOS: Depuradora de oxidación total: ____.

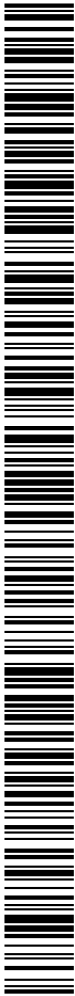
Se sobreentiende que la construcción proyectada es complementaria de las existentes en la parcela, en las cuales estará resuelta la depuración de las aguas residuales que se produzcan en su actividad.

Consta en el expediente 2018/02553/LE la instalación de un Filtro verde para el tratamiento integral de las aguas residuales y su reutilización para riego.

Con fecha 02/06/2022 presenta autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura para el vertido, de fecha 28/03/2022, que revisa una autorización anterior.

INFORME: CUMPLE; aporta justificación del vertido de aguas residuales depuradas.

... /



HLwWk+2WWRJyICc3IGT79qkMH2Otno5zLKLvQ

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA 6/13
PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE 25/05/23

RESUMEN /...

AFECCIÓN A LEGISLACIÓN SECTORIAL: (PORN EL VALLE) (ZEPA)		Las construcciones en emplazamientos afectados por una Zona ZEPA requieren autorización de la Dirección General del Medio Natural.
	DATOS:	<p>En el informe anterior de fecha 15/09/2022:</p> <p><i>El emplazamiento de la actuación se encuentra dentro de Zona ZEPA “Monte El Valle y Sierras de Altaona y Escalona” (ES0000269). Se acompaña la autorización de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático de 05/03/2021.</i></p> <p><i>No obstante, la construcción que consta en el Informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático no concuerda con la presentada en el Memoria Valorada el 02/06/2022, como ya se ha indicado.</i></p> <p><i>La memoria valorada debe ajustarse a la autorización obtenida, o bien debe tramitarse la modificación de la autorización ante el órgano que la emitió.</i></p> <p>Según la documentación aportada el 02/03/2023:</p> <p>Aporta informe favorable de la Dirección General del Medio Natural, con la actualización del tipo de construcción a realizar, siempre y cuando se cumplan los requisitos incluidos dentro del apartado 5. Conclusiones y condicionado del propio informe.</p>
	INFORME:	CUMPLE, consta de Autorización de la Dirección General del Medio Natural.

REQUISITOS DE LA EDIFICACIÓN

(Artículo 7.7.2. NN.UU. PGOU)

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA: (Artículo 7.7.2.)		En usos vinculados a las obras públicas o equipamientos compatibles, como Centros asistenciales especiales y Centros de enseñanza técnica de explotación del medio: 50 m ² /Ha. En edificación residencial: Superficie máxima construida: 300 m ² .
	DATOS:	<p>En el informe anterior de fecha 15/09/2022:</p> <p>Uso construcción: <i>Realización de actividades didácticas de divulgación de los valores ambientales de la ZEPA de “El Valle y Sierras de Altaona y Escalona”.</i></p> <p>Superficie parcela: 35.516 m²</p> <p>Superficie construcción: <i>En el caso de que la solución constructiva elegida sea la de tipo invernadero, la autorizada por la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático de 05/03/2021, se estima que no consume superficie construida por no tratarse de una edificación. En el caso de que se optara por la solución de la memoria valorada de 02/06/2022, habría que cumplir el máximo de 50 m²/Ha considerando todas las construcciones de la parcela.</i></p> <p>Según la documentación aportada el 02/03/2023:</p>

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

7/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

Uso construcción: Realización de actividades didácticas de divulgación de los valores ambientales de la ZEPA de "El Valle y Sierras de Altaona y Escalona".

Superficie parcela: 55.279 m²

Superficie construcción: La solución constructiva elegida se trata de una construcción porticada tipo pérgola, formada por pilares metálicos y cubierta a dos aguas en color verde para su integración en el ambiente.

