

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA INTERÉS PÚBLICO

ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS

LOCALIZACION

Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91.
"Cabezo Bermejo". 30163 - Esparragal (Murcia)

SOLICITANTE

CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.

AUTOR

JOSE IGNACIO TOMÁS ESPÍN
Ingeniero Técnico Industrial

FECHA

Julio de 2023

ATG | INGENIEROS

Av. Europa, 16 30007 - Murcia
T/F: 968 244 951
atgingenieros@gmail.com
www.atgingenieros.es

DOCUMENTO TÉCNICO DE ACTIVIDAD

MEMORIA

1	ANTECEDENTES.	2
2	OBJETO DE LA MEMORIA TÉCNICA.	2
3	TITULAR.	2
4	EMPLAZAMIENTO Y FINCA REGISTRAL.	2
5	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS EXISTENTES Y A REALIZAR.	3
5.1	ACTIVIDADES, SUPERFICIES, TERRENOS.	3
6	SOLICITUD DE LICENCIAS	5
7	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. ARTÍCULOS 101, 102, 103 Y 104 DE LA LOTURM.	5
8	JUSTIFICACION DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN.	7
9	NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.	
10	DESCRIPCIÓN HIDROLÓGICA.	10
11	ACCESOS Y HORARIOS.	12
12	FINALIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO.	13
13	ORTOFOTOS HISTÓRICAS.	13
14	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	13
15	ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.	14
16	NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y REGLAMENTACION.	15

PLANOS

ANEXOS

1	CONTRATO ARRENDAMIENTO.
2	NOTA SIMPLE.
3	PRESUPUESTO RETIRADA DE MÓDULOS PREFABRICADOS.
4	CONTRATO DE CONSTITUCIÓN COMUNICAD DE BIENES.
5	DNI DEL REPRESENTANTE Y TARJETA DEL CIF.

MEMORIA TÉCNICA PARA VIABILIDAD DE INSTALACIÓN DE UN DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS, POR INTERÉS PÚBLICO.

SITUACION: AVDA. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, POLIGONO 19, PARCELA 91, CABEZO BERMEJO, 30.163 - ESPARRAGAL (MURCIA).

PETICIONARIO: CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.

INGENIERO T. INDUSTRIAL: D. JOSÉ IGNACIO TOMÁS ESPÍN.

MEMORIA TÉCNICA

1 ANTECEDENTES.

Por encargo de D. Antonio Ortuño Martínez, mayor de edad, con DNI: 34821710D, actuando en representación de **CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.**, con CIF: E-72477540, y con domicilio social en calle Mayor Nº 5B, 30.165 - Rincón de Seca (Murcia), el Ingeniero Técnico Industrial que suscribe procede al estudio y redacción de la presente Memoria Técnica, que consiste en el ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA INSTALACIÓN DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS, POR INTERÉS PÚBLICO.

Actualmente, no se ejerce actividad alguna, por lo que el peticionario de este documento, pretende acondicionar la parcela objeto de estudio, realizando todas aquellas instalaciones necesarias adaptadas a la normativa vigente para el desarrollo de la actividad, y cuantas obras sean necesarias en materia de accesibilidad, en cuanto se le conceda la viabilidad favorable de la actividad por Interés Público.

2 OBJETO DE LA MEMORIA TÉCNICA.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior, se realiza una descripción de las instalaciones a realizar, así como su justificación urbanística, para aprobación y concesión del **Interés Público**, por parte de CARM.

3 TITULAR.

CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B., con CIF: E-72477540, y con domicilio social en calle Mayor Nº 5B, 30.165 - Rincón de Seca (Murcia).

4 EMPLAZAMIENTO Y FINCA REGISTRAL.

Las instalaciones, objeto de la presente viabilidad, estarán ubicadas en el Término Municipal de Murcia, Avda. Juan Ramón Jiménez, Polígono 19, Parcela 91, Cabezo Bermejo, 30.163 - Esparragal (Murcia). Los datos registrales de la finca son los siguientes: Registro de la propiedad número cinco de Murcia, Finca registral número 8800, sección 4ª, libro 148, folio 74.

5 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS EXISTENTES Y A REALIZAR.

5.1 ACTIVIDADES, SUPERFICIES, TERRENOS.

CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B., en régimen de arrendamiento, de una parcela que se pretende destinar a la actividad de **DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS, POR INTERÉS PÚBLICO.**

La superficie útil para la actividad mencionada será de 10.475,82 m², sobre rasante, sita en AVDA. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, POLIGONO 19, PARCELA 91, CABEZO BERMEJO - 30.163 ESPARRAGAL (MURCIA).

CUADRO DE SUPERFICIES – ESTADO ACTUAL.

La parcela es un terreno rústico sin edificar, sin explotar y sin cultivar, donde coexisten zonas de tierra, matorrales y árboles del tipo pino carrasco.

- Superficie de parcela, según catastro: 21.765 m².
- Superficie de parcela destinada a actividad: 10.475,82 m²

CUADRO DE SUPERFICIES PROYECTADAS.

- Superficie de parcela, según catastro: 21.765 m².
- Superficie de parcela destinada a actividad: 10.475,82 m².
- Oficina: 24 m².
- Zona de baños: 42,90 m².
- Lavandería: 78 m².
- Zona de plazas de 6×15m: 1.260 m².
- Zona de plazas de 6×9m: 4.320 m².

Resumen general de las actuaciones constructivas previstas a realizar:

El sistema proyectado para las edificaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, es mediante módulos prefabricados con estructura metálica. Bastidores de techo, suelo y pilares hechos con perfiles plegados en chapa de acero. Los elementos de los sanitarios están hechos con fibra de vidrio. Grifería monomando. Puertas de acceso de chapa galvanizada y lacada en blanco, con aislamiento en poliuretano. Desagües de tuberías de PVC. Instalación eléctrica con cableado por falso techo, conexión por caja exterior y protecciones eléctricas. Ventanas de aluminio lacado en blanco con reja de protección. Estos módulos pueden dividirse, se pueden adosar en el mismo plano y transversalmente.

- Se instalarán tres módulos sanitarios portátiles, con sanitarios, duchas y lavabos. Se preverá la instalación de un aseo accesible mediante itinerario accesible.
- Se instalará un módulo destinado a lavandería, equipado con una lavadora y una secadora.
- Se instalará un módulo destinado a oficina de atención al cliente.

- En la parcela se encuentra instalado un vallado perimetral formado por una valla metálica de simple torsión. Se instalará el mismo tipo de vallado en las zonas perimetrales donde no exista esta valla metálica o se encuentre en mal estado. Se instalarán tres puertas correderas de acceso.
- Se dotará la parcela de instalación eléctrica en baja tensión, sistema contra incendios, sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de saneamiento, así como iluminación exterior.
- Se realizará el movimiento de tierras necesario para adecuar la parcela a la actividad a desarrollar. Será de poca envergadura, ya que consistirá en desbrozar y compactar el terreno para conseguir un firme con la resistencia suficiente para el tránsito de los vehículos y el estacionamiento de los mismos, sin necesidad de pavimentar ninguna superficie.
- Se compactará el terreno para conseguir un firme con la resistencia suficiente para el tránsito de los vehículos y el estacionamiento de los mismos.

La mercantil **CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.** dispone de la parcela existente, en régimen de arrendamiento, que se pretende destinar a **DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS, POR INTERÉS PÚBLICO**. Se adjunta copia del contrato de arrendamiento liquidado de impuestos. La duración prevista del contrato de arrendamiento es de 15 años.

- CERTIFICACION CATASTRAL ACTUAL: 30030A019000910000WA.

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		Sede Electrónica del Catastro	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 30030A019000910000WA									
DATOS DEL INMUEBLE									
LOCALIZACIÓN: Polígono 19 Parcela 91 LOS CANTALARES. MURCIA [MURCIA]									
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Pastos 00] AÑO CONSTRUCCIÓN: ---									
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): ---									
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE									
SITUACIÓN: Polígono 19 Parcela 91 LOS CANTALARES. MURCIA [MURCIA]									
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --- SUPERFICIE SUELO (m²): 21.765 TIPO DE FINCA: ---									
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA Municipio de MURCIA Provincia de MURCIA INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000									
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.									

6 SOLICITUD DE LICENCIAS

Tras la aprobación y concesión del Interés Público, el titular deberá obtener la correspondiente licencia urbanística para ejecutar las obras referidas en la Ley 13/2015, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Una vez finalizadas estas obras, deberá obtener el correspondiente título habilitante para ejercer la actividad según lo indicado en la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada.

7 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. ARTÍCULOS 101, 102, 103 Y 104 DE LA LOTURM.

Zona del PGOU “**SB1 – CNE**”:

Clase de suelo: URBANIZABLE SIN SECTORIZAR.

Figura urbanística: SB1 – CNE. Bordes Serranos con aptitud residencial. Costera Norte – Este.

Condiciones de uso:

El **Artículo 101.4** de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y sus posteriores modificaciones, señala:

Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.*
- b) Establecimientos turísticos.*
- c) Establecimientos comerciales.*
- d) Actividades industriales y productivas.*
- e) Instalaciones de **depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión**.*

Por tanto, la actividad objeto de esta solicitud, DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS, se considera dentro del Uso previsto en esta Clase de Suelo.

Condiciones particulares de los usos permitidos:

La actuación cumplirá con el **Artículo 102** de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. En su apartado C, indica:

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, necesarias para la explotación del servicio público, tales como áreas de descanso, estacionamiento, servicios de urgencia, pesaje, paradas de autobuses e instalaciones complementarias y afines, estarán sujetas a las condiciones y procedimiento de la legislación que resulte de aplicación en función de la titularidad de la vía.

Condiciones Comunes de Usos Autorizables:

El **Artículo 103** de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y sus posteriores modificaciones, señala:

- 1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente, debiendo resolver a su costa las infraestructuras precisas para su funcionamiento.*
- 2. Las edificaciones tendrán carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.*
- 3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería, y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en esta ley.*
- 4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular y aprobar un Plan Especial y las exigencias que se consideren oportunas para garantizar su adecuada inserción territorial.*
- 5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.*

En este sentido, hay que indicar que:

1. La superficie e instalaciones serán adecuadas para el funcionamiento de la actividad, así como las infraestructuras (instalación eléctrica en baja tensión, sistema de abastecimiento de agua potable y sistema de saneamiento) serán resueltas por el promotor.
2. Las edificaciones proyectadas se realizarán mediante la instalación de módulos prefabricados para todas las estancias necesarias (aseos, lavandería y oficina). Tendrán carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico.
3. El número de plazas de aparcamiento será suficiente. Se respetará el arbolado existente en la parcela (pino carrasco) y se plantarán zonas ajardinadas como decoración. El promotor se compromete a contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico.
4. La actuación no requiere una ordenación integral.
5. Las construcciones (módulos prefabricados) e instalaciones, se adecuarán a la legislación sectorial correspondiente.

