

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio 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

10 de julio de 2023

1/13

INFORME PARA USOS Y OBRAS PROVISIONALES

| | |
|-----------------|--|
| Expediente: | 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD |
| Promotor: | PLUS PARKING ESPAÑA, S.L. |
| Asunto: | ADECUACIÓN DE TERRENO Y ACTIVIDAD DE PARKING PÚBLICO |
| Situación: | Avda. Ciclista Mariano Rojas, Nº9. MURCIA. |
| Ref. catastral: | 3077018XH6027N0001KS |

SOLICITUD

Modelo de solicitud de usos y obras provisionales

OBJETO:

(Artículo 263 LOTURM)
(Artículo 264 LOTURM)
(Artículo 10 Ley 4/09)
(Artículo 63 Ley 4/09)

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.

Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos:

...

j) Los usos y obras de carácter provisional a que se refiere la presente ley.

...

La licencia de actividad se otorga por los ayuntamientos y persigue fines ambientales, urbanísticos, sanitarios y de seguridad.

La licencia de actividad tiene por objeto verificar si la instalación o modificación sustancial de una actividad reúne aquellos requisitos exigibles para evitar daños al medio ambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas o el patrimonio histórico.

DATOS:**USO SOLICITADO:**

Se solicita licencia de actividad de uso provisional para acondicionar explanada como aparcamiento para unas 45 plazas de automóvil.

Se trata de un uso de Transporte e Infraestructuras, pormenorizado como Aparcamiento-Garaje, que en la forma planteada no sería considerado como uso complementario del residencial, ya que se implanta de forma independiente.

ÁMBITO DE LA ACTIVIDAD:

La actividad se pretende implantar en una parcela de 1.519,76 m² situada en una prolongación de la Avd. Ciclista Mariano Rojas hacia Calle de la Palmera, destinada por el planeamiento a la construcción de viviendas plurifamiliares.

En el centro de la parcela existe una zona pavimentada de 951,55 m² donde se plantean disponer las 45 plazas de aparcamiento.

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

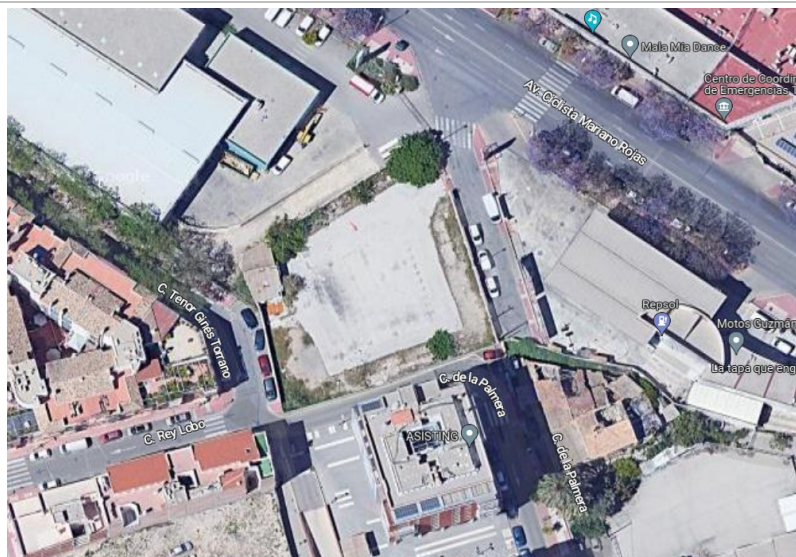
EXPEDIENTE: **2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD**

