



**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL
"EL ALGARROBO" COMO DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL MISMO NOMBRE.
DEL TERMINO MUNICIPAL DE MAZARRON.**



PROMOTOR: HUERTOS DE MAZARRÓN SL

ARQUITECTOS: ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON

DILIGENCIA para hacer constar
que el presente documento
cuyas hojas de 1a 54 con otros documentos.
y planos del I.1 al I.4 / 0.1 al 0.10
sellados y rubricados por mi
fueron aprobados

DEFINITIVAMENTE
en sesión plenaria 30 SEP. 2004

EL SECRETARIO





INDICE

I.- MEMORIA.

1. CARACTERISTICAS GENERALES.

- 1.1. OBJETO DEL PRESENTE TRABAJO
- 1.2. PROMOCION Y ENCARGO
- 1.3. LOCALICACION Y SUPERFICIE
- 1.4. BASE LEGAL Y TECNICA
- 1.5. SISTEMA DE ACTUACION

2. INFORMACION URBANISTICA

- 2.1. SITUACION Y DELIMITACION
- 2.2. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:
 - 2.2.1. TOPOGRAFIA.
 - 2.2.2. GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS
 - 2.2.3. CLIMATOLOGIA
 - 2.2.4. HIDROLOGIA
- 2.3. POBLACION Y EDIFICACION EXISTENTE. INFRAESTRUCTURA.
- 2.4. VEGETACION. USO DEL SUELO
- 2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

3. PROPUESTA DE PLAN PARCIAL

- 3.1. CRITERIOS GENERALES.
- 3.2. INFRAESTRUCTURAS.
- 3.3. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN
- 3.4. EDIFICABILIDAD
- 3.5. ZONIFICACION
 - 3.5.1. RESIDENCIAL
 - 3.5.2. SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
 - 3.5.3. ZONA COMERCIAL
 - 3.5.4. ZONA SOCIAL
 - 3.5.5. ZONA DE PARQUE DEPORTIVO
 - 3.5.6. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.
 - 3.5.7. ZONA DOCENTE (PREESCOLAR GUARDERIA Y CENTRO DE EGB.)
 - 3.5.8. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS
- 3.6. CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO



- 3.7. RELACION CON LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO
- 3.8. RELACION CON LA LEY DEL SUELO

4. SERVICIOS.

- 4.1. RED DE ABASTECIMIENTO E HIDRANTE CONTRA INCENDIOS.
 - 4.1.1. *CONCICIONES Y CALCULO DE CONSUMO*
 - 4.1.2. *DEPOSITO REGULADOR*
- 4.2. SANEAMIENTO
- 4.3. ELECTRICIDAD
 - 4.3.1. *REDES DE M.T., B.T. Y CENTROS DE TRANSFORMACION*
- 4.4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO
- 4.5. RECOGIDA DE BASURAS
- 4.6. RED VIARIA – PAVIMENTACION
- 4.7. INSTALACIONES DE TELEFONIA

5. PLAN DE ETAPAS

- 5.1. PLAN DE ETAPAS Y SISTEMA DE ACTUACION
 - 5.1.1. *ETAPA UNICA*
 - 5.1.2. *SISTEMA DE ACTUACION*

6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

- 6.1. RESUMEN COSTOS DE URBANIZACION

7. ORDENANZAS REGULADORAS.

7.1. INTRODUCCION

ORDENANZA OBJETO
ORDENANZA RELACION CON LA LEGISLACION VIGENTE
ORDENANZA AMBITO DE APLICACION
ORDENANZA OBLIGATORIEDAD
ORDENANZA VIGENCIA
ORDENANZA DESARROLLO

7.2. ORDENANZAS GENERALES

ORDENANZA DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION
ESTUDIOS DE DETALLE
MODIFICACIONES
LICENCIA Y OBRAS

7.3. ORDENANZAS PARTICULARES



ORDENANZA DIVISION EN ZONAS.

