

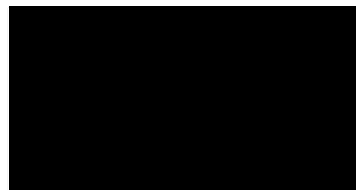


MEMORIA DESCRIPTIVA DE LICENCIA DE
"ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA"
CELEBRACIÓN DE EVENTOS-CASERIO VENTANAS
Autorización de uso excepcional por interés
público, para el ejercicio de una actividad.



PROYECTO: MEMORIA DESCRIPTIVA DE LICENCIA DE
"ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA".
CELEBRACIÓN DE EVENTOS-CASERIO VENTANAS

PROMOTOR:



SITUACIÓN: CASERIO VENTANAS Nº1

LOCALIDAD: 30154, CORVERA, MURCIA



ÍNDICE

- 1.- AGENTES.
- 2.- INFORMACIÓN PREVIA.
- 3.- TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO.
- 4.- CONDICIONANTES DE PARTIDA.
- 5.- EMPLAZAMIENTO.
- 6.- ENTORNO FÍSICO.
- 7.- NORMATIVA URBANÍSTICA.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA.
- 8.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.
- 9.- PROGRAMA DE NECESIDADES.
- 10.- USO CARACTERÍSTICO DEL LOCAL.- TIPO DE ACTIVIDAD.
- 11.- RELACIÓN CON EL ENTORNO.
- 12.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.
- 13.- PRESTACIONES DEL LOCAL.
- 14.- LIMITACIONES DE USO.
- 15.- EQUIPAMIENTOS.
- 16.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.
- 17.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA.
- 18.- JUSTIFICACIÓN A LA NORMATIVA DE CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS PARA LOS LOCALES QUE MANIPULEN ALIMENTOS.
- 19.- PRESUPUESTO.
- 20.- CONCLUSIÓN.
- 21.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

ANEXOS.

ANEXO 1.- ANEXO DE IMPACTO AMBIENTAL.

ANEXO 2.- ANEXO ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS SEGÚN EL R.D. 105/2008



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. AGENTES

1.1.-PROMOTOR:

Don [REDACTED] con DNI [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], 30.110, CHURRA, MURCIA.

1.2.-AUTOR DE LA MEMORIA:

D. [REDACTED] **ARQUITECTO TÉCNICO**, inscrito con el nº [REDACTED] en el correspondiente **Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia**, con domicilio en Calle [REDACTED] 30.100, Murcia. y NIF [REDACTED].

2. INFORMACIÓN PREVIA

2.1. ANTECEDENTES.-

Don [REDACTED] dispone de una FINCA Nº743 SECCIÓN 14ª TOMO 1597 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº6 DE MURCIA donde desea realizar la siguiente actividad: **"ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA (FINCA PARA CELEBRACIÓN DE EVENTOS"**, para lo que precisa solicitar la correspondiente **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO, PARA EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD**, a cuyo fin encarga al técnico que suscribe la presente **MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DE ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA-CELEBRACIÓN DE EVENTOS"**.

Además pretende solicitar la Autorización **POR INTERÉS PÚBLICO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

La actividad a desarrollar es la de finca para celebraciones y eventos de forma ocasional (comuniones, bodas, comidas de empresa, etc.).

La actividad se desarrolla en una finca de unos 11.690m2 según nota simple informativa del Registro de la Propiedad nº6 de Murcia. (no coincide con la catastral) constituida mediante la unión de dos parcelas y en la que se ubica una edificación de uso residencial y una zona de almacenes, cuerdas, patios, pista de tenis y piscina, así como una zona de aseos, una carpa, zonas ajardinadas, huerto y solar para aparcamiento de vehículos.

En el desarrollo de la actividad no se elaboran alimentos, ya que en todos los eventos se contrata un catering independiente el cual ha de contar con todos sus permisos en regla.

El establecimiento se encuentra en un Suelo no Urbanizable, agrícola de interés productivo (NB), por lo que se solicita el **USO POR INTERÉS PÚBLICO.**



3. TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO

PROMOTOR**N.I.F/ C.I.F.:****DOMICILIO SOCIAL:****REPRESENTANTE LEGAL:****N.I.F.**

, 30110, Murcia.

4. CONDICIONANTES DE PARTIDA

La parcela donde se quiere realizar la actividad se encuentra totalmente acondicionada para la actividad que se va a desarrollar.

Ya que cuenta con una carpa para zona de mesas, aseo femenino, masculino y un aseo accesible, zonas ajardinadas y zona de aparcamiento de vehículos.

En el local no será preciso realizar ninguna obra para la implantación del negocio ya que tiene todos los requisitos necesarios para la perfecta funcionalidad del negocio, además de cumplir con la normativa vigente.

5. EMPLAZAMIENTO

La Actividad se pretende instalar en la siguiente dirección.

La finca es un trozo de tierra de secano, que procede de la hacienda llamada "Ventanas", sita en término de Murcia, partidos de Corvera y Valladolides.

Según la referencia catastral la finca se encuentra en DS CASERIO VENTANA 1, Polígono 64, Parcela 27, Hoya de las Ventanas, 30154, Valladolides, Murcia.

Para acceder a la finca se debe acceder por la Carretera RM-601 y luego coger camino de servicio a Caserio Ventanas.

Dentro de esta finca existen una casa con entrada por el Camino del Cabecico además de dos almacenes, una pista de tenis y una piscina además de cuadras y patios.

La finca se compone de dos referencias catastrales una es un trozo de terreno agrario y la otra es donde se encuentran las construcciones.

Referencia catastral: 30030A064000270000WT, superficie gráfica 11.893 m2.

Referencia catastral: D57E007000057E0001QQ, superficie gráfica 1.976 m2.

Los cuales representan un total de 13.869 m2.







Referencia catastral: 30030A064000270000WT

GOBIERNO DE MURCIA

GOBERNACIÓN REGIONAL DEL GOBIERNO DE MURCIA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30030A064000270000WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 64 Parcela 27
NOYA DE LAS VENTANAS, MURCIA (MURCIA)

Clase: RUSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
8	OR Olivo regado	10	5.200
9	SA Pasaos	10	1.907
6	NR Agros regados	10	1.900
4	MM Pinar madroal	10	5.140

PARCELA

Superficie gráfica: 11.893 m2
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo:

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"

Jueves, 1 de Febrero de 2024

Referencia catastral: D57E007000057E0001QQ

GOBIERNO DE MURCIA

GOBERNACIÓN REGIONAL DEL GOBIERNO DE MURCIA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: D57E007000057E0001QQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS CASERIO VENTANA 1 Es:1 Pl:00 Pl:00
30154 MURCIA (VALLADOLISES) (MURCIA)

Clase: RUSTICO
Uso principal: Involuntario
Superficie construida: 1.234 m2
Año construcción: 1947

Construcción

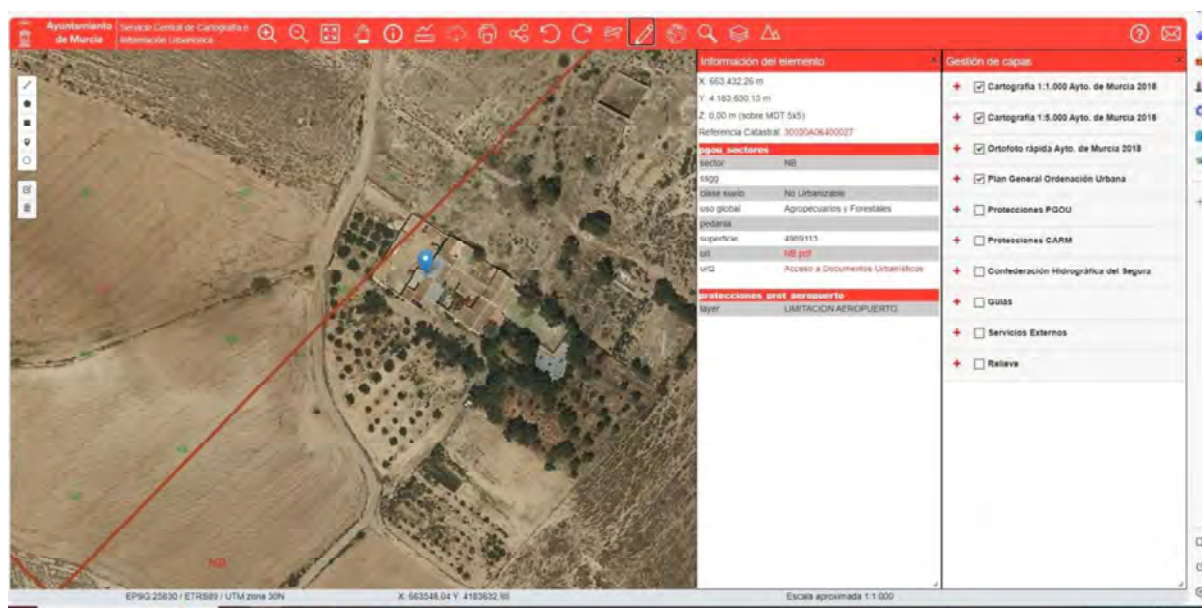
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/SA	100
ALMACEN	1/00/IB	100
ALMACEN	1/00/IC	200
DEPORTIVO	1/00/ID	72
DEPORTIVO	1/00/IE	100
ALMACEN	1/01/SA	130