2/13

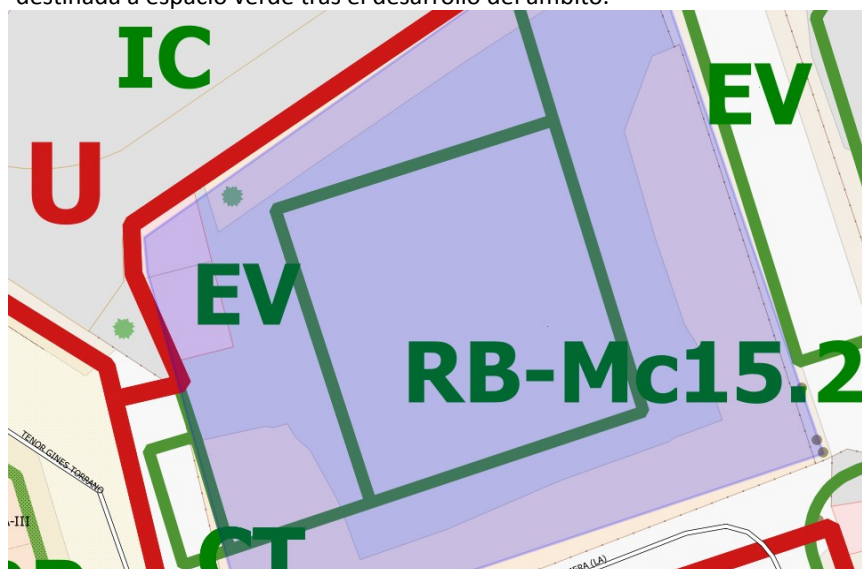
PROMOTOR: **PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.**

10/07/23

[RESUMEN](#) /...



La parcela se encuentra vallada en todo su perímetro con muro de bloque de hormigón de 2 m de altura y un acceso de vehículos en su lado norte con puerta de acceso. Tiene una zona central pavimentada con hormigón y el perímetro con tierra y arbolado, a excepción de una construcción existente tipo cobertizo, en el lado oeste, que se encuentra fuera de ordenación situada en una zona destinada a espacio verde tras el desarrollo del ámbito.



... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

3/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

Desde el punto de vista urbanístico se divide en tres fracciones: un espacio destinado a EV, la zona central que pertenece a la construcción de bloque aislado RB-Mc15.2 y otra parte de cesión para la prolongación de calle Palmera con la Avd. Mariano Rojas. La actividad que se pretende desarrollar invade las tres fracciones.

En las inmediaciones se encuentran una gasolinera, una zona industrial, viviendas plurifamiliares y un grupo de viviendas unifamiliares fuera de ordenación y con expediente de ruina.

OBRAS SOLICITADAS:

Las obras que se indican necesarias para llevar a cabo la actividad en caso de obtener la autorización provisional son las de acondicionamiento del terreno mediante picado parcial de solera existente y ejecución de nueva, tendido de cable eléctrico, poste de iluminación, caseta para cajero, construcción de cuadro de comunicaciones, poste de 4 m de altura para cámara y lector de matrículas, poste con foco para iluminación.

Se aporta presupuesto de las obras proyectadas por valor de 12.373,25 €.

INFORME: **Uso y ámbito definidos. Se prevé la necesidad de realizar obras que se ejecutarían de concederse el uso provisional. Se estima presupuesto de 12.373,25 €**

DOCUMENTACIÓN:
(Anejo 1 CTE)

El Anejo 1 del Código Técnico de la Edificación define el Contenido del proyecto de edificación en sus diferentes fases.
El Ayuntamiento de Murcia indica la documentación necesaria en el modelo al efecto.

DATOS:

- 1 SOLICITUD (20/01/2023) Reg. entrada 2022/00304445:
 - Proyecto básico.
- 2 APOORTE DE DOCUMENTACIÓN (13/06/2023) Reg. entrada 2023/00153862:
 - Alegaciones.
 - Presupuesto para retirada y limpieza para estado previo al uso.

INFORME: **Documentación completa. Se analiza en los apartados siguientes.**

INFORMES EMITIDOS:**ANTECEDENTES****EXPEDIENTES
RELACIONADOS:**

1 1014/2019AC Solicitud de licencia provisional actividad rent a car.

ZONIFICACIÓN

(Títulos 4 y 5 NN.UU. P.G.M.)