- 7.3.1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR UNIDA, AISLADA Y ADOSADA
- 7.3.2. RESIDENCIAL TERCARIO-TURISTICA
- 7.3.3. COMERCIAL
- 7.3.4. SOCIAL
- 7.3.5. DEPORTIVA
- 7.3.6. DOCENTE
- 7.3.7. EQUIPAMIENTO PRIVADO
- 7.3.8. VERDE PUBLICO
- 7.3.9. VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS

7.3.1. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR UNIDA, AISLADA O PAREADA.(RU)

ORDENANZA- TIPO DE EDIFICACION
ORDENANZA- PARCELA MINIMA, FACHADA Y FONDO EDIFICABLE
ORDENANZA- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA
ORDENANZA- COMPUTO DE VOLÚMENES
ORDENANZA- SOTANOS Y SEMISOTANOS
ORDENANZA- ALTURA DE LA EDIFICACION
ORDENANZA- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA- USOS PERMITIDOS

7.3.2. ZONA RESIDENCIAL TERCARIO TURÍSTICA (TT)

ORDENANZA- TIPO DE EDIFICACION
ORDENANZA- PARCELA MINIMA, FACHADA Y FONDO EDIFICABLE
ORDENANZA- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA
ORDENANZA- COMPUTO DE VOLÚMENES
ORDENANZA- SOTANOS Y SEMISOTANOS
ORDENANZA- ALTURA DE LA EDIFICACION
ORDENANZA- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA- USOS PERMITIDOS

7.3.3. ZONA COMERCIAL (CO)

ORDENANZA- TIPO DE EDIFICACION
ORDENANZA- PARCELA MINIMA, FACHADA Y FONDO EDIFICABLE
ORDENANZA- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA
ORDENANZA- SOTANOS Y SEMISOTANOS
ORDENANZA- ALTURA DE LA EDIFICACION
ORDENANZA- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA- USOS PERMITIDOS

7.3.4. ZONA SOCIAL (SO)

ORDENANZA- TIPO DE EDIFICACION
ORDENANZA- PARCELA MINIMA, FACHADA Y FONDO EDIFICABLE



ORDENANZA- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA
ORDENANZA- SOTANOS Y SEMISOTANOS
ORDENANZA- ALTURA DE LA EDIFICACION
ORDENANZA- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA- USUS PERMITIDOS

7.3.5. ZONA DEPORTIVA. (DEP)

ORDENANZA- TIPO DE EDIFICACION
ORDENANZA- PARCELA MINIMA
ORDENANZA- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA
ORDENANZA- ALTURA DE LA EDIFICACION
ORDENANZA- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA- USUS PERMITIDOS

7.3.6. ZONA DOCENTE (DO)

ORDENANZA- TIPO DE EDIFICACION
ORDENANZA- PARCELA MINIMA
ORDENANZA- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA
ORDENANZA- ALTURA DE LA EDIFICACION
ORDENANZA- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA- USOS PERMITIDOS

7.3.7. ESPACIOS LIBRES PUBLICO RESERVA DE DOTACIONES (E.L.)

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA.- CONCEPTO Y ORDENACION
ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACION

7.3.8. ESPACIOS LIBRES PUBLICO DE SISTEMAS GENERALES (S.G.E.L.)

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD
ORDENANZA.- CONCEPTO Y ORDENACION
ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACION

7.3.9. VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS

ORDENANZA- CONCEPTO Y ORDENACION

7.4. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS

ORDENANZA- ECOLOGICA
ORDENANZA- DISPOSICION FINAL

8. CONCLUSION



II.- ANEXOS.

1.- ANEXO. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

2.- ANEXO A LA MEMORIA. ART. 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

3.- ANEXO DE ACCESIBILIDAD

4.- ANEXO art. 74.1 de R.P.U.

III.- CERTIFICADOS DE LAS APROBACIONES INICIAL Y PROVISIONAL .

1.- CERTIFICADO DE LA APROBACIÓN INICIAL

2.- CERTIFICADO DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL

IV.- INFORMES SECTORIALES.

1.- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

2.- CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL SEGURA

3.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS Y MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA

4.- IBERDROLA



I.- MEMORIA.

1. CARACTERISTICAS GENERALES.

1.1. OBJETO DEL PRESENTE TRABAJO.

Acogiéndonos a la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2002, de 10 de Mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, (donde se dice que los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la Ley y hubieren alcanzado la aprobación provisional será potestativo para el municipio la adaptación o no a la Ley, debiendo cumplir en el caso de que no se adapte, un nuevo trámite de información pública por plazo de un mes), redactamos el presente Texto Refundido del Plan Parcial, sin adaptarlo a la nueva Ley, y subsanando las deficiencias detectadas a la vista del informe redactado por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 16 de Septiembre de 2002 .