La superficie ocupada en planta es de 120 m², abierta por todos sus lados, que computa al 50 %.

En consideración del artículo 7.7.2. la superficie construida máxima de todas las construcciones presentes en la parcela, no pueden superar los 276,395 m² permitidos, según el estándar máximo de 50 m²/Ha.

En el informe anterior de fecha 24/04/2023:

Se aporta el plano indicando la superficie de las construcciones existentes, no se especifica la superficie de la construcción denominada "invernadero" y según el plano aportado el 02/03/2023 la construcción de la pérgola se ubica sobre una solera de hormigón, que no se representa en el nuevo plano.

Sin contar la construcción del invernadero, las construcciones existentes y la nueva propuesta alcanzan un total de 252 m².

Según la documentación aportada el 24/04/2023:

Uso construcción: Realización de actividades didácticas de divulgación de los valores ambientales de la ZEPA de "El Valle y Sierras de Altaona y Escalona".

Superficie parcela: 53.279 m²

Superficie construcción: La superficie construida de las pérgolas abiertas (30 m² y 14 m², que computan al 50 %), los aseos (50 m²), almacén (40 m²), la casa de madera (80 m²) y la nueva pérgola proyectada abierta (de superficie en planta 120 m², que computa al 50 %) resulta un total de 252 m², inferior al estándar máximo de 50 m²/Ha (266,395 m²) considerado para todas las construcciones de la parcela.

Aportan imagen del invernadero existente, de varillas metálicas y con cubierta de plástico, que no computa edificabilidad.

INFORME: CUMPLE la superficie construida de las construcciones de la parcela.

ALTURA MÁXIMA:
(Artículo 7.6.2.)

En edificación residencial: 2 plantas (7 metros).

DATOS:

En el informe anterior de fecha 15/09/2022:

Altura en plantas: ____

Altura en metros: ____ m

No concuerda la tipología de construcción presentada en la Memoria valorada presentada y el informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático de 05/03/2021.

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023

2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

8/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

INFORME:	Según la documentación aportada el 02/03/2023: Altura en plantas: 1 Altura en metros: 3,00 m Según el esquema aportado en la Memoria técnica valorada.
	CUMPLE la altura de la construcción proyectada.
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN: (Artículo 7.6.2.)	Retranqueo mínimo a linderos: 20 metros.
	DATOS: En el informe anterior de fecha 15/09/2022: Retranqueos: _____ <i>No se indica la ubicación de la pérgola proyectada en la memoria valorada presentada el 02/06/2022 ni en el Informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático de 05/03/2021.</i> <i>Deberá indicar si se modifica la rasante natural del terreno y los retranqueos respecto a linderos.</i> Según la documentación aportada el 02/03/2023: Retranqueos: _____ <i>Se aporta en la Memoria técnica valorada que la distancia a linderos es de 21 m. Sin embargo, se comprueba la distancia a la que se encuentra de los linderos y ésta es inferior a 20 m.</i> En el informe anterior de fecha 24/04/2023: Según la documentación aportada el 05/04/2023: <i>Aporta solicitud ante la Gerencia Regional de Catastro para la subsanación de la superficie y linderos de la parcela catastral, pero no presenta plano acotando la distancia de las construcciones a linderos.</i> Según la documentación aportada el 24/04/2023: Según la ortofoto con la solicitud a Catastro de la modificación de los linderos, la pérgola se ubicaría sobre una superficie hormigonada existente que se encuentra a 25 m de los linderos.
INFORME:	CUMPLE la posición de la edificación.

REQUISITOS DEL TRATAMIENTO DE LA PARCELA

(NN.UU. PGOU)

TIPO DE VALLADO:
(Artículo 9.6.2.4.)