Procedimiento de autorización excepcional:

El procedimiento que se seguirá para la Autorización de Interés Público, será el establecido en el **Artículo 104** de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y sus posteriores modificaciones, que señala que:

Corresponde al consejero competente en materia de urbanismo la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razones de interés público previstos en este título, conforme al siguiente procedimiento:

1.º La tramitación se iniciará en el ayuntamiento correspondiente, con la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.

2.º El ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes necesarios para su justificación.

3.º Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.

4.º La autorización por interés público de usos y edificaciones en suelo no urbanizable estará gravada con un canon por uso excepcional en cuantía del 1% del presupuesto de ejecución material, excepto aquellos supuestos de titularidad o utilidad pública declarada.

8 JUSTIFICACION DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN.

La necesidad de realizar la instalación de DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS en el emplazamiento indicado se justifica según los siguientes puntos:

- La parcela se encuentra en un emplazamiento perfecto para los usuarios de esta actividad, ya que está rodeada de naturaleza, en una zona poco urbanizada y muy tranquila para el descanso.
- El fenómeno del Autocaravanismo en España, o turismo itinerante, ha experimentado un crecimiento muy importante en los últimos años. La implantación de esta actividad en la parcela, provocaría un aumento y un dinamismo del turismo existente en la zona. Este impulso del turismo, captaría mayores flujos de turistas nacionales e internacionales y por tanto generaría mayor riqueza tanto para el municipio como para la Región de Murcia.
- Teniendo en cuenta la Ley 10/2018, de 09 de noviembre, de aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad, en materia de turismo, la Región de Murcia debe aspirar a consolidarse como destino turístico renovado basado en un reposicionamiento de la oferta, no solo en la costa sino también en el interior, como es nuestro caso.
- Se prevé una plantilla final de unas 4 personas, más un número considerable de trabajadores indirectos, que atenderían los diferentes servicios adicionales del depósito y parking para autocaravanas. Como por ejemplo: repartidores de productos de panadería y confitería, fruta y

verdura, o botellas de butano para las autocaravanas. Según la Ley 10/2018, el empleo de calidad, la competitividad, la internacionalización y el crecimiento económico como factores esenciales para la transformación del modelo económico atañen al sector del turismo.

- Los trabajadores que accederán a la instalación, objeto de este documento, son los vecinos cercanos al emplazamiento indicado: El Esparragal, Cobatillas, Cabezo de Torres, Santomera y Murcia. La parcela se encuentra a la distancia de unos 500 m de la carretera A-4.
- La actividad, objeto de este documento, estará ubicada en una zona, totalmente aislada de cualquier edificación del tipo residencial. Las carreteras de acceso a la parcela están asfaltadas y tienen servicio de alumbrado público y alcantarillado cercano. Por lo que la actividad se insertaría adecuadamente en la estructura territorial.
- Se realizarán las infraestructuras precisas para el funcionamiento de la actividad: instalación eléctrica de baja tensión, instalación de fontanería y evacuación de aguas residuales. Se han realizado gestiones previas en las compañías suministradoras de electricidad y agua (I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU y Empresa Municipal de Aguas y Saneamiento de Murcia SA) obteniendo los puntos de entronque que garanticen dotar a la actividad de estos servicios.
- Las edificaciones proyectadas se realizarán mediante la instalación de módulos prefabricados, por lo que tendrán carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico.
- La actividad se pretende implantar ocupando aproximadamente la mitad de la superficie total de la parcela (10.475,82 m²). La parcela se encuentra poblada de árboles de tipo pino carrasco, por lo que en el espacio donde no se implantará la actividad (11.289,18 m²), se conservará en su estado actual. No obstante, el objetivo que se pretende es que dentro del espacio de implantación de la actividad, se tale el menor número de árboles posibles para que queden integrados en el espacio, aprovechando así la sombra que proyectan.
- La instalación de esta actividad en este emplazamiento cercano a la Autovía del Mediterráneo (A-7), supondría una descongestión de la zona próxima a la parcela, situada en el parking municipal de las inmediaciones del Centro Comercial Thader e Ikea, que actualmente se encuentra colapsado y genera una elevada cantidad de tráfico.

9 NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

La necesidad de realizar la instalación de DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS en este Suelo No Urbanizable es debido a que no hay terrenos con clasificación-calificación disponibles adecuados para albergar este tipo de instalaciones en las proximidades, además de que la previsión de desarrollo futuro de la parcela prevé este tipo de usos.

Se prevé mantener la topografía actual, el arbolado existente y la vegetación en general para crear un entorno naturalizado y sostenible. También se añadirán zonas ajardinadas para conseguir mayor integración paisajística y una implantación más orgánica entre los árboles.

Para la preservación de los valores ambientales en la zona y como criterio de inserción ambiental, se propone conservar la mayor parte de los árboles en la parcela, 214 ejemplares. Se adjunta plano de planta de la parcela con la ubicación de los pinos. Estos pinos de tipo Carrasco permitirán, gracias a sus largas raíces, prevenir la erosión del suelo, un problema común en aquellas zonas donde el grado de insolación es alto y donde además llueve poco, como es nuestro caso. Además acogerá a una gran variedad de pájaros como el carbonero común, el agateador común, el reyezuelo listado y el mosquitero papialbo, entre otros, así como pequeños mamíferos como la ardilla.

Para mantener los árboles bien cuidados, se regarán de forma periódica, se abonarán con guano o estiércol, al menos una vez al mes pese a que no es vital para este tipo de conífera, y se fumigarán con insecticidas ecológicos como el *Bacillus Thuringiensis* para combatir su principal enemigo, como es la procesionaria del pino.

Desclasificación de usos sensibles desde el punto de vista ambiental:

Condiciones en relación con los ruidos y vibraciones

La actividad cumplirá con los niveles máximos de transmisión, aérea o estructural, en ambientes interiores o exteriores, establecidos en la normativa vigente en materia de ruido ambiental, sin emplear medidas correctoras. Indicar que no existen viviendas colindantes a la parcela.

La potencia de las máquinas se desconoce, no obstante, se prevé la instalación de escasa maquinaria y toda de uso doméstico (lavadora, secadora y un split de aire acondicionado para la oficina).

Condiciones en relación con los olores, humos y/o emanaciones

No se desarrollarán procesos físicos/químicos que originen emisiones de gases, vapores y polvos.

Condiciones relativas a la contaminación atmosférica

La actividad que nos ocupa no está incluida en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadora de la Atmósfera (CAPCA) del Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, por lo que no procede realizar ningún tipo de trámite en la CARM de emisiones a la atmósfera tal y como se regula en el R.D. 1042/2017 de 22 de Diciembre sobre la limitación de la emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de combustión medianas.

Condiciones relativas a la radiación ionizante

No se emitirá ningún tipo de radiación ionizante.

Condiciones referentes a los vertidos de aguas residuales

No se requiere autorización de vertido al alcantarillado por tratarse de aguas residuales de tipo doméstico o asimilables a ellas, provenientes de los sanitarios, lavabos y fregadores.

Condiciones relativas a la prevención y protección contra incendios

Se instalarán los medios de extinción que exija el RD 2267/2004, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, ya que se trata de un estacionamiento de vehículos destinados al servicio de transporte de personas.

Condiciones sobre manipulación de sustancias peligrosas o generación de residuos peligrosos y actividades potencialmente contaminadoras del suelo

No se utilizan ni se generan sustancias consideradas como peligrosas de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I del Reglamento (CE) 1272/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2008, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas, y por el que se modifican y derogan las directivas 67/548/CEE y 1999/45/CE y se modifica el Reglamento (CE) 1907/ 2006, o normativa que lo sustituya o complemente.

La actividad no precisara de autorización como APQ al no almacenar productos químicos o combustibles envasados.

No se generarán residuos peligrosos en cantidad superior a 10 Tm/año, según lo dispuesto en el anexo III de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, o normativa que lo sustituya o complemente.

Condiciones relativas al riesgo de legionelosis

No se dispondrá de instalaciones sujetas a programas de mantenimiento incluidas en el artículo 2 del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, o normativa que lo sustituya o complemente.

10 DESCRIPCIÓN HIDROLÓGICA.

Las características de las zonas y sub-cuencas en el emplazamiento indicado se han extraído del Geo Portal del ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico el siguiente resultado:

- Probabilidad media de inundación en 10 años:



- Probabilidad media de inundación en 100 años:



- Probabilidad media de inundación en 500 años:



En las fotografías anteriores, se indica el riesgo de inundación en la zona de instalación para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Teniendo en cuenta el riesgo de inundación, la cota de la parcela sobre la rasante y la salida natural del agua, no es necesario instalar un muro de protección perimetral, para minimizar el riesgo de inundación de todas las áreas de trabajo.

Por otro lado, es importante indicar que la parcela donde se desarrollará la actividad, objeto de este documento, está fuera de la zona de flujo preferente y fuera de la zona de policía, por lo que teniendo en cuenta el Reglamento de dominio público Hidráulico (R.D. 638/2016, de 09 de Diciembre), en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial (RDPH), no se establece ningún condicionante ni limitación sobre las obras de rehabilitación o reparación, cambios de usos, etc, únicamente se establece que las administraciones fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y de autoprotección de acuerdo con la normativa del protección civil.

No procede, por tanto, la consulta a la Confederación Hidrográfica del Segura, no obstante, y en el caso de consultas en general a la C.H.S., tendrá que hacerse desde el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, tal y como indica el R.D. 638/2016, de 9 de Diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de Abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el R.D. 907/2007, de 6 de Julio y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

11 ACCESOS Y HORARIOS.

El acceso se realizará por la Avenida Juan Ramón Jiménez. Esta carretera tiene un ancho de 5,5 m, está asfaltada y cuenta con Red Municipal de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público.

