



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO

COLEGIADO1

	Firmado digitalmente por -
	Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber= givenName= , sn= = -
	Fecha: 2026.06.17 18:09:09 +02'00'

COLEGIADO2

--

COLEGIADO3

--

COLEGIO

--

COLEGIO

--

OTROS

--

OTROS

--

**SOLICITUD DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIÓN
EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DE**

**AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS
Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL
DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN
PARA ALMACENAMIENTO Y
CONSTRUCCIÓN DE CASETAS MODULARES**

PARCELA CATASTRAL

30030A502050020000QR

LOS CARRASCOS, MURCIA

P [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Mayo 2026

INGENIERO INDUSTRIAL. Colegiado [REDACTED]

Peticionario:
CARTHAGOMAN S.L.

Domicilio :
Roldán (Murcia), Carretera Madrid – Cartagena, KM.
421,5, CP 30709

C.I.F.: B-30520043

PROYECTO DE:	SOLICITUD DE TRAMITACIÓN POR AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE INTERÉS PÚBLICO PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES
PROMOTOR:	CARTHAGOMAN, S.L.
SITUACIÓN:	CATASTRAL: 30030A502050020000QR LOS CARRASCOS, MURCIA

=====

ÍNDICE

MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES	4
1.2.- OBJETO DEL DOCUMENTO TÉCNICO	7
1.3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.....	8
1.4.- TITULAR DE LA ACTIVIDAD Y TÉCNICO	9
1.5.- EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD Y REFERENCIA CATASTRAL	10
1.6.- SITUACIÓN DE LA INSTALACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE.....	11
1.7.- SUPERFICIES.....	13
1.8.- DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	14
1.9.- PROCESO PRODUCTIVO.....	17
1.10.- CLASIFICACIÓN SECTORIAL DE LA ACTIVIDAD	18
1.11.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LOCAL EXISTENTE	18
1.11.1.- LOCAL.....	18
1.11.2.- SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	19
1.11.3.- SUPERFICIES, AFORO Y ALTURAS	19
1.11.4.- ASEOS	19
1.11.5.- EVACUACIÓN	19
1.11.6.- PERSONAL	19
1.11.7.- HORARIO.....	20
1.11.8.- DOTACIÓN DE SERVICIOS	20
1.10.- CONCLUSIÓN.....	20

ANEJO Nº I – JUSTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA **21**

1.- DATOS DEL PROMOTOR	21
2.- CLASE Y NÚMERO DE LA ACTIVIDAD SEGÚN C.N.A.E.	21

3.- AUTORIZACIÓN SOLICITADA	21
4.- AUTORIZACIONES EN CURSO.....	21
5.- ELEMENTOS DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADOS	21
6.- IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES REALIZADAS	21
 ANEJO N° II – JUSTIFICACIÓN URBANISTICA	 22
 ANEJO N° III – INSTALACIONES	 28
1.- INSTALACIONES: DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES	28
 ANEJO N° IV – MEMORIA AMBIENTAL	 29
1.-DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTIVIDAD.....	29
1.1.- IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.....	29
1.2.- TIPO DE ACTIVIDAD; VOLUMEN DE PRODUCCIÓN PREVISTO.....	29
1.3.- DESCRIPCIÓN DE DIAGRAMAS DE PROCESOS DE FABRICACIÓN.	29
2. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	29
2.1.- DESCRIPCIÓN DE FOCOS EMISORES DE AIRE ENRARECIDO, CALOR, HUMOS, VAPORES, OLORES Y POLVO, TALES COMO EQUIPOS DE VENTILACIÓN O APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO.	29
2.2.- COMBUSTIBLES UTILIZADOS: TIPO Y CONSUMO ANUAL, FORMA DE ALMACENAJE.....	29
2.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPOS, MÉTODOS O CONSTRUCCIONES PREVISTAS PARA LA EVACUACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE COMBUSTIÓN.....	29
3.-VERTIDOS LÍQUIDOS	30
3.1.- INDICACIÓN DE LOS PROCESOS Y OPERACIONES QUE LOS GENERAN.	30
3.2.- COMPOSICIÓN DE LOS DIFERENTES EFLUENTES Y DEL VERTIDO GLOBAL.	30
3.3.- CAUDAL DIARIO Y VOLUMEN ANUAL DE VERTIDO.....	30
3.4.- DESTINO DE LOS VERTIDOS Y LUGAR DE ELIMINACIÓN: RED DE SANEAMIENTO, DEPÓSITO DE LOS VERTIDOS Y LUGAR DE ELIMINACIÓN: RED DE SANEAMIENTO, DEPÓSITO ESTANCO, DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	30
4.-RESIDUOS	30
5.-RUIDOS Y VIBRACIONES	31
5.1.- DESCRIPCIÓN DEL LOCAL, CON ESPECIFICACIONES DE LOS USOS DE LOS LOCALES COLINDANTES Y SU SITUACIÓN RESPECTO A USOS RESIDENCIALES U OTROS USOS SENSIBLES (SANITARIO, DOCENTE O CULTURAL).	31
5.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS FOCOS EMISORES DE RUIDO, VIBRACIONES O PRODUCTORES DE RUIDO DE IMPACTOS.	31
5.3.- ESPECIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS CERRAMIENTOS DEL LOCAL O INSTALACIONES (FACHADAS, TECHO, SUELO, PUERTAS, VENTANAS).	31
6.-OLORES	31
6.1.- CARACTERIZACIÓN DE LOS OLORES.	31

6.2.- PROCESOS QUE LOS GENERAN.	32
6.3.- MEDIDAS CORRECTORAS.	32
7.-CONTAMINACIÓN LUMÍNICA	32
7.1.- DESCRIPCIÓN DEL ALUMBRADO EXTERIOR Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.	32
 ANEJO Nº V – HIGIENICO - SANITARIO	33
1.-INFORMACIÓN SANITARIA DE LA ACTIVIDAD.	33
 <u>PRESUPUESTO</u>	
RESUMEN DE PRESUPUESTO.....	34
 <u>ANEJOS VI a X</u>	
 ANEJO Nº VI– CONTRATO DE ALQUILER	37
 ANEJO Nº VII– AUTORIZACIÓN DE MURCIA, GESTIÓN Y DESARROLLO	41
 ANEJO Nº VIII– JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN POR CARTHABOMAN	43
 ANEJO Nº IX – APROBACIÓN EXPEDIENTE DE INTERÉS PÚBLICO 78/2013/AC POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA EN PARCELA COLINDANTE.	61
 ANEJO Nº X – ORDEN CARM EXPEDIENTE DE INTERÉS PÚBLICO 20/2017 SOBRE LA BASE DEL 78/2016/AC DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA	65
 ANEJO Nº XI– CERTIFICADO DE ESTANQUEIDAD DE FOSAS SÉPTICAS	75
 <u>PLANOS</u>	
- SITUACIÓN	1
- ZONIFICACIÓN	2
- ENTORNO	3
- PLANTA GENERAL	4
- COTAS Y SUPERFICIES	5
- ALZADO Y SECCIÓN	6

PROYECTO DE:	SOLICITUD DE TRAMITACIÓN POR AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE INTERÉS PÚBLICO PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES
PROMOTOR:	CARTHAGOMAN, S.L.
SITUACIÓN:	CATASTRAL: 30030A502050020000QR LOS CARRASCOS, MURCIA

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES

Por encargo de **Don** [REDACTED] mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] (Murcia), y con D.N.I. nº 2 [REDACTED] en representación de la empresa **CARTHAGOMAN S.L** con C.I.F.: B-30520043 y domicilio en Roldán (Murcia), Carretera Madrid – Cartagena, KM. 421,5, CP 30709, el técnico que suscribe, redacta el presente proyecto de instalación por interés público de actividad destinada a **AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS** *a fin de cumplimentar el proceso administrativo y exponer las condiciones legales, técnicas y de seguridad, que reúnen los diversos elementos que integran la actividad para cumplir con la normativa vigente, y obtener así las correspondientes autorizaciones administrativas.*

JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA EMPRESA SOLICITANTE CARTHAGOMAN, S.L.:

CARTHAGOMAN S.L, según el expediente **78/2016/AC** amparado en el trámite previsto en el Art. 104 de la Ley 13/2015 tiene dispuesto en fecha 17 de marzo de 2017 y que en la parcela catastral **30030A502000640000QU** se concreta en lo siguiente:

PRIMERO.- Tramitar la solicitud de autorización de uso excepcional de interés público promovida por **CARTHAGOMAN, S.L.**, para la licencia de obra e instalación de la actividad destinada a **servicios y otros para la integración laboral de personas con discapacidad** sita en **Paraje Los Carrascos – Pol. 502, parcela 64 – Valladolides, Suelo No Urbanizable, Zona NB, Agrícola de Interés Productivo.**

SEGUNDO.- Conforme a lo previsto en el art. 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, el Ayuntamiento someterá a exposición pública como mínimo durante 20 días en el BORM la solicitud que realiza la CARTHAGOMAN, S.L.

Cualquier persona que se considere interesada conforme a Ley podrá comparecer en el Servicio de Intervención y Disciplina de Actividades, y Ponencia Técnica de la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta sita en Avda. Abenarabi, 1/A de Murcia, a fin de tomar vista del expediente y presentar cuantos documentos o alegaciones considere pertinentes.

TERCERO.- Una vez cumplimentado lo anterior, se remitirá el expediente completo para autorización excepcional por interés público a la Dirección General competente en materia urbanística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, quien deberá en su caso obtener los informes necesarios y/o sectoriales para su justificación.

Y que en la disposición 11/12/2020 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras firmada por el Director General de Territorio y Arquitectura D. Jaime Pérez Zulueta que, en el expediente 20/2017 de su competencia, autoriza la instalación solicitada por CARTHAGOMAN S.L y se concreta en:

DISPONGO

PRIMERO.- AUTORIZAR, en suelo no urbanizable, por razones de interés público, la ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACION LABORAL DE DISCAPACITADOS, en Paraje Los Carrascos, Polígono 502, Parcela 64, VALLADOLISES, promovida por CARTHAGOMAN SL, con NIF: B30520043, con sujeción a los hechos y fundamentaciones jurídicas expuestas.

La autorización se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre terrenos o bienes, con las siguientes condiciones particulares:

1º.- Deberá dar cumplimiento a los informes sectoriales y resolución de

autorización referidos en el fundamento octavo y noveno, de los que se remitirá copia al interesado, para su debido conocimiento y cumplimiento.

2º.- Se deberá tramitar el correspondiente procedimiento de autorización ambiental, según la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales, que fueran necesarias.

3º.- Conforme al artículo 106 de la LOTURM, al otorgarse la licencia de edificación se comunicará al Registrador de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca como parcela indivisible a efectos urbanísticos.

4º.- La autorización queda condicionada en todo caso al mantenimiento de las condiciones que sirvieron de base para su otorgamiento, incluyendo especialmente la de la titularidad/disponibilidad de los terrenos adscritos a la actuación en cuanto condición necesaria para la validez de la autorización, que deberá mantenerse durante todo el tiempo en que se haga uso de la licencia municipal concedida.

SEGUNDO.- La efectividad de esta Orden queda condicionada, en todo caso, al pago de las liquidaciones adjuntas, especificadas en el punto decimotercero, cuyos justificantes presentará el interesado ante el Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar la presente Orden al Ayuntamiento de Murcia y a los demás interesados en el expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presente Orden pone fin a la vía administrativa, y contra la misma cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación, ante este mismo Órgano, o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro que estime conveniente.

El expediente **78/2016/AC** se concreta en una parcela registral de la que parte de ella está en el Municipio de Murcia y otra parte en el de Torre Pacheco



Y que según el parcelario catastral se concreta en la PARCELA 1 (30030A502000640000QU) está situada en Murcia en el partido de “Los Valladolides”, en tanto que las PARCELAS 2 (30037A012000170001IO) y 3 (30037A012000160000UX) se ubican en el Término Municipal de Torre Pacheco en el partido de “El Jimenado”



1.2.- OBJETO DEL DOCUMENTO TÉCNICO

El presente documento técnico tiene por objeto las siguientes finalidades:

- a).- Estudiar que las instalación de la AMPLIACIÓN SOLICITADA están de acuerdo con la reglamentación vigente. Fundamentalmente en lo relativo a la nave existente
- b).- Se pretende justificar los elementos que componen esta instalación, fijar las características técnicas y de seguridad que deberán cumplir los materiales, y tipo y unidades de los mismos.
- c).- Dar a conocer a la Administración los elementos y medidas de seguridad y protección que se adoptarán.
- d).- Solicitar de la Administración la correspondiente autorización para la AMPLIACIÓN de la instalación EXISTENTE acogida al expediente **78/2016/AC** y puesta en servicio de la obra que se proyecta en la parcela catastral 30030A502050020000QR con una superficie construida existente de 2.767 m² (construida en el año 2005) sobre una finca de 18.510 m². Todo ello según consta en la información catastral

La AMPLIACIÓN SOLICITADA se ubica en el Término Municipal de Murcia sobre la definida en el siguiente croquis como PARCELA 4.



1.3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

En la redacción del presente documento técnico se tendrá en cuenta la siguiente (en los preceptos y normas que le son de aplicación):

- Real Decreto 314/2006, del 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus D.B. y modificaciones a este.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto del 2002.
- Real Decreto 1457/1986, de 10 de enero, por el que se regulan la actividad industrial y la prestación de servicios en los talleres de reparación de vehículos automóviles, de sus equipos y componentes.
- Real Decreto 455/2010, de 16 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1457/1986, de 10 de enero, por el que se regulan la actividad industrial y la prestación de servicios en los talleres de reparación de vehículos automóviles, de sus equipos y componentes.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.
- Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- 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 la Región de Murcia.
- Decreto 48/98 de 30 de julio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre Protección del Medio Ambiente frente al ruido.
- Normas particulares de Iberdrola, S.A.U.
- Ordenanzas municipales de Excmo. Ayuntamiento de Murcia.
- Normas del Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Murcia.
- Orden de 15 de octubre de 1991 sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación de Murcia.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Decreto 432/1971 y Real Decreto 486/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Cualquier otra norma y ordenanza que puedan ser promulgadas por organismos oficiales competentes, que deriven de la concesión del permiso correspondiente.

1.4.- TITULAR DE LA ACTIVIDAD Y TÉCNICO

El titular de la actividad será la mercantil **CARTHAGOMAN, S.L.**, con C.I.F.: B-30520043 y domicilio en Roldán (Murcia), Carretera Madrid – Cartagena, KM. 421,5, CP 30709 representada por [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] (Murcia), y con D.N.I. nº [REDACTED]

El técnico titulado competente redactor del presente documento es D. [REDACTED] con D.N.I. Nº: [REDACTED] colegiado Nº [REDACTED] por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Región de Murcia.

1.5.- EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD Y REFERENCIA CATASTRAL

La actividad que nos ocupa se encuentra en una parcela con acceso directo desde vía pública y con referencia catastral **30030A502050020000QR**, ubicada en el partido de Valladolides (Murcia), con una superficie total de 18.510 m².

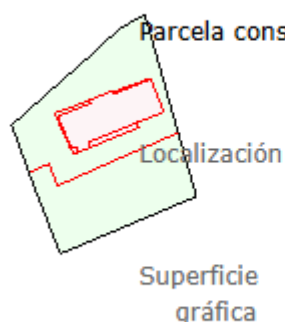
Geográficamente, la parcela sobre la que se sostiene la instalación solicitada se sitúa en la margen derecha de la Carretera Nacional 301 (Autovía de Cartagena a Murcia).

En lo referente a su ubicación sobre la cartografía básica nacional elaborada por el Instituto Geográfico Nacional, a escala 1/25.000, se encuentra en la Hoja 955-I. mientras que en la Cartografía Básica regional a escala 1/5.000, se encuentra en la hoja 955-34-44.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	30030A502050020000QR  
Localización	DS CARRETERA CARTAGENA Polígono 502 Parcela 5002 LOS CARRASCOS. 30154 MURCIA (VALLADOLISES) (MURCIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida 	2.767 m ²
Año construcción	2005

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

DS CARRETERA CARTAGENA Polígono
502 Parcela 5002
LOS CARRASCOS. MURCIA
(VALLADOLISES) (MURCIA)

Superficie
gráfica 18.510 m²

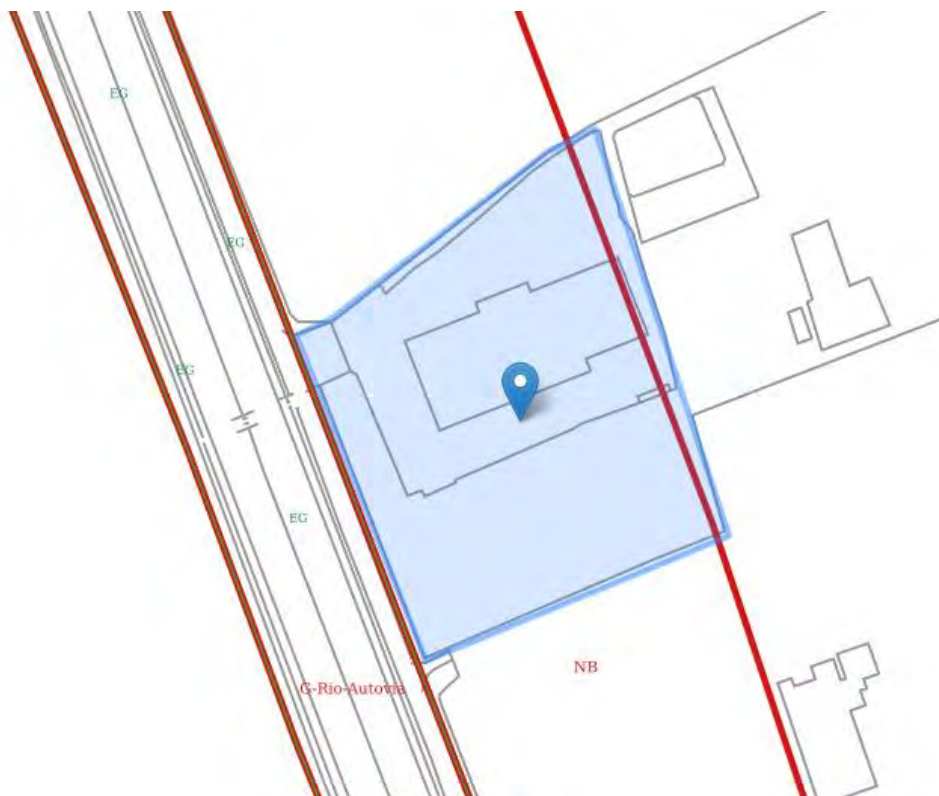
Como queda suficientemente de manifiesto y a la vista de las especificaciones de los DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE, sobre la parcela existe una construcción de 2.767 m2 construidos y que consta su existencia desde el año 2.005.

Según se concreta en Google Maps, las coordenadas de la ubicación de la parcela son:
37°46'51.2"N 1°04'26.9"W



Así mismo, puede observarse el desarrollo de la actividad industrial sobre la parcela que ya dispone de AUTORIZACIÓN EXPEPCIONAL POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO y acogida al expediente **78/2016/AC**.

1.6.- SITUACIÓN DE LA INSTALACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE



De los que, aparentemente y pendiente de cualquier posible deslinde, sobre las delimitaciones cartográficas del PGMO se deduce que 1.436,00 m2 pertenecen al Término Municipal de Torre Pacheco si bien, según se desprende de la cartografía catastral, toda la parcela está incluida en el Término Municipal de Murcia.



La calificación urbanística de los terrenos es:

SUELO NO URBANIZABLE. NB (Agrícola de Interés productivo).

Regulado por el CAPÍTULO 7 de las NN.UU y en el artículo 7.7.2 se establecen las condiciones de uso.

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 cuide 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.