En el resto de las fincas de suelo no urbanizable el cercado metálico responderá a las características del cinegético, con el fin de permitir el flujo de fauna. Se entenderá por cercado cinegético metálico el que posea las siguientes características: el área mínima de retículos que la deberán conformar será de 300 cm² al menos, con una dimensión mínima de sus lados de 10 cm, y en la hilera situada a 60 cm. del borde inferior de la malla, los retículos deberán tener por lo menos un área de 600 cm², con una dimensión mínima para sus lados de 20 cm.

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023

2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

9/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

DATOS: En el informe anterior de fecha 15/09/2022:

Tipología del vallado: ____*No se define vallado de la parcela, en caso de ser necesario deberá cumplir lo indicado en el apartado anterior, o en su caso lo indicado en su autorización de uso por interés público.***Según la documentación aportada el 02/03/2023:**

Se indica en la Memoria técnica que no precisa de vallado y que la parcela no está vallada.

INFORME: No procede informar.**POSICIÓN DE VALLADO:**
(Artículo 9.6.2.1.-3.)

La línea de cerramiento de parcela se situará a 5,5 metros del eje de camino.
En ningún caso se podrá invadir o cerrar el dominio público (vía pecuaria, caminos públicos, plataformas de ferrocarril en desuso, ramblas, barrancos y ríos o zonas húmedas).
Frente a caminos de uso privado la línea de cerramiento de parcela se podrá situar en el mismo lindero de la finca.

DATOS: En el informe anterior de fecha 15/09/2022:

Lindero : ____*No se define vallado de la parcela, en caso de ser necesario deberá cumplir lo indicado en el apartado anterior, o en su caso lo indicado en su autorización de uso por interés público.***Según la documentación aportada el 02/03/2023:**

Se indica en la Memoria técnica que la parcela no está vallada.

INFORME: No procede informar.**PRESERVACIÓN DEL
PAISAJE TRADICIONAL:**
(Artículo 9.1.3.)

Se protege la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
Se limitan los movimientos de tierra para que sean compatibles con la tipología de vallado y no impidan las escorrentías.
La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, transformación de secano a regadío, desmontes o similares, además de cumplir la normativa sectorial concurrente, deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.

DATOS: En el informe anterior de fecha 15/09/2022:

Movimientos de tierra: ____*En la memoria valorada no se indican movimientos de tierra, sin embargo, en el Informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático de 05/03/2021 se indica que las actuaciones a realizar son la instalación de una estructura metálica diáfana de 120 m² y el acondicionamiento de 60 m² para posibilitar el acceso a la estructura.*

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
 2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

10/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

INFORME:

Según la documentación aportada el 02/03/2023:

Se indica en la Memoria técnica, no precisa de movimientos de tierra, ya que la construcción se plantea sobre una solera de hormigón ya ejecutada.

No procede informar.**REGULACIÓN DE USOS**

(LOTURM, Artículo 7.8.2. NN.UU. PGOU)

REGULACIÓN DE USOS

(Artículo 7.8.2.)

(Artículo 101.3)

Uso global:

- Usos Forestales y Naturalistas.
- Usos Extensivos del Medio Natural.

Usos compatibles:

- Vivienda ligada a la explotación.
- Instalaciones ganaderas, localizadas a más de 500 metros del suelo urbano/urbanizable.
- Restauración
- Usos vinculados a las Obras Públicas.
- Equipamientos compatibles: Centros asistenciales especiales y Centros de enseñanza técnica de explotación del medio.

Usos excepcionales:

- Equipamientos deportivos al aire libre y campamentos de turismo, con necesidad de aportación de Estudio de Incidencia Ambiental y sin que las construcciones auxiliares puedan superar el índice de 0,05 m²/m².

Usos prohibidos:

- Todos los demás.

Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar.

3. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.
- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- Vivienda ligada a las actividades anteriores.
- Instalaciones de producción de energía renovable, las cuales no se considerarán como uso industrial sino como infraestructuras energéticas.