... /

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

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

4/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

| | |
|---|---|
| CLASIFICACIÓN: | Suelo Urbano No Consolidado. |
| CALIFICACIÓN: (Artículo 5.8.1.) (Artículo 3.7.4) | Zona RB Bloque aislado PE-Mc15-2 Espacios libres públicos EV. |
| SECTOR: | Plan Especial PE-Mc15-2 P.E. De sustitución de enclave de actividad económica por uso residencial, al Este de la C/ Palmera, El Ranero (sector 2). Figura de planeamiento aprobada definitivamente con fecha 20 de diciembre de 2010, con resolución de recursos de reposición interpuestos contra la aprobación anterior aprobados definitivamente con fecha 26 de julio de 2012. Aún sin desarrollar la gestión y urbanización de la Unidad IV, donde se ubica la solicitud. |

FACTORES A CONSIDERAR RESPECTO DE LA VIABILIDAD DEL USO

(.)

| | |
|-------------------------------|--|
| COMPATIBILIDAD DEL USO | Se indicará la compatibilidad con los usos del ámbito en los suelos completamente ordenados, en los que ya están implantados, así como la incidencia con los usos actuales en los ámbitos pendientes de desarrollo. |
| DATOS: | NIVEL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO Y COMPATIBILIDAD DEL USO: La actividad pretendida no podría ser considerada compatible con el uso futuro de la parcela, ya que se debe implantar la tipología de Bloque aislado residencial con una altura máxima de 8 plantas, donde tras ese desarrollo estará permitido el aparcamiento tanto en sótano, semisótano o planta baja o exclusivamente en el sótano si se fija el uso comercial en planta baja. Respecto al uso actual del ámbito, es de aplicación la Disposición Transitoria Quinta para los ámbitos de suelo urbano sin consolidar sometidos a Plan Especial de sustitución de enclave de actividad económica por uso residencial. Se trata de una nueva actividad económica que no comporta nuevas construcciones estables, y por tanto, es admisible. - En el escrito presentado en fecha 05/06/2023, se alega que no se van a realizar nuevas construcciones, a excepción del armario de aluminio que se colocará para proteger el cajero. |
| INFORME: | El uso pretendido no es compatible con el uso futuro en el ámbito, si bien la nueva actividad económica es admisible de acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del PGOU, siempre que no lleve aparejadas nuevas construcciones estables. |

... /



GzOPIIZTaRwQ05n22o4I46v*+PYTPVQSPRIKNvQ

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

6/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

FACTORES A CONSIDERAR RESPECTO DE LA VIABILIDAD DE LAS OBRAS

(LOTURM, PGOU, OMEUS)

**OBRAS DE
ADECUACIÓN.
ADMISIBILIDAD:**
(LOTURM)
(OMEUS)

Artículo 112. Régimen de fuera de ordenación o de norma.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo serán considerados fuera de ordenación.
2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan.

Entre estos supuestos deberán incluirse en todo caso las edificaciones que impidan la ejecución de los viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento.

3. No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación.
4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

...

Artículo 36. Edificios conforme a ordenación y fuera de ella.

1. A los efectos de esta Sección, deberán distinguirse los casos en que el edificio sea o no conforme con la ordenación urbanística vigente. En los primeros pueden hacerse las obras que se estimen pertinentes siempre que, al realizarlas, no se reduzcan las condiciones de seguridad, higiene y ornato, y además se cumplan las normas mínimas que fijan estas Ordenanzas para los edificios nuevos. En los edificios y construcciones fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización, sino sólo las pequeñas obras de reparación que exigiere la conservación, higiene y ornato del inmueble.
2. A estos efectos, se considerarán obras de consolidación los apeos y recalces de cualquier género, y la construcción, refuerzo, reparación o sustitución de muros, muretes, o contrafuertes de cualquier clase, fábrica o material, adosados, apoyando o sustituyendo a las fábricas resistentes; pilares, columnas o de cualquier denominación, forma o material, incluso si dichos apoyos se ejecutan para reforzar o sustituir paredes de carga; entramados y estructuras resistentes de techos, cubiertas, sótanos, abovedados, arcos, vigas, cargaderos, tirantes o tornapuntas de cualquier material, y pieza de sillería.
3. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados, cuando no sobrepasen el 10% de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías; tabiques, sin cambio de distribución; reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

DATOS: **OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN:**
No se actúa en edificios existentes.