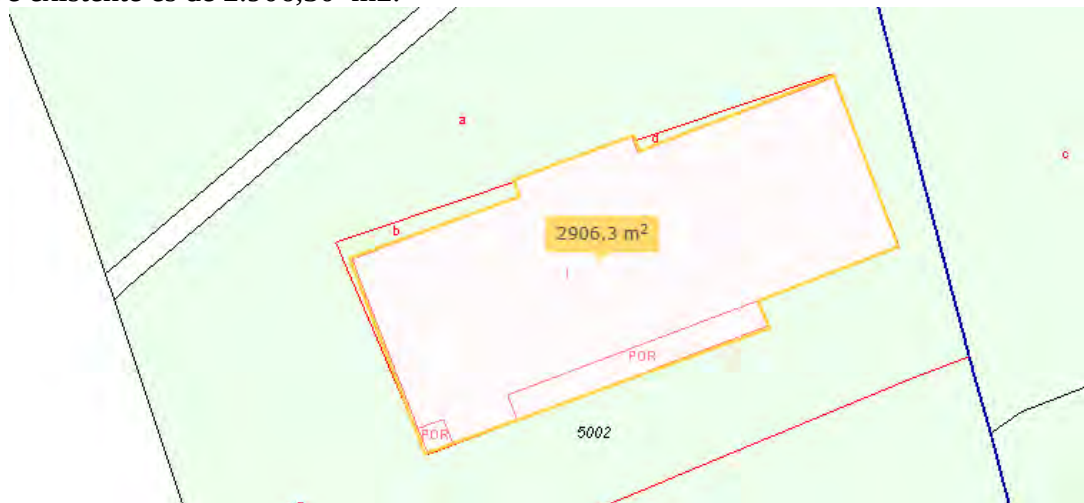
Usos excepcionales: - Usos de interés público.

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

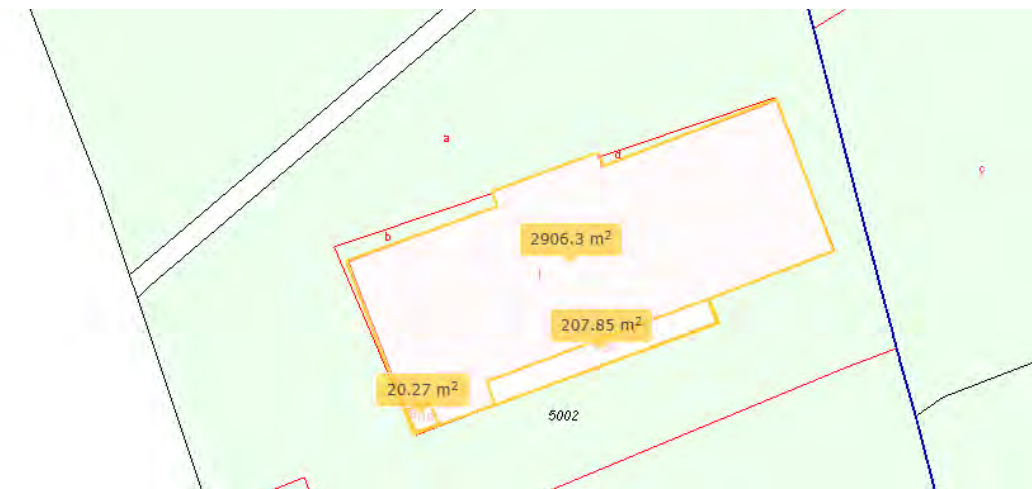
Entre, los que podemos destacar, por lo tanto, la posibilidad de obtener autorización de usos excepcionales por razones de interés público.

1.7.- SUPERFICIES

Según resulta de la medición efectuada sobre plano catastral, la superficie ocupada por la nave existente es de 2.906,30 m².



De los que 228,12 m² corresponden a zonas de porches.



Y que se concreta en el siguiente cuadro de superficies construidas según la medición realizada sobre la nave en el terreno.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PLANTA BAJA	
• Nave	2.658,90 m ²
• Porche (computable 50%)	109,00 m ²
PLANTA ALTA	
• Nave	1.962,90 m ²
TOTAL	4.730,20 m²

Por lo que se concreta que la superficie total construida es de 4.730,20 m².

1.8.- DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD

La actividad que nos ocupa en el trámite de AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO está destinada a **AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES.**

Esta solicitud se tramita por ampliación de la actividad existente en la parcela colindante con el sur y sobre la que se tramitó el expediente 78/2016/AC sobre el que en fecha 11/12/2020 por parte de la Consejería de Fomento e Infraestructuras en documento firmado por el Director General de Territorio y Arquitectura D. Jaime Pérez Zulueta se dispuso la autorización del uso excepcional por Interés Público

Las instalaciones que no se concreten en la superficie ocupada por la nave existente estarán ejecutadas con elementos desmontables. En la nave existente se realizará la ejecución de las bases de los contenedores modulares y su almacenamiento.

Toda la parcela había sido utilizada anteriormente en industria de tratamiento y encurtido de pieles, por lo tanto existe una notable consolidación del terreno y la ejecución parcial de una capa de aglomerado asfáltico de 5 cm, con lo que consigue que el tráfico rodado pueda ser realizado sin levantar polvaredas.

El estado de conservación de la nave es bueno tal como puede comprobarse en las fotografías tomadas en fecha de abril 2026.



Aspecto exterior de la nave.





Zona de porche y hangares.



Superficie interior en zona de doble altura.



Superficie interior en entreplanta.

Así mismo se dotará la instalación eléctrica necesaria para el correcto funcionamiento de una actividad destinada al uso de ejecución y almacenamiento de casetas desmontables. Esta conexión se realizará sobre la instalación ya dispuesta y autorizada por IBERDROLA en el Término Municipal de Torre Pacheco.

También se realizarán cuantas acciones y tratamientos superficiales y de depuración de aguas y vertidos mediante el tratamiento de aguas residuales para su posterior utilización en usos de regadío del arbolado de la zona.

El resto de la superficie no ocupada de la finca, se utilizará para el almacenamiento temporal y acopio de los elementos modulares para lo que se utiliza la definición de superficies descrita en el plano nº 5:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE OCUPADA (m2 suelo)
• Zonas de acopio de material	2.324,69 m2
• Líneas de producción	1.097,13 m2
• Zonas de acopio de casetas	1.001,86 m2
• Nave y zonas de porche	2.876,30 m2
• Zonas de paso y maniobra	11.210,02 m2
TOTAL	18.571,00 m2

De esta superficie total, tal como se desprende de la delimitación de términos municipales definida en el PGMO de Murcia, se definen que 1.436,00 m2 pertenecen al término municipal de Torre Pacheco. En todo caso esta falta de definición y de concreción entre la delimitación de términos municipales entre la cartografía del PGMO de Murcia y la cartografía catastral, el trámite sigue siendo el mismo.

- La zona de administración y oficinas está ubicada sobre la superficie ya autorizada para uso excepcional por INTERÉS PÚBLICO acogida al expediente **78/2016/AC**.

1.9.- PROCESO PRODUCTIVO

La actividad objeto de Interés Público se basa en la ampliación del PROCESO PRODUCTIVO ya existente de LAMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASETAS MODULARES en la que destaca **ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS** siendo este el **objetivo social de CARTHAGOMAN S.L.**

El proceso productivo abarca las siguientes etapas:

- Recepción y almacenamiento de materiales (panel sándwich, perfilería metálica, carpintería, elementos de fontanería y electricidad, etc.).
- Montaje de bastidores metálicos previamente soldados en un taller externo, según especificaciones técnicas.
- Ensamblaje de cerramientos y acabados interiores, incluyendo instalación de ventanas, puertas, suelos, cableado eléctrico y elementos de fontanería básica.

- Control de calidad y revisión final de cada unidad prefabricada antes de su expedición.
- Carga y expedición de las casetas terminadas mediante medios mecánicos a obra o cliente final.
- Materiales predominantes:
 - Estructura: Perfiles de acero de chapa plegada galvanizado, madera tratada.
 - Paneles: Paneles sándwich de chapa de acero prelacada con aislamiento interior (poliuretano, lana de roca, poliestireno extruido), paneles de madera contrachapada, fibrocemento.
 - Carpinterías: Aluminio, PVC.

Se trata de una actividad de carácter industrial y no molesta, en la que se emplea maquinaria básica (corte, soldadura, atornillado, carretillas elevadoras, etc.) y donde no se generan residuos peligrosos ni emisiones relevantes, más allá de los propios de un taller de montaje ligero.

La actividad se desarrollará en horario laboral diurno, con personal cualificado y en cumplimiento de las normativas vigentes de seguridad laboral, medio ambiente y prevención de riesgos.

1.10.- CLASIFICACIÓN SECTORIAL DE LA ACTIVIDAD

De acuerdo con la actividad a desarrollar, elementos a instalar, personal, etc., esta actividad está clasificada como **C.N.A.E.(2009)- 8299.- Otras actividades de apoyo a las empresas.**

- LEY DE PROTECCIÓN DE AMBIENTAL INTEGRADA DE LA REGIÓN DE MURCIA 4/2009 MODIFICADA POR LEY 2/2.016, DE 20 DE ABRIL, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DEL EMPLEO A TRAVÉS DE LA LIBERALIZACIÓN Y DE LA SUPRESIÓN DE CARGAS BUROCRÁTICAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Esta actividad se encuentra entre las indicadas en el Anexo I sometidas a “licencia de Actividad” y no está considerada en el Anexo II para poder ser considerada como “Inocua”, por lo cual esta actividad estará sujeta a realizar una “Declaración Responsable” ante el Ayuntamiento de Murcia.

1.11.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LOCAL EXISTENTE

1.11.1.- LOCAL

La actividad, en la actualidad, se está realizando en zona sin protección, cuando se autorice la solicitud de la presente actividad, gran parte de la producción se realizará en el espacio interior de una nave de 85 m de larga por 30 de ancha, en donde se ubicarán parte de los elementos de montaje y producción de casetas modulares. Todo ello con la intención

de mejorar las condiciones laborales de los trabajadores actualmente muy expuestos a las condiciones ambientales de temperatura y humedad.

1.11.2.- SISTEMA CONSTRUCTIVO

La superficie construida de la nave está ejecutada con un sistema de estructura metálica y cubierta de paneles sándwich. Dividida parcialmente en dos alturas.

Las condiciones constructivas de la nave se adaptan y ajustan a las necesidades de la empresa CARTHAGOMAN S.L. en materia de mejora de las condiciones laborales de los empleados ya que la plantilla se compone hasta un 60 % de personas con ciertos grados de discapacidad.

1.11.3.- SUPERFICIES, AFORO Y ALTURAS

La superficie de la parcela donde se ubican las instalaciones es de 18.571,00 m², con el cuadro de superficies del punto 1.8 de la presente Memoria.

La determinación del aforo viene dada por la presencia de trabajadores, esta actividad cuenta con la presencia de cuarenta y un trabajadores en zona de ejecución y montaje y ocho en administración y gerencia.

Todas estas dependencias así como sus instalaciones, quedan sujetas a las normas especificadas en los Reglamentos particulares en función de su utilización y que se desarrollan en los Anejos de este documento.

1.11.4.- ASEOS

La nave existente dispone de aseos adaptados para uso de los trabajadores de la actividad.

1.11.5.- EVACUACIÓN

Todas las zonas de la nave existente cumplen con la normativa vigente de evacuación de personal en caso de incendio en todo lo referente a recorridos máximos de evacuación, sentido de aperturas de puertas, sectorización, vías de evacuación, etc.

1.11.6.- PERSONAL

Dadas las características de la actividad a desarrollar, se estima en **41** las personas necesarias para el funcionamiento de la misma. En la actual estructura de la empresa de este personal laboral, 35 tienen calificada algún tipo de discapacidad y 6 no tienen calificada discapacidad por lo que el 85% del personal trabajador tiene calificada discapacidad.

1.11.7.- HORARIO

El horario de apertura y cierre para esta actividad será:

- De Lunes a Viernes de 8:00 a 20:00h.

1.11.8.- DOTACIÓN DE SERVICIOS

- Energía Eléctrica

Se abastecerá desde las redes eléctricas que tiene la compañía distribuidora y suministradora IBERDROLA, S.A.U. en la zona y con plataformas sobre la misma parcela.

La potencia eléctrica total necesaria para la actividad así como sus receptores tanto de fuerza como alumbrado serán los indicados en el apartado correspondiente del proyecto de edificación.

- Agua Potable

La actividad dispone de unos depósitos de agua potable, los cuales serán rellenados por empresa autorizada según contrato que deberá establecerse entre ambas partes. El consumo de agua potable en la actividad será el destinado a la alimentación de los aparatos sanitarios de los aseos.

- Saneamiento

La actividad dispone de una instalación de saneamiento con fosas sépticas de oxidación total según certificado de PREMIER TÉCH aportado en anexo XI de la presente memoria, son descargadas por empresa autorizada. Las aguas filtradas podrán ser utilizadas para riego de arbolado perimetral.

1.12.- CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto anteriormente y los documentos que se acompañan, queda suficientemente descrita la instalación que se proyecta para la solicitud de autorización excepcional por razones de interés público, y el técnico que suscribe la eleva a la Administración para su conocimiento, con el fin de proceder al trámite de licencia de la actividad una vez concluida la aprobación.

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL

Fdo.: D. [REDACTED]

MOLINA DE SEGURA mayo 2026

ANEJO N° I – JUSTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

1.- DATOS DEL PROMOTOR

CARTHAGOMAN, S.L y domicilio en Roldán (Murcia), Carretera Madrid – Cartagena, KM. 421,5, CP 30709; con C.I.F.: [REDACTED]

2.- CLASE Y NÚMERO DE LA ACTIVIDAD SEGÚN C.N.A.E.

C.N.A.E.(2009)-

8299.- Otras actividades de apoyo a las empresas.

3.- AUTORIZACIÓN SOLICITADA

De acuerdo al artículo 112 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se solicita autorización de uso excepcional por razones de interés público, para lo cual se acompaña el presente documento técnico de actividad.

4.- AUTORIZACIONES EN CURSO

No existen expedientes en curso sobre la parcela solicitada. Sí existe una autorización excepcional por interés público para la misma empresa e idéntica actividad en la colindancia sur acogida al expediente

5.- ELEMENTOS DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADOS

No ha lugar.

6.- IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES REALIZADAS

- Sobre la parcela existe una nave industrial con superficie construida de **4.730,20 m2** anteriormente dedicada a encurtido y tratamiento de pieles.

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL

Fdo.: D. [REDACTED]

MOLINA DE SEGURA mayo 2026

ANEJO Nº II – JUSTIFICACIÓN URBANISTICA

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO PARA AMPLIACIÓN DE PRODUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES.

1.- EN RELACIÓN CON LA CALIFICACIÓN DEL PGMO.

CAPÍTULO 7. 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 cuide 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.

Parcela mínima edificable:

3 hectáreas.

Condiciones de la edificación residencial:

Superficie máxima construida: 300 m².

Altura máxima: 2 plantas (7 metros).

Retranqueo mínimo a lindero: 10 metros.

Condiciones de las edificaciones auxiliares ligadas a la actividad productiva del medio:

Superficie máxima construida: Almacenes ligados a la actividad productiva del medio e instalaciones ganaderas: 500 m²/Ha. Restauración: 100 m²/Ha.

Altura de la edificación: 5 metros.

Retranqueo mínimo a linderos: 10 metros.

EN RELACIÓN CON LAS ESPECIFICIDADES DEL CONCEPTO DE INTERÉS PÚBLICO Y SU RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

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.**

Cabe destacar, por lo tanto, que estando los terrenos afectos a la calificación NB “Agrícola de interés productivo” es susceptible la solicitud Autorización excepcional por razones de interés público formulada en la presente documentación.

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN.

Artículo 7.2.1. Clases de Usos.

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

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.

Cabe entenderse al amparo de estos artículos de las Normas del PGMU, que se admitirán los usos excepcionales de interés público emplazados en el medio rural y que entre estos usos excepcionales se incluye el uso industrial. Si bien la actividad que se pretende no es de características fabriles ya que se trata de ensamblaje y construcción de módulos de casetas y su instalación se justifica fundamental y básicamente por la accesibilidad para este tipo de vehículos desde la propia Autovía y, en cualquier circunstancia, porque esta ampliación solicitada se sustenta en la autorización ya existente en el lindero sur de la presente finca acogida al expediente 78/2016/AC.

Artículo 7.2.9. Usos de interés público. Industrias.

1. Son aquéllas que desarrollan una actividad fabril sujeta a evaluación o auditoría ambiental conforme a la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente.
2. Se consideran como uso autorizable, siendo preciso aportar un estudio de impacto ambiental.
3. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación.
4. Para la localización de la actividad se deberá justificar la idoneidad del emplazamiento proyectado, y, en su caso, la justificación de la inexistencia de suelo ordenado y dotado al efecto en el entorno.
5. Previa a la formulación y tramitación definitiva del proyecto, se podrá presentar solicitud de consulta en relación al emplazamiento preseleccionado, o en relación a las alternativas de localización que se estuvieran considerando.

Abundando en los requerimientos de este artículo, se manifiesta:

1. Se trata de una actividad industrial pero no fabril, no obstante se entiende que deberá estar condicionada o sujeta al contenido de la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente.
2. Se aportará en fase de aprobación el requerido estudio de paisaje en idéntica situación al expediente 78/2016/AC.
3. La instalación se ajusta a los requisitos y condiciones de la legislación específica de la actividad propuesta.
4. La idoneidad del emplazamiento es evidente y manifiesta ya que la parcela sobre la que se propone la instalación dispone de buena accesibilidad desde la Autovía Murcia – Cartagena.

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.

4. 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.

Todas estas fundamentaciones y justificaciones se completan en los argumentos siguientes.

Considerando la legislación citada y la Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público, se analizan las circunstancias de la solicitud con el fin de posibilitar la decisión discrecional motivada de la autoridad competente sobre la viabilidad de la autorización por interés público solicitada, todo ello justificado, además, por el antecedente de tramitarse como una ampliación de la instalación autorizada en el expediente **78/2016/AC**.

NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO

RURAL:

Se manifiesta y justifica que la actividad exige una localización aislada, requiriendo una superficie extensa de parcela, y la no existencia de suelo ordenado para ello y la necesidad de gran superficie con baja edificabilidad en la cercanía de los trabajadores de la empresa de los que el 85% tienen calificada alguna discapacidad funcional. Además se considera que contribuye de forma evidente la condición de que se trata de un expediente de ampliación sobre la autorización anterior por razones de interés público acogida al expediente **78/2016/AC**.

IDONEIDAD DEL

EMPLAZAMIENTO: La ubicación propuesta para la implantación se encuentra alejada de núcleos urbanos, en una zona perfectamente comunicada con la autovía y carretera de Servicio. Se solicitará, además, la autorización de la Demarcación de Carreteras para la nave existente situada a más de 50 m de la línea del arcén de la autovía y a más de 40 m del límite del vial de servicio. Téngase en cuenta que la fundamentación básica de esta solicitud es para la ampliación de la ya autorizada en el expediente **78/2016/AC**.

INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL

PLANEAMIENTO: Respecto al suelo no urbanizable no existen incidencias que puedan derivar circunstancias insalvables para el desarrollo del planeamiento ya que el PGMO no dispone la tramitación de un urbanismo de desarrollo en la superficie afectada.

JUSTIFICACIÓN DE
LA SUPERFICIE
OCUPADA:

La extensión de la planta es la necesaria para una instalación de estas características dadas las condiciones de importante ocupación en superficie para elaboración y secado. Además, en esta ampliación, se considera necesaria la puesta en servicio de la nave existente para mejora de la prevención de los riesgos laborales por exposición de los trabajadores al medio ambiente por razones de meteorología adversa.

EDIFICACIÓN
AISLADA:

No se plantean otras edificaciones más allá de la nave existente con una superficie construida de **4.730,20 m²**, su afección a la edificabilidad sobre una parcela de 18.510 m² de suelo, arroja una coeficiente de 0,26 m² techo/m² de suelo. **Se propone un índice de edificabilidad de 0,30 m²/m².**

IMPACTO EN EL
PAISAJE:

Se justificará mediante la tramitación de estudio de paisaje ante el organismo autonómico competente.

ORDENACIÓN DE
LA PARCELA:

Se concreta la ordenación de la parcela, la implantación de los aparcamientos necesarios, incluidos aparcamientos para personas con discapacidad, dimensiones y vías de circulación interior.