El Ayuntamiento de Mazarrón , por Comisión Municipal de Gobierno de 18 de Febrero de 1999, aprobó inicialmente el P.P., después de someterlo a información pública, acordó por Comisión Municipal de Gobierno de 22 de Abril de 1999 su aprobación provisional.

La Modificación nº 22 del Plan General de Mazarrón contempla este sector clasificado como Suelo Urbanizable.

El presente trabajo tiene por objeto la transformación urbanística de este sector mediante el correspondiente Plan Parcial en una urbanización con dos usos característicos: residencial y terciario-turístico.

1.2. PROMOCION Y ENCARGO

El plan Parcial está promovido por Huertos de Mazarrón SL, con C.I.F. B-30.544.126 representada por D. Antonio Subiela Hernández con domicilio a efectos de notificaciones en C/ del Pino nº 24 de Mazarrón D.N.I. 22.902.035.

1.3. LOCALIZACION Y SUPERFICIE.

Los terrenos objeto de la Ordenación están situados en el paraje del Algarrobo del Termino Municipal de Mazarrón.

La superficie ocupada por la Ordenación es de 783.758 m2, de los cuales corresponden 575.035,71 m2 a Suelo a desarrollar mediante Plan Parcial, siendo el resto de Sistemas Generales, y su configuración y linderos pueden apreciarse en los planos adjuntos que forman parte de la documentación del proyecto.

1.4. BASE LEGAL Y TECNICA

La redacción del presente Plan Parcial de ordenación Residencial, tiene como base legal las disposiciones de la vigente ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, ajustándose en cuanto a documentación y contenido a lo dispuesto en el Art. 13, así como de Capítulo V "De los Planes Parciales" del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de dicha Ley aprobado por Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio y la Modificación nº 22 del Plan General de Mazarrón.

En el aspecto técnico y legal se plantea a partir de lo establecido en el Programa de Actuación Urbanística del sector y cuanta normativa general pueda serle de aplicación.

1.5. SISTEMA DE ACTUACION

Se fija como sistema de actuación el de "COMPENSACION" FIJADO EN LA Ley del Suelo, Art.126 en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en Plan.

No se precisa la constitución de Junta de Compensación por tratarse de propietario único.

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1. SITUACION Y DELIMITACION

Los terrenos que configuran el presente Plan Parcial, se encuentran ubicados en el término municipal de Mazarrón, La delimitación del área, es la siguiente: por el norte, linda con Masa España S.A. y montes comunales, Levante con Masa España S.A., Herederos de D. Gabriel Aznar y carretera de Mazarrón a la Pinilla. Al sur con D. Juan Vivancos Morales y D. Antonio Acosta Urrea, y al Oeste linda con Vía Principal de acceso y D. Francisco Vera García.

La superficie ocupada por la ordenación del Plan Parcial es de 575.035,71 m² y su configuración y linderos pueden apreciarse en los planos adjuntos que forman parte de la documentación de proyecto.

2.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO

2.2.1. TOPOGRAFICAS

La topografía de la ordenación, se puede apreciar en los planos del Plan Parcial de Topografía a escala 1/100.

2.2.2. GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS

Según la información basada en el mapa geológico de España del Instituto Geológico y Minero, la zona objeto de estudio está caracterizada por materiales pertenecientes al Mioceno Superior (Tortonense) Plioceno y al Cuaternario, siendo este último el predominante.

Por las características locales de la zona, al existir varias cadenas montañosas de sentido Suroeste-Noreste unas y Noreste-Sureste otras, origina una menor exposición a los vientos



húmedos que proceden tanto del Este como del Oeste y a los vientos fríos que proceden del Norte.

2.2.3. CLIMATOLOGIA

Como datos climatológicos referidos a los últimos dieciocho años tenemos:

Temperatura media anual	18,6° C
“ “ “ durante el invierno	13,0° C
“ “ “ durante la primavera	18,9° C
“ “ “ durante el verano	25,9° C
“ “ “ durante el otoño	16,7° C
“ “ “ de las mínimas	13,4° C
“ “ “ de las máximas	25,5° C

Presión media anual 759,1 mm

Humedad relativa del aire, media 53%

Las lluvias anuales son muy escasas no llegando a los 200 mm., siendo los días de lluvia variables entre diez y veinte.