INFORME: **No se proyectan obras en edificios.**

DESMONTABILIDAD:
(PGOU)

Artículo 2.4.1. Instalaciones provisionales.

La instalación, uso y obra que se pretenda tendrá carácter provisional, presentándose a tal efecto memoria justificativa suscrita, en su caso, por técnico competente, indicando los materiales a emplear, carácter desmontable de la instalación y su duración en el tiempo.

DATOS: **CARÁCTER DESMONTABLE**

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

7/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

| | |
|----------------------------------|--|
| | Con independencia de las obras de implantación de arreglo de la parcela, las casetas proyectadas son un elemento portátil, además los postes y cajero automático son de escasa envergadura y fácil desmontaje, pudiendo ser consideradas desmontables. |
| INFORME: | Las obras a realizar son desmontables y de escasa envergadura. |
| OBRAS DE IMPLANTACIÓN: | Las obras de implantación, que, en su mayoría, no son desmontables, deben limitarse al mínimo necesario, y deben respetar las condiciones medioambientales del ámbito. |
| DATOS: | OBRAS DE IMPLANTACIÓN: En la memoria presentada se describe que se adapta el pavimento existente, además de realizar las infraestructuras necesarias para dar soporte eléctrico y de comunicaciones a la parcela. OBRAS DE TRATAMIENTO DE PARCELAS: Las obras de tratamiento de la parcela no están condicionadas por el cumplimiento de condiciones ambientales. |
| INFORME: | Las obras previstas en la parcela no tienen condiciones ambientales urbanísticas que cumplir. |
| TÍTULO URBANÍSTICO DE LAS OBRAS: | Se indicará cuál es el título urbanístico que sería necesario para tramitar las obras, con objeto de que se pueda valorar su ajuste a los supuestos de las obras y usos provisionales. |
| DATOS: | TÍTULO NECESARIO PARA LAS OBRAS: En caso de obtener la autorización de uso provisional, las obras que a la vista de la memoria, sería necesario realizar, serían tramitables mediante declaración responsable de obras. |
| INFORME: | En caso de obtener la autorización de uso provisional, la realización de las obras pretendidas debería tramitarse mediante el correspondiente título habilitante, que podría ser la declaración responsable de obra. |

REQUISITOS DE LA PROVISIONALIDAD

(.)

| | |
|--|--|
| NECESIDAD Y CARÁCTER NO PERMANENTE: (LOTURM) | Artículo 111. Usos y obras provisionales. 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación. |
| DATOS: | En nuestro anterior informe de fecha 04/05/2023 se decía: NECESIDAD: No se argumenta. Parece deducirse que se trata de una necesidad subjetiva del |

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
 2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

8/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

promotor, basada en la inversión necesaria y la oportunidad de negocio.

CARÁCTER NO PERMANENTE:

En la Memoria no se hace mención a la duración del uso ni a que esté condicionado por el desarrollo del Sector.

Tampoco se compromete a su desmontaje y a recogerlo en un acta de manifestaciones.

- En el escrito presentado en fecha 05/06/2023, en el punto número 4 se expone que el promotor no tiene intención de edificar en los próximos 10 años, considerando esta actividad adecuada para rentabilizar su parcela. Además manifiesta comprometerse al desmontaje de la instalación y aporta presupuesto del mismo por valor de 1.289,47 €.

INFORME: La necesidad procede del ámbito subjetivo del promotor. El carácter no permanente de la instalación debe fundarse en el compromiso de desmontarlo cuando se desarrolle el sector. Acompaña presupuesto de desmontaje.