La parcela permite tener un acceso cómodo a sus instalaciones así como un aparcamiento privado en superficie y en exterior, que evita que no se produzcan atascos en la carretera de acceso por el desarrollo de su actividad.

En cuanto el horario de funcionamiento, al tratarse de un depósito y parking de autocaravanas, los usuarios estarán haciendo uso del mismo las 24 horas del día. No obstante, se informa que se prevé un horario de funcionamiento de la oficina que será de lunes a domingo en horario de 7:00 a 13:30 horas y de 15:30 a 19:30 horas.

12 FINALIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El presente documento servirá para SOLICITAR VIABILIDAD DE LA ACTIVIDAD, descrita en párrafos anteriores, de conformidad con la Ley 13/2015, de 30 de Marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

13 ORTOFOTOS HISTÓRICAS.

Se adjunta a continuación, ortofotos históricas de la parcela objeto de actividad, que comprenden los años desde 2004 hasta 2019.

14 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

AÑO 2004



AÑO 2016



AÑO 2019



15 ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Se cumplirá con la normativa referente a la Accesibilidad, concretamente con DB SUA 1, DB SUA 9, Ley RM 24/17, Ley RM 5/95 y Orden CPTOPMA 15/10/91. Se adjunta plano de cotas y superficies.

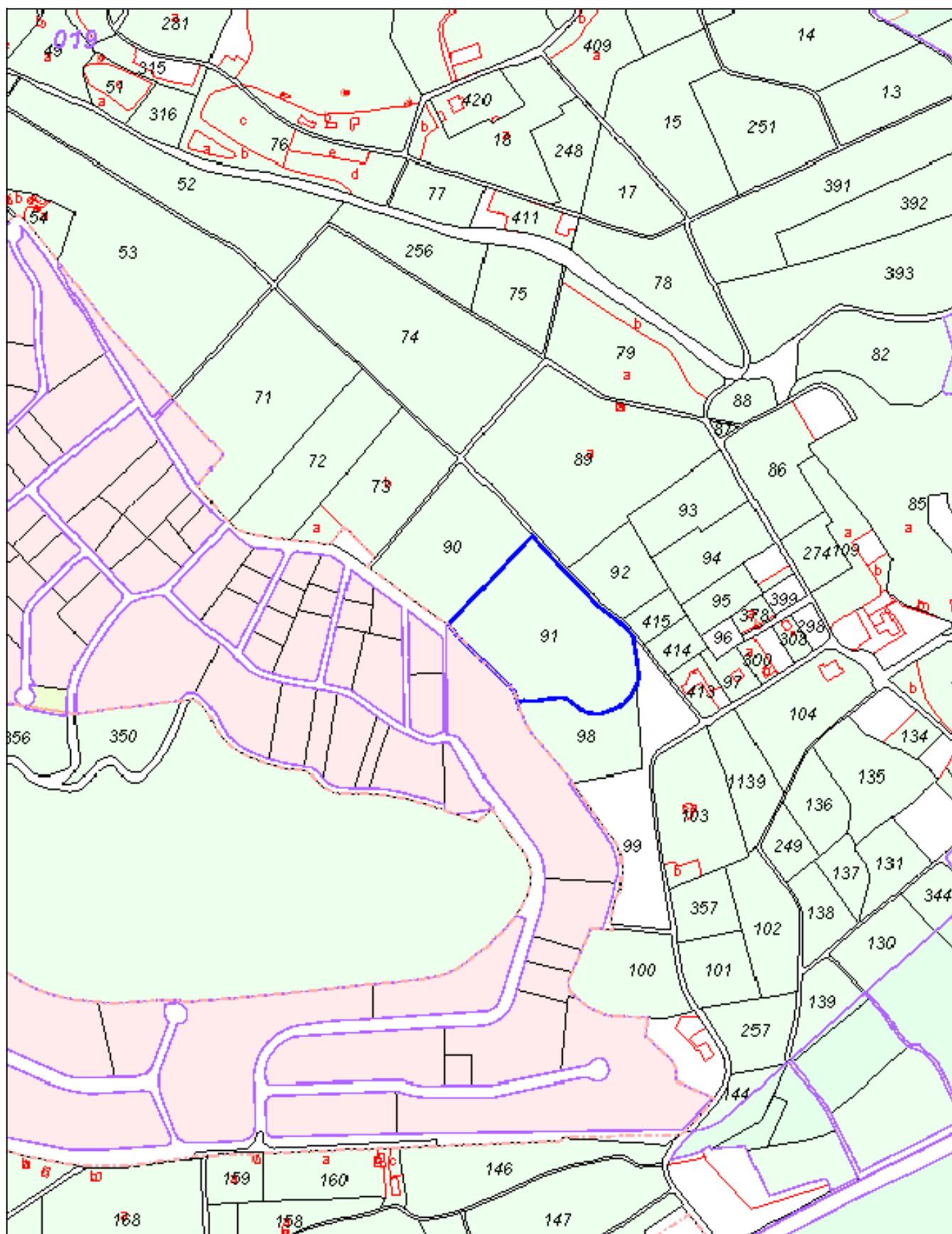
16 NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y REGLAMENTACION.



Para la redacción de la documentación técnica de actividad para obtener el correspondiente título habilitante, una vez se aprobase el Interés Público, se tendrá en cuenta las siguientes Normas y Reglamentos.

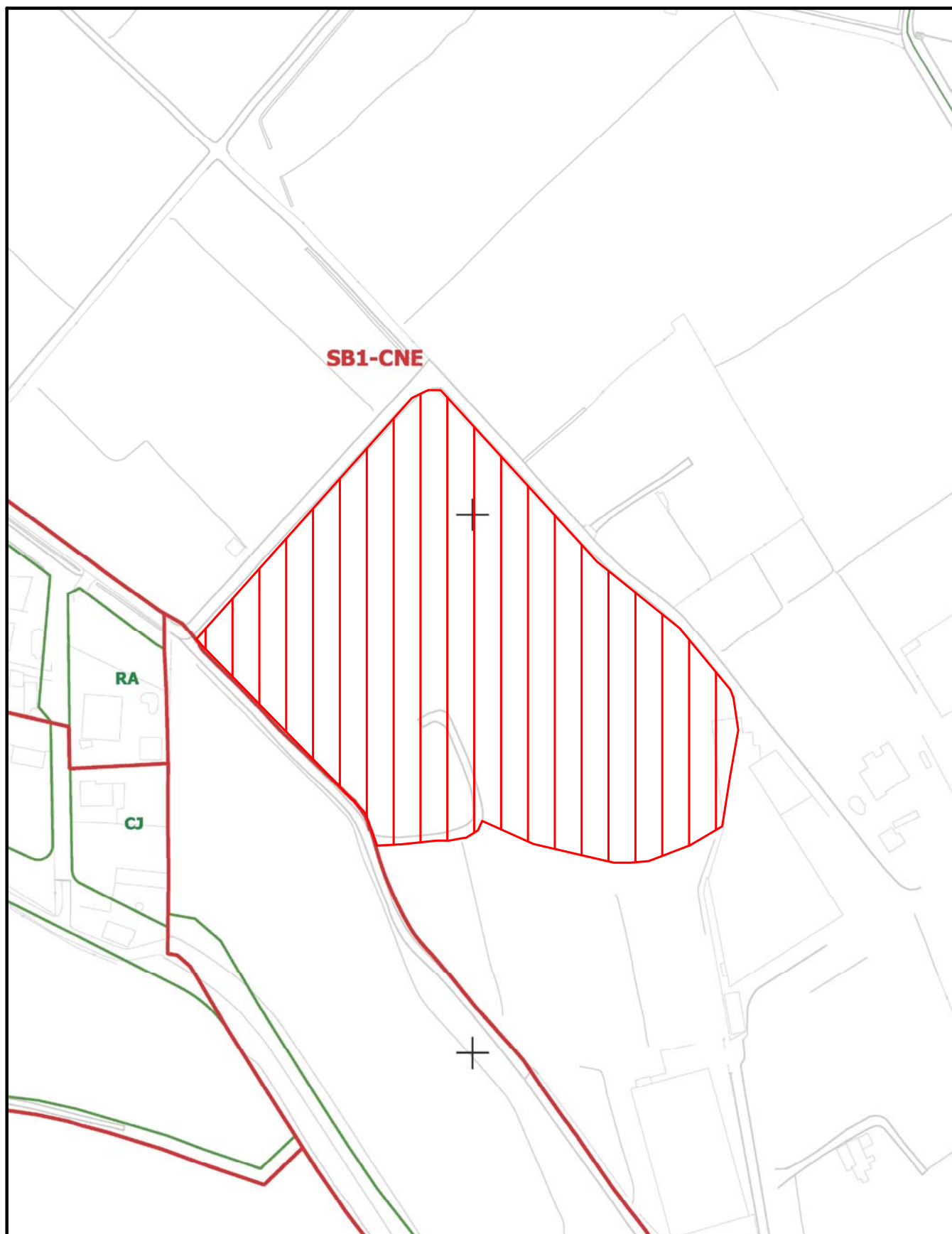
- PGOU de Murcia. Normas Urbanísticas.
- Ley 13/2015 de 30 de Marzo de ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Código Técnico de la Edificación. R.D. 314/2006, de 17 de Marzo.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión R.D. 842/2002.
- R.D. 2267/2004, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Ley 31/1995 de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- R.D. 1627/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.
- Ordenanzas Municipales en vigor.



Murcia, Julio de 2023.