JUSTIFICACIÓN DE
CALIFICACIÓN
DE INTERÉS
PÚBLICO:

Se fundamenta en lo indicado en lo indicado en el artículo 101.4.e de la Ley 13/2015 “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 Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión”. En este sentido cabe abundar que esta ley es posterior al PGMO y, por lo tanto, de mayor rango jurídico que la anterior, por lo que se entiende susceptible de autorización cumplimentando todos los aspectos anteriormente expuestos y acogidos al contenido del **Artículo 7.7.2. Condiciones de Uso y Edificación del PGMO.**

USOS PREVISTOS: El uso estaría englobado dentro de los usos susceptibles de ser tramitados por la condición de excepcional por interés público.

CONDICIONES DE
LOS USOS:

Como se ha manifestado a lo largo de la justificación y de la memoria, el uso previsto es el de **AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES.**

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (NJ e Interés público)

	Normas	Propuesta	
Parcela mínima	2.000 m ²	18.571,00 m ²	CUMPLE
Índice de edificabilidad	0,3 m ² / m ²	0,30 m ² / m	CUMPLE
Separación a linderos	5 m	> 5 metros	CUMPLE
Altura máxima	< 2 plantas – 7 m	1 planta, 9 m. 2 plantas 9 m.	CUMPLE (*).

(*) Dadas las características de la instalación propuesta, la nave existente es de una altura inferior a 9 metros dividida parcialmente en dos plantas.

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Fdo.: D. 

MOLINA DE SEGURA mayo 2026

ANEJO N° III – INSTALACIONES

1.- INSTALACIONES: DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

Las instalaciones se desarrollarán en el proyecto correspondiente que se tramitará para la obtención del título habilitante de la actividad una vez que se haya aprobado el interés público solicitado.

SERVICIOS EXISTENTES. Transformador y acometida eléctrica a nave existente.



EL INGENIERO INDUSTRIAL

Fdo.: D. [REDACTED]

MOLINA DE SEGURA mayo 2026

ANEJO N° IV – MEMORIA AMBIENTAL

1.-DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTIVIDAD

1.1.- IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

El titular de la actividad será la sociedad mercantil **CARTHAGOMAN S.L** con C.I.F.: B-30520043 y domicilio en Roldán (Murcia), Carretera Madrid – Cartagena, KM. 421,5, CP 30709.

1.2.- TIPO DE ACTIVIDAD; VOLUMEN DE PRODUCCIÓN PREVISTO.

La actividad que nos ocupa está destinada **AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES**. Con la siguiente calificación:

C.N.A.E.(2009)-

8299.- Otras actividades de apoyo a las empresas.

1.3.- DESCRIPCIÓN DE DIAGRAMAS DE PROCESOS DE FABRICACIÓN.

No procede.

2. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

2.1.- DESCRIPCIÓN DE FOCOS EMISORES DE AIRE ENRARECIDO, CALOR, HUMOS, VAPORES, OLORES Y POLVO, TALES COMO EQUIPOS DE VENTILACIÓN O APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO.

No existen focos de calor, humos, vapores o polvo, en el interior de las instalaciones, la maquinaria sólo permanecerán en funcionamiento hasta su posicionamiento en el punto de trabajo.

2.2.- COMBUSTIBLES UTILIZADOS: TIPO Y CONSUMO ANUAL, FORMA DE ALMACENAJE.

Los combustibles son de naturaleza de gasoil para el movimiento de maquinaria pesada y camiones.

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPOS, MÉTODOS O CONSTRUCCIONES PREVISTAS PARA LA EVACUACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE COMBUSTIÓN.

No ha lugar, no existen focos de combustión.

3.-VERTIDOS LÍQUIDOS

3.1.- INDICACIÓN DE LOS PROCESOS Y OPERACIONES QUE LOS GENERAN.

No se producen vertidos líquidos en la actividad. Las aguas procedentes de los aseos irán a parar a un depósito estanco con la categoría de fosa séptica de oxidación total existente de la actividad anterior y que será vaciado periódicamente por empresa autorizada o irán conducidos a un equipo de reciclado de agua, basado en un sistema de renovación continua, con una capacidad de suministro de agua reciclada de 2.000 l/h.

El sistema dispondrá de un sistema de aireación, que inyectará aire en el interior del depósito de agua pretratada, con el fin de prevenir malos olores.

El equipo 4RC1000 está formado por una o más botellas filtrantes y una válvula por filtro, que controla las diferentes fases.

3.2.- COMPOSICIÓN DE LOS DIFERENTES EFLUENTES Y DEL VERTIDO GLOBAL.

No ha lugar.

3.3.- CAUDAL DIARIO Y VOLUMEN ANUAL DE VERTIDO.

Se estima en 0,80 m³/día el caudal diario de las aguas fecales.

3.4.- DESTINO DE LOS VERTIDOS Y LUGAR DE ELIMINACIÓN: RED DE SANEAMIENTO, DEPÓSITO DE LOS VERTIDOS Y LUGAR DE ELIMINACIÓN: RED DE SANEAMIENTO, DEPÓSITO ESTANCO, DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO.

Como se ha indicado anteriormente no existe entronque a red de saneamiento municipal, la red interna de saneamiento de la actividad irá conectada a un depósito estanco, el cual recibirá únicamente las aguas fecales de los aseos o conducidas previo paso por una arqueta decantadora de lodos y una posterior arqueta separadora de hidrocarburos, tras la que se conectarán a un equipo de reciclado de aguas para su posterior reutilización.

4.-RESIDUOS

El análisis de los residuos se realizará en el proyecto de edificación e instalación que se presentará una vez obtenida la autorización de interés público.

5.-RUIDOS Y VIBRACIONES

5.1.- DESCRIPCIÓN DEL LOCAL, CON ESPECIFICACIONES DE LOS USOS DE LOS LOCALES COLINDANTES Y SU SITUACIÓN RESPECTO A USOS RESIDENCIALES U OTROS USOS SENSIBLES (SANITARIO, DOCENTE O CULTURAL).

La parcela donde se ubica la actividad se encuentra en un entorno carente de consolidación, no existen viviendas cercanas por lo que la actividad objeto de proyecto no tiene la condición de molesta.

5.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS FOCOS EMISORES DE RUIDO, VIBRACIONES O PRODUCTORES DE RUIDO DE IMPACTOS.

Dado el uso a que va a ser destinado el local, los ruidos que en él se emitirán estarán motivados por la actividad humana y el motor de los vehículos además del equipo de presión.

Los focos de ruido existentes en la actividad serán los siguientes:

<i>FOCO</i>	<i>Transmisión Aérea</i>	<i>Transmisión Impacto</i>	<i>Transmisión Vibraciones</i>	<i>Emisión 1m - dBA</i>
Vehículos a motor	X			70
Equipo agua a presión	X			75
Actividad Humana	X			55

El resto de focos sonoros se consideran despreciables en comparación con el nivel previsto de emisión de los tres focos descritos en tabla.

5.3.- ESPECIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS CERRAMIENTOS DEL LOCAL O INSTALACIONES (FACHADAS, TECHO, SUELO, PUERTAS, VENTANAS).

Los cerramientos de la nave son los existentes ya que no se pretende realizar ninguna intervención más allá que una ligera ornamentación.

6.-OLORES

6.1.- CARACTERIZACIÓN DE LOS OLORES.

No existen, ni existirán procesos en la actividad que generen olores.

6.2.- PROCESOS QUE LOS GENERAN.

No procede.

6.3.- MEDIDAS CORRECTORAS.

No procede.

7.-CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

7.1.- DESCRIPCIÓN DEL ALUMBRADO EXTERIOR Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

La actividad cuenta con una instalación de alumbrado exterior, para iluminación de la campa en horario nocturno, mediante lámparas LED de 200 W en luminarias sobre columna de 10 m., tal y como se refleja en el documento planos.

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Fdo.: D. 

MOLINA DE SEGURA mayo 2026

ANEJO N° V – HIGIENICO - SANITARIO

1.-INFORMACIÓN SANITARIA DE LA ACTIVIDAD.

Se desarrollará en el proyecto de edificación e instalaciones que deberá presentarse una vez obtenida la autorización de interés público.

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Fdo.: D. 

MOLINA DE SEGURA mayo 2026

PRESUPUESTO GENERAL

Nº. ORDEN	Nº.UDS	DESIGNACIÓN DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO UNIDAD	IMPORTE €
CAMPA PARA ALMACENAMIENTO DE VEHÍCULOS Y LAVADERO				
1	P.A.	CAPÍTULO I.- ADECUACIÓN DE PARCELA Realización de acabado con tratamiento superficial en parcela, así como realización de losas para zona de montaje y ejecución de casetas, etc...según se indica en planos.	15.600,00	31.200,00
		TOTAL ADECUACIÓN DE PARCELA		31.200,00
2	P.A.	CAPÍTULO 2.- NAVE INDUSTRIAL Adecuación, ornato y mantenimiento de nave existente para ubicación de los módulos de construcción y montaje de casetas. Superficie construida de 4.730,20 m2	4.730,20	56.760,00
		TOTAL NAVE INDUSTRIAL		56.760,00
3	P.A.	CAPÍTULO 3.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA Mantenimiento de las Instalaciones de alumbrado y alumbrado de señalización y emergencia, tomas de corriente, alimentación a maquinaria, cuadros de protección y encendidos. Todo ello de acuerdo el R.E.B.T., y sus ITC, que lo desarrollan, según se indica en el esquema eléctrico y planos en proyecto. .		16.200,00
		TOTAL INSTALACIÓN ELÉCTRICA		16.200,00
4	P.A.	CAPÍTULO 4.- INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANEAMIENTO		

Nº. ORDEN	Nº.UDS	DESIGNACIÓN DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO UNIDAD	IMPORTE €	
CAMPA PARA ALMACENAMIENTO DE VEHÍCULOS Y LAVADERO					
5	P.A.	Mantenimiento de las Instalaciones de fontanería y saneamiento, compuestas por acometidas a la red general, tubería de cobre rígido para suministro de agua, tubería de PVC colgada para evacuación de aguas residuales, incluso suministro y colocación de aparatas sanitarios, incluido material auxiliar y mano de obra.		<u>7.250,00</u>	
		TOTAL INST. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....			7.250,00
		CAPÍTULO 5.- INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Instalación de protección contra incendios, mediante extintores móviles y placas de señalización, incluso pequeño material auxiliar, totalmente colocados según se indica en el apartado planos de este documento técnico.		<u>2.350,00</u>	
		TOTAL INST. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS...			2.350,00
		RESUMEN - CAPÍTULO 1: ADECUACIÓN DE PARCELA..... <u>31.200,00</u> - CAPÍTULO 2: NAVE INDUSTRIAL..... <u>56.760,00</u> - CAPÍTULO 3 INSTALACIÓN ELÉCTRICA. <u>16.200,00</u> - CAPÍTULO 4: INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANEAM. <u>7.250,00</u> - CAPÍTULO 5: INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS..... <u>2.350,00</u> - CAPÍTULO V: DESMONTAJE INSTALACIÓN.....			

Nº. ORDEN	Nº.UDS	DESIGNACIÓN DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO UNIDAD	IMPORTE €
CAMPA PARA ALMACENAMIENTO DE VEHÍCULOS Y LAVADERO				
		TOTAL PRESUPUESTO113.700,00		
		ASCIENDE EL PRESENTE PRESUPUESTO A LA INDICADA CANTIDAD DE : CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS EUROS		
		EL INGENIERO INDUSTRIAL Fdo.: <u>D. Pedro J. Martínez González</u>		
		MOLINA DE SEGURA. Mayo 2026		

ANEJO Nº VI – CONTRATO DE ALQUILER

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS Y DE OBRA Y SERVICIOS

En Valladolid-Murcia, a 1 de enero de 2026.

REUNIDOS

De una parte, MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO S.L., debidamente representada, con CIF.8-73317406, con domicilio a estos efectos en la finca objeto de este contrato, sita en 30709 Roldán-Murcia, Ctra. Madrid - Cartagena, Km. 422,4. En adelante, MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L., S.L. y/o ARRENDADORA.

De otra parte, CARTHAGOMAN, S.L., debidamente representada, con CIF. B30520043, con domicilio social en 30709 Roldán-Murcia, Ctra. Madrid - Cartagena, km 421. En adelante, CARTHAGOMAN y/o ARRENDATARIA.

En la forma que intervienen sus respectivos representantes, se reconocen capacidad legal suficiente para obligar a quienes representan, y al efecto:

EXPONEN

PRIMERO.- Que la mercantil MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. es propietaria de unos terrenos en suelo no urbanizable, sitos en Paraje Los Carrascos, Polígono 502, parcela 5002, LOS CARRASCOS, en Murcia, y en Torre Pacheco, Polígono 12, parcela 15 LOS ALGIBICOS, con una superficie total aproximada de 44.000 m2 aprox.. Dentro de dichas parcelas existe una nave o construcción con una superficie de 2550 m2.

SEGUNDO.- Que en virtud de Orden de 11 de diciembre de 2020 del Consejero de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma Región de Murcia, se ha autorizado sobre dichos terrenos, por razones de interés público, el desarrollo de la actividad de servicios y otros para integración laboral de discapacitados, según expediente 20/2017 (referencia Ayuntamiento AC-78/2016). Todo ello, al amparo del artículo 101 de la LOTURM.

TERCERO.- Que dado que los servicios realizados por CARTHAGOMAN para integración laboral de discapacitados, forma parte de una actividad global desarrollada conjuntamente con la sociedad propietaria de los terrenos MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L., el uso de los terrenos para el interés público autorizado exige que sea compartido por ambas sociedades y la suscripción de un contrato de obra y servicios que lo regule.

CUARTO.- Y habiendo convenido los reunidos formalizar lo acordado en relación al arrendamiento de los terrenos a favor de CARTHAGOMAN, estableciendo al mismo tiempo su uso compartido con MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. y las reglas del arrendamiento de obra y servicios para el desarrollo de la actividad para la que están autorizados los terrenos, lo llevan a cabo con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

I.- DEL ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS.

Primera.- MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L., debidamente representada, cede en arrendamiento los terrenos referidos en el expositivo primero a la sociedad CARTHAGOMAN, S.L., también debidamente representada, por plazo de VEINTE AÑOS, a contar desde el 1 de enero de 2021, por lo que finalizará el 31 de diciembre de 2040.

No obstante, la arrendataria podrá dar por extinguido el arrendamiento antes del vencimiento del plazo estipulado, siempre que avise a la arrendadora, al menos, con DOS meses de antelación a la fecha de efectos de dicha extinción, sin que por ello tenga que pagar compensación o indemnización de tipo alguno. De no efectuarse dicha comunicación se fija como compensación o indemnización a favor de la arrendadora el importe de dos mensualidades de renta.

Segunda.- Los terrenos objeto de la cesión se ceden para el desarrollo de la actividad de servicios que constituye el objeto social de la arrendataria y para cuyo uso han sido autorizados, siendo de su cuenta la obtención de las licencias municipales de actividad y puesta en marcha que sean precisas.

Tercera.- El importe de la renta a pagar por la arrendataria a la arrendadora será la de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS mensuales. Las partes consideran que dicha renta está sujeta y no exenta al IVA dado el uso no agrícola a que se destina, por lo que a dicha cantidad se sumará el importe del IVA y se deducirá el de la retención a cuenta del IS, a los tipos vigentes en cada momento, actualmente en el 21 y 19 por 100, respectivamente.

La referida renta se actualizará anualmente, a instancias de la arrendadora, conforme a la variación que haya sufrido el índice de precios al consumo, conjunto nacional, en los últimos doce meses.

El pago del importe neto mensual se efectuará en los términos que figura en el apartado II relativo al arrendamiento de obra y servicios.

Cuarta.- Queda prohibida la realización de toda clase de obras e instalaciones de carácter fijo sin el previo consentimiento y autorización por escrito de la arrendadora. De realizarse, quedarán en beneficio de la finca sin derecho a indemnización de tipo alguno a favor de la arrendataria al término del arrendamiento.

Quinta.- MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. reconoce tener en su poder en concepto de fianza la cantidad de MIL CUATROCIENTOS EUROS, que le será devuelta, con las deducciones a que haya lugar, al término del arrendamiento.

Sexta.- Queda sin efecto ni valor alguno cualquier otro contrato sobre el mismo objeto de fecha anterior al presente.

II.- DEL USO COMPARTIDO DE LOS TERRENOS POR CARTHAGOMAN Y MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. COMO REQUISITO ESENCIAL DEL CONTRATO. OBLIGACIONES DE MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L..

Séptima.- Dado que los servicios realizados por el personal de CARTHAGOMAN forman parte de una actividad global desarrollada conjuntamente con la sociedad propietaria de los terrenos MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L., sin el que no sería viable la prestación de dichos servicios por el personal de CARTHAGOMAN ni conseguir el interés público para la actividad autorizada en dichos terrenos, se establece como requisito esencial del contrato el uso compartido de los terrenos por arrendataria y propietaria.

En consecuencia, CARTHAGOMAN autoriza a la sociedad MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L., en cuanto resulte necesario, el desarrollo de la actividad de servicios que le es propia sobre los terrenos arrendados de montaje de estructuras metálicas y alquiler y venta de maquinaria, siendo de cuenta y cargo de MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. la gestión y obtención de la correspondiente licencia de actividad que precise, sirviendo como título habilitante para acreditar el desarrollo de dicha actividad de servicios el presente contrato.

III.- DEL ARRENDAMIENTO DE OBRA Y SERVICIOS.

Octava.- MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. y CARTHAGOMAN establecen un contrato de arrendamiento de obra y servicios, en virtud del cual:

- La sociedad MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. se obliga a la implementación de la tecnología y avance de conocimientos adecuados para el mantenimiento y desarrollo de la actividad de servicios desarrollada por CARTHAGOMAN.

- CARTHAGOMAN se obliga a que la prestación de servicios que desarrollan las personas trabajadoras a su servicio lo sea en los términos que exige la actividad global en que se enmarca, quedando prohibido el desarrollo de dicha actividad a otras empresas, salvo autorización de MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L..

Novena.- La actividad a desarrollar por CARTHAGOMAN es la de montaje y fabricación, reparación, reforma, mantenimiento y limpieza, de toda clase de casetas prefabricadas, a integrar en la actividad global propia de MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. de montaje de estructuras metálicas, transporte, alquiler y venta de maquinaria.

Décima.- La contraprestación a percibir por CARTHAGOMAN será la correspondiente a la naturaleza y cantidad de los trabajos realizados, según los precios y tarifas que se establezcan en cada momento.

La liquidación se practicará, preferiblemente, con carácter mensual, atendiendo al coste laboral del número de personas trabajadoras que hayan realizado los servicios de reparación, reforma y mantenimiento de módulos prefabricados, de vigilancia y de administración, en el período de que se trate, incrementado en un 12 por 100 de beneficio industrial.

A la cantidad resultante se le incrementará el importe del IVA al tipo fijado en cada momento. Igualmente, se deducirá el importe neto de la factura del arrendamiento, considerándose justificante suficiente del pago de la renta la inclusión de su importe en la factura de liquidación que se emita. En el caso de que la liquidación corresponda a un período mayor o menor al mes natural, la deducción correspondiente a la renta se hará por el importe que corresponda al período liquidado.

La cantidad a pagar será satisfecha por MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. a CARTHAGOMAN mediante transferencia/ingreso/pagaré bancario.

Undécima.- El contrato de arrendamiento de obra y servicio tendrá la misma duración que el contrato de arrendamiento de los terrenos indicado en el apartado I de este contrato, siempre que CARTHAGOMAN mantenga su capacidad y actividad productiva.

Duodécima.- Garantías.- CARTHAGOMAN garantiza la perfecta ejecución de los trabajos y servicios y cumplimiento de los plazos que la naturaleza del trabajo exija.

Serán de cuenta de CARTHAGOMAN todos los daños que se causen a la contratista o a terceros como consecuencia de la mala ejecución de los trabajos, viniendo obligada, en su caso, a corregir o rehacer cuantos trabajos haya ejecutado deficientemente.

Decimotercera.- Ambas partes se obligan a llevar a cabo la coordinación de actividades empresariales contemplada en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y a que se refiere el RD 171/2004, de 30 de enero, y demás normativa de aplicación, dando cuenta a sus respectivas entidades gestoras del servicio externo de prevención y a su inclusión en la documentación y formación de las personas trabajadoras.

Decimocuarta.- Para cualquier cuestión derivada de las obligaciones y derechos establecidos en este documento, las partes se someten, con renuncia, en su caso, al fuero propio, a los juzgados y tribunales de Murcia capital.