PARCELA

Superficie gráfica: 1.3176 m2
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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"

Jueves, 1 de Febrero de 2024



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. MURCIA. Escala: 1/2.000



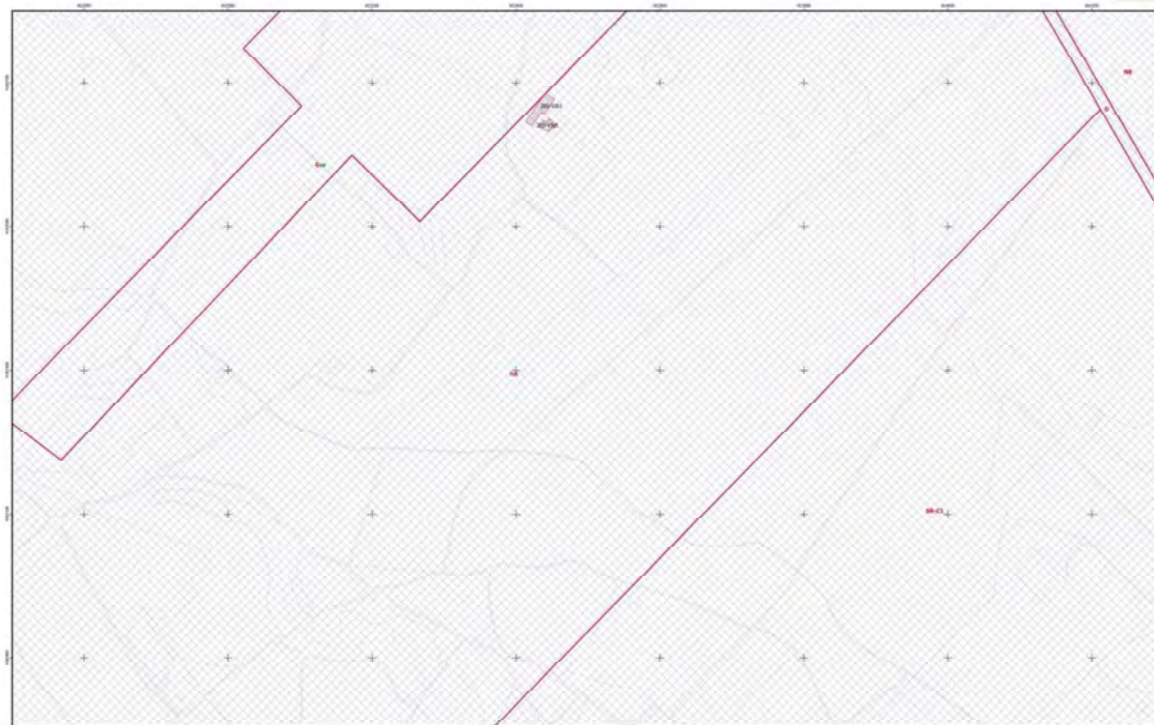
Los datos mostrados en este documento son de carácter informativo no tienen valor jurídico.

Servicio Central de Cartografía e Información Urbanística. Concejalía de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Murcia.

HOJA 39-14



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. MURCIA. Escala: 1/2.000



Los datos mostrados en este documento son de carácter informativo no tienen valor jurídico.

Servicio Central de Cartografía e Información Urbanística. Concejalía de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Murcia.

HOJA 39-14

Edición 2021



6. ENTORNO FÍSICO

La finca esta situada en una parcela calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia como **SUELO NO URBANIZABLE, NB, Agrícola de Interés Productivo.**

7. NORMATIVA URBANÍSTICA.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA.

De acuerdo al Plan General La finca está situada en una parcela calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia como **(NB)suelo no urbanizable sujeto a plan de desarrollo, que permite el uso al que se piensa destinar el establecimiento.**

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE MURCIA. (DOCUMENTO ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2005).

CAPÍTULO 7. AGRÍCOLA DE INTERÉS PRODUCTIVO (NB). AGRÍCOLA DE INTERÉS PRODUCTIVO (NB). AGRÍCOLA DE INTERÉS PRODUCTIVO (NB).

Artículo 7.7.1. Definición. Comprende los modernos regadíos del Campo de Murcia que, en conjunto, supone el espacio de mayor potencialidad de producción agraria del término, con una agricultura altamente tecnificada y competitiva. Se clasifica por ello como suelo no urbanizable inadecuado, sin perjuicio de la existencia de circunstancias particulares que aconsejen y posibiliten encauzar las necesidades de transformación de estos suelos, siempre de conformidad con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el Plan General.

La subzona NB1 comprende los espacios en regadío con recursos procedentes del Trasvase Tajo Segura. El mantenimiento del potencial productivo de estos espacios NB1 se estima de gran importancia para el sostenimiento de la competitividad del conjunto de la base económica municipal y regional. En atención a tal objetivo corresponde su clasificación como suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, lo que ha de asegurar su mantenimiento como espacio de características y organización agrícola moderna, libre de usos urbanísticos que a medio plazo pudieran ocasionar una limitación a su eficacia productiva.

Artículo 7.7.2. Condiciones de Uso y Edificación.

Uso global:

- Agrícola.

Usos compatibles.

Vivienda ligada a la explotación.

- Almacenes e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio.

- Instalaciones ganaderas, localizadas a más de 500 metros del suelo urbano/urbanizable.

- **Restauración.**

- Usos vinculados a las Obras Públicas.

- Actividades extractivas, siendo preciso para su desarrollo la declaración de impacto ambiental favorable, donde se cuida especialmente el aspecto paisajístico para evitar que desde el entorno de la actividad y desde las vías de comunicación que por el mismo transcurran (autopistas, autovías, carreteras nacionales o de similar importancia), se produzca una agresión visual al paisaje objeto de protección, así como un proyecto de restauración.



- Instalaciones singulares de Alta Incidencia Ambiental, siendo preciso para su desarrollo la declaración de impacto ambiental favorable ligada a un proyecto de restauración posterior, e informe favorable del servicio municipal de protección ambiental con carácter previo a la concesión de la licencia.

Usos excepcionales:

- **Usos de interés público.**

Usos prohibidos:

- Construcciones e instalaciones residenciales y económicas en general, no ligadas a la explotación.

Como la actividad se encuentra en suelo clasificado como **Urbanizable no Sectorizado** dentro de la **Zona NB**. Pendiente de desarrollo urbanístico, solo sería posible el ejercicio de la actividad por vía de aplicación de los art. 93 y/o 94 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, o normas urbanísticas del P.G.M. de Ordenación compatibles, LICENCIA DE USO DE INTERÉS PÚBLICO.

EL USO DE INTERÉS PÚBLICO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LOS USOS EXCEPCIONALES ESTABLECIDOS POR EL P.G.O.U PARA ESE SECTOR.

LA ACTIVIDAD SE SOLICITA EN UNA FINCA EXISTENTE EN LA QUE HAY UNA SERIE DE EDIFICACIONES YA CONSTRUIDAS DE LAS CUALES NO SE VAN HACER USO PARA LA ACTIVIDAD SI NO PARA USO PRIVADO.