DATOS:

En el informe anterior de fecha 15/09/2022:**Uso dominante:** _____**Uso compatible:** Centro de enseñanza técnica de explotación del medio.**Uso complementario:** _____**Uso accesorio:** _____**Uso prohibido:** _____

En la Memoria Valorada presentada el 02/06/2022 se indica que disponen de licencia de apertura y puesta en marcha y funcionamiento de vivero forestal y centro medioambiental por decreto de Alcaldía de 10/06/2003, ratificado por acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 08/07/2003, en el expediente 23272/02, siendo dichos actos posteriores a la aprobación del Plan General actual.

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: **2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA**

11/13

PROMOTOR: **FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE**

25/05/23

RESUMEN /...

En el caso de que la licencia de apertura mencionada siga vigente, debemos entender que el uso ahora propuesto no es diferente del que el Ayuntamiento consideró como uso compatible al conceder la licencia urbanística.

Deberán comprobarse los términos de la licencia de apertura mencionada, a la que no tenemos acceso ni aporta el promotor.

Según la documentación aportada el 02/03/2023:

Aporta en la Memoria técnica, que los usos a los que están vinculados la construcción es de Uso forestal y naturalista como centro de enseñanza técnica de explotación del medio y Uso energético al destinar la cubierta de la pérgola a la instalación de placas solares fotovoltaicas para la producción de energía renovable del centro medioambiental.

Si bien la adscripción de la actividad proyectada a las categorías de uso compatibles señaladas es como mínimo dudosa, lo cierto es que sí se ajusta a los términos de la licencia de que disponen, pudiendo considerarse que no es sustancial la modificación planteada.

INFORME: Se estima que la actividad proyectada se puede considerar incluida en los términos de la licencia de que se dispone.

VºBº ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO
TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES

LA ARQUITECTA

(documento firmado electrónicamente)

... /

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA – Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023

2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE: 2019/01656/LE LICENCIAS DE OBRA