Leído, lo encuentran conforme y firman, por duplicado y a un solo efecto, en la localidad y fecha indicada al principio.

CARTHAGOMAN, S.L.

MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L.

**ANEJO Nº VII– SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MURCIA,
GESTIÓN Y DESARROLLO S.L**

**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USOS Y
CONSTRUCCIONES EXCEPCIONALES EN SUELO NO
URBANIZABLE**

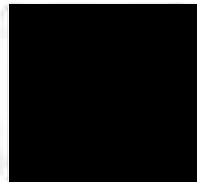
AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA

[REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI [REDACTED] actuando en nombre y representación de la mercantil **MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO**, con domicilio social en Ctra. Madrid – Cartagena, km 422.4 – 30.709 – Roldán (Murcia), y CIF **B-73317406**, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia – Tomo 2127 – Folio 140 – Sección 8ª – Hoja MU-47444- Inscripción 1ª, en su condición de apoderado de la misma, conforma consta en la escritura de compra venta otorgada en Murcia, el día 18 de Octubre de año 2023 ante el Notario de Murcia D. Javier Alfonso López Vicent, bajo el nº 266 de su protocolo, ante el AYUNTAMIENTO DE MURCIA comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **EXPONGO:**

Que en relación con la solicitud de autorización de usos y/o construcciones excepcionales en suelo no urbanizable instada por la mercantil **CARTHAGOMAN, S.L.** – con domicilio social en Ctra. Madrid – Cartagena, km 421.5 – 30.709 – Roldán (Murcia), y CIF **B-30520043**, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia – Tomo 1602 – Libro 0 - Folio 59 – Sección 8ª – Hoja MU-34.127- Inscripción 1ª, sobre la parcela de la mercantil **MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO S.L.**, sita en los términos municipales de Murcia y Torre Pacheco, que se corresponde con las fincas registrales 37282 del Registro de la Propiedad de Torre Pacheco y 6359 del Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia, y para dar cumplimiento al requisito contenido en el art. 44 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la mercantil **MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L.** como propietaria de dicha parcela, viene a mostrar su **EXPRESA CONFORMIDAD** con la referida solicitud de autorización de usos y/o construcciones excepcionales en suelo no urbanizable por la mercantil **CARTHAGOMAN, S.L.**

Por lo expuesto,

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA: Que en virtud de lo expresado en el cuerpo del presente escrito, tengo por mostrada la **EXPRESA CONFORMIDAD** de la mercantil **MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO S.L.** como propietaria de la parcela sita en los términos municipales de Murcia y Torre Pacheco, que se corresponde con las fincas registrales 37282 del Registro de la Propiedad de Torre Pacheco y 6359 del Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia con la solicitud de autorización de usos y/o construcciones excepcionales en suelo no urbanizable instada por la mercantil **CARTHAGOMAN, S.L.**



ANEJO Nº VIII– JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN POR CARTHAGOMAN

AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CASSETAS MODULARES.

AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA

[REDACTED] en nombre y representación de la mercantil CARTHAGOMAN, S.L., con domicilio social en Ctra. Madrid – Cartagena, Km 421.5 — C.P. 30.709 — Roldán (Murcia), y C.I.F. B-30520043, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia — Tomo 1.602 — Libro 0 — Folio 59 — Sección 8ª — Hoja MU-34.127 — Inscripción 1ª, ante el AYUNTAMIENTO DE MURCIA, con domicilio a efecto de notificaciones en el Apdo. de Correos nº 1050, 30709, Roldán (Murcia), comparece y, como mejor proceda,

EXPONE

Que, con relación a la documentación tramitada ante el Servicio técnico de disciplina urbanística del Ayuntamiento de Murcia, relativo a la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable por razones de Interés Público, aporto la siguiente información, suscrita por la representación de la mercantil:

- En relación con el tipo de suelo donde se pretende desarrollar la actividad de referencia, la calificación urbanística de la misma, de conformidad con el PGOU de Murcia, es suelo no urbanizable NB (agrícola de interés productivo), por lo que resulta necesario obtener una autorización excepcional por parte de la CARM.
- Que, en relación con la justificación de la ubicación de la actividad en suelo no urbanizable, se informa que no existe en el término municipal de la localidad donde desarrolla la actividad suelo apto para ubicar la instalación. El traslado de esta actividad a polígonos ordenados resultaría casi inviable desde el punto de vista técnico y económico. Las parcelas resultantes del proceso de urbanización de los polígonos industriales ordenados no reúnen las condiciones de tamaño, orografía y caracterización necesarias para la ubicación de la actividad descrita en la solicitud, debido al requerimiento de un espacio de notables dimensiones para el desarrollo de la actividad, dado el volumen y características de la misma.

La actividad ya tramitada, y que vincula los términos municipales de Murcia y Torre Pacheco, ocupa una extensión superior a 50.000 m², donde se realizan al aire libre las labores de montaje y adecuación de todo tipo de casetas y el acopio de un elevado número de éstas, lo cual justifica la necesidad de una superficie de tales dimensiones. Así mismo, el carácter de la actividad desarrollada -montaje adecuación reparación de casetas para su posterior reutilización- aconseja su realización al aire libre por el riesgo de incendio que comporta dado el material

empleado (cfr. Planes de prevención de riesgos laborales, que se adjuntaron a la solicitud).

A mayor abundamiento, el expediente 78/2016/AC tramitado en el Excmo Ayuntamiento de Murcia, ya tiene autorizada la ubicación de la actividad en el suelo colindante por el sur sobre el que se pretende la autorización de uso excepcional. Así mismo se hace constar ha servido a la empresa como centro especial de empleo para incrementar su plantilla desde 2012 hasta los 35 trabajadores con discapacidad y permitirá en el futuro, a buen seguro y si la demanda de actividad continúa al alza, incrementar progresivamente el número de la plantilla. Todo ello, de conformidad con lo sostenido por el TS en STS de 19 de octubre de 1998, según el cual la utilidad pública o el interés social deben valorarse en relación con el lugar donde va a edificarse o, como más claramente dice la legislación autonómica, la utilidad pública o el interés social debe provenir precisamente de su ubicación en dicho medio *.

* Asimismo, en relación con una autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable a una lonja de pescados (STSJ de Murcia núm. 246/2003, de 11 de julio) y a una planta de trituración y clasificación de dolomía (STSJ de Asturias núm. 825/2000, de 28 de noviembre), entre otras, que, dicho sea de paso, no contaban con la clasificación como centros especiales de empleo, condición que sí concurre en el caso analizado.

o Por lo que se refiere al **Uso de interés público**, en virtud del art. 95.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística Región de Murcia, 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 es/a 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. Y añade el art. 101.4 de la misma Ley, al que se remite el art. 95, que se refiere a las actuaciones específicas de interés público, que 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. Además, dispone el art. 101 de la aludida Ley que podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones: ... d) Actividades industriales y productivas. Por todo lo cual el régimen urbanístico vigente permite la implantación de usos o actividades industriales en suelo no urbanizable, siendo éstos serán autorizables excepcionalmente cuando, cumpliendo con los requisitos

referidos e impuestos por la Ley del Suelo concurren además, de manera adicional y conjunta, las siguientes circunstancias, contempladas por el art. 37 del Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia (DPOTSIRM), las cuales deberán justificarse con carácter previo a su autorización y realización:

- a. Que se trate de actividades ligadas al aprovechamiento de recursos primarios, agrícolas, extractivos o que por su naturaleza exijan una localización aislada o una ubicación concreta.
- b. Que se incorporen las medidas necesarias para evitar el deterioro del medio, como consecuencia de la actividad.
- c. Que se localicen con criterios de mínimo impacto sobre el paisaje y el medio ambiente.

Pues bien, concurren las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, tal como se expone a continuación:

Dado el carácter excepcional que caracteriza a la autorización de uso en suelo no urbanizable a la luz de la normativa vigente, concretamente del art. 95.2 LOTRM, resulta necesario justificar el interés público de la actividad que se pretende desarrollar en el suelo afectado, sin que pueda interpretarse que el interés social pueda identificarse con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, todo ello de conformidad con la doctrina vertida por el Tribunal Supremo que, en este sentido, ha entendido que *la extensión de la excepción legal a todo tipo de instalaciones, sólo por suponer una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general* (STS de 23 de diciembre de 1996). De este modo, a continuación, se procede a la justificación expresa del interés público de la actividad desarrollada por la mercantil CARTHAGOMAN, S.L., interés especialmente social y ambiental, así como de la necesidad de emplazamiento de dicha actividad en la ubicación propuesta.

INTERÉS SOCIAL: La solicitud de autorización de uso excepcional que se formula, como requisito previo a la total legalización de la actividad desarrollada por CARTHAGOMAN, S.L., en las fincas a que se refiere la solicitud, se basa fundamental y precisamente en un indiscutible interés público. Debe partirse de la naturaleza de la mercantil CARTHAGOMAN, S.L., que a partir de 2001 se convierte en Centro Especial de Empleo,

mediante Resolución del Servicio Regional de Empleo v Formación de la CARM, de 19 de diciembre de 2001 (se adjuntan las memorias presentadas al SEF de los ejercicios 2012, 2013 y 2014). En dicho momento, y hasta que en 2012 se procede al traslado de la actividad a las fincas objeto de autorización excepcional, la actividad fue desarrollada en una finca sita en el término municipal de Beniaján. Como es sabido, los Centros Especiales de Empleo, que nacen con la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos (LISMI), se definen a día de hoy por el Real Decreto-Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Esta Ley refunde, aclara y armoniza en un único texto, las principales leyes en materia de discapacidad: la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de las personas con discapacidad (LISMI), la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU), y la Ley 49/2007, de 26 de diciembre, de infracciones y sanciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Pues bien, el art. 43 del TRLGD define a los centros especiales de empleo para la inclusión laboral de las personas con discapacidad como “aquellos cuyo objetivo principal es el de realizar una actividad productiva de bienes o de servicios, participando regularmente en las operaciones del mercado, y tienen como finalidad el asegurar un empleo remunerado para las personas con discapacidad, a la vez que son un medio de inclusión del mayor número de estas personas en el régimen de empleo ordinario.

La actividad que desarrolla CARTHAGOMAN, S.L., contribuye de este modo e indiscutiblemente a la inclusión social como principio en Virtud del cual la sociedad promueve valores compartidos orientados al bien común y a la cohesión social, permitiendo que todas las personas con discapacidad tengan las oportunidades y recursos necesarios para participar plenamente en la vida laboral para disfrutar de unas condiciones de vida en igualdad con los demás. En efecto, dicha condición de CARTHAGOMAN, S.L., como centro especial de empleo demuestra el interés público de la actividad desarrollada, reconocido sea además y expresamente por la propia CARM al generar un claro beneficio social contribuyendo a la inserción laboral y social de discapacitados. Aunque la condición de centro especial de empleo de la mercantil CARTHAGOMAN, S.L., de conformidad con el art. 43.2 del TRLGDPD implica el cumplimiento de los requisitos establecidos por la misma, entre los que se encuentra contar con al menos un 70% de trabajadores con una discapacidad igual o superior al 33% en plantilla, debe precisarse que la plantilla de la mercantil es, hoy en día, de 41 trabajadores, de los cuales 35 cuentan con

una discapacidad reconocida por el IMAS.

Abundando en el detalle de los trabajos desarrollados por estos trabajadores, la empresa cuenta con

- 7 operarios, que cuentan con reconocimiento de discapacidad por el I.M.A.S., que realizan la actividad “fabricación de separadores y otros artículos derivados del cemento” que se desarrolla en la nave industrial que CARTHAGOMAN, S.L., tiene alquilada a ALQUILERES BARCELÓ SAEZ, S.L., desde abril de 2014. La nave, ya existente cuando ALQUILERES BARCELÓ SAEZ, S.L., adquiere las fincas de referencia, cuenta con centro de transformación, cuadros eléctricos, extintores, alumbrado emergencia, instalación actualizada del cableado, botiquín, control higiénico de polvo, control de recorrido de carretilla, protección incendios.... Dicha nave será legalizada oportunamente, a resultas del procedimiento de autorización de uso excepcional. El encargado de esta actividad es un técnico no discapacitado, resultando los otros siete operarios, como hemos señalado, dedicados a esta actividad también discapacitados. Esta actividad viene desarrollándose desde 2002. Se observa una tendencia creciente del volumen de la actividad en los últimos años, una vez superado el descenso de actividad derivado de la crisis del sector, sobre todo desde que se desarrolla en la ubicación actual.
- 14 operarios con discapacidad reconocida por el I.M.A.S. (aunque en ocasiones, en función del volumen de trabajo, es necesario incrementar la plantilla en 4 o 5 operarios discapacitados más) que trabajan en la reparación, mantenimiento, reforma y limpieza de módulos prefabricados o casetas para su posterior explotación por ALQUILERES BARCELÓ SAEZ, S.L., y otros clientes esporádicos.
- 1 técnico de control y apoyo.

El servicio de “mantenimiento, reforma, reparación y limpieza de módulos prefabricados” se inició en 2014 y supone la actividad más intensiva en capital humano. Se produjeron 10 altas a lo largo del año 2014 y en el actual ejercicio se han incrementado en otras tres (se aportó certificación de la Seguridad Social) de todas las actividades que ejercen los operarios de CARTHAGOMAN, S.L., en las fincas objeto del procedimiento, de conformidad con la normativa reguladora de los Centros especiales de empleo.

La precedente descripción y acreditación pone suficientemente de manifiesto el interés social de la actividad desarrollada por la empresa que

solicita la autorización de uso excepcional, que da trabajo a un importante número de discapacitados y que pone además en valor el trabajo por éstos desarrollado. En este sentido, se prevé incrementar considerablemente la facturación en 2028, siendo el 90% de ésta a ALQUILERES BARCELÓ SAEZ, S.L., mercantil con la que se tiene suscrito un contrato de prestación de servicios en el que se contempla que los trabajadores de la mercantil CARTHAGOMAN, S.L., ejercerán sus tareas en las fincas de titularidad de ALQUILERES BARCELÓ SAEZ, S.L. en la superficie ya calificada de Interés Público en el expediente 78/2016/AC y las fincas de MURCIA GESTIÓN Y DESARROLLO S.L para la superficie incluida en el presente expediente y solicitada como AMPLIACIÓN DE LA ANTERIOR POR AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE INTERÉS PÚBLICO, facturándose en ambos casos por volumen de horas de trabajo desempeñado y otros servicios auxiliares.

Por otra parte, a pesar de carecer de activos importantes, los datos de facturación de la mercantil CARTHAGOMAN, S.L., ponen de manifiesto que, a partir de unas cifras de compras proporcionalmente bajas, se llegan a cifras de venta con amplio margen sobre compras, demostrando ello el valor añadido de la actividad desarrollada por los trabajadores discapacitados del centro especial de empleo.

INTERÉS AMBIENTAL: en el plano ambiental, como interés público relevante a estos efectos, debe hacerse, asimismo, constar que las actividades desarrolladas por la mercantil en las fincas de referencia suponen un escaso impacto, tanto desde el punto de vista de los consumos, como desde el punto de vista de los residuos generados. Asimismo, la actividad de reparación y adecuación de casetas puede ser calificada como actividad de reutilización reciclaje reparación lo cual a todas luces contribuye a la reducción del consumo de materias primas, así como a la minimización de la generación de residuos. Los módulos son desmontables y trasladables, lo que conlleva reutilización y recuperación total de materiales y otros elementos de las casetas (paneles, instalaciones técnicas, aparatos de aire...).

Por lo que se refiere a la utilización de recursos, el consumo de agua de la empresa es muy bajo. Se utiliza para fabricar hormigón y para limpieza en general con baldeo, sin llegar a 500 m³/año. En cuanto a los consumos de electricidad, puede estimarse que se consumen alrededor de 2.500 Kw mensuales. Como materias primas, también se consumen unos 200.000 Kgs/año de cemento junto con arena, desencofrantes, alambres, rafia y moldes, así como pintura al agua y algunos productos químicos según consta en los Planes de prevención de riesgos laborales que se adjuntan. Puede afirmarse, pues, que en general el consumo de materias primas y

otros aprovisionamientos es proporcionalmente mucho muy bajo 20-25% comparado con la facturación debido a la intensiva Utilización de recursos humanos en los procesos de mantenimiento reciclaje y reparación de los módulos prefabricados.

En relación con la gestión de residuos, la empresa ya dispone en sus instalaciones de contenedor de 15 m³ para residuos de la construcción procedentes de la fabricación de separadores de hormigón, que retira CONTENEDORES ASTESA, S.L., cada mes o mes y medio, según el volumen de producción. También se gestionan oportunamente los escasos residuos generados, peligrosos o no, a través de gestor autorizado.

Restaría por referirnos al impacto paisajístico de la actividad, lo cual requeriría un estudio de paisaje del que se derivarían medidas correctoras del impacto, a tener en cuenta una vez obtenida la autorización excepcional.

o Legislación sectorial que resulta de aplicación:

- a. Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística Región de Murcia.
- b. Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental de Ta Región de Murcia.
- c. Ley 2/2014, de 21 de marzo, de proyectos estratégicos, simplificación administrativa y evaluación de los servicios públicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
- d. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- e. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- f. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- g. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- h. Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas mediante Decreto núm. 102/2006, de 8 de junio

o Forma de resolución de las infraestructuras precisas para su

funcionamiento

Aunque se trata de una actividad ya en funcionamiento en la superficie ocupada por el expediente 78/2016/AC sobre la que se solicitará licencia de actividad, de modo que las infraestructuras precisas para su funcionamiento ya están resueltas, se manifiesta la intención de redactar un proyecto técnico que comprenda todas ellas, y que, en su caso, puede implicar la modificación de dichas infraestructuras, si así lo deciden las distintas Administraciones competentes. Por el momento, y tal como ha quedado acreditado en la cartografía que acompaña a la solicitud, la finca sobre la que se tramita la AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN CON AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO consta de una nave con una superficie construida de 4.730,20 m². Asimismo, se cuenta con un acceso a las instalaciones desde la autovía Murcia-Cartagena.

o Respecto de la construcción o instalación pretendida

Se cumplen las especificaciones contenidas en el art. 7.2.12. Condiciones generales de los Usos de Interés Público del PGOUM

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.
4. 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.

- **Proyecto de licencia de actividad.** Tal como se indica en el Informe, resulta excesivo aportarlo en este momento, en la medida en que aún no se sabe si se va a autorizar o no.

En relación con ello, no obstante, y por lo que se refiere a la justificación del cumplimiento de los arts. 37 a 40 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas mediante Decreto núm. 102/2006, de 8 de junio (DSI), debe señalarse que la norma exige la justificación previa de los requisitos establecidos en el art. 37 DSI. Sólo una vez obtenida la autorización excepcional de la Comunidad Autónoma, además de los requisitos contemplados por el art. 37, para la obtención de la autorización de la actividad, y en el caso de instalaciones industriales aisladas en suelo no urbanizable, se han de cumplir las siguientes condiciones específicas que contempla el art. 38.1 DSI:

- a. Se han de localizar a una distancia no menor de 200 m de cualquier cauce, río, torrente o elemento de la red de drenaje natural del territorio presente en el inventario de Cauces de la Región de Murcia o de embalses de abastecimiento urbano o agrícola, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial aplicable en materia de aguas*.*
- b. En ningún caso serán autorizables industrias localizadas en terrenos inundables*.*

*Vid. Resolución núm. 6 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio por la que se dicta instrucción interpretativa del artículo 38.1.A de la normativa de las directrices y Plan de Ordenación Territorial de Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio.

Según el art. 38.2 del Decreto nº. 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las «Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, A efectos de lo indicado en el apartado anterior se entenderá como terreno inundable aquel que sea así reconocido por la normativa sectorial aplicable y, en particular, por un estudio de inundabilidad aprobado por la Consejería competente en la materia e informado por el Organismo de Cuenca correspondiente.