LA ACTIVIDAD SE VA A DESARROLLAR EN LAS ZONAS EXTERIORES Y EN LA CARPA EXISTENTE. COMO SE INDICA EN LOS PLANOS.

➤ **JUSTIFICACIÓN DE LA ACREDITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DEL CUMPLIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO, PARA EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD, DE LOS ARTÍCULOS 94, 95, 101, 102 Y 103 DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

Artículo 94. Régimen excepcional de edificación y usos en suelo no urbanizable de protección específica.

1. En esta categoría de suelo solo podrán admitirse los usos, instalaciones o edificaciones que resulten conformes con los instrumentos de ordenación territorial, instrumentos específicos de protección y con su legislación sectorial específica. Si se hubiera iniciado el procedimiento de aprobación del instrumento correspondiente, deberá aplicarse el régimen de protección cautelar establecido, en su caso, en la legislación específica.
2. En defecto de instrumentos de ordenación territorial o de protección específica, podrán autorizarse excepcionalmente por la Administración regional los usos, instalaciones y edificaciones que se consideren de interés público, así como los usos e instalaciones provisionales, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, con las condiciones y requisitos establecidos en esta ley.
3. En todo caso, será preceptivo el informe favorable de la Administración sectorial competente por razón de la materia.

- EL TITULAR DE LA ACTIVIDAD DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS, LO CONSIDERA UN USO DE INTERÉS PÚBLICO YA QUE ESTA ACTIVIDAD ES NECESARIA EN LA PEDANÍA DONDE SE ENCUENTRA, YA QUE NO HAY NINGUNA OTRA EN ESTA ZONA, ADEMÁS NO AFECTA NI DAÑA EL ENTORNO.
- LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR ES LA DE SALÓN DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS DE FORMA OCASIONAL (BODAS, COMUNIONES, CUMPLEAÑOS, EVENTOS PROMOCIONALES, ETC), QUE SE REALIZARÁ EN LA CARPA DESMONTABLE Y EN LOS JARDINES EXTERIORES.
- NO SE VA A REALIZAR NINGUNA ACTUACIÓN YA QUE SE VAN A UTILIZAR LAS INSTALACIONES EXISTENTES.
- EL TITULAR SE COMPROMETE A LA SUSPENSIÓN DEL USO CUANDO EL AYUNTAMIENTO, MOTIVADAMENTE, LO SOLICITE RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A SER INDEMNIZADO POR ESTE MOTIVO.



Artículo 95. Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.

1. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente, los usos y construcciones permitidos por el Plan General, propios de cada zona y ligados a la actividad productiva, a los que se refiere el apartado 3 del artículo 101, así como, excepcionalmente, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos e instalaciones provisionales previstos en esta ley. Para autorizar el uso de vivienda unifamiliar ligado a la actividad productiva de la explotación, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido. En el suelo calificado como inadecuado, y siempre que sea zona de regadío, esta superficie mínima será de 10.000 m², o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.
 2. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.
 3. En los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, solo se admitirán los usos e instalaciones provisionales, conforme a lo dispuesto en el apartado 1. Aquellos suelos que no resulten afectados una vez ejecutados los sistemas generales, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.
- SE JUSTIFICA LA UBICACIÓN YA QUE SE ENCUENTRA EN EL CASERIO DE VENTANAS MUY CERCA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL REGIÓN DE MURCIA, ZONA ALEJADA DE NUCLEO URBANO Y PORQUE NO HAY NINGUNA OTRA ACTIVIDAD IGUAL EN LA ZONA.
 - TAMBIÉN PARA PROMOVER LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y DE NEGOCIO, ASÍ COMO DAR TRABAJO A EMPRESAS DE LA ZONA.





Artículo 101. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar.

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse obras o instalaciones de carácter provisional previstas en esta ley, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales, quedando el resto de los usos y construcciones sujetos al régimen de este artículo, con las condiciones señaladas en los artículos siguientes.
2. Se respetarán las incompatibilidades de uso y las condiciones específicas señaladas por el Plan General para cada una de las zonas que, en su caso, establezca, así como las normas sectoriales que les sean de aplicación.
3. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales: a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario. b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos. c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras. d) Vivienda ligada a las actividades anteriores.
4. 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.



5. Este régimen transitorio deberá suspenderse por el ayuntamiento o por el consejero competente en materia de urbanismo, previa audiencia del ayuntamiento, en las áreas en las que, individualmente consideradas, se alcancen circunstancias de transformación o consolidación determinadas conforme a indicadores objetivos fijados en el Plan General.

- **EL TITULAR SE COMPROMETE A LA SUSPENSIÓN DEL USO CUANDO EL AYUNTAMIENTO, MOTIVADAMENTE, LO SOLICITE RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A SER INDEMNIZADO POR ESTE MOTIVO.**

Artículo 102. Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

1. Las instalaciones precisas para la adecuada explotación agrícola, tales como invernaderos, viveros, almacenes de aperos o de productos agrarios, deberán tener carácter aislado y adecuado al ambiente donde se ubiquen y guardarán proporción con la superficie y naturaleza agraria de la explotación. NPE: A-060415-4098 Número 77 Lunes, 6 de abril de 2015 Página 13476 No se entenderán incluidas en este apartado aquellas actividades de transformación de productos agropecuarios cuyas materias primas excedan de la capacidad y orientación productiva de la explotación, conforme a la normativa aplicable.

2. Las explotaciones ganaderas, además, respetarán las distancias mínimas y otras condiciones que imponga la normativa aplicable en función de su carácter molesto o de su riesgo sanitario o medioambiental.

3. Las construcciones e instalaciones relacionadas con explotaciones mineras, canteras, extracción y trituración de áridos deberán ser admitidas siempre que la finca correspondiente tenga la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por su propia normativa.

4. El título habilitante correspondiente se otorgará siempre con sujeción a las condiciones impuestas por las autorizaciones sectoriales pertinentes.

- b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos. Las obras e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por su propia normativa.

- c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

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.

2. Se permitirá, previo informe del órgano titular de la carretera, la implantación aislada de instalaciones de servicios para los usuarios de las carreteras, tales como



estaciones de suministro de carburante y servicios complementarios, que deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y cumplir las características exigidas por su propia legislación sectorial. No se incluirá en este supuesto las instalaciones que incluyan alguno de los usos excepcionales señaladas en el apartado 4 del artículo 101.

d) Vivienda ligada a las actividades anteriores.

1. Habrán de respetarse los parámetros edificatorios que fije el Plan General, debiendo ser la parcela mínima superior a 5.000 metros cuadrados.

2. En suelo urbanizable especial la parcela mínima podrá ser de 2.500 metros cuadrados si la finca hubiera surgido en escritura pública anterior al 17 de junio de 2001. También podrá formarse dicha parcela mínima por agrupación de otras colindantes en que concurra el mismo requisito.

3. A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes:- Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.- Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General. NPE: A-060415-4098 Número 77 Lunes, 6 de abril de 2015 Página 13477

4. La construcción tendrá carácter aislado y tipología arquitectónica adecuada. Además, se ubicará 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.

5. La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en esta ley.

- **LA ACTIVIDAD SE SOLICITA EN UNA FINCA EXISTENTE EN LA QUE HAY UNA SERIE DE EDIFICACIONES YA CONSTRUIDAS DE LAS CUALES NO SE VAN HACER USO PARA LA ACTIVIDAD SOLO PARA USO PRIVADO.**

Artículo 103. Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar.

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.

• **LA ACTIVIDAD CUMPLE CON ESTE ARTÍCULO.**

➤ **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO VII-RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE MURCIA DE ORDENACION.**

TÍTULO 7. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1.

Artículo 7.1.1. ÁMBITO Y RÉGIMEN JURÍDICO. Ámbito. Constituirán el suelo no urbanizable:

- a) Los suelos de protección específica preservados del proceso urbanizador por estar sujetos a un régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, conforme a instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de recursos naturales o por legislación sectorial.
- b) Los suelos protegidos por el propio Plan General por razones que impidan su transformación urbanística, así como aquellos reservados para implantación de infraestructuras o servicios públicos.
- c) Los suelos que el Plan General considere inadecuados para el desarrollo urbano, por imperativo del principio racional de utilización de los recursos naturales, por razón de garantía del desarrollo sostenible o por responder al modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el Plan General.