GARANTÍAS DE REPOSICIÓN:
 (LOTURM)
 (PGOU)

Artículo 111. Usos y obras provisionales.

3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.

Artículo 2.4.1. Instalaciones provisionales.

c) El propietario, con carácter previo a la obtención de la licencia municipal, deberá renunciar a indemnización por revocación de la autorización, en documento público que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad para publicidad de terceros.

DATOS:

En nuestro anterior informe de fecha 04/05/2023 se decía:

COMPROMISO DE SUSPENSIÓN DEL USO Y RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN

En la Memoria no se manifiesta la voluntad de asumir la demolición y/o desmontaje e indicarlo en un documento público. Faltaría expresar la renuncia a indemnización por el cese de la actividad.

VALORACIÓN DE FIANZA:

Para el caso de estimarse viable el uso provisional, no se aporta un presupuesto de desmontaje/demolición para la reposición de la parcela al estado previo a la intervención. Ante la ausencia de precios aprobados oficialmente, deberá referir los presupuestos a las bases de precios aprobadas por la CARM, u otras de reconocido prestigio.

- En el escrito presentado en fecha 05/06/2023, en el punto número 3 se manifiesta la intención de formalizar compromiso de aceptación de

... /

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

9/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

| | |
|--|---|
| INFORME: | suspensión de uso con renuncia a indemnización, en caso de serle aceptada la proposición de proyecto y aporta un presupuesto de 1.289,47 + IVA para el desmantelamiento de la actividad. |
| | Debe formalizarse compromiso de aceptación de la suspensión del uso con renuncia a indemnización, caso de considerarse viable lo solicitado. Deberá consignarse con carácter previo a la obtención del título habilitante, fianza para el desmantelamiento de la actividad, según lo indicado. |
| PLAZO QUE SE SOLICITA: (LOTURM) (PGOU) | Artículo 111. Usos y obras provisionales. 3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria. Artículo 2.4.1. Instalaciones provisionales. b) La autorización se otorgará siempre con carácter precario, debiendo desmontarse cuando sea necesario para la ejecución del planeamiento o cuando venza el plazo para la que se concedió. |
| DATOS: | FINALIZACIÓN PREVISTA DEL USO PROVISIONAL: No se solicita un plazo concreto para la finalización del uso provisional, y en caso de estimarse su autorización, deberá condicionarse al desarrollo urbanístico del ámbito de plan especial. |
| INFORME: | En caso de que se obtenga la autorización del uso provisional, el plazo deberá vincularse al desarrollo del planeamiento al cual está adscrito. |

VºBº EL ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO
TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES

EL ARQUITECTO TÉCNICO

(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.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: **2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD**