- c. *La pendiente media del terreno no ha de ser superior al 12%.*
- d. *El área para afectar no debe estar ocupada por masas arbóreas.*
- e. *Se han de localizar a una distancia no menor de 500 m del suelo urbano o urbanizable residencial y de núcleos de población, salvo que se trate de instalaciones producción de energías tipificadas como renovables.*
- f. *No deberán estar situados en el entorno de Bienes de Interés Cultural.*
- g. *Se deberá justificar la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados.*
- h. *No se llevarán a cabo instalaciones industriales aisladas en los suelos especialmente protegidos, terrenos forestados y lugares que contengan otro tipo de valores ambientales merecedores de protección y conservación, como valores paisajísticos, hábitats comunitarios y hábitats de especies animales y vegetales incluidas en alguna figura de protección entre otros cuyos valores sean incompatibles con la actuación o uso que se soliciten.*

Por otra parte, en caso de obtener de la Comunidad Autónoma la autorización por AMPLIACIÓN de la actividad en suelo no urbanizable, ésta estará condicionada al cumplimiento de las condiciones ambientales enunciadas en el art. 39 de las DSI. Así, *deberá acreditarse en dicho momento la incorporación de sistemas que garanticen la adecuada calidad de los efluentes líquidos. Las solicitudes de licencia, sea cual sea la naturaleza de los vertidos, deberán incluir los datos exigibles por la legislación vigente para la autorización de vertidos, no pudiendo concederse la licencia sin dicha autorización. Deberán incorporarse, asimismo medidas que garanticen el adecuado tratamiento de los residuos sólidos, indicando su naturaleza y su tratamiento, incluyendo la indicación del punto de vertido controlado a utilizar y los sistemas a usar para su localización hasta el momento del vertido que aseguren la imposibilidad de contaminación del suelo y el subsuelo y la no existencia de efectos molestos para la población. Asimismo, se establece que en ningún caso serán autorizables las instalaciones generadoras de residuos tóxicos y peligrosos, salvo las que deban necesariamente localizarse en zonas aisladas. En estos casos, el procedimiento de estudio de impacto ambiental verificará la existencia de los sistemas de prevención, recogida y tratamiento previstos por la legislación vigente. Se exceptúa de lo indicado en*

el apartado anterior, en cuanto a la imposibilidad de obtener autorización, a aquellas industrias que debido al escaso volumen de residuos peligrosos producidos deban presentar la declaración de pequeño productor.

Por último, como medidas de compensación ambiental y de disuasión de instalaciones en suelo no urbanizable, que reduzcan el atractivo de un suelo sin cargas urbanísticas frente a otras localizaciones, el **art. 40 DSI** establece la obligación de reforestar al menos el 50% de la parcela en aquellos lugares donde dicha reforestación sea compatible con los valores que propiciaron clasificación del área ocupada como suelo no urbanizable, salvo que se trate de instalaciones producción de energías tipificadas como renovables. En aquellos casos en los que, en cumplimiento de lo indicado en el apartado anterior, no sea posible reforestar, deberá realizarse un programa de vigilancia ambiental, el cual habrá de contemplar medidas de disuasión y compensación. Dicho programa, tendrá que ser informado de manera preceptiva y vinculante por la Consejería competente en materia de medio ambiente, de forma previa a la concesión de la autorización para realizar las citadas instalaciones. En el caso analizado, al tratarse de suelo con valores agrícolas, y puesto que la reforestación en principio no ha lugar, podrían proponerse, a la hora de solicitar la autorización de la actividad, otras medidas compensatorias compatibles con la naturaleza del suelo, decidiendo en todo caso la CARM las condiciones de cumplimiento de la citada obligación.

En la medida en que, aunque es posible iniciar simultáneamente el procedimiento de autorización de la actividad y el de autorización de uso excepcional, no se ha optado por dicha posibilidad, esta parte conviene con el Informe del Ayuntamiento de Murcia, a! no considerar necesario acompañar en este momento el proyecto técnico de la actividad —donde cabe entonces contemplar en detalle, y en relación al proyecto de actividad, todos los requerimientos derivados de los arts. 38-40 DSI-, entre otros. Y ello ha sido así, porque la redacción del proyecto de modo previo a la obtención de la autorización de uso excepcional implicaría un desembolso económico importante, sin tener la seguridad de la obtención de la autorización c-excepcional de uso de suelo no urbanizable. Se ha optado, pues, por esperar la notificación de la resolución del procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable por parte de la CARM. En el caso de que se estimara dicha solicitud por la Consejería competente se procederá

entonces a iniciar el procedimiento para la obtención de la autorización de la actividad y demás procedimientos autorizatorios para la obtención del resto de títulos habilitantes preceptivos y pertinentes, procedimiento en el que se presentará el proyecto técnico, contemplando entonces el cumplimiento de los requisitos derivados de los arts. 38-40 de las DSI en relación con el mismo. No obstante, y además, infra se adelanta la justificación requerida a que se refieren los referidos preceptos (arts. 37-40) de las DSI de la Región de Murcia en relación con la parcela objeto de análisis.

- Descripción:

- O Accesos. En el expediente 78/2016/AC se contienen los accesos a la instalación, en él se señalaba el trazado del recorrido que debe de efectuarse partiendo de la A-30 dirección Murcia y de forma inversa dirección Cartagena, para acceder a las instalaciones.
- O Edificación existente. Por lo que se refiere a la *antigüedad* de la edificación existente (nave), como consta en descripción catastral, de conformidad con los planos aportados, que representan la ubicación de la edificación existente, la nave presenta una superficie total de 4.730,20 m², limitada por todos sus vientos con superficie desprovista de edificación. Tiene una altura inferior a 10 metros, una división interior parcial en dos plantas, una antigüedad del año 2.005 y se encuentra en el término municipal de Murcia.
- O Acopio de casetas. Resto de la finca
- O Vallado del total de la parcela incluida la parte del término municipal de Torre Pacheco. aprox. 700 metros lineales. Valla término municipal de Murcia: aprox. 440 metros lineales.

- **Estudio de paisaje.** Del mismo modo que en relación al proyecto técnico, esta mercantil procederá a presentarlo junto con el proyecto de actividad, una vez sea autorizado, en su caso, el uso excepcional.

No obstante, conviene informar de nuevo, tal como consta en la solicitud inicial presentada, que se tienen en cuenta las medidas necesarias para evitar el deterioro del medio, en aplicación del apartado c) del art. 37 DSI. Así, por lo que se refiere a la utilización

de recursos, el consumo de agua de la empresa es muy bajo. Se utiliza para fabricar hormigón y para limpieza en general con baldeo, sin llegar a 500 m³/año. En cuanto a los consumos de electricidad, puede estimarse que se consumen alrededor de 2.500 Kw mensuales. Como materias primas, también se consumen unos 200.000 Kgs./año de cemento junto con arena, desencofrantes, alambres, *ralia* y moldes, así como pintura al agua y algunos productos químicos según consta en los Planes de prevención de riesgos laborales que también se adjuntaron a la solicitud. Puede afirmarse, pues, que en general el consumo de materias primas y otros aprovisionamientos es proporcionalmente muy bajo (20-25%) comparado con la facturación, debido a la intensiva utilización de recursos humanos en los procesos de mantenimiento, reciclaje y reparación de los módulos prefabricados. En relación con la gestión de residuos, la empresa dispone en sus instalaciones de contenedor de 15 m³ para residuos de la construcción procedentes de la fabricación de separadores de hormigón, que retira CONTENEDORES ASTESA, S.L., cada mes o mes y medio, según el volumen de producción. También se gestionan oportunamente los escasos residuos peligrosos o no generados a través de gestor autorizado. Restaría por referirnos al impacto paisajístico de la actividad, lo cual requeriría un estudio de paisaje del que se derivarían medidas correctoras del impacto, a tener en cuenta una Vez obtenida la AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD POR AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO.

Los terrenos no están sujetos a ninguna protección especial en materia ambiental. Conforme a la legislación vigente, se realizará el correspondiente Estudio Ambiental cuando proceda.

La depuración y reutilización de las aguas residuales generadas por la actividad viene garantizada por la aportación de CERTIFICADO DE ESTANQUEIDAD DE FOSAS SÉPTICAS y la posterior retirada de aguas fecales por PREMIER TECH WATER AND ENVIRONMENT de forma semanal.

- Superficie

La superficie de la instalación es adecuada, teniendo en cuenta sus requerimientos funcionales, de conformidad con la normativa sectorial que resulta de aplicación y de acuerdo con la edificabilidad contemplada en el PGOU del Ayuntamiento de Murcia.

Por lo que se refiere a la edificabilidad, y de conformidad con la documentación que se aporta, la parcela tiene una superficie total de 18.571 m² en el término municipal de Murcia,

Por otra parte, en cuanto a la ocupación máxima, la superficie de ocupación es de 2.876,30 m² de la nave existente y equivalente al 15,00 %. De este modo, teniendo en cuenta que la superficie de la finca, la edificabilidad admitida aplicable es de 5.571,30 m², cumpliendo la edificación existente, nave de 4.730,20 m², con dichos parámetros urbanísticos.

— **Carácter aislado**

La distancia con respecto a suelo urbano o urbanizable residencial o núcleos de población es muy superior a los 500 m.

Por otra parte, en relación con la justificación del carácter aislado de la instalación, véase apartado *supra* sobre justificación de ubicación en suelo no urbanizable.

- **Ubicación:**

o **Minimización del impacto paisajístico**

Tal y como se deriva del art. 95.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística Región de Murcia, se resolverá su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje. Además, tal y como se deriva del art. 37 del Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia (DPOTSIRM las instalaciones se localizan con criterios de mínimo impacto sobre el paisaje y el medio ambiente. Una vez obtenida la autorización excepcional se procederá a la redacción de un estudio de paisaje del que se derivarían medidas correctoras del impacto, que se incorporarán al proyecto, junto con las medidas derivadas de la Declaración de impacto ambiental. Por anticipar algunas de ellas, para el ajardinamiento de la zona se emplearán especies autóctonas haciendo reducir el riego. En el vallado perimetral se dispondrá una hilera de setos haciendo disminuir el impacto visual de la instalación.

o **Observancia de las distancias derivadas del planeamiento y legislación sectorial**

Con relación a la *justificación de los parámetros urbanísticos de aplicación*, se señala que en la memoria que acompaña a la solicitud inicial, se contiene plano de situación, grafiándose retranqueos,

linderos, superficies construidas y distribución de la parcela.

Asimismo se adjunta justificación sobre las limitaciones respecto de la eventual existencia de ramblas, terrenos inundables, núcleos de población, BIC y lugares protegidos, dado que la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados ha quedado justificada en la solicitud inicial y supra.

Las instalaciones se localizan a más de 200 m del cauce más cercano recogido en el inventario de Cauces y Cuencas de la Región de Murcia y a más de 200 m de cualquier embalse de abastecimiento urbano o agrícola. Los terrenos sobre los que se ubica la instalación no son inundables al no estar cercanos a ningún cauce de importancia, ni ser zona de acumulación de aguas de escorrentía.

La pendiente media del terreno es del 3 % en la totalidad de la parcela.

El área afectada no está ocupada por masas arbóreas como se puede observar en la documentación cartográfica que se aporta junto con la solicitud.

La distancia con respecto a suelo urbano o urbanizable residencial o núcleos de población es muy superior a los 500 m.

No existe, a priori, ningún Bien de Interés Cultural así catalogado en la zona de actuación tal y como se refleja las Cartas Arqueológicas de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. No obstante, se realizará, si así es solicitada, la correspondiente prospección arqueológica con carácter previo al otorgamiento de la licencia por técnico competente.

Se adjunta justificación de retranqueos a linderos, donde podemos concretar que, con respecto a la nave existente las siguientes cotas:

- Distancia a vallado de fachada: 40,61 ml.
- Distancia a arcén autovía: 53,12 ml
- Retranqueo a lindero norte: 22,30 ml
- Retranqueo a lindero este: 6,27 ml. Se hace constar que, aunque el lindero se define respecto del término municipal, la superficie colindante catastral 30037A01200015 (nº 2) pertenece a la misma parcela registral, aunque se ubica en el TM de Torre Pacheco, por lo que la distancia a linderos cumple en lo relativo a la parcela.



- **Descripción del entorno** (otras actividades ubicándolas en el plano, estableciendo las distancias).

Como puede comprobarse con la documentación aportada, la superficie construida dista a más de 30 m con respecto a la arista exterior de la Autovía A-30 Cartagena-Murcia y más de 15m con respecto a las parcelas colindantes. Por tanto, se cumplen los parámetros urbanísticos de destino final del uso del suelo.

De conformidad con los planos aportados, que representan la ubicación de la edificación existente, la nave presenta unas dimensiones de 30 m de ancha por 85 m de longitud, es decir, una superficie total de ocupada de 2.906,30 m², limitada por todos sus vientos con superficie desprovista de edificación. Tiene una altura inferior a los 10 metros.

- **Respecto de la parcela**

Se aportan planos en soporte físico y digital.

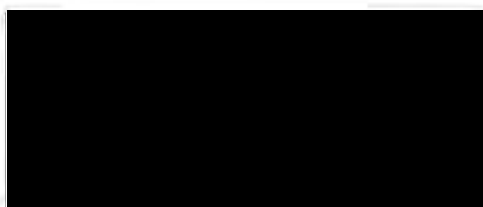
- **Ordenación interior de la parcela**

- **Previsión de aparcamientos:** si
- **Número y justificación:** 30, para trabajadores, personal de oficina y externo.
- **Tratamiento con arbolado, cultivo o jardinería**
Para el ajardinamiento de la zona se emplearán especies autóctonas haciendo reducir el riego. En el vallado perimetral se dispondrá una hilera de setos haciendo disminuir el impacto visual de la instalación.

Por lo expuesto:

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y previa tramitación del correspondiente expediente, se resuelva la concesión de la autorización de **AMPLIACIÓN DE USO EXCEPCIONAL POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO** interesada por la Administración regional.

En Murcia, a 12 de junio de 2026.



CARTHAGOMAN, S.L.

ANEJO Nº IX- APROBACIÓN EXPEDIENTE DE INTERÉS PÚBLICO 78/2016/AC POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA EN PARCELA COLINTANTE

Ayuntamiento de Murcia

Oficina de Planificación
30001 Murcia

Teléfono 968 35 86 00

Fax 968 35 86 01



DECRETO

Murcia, a 17 de marzo de 2017

LIBRO DE RESOLUCIONES

(Anexo 202 al Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración de 27-6-2004)

Núm.:

Folio:

El Director de la Oficina de Gobierno Municipal
P.D.F.



Visto el expediente nº 78/2016-AC del Servicio de Intervención y Disciplina de Actividades, y Ponencia Técnica, y

RESULTANDO, que mediante escrito con registro de entrada de fecha 18/12/2015 la mercantil **CARTHAGOMAN, S.L.** (con NIF B30520043) solicita autorización de uso excepcional de Interés Público de una actividad existente destinada a servicios y otros para la integración laboral de personas con discapacidad sita en Paraje Los Carrascasos - Pol. 502, parcela 64 - Valladolides (referencia catastral 30030A502000640000QU), aportando al expediente la documentación técnica descriptiva para su explotación.

RESULTANDO, que la mencionada documentación se remitió al Servicio Técnico de Obras y Actividades para informe, emitiendo el mismo con fecha 29/09/2016:

"Se procede a emitir informe urbanístico sobre autorización excepcional de apertura por interés público de "Actividad de servicios y otros para la integración laboral de discapacitados".

La actividad se desarrolla en dos parcelas, una dentro del término municipal de Murcia y otra en el término municipal de Torrepacheco, el presente informe afecta exclusivamente a las instalaciones situadas dentro del término municipal de Murcia.

Situación: - SUELO NO URBANIZABLE, Zona NB, Agrícola de Interés Productivo.

El uso solicitado se encuentra entre los permitidos por el artículo 7.2.9 como usos de interés público. Industrial.

1). Tipo de suelo no urbanizable de que se trata:

NB, Agrícola de Interés Productivo, suelo inadecuado para el desarrollo urbano.

2). Justificación de su ubicación en suelo no urbanizable, para lo cual se tendrá en cuenta:

- La idoneidad del emplazamiento por la naturaleza de la actividad a desarrollar.

Se justifica en base a la necesidad de espacio para el montaje al aire libre de casetas prefabricadas.

- La dificultad de su localización en otra clase de suelo.

Se indica la dificultad para encontrar suelo apto desarrollar la instalación por motivos técnicos y económicos.

3). Justificación de que el uso es de interés público.

Se justifica como uso industrial, se trata de la actividad de montaje, adecuación y reparación de casetas para su posterior utilización, integrando en la plantilla personas con discapacidad.

4). Legislación sectorial que resulte de aplicación

Se justifica en la documentación presentada en el apartado 4.

Conforme con sus antecedentes
El Jefe de Servicio de Intervención y Disciplina de Actividades y
Ponencia Técnica
Fdo. J. Carmelo Toranzo Montoro

5). Forma de resolución de las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Se trata de una actividad en funcionamiento que ya dispone de infraestructuras.

6). Respecto de la construcción o instalación pretendida:

- Descripción.

No se describen en la memoria, en los planos se indica la existencia de una zona destinada a oficinas, una zona destinada a aparcamiento y otra zona destinada a almacén al aire libre.

- Estudio de Impacto Ambiental (en caso de ser necesario).

- Superficie: que la misma es adecuada justificándola de acuerdo con:

- Sus requerimientos funcionales.
- Características y adecuación exigidas por la legislación sectorial correspondiente.
- Normativa del Plan General (edificabilidad).

Artº. 7.2.12. Condiciones generales de los usos de Interés Público.

	Normas	Propuesta	
Parcela mínima	2.000 m ² .	>2.000 m ² .	CUMPLE (*)
Índice de edificabilidad	0,3 m ² /m ²	<0,30 m ² /m ²	CUMPLE
Separación a linderos	5 m.	< 5 m.	NO CUMPLE
Altura máxima	2 plantas.		DEBERA JUSTIFICAR (**)

(*) La edificación destinada a oficinas se encuentra adosada al lindero vecino.

(**) No se describen las alturas de las edificaciones.

- Carácter aislado.

La edificación proyectada tiene carácter aislado.

- Ubicación:

- Minimizando impacto paisajístico. **NO SE JUSTIFICA. De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 13/2015 para la inserción en la estructura territorial deberá presentar estudio de paisaje.**
- Observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o legislación sectorial que resulte aplicable (si es colindante con bien de dominio público). **se describen en la memoria**
- Descripción del entorno señalando otras actividades, viviendas, etc., ubicándolas en un plazo y estableciendo las distancias. **Se indica en la memoria**

7). Respecto de la parcela:

- Ordenación Interior. **Presenta plano de situación de las instalaciones dentro de la parcela.**

- Previsión de aparcamientos.

Se justifica.

- Tratamiento con arbolado, cultivo o jardinería. **Se indica en la memoria**

Observaciones:

Las instalaciones existentes procedentes de la actividad anterior fueron objeto de legalización a través de la Norma Transitoria Única.

Por el Departamento de Ingeniería Civil se fijará la garantía a prestar para la implantación y conexiones a redes y servicios.

(*) Por el Servicio de Protección Ambiental se indicará entre otras cuestiones si se ha de aportar o no Estudio de Impacto Ambiental o Incidencia Ambiental."

RESULTANDO, que del anterior informe se dio traslado a la parte solicitante de la licencia y aportan nueva documentación, que se remite nuevamente al precitado Servicio Técnico, emitiendo nuevo informe en fecha 08/02/2017:



Murci

"A la vista de la documentación aportada por Registro con fecha de entrada 26 de septiembre de 2016, y por comparecencia en el Servicio Administrativo de Actividades con fecha 19 de diciembre de 2016, referente al expediente de actividades 78120161AC, este Servicio Técnico informa lo siguiente:

En la documentación presentada se hace una descripción de las instalaciones donde se pretende desarrollar la actividad, primero en el escrito presentado con fecha 26/09/2016 y posteriormente en la documentación gráfica presentada con fecha 19/12/2016.

Se modifica la situación de las oficinas formadas por contenedores prefabricados y se aporta un plano de alzado de las instalaciones, justificando la altura de las mismas y el retranqueo a linderos, cumpliendo con el artículo 7.2.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

No se aporta estudio del paisaje, si bien se indica en el escrito, que se aportarán junto al proyecto de edificación en caso de autorización de uso excepcional."

CONSIDERANDO, que procede tramitar la solicitud presentada por CARTHAGOMAN, S.L. conforme al art. 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, siguiendo el procedimiento que en el mismo se indica al ser competencia de la Comunidad Autónoma la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razón de interés público.