Artículo 7.1.2. Régimen Jurídico y Ordenación.

1. La ordenación de los terrenos comprendidos en suelo no urbanizable se ajustará a las determinaciones, bien directamente del presente Plan General; bien, en los casos en que sea necesario, a la regulación que se contenga en el correspondiente Plan Especial.

2. En Suelo No Urbanizable no se admitirán más usos que los directamente relacionados con actividades agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas, u otras vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales, sin perjuicio de los usos compatibles permitidos en las presentes Normas.

3. Excepcionalmente podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público siempre que no se trate de terrenos sujetos a algún régimen específico de protección determinado por Plan de Ordenación Territorial o legislación sectorial, o servidumbre y limitaciones para la protección del dominio público o derivadas de la existencia de riesgos naturales.

CAPÍTULO 2. Artículo 7.2.1. REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN. Clases de Usos.

Según sus posibilidades de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

a) Usos globales son aquellos que previa licencia municipal, y autorización de la Comunidad Autónoma cuando sea requerido, pueden implantarse en esa clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.

b) Usos autorizables: son aquellos que previa licencia municipal, en su caso, y autorización de la Comunidad Autónoma cuando sea requerido, pueden implantarse en esta clase de suelos, siempre y cuando se acredite específicamente su vinculación a los usos globales y que el impacto producido es



admisible en relación con las normas de carácter general establecidas para cada categoría de suelo no urbanizable.

c) Usos prohibidos: son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

d) Usos excepcionales: son aquellos cuya implantación se permite por razones de interés público.

Artículo 7.2.2. Tipos de Usos. En el suelo no urbanizable se regulan los siguientes usos:

1. Usos Agropecuarios y Forestales: 1.1 Usos Agropecuarios. 1.2 Usos Forestales y naturalistas.
1.3 Usos Extensivos del Medio Natural.

2. Usos e Instalaciones Económicas: 2.1 Almacenes e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio. 2.2 Actividades Extractivas.

3. Usos Vinculados a las Obras Públicas.

4. Usos excepcionales de Interés Público emplazados en el medio rural: 4.1 Industrias. 4.2 Usos de Equipamientos y Servicios: 4.2.1. Equipamientos. 4.2.2. Restauración. 4.2.3. Campamentos de Turismo. 4.2.4. Hospedaje, cuando su carácter específico requiera su implantación en medio rural. 4.2.5. Espectáculos y Ocio, cuando su carácter específico requiera su implantación en medio rural.

Artículo 7.2.11. Usos de interés público. Restauración.

1. Actividades destinadas al desarrollo de la vida social y divertimento, tales como ventas y las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente.
2. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
3. En estos supuestos deberá preverse una plaza de aparcamiento mínima por cada 4 personas de aforo posible en el local.

• **LA ACTIVIDAD CUMPLE CON ESTE ARTÍCULO.**

- **AFORO 230 personas / 4 personas = 57 plazas mínimo < 61 plazas de aparcamiento proyectadas.**

Artículo 7.2.12. Condiciones generales de los Usos de Interés Público.

1. Junto al proyecto de edificación deberán justificarse las razones por las que se considera el uso de interés público, así como las razones de implantación en el suelo no urbanizable. Quedarán también descritas las construcciones e instalaciones que se pretenden implantar, acompañando, en su caso, un Estudio de Impacto Ambiental.
2. Las condiciones generales de edificabilidad son: Parcela mínima de 2.000 m². Índice de edificabilidad máximo de 0,3 m²/m². Separación mínima a linderos de 5 metros. Altura máxima de 2 plantas, salvo construcciones que por sus características requieran una altura mayor.
3. El solicitante deberá resolver, a su cargo, la adecuada conexión viaria de la finca donde se pretenda levantar la construcción, así como la implantación y conexión a las redes de servicios urbanísticos que sean precisas, en función de la entidad de la actuación. En este sentido deberá prestar garantías suficientes para asegurar el cumplimiento de dichas obligaciones.



3. En todo caso, los usos excepcionales de interés público previstos para cada una de las zonas de suelo no urbanizable se indican a título meramente indicativo, pudiendo autorizarse por el órgano autonómico competente todos aquellos usos que justificadamente merezcan dicha calificación.

- NO SE VA REALIZAR NINGUNA CONSTRUCCIÓN.
- LA CONEXIÓN VIARIA A LA FINCA ESTÁ RESUELTA POR LOS CAMINOS DE ACCESOS EXISTENTES.

8. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

La actividad se desarrolla en una finca de unos 13869 m², en la que se distingue unas edificaciones de uso residencial unos almacenes una zona deportiva y una piscina, además cuenta con una construcción destinada para aseos, zona de eventos con una carpa metálica, zonas ajardinadas y solar previsto para aparcamiento de vehículos.

De las zonas indicadas quedarán fuera del ámbito de la actividad la edificación destinada a vivienda, los almacenes, y la piscina (ver planos).

La zona residencial esta totalmente cerrada para el uso al público por un muro de la finca con puerta y por las construcciones. La piscina se encuentra cerrada mediante un vallado no accesible con puerta y cerradura.

Por otra parte hay unas zonas donde se ubicarán las mesas durante las celebraciones como se indican en los planos, se distribuyen en:

Una zona de carpa de planta rectangular de 25x10 m con una superficie de 250 m².

Una zona denominada explanada 1 con una superficie de 96 m².

Una zona denominada explanada 2 con una superficie de 162 m², que es donde actualmente se encuentra la pista de tenis.

Junto a la carpa que es la zona principal donde realizar los eventos se encuentran los aseos masculinos, femeninos y un aseo adaptado para personas con movilidad reducida.

También se encuentra una zona de barra y el resto de las zonas anteriormente indicadas habilitadas al público están destinadas a paseo, fotos, zona aparcamiento, etc.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE m ²	
CARPA	250,00	m ²
EXPLANADA 1	96,00	m ²
ZONA ASEOS MASC. Y FEMENINO	28,16	m ²



ASEO ADAPTADO Y TRASTERO	9,84	m ²
BARRA	13,31	m ²
ZONA TRABAJO CATERING	91,80	m ²
ZONA APARCAMIENTO	1473,31	m ²

La ocupación se estima en unas 230 personas.

SUPERFICIES	SUPERFICIE UTIL m ²		OCUPACIÓN 1,5m ² /persona	
CARPA	250,00	m ²	166,00	
EXPLANADA 1	96,00	m ²	64,00	
TOTAL OCUPACIÓN	346,00	m ²	230,00	m ²

8. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

La actividad se desarrolla en una parte de la finca que esta todo en planta baja.

Como se ha indicado anteriormente para el desarrollo de la actividad se ha instalado una carpa desmontable de estructura metálica y lonas en cubierta y laterales a modo de paramentos.

La finca cuenta con una instalación eléctrica siendo la mayor parte de las canalizaciones subterráneas que va desde el contador o acometida de la finca hasta dos cuadros eléctricos distribuidos en la finca uno junto a los aseos y otro en la carpa, así como también bases de enchufes distribuidos por la carpa y bases estancas en las zonas ajardinadas.

También la finca cuenta con acometida de agua.

El saneamiento se realiza a través de una fosa séptica de oxidación total ubicada en la puerta de acceso a la finca en la zona Oeste de la misma junto a la puerta de entrada para que el camión para su vaciado tenga fácil su acceso.

Tanto la carpa como los aseos cuenta con iluminación de emergencia.

La carpa cuenta con un sistema de iluminación suficiente para el desarrollo de la actividad.

Se dotará a la carpa de las siguientes medidas activas contra incendios:

- Instalación de extintores de polvo polivalente y de CO₂, ver plano de contraincendios.

Igualmente se dotará de las siguientes medidas pasivas:

- Compartimentación del local como sector de incendios independiente, con elementos de resistencia al fuego adecuada.
- Salida de uso habitual y recorridos hasta el *espacio exterior seguro* situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste.
- Señalización de los medios de evacuación y de los medios de extinción de incendios.
- Alumbrado de seguridad.
- Condiciones adecuadas para la intervención del servicio de protección contra incendios.