El ciclo anual de la humedad relativa media cuenta con un máximo absoluta en Noviembre o Diciembre y otro secundario en marzo. En cuanto a la nubosidad, entre los días de lluvia y los de cielo completamente cubierto no pasan de 45 al año, siendo la irradiación solar de las más altas de España. Se acompañan datos sobre días de baño en relación con valores climáticos, con respecto a otras zonas costeras. En cuanto a los vientos son de escasa importancia y solo merece destacarse la influencia de las brisas del mar, sobre todo en verano, lo que contribuye a hacer muy suave la estación veraniega.

2.2.4. HIDROLOGIA

En el programa de Actuación Urbanística se indica este punto con detalle por lo que nos referimos a ese documento.

2.3. POBLACION Y EDIFICACION EXISTENTE, INFRAESTRUCTURAS

En la actualidad no existe población en el área a ordenar, ni existen edificios ni infraestructuras.

2.4. VEGETACION. USOS DEL SUELO

No se aprecia vegetación natural o autóctona de interés, estando parte de los terrenos baldíos con monte bajo o vegetación erial.

2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Todo el suelo corresponde a un solo propietario: HUERTOS DE MAZARRON SL



3. PROPUESTA DE PLAN PARCIAL

3.1. CRITERIOS GENERALES ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACION

El concepto general imperante en todo el proyecto es el de Urbanización acorde con el medio de ubicación, estableciéndose el principio de afianzamiento de la horizontalidad, creando un conjunto ordenado hasta en sus detalles y que funcione orgánicamente.

Este concepto general seguido en la ordenación de este Plan Parcial consiste en ajustarse estrictamente a aquellas regulaciones que afectan a los conceptos básicos de la Ordenación como son:

- A. Afianzamiento en el área de Planeamiento de la antigua vía férrea sin uso.
- B. Afianzamiento de la horizontalidad como consecuencia de la mayor demanda de esta tipología de edificación que mejora la calidad de vida.
- C. Fijación de limitaciones a la densidad de población en función del volumen máximo permitido.
- D. Establecimiento de las condiciones de defensa del paisaje y del medio ambiente.
- E. Modificación de las visuales desde la carretera general de Mazarrón a Murcia procurando que los núcleos de edificación se integren en el terreno adaptándose a sus condiciones topográficas.
- F. Establecimiento de un modelo urbano de baja densidad de población, con viviendas de dos alturas máximo, jardín privado, que mejore la calidad de vida.

Como criterio preferente para la zonificación general de la Ordenación se ha utilizado la división en usos de suelo con cinco destinos fundamentales:

- A. Suelo Residencial
- B. Suelo Terciario-Turístico
- C. Suelo dedicado al Sistema de Espacios Libres de dominio y Uso Público
- D. Suelo para Centros Docentes
- E. Suelo de Servicios de Interés Público y Social

Esta división principal de la ordenación se ha procurado establecer respetando en primer lugar lo establecido en el Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público de la Ley del Suelo, apoyándose en zonas verdes de uso privado, y conformando los espacios necesarios en una Ordenación de tipo Residencial.

Como consecuencia de la ubicación de determinado número de habitantes en la zona aparecen los suelos dedicados a servicios y centros docentes que se agrupan en zonas claramente definidas con la finalidad de que su uso sea exclusivo y que incluyen los espacios dedicados a aparcamiento de carácter público de acuerdo a las necesidades de los servicios que allí se prevén.

Estos tipos de suelo constituyen la división primaria del terreno, subdividiéndose a su vez en otros que conlleven a una mejor distribución de las necesidades que la calidad de vida exige para los nuevos asentamientos.



Se ha tenido en cuenta al zonificar el territorio lo estipulado en el Art. 13 de la vigente Ley del Suelo, así como los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo Residencial y Terciario-Turístico que fija el Art. 10 y 12 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, y aquellos condicionantes que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, viniendo todo ello justificado en el anexo I de este proyecto, donde se relacionan superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidad, etc., comparándolos con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

3.2. INFRAESTRUCTURAS

La infraestructura vial se ha condicionado en su trazado en planta y perfil a la Ordenación, de tal forma que se integren de la mejor forma posible en el paisaje; para ello se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- A. Mínima alteración de la topografía natural al evitar grandes desmontes y terraplenes, tratando de adaptarse al terreno.
- B. Establecimiento de una serie de viales que atraviesan y conectan la urbanización con las colindantes y con las carreteras existentes.
- C. Cumplimiento de la actual Ley de Carreteras de la Región de Murcia (ley 9/1990 de 27 de Agosto).