CONSIDERANDO, que en virtud de las competencias reflejadas en los artículos 61 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, y 127.1 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 23 de junio de 2015, de delegación de competencias en las diferentes Concejalías Delegadas.

VENGO EN DISPONER:

PRIMERO.- Tramitar la solicitud de autorización de uso excepcional de interés público promovida por **CARTHAGOMAN, S.L.**, para la licencia de obra e instalación de la actividad destinada a **servicios y otros para la integración laboral de personas con discapacidad** sita en **Paraje Los Carrascasos – Pol. 502, parcela 64 – Valladolides, Suelo No Urbanizable, Zona NB, Agrícola de Interés Productivo.**

SEGUNDO.- Conforme a lo previsto en el art. 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, el Ayuntamiento someterá a exposición pública como mínimo durante 20 días en el BORM la solicitud que realiza la CARTHAGOMAN, S.L.

Cualquier persona que se considere interesada conforme a Ley podrá comparecer en el Servicio de Intervención y Disciplina de Actividades, y Ponencia Técnica de la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta sita en Avda. Abenarabi, 1/A de Murcia, a fin de tomar vista del expediente y presentar cuantos documentos o alegaciones considere pertinentes.

TERCERO.- Una vez cumplimentado lo anterior, se remitirá el expediente completo para autorización excepcional por interés público a la Dirección General competente en materia urbanística de la Comunidad Autónoma de la Región de

El Jefe de Servicio de Intervención y Disciplina de Actividades y

Ponencia Técnica

Edo. J. Camilo Tornero Montero

Murcia, quien deberá en su caso obtener los informes necesarios y/o sectoriales para su justificación.

TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y HUERTA

Fdo.: Antonio J. Navarro Corchón.



ANEJO N° X- ORDEN CARM EXPEDIENTE DE INTERÉS PÚBLICO 20/2017 SOBRE LA BASE DEL 78/2016/AC AYUNTAMIENTO DE MURCIA



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Fomento y Arquitectura

Plaza Santeña, 6
30071 Murcia

T: 968 362000
T: 968 362303

www.carm.es/ajp/

Expte: 20/2017

Notificación electrónica a:
- Ayuntamiento de Murcia
- Solicitante

Ref. Ayto.: AC-78/2016

ORDEN

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de MURCIA relativa a la solicitud de autorización excepcional por razones de interés público para uso destinado a ACTIVIDAD SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACION LABORAL DE DISCAPACITADOS, en Paraje Los Carrascos, Polígono 502, Parcela 64, VALLADOLISES, promovido por: CARTHAGOMAN SL, con NIF: B30520043

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 16 de febrero de 2017 tuvo entrada oficio del Ayuntamiento de Murcia remitiendo copia del expediente tramitado a instancia de CARTHAGOMAN S.L., donde se solicita autorización excepcional de uso en suelo no urbanizable para legalización de actividad de servicios y otros, para la integración laboral de discapacitados, como centro especial de empleo, que se viene desarrollando en tres parcelas colindantes, dos de ellas en el municipio de Torre Pacheco, parcelas 16 y 17 del polígono 12, y la tercera en el municipio de Murcia, parcela 64 del polígono 502, sumando la totalidad de los terrenos una superficie registral de 55.575 m2.

Las actividades que se quieren legalizar consisten principalmente en el montaje, reparación, reforma, mantenimiento y limpieza de todo tipo de casetas prefabricadas, para oficinas, vestuarios, aseos, almacenes, etc., destinadas sobre todo al alquiler.

Existe en los terrenos una construcción tipo nave, de la que no consta licencia urbanística, de 990 m2 de superficie construida, con una antigüedad según catastro del año 2001, y una agrupación de casetas prefabricadas ensambladas, en planta baja, con una superficie construida total de 307 m2, dedicadas a oficinas de la empresa, quedando el resto de la parcela para ser utilizada como zona de almacenaje.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de marzo de 2017 se emitió informe por los Servicios Técnicos de esta Dirección General, en cuyas conclusiones se manifiesta lo siguiente:

"El expediente se remite por el Ayuntamiento (cada municipio su parte), considerando su implantación en Suelo no Urbanizable de protección por el planeamiento o inadecuado, para su autorización excepcional, según lo dispuesto en el art. 95.2 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, como actuación específica de interés público.

En realidad El Ayuntamiento de Murcia remite el expediente, por error, como uso o instalación provisional, lo cual, a iniciativa del solicitante, se está subsanando. Por tanto, será preciso que el Ayuntamiento remita la solicitud inicial del promotor, el resultado de la publicación en el BORM y el informe de la Corporación.



Expte: 20/2017

En la documentación aportada se observan algunas deficiencias técnicas que habrá que subsanar, como son: mayor información, tanto gráfica como escrita, de las características de la nave existente, plano de ordenación interior de parcela más completo, justificación expresa de los parámetros urbanísticos de aplicación, justificación adecuada del acceso a los distintos servicios que son necesarios para el funcionamiento de la actuación y estudio de paisaje.

En lo referente a los instrumentos de ordenación del territorio que son de aplicación, el solicitante aporta justificación de las condiciones específicas que han de cumplir las instalaciones aisladas que se implanten en suelo no urbanizable de las DPOTSI de la Región de Murcia, si bien no se justifica el cumplimiento del art. 37c, referente a impacto paisajístico, así como el art. 40 sobre medidas de compensación ambiental. En lo referente a las DPOTL de la Región de Murcia, los terrenos ocupados por la actuación no se encuentran afectados por actuaciones estructurantes o estratégicas, ni encuadrados en ninguna categoría de suelo protegido por el Plan de Ordenación Territorial, aunque en la documentación aportada no se hace ninguna referencia.

Finalmente indicar que parte de la actuación está dentro de la zona de afección de la autovía A-30, de modo que, según art. 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, será preciso autorización del Organismo titular de la carretera, en este caso el Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

DEFICIENCIAS FORMALES

La documentación del expediente no se considera completa, entendiéndose que debe aportarse lo siguiente:

- El Ayuntamiento de Murcia, en lo referente a la parte de la actuación dentro de su término municipal, remitirá, al menos, solicitud inicial del promotor, el resultado de la exposición pública a través de la publicación en el BORM, así como informe de la Corporación Municipal, según se indica en el art. 104 de la LOTURM.

- Se completará la información técnica del expediente mediante: planos de planta y sección de la nave existente, indicando compartimentación, usos y alturas; Plano de ordenación interior de parcela completo, con la disposición de todos los elementos integrantes de la actuación, indicando accesos, circulaciones, vallados, acopios, retranqueos a linderos, etc., con justificación expresa del cumplimiento de todos los parámetros impuestos por las normativas urbanísticas. (Murcia art. 7.2.12 y Torre Pacheco art. 412 a 416).

- Mayor Justificación sobre las determinaciones para ubicación de actividades industriales en Suelo No Urbanizable de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia (D. 102/2006 de 8 de junio), en concreto:

Art. 37.c. Que se localicen con criterios de mínimo impacto sobre el paisaje y el medio ambiente. Se justificará mediante estudio de paisaje en el que se analice el entorno y se concreten medidas correctoras del impacto visual, con el contenido indicado en los art. 45 a 47 de la LOTURM, fundamentalmente gráfico, utilizando la información relativa a calidad y fragilidad de las unidades de paisaje contenidas en el Sistema Territorial de Referencia (<http://sitmurcia.carm.es>). Con este documento se dará asimismo cumplimiento al mandato del art. 95.2 LOTURM.

Art. 40 Medidas de compensación ambiental. En caso de no proceder la reforestación del 50% de la parcela, deberá realizarse un programa de vigilancia ambiental, con las condiciones del art. 40.2, es decir, informado de manera preceptiva y vinculante por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, de forma previa a la concesión de la autorización.

- Justificación del acceso a las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de la actuación: abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y suministro eléctrico.

- Dado que parte de la actuación está dentro de la zona de afección de la autovía A-30, según art. 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, será preciso autorización del

El presente documento es una copia no controlada de la información contenida en el expediente de la Dirección General de Territorio y Arquitectura de la Región de Murcia. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no debe ser utilizada para la toma de decisiones. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no debe ser utilizada para la toma de decisiones. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no debe ser utilizada para la toma de decisiones.





Expte: 20/2017

Organismo titular de la misma, en este caso el Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

Toda La documentación a aportar será firmada por el peticionario."

TERCERO.- Con fecha 20 de octubre de 2020 se emite informe técnico de subsanaciones, que dice:

"INFORME SOBRE SUBSANACIONES

AYUNTAMIENTO:

Con fecha 02/05/2019 se recibe informe del Ayuntamiento de Murcia, suscrito por el Jefe de Servicio de Intervención, Disciplina de Actividades y Potencia Técnica, en contestación a la notificación de reparos de 05/03/2019. En el mismo se contestan las cuestiones planteadas, indicando, en resumen:

Que la cuestión relativa a la mayor justificación del interés público le corresponde, en primera instancia, a la promotora, y su resolución le corresponde al órgano competente de la Comunidad Autónoma, cumpliendo el Ayuntamiento con su parte en el procedimiento, haciendo referencia al apartado IV de la Instrucción, aprobada por Orden de 13/12/2017, sobre el régimen de autorización excepcional por interés público regulado en la LOTURM.

Que, en el expte. de referencia, el pronunciamiento expreso de este Ayuntamiento se realiza mediante el Decreto del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta, de 17/03/2017, el cual recoge en su integridad el informe técnico de 29/09/2016, donde se hace referencia a la justificación del interés público argumentada por el solicitante.

A la vista del citado Decreto (pronunciamiento expreso) e informe técnico integrado, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá inferir la excepcionalidad de la implantación de la actuación solicitada.

Señalar que en la tramitación de exptes. de autorización excepcional por interés público, las solicitudes remitidas al Ayuntamiento de Murcia para su pronunciamiento expreso sobre el interés público, han suscitado cierta controversia sobre la interpretación de la Ley en este aspecto, con respuestas variadas, que se han ido matizando en sucesivos informes. Indicar que, en otros exptes. de fecha más reciente que el actual, la Corporación ha introducido un nuevo concepto, denominado "interés municipal", pronunciándose expresamente sobre ese tema. En todo caso, el Servicio Jurídico-Administrativo deberá determinar si el Ayuntamiento cumple con las disposiciones que regulan el procedimiento para la autorización excepcional por interés público contenido en la LOTURM.

Presentado

CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada al expediente por el Ayuntamiento y el solicitante, el expediente se considera completo en el área técnica, según deficiencias notificadas con fechas 16/03/2017 y 05/03/2019.

El Ayuntamiento realiza un análisis de las competencias entre las partes sobre la justificación y la estimación del interés público de la actuación, concluyendo que el pronunciamiento expreso de la Corporación se manifiesta en el Decreto del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta, de 17/03/2017, que obra en el expte.

Señalar que las solicitudes remitidas al Ayuntamiento de Murcia para su pronunciamiento expreso sobre el interés público, en los últimos años, han suscitado controversia entre las partes sobre la interpretación de la Ley, emitiéndose respuestas variadas, que se han ido matizando en sucesivos informes, introduciendo, para exptes. más recientes que el actual, el concepto de "interés municipal".





Expte: 20/2017

Residencial mínima densidad (ZN-04).

TERCERO.- PROCEDIMIENTO:

Se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 104 de la LOTURM:

A.- Consta en el expediente Decreto del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta de Murcia, de fecha 17 de marzo de 2017, disponiendo tramitar la solicitud de autorización excepcional, someterla a exposición pública y su remisión posterior a esta Dirección General.

B.- El Ayuntamiento ha sometido la solicitud a exposición pública (BORM 03-05-2017), habiéndose presentado un escrito con fecha 23 de mayo de por la asociación HUERMUR solicitando que se le tuviera por interesada y personada en el procedimiento, según consta en informe técnico municipal de 29 de mayo de 2017.

C.- A requerimiento de esta Dirección General se incorpora al expediente Decreto del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta de Murcia, de fecha 26 de noviembre de 2017, resolviendo informar debidamente, en el ámbito de competencias municipales, el proyecto solicitado, por considerarlo de interés municipal.

D.- Se aporta un estudio de paisaje en cumplimiento de los artículos 45 a 47 de la LOTURM.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 95.2 de la LOTURM, 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, donde se incluyen las actividades industriales y productivas, con las condiciones señaladas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable al Suelo No Urbanizable Inadecuado, justificando su ubicación, las razones de su excepcionalidad y su interés público, en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolverse adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante un estudio de paisaje.

QUINTO.- Justificación por el promotor del interés público y excepcionalidad de la actuación, así como la necesidad de su ubicación en medio rural:

Se alega por el interesado, entre otros aspectos, que el traslado de la actividad a polígonos ordenados resultaría casi inviable desde el punto de vista técnico y económico, debido al requerimiento de un espacio de notables dimensiones para el desarrollo de la actividad; el carácter de la actividad desarrollada, por el montaje adecuación y reparación de casetas para su posterior reutilización, que aconseja su realización al aire libre, y su ubicación aislada, especialmente por el riesgo de incendio que comporta, dado el material empleado; la creación de nuevos puestos de trabajo; la configuración de la mercantil solicitante como un Centro Especial de Empleo, conforme al certificado expedido por el Servicio Regional de Empleo con fecha 17 de mayo de 2012.

SEXTO.- Se entienden resueltas las infraestructuras necesarias para el adecuado desarrollo de la actuación.

SEPTIMO.- Como actividad industrial la actuación se halla ubicada dentro del ámbito de aplicación sectorial de las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del suelo industrial de la Región de Murcia aprobadas por Decreto 102/2006 de 8 de junio cumpliéndose el contenido de la normativa, según se desprende de los informes



Expte: 20/2017

técnicos emitidos por esta Dirección General.

OCTAVO.- En relación a la legislación sectorial, se han solicitado desde esta Dirección General los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Subdirección General de Política Forestal (Dirección General de Medio Natural), de fecha 5 de octubre de 2018, haciéndose una valoración de las medidas de compensación ambiental aportadas por la solicitante, en cumplimiento del artículo 40 de las DPOTSI.

Se indica por dicho organismo que la parcela donde se ubica la actividad ha tenido históricamente un uso agrícola por lo que no tiene consideración de terreno forestal conforme a la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y a la Ley 8/2014, de 21 de noviembre, de medidas tributarias, de simplificación administrativa y en materia de función pública.

Las medidas de compensación ambiental que se proponen se corresponden con actuaciones de integración paisajística entre las que se encuentra la implantación de vegetación autóctona en pantallas vegetales y parques lineales.

Se concluye que, ya que la actividad de "instalación para el almacenamiento y construcción de casetas modulares" se va a desarrollar sobre terrenos que no tienen consideración de "monte" conforme a la legislación vigente, y las medidas de compensación ambiental conllevan la utilización de especies de flora silvestre, aunque desde un punto de vista meramente forestal se consideran adecuadas las características de la implantación vegetal (especies a utilizar y labres complementarias), se informa que no es competencia de esta Subdirección la valoración de esas medidas.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, de 21 de mayo de 2020, no poniendo reparos a la actuación solicitada, indicándose respecto al destino de las aguas residuales generadas que en caso de que fuera un depósito estanco para su posterior recogida por gestor autorizado, no se encontraría inconveniente alguno pero que en cualquier otro caso debería indicarse su destino.

NOVENO.- Obra en el expediente autorización del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, de fecha 12 de junio de 2017, para uso de zona de afección para acopio de módulos prefabricados de obra e instalación de oficina, con zona de aparcamiento en parcela colindante a la autovía A-30 entre los PP.KK. 168+594 - 168+607, margen izquierda, debiendo cumplirse por el interesado las cláusulas particulares y generales señaladas expresamente en el contenido de la resolución.

DECIMO.- A la vista de las consideraciones expuestas, se entiende justificado el cumplimiento del artículo 101 de la LOTURM, y se informa favorablemente la solicitud de autorización excepcional de uso en suelo no urbanizable a instancia de CARTHAGOMAN SL, con NIF: B30520043, para legalización de ACTIVIDAD SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACION LABORAL DE DISCAPACITADOS, en Paraje Los Carrascos, Polígono 502, Parcela 64, VALLADOLISES.

DÉCIMOPRIMERO.- CONDICIONES: En la autorización se hará constar expresamente que la misma se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros, y con las siguientes condiciones particulares:

1º.- Deberá dar cumplimiento a los informes sectoriales y resolución de

El presente documento es una copia no controlada de la información contenida en el expediente de autorización de uso en suelo no urbanizable de la parcela 64 del Polígono 502, Paraje Los Carrascos, para la legalización de la actividad de servicios y otros para integración laboral de discapacitados, de CARTHAGOMAN SL, con NIF: B30520043, en el suelo no urbanizable de la parcela 64 del Polígono 502, Paraje Los Carrascos, de la zona de afección para acopio de módulos prefabricados de obra e instalación de oficina, con zona de aparcamiento, en la parcela colindante a la autovía A-30 entre los PP.KK. 168+594 - 168+607, margen izquierda, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, de fecha 12 de junio de 2017, para uso de zona de afección para acopio de módulos prefabricados de obra e instalación de oficina, con zona de aparcamiento en parcela colindante a la autovía A-30 entre los PP.KK. 168+594 - 168+607, margen izquierda, debiendo cumplirse por el interesado las cláusulas particulares y generales señaladas expresamente en el contenido de la resolución.





Expte: 20/2017

autorización referidos en el fundamento octavo y noveno, de los que se remitirá copia al interesado, para su debido conocimiento y cumplimiento.

2º.- Se deberá tramitar el correspondiente procedimiento de autorización ambiental, según la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales, que fueran necesarias.

3º.- Conforme al artículo 106 de la LOTURM, al otorgarse la licencia de edificación se comunicará al Registrador de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca como parcela indivisible a efectos urbanísticos.

4º.- La autorización queda condicionada en todo caso al mantenimiento de las condiciones que sirvieron de base para su otorgamiento, incluyendo especialmente la de la titularidad/disponibilidad de los terrenos adscritos a la actuación en cuanto condición necesaria para la validez de la autorización, que deberá mantenerse durante todo el tiempo en que se haga uso de la licencia municipal concedida.

DÉCIMOSEGUNDO.- Corresponde al Consejero la resolución del expediente, de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, no obstante, la competencia de autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable y urbanizable sin sectorizar está delegada en el titular de la Dirección General de Territorio y Arquitectura, mediante Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de fecha 11/09/2019, BORM nº 212 de 13/09/2019.

DÉCIMOTERCERO.- TASA Y CANON POR USO EXCEPCIONAL

1º.- Deberá abonar la tasa T440 "por actuaciones e informes en materia de urbanismo", constituyendo su hecho imponible la tramitación administrativa de las autorizaciones en suelo no urbanizable de acuerdo con la Ley del Suelo de la Región de Murcia, según lo establecido en el D.L. 1/2004, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Tasas, Precios Públicos y Contribuciones Especiales.

2º.- Deberá abonar el canon por el uso excepcional en cuantía del 1% del presupuesto de ejecución material, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Por todo lo anteriormente expuesto,

DISPONGO

PRIMERO.- AUTORIZAR, en suelo no urbanizable, por razones de interés público, la ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACION LABORAL DE DISCAPACITADOS, en Paraje Los Carrascos, Polígono 502, Parcela 64, VALLADOLISES, promovida por CARTHAGOMAN SL, con NIF: B30520043, con sujeción a los hechos y fundamentaciones jurídicas expuestas.

La autorización se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre terrenos o bienes, con las siguientes condiciones particulares:

1º.- Deberá dar cumplimiento a los informes sectoriales y resolución de





Expte: 20/2017

autorización referidos en el fundamento octavo y noveno, de los que se remitirá copia al interesado, para su debido conocimiento y cumplimiento.

2º.- Se deberá tramitar el correspondiente procedimiento de autorización ambiental, según la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales, que fueran necesarias.

3º.- Conforme al artículo 106 de la LOTURM, al otorgarse la licencia de edificación se comunicará al Registrador de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca como parcela indivisible a efectos urbanísticos.

4º.- La autorización queda condicionada en todo caso al mantenimiento de las condiciones que sirvieron de base para su otorgamiento, incluyendo especialmente la de la titularidad/disponibilidad de los terrenos adscritos a la actuación en cuanto condición necesaria para la validez de la autorización, que deberá mantenerse durante todo el tiempo en que se haga uso de la licencia municipal concedida.