9. PROGRAMA DE NECESIDADES.



La actividad prevista para la finca es la de celebración de eventos, como actividad recreativa con música y desarrolla su programa funcional en las siguientes dependencias:

- Una zona de carpa y la explanada 1, como zona principal de eventos.
- Una zona explanada 2 también una zona de mesas.
- Zona de aseos.
- Una barra.
- Zonas ajardinadas.
- Zona parking.

10. USO CARACTERÍSTICO DEL LOCAL.- TIPO DE ACTIVIDAD.

El uso al que se destina la finca es la de "**ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA**" o "**CELEBRACIÓN DE EVENTOS**" englobado en el **GRUPO 965.4 DEL IAE**, por lo que se engloba dentro del Uso Terciario.

GRUPO 965.4.- SERVICIOS RECREATIVOS Y CULTURALES.

11. RELACIÓN CON EL ENTORNO.

El local cuenta con una gran zona de aparcamiento y dispone de un cómodo acceso rodado desde la carretera hasta la puerta de la finca.

12. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia.
- Ley 13 / 2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Código Técnico de la Edificación:
 - Documento Básico SI. Seguridad en caso de Incendio
 - Documento Básico SU. Seguridad de Utilización
 - Documento Básico HS. Salubridad
 - Documento Básico HE. Ahorro de energía.
- Norma Básica de la Edificación NBE CA-88 "Condiciones Acústicas de los Edificios".



- Ordenanza Municipal sobre protección contra Ruidos y Vibraciones
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, según Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- Ley 1/95 de protección del medio ambiente en la Región de Murcia
- Decreto 48/1.998 de protección del medio ambiente frente al ruido.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. Normas de procedimiento y desarrollo del R.D. anterior y revisión del anexo I y de los apéndices del mismo.
- Decreto 39/1987, de 4 de junio sobre supresión de barreras arquitectónicas.
- Orden de fecha 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.
- Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General.
- Ordenanza Municipal de Limpieza

ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL.- La actividad que se piensa ejercer puede considerarse a todos los efectos ambientales como **INOCUA** al no realizar vertidos contaminantes al medio ambiente ni producir ruidos u otras molestias dignas de consideración.

SERVICIOS.- La "ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA" se considera como terciaria y por tanto como de servicios a terceros.

13. PRESTACIONES DEL LOCAL

13.1. REQUISITOS BÁSICOS DE LA FINCA.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas.

Se desarrolla a continuación el cumplimiento de estos requisitos en la finca para el que se solicita Licencia de ACTIVIDAD.

13.2. Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en la finca para la realización de la actividad.



Dado que se trata de un establecimiento accesible al público, en el proyecto se prescriben medidas específicas para la accesibilidad de las personas con movilidad reducida, tal como se justifica en el anexo correspondiente.

13.3. Requisitos básicos relativos a la seguridad

Seguridad estructural.- No se actúa sobre la estructura de ningún edificio. La carpa sobre la que se van a realizar los eventos la carpa presenta un estado estructural que garantiza la seguridad de las personas, siendo apta para las previsiones de carga a las que será sometida una vez entre en uso el establecimiento.

Seguridad en caso de incendio.- Los ocupantes pueden desalojar el local en condiciones seguras. Se limita la extensión del incendio dentro del propio establecimiento al actuar como sector de incendios independiente, permitiendo además la actuación de los equipos de rescate.

El edificio es de fácil acceso a los bomberos, por las características de los huecos de acceso y del espacio exterior.

Los elementos estructurales resisten al fuego el tiempo necesario según las características de los espacios afectables. Los materiales tienen el comportamiento al fuego preciso para la seguridad del edificio y sus ocupantes. Además la evacuación es inmediata al estar al mismo nivel.

Seguridad de utilización.- La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalan en el local, se proyectan de tal manera que puedan ser usados para los usuarios previstos dentro de las limitaciones de uso de la carpa que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los mismos.

13.4. Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

El local reúne los requisitos de salubridad, protección contra el ruido exigidos para este uso.

13.5. Salubridad

El local dispone de medios que impidan la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permitir su evacuación sin producir daños.

El local dispone de espacios y medios para extraer los residuos comunes generados en ellos de forma acordada con el sistema público de recogida.

Igualmente dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

También dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

El local dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

13.6. Protección contra el ruido.

No procede.

13.7. Ahorro de energía.



No procede.

14. LIMITACIONES DE USO

El local solo podrá destinarse a los usos previstos en la MEMORIA. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva.

Igualmente y dadas las características del establecimiento, se establecen las siguientes limitaciones particulares de uso, de cuyo incumplimiento será responsable el titular del negocio:

EN EL CONJUNTO DEL ESTABLECIMIENTO.- El titular se compromete a respetar las prescripciones de la presente memoria realizadas de acuerdo a la normativa vigente. Los cambios que durante el uso del establecimiento se puedan realizar se pondrán en conocimiento del autor de la presente memoria para garantizar que no se modifican los parámetros básicos.

El titular se compromete a no sobrepasar los niveles de ocupación previstos en la memoria para los que se han calculado las medidas de evacuación y de protección de las personas.

15. EQUIPAMIENTO

▪ CARPA

El local está dotado del siguiente equipamiento:

El local no cuenta con ningún sistema de aire acondicionado en el interior del local, ya que al tener techos altos y ventilación natural no es necesaria.

Para la expulsión de aire viciado y renovación en aseos, no es necesaria una extracción forzada, tiene ventilación natural con ventanas al exterior, suficiente para la ventilación del aseo.

▪ ASEOS

El aseo se ha dotado del siguiente equipamiento:

- Inodoro
- Lavabo
- Barras de apoyo para discapacitados
- Condena interior en puerta
- Sistema de cierre automático en puerta
- Percha
- Toallas de un solo uso o secamanos automático
- Recipiente para toallas desechables, en su caso.
- Portarrollos
- Recipiente higiénico para señoras
- Enchufe eléctrico junto a lavabo
- Dosificador de jabón.

16. JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD



16.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN.-

Para el acondicionamiento de este local se ha aplicado la Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General, así como la Orden de fecha 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.

16.2. ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR.-

Toda la finca esta al mismo nivel con una ligera pendiente, pero perfectamente accesible para personas en silla de ruedas hasta la zona de la carpa que esta hormigonada toda al mismo nivel.

16.3. ITINERARIO USO PÚBLICO PRINCIPAL.-

Los pasillos u otros espacios de circulación disponen de un ancho libre mínimo de 1,30 m, superior al exigido por normativa. En todo cambio de dirección, y en todo punto en que sea preciso realizar giros, se dispone un espacio libre horizontal en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m.

16.4. PUERTAS INTERIORES.-

A ambos lados de cualquier puerta del itinerario, y en el sentido de paso, se dispone de un espacio libre horizontal, fuera del abatimiento de las puertas, donde se puede inscribir una circunferencia de 1,20 m de diámetro.

La altura libre mínima de las puertas es <2,00 m y la anchura de 0,80 m.

La apertura mínima en puertas abatibles es de 90°. El bloqueo interior permitirá, en caso de emergencia, su desbloqueo desde el exterior. La fuerza de apertura o de cierre de la puerta es < 30 N.

Los mecanismos de apertura son de manivela u otro sistema fácilmente asible y accionable.