Todo ello viene reflejado en correspondiente plan de la red viaria.

Las demás infraestructuras son descritas posteriormente al hablar de los servicios a prever en este tipo de suelo, así como la suficiencia de los mismos.

3.3. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

Las condiciones de uso y volumen se han establecido en concordancia con lo estipulado en la normativa que le es de aplicación el Programa de Actuación Urbanística que desarrolla la zona.

Así el Suelo está calificado como Urbanizable, con una edificabilidad residencial de 0.1 m²/m².

3.4. EDIFICABILIDAD:

Superficie de la actuación:	783.758,00 m ²	
Sistema General de Espacios Libres:	208.722,29 m ²	
Superficie restante para P.P.:	575.035,71 m ²	
Intensidad global	0.1 m ² /m ²	
Superficie ordenada:	783.758 m ²	
Edificación total	0.1 x 783.758 m ² = 78.375,8 m ²	
Residencial	= 0,06 m ² /m ²	47.025,48 m ²
Terciario Turística	= 0,04 m ² /m ²	31.350,32 m ²



- Nº de viviendas a efectos de computo de dotaciones:

A efectos de fijar la previsión de las zonas necesarias en suelo residencial, se define un nº máximo de viviendas de 650, por lo que estaremos en una Unidad Integrada.

Esta edificación se distribuye en los siguientes usos:

Residencial
Terciario Turística
Dotaciones

Estas últimas son las siguientes:

Social
Comercial
Deportivo
Escolar

3.5. ZONIFICACION

El área objeto del presente Plan Parcial se divide en las zonas que más adelante se desarrollan, en coherencia con la función o usos asignada, acordes con lo establecido en el anexo al Reglamento de Planeamiento, Programa de Actuación Urbanística de la zona y cuantos supuestos le son de aplicación.

3.5.1. RESIDENCIAL Y TERCARIO-TURISTICO

RESIDENCIAL

Corresponde esta zona a edificación unifamiliar cumpliendo con los retranqueos, ocupación y volumen establecidos en las ordenanzas.

La superficie no edificable, excepto aparcamientos interiores se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacio libre privado.

El suelo neto destinado a residencial es de 235.018,90 m² y el destinado a terciario-turístico de 134.422,75 m², lo que equivale a unos porcentajes relativos de 63,61% y 36,39%.

Esto supone que estamos destinando del Plan Parcial para este uso $63,61 \times 579.981 = 365.806,78 \text{ m}^2$

Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, situada en el interior de la parcela.

TERCIARIO TURÍSTICO

Corresponde esta zona a edificaciones de uso terciario- turístico, donde se engloban todos los especificados en el apartado de usos terciarios del Plan general .

La parte proporcional del Plan Parcial para este uso es $36,39\% \times 579.981 = 209.228,93 \text{ m}^2$
Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.



3.5.2. SERVICIOS DE INTERES PUBLICO-SOCIAL

Las necesidades mínimas legales, para este Plan Parcial son las siguientes:

Suelo residencial:

Parque deportivo	6 m2 de suelo/vda.	= 6 x 650	= 3.900,00 m2 (suelo)
Comercial	2 m2 const./vda. = 1.300 m2 const. / 0,51m2/m2	=	2.549,02 m2 "
Social	4 m2 const./vda. = 2.600 m2 const. / 0,44 m2/m2	=	5.909,09 m2 "

12.358,11m2 "

Centros docentes:

Preescolar	2 m2 de suelo/vda.	= 2 x 650	= 1.300 m2 "
E.G.B.	10 m2 de suelo/vda.	= 10 x 650	= 6.500 m2 "

7.800 m2 "

Espacios Libres:

Jardines	15 m2 de suelo/vda.	= 15 x 650	= 9.750 m2 "
Juego y recreo	6 m2 de suelo/vda.	= 6 x 650	= 3.900 m2 "

13.650 m2 "

Hemos considerado unos aprovechamientos de 0,51 m2/m2 en Comercial y de 0,405 m2/m2 en social.