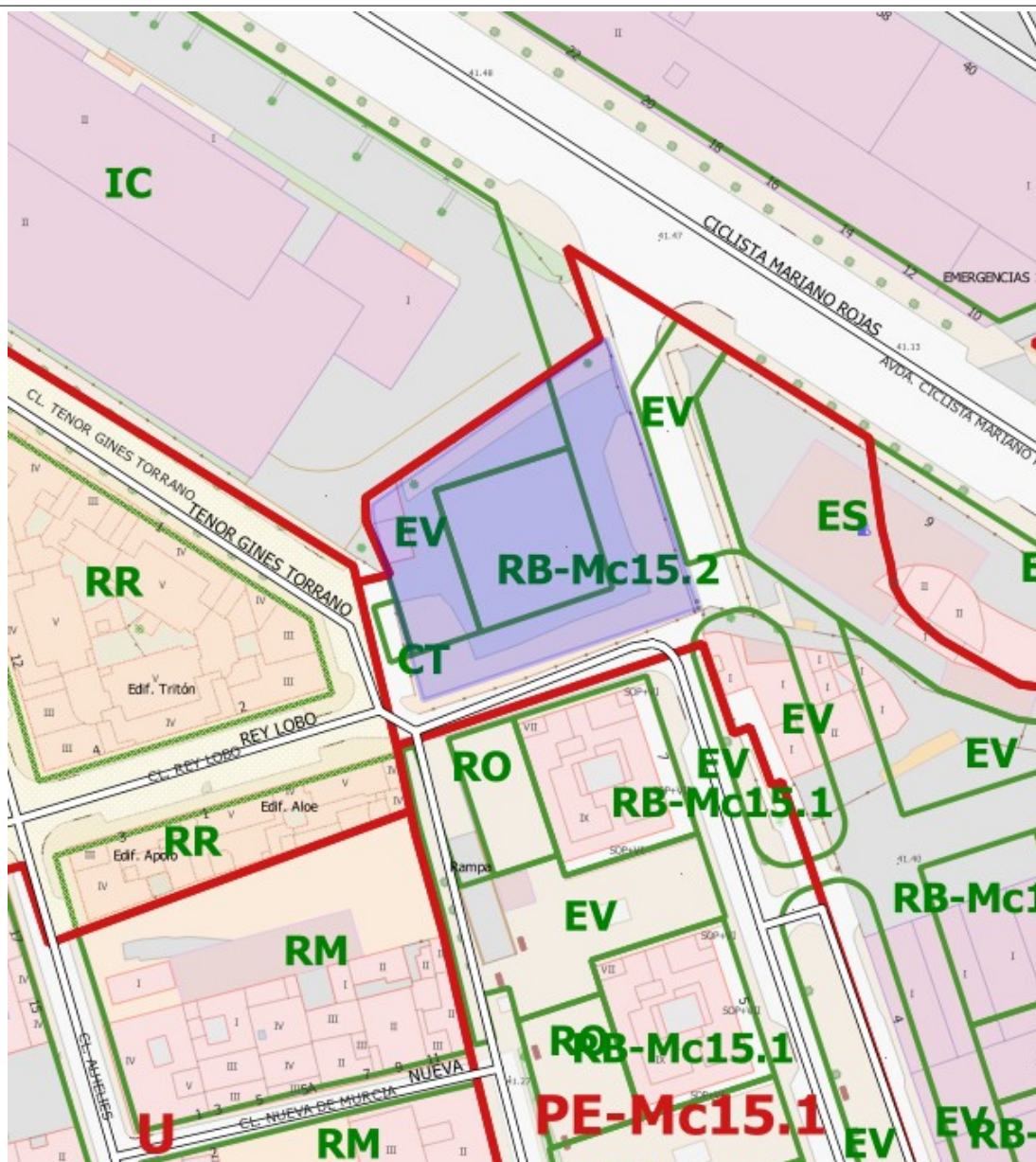
10/13

PROMOTOR: **PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.**

10/07/23

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.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

11/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

RESUMEN /...

1.3.5.3- Ficha Urbanística Del Sector PE-Mc15.2.

| | | |
|---------------------------------------|--|-------------|
| FICHA NUM: | | 211 |
| CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO: | | PE-MPG-15-2 |

| | | |
|--|-----------------------|---------------------|
| DENOMINACIÓN: Cambio a uso residencial de las parcelas industriales entre la calle Reyes Católicos y calle Mariano Rojas de Murcia | | |
| CLASE DE SUELO: | FIGURA DE DESARROLLO: | USO CARACTERÍSTICO: |
| URBANO | PLAN ESPECIAL | RESIDENCIAL |

| |
|--|
| OBJETIVOS: |
| Cambiar a uso residencial este enclave, de forma integrada con la trama de su entorno. |

| |
|---|
| CRITERIOS/ OBSERVACIONES: |
| Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-); ver la Disposición Transitoria Quinta. |