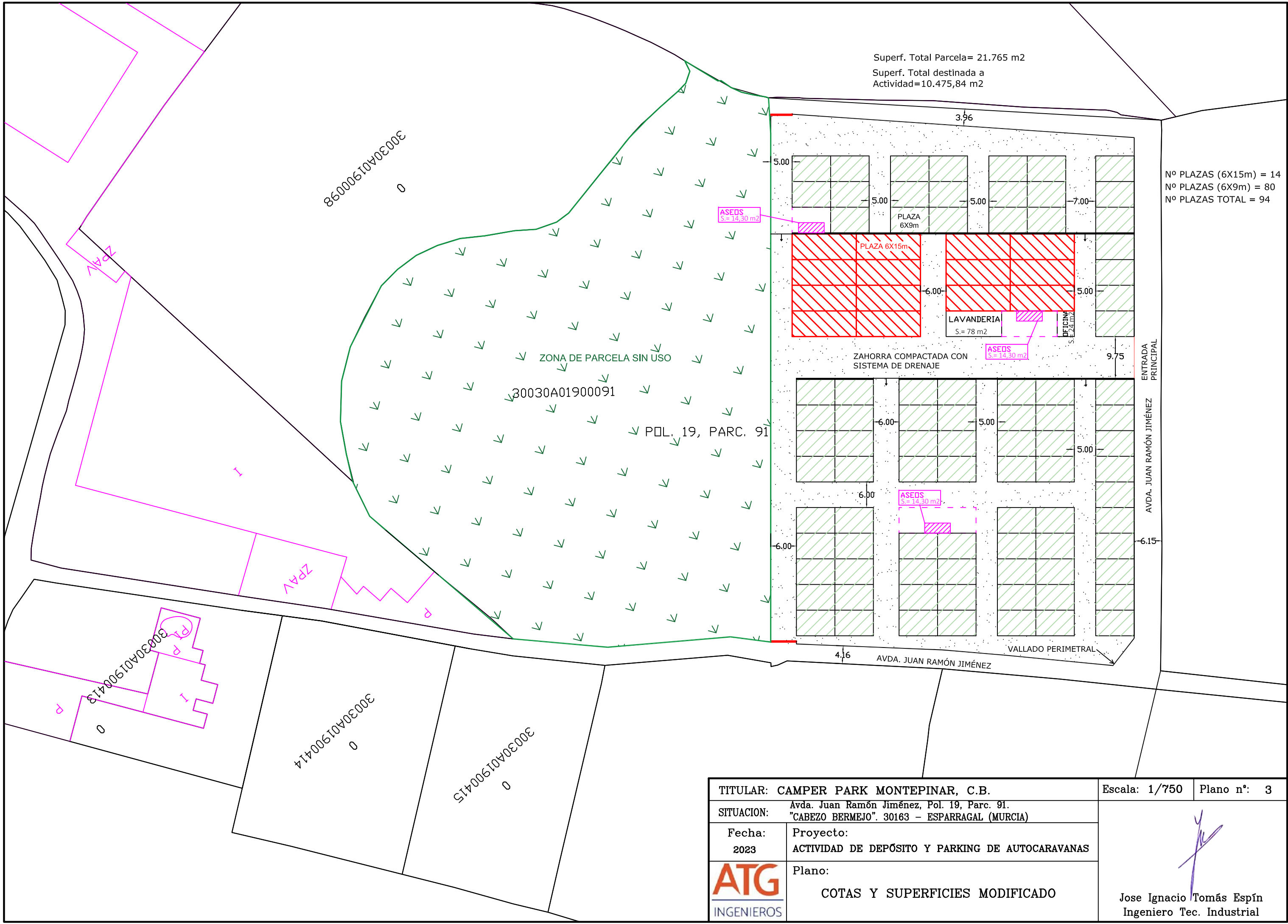
Jose Ignacio Tomás Espín
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado 5966 del COITIRM





TITULAR:		CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.		Escala: S/E	Plano nº: 1
SITUACION:		Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91, CABEZO BERMEJO, 30.163 ESPARRAGAL (MURCIA)		 Jose Ignacio Tomás Espín Ingeniero Tec. Industrial	
Fecha: 2023	ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS				
	Plano: SITUACIÓN				



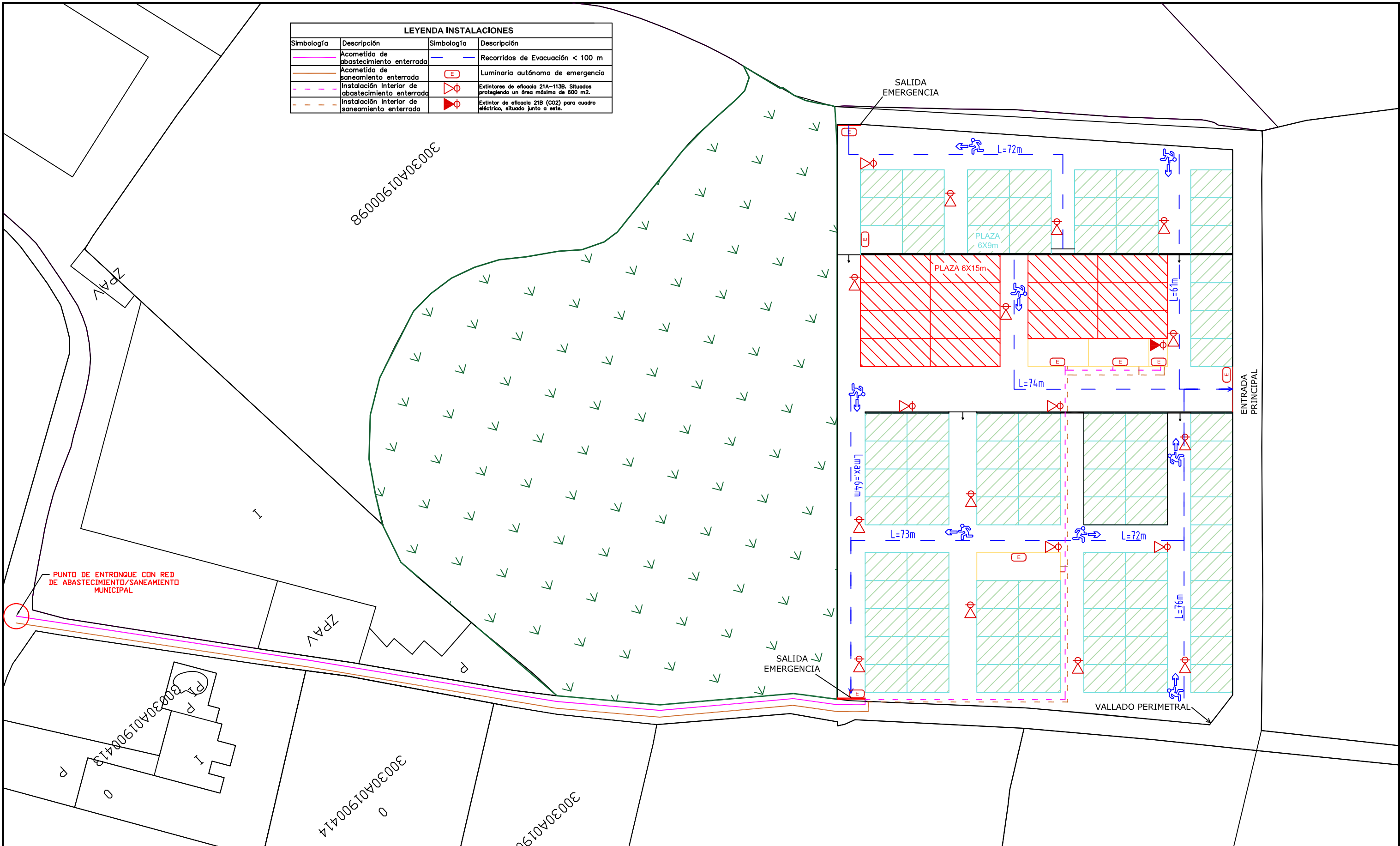
TITULAR:		CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.		Escala:	1/2.000	Plano nº:	2
SITUACION:		Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91. "CABEZO BERMEJO". 30163 - ESPARRAGAL (MURCIA)		<div></div> <div>Jose Ignacio Tomás Espín Ingeniero Tec. Industrial</div>			
Fecha:	2023	ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS					
		Plano:					





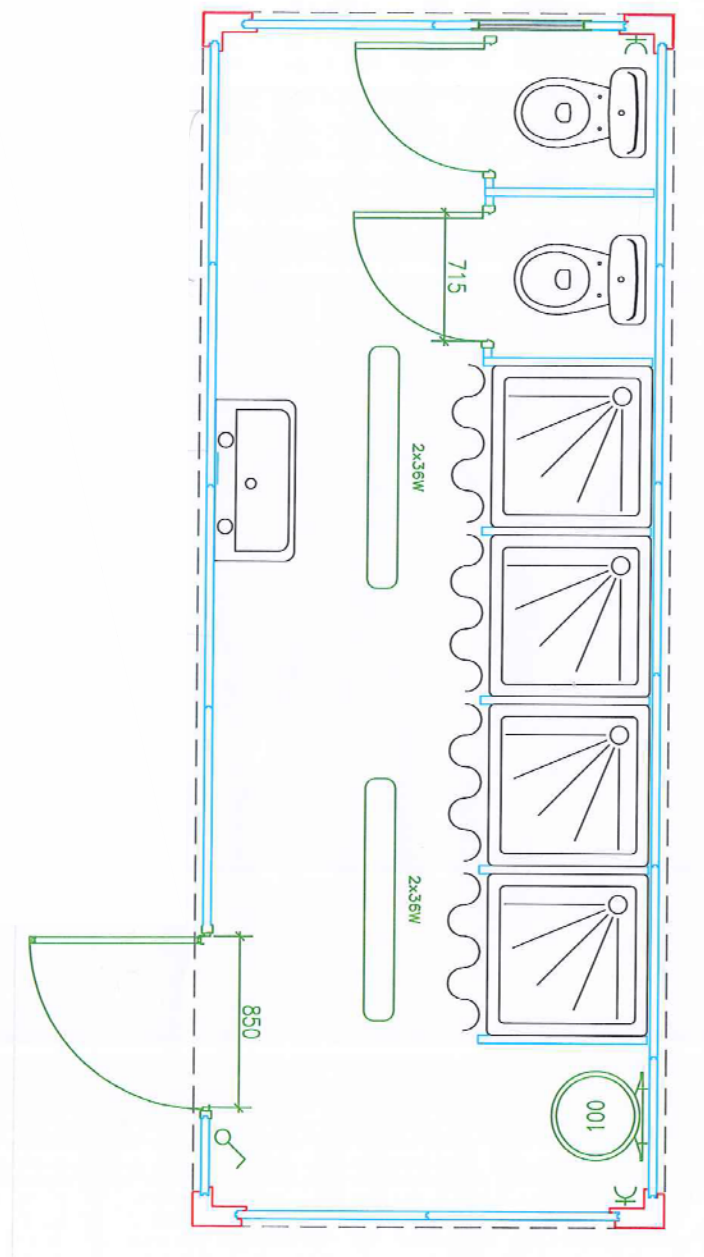
Nº PLAZAS (6X15m) = 14
Nº PLAZAS (6X9m) = 80
Nº PLAZAS TOTAL = 94