Suelo Terciario-Turístico :

Servicios de interés Público y Social	6% s/ 209.308,12	= 12.559 m2 "
Espacios Libres	10% s/ 209.308,12	= 20.931 m2 "

Total de Servicios de Interés Público y Social:	32.717,11 m2
Total de Espacios Libres	34.581,00 m2

3.5.3. ZONA COMERCIAL

La superficie de esta zona es **7.699,06 m2 > 2.549,02 m2**. La ubicación de la zona puede verse reflejado en el plano en el que se señalan los distintos usos del Suelo. Esta zona reúne las mejores condiciones dentro de la ordenación para el fin al cual se le destina.



3.5.4. ZONA SOCIAL

La superficie de esta zona es de **5.928,03 m2** para centro social privado que es mayor de 5.909,09 m2.

3.5.5. ZONA DE PARQUE DEPORTIVO

La superficie total de zona deportiva es de **6.815,20 m2**, en una sola parcela destinada a ese uso exclusivo.

3.5.6. CENTROS DOCENTES

Zona docente. (preescolar, guardería y centros de EGB.)

Esta zona destinada a albergar edificaciones para centros culturales y docentes, de carácter público, ocupa una superficie de **12.940,76 m2**. Dentro de la parcela, se destinarán 7.000 m2 para centro de EGB., 1.500 m2 para preescolar y el resto para guardería. La superficie destinada a esta zona cumple con lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento y cuantas normas legales le son de aplicación: 12 m2/vivienda.

- El total del suelo destinado a **Servicios de Interés Público y Social** será:

Comercial	7.699,06 m2
Social	5.928,03 m2
Deportivo	6.815,20 m2
Educacional	<u>12.940,76 m2</u>

33.383,05 m2 superficie superior a los **32.717,11 m2** obtenidos anteriormente de la aplicación del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

3.5.7. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO

Dentro del Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público, hemos distinguido la superficie total en un área destinada a jardines y juego y recreo de niños, del plan Parcial y la zona verde del Sistema General.

Espacios Libres del Sistema General	208.722,29 m2
Espacios libres del Plan Parcial	<u>63.093,34 m2</u>
Total de zonas verdes	271.815,63 m2

Zona verde del sistema general

Dentro del Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público, la zona destinada a zona verde posee una superficie de **208.722,29 m2**, lo que representa un 26,63 % de la actuación.



Con un módulo de suelo/vivienda muy por encima de los módulos mínimos de reserva que establece el Reglamento de Planeamiento (5 m²/hab.).

Espacios libres de plan parcial

Se han destinado **63.093,34 m²**, estos terrenos representan el 10.97 % de la superficie del Plan Parcial y es superior a los 34.581 m² obtenidos anteriormente de la aplicación del art 10 y 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

3.5.8. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

Dentro de la ordenación existen zonas claramente definidas para aparcamientos, siempre sirviendo a algún fin determinado, como zonas escolares, deportivas, verde público, social, etc.

El resto de las plazas necesarias habrá de disponerse obligatoriamente en el interior de las parcelas.

Se tendrá en cuenta dentro de la zona, al Art. 7 del Anexo al Reglamento de planeamiento en cuanto a superficie mínima por plaza (2,20 x 4,50 m.) y aparcamiento para minusválidos (3,30 x 4,50 mts) en un porcentaje superior al 2%. El número total de aparcamientos previstos en superficie, incluidas las plazas de aparcamiento para minusválidos es superior al mínimo legal establecido.

Aparcamientos mínimos: 1/100 m² edificados, es decir, $78.375,8/100 = 784$ aparcamientos. En viales y espacios públicos se han previsto más de 800 aparcamientos que superan el dato obtenido del anexo del Reglamento de Planeamiento.

Todas las parcelas deben tener acceso a una vía de tráfico rodado. A los lados de todas las vías se prevén aceras de ancho en función del tipo de vías de circulación dimensionadas de acuerdo a las siguientes secciones transversales:

- **Tipo 1:** Alameda principal de 54 m., con aceras de 2 m, aparcamientos de 4,5 m, carril bici de 1,5 m. y calzada de 4.00 m y paseo central de 30 m.
- **Tipo 2:** Avdas. Principales de 20 m., con 2 m de aceras, aparcamientos de 2.5 m, calzadas de 4 m, carril bici de 1 m. y 1 m. de mediana.
- **Tipo 3:** Vías secundarias de 10 m., con 1,50 m., de aceras y 7 m., de calzada.

La superficie total de viales, aceras y aparcamientos es de **101.117,98 m²**, lo que