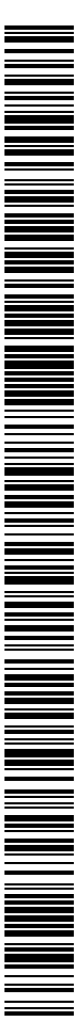
| | |
|--|---------------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2): | 17.759,56 |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/ m2): | 1-1,725 |
| EDIFICABILIDAD (m2): | 17.769,56-30.652,49 |
| SUPERFICIE DE S.G. ADSCRITOS (m2): | |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/ m2): | 1-1,725 |
| EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. ADSCRITOS (m2): | |
| EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2): | |
| EDIFICABILIDAD TOTAL (m2): | 17.769,56-30.652,49 |

| | | | | |
|--|----------------------|-------------|---------|--------|
| USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER ORIENTATIVO | | | | |
| RESIDENCIAL Y MIXTO: | ACTIVIDAD ECONÓMICA: | DOTACIONES: | VIARIO: | OTROS: |
| RX | | | | |

| | | | | |
|---|----------|------------|--------|--------|
| RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2): | | | | |
| ESPACIOS LIBRES: | ESCOLAR: | DEPORTIVA: | OTRAS: | TOTAL: |
| | | | | |

| | |
|--|--|
| NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO: | |
| | |

... /



GzOPiIZTaRwQ05n22o4I46v*+PyTPVQSPRIKNvQ

Fecha documento: 10 de Julio de 2023

FIRMADO

- 1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

12/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

[RESUMEN](#) /...

... /

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

FIRMADO

1.- ARQUITECTO TÉCNICO S.TÉCNICO OBRAS Y ACTIVIDADES PPR, PEDRO ANTONIO PEREZ RAJA, a 10 de Julio de 2023
2.- JEFE SERVICIO TÉCNICO DE OBRAS Y ACTIVIDADES, JOSE CARLOS MIQUEL LOPEZ, a 10 de Julio de 2023

EXPEDIENTE: 2023/00028/AC LICENCIAS DE ACTIVIDAD

13/13

PROMOTOR: PLUS PARKING ESPAÑA, S.L.

10/07/23

[RESUMEN](#) /...

RESUMEN DEL INFORME

SOLICITUD

OBJETO:

Uso y ámbito definidos. Se prevé la necesidad de realizar obras que se ejecutarían de concederse el uso provisional. Se estima presupuesto de 12.373,25 €

DOCUMENTACIÓN:

Documentación completa. Se analiza en los apartados siguientes.

VIABILIDAD DEL USO

COMPATIBILIDAD:

El uso pretendido no es compatible con el uso futuro en el ámbito, si bien la nueva actividad económica es admisible de acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del PGOU, siempre que no lleve aparejadas nuevas construcciones estables.

IMPLANTACIÓN:

No consta que la actividad esté en marcha ni que existan otros usos provisionales en la parcela.

VIABILIDAD DE LAS OBRAS

ADMISIBILIDAD:

No se proyectan obras en edificios.

DESMONTABILIDAD:

Las obras a realizar son desmontables y de escasa envergadura.

OBRAS IMPLANTACIÓN:

Las obras previstas en la parcela no tienen condiciones ambientales urbanísticas que cumplir.

TÍTULO HABILITANTE:

En caso de obtener la autorización de uso provisional, la realización de las obras pretendidas debería tramitarse mediante el correspondiente título habilitante, que podría ser la declaración responsable de obra.

REQUISITOS DE LA PROVISIONALIDAD

NECESIDAD Y CAR. NO PERM.

La necesidad procede del ámbito subjetivo del promotor. El carácter no permanente de la instalación debe fundarse en el compromiso de desmontarlo cuando se desarrolle el sector. Acompaña presupuesto de desmontaje.

GARANTÍAS REPOSICIÓN:

Debe formalizarse compromiso de aceptación de la suspensión del uso con renuncia a indemnización, caso de considerarse viable lo solicitado. Deberá consignarse con carácter previo a la obtención del título habilitante, fianza para el desmantelamiento de la actividad, según lo indicado.

PLAZO SOLICITADO:

En caso de que se obtenga la autorización del uso provisional, el plazo deberá vincularse al desarrollo del planeamiento al cual está adscrito.

... /