16.5. SERVICIOS HIGIÉNICOS.-

Se adoptan las siguientes condiciones de diseño:

- Las dimensiones del aseo y la disposición de los aparatos permiten el giro completo de una silla de ruedas, así como el fácil acceso y transferencia a los diversos aparatos. Para ello se dispone una superficie libre en la que puede inscribirse un círculo de 1,50 metros de diámetro.
- Las puertas tienen una anchura libre mínima de 0,80 metros, abrirán hacia el exterior y se accionarán mediante manivela.
- Los pavimentos serán antideslizantes.
- Las rejillas de desagüe serán inoxidable y la luz libre de sus ranuras no será mayor de 10 milímetros.
- Los lavabos no tendrán pedestal. La altura del borde superior no excederá los 0,80 metros, debiendo el borde inferior permitir el acceso en silla de ruedas. La grifería será de fácil accionamiento, monomando o similar.
- Las conducciones de agua caliente no empotradas estarán debidamente protegidas contra contactos accidentales



- g. Se dispondrán en las paredes asideros metálicos abatibles, sólidamente anclados, para facilitar la transferencia desde la silla de ruedas a inodoros y otros aparatos.
- h. La altura del asiento del inodoro estará comprendida entre 0,45 y 0,50 m y se colocará de forma que la distancia lateral mínima a una pared o a un obstáculo sea de 0,80 m. El espacio libre lateral tendrá un fondo mínimo de 0,75 m hasta el borde frontal del aparato, para permitir las transferencias a los usuarios de sillas de ruedas. Estará dotado de respaldo estable y el asiento contará con apertura delantera para facilitar la higiene, siendo de un color que contraste con el del aparato. Los accesorios se situarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m.
- i. Las barras de apoyo serán de sección preferentemente circular y de 4 cm de diámetro. La separación de la pared será de unos 5 cm. Su recorrido será continuo con superficie no resbaladiza.
- j. Las barras verticales se colocarán a una altura comprendida entre 0,45 m y 1,05 del suelo, 0,30 m por delante del borde del aparato, con una longitud de 0,60 m.
- k. Los accesorios del aseo se situarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m y el espejo se colocará con una inclinación de unos 10° con la vertical para facilitar la visión de las personas desde la silla de ruedas.

17. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 6/2006, DE 21 DE JULIO, SOBRE EL INCREMENTO DE LAS MEDIDAS DE AHORRO Y CONSERVACIÓN EN EL CONSUMO DE AGUA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Dado que el local se considera de pública concurrencia se ha tenido en cuenta en su acondicionamiento y distribución lo dispuesto en la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de Murcia, cumpliendo así las siguientes prescripciones:

- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público, tanto en el aseo femenino adaptado para minusválidos, como el masculino y el aseo para uso de los trabajadores, disponen de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático, que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas litro de agua. Se cumple puesto que toda la grifería es temporizada, siendo la de los aseos manual y la del fregadero de la barra de pedal.
- El mecanismo de adición de la descarga de las cisternas de los inodoros limita el volumen de descarga a un máximo de 7 litros y dispone de la posibilidad de detener la descarga o de un doble sistema de descarga para pequeños volúmenes. El inodoro cumple con las prescripciones.
- En todos los puntos de consumo de agua en los locales de pública concurrencia será obligatorio advertir, mediante un cartel en zona perfectamente visible, sobre la escasez de agua y la necesidad de uso responsable.

18. JUSTIFICACIÓN A LA NORMATIVA DE CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS PARA LOS LOCALES QUE MANIPULEN ALIMENTOS

- No procede en esta memoria, ya que no se cocina nada, para ello se realiza mediante un catering.



19. PRESUPUESTO

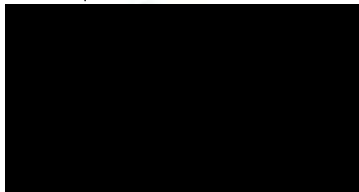
La nave o Local no requiere de ninguna intervención u obra, ya que está totalmente acondicionada para el uso a realizar, por lo que el presupuesto de esta partida es 0,00€.

El presupuesto para la ejecución del presente proyecto asciende a la cantidad de **0,00€** (cero euros). No se va a realizar ningún trabajo de reforma ya que el local cuenta con todos los servicios necesarios.

20. CONCLUSIÓN

Con la información aportada en esta Memoria, los Anexos que la acompañan y los Planos, se considera suficientemente especificadas las determinaciones de la Memoria Descriptiva de Licencia de Actividad Recreativa con Música-Celebración de eventos.

Murcia, a 4 de Enero de 2026



21. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ZONA CARPA







ZONA ASEOS







ZONA BARRA**ZONA PISTA DE TENIS**



ZONA CAMINO DE ACCESO Y CONSTRUCCIONES DE US PRIVADO



ZONA DE APARCAMIENTO







ANEXOS



A1. ANEXO DE IMPACTO AMBIENTAL

A6.1. PROCESO INDUSTRIAL.-

No existe proceso industrial al tratarse de una finca para eventos.

A6.2. EQUIPO QUE SE INSTALA Y POTENCIA TOTAL.-

El único equipamiento previsto para esta actividad es el de comunicaciones (fax y teléfono), un ordenador y la caja registradora, por lo que no existe potencia alguna destinada a actividades productivas.

En cuanto a la potencia precisa para iluminación, comunicación y enchufes se estima un máximo de 10 kw.

El local cuenta con la instalación eléctrica necesaria.

A6.3. MATERIAS PRIMAS, PRODUCTOS INTERMEDIOS Y ACABADOS.-

Al tratarse de una actividad recreativa no se consideran.

A6.4. EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO.-

No procede.

EXTRACCIÓN FORZADA

No procede.

A6.5. NIVEL SONORO INTERIOR EN EL LOCAL.-

NIVEL DE RUIDO INTERNO

Los ruidos que puede producir el local serán fundamentalmente los de conversación, fijados de acuerdo al tipo de negocio en unos 70 dB (A), más los que puedan producirse debido al aire acondicionado, que en el local no hay.

Para obtener el ruido final sumaremos el nivel acústico de los elementos más ruidosos como la conversación, (70 dB(A)) y el de las máquinas, (70 dB(A)), considerando el resto como ruido de fondo, (50 dB (A)), por lo que procederemos al cálculo del ruido total mediante la fórmula

$$R_f = 10 \log \left(\sum 10^{\frac{r_i}{10}} \right)$$

en donde

Rf = Ruido final

ri = Ruido producido por cada elemento.

por lo que sustituyendo los valores de los ruidos indicados obtenemos

$$R_f = 10 \log \left(10^{\frac{70}{10}} + 10^{\frac{70}{10}} + 10^{\frac{50}{10}} \right) = 73 \text{ dB (A)}$$

que es el ruido estimado para esta actividad, no obstante en aplicación de la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia y de la Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones de Murcia, al tratarse de una tienda nos obliga a que la separación con espacios destinados a uso residencial disponga al menos de un aislamiento de 50 dB si la actividad funciona sólo en horario diurno y de 30 dB para los elementos constructivos horizontales y verticales de cerramiento exterior, fachadas y cubiertas, lo que se cumple sobradamente en este caso de acuerdo a los cuadros de aislamiento anteriores..



NIVELES EN EL AMBIENTE EXTERIOR

La máxima emisión prevista para el medio ambiente exterior es el producido por la unidad exterior de aire acondicionado, que no debe superar un nivel de 40 dB(A) de acuerdo a las prescripciones del fabricante y de acuerdo al nivel máximo previsto en la normativa vigente para el horario diurno en zona residencial.

Además por estar tan cerca del aeropuerto el nivel de ruido emitido por los aviones es superior el emitido por la actividad.

A6.6. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.-

A66.1. Focos emisores de humos, vapores o polvos.-

No existen focos emisores de vapores ni humos, y por tanto con repercusión nula sobre el medio ambiente.

A6.6.2. Combustibles.- No se precisan.

A6.7. VERTIDOS LÍQUIDOS.-

Exclusivamente los procedentes del aseo de composición totalmente inocua, ya que son de carácter orgánico, o bien aguas con cierto contenido de detergentes domésticos. Los caudales previstos para los vertidos del local son prácticamente despreciables. No precisan de tratamiento especial al ser vertidos a la fosa séptica por oxidación total y no contener productos que precisen tratamientos previos.

A6.8. RESIDUOS.-

Los residuos sólidos que se genera son fundamentalmente, papeles, cartones, residuos sólidos, los típicos de este tipo de actividad, los cuales se depositarán en contenedores apropiados con el fin de ser retirados diariamente por el servicio Municipal de Limpieza.

A6.9. OLORES.-

En principio no se van a generar ningún tipo de olores. No se prevé ningún tipo de olor.



A6.10. MEDIDAS CORRECTORAS.-

A6.10.1. ESTUDIO ACÚSTICO.- Las medidas contra el ruido adoptadas así como los valores de aislamiento de los elementos de cerramiento del local se indican en el apartado 4.3 anterior.

A6.10.2. VIBRACIONES.-

No se producen ya que no se instala ninguna máquina capaz de producir vibraciones.

A6.10.3. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.-

No se instala ninguna máquina nueva capaz de producir contaminación atmosférica, por lo que no se prescribe ninguna medida correctora.

A6.10.4. VERTIDOS LÍQUIDOS.-

Se mantienen los actuales.

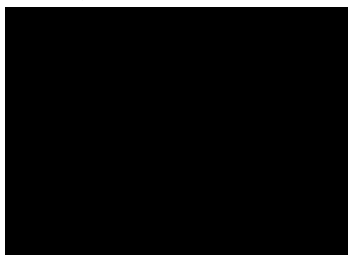
A6.10.5. RESIDUOS.-

Se recogerán diariamente por el Servicio Municipal de Limpiezas.

A6.10.6. OLORES.-

No se precisan medidas correctoras.

Murcia, a 4 de Enero de 2026

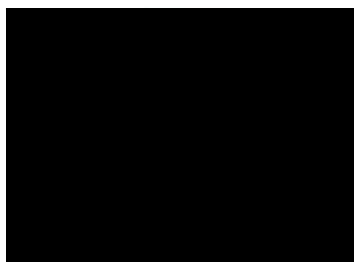




A2.- ANEXO ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS SEGÚN EL R.D. 105/2008

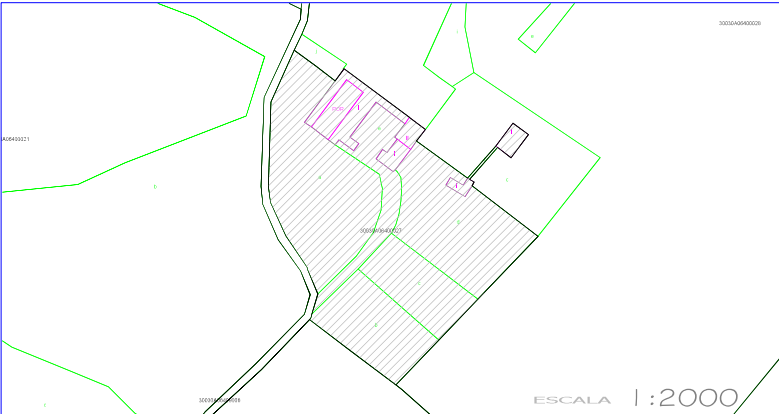
No procede, porque no se va a generar ningún tipo de residuos porque no se va a realizar ningún tipo de obra, el local está totalmente acondicionado para la actividad a la que se va a dedicar.

Murcia, a 4 de Enero de 2026





PLANOS



MEMORIA	DESCRIPTIVA DE ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA-Celebración de eventos		
SITUACION	CASERIO VENTANAS, Nº1, 30154, CORVERA-VALLADOLISES, MURCIA		
PETICIONARIO	[REDACTED]		
PLANO	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Nº	1
ESCALA	1:2000	FECHA	ENERO - 2026

SUPERFICIES	SUPERFICIE UTIL m ²	Ocupación 1,5m ² /persona u
CARPA	250,00	166,00
EXPLANADA 1	96,00	64,00
TOTAL OCUPACIÓN	346,00	230,00 personas

ASEOS
MASC. Y FEM.
26,16m²

CUARTO
INSTALACIONES
3,07m²

ASEO
ACCESIBLE
4,86m²

BARRA
13,31m²

zona piscina
uso restringido
zona vallada

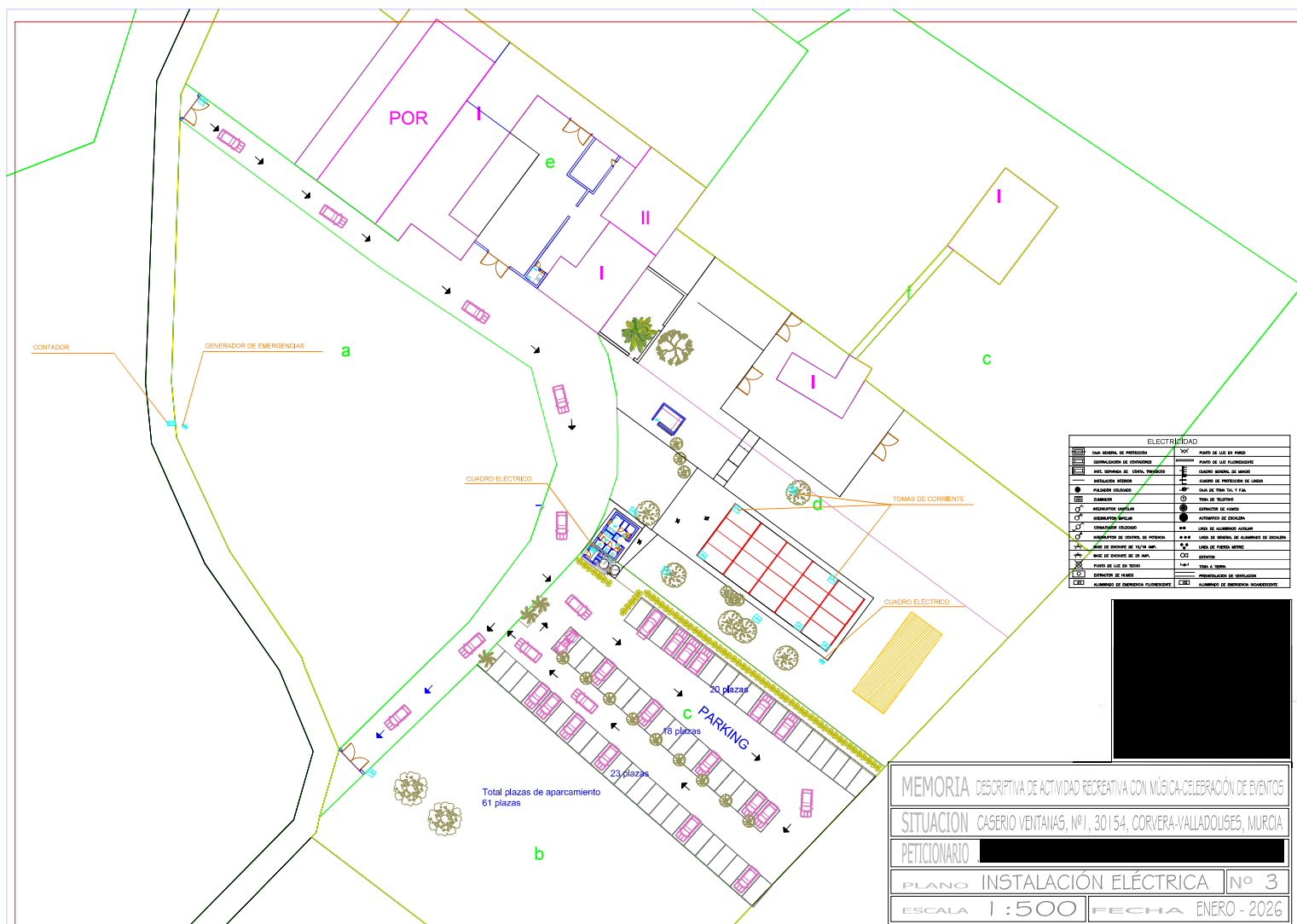
EXPLANADA 1
96m²
ocupación 1,5m²/persona
ocupación=64 personas