SEGUNDO.- La efectividad de esta Orden queda condicionada, en todo caso, al pago de las liquidaciones adjuntas, especificadas en el punto decimotercero, cuyos justificantes presentará el interesado ante el Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar la presente Orden al Ayuntamiento de Murcia y a los demás interesados en el expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presente Orden pone fin a la vía administrativa, y contra la misma cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación, ante este mismo Órgano, o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro que estime conveniente.

EL CONSEJERO

P.D. El Director General de Territorio y Arquitectura

Orden de 10/09/2019 (BORM nº 212 de 13/09/2019)

Jaime Pérez Zulueta

*Documento firmado electrónicamente en
Murcia en la fecha expresada al margen*

Documentación adjunta a la Orden:

- ✓ Liquidación canon.
- ✓ Liquidación tasa.
- ✓ Informe de la CHS, de 21/05/2020
- ✓ Informe Dirección General de Medio Natural, de 05/10/2018.
- ✓ Resolución Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, de 12/06/2017.

ANEJO N° XI- CERTIFICADO DE ESTANQUEIDAD DE FOSAS SÉPTICAS



CERTIFICADO FOSAS SÉPTICAS ESTANCAS

Premier Tech Water and Environment Unipessoal Lda, garantiza que los equipos destinados al tratamiento de aguas residuales domésticas, fabricados en polietileno de alta densidad, presentan una garantía de 5 años, contra defectos de fabricación que surjan dentro de este período, siempre que se cumpla su correcta instalación y utilización.

El polietileno de densidad media y alta permite la creación de piezas resistentes, de peso ligero, compacto, opaco, protección UV y es compatible con los diversos productos químicos, lo que permite la fabricación de una amplia gama de productos para almacenamiento y transporte de agua, productos alimenticios, combustible, depuración de aguas residuales y más.

Las Fosas Sépticas Estancas, depósitos de acumulación de aguas residuales, son equipos estanques y impermeables, diseñados para una instalación enterrada y son aptos para el almacenamiento de aguas residuales en general.

O Director Geral

PT Water and Environment
Premier Tech Water and Environment Unip. Lda
Rua da Cerâmica, 47000
2870-502 Montijo
NIPC 510 472 346

01/03/2021

FICHA TÉCNICA

Modelo 5.000 L



Descripción

Las fosas sépticas estancas Millenium son una instalación de almacenamiento de aguas residuales domésticas, para su posterior recogida, y ser enviadas al destino final adecuado.

Características

- ✓ Fabricadas en Polietileno de Alta Densidad – PEAD.
- ✓ Volúmenes de 2.000 a 75.000 L.
- ✓ Pilares estructurales interiores en PEAD para refuerzo de los depósitos.
- ✓ Acceso al interior mediante una tapa colocada en la parte superior.
- ✓ Montaje enterrado fácil, sobre superficie lisa y plana.
- ✓ Alta durabilidad y peso reducido, larga vida útil.
- ✓ Tratamiento anti-UV, imputrescible, resistentes a la corrosión, fácil limpieza.
- ✓ Opción de tapas con cierres anti-intrusión.

Posibles aplicaciones

La fosa séptica recibe y acumula las aguas residuales domésticas cuando las residencias no están unidas a una red de saneamiento municipal, en situaciones como:

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| - Casas individuales | - Escuelas |
| - Edificio de apartamentos | - Pequeñas poblaciones |
| - Edificios de oficinas | - Campings |

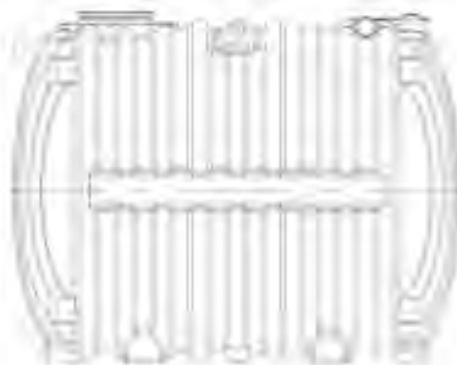
Opciones – Cuadro de alarma de nivel máximo

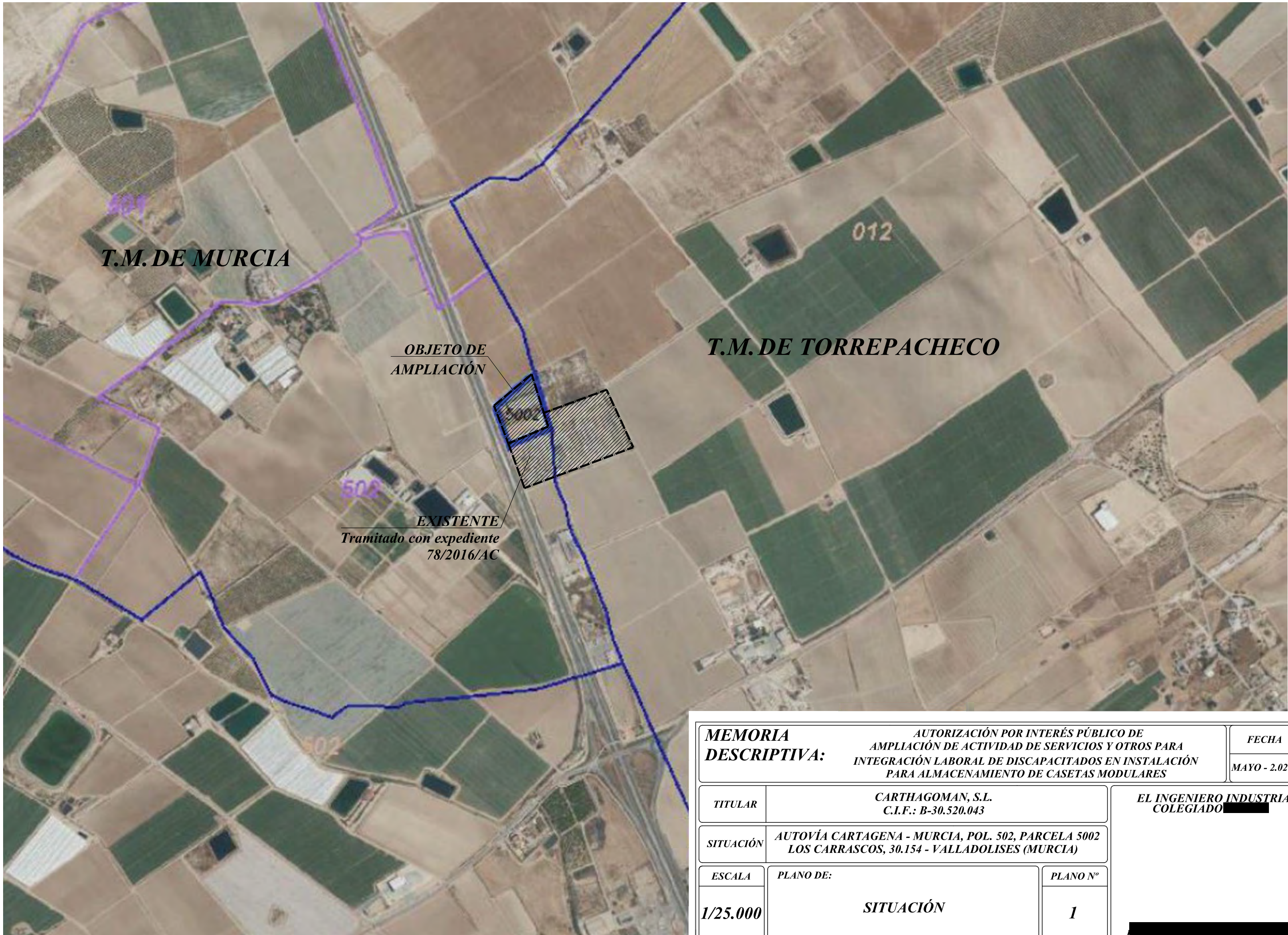
Para controlar el nivel en el interior de la fosa, se puede incorporar un sistema de alarma de nivel máximo, de forma que se avise al usuario de la necesidad de vaciar el equipo, para no comprometer la red de drenaje aguas arriba. El sistema se compone de:

- Flotador de nivel de aguas residuales, instalado dentro de la fosa
- Panel de alarma sonoro y visual para la conexión del flotador de nivel, alimentación de 220-230V 1~ 50Hz, para instalación en zona protegida.

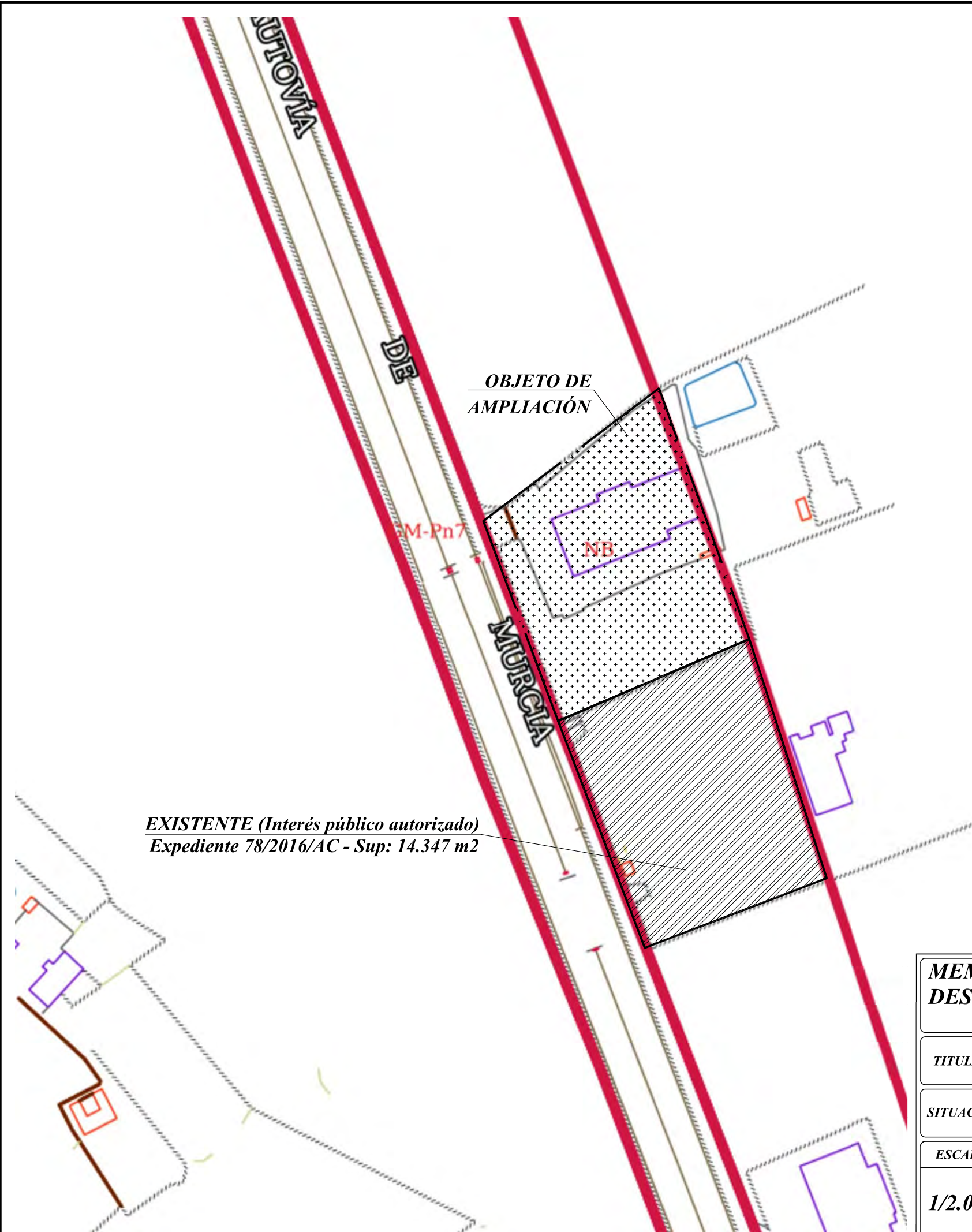
Dimensiones

EAN13	V (L)	L (mm)	D (mm)	H (mm)	P (kg)	T (mm)	He (mm)
5600379815523	5.000	2.470	1.860	1.890	150	1x Ø400	1.720





MEMORIA DESCRIPTIVA:		AUTORIZACIÓN POR INTERÉS PÚBLICO DE AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO DE CASETAS MODULARES		FECHA
				MAYO - 2.026
TITULAR	CARTHAGOMAN, S.L. C.I.F.: B-30.520.043			EL INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO XXXXXXXXXX
SITUACIÓN	AUTOVÍA CARTAGENA - MURCIA, POL. 502, PARCELA 5002 LOS CARRASCOS, 30.154 - VALLADOLISES (MURCIA)			
ESCALA	PLANO DE:		PLANO N°	
1/25.000	SITUACIÓN		1	



EXISTENTE (Interés público autorizado)
Expediente 78/2016/AC - Sup: 14.347 m2

OBJETO DE
AMPLIACIÓN

NB

MURCIA

MEMORIA
DESCRIPTIVA:

AUTORIZACIÓN POR INTERÉS PÚBLICO DE
AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA
INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN
PARA ALMACENAMIENTO DE CASSETAS MODULARES

FECHA

MAYO - 2.026

TITULAR

CARTHAGOMAN, S.L.
C.I.F.: B-30.520.043

EL INGENIERO INDUSTRIAL
COLEGIADO N°

SITUACIÓN

AUTOVÍA CARTAGENA - MURCIA, POL. 502, PARCELA 5002
LOS CARRASCOS, 30.154 - VALLADOLISES (MURCIA)

ESCALA

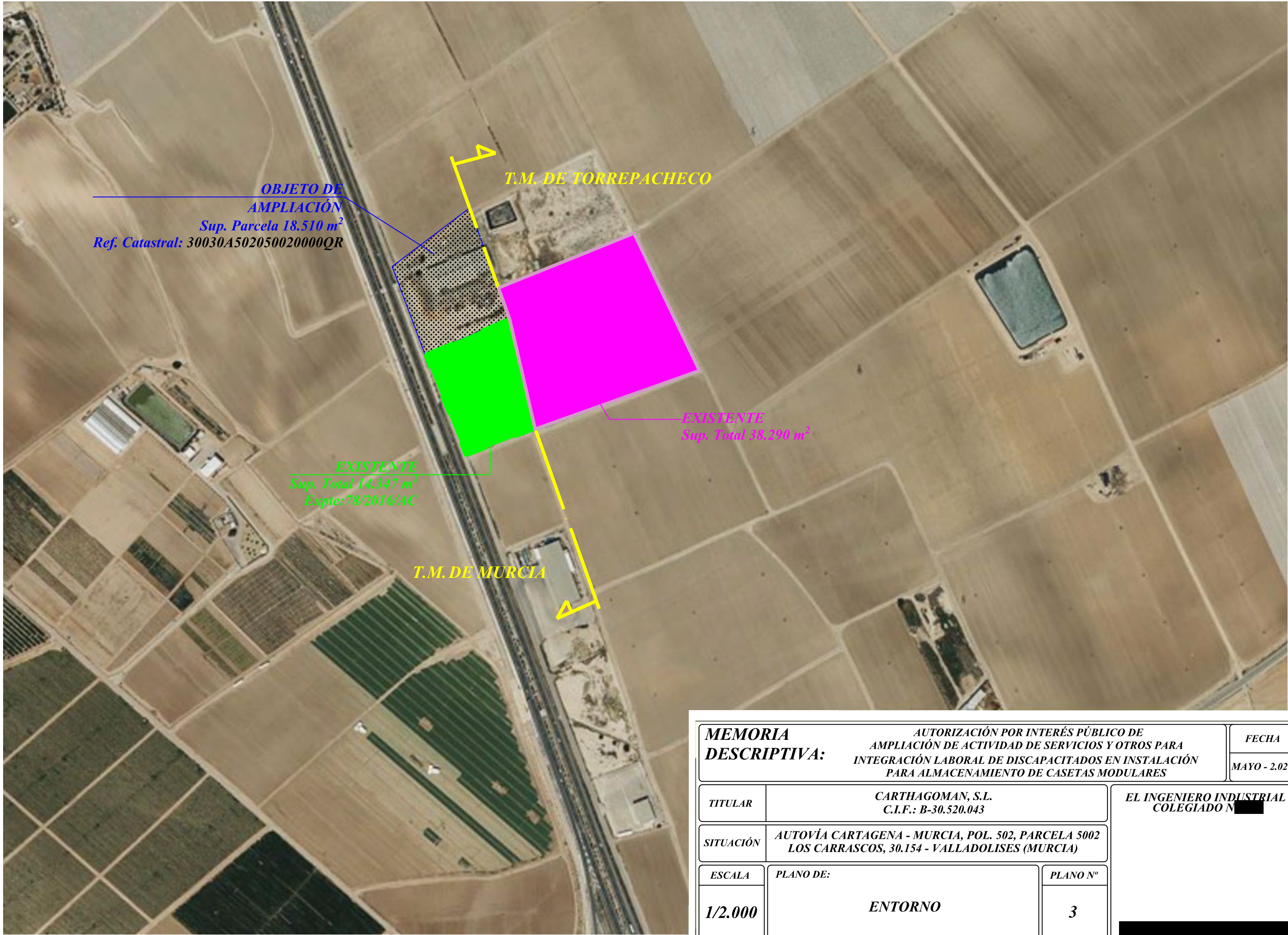
1/2.000

PLANO DE:

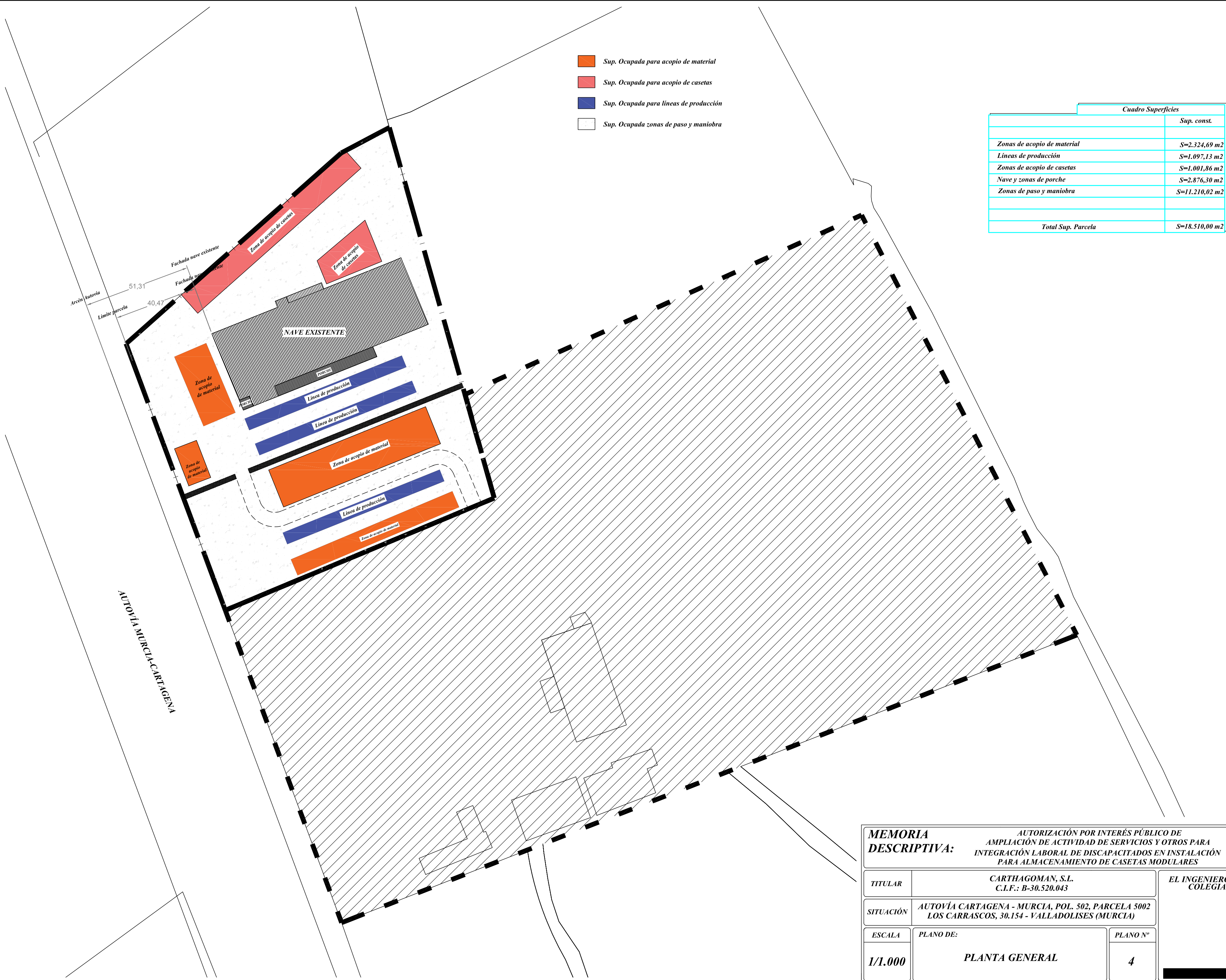
ZONIFICACIÓN

PLANO N°

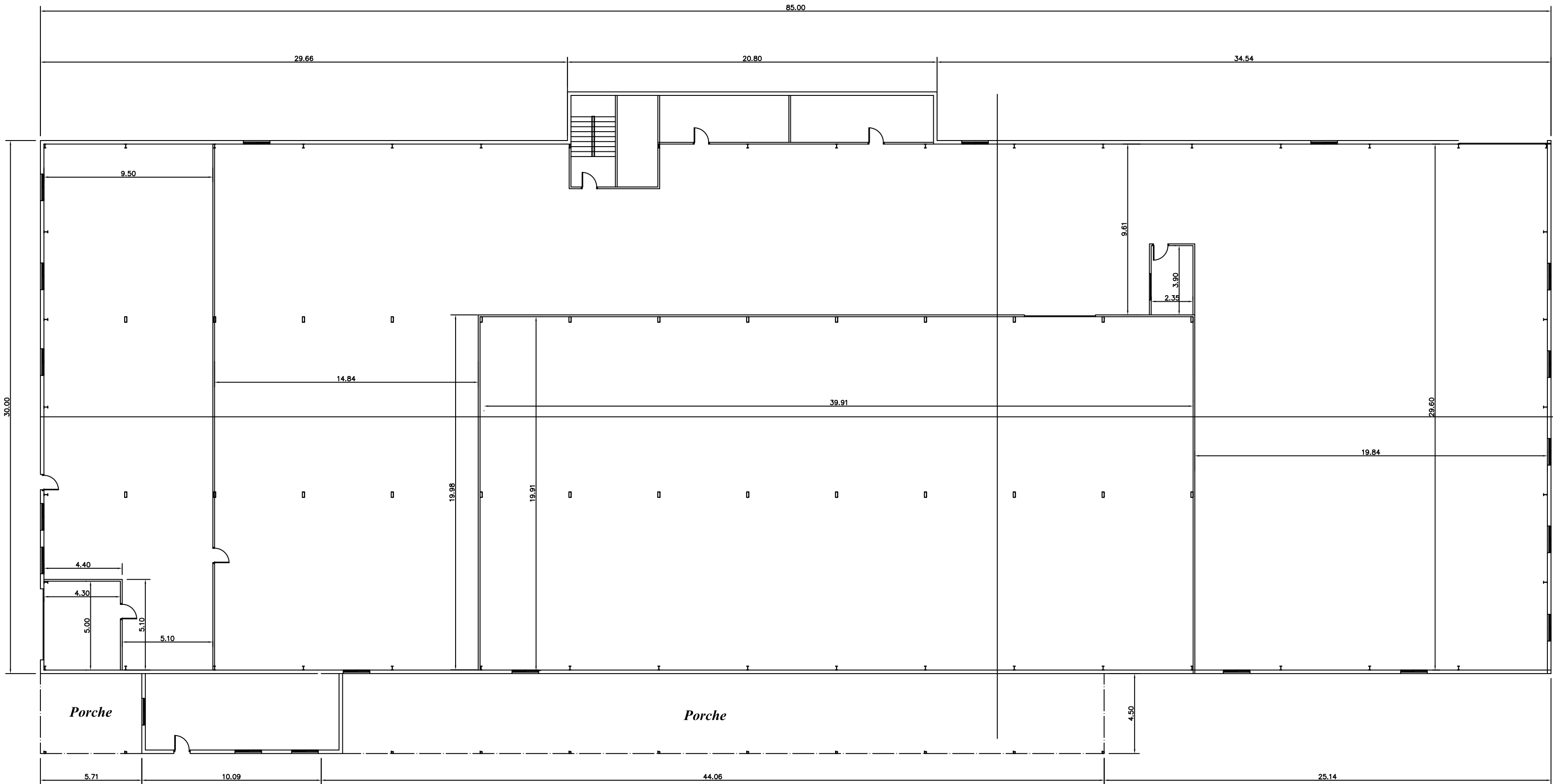
2



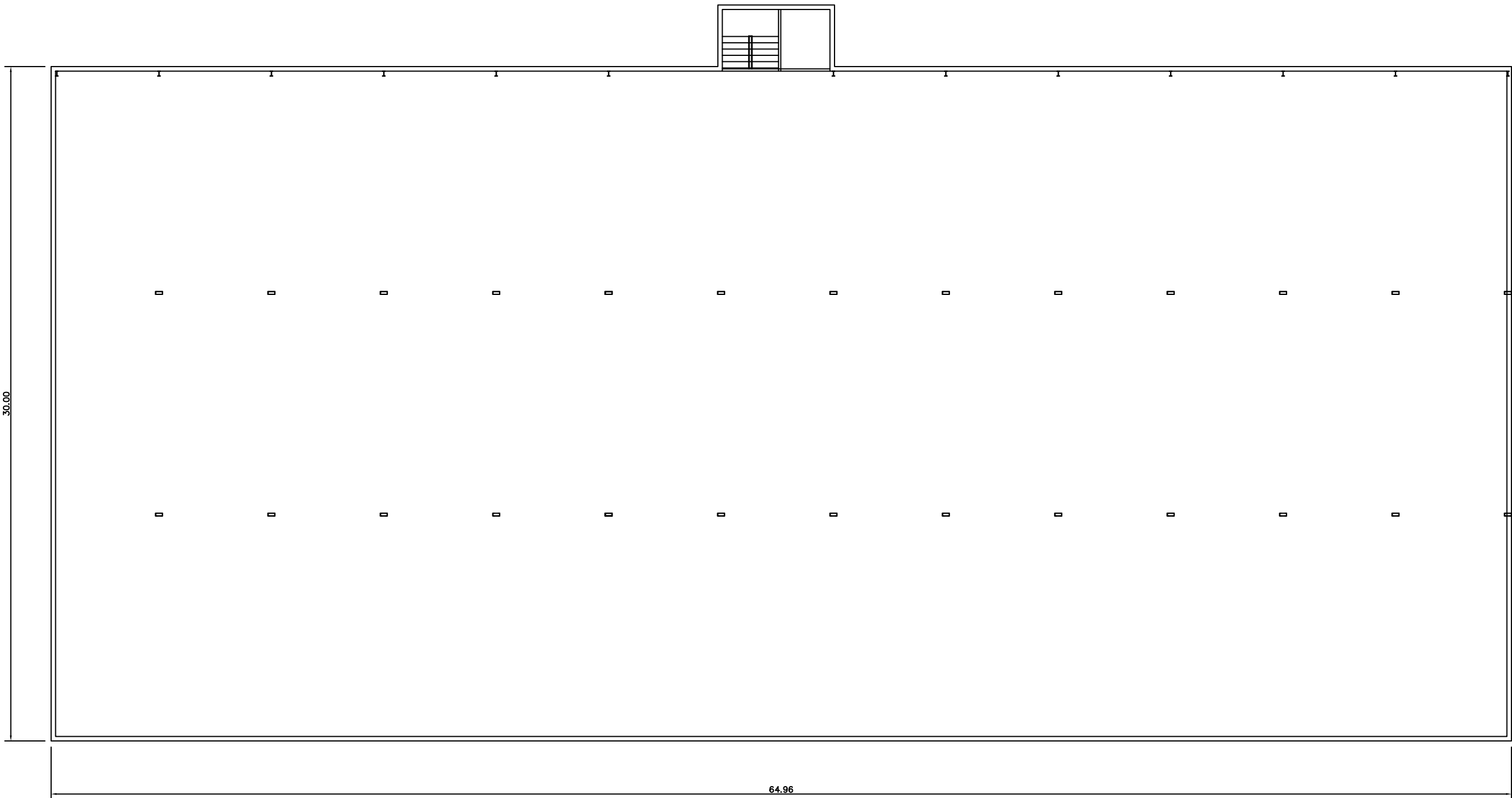
MEMORIA DESCRIPTIVA:		AUTORIZACIÓN POR INTERÉS PÚBLICO DE AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO DE CASETAS MODULARES		FECHA
				MAYO - 2.026
TITULAR	CARTHAGOMAN, S.L. C.I.F.: B-30.520.043			EL INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO N° <



MEMORIA DESCRIPTIVA:		AUTORIZACIÓN POR INTERÉS PÚBLICO DE AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO DE CASETAS MODULARES		FECHA
				MAYO - 2.026
TITULAR	CARTHAGOMAN, S.L. C.I.F.: B-30.520.043			EL INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO Nº [REDACTED]
SITUACIÓN	AUTOVÍA CARTAGENA - MURCIA, POL. 502, PARCELA 5002 LOS CARRASCOS, 30.154 - VALLADOLISES (MURCIA)			
ESCALA	PLANO DE:		PLANO Nº	
1/1.000	PLANTA GENERAL		4	



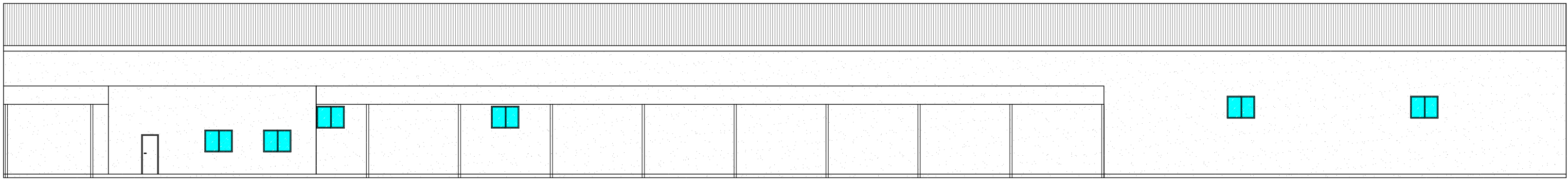
PLANTA BAJA



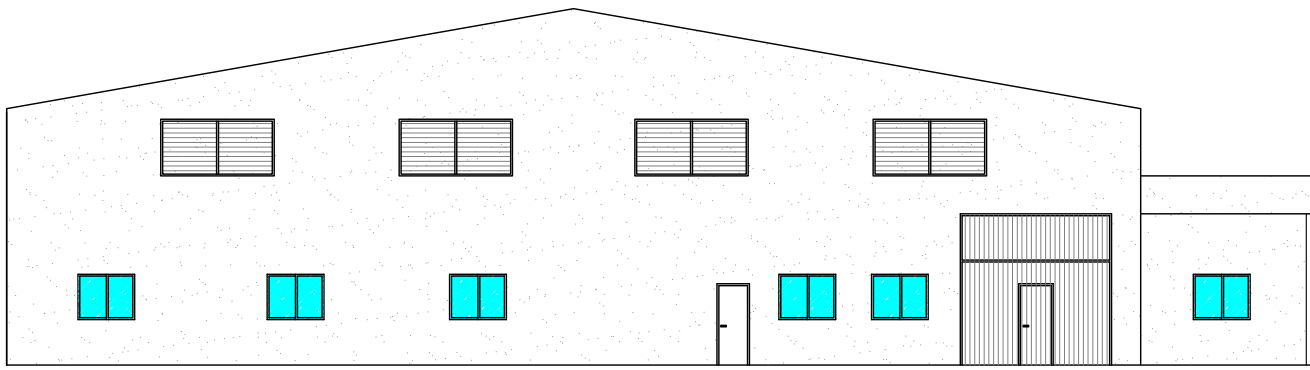
PLANTA ALTA

Cuadro Superficies	
	Sup. const.
Planta Baja	
- Nave	S=2.658,30 m2
- Porche (50%)	S=109,00 m2
Planta Alta	
- Nave	S=1.962,90 m2
Total	S=4.730,20 m2

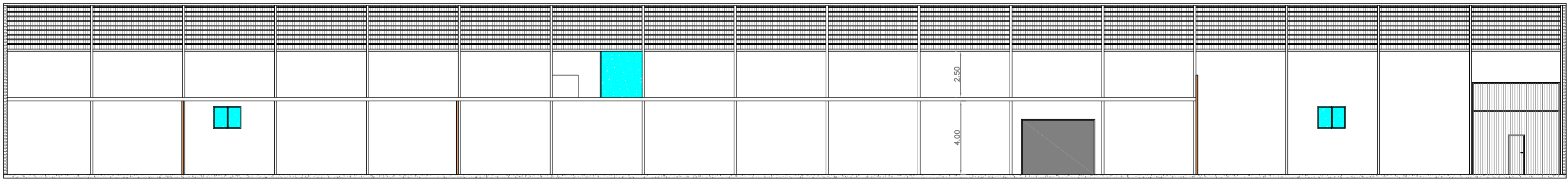
MEMORIA DESCRIPTIVA:		AUTORIZACIÓN POR INTERÉS PÚBLICO DE AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO DE CASETAS MODULARES		FECHA	
				MAYO - 2026	
TITULAR	CARTHAGOMAN, S.L. C.I.F.: B-30.520.043		EL INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO XXXXXXXXXX		
SITUACIÓN	AUTOVÍA CARTAGENA - MURCIA, POL. 502, PARCELA 5002 LOS CARRASCOS, 30.154 - VALLADOLISES (MURCIA)				
ESCALA	PLANO DE:				PLANO N°
1/200	COTAS Y SUPERFICIES (Nave existente)				5



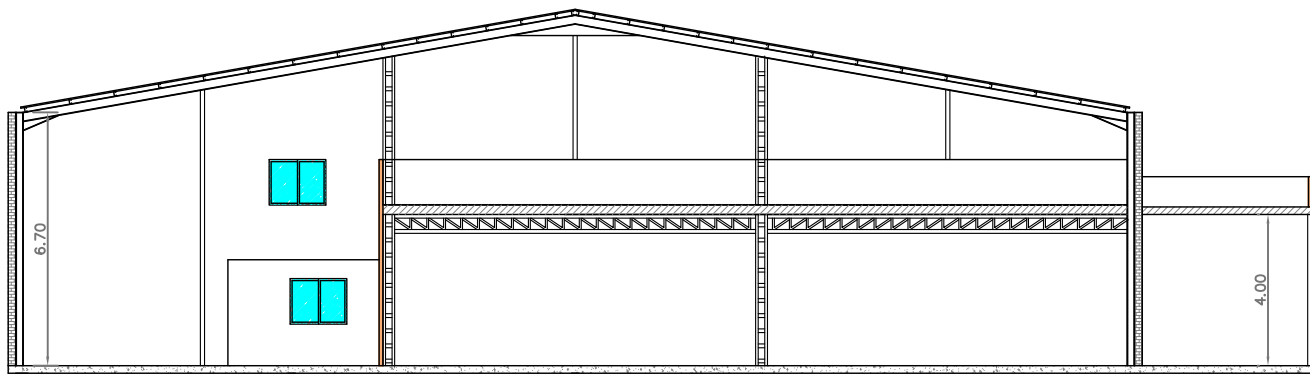
ALZADO FACHADA SUR



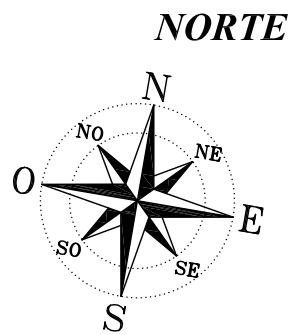
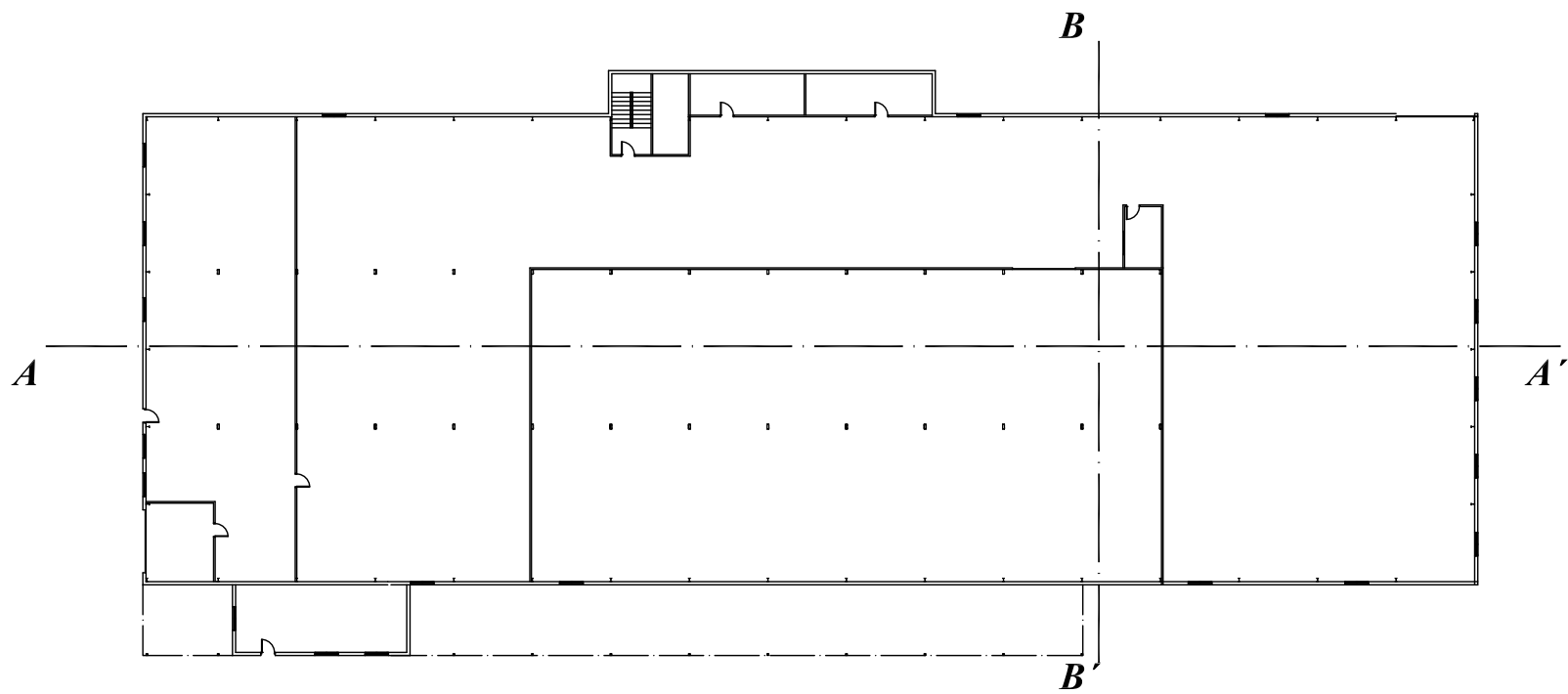
ALZADO FACHADA SUROESTE



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



MEMORIA DESCRIPTIVA:		AUTORIZACIÓN POR INTERÉS PÚBLICO DE AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y OTROS PARA INTEGRACIÓN LABORAL DE DISCAPACITADOS EN INSTALACIÓN PARA ALMACENAMIENTO DE CASETAS MODULARES		FECHA MAYO - 2.026
TITULAR	CARTHAGOMAN, S.L. C.I.F.: B-30.520.043			EL INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO N. [REDACTED]
SITUACIÓN	AUTOVÍA CARTAGENA - MURCIA, POL. 502, PARCELA 5002 LOS CARRASCOS, 30.154 - VALLADOLISES (MURCIA)			
ESCALA	PLANO DE:		PLANO Nº	
1/200	ALZADO Y SECCIÓN (Nave existente)		6	