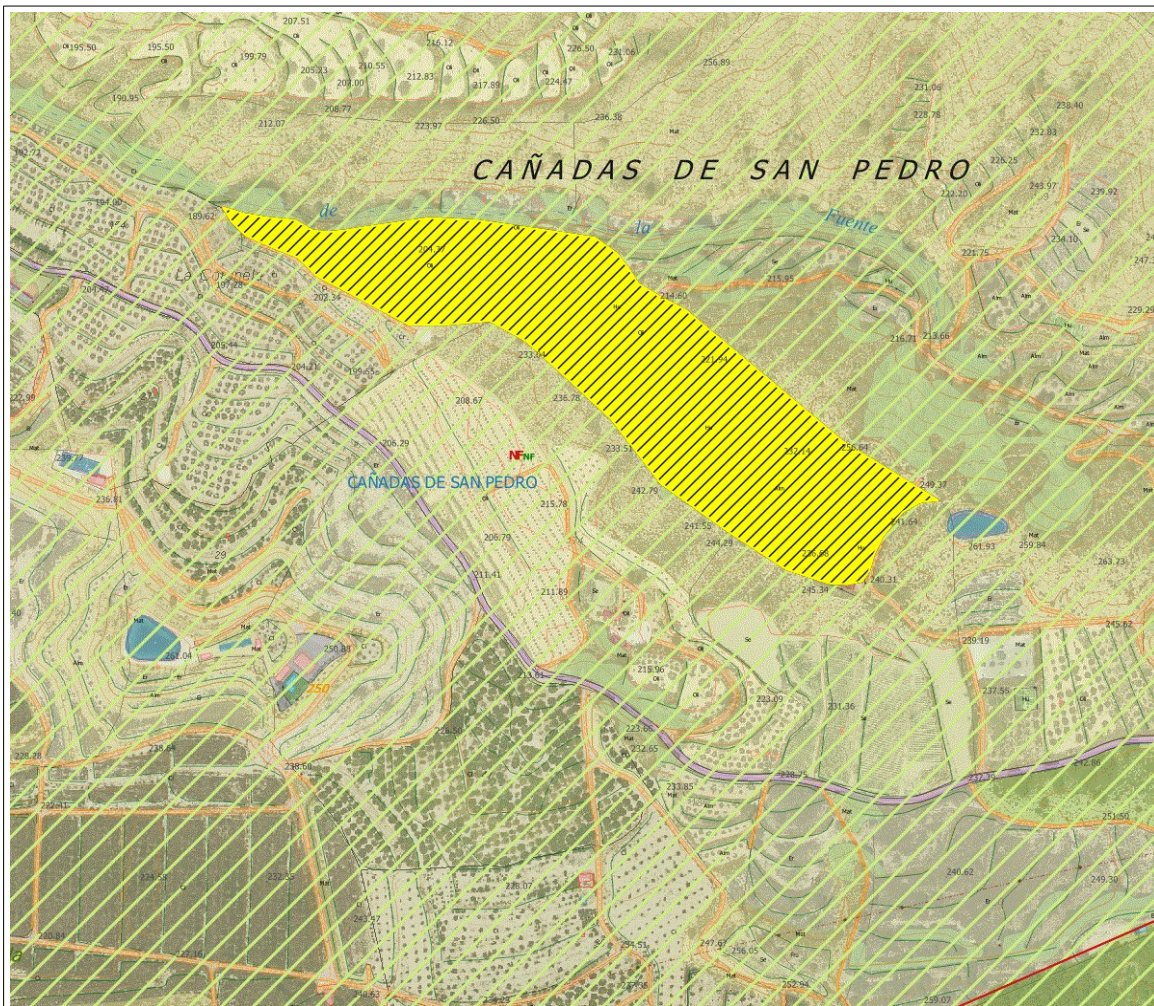
12/13

PROMOTOR: FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE

25/05/23

RESUMEN /...

SITUACIÓN



... /

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA – Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA www.murcia.es/urbanismo



FIRMADO

1.- ARQUITECTA S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES ESC, ESTER SERRANO CAVA, a 25 de Mayo de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 25 de Mayo de 2023

EXPEDIENTE:	2019/01656/LE	LICENCIAS DE OBRA	13/13
PROMOTOR:	FUNDACIÓN DESARROLLO SOSTENIBLE		25/05/23

RESUMEN /...

RESUMEN DEL INFORME

SOLICITUD

OBJETO:	Obra nueva de construcción; procede el trámite de licencia.
DOCUMENTACIÓN:	Documentación suficiente para informar; sin perjuicio de la documentación administrativa que sea necesaria.

DERECHO A EDIFICAR

EDIFICACIÓN NO URBANIZ.:	La construcción planteada es admisible si se cumplen los requisitos de las edificaciones adscritas a usos compatibles.
PARCELA MÍNIMA:	Si la solución elegida es la de la memoria valorada no sería viable sin autorización de interés público, por no ser edificable la finca.

CONDICIONES PARA EDIFICAR

DEPURADORA:	CUMPLE; aporta justificación del vertido de aguas residuales depuradas.
AFECC. SECTORIALES:	CUMPLE, consta de Autorización de la Dirección General del Medio Natural.

REQUISITOS DE LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE EDIFICADA:	CUMPLE la superficie construida de las construcciones de la parcela.
ALTURA MÁXIMA:	CUMPLE la altura de la construcción proyectada.
POSICIÓN:	CUMPLE la posición de la edificación.

REQUISITOS DEL TRATAMIENTO DE LA PARCELA

TIPO VALLADO:	No procede informar.
POSICIÓN VALLADO:	No procede informar.
PRESERV. PAISAJE TRADIC.:	No procede informar.

REGULACIÓN DE USOS

USOS DEL ÁMBITO:	Se estima que la actividad proyectada se puede considerar incluida en los términos de la licencia de que se dispone.
-------------------------	--

... /