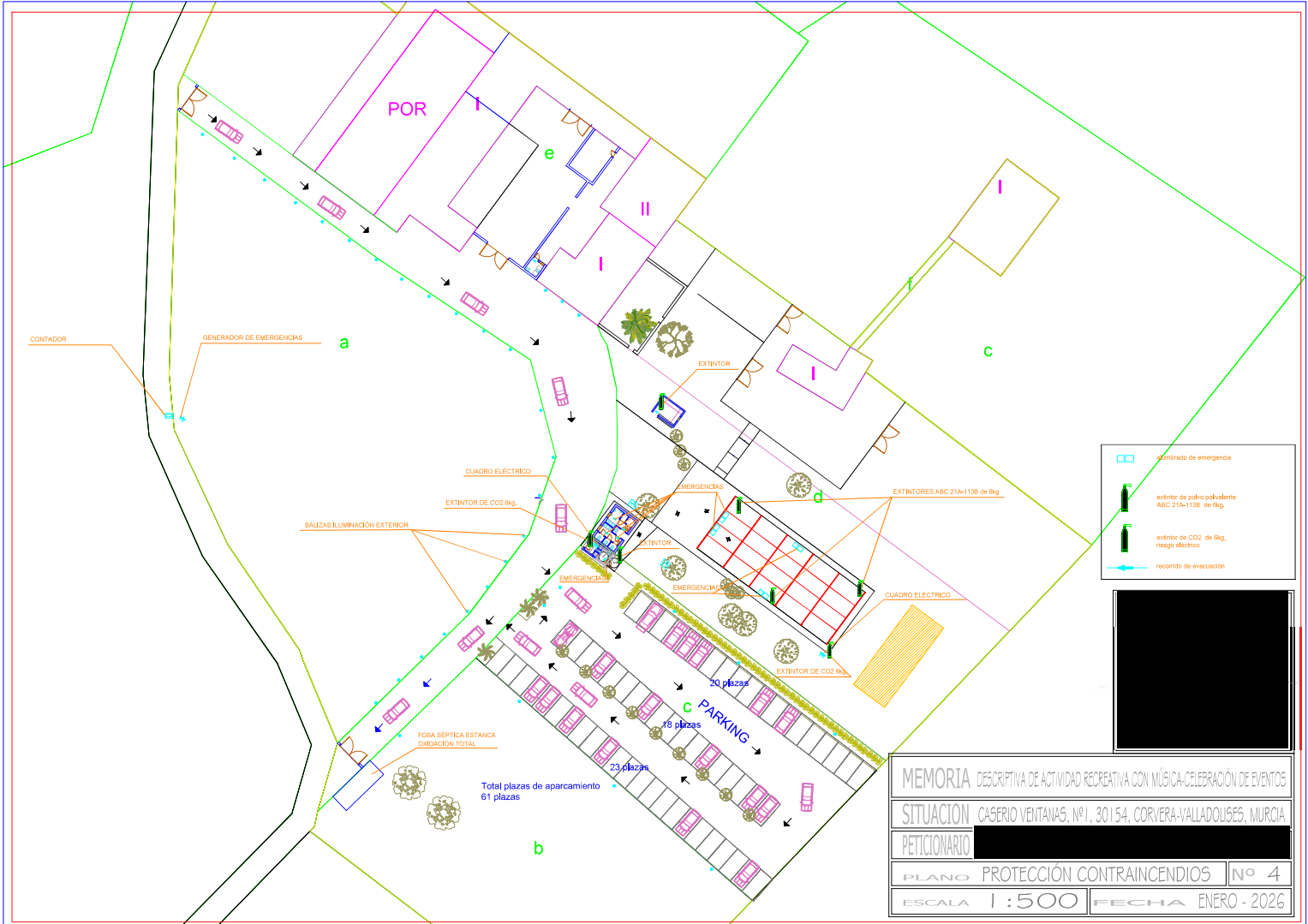
CARPA
250m²
ocupación 1,5m²/persona
ocupación=166 personas

zona de trabajo para el
catering 91,80 m²

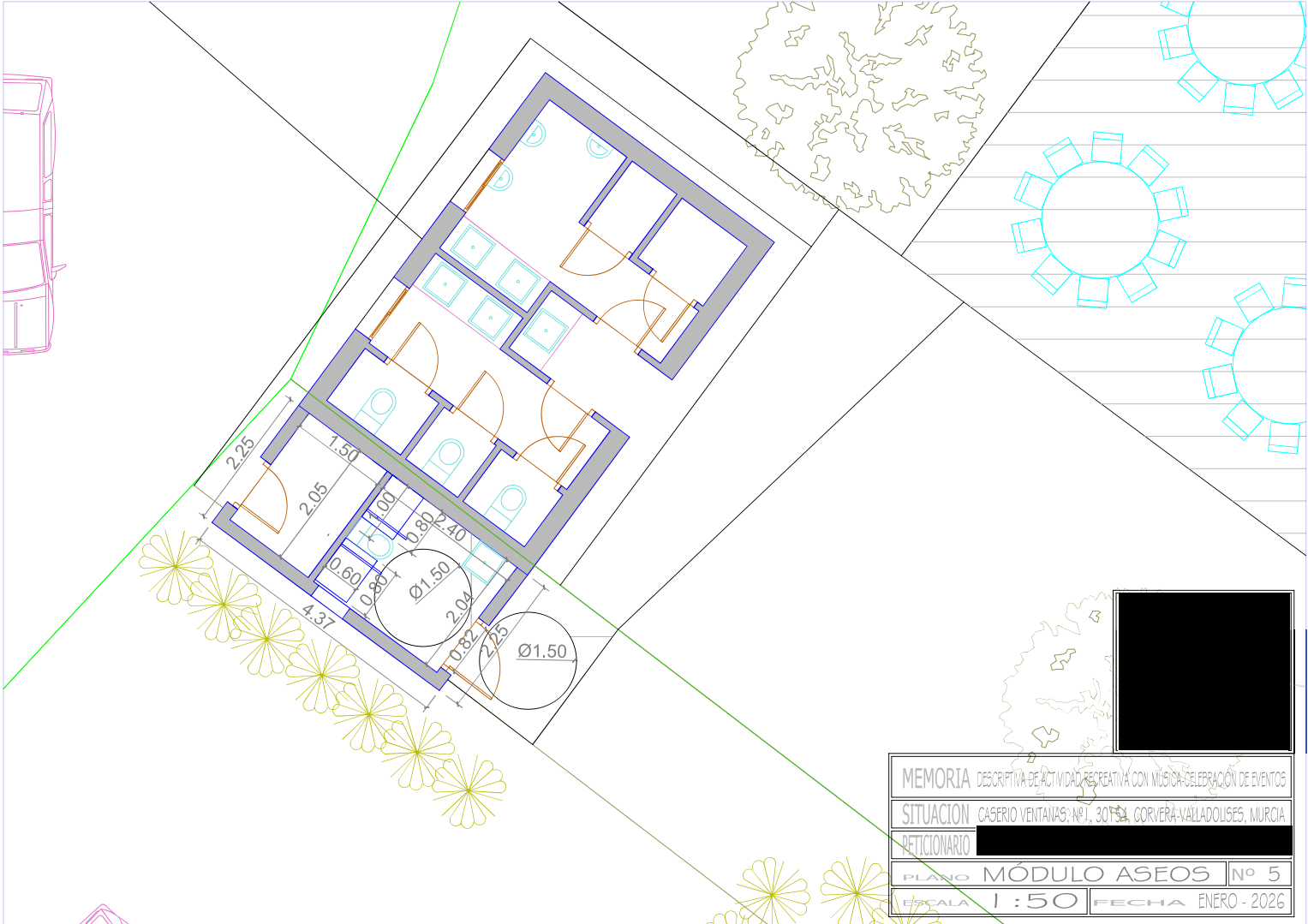
Total plazas de aparcamiento
61 plazas

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA-CELEBRACIÓN DE EVENTOS	
SITUACIÓN CASERIO VENTANAS, Nº1, 30154, CORVERA-VALLADOLISES, MURCIA	
PETICIONARIO [REDACTED]	
PLANO	DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES Nº 2
ESCALA 1:500	FECHA FEBRERO - 2025





MEMORIA	DESCRIPTIVA DE ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA-CELEBRACIÓN DE EVENTOS		
SITUACION	CASERIO VENTANAS, Nº 1, 30154, CORVERA-VALLADOLISES, MURCIA		
PETICIONARIO	[REDACTED]		
PLANO	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	Nº	4
ESCALA	1:500	FECHA	ENERO - 2026



MEMORIA	DESCRIPTIVA DE ACTIVIDAD RECREATIVA CON MÚSICA-CELEBRACIÓN DE EVENTOS		
SITUACION	CASERIO VENTANAS Nº 1, 30754 GORVERA-VALLADOLISES, MURCIA		
PROYECTUARIOS	[Redacted]		
PLANO	MÓDULO ASEOS	Nº	5
ESCALA	1:50	FECHA	ENERO - 2026