TITULAR: CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.		Escala: 1/750	Plano nº: 3
SITUACION: Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91. "CABEZO BERMEJO". 30163 – ESPARRAGAL (MURCIA)			
Fecha: 2023	Proyecto: ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS		
 Plano: COTAS Y SUPERFICIES MODIFICADO			
		Jose Ignacio Tomás Espín Ingeniero Tec. Industrial	

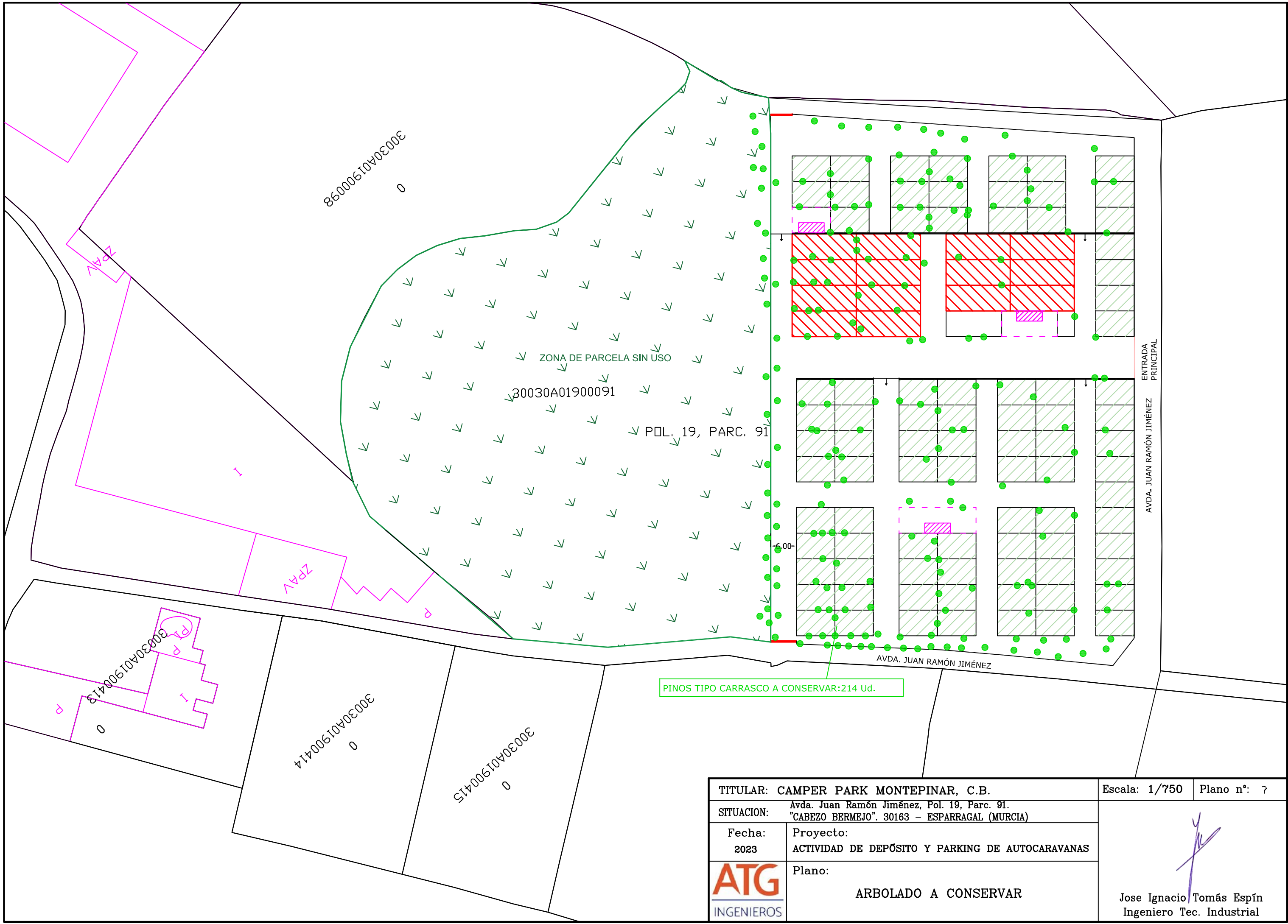
LEYENDA INSTALACIONES			
Simbología	Descripción	Simbología	Descripción
	Acometida de abastecimiento enterrada		Recorridos de Evacuación < 100 m
	Acometida de saneamiento enterrada		Luminaria autónoma de emergencia
	Instalación Interior de abastecimiento enterrada		Extintores de eficacia 21A-113B. Situada protegiendo un área máxima de 600 m2.
	Instalación interior de saneamiento enterrada		Extintor de eficacia 21B (CO2) para cuadro eléctrico, situado junto a este.




TITULAR: CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.		Escala: 1/750	Plano nº: 4
SITUACION: Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91. "CABEZO BERMEJO". 30163 - ESPARRAGAL (MURCIA)		 Jose Ignacio Tomás Espín Ingeniero Tec. Industrial	
Fecha: 2023	Proyecto: ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS		
	Plano: REPLANTEO INSTALACIONES		



TITULAR: CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.		Escala: 1/50	Plano nº: 6
SITUACION: Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91. "CABEZO BERMEJO". 30163 - ESPARRAGAL (MURCIA)		 Jose Ignacio Tomás Espín Ingeniero Tec. Industrial	
Fecha: 2023	Memoria: ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS		
	Plano: DETALLE MÓDULOS PREFABRICADOS		



TITULAR: CAMPER PARK MONTEPINAR, C.B.		Escala: 1/750	Plano nº: 7
SITUACION: Avda. Juan Ramón Jiménez, Pol. 19, Parc. 91. "CABEZO BERMEJO". 30163 - ESPARRAGAL (MURCIA)		 Jose Ignacio Tomás Espín Ingeniero Tec. Industrial	
Fecha: 2023	Proyecto: ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y PARKING DE AUTOCARAVANAS		
ATG INGENIEROS	Plano: ARBOLADO A CONSERVAR		

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

En Murcia, a 17 de mayo de dos mil veintidós

REUNIDOS

De una parte, **D. FRANCISCO MANUEL LOPEZ MARTINEZ**, mayor de edad, con D.N.I. número 48.482.158-K, con domicilio a estos efectos en Cobatillas (Murcia), C/ Violetas nº 11, CP-30.163 .

Y de otra, **D. ANTONIO ORTUÑO MARTÍNEZ**, mayor de edad, con D.N.I. número 34.821.710-D, con domicilio en Murcia, calle Mayor, nº 5 B, CP 30165.; y

D. BLAS AGUILAR MARTÍNEZ mayor de edad, con D.N.I. número 34.832.747-Y, con domicilio en (Casillas) Murcia, carril Aceros, nº 8 CP- 30.007.

INTERVIENEN

D. FRANCISCO MANUEL LOPEZ MARTINEZ, es propietario de la siguiente finca RUSTICA: Un trozo de terreno en término de Murcia, partido de El Esparragal, denominado Cabezo Bermejo, en adelante, **EL ARRENDADOR**.

D. ANTONIO ORTUÑO MARTÍNEZ y D. BLAS AGUILAR MARTÍNEZ, en nombre y representación de _____, **zona de estacionamiento y recreo de caravanas-autocaravanas y snack-bar**, ambos de nacionalidad española con domicilio social a estos efectos en Avda Juan Ramón Jiménez, parc. 91. CP- 30.163 Esparragal Murcia, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

Manifiestan que sus respectivas facultades de representación no les han sido revocadas, limitadas ni restringidas y que no ha variado la personalidad jurídica de sus representadas.

Ambas partes, en el concepto en que intervienen, aseguran tener plena capacidad jurídica y de obrar para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de inmueble para uso distinto del de vivienda y

EXPONEN

I.- Que **D. FRANCISCO MANUEL LOPEZ MARTINEZ** es propietario de:

- 1) Una parcela de terreno de superficie veinte y un mil, setecientos sesenta y cinco metros cuadrados, situada en el término municipal El Esparragal, Avda. Juan Ramón Jiménez s/n. Cabezo Bermejo. Tiene una cabida según catastro de 21765 m². Título: Adquirida mediante Escritura Pública otorgada el 12 de septiembre de 2016 ante el Notario de Murcia, número de

folio 157. Inscrita en el Registro de la Propiedad número cinco de Murcia. Referencia 30030A019000910000WA.

La parte Arrendataria tiene por objeto y la intención de destinar el inmueble arrendado para **de estacionamiento y recreo de caravanas-autocaravanas y snack-bar.**

III.- Que siendo del interés de la parte Arrendadora proceder al arrendamiento del inmueble descrito de forma unitaria e inseparable, y estando interesada la Arrendataria en su arrendamiento, puestos previamente de acuerdo, han decidido suscribir el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

La parte Arrendadora cede en arrendamiento a la Arrendataria, como cuerpo cierto, y de modo inseparable el trozo de tierra, libre de ocupantes, arrendamientos e inquilinos, cuya extensión y características físicas y jurídicas conoce la parte Arrendataria, quien manifiesta haberlos examinado, encontrándolos idóneos para la actividad que pretende. Se adjunta fotografía aérea de la totalidad del inmueble arrendado en los que se señala el perímetro de los mismos como **ANEXO I.**

SEGUNDA.- DURACIÓN

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **AÑOS (15) AÑOS**, a contar desde la fecha de la firma del mismo. La concesión por parte del Ayuntamiento de Murcia de las Licencias de obra y Actividad serán por cuenta y orden de la Arrendataria. No obstante, si transcurridos DOCE (12) MESES desde la firma del presente contrato, no se hubiera obtenido la viabilidad (informe de uso urbanístico positivo) o licencia de actividad por parte del Ayuntamiento de Murcia, el contrato quedará sin efecto desde ese momento.

La parte arrendataria podrá resolver unilateralmente en cualquier momento el presente contrato, notificándolo a la parte arrendadora de manera fehaciente y por escrito con tres meses de antelación, siempre que haya transcurrido el periodo de 1 año desde la firma del contrato suscrito, por cierre de actividad. Dicha resolución no implica la pérdida de la fianza ni dará lugar a indemnización alguna a favor de la parte arrendadora.

Llegado el vencimiento del plazo estipulado en el contrato, se entenderá finalizado sin necesidad de previo requerimiento ni preaviso de clase alguna. No obstante, si la arrendataria pretendiera la renovación o prórroga del contrato, deberá comunicarlo de forma fehaciente a la arrendadora tres meses antes de su vencimiento.

TERCERA.- RENTA

La Arrendataria satisfará a la Arrendadora, como precio del arrendamiento, la cantidad de **QUINIENTOS EUROS mensuales (500,00 €/mes) más IVA**, y se descontará en concepto de retención de IRPF la cantidad correspondiente.

El pago de la renta se realizará mediante transferencia bancaria en la cuenta **ES54 2100 8221 7113 0046 5074** por adelantado y entre el **uno y cinco** de cada mes.

La arrendataria se compromete al pago de las rentas a partir del día 1 de Junio de 2.023

A partir del segundo año de contrato, la renta se actualizará conforme a la variación que haya experimentado el IPC durante los doce meses anteriores, siempre y cuando sea positiva, y así sucesivamente, cada año que dure el contrato.

Cualquier cantidad debida a la parte Arrendadora que resulte impagada dentro del plazo señalado devengará intereses de demora en favor de la parte Arrendadora equivalentes al interés legal del dinero incrementado en dos puntos, y sin perjuicio de las acciones y derechos que correspondan a la parte Arrendadora de acuerdo con la Ley y con el presente contrato.

CUARTA.- OBRAS DE LA ARRENDATARIA

La Arrendataria conoce y acepta el estado en el que se encuentra el inmueble arrendado y que queda plasmado en el reportaje fotográfico del **ANEXO 3**, y los consideran adecuados para la actividad económica que pretenden desarrollar en los mismos.

No obstante, la Arrendataria comunica en este acto a la Arrendadora la necesidad de realizar determinadas obras de adaptación y mejora, que la Arrendadora autoriza, cuya representación gráfica se adjunta como **ANEXO 4** y que se describen a continuación:

- Instalaciones: electricidad, agua y saneamiento.
- Reparación de vallado perimetral completo con sus respectivas puertas de acceso.
- Limpieza, talas y mantenimiento de parcela, desde el momento de la obtención viabilidad positiva por parte del Ayuntamiento de Murcia.
- Catas y movimientos de terreno emparejándolos.

Todas las obras, instalaciones y mejoras efectuadas por la Arrendataria, que no sean susceptibles de retirada de los inmuebles quedarán a beneficio de la propiedad una vez finalizado el contrato.

La Arrendataria se compromete a facilitar al Arrendador, previo al inicio de la Actividad, copia de la documentación técnica y administrativa generada para la realización de las obras e inicio de la Actividad en el inmueble arrendado.

QUINTA.- DESTINO DE LA FINCA ARRENDADA

El inmueble arrendado será destinado como parking de vehículos. Serán por cuenta y a cargo de la Arrendataria la solicitud, tramitación y obtención de los permisos, autorizaciones y licencias oficiales de apertura, instalación y cualesquiera otras necesarias o convenientes para la utilización de los inmuebles, siendo ésta responsable en todo momento de cualquier sanción de la administración que se derive de las actividades que lleve a cabo en el mismo.

Corresponde a la Arrendataria solicitar y obtener las licencias de apertura o actividad y cualesquiera otras que resulten necesarias para desarrollar su actividad en el inmueble arrendado.

SEXTA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS

La arrendataria será la responsable de la contratación de los distintos suministros como luz, agua potable y alcantarillado.

Cualesquiera servicios, suministros y consumos de agua, electricidad, etc., así como el coste de su mantenimiento, siempre que en este último caso derive de su uso, y de sus respectivos contadores, son de cuenta de la Arrendataria.

SEPTIMA.- FIANZA

La Arrendataria entregará a la Arrendadora en el momento de la firma del presente contrato, el importe de **500 EUROS (500,00 €)**, correspondientes a UNA MENSUALIDAD de renta, en concepto de fianza, quedando esta afecta a las responsabilidades legales y sirviendo dicho documento como eficaz carta de pago. La parte Arrendadora devolverá a la Arrendataria el importe de dicha fianza a la terminación de este contrato.

OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS

Corresponderán a la Arrendadora el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), correspondiendo a la Arrendataria cualesquiera otros gastos o servicios.

NOVENA.- CESIÓN, SUBARRENDAMIENTO Y TRASPASO

La Arrendataria podrá ceder el presente contrato a terceros, cónyuges o parientes en primer o segundo grado de consanguinidad de sus intervinientes en el presente contrato, o podrá, si lo considera oportuno, cambiar la forma jurídica de explotación del negocio.

En caso de venta, la parte Arrendataria tiene preferencia ante otros posibles compradores en las mismas condiciones de venta.

Para el resto de casos, la Arrendataria renuncia expresamente a la cesión y subarriendo del inmueble del artículo 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Asimismo renuncia a la adquisición preferente del artículo 31 de la LAU excepto el apartado 8ª del artículo 25 de dicha ley al que se remite, y a la indemnización del artículo 34.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE y RÉGIMEN APLICABLE

Las partes, con renuncia expresa a su fuero propio o a cualquier otro que, en su caso, pudiese corresponderles, se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Murcia para la resolución de cuantas cuestiones litigiosas pudieren surgir en relación con la interpretación, validez, eficacia o cumplimiento del presente contrato.

En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación en lo que proceda la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y, en su defecto, lo dispuesto en el Código Civil y el Código de Comercio.

UNDÉCIMA.- OTRAS OBLIGACIONES

La Arrendataria se obliga a:

(I) Cumplimiento de normativa. Observar en todo momento las disposiciones vigentes y sobre todo las medio ambientales en relación con el uso del inmueble y la actividad a desarrollar en el mismo, y no llevar a cabo en ellos actividades molestas, tóxicas, incómodas, insalubres o ilícitas o almacenar productos de esta índole en los inmuebles arrendados.

(II) Mantenimiento y conservación. Mantener en buen uso y conservación el inmueble arrendado y las instalaciones existentes, siendo de su cuenta las obras de conservación y reparación necesarias a este fin, siempre que se deriven de su uso.

DUODÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento las siguientes:

- A) Finalización del término convencional pactado.
- B) La falta de pago de la renta de tres (3) mensualidades, así como las cantidades que según contrato corresponda satisfacer a la Arrendataria durante ese periodo.
- C) Cualquier otro incumplimiento grave por parte de la Arrendataria de las obligaciones establecidas por Ley o las que asume en este contrato.

DECIMOTERCERA.- SEGURO

La arrendataria se obliga a suscribir un seguro de responsabilidad civil, y daños a terceros que le den cobertura al terreno y local, durante toda la vigencia del presente contrato, daños por agua e incendios, etc.

DECIMOCUARTA.- COMPROMISO DE LA ARRENDADORA

En cualquier caso, la parte arrendadora se compromete a no ejercer, vender o alquilar el inmueble objeto de arrendamiento a empresas o personas físicas que ejerzan o puedan ejercer competencia directa con la actividad de la Arrendataria, asegurándose, en cualquier caso, que no se destinarán al mismo uso y actividad, en un periodo de dos años posterior a la rescisión del contrato de arrendamiento.

DECIMOQUINTA.- NOTIFICACIONES

A todos los efectos se señalan como domicilios para las notificaciones derivadas del presente contrato que deban hacerse las partes, los señalados respectivamente en el encabezamiento, si bien la Arrendadora podrá también subsidiariamente, efectuar las notificaciones que dirija a la Arrendataria en el inmueble arrendado, así como en las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Por el Arrendador: elecsom@elecsom.com
- Por la Arrendataria: logemar@gmail.com

Cualquiera de las partes puede variar el domicilio indicado previo aviso por escrito a la otra parte, comunicándole el nuevo domicilio con una antelación mínima de 15 días a la fecha en que deba surtir efecto el cambio.

DECIMOSEXTA.- CONFIDENCIALIDAD

Las partes se comprometen a tratar como confidencial toda aquella información a la que tengan acceso con motivo de este contrato, y no sea información pública o de dominio público. A efectos de la presente cláusula, cada una de las partes informará a su personal y colaboradores de las obligaciones establecidas en el presente contrato en materia de confidencialidad, realizando cuantas advertencias y suscribiendo los documentos que sean necesarios con los mismos, con el fin de asegurar el cumplimiento de tales obligaciones.

DECIMOSEPTIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS

Las partes se comprometen a tratar los datos de carácter personal a los que tengan acceso en virtud del presente contrato, ajustándose a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y Derechos Digitales no pudiendo ser utilizados para ninguna otra finalidad distinta a la que la relación de arrendamiento pueda requerir, y tendrán carácter confidencial y no serán puestos en conocimiento de terceras partes sin autorización previa y por escrito de la otra parte, aun después de finalizar la relación arrendaticia.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato en todas sus hojas y por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha expresados en su encabezamiento.

EL ARRENDADOR

Fdo.- Francisco Manuel López Martínez

LA ARRENDATARIA

Fdo.- Antonio Ortuño Martínez

Fdo.- Blas Aguilar Martínez

NOTA SIMPLE

=====

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO

Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al día: dieciocho de diciembre del año dos mil diecisiete antes de la apertura del diario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

C.R.U. 30024000221143

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 4ª N°: 8800

Naturaleza de la finca: RUSTICA: Monte inculto

Dirección: PARAJE CABEZO BERMEJO CABEZO BERMEJO.

Superficie del terreno: dos hectáreas veintitrés áreas sesenta centiáreas

Linderos: Norte, JOSEFA COBACHO CANOVAS, CAMINO POR MEDIO

Sur, FRANCISCO PINA SANCHEZ

Este, RAMON CAMPOS ZAMORA Y ENRIQUE GONZALEZ PEINADO Y CAMINO POR MEDIO

Oeste, MONTE CANTALAR SA, CAMINO POR MEDIO

Referencia catastral: 30030A019000910000WA

RUSTICA: Un trozo de terreno montañoso en casi su totalidad destinado a pastos, denominado Cabezo Bermejo, en término de Murcia, partido de El Esparragal, que Linda: Norte, Doña Josefa Cobacho Cánovas, camino por medio; Sur, Francisco Pina Sánchez; Este, Ramón Campos Zamora y Enrique González Peinado, camino por medio en ambos; Oeste, "Monte Cantalar, S.A.", camino por medio. De cabida dos hectáreas, veintitrés áreas y sesenta centiáreas.

Estado de coordinación: No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOPEZ MARTINEZ, FRANCISCO MANUEL	48.482.158-K	3502	148	74	5

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación en subasta. Formalizada en escritura de fecha 08/07/16, autorizada en MURCIA, por JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 1 DE MURCIA, con n° de protocolo 157, que causó la inscripción 5ª de fecha 12/09/2016.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:



NO hay documentos pendientes de despacho

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o



ALQUILERES BARCELO SAEZ S.L.
CTRA. MADRID - CARTAGENA S/N
KM.421'5
30709 ROLDAN MURCIA
968589892 alquibarsa@alquibarsa.com

Le atendió: JOSE ANTONIO ARCE
✉ ALCÁZAR
📧 josearce@alquibarsa.com
📞 607877182
DEPARTAMENTO COMERCIAL

OFERTA

Revisión: 1

R02P05

OFERTA N°: 1625/2022 FECHA:13/09/2022 EMPRESA: LOGEMAR

Persona de contacto: LOGEMAR

email: logemar@gmail.com

Teléfono de contacto: 626663698

Ubicación:
MONTE PINAR

Estimado cliente:

Adjunta le enviamos oferta, con el deseo que se ajuste a las necesidades de su proyecto. Le rogamos, en caso de aceptación, nos remitan la misma, así como las condiciones de suministro, firmadas y selladas. Agradeciendo haber sido considerados en esta ocasión, quedamos a su disposición para cualquier duda o consulta. Validez oferta 10 días.

OFERTA ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL OFERTADO	UNIDADES	IMPORTE	IMPORTE TOTAL
Total Alquiler Mensual			360,00 €
ENTREGA	2	100,00 €	200,00 €
RECOGIDA	2	100,00 €	200,00 €
Total Servicios			400,00 €

Le informamos que los datos de carácter personal que nos ha facilitado serán tratados por ALQUILERES BARCELO SAEZ, S.L., con CIF: B73278871, con la finalidad de realización de presupuestos sobre productos y/o servicios y en su caso la facturación de los mismos, así como el cumplimiento de obligaciones contables y fiscales. Sus datos serán conservados mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en los que exista una obligación legal.

Si desea más información respecto al tratamiento de sus datos, rectificar aquellos que sean inexactos, oponerse y/o limitar algún tratamiento que considere que no es necesario, o solicitar la cancelación del tratamiento cuando los datos ya no sean necesarios, puede dirigirse por escrito (siempre acreditando su identidad) a la dirección arriba indicada.

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN COMUNIDAD DE BIENES

En Murcia, a 2 de Septiembre de 2022

D. ANTONIO ORTUÑO MARTINEZ, mayor de edad, con domicilio en Calle Mayor, 5 Bis Rincón de Seca (Murcia) con Número de Identificación Fiscal (NIF) 34.821.710D

D. BLAS AGUILAR MARTINEZ, mayor de edad, con domicilio Carril Aceros, 8 Casillas (Murcia) con Número de identificación Fiscal (NIF) 34.832.747Y

INTERVIENEN:

Ambas partes en su propio nombre y derecho.

Con la capacidad y legitimación necesarias para formalizar el presente contrato de constitución de **COMUNIDAD DE BIENES**, que aseguran tener y se reconocen.

EXPONEN Y OTORGAN:

Primero: Que D. ANTONIO ORTUÑO MARTINEZ y D. BLAS AGUILAR MARTINEZ constituyen en este acto una Comunidad de Bienes denominada **CAMPER PARK MONTEPINAR**

Segundo: El objeto de la actividad que constituye el presente contrato de Comunidad de bienes es el desarrollo de la actividad de:

- **Depósito y parking de caravanas y autocaravanas**

Tercero: La Comunidad se regirá por las cláusulas contenidas en este documento y, en lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en los artículos 1665 a 1708 del Código Civil y demás normas complementarias.

Cuarto: La Comunidad se constituye por tiempo indefinido, y dará comienzo su actividad el día de su alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas correspondiente.

Blas Aguilar

[Firma]

Quinto: El domicilio social se fija en Rincón de Seca, Calle Mayor, 5 B

Por común acuerdo de ambos socios el domicilio social podrá ser trasladado con la consiguiente facultad de adecuar a este cambio la presente cláusula.

Sexto: aportación:

El CAPITAL SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE BIENES ASCIENDE A LA CANTIDAD DE MIL EUROS (1.000 €) por lo que y de acuerdo con las aportaciones D. ANTONIO ORTUÑO MARTINEZ aporta el 50,00% de participación en la Comunidad de Bienes representado por 500,00 EUROS DE APORTACIÓN y D. BLAS AGUILAR MARTINEZ aporta el 50,00% de participación en la comunidad de Bienes representado por 500,00 euros.

Las participaciones no son transmisibles inter-vivos por ningún medio admisible en derecho, sin perjuicio de los derechos sucesorios que pudieran corresponder a los herederos de cualquiera de las partes sobre la aportación inicial realizada por el causante, en cuyo caso se aplicaría la valoración de las mismas según el artículo de disolución y liquidación de la sociedad.

Séptimo: Los socios comuneros participan en los beneficios y pérdidas en razón al porcentaje indicado en el punto anterior, si bien este porcentaje podrá sufrir variación, con futuras aportaciones y bajo el consentimiento expreso de ambos socios.

Octavo: Ninguno de los comuneros podrá, sin consentimiento del otro, hacer alteraciones en las cosas comunes, aunque de dichas alteraciones pudieran derivarse ventajas para la Comunidad.

Noveno: Todos los acuerdos se tomarán por unanimidad de todos los comuneros.

Décimo: La administración de la comunidad se confía de manera MANCOMUNADA D. ANTONIO ORTUÑO MARTINEZ Y D. BLAS AGUILAR MARTINEZ ostentarán el cargo de Administradores MANCOMUNADOS

Siempre de forma mancomunada dos firmas de tres, ambos comuneros están facultados para:

a) Contratar en general, y realizar toda clase de actos y negocios, obligaciones o dispositivos, de administración ordinaria

b) Dirigir y administrar los negocios, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante



c) Llevar la firma de la sociedad y actuar en nombre de la misma en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y creando cuentas corrientes, disponiendo de ellas, interviniendo en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosante, endosatario o tenedor de las mismas, abriendo créditos con o sin garantía y cancelarlos, hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero...etc., todo ello realizable tanto con el Banco de España y la Banca Oficial como con entidades bancarias privadas

d) Nombrar, destinar, y despedir al personal, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan.

e) La representación de los intereses de la Sociedad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos y actos administrativos, judiciales, mercantiles, civiles y penales, ante la Administración del estado y Corporaciones Públicas de todo orden, como ante cualquier jurisdicción, incluido el Tribunal Supremo, ejerciendo toda clase de acciones que les correspondan en defensa de sus derechos.

f) Efectuar actos de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes muebles, inmuebles, valores mobiliarios y efectos de comercio, y demás actos obligacionales o dispositivos de carácter extraordinario, sin más excepción que la de aquellos asuntos que no estén incluidos en el objeto social.

g) Conferir poderes a cualquier persona. Podrán, igualmente revocar los poderes y facultades conferidos a cualesquiera personas. Las facultades que acaban de numerarse no tienen limitativo, sino meramente enunciativo, entendiéndose que son tan amplias como sea menester para desarrollar el objeto social.

En ningún caso el cargo de Administrador será retribuido por la Sociedad.

Decimoprimer: Modificaciones contractuales. Corresponde a ambos comuneros decidir por unanimidad los asuntos referentes a modificación de cualquiera de los puntos fijados en las cláusulas de este contrato. El comunero que no hubiera tomado parte en esa decisión, no queda sometido al cumplimiento de las obligaciones que se originen, y en cualquier caso no queda perjudicado su derecho de repetir por responsabilidad en daños y perjuicios contra el socio que incumpliére este artículo.

Decimosegundo: Otorgamiento de Poderes. Por acuerdo unánime de los comuneros, se podrá apoderar con las limitaciones que en ese instrumento público se digan, a una tercera persona para que efectúe funciones de administración, o representación de la entidad, bien para un sólo acto o bien por un período de tiempo delimitado, no superior a cinco años.

Decimotercero: Llevanza de contabilidad. La entidad, con independencia de régimen fiscal de atribución de rentas que le corresponda dado su carácter de civil, estará obligada a llevar una contabilidad ordenada según las normas aplicables en cada momento. Cualquiera de ellos puede ejercer su derecho de información, solicitando en cualquier momento que se le exhiban las cuentas sociales de ingresos y gastos, así como los justificantes que amparen dichas operaciones.

Decimocuarto: Disolución y liquidación de la Comunidad de Bienes. La entidad se disolverá en los siguientes casos:

- a) Por acuerdo de cualquiera de ambos socios
- b) Por disposición de la ley
- c) Por fallecimiento de cualquiera de los socios
- d) Por su transformación en Sociedad Mercantil.



En los casos de disolución, deberá efectuarse una valoración de los activos de la empresa a la fecha de la causa que origine la disolución, fijándose de mutuo acuerdo y a partir de la contabilidad social el valor patrimonial de la misma, que se adjudicará a cada comunero, o en su caso heredero del mismo, en proporción a su participación.

Si no existiere mutuo acuerdo para fijar el valor ambas partes acuerdan expresamente someterla a:

- a) Arbitraje de equidad, en caso de discrepancias en la interpretación normativa.
- b) Tasación pericial, en caso de discrepancias sobre la valoración de activos sociales.

Decimoquinto: Cláusula de sumisión jurisdiccional. Ambas partes acuerdan expresamente someterse a los fueros y Tribunales de la ciudad de Murcia.

Y en prueba de conformidad, para que conste y surja efectos entre las partes, firman la presente en cuadruplicado ejemplar, bien que a un sólo efecto en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

FDO: ANTONIO ORTUÑO MARTINEZ

FDO: BLAS AGUILAR MARTINEZ

 REGIÓN DE MURCIA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN DIGITAL Agencia Tributaria de la Región de Murcia	IMPUESTOS/TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	Mod. 600 I	
---	---	----------------------	---

EJEMPLARES IMPRESOS (4 COPIAS) CON EFECTOS TODOS, DE:

☒ Talón de Cargo ☒ Carta de Pago
☒ Interesado ☒ Administración

02. Número de serie Autoliquid.: **2** **CPR 9052774**

130220 134 600144 30057 2022 310 7

01. Servicio gestor:

Código:

Servicio de Gestión Tributaria

1 13022003. N.º serie de la declaración (Pág. 1 del Mod. 600 D): **3** 731322 134 609D 030057 5**04. DATOS DE LA ESCRITURA, CONTRATO O DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES SUJETAS:**

Notario o funcionario que lo interviene o expide 4	Tipo de documento 5 P	Número protocolo o n.º referencia 6	Fecha de otorgamiento 7 02/09/2022
Contenido y denominación genérica del documento 8 CONSTITUCION COMUNIDAD DE BIENES			

05. SUJETO PASIVO O ADQUIRENTE (De los relacionados en apdo. 08 del Cuaderno de Declaración Liquidación mod. 600 D)

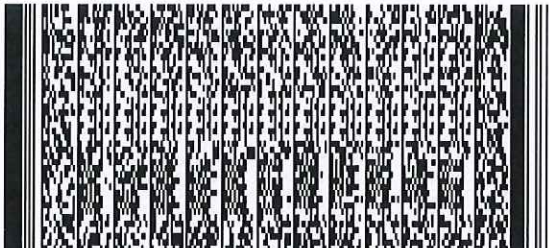
N.I.F. ó C.I.F. 9 E72477540	Apellidos y Nombre o Razón Social 10 CAMPER PARK MONTEPINAR
---------------------------------------	---

Firma del Sujeto pasivo o Presentador

☐ A petición del interesado**06. TRANSMITENTE (De los relacionados en apdo. 09 del Cuaderno de la Declaración Liquidación mod. 600 D).**

Sin Datos

07. AUTOLIQUIDACIÓN

13 <input type="checkbox"/> Exención provisional (Caucional): 14 Caduca el _____	
15 <input type="checkbox"/> Exento 16 <input type="checkbox"/> No sujeción	
17 <input checked="" type="checkbox"/> Acto bonificado 18 <input type="checkbox"/> Prescrito	
19 <input type="checkbox"/> Autoliquidación complementaria 20 <input type="checkbox"/> Condición suspensiva	
Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción: 21 EEO136	

Código del Hecho Imponible: **22** **SO0**Fecha devengo impuesto: **23** **02/09/2022**Valor declarado: **24** **1.000,00** euros

Descripción de la operación, acto o negocio:

25 CONSTITUCION SDAD. NO ANONIMA

ATENCIÓN:

La marca de APLAZAMIENTO requiere de forma OBLIGATORIA la cumplimentación y presentación en Registro del modelo de solicitud que se adjunta, junto con la documentación exigida.

Base Imponible: **26** + **1.000,00**Reducción s/ base imponible **27** % **28** -Base Liquidable **26** - **28** **29** + **1.000,00**Tipo Impositivo: **30** **1,000** % s/Cuota íntegra (**30** x **29**) **31** + **10,00**Bonificación en la cuota: **32** **100,00** % **33** - **10,00**Cuota líquida (**31** - **33**) **34** + **0,00**Exención: **35** -Intereses de demora: **36** +Cuota autoliquidada con anterioridad: **37** -Forma de pago **40** Pago TotalCantidad que se aplaza, reconoce o compensa: **38** -TOTAL INGRESAR: **34** + **36** - **35** - **37** - **38** **39** + **0,00****08. JUSTIFICACIÓN Y DILIGENCIA DE INGRESO EN EL TESORO PÚBLICO REGIONAL**

Fecha de ingreso:	Importe ingresado:	Euros	Entidad de pago:
CCT:			

731322 134 609D 030057 5



**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (Tributo cedido)**

COMUNIDAD AUTÓNOMA REGIÓN DE MURCIA

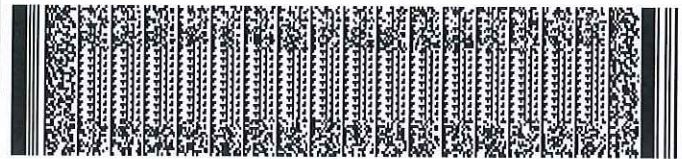
**Mod.
609 D
OPERACIONES
SOCIETARIAS**



EXPEDIENTE:

DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN

(una por cada sujeto pasivo, VER INSTRUCCIONES)



01.-ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD GESTORA

REGIÓN DE MURCIA		Número de serie de la declaración: 6
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN DIGITAL		
AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA		 731322 134 609D 030057 5
Servicio Gestor:		
Servicio de Gestión Tributaria 89 130220		Número y fecha de presentación

02.- DATOS DE LA ESCRITURA, CONTRATO O DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES SUJETAS.:

Notario o funcionario que lo interviene o expide 31	Tipo de documento 32 P	Número protocolo o nº referencia 34	Fecha de otorgamiento 35 02/09/2022
Contenido y denominación genérica del DOCUMENTO 36 CONSTITUCION COMUNIDAD DE BIENES		Fecha de devengo 2 02/09/2022	Marcar en caso de PRESCRIPCIÓN 26 <input type="checkbox"/>

03.- DETERMINACIÓN DE LA SUJECCIÓN AL IMPUESTO DEL DOCUMENTO O DE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES CONTENIDOS EN EL MISMO. (Marcar con X lo que proceda)

- 37** ☐ NO SUJECCIÓN: Ni el documento ni las operaciones en él formalizadas están sujetos al Impuesto.
- 38** ☒ SUJECCIÓN TOTAL O PARCIAL: El documento contiene actos, negocios u operaciones sujetas al Impuesto. En este caso indicar:

04.- OBJETOS TRIBUTARIOS 04.1.-DESCRIPCIÓN GENERAL

Grupo en el que se encuadra el sujeto tributario	Descripción General de la Operación Societaria	VALOR TOTAL DECLARADO Euros	Porcentaje transmitido	VALOR DECLARADO IMPUTABLE Euros
11. Operaciones Societarias. Sociedades Anónimas.	80	550	551	81
12. Operaciones Societarias. Sociedades no Anónimas.	82 CONSTITUCION	552 1.000,00	553 100,00	83 1.000,00

08.1.- DATOS DEL DECLARANTE O SUJETO PASIVO

1 N.I.F. ó C.I.F. 5 E72477540	Apellidos y nombre o razón social 8 CAMPER PARK MONTEPINAR	Teléfono 16 968899091	Firma del Sujeto Pasivo
Vía Pública 10 CL MAYOR, RINCON SECA	nº 11 5	esc. 13	piso 14 B
pta 15	Municipio 18 MURCIA	C.Postal 20 30165	Provincia 19 Murcia

08.2.-HECHOS IMPONIBLES A CARGO DEL DECLARANTE O SUJETO PASIVO ANTERIOR

NÚMERO 1		
Código Hecho Imponible 4 SO0	Número Impreso Autoliquidación mod. 600 I 7 130220 134 600144 30057 2022 310 7	Tipo impositivo % 69 1,000
Beneficios fiscales (marcar con x lo que proceda)	70 <input type="checkbox"/> Exento definitivo 71 <input type="checkbox"/> Exento provisional. Caduca la exención el 72	73 <input checked="" type="checkbox"/> Hecho comunicado en 74 <input type="checkbox"/> Base imponible 75 % 76 <input checked="" type="checkbox"/> Cuota 77 100,00 %
Fundamento legal del beneficio fiscal 78 <input checked="" type="checkbox"/> EEO136./Exención estatal constitución de Sociedades no Anónimas		

10.- DATOS DEL PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

NIF Presentador 50 B73112088	Apellidos y nombre 51 ASESORIA SANTARÉN, S.L.	Carácter con que actúa el presentador: 52 <input type="checkbox"/> Sujeto pasivo o interesado 53 <input checked="" type="checkbox"/> Mandatario	Fecha y firma:
Domicilio a efecto de notificaciones: Vía Pública 54 CL SAN IGNACIO DE LOYOLA			
nº 55 4	esc. 56	piso 57 BJ	pta 58
Municipio 59 ALCANTARILLA	C. Postal 60 30820	Provincia 61 Murcia	

Versión PDF 2022 .02.

PAGINA DE ANEXOS

ANEXO 98.1



ANEXO 98.2



Delegación de MURCIA
OFICINA DE GESTIÓN TRIBUTARIA
CL VIOLONCHELISTA M.A.CLARES, 5
30007 MURCIA (MURCIA)

Nº de Remesa: 00022580011



9028010852 Nº Certificado: 2219574400220

CAMPER PARK MONTEPINAR
CALLE MAYOR 5 B
RINCON DE SECA
30165 MURCIA
MURCIA

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo.

Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015. Art.43) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de septiembre de 2022. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación DK7E59MCR79DWW5Z en www.agenciatributaria.gob.es.

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.as	TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL Número de Identificación Fiscal Provisional E72477540
Denominación CAMPER PARK MONTEPINAR (EN CONSTITUCION)		
Razón Social		
Anagrama Comercial:		
Domicilio Social CALLE MAYOR, NUM. 5 B		
Social RINCON DE SECA		
30165 MURCIA - (MURCIA)		
Domicilio Fiscal CALLE MAYOR, NUM. 5 B		
Fiscal RINCON DE SECA		
30165 MURCIA - (MURCIA)		
Administración de la AEAT 30601 MURCIA		
Fecha N.I.F. Provisional: 07-09-2022		
Código Electrónico:		5251153956317DD7

App AEAT



ESPAÑA

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

34821710D

536000

ORTUÑO
MARTINEZ

ANTONIO

M

28 03 1977

NUM DOPORT
BOT197582

NACIONALIDAD
ESP

VALIDEZ
21 05 2031

34821710D

536000

ORTUÑO
MARTINEZ

ANTONIO

M

28 03 1977

NUM DOPORT
BOT197582

NACIONALIDAD
ESP

VALIDEZ
21 05 2031

DOMICILIO
C. MAYOR 7 PBJ

RINCON DE SECA
MURCIA
MURCIA

30639C6D1

LUGAR DE NACIMIENTO
MURCIA
MURCIA

HUJIA DE
MATIAS / DOLORES

IDESPBOT197582034821710D<<<<<<
7703285M3105216ESP<<<<<<<<<<7
ORTUNO<MARTINEZ<<ANTONIO<<<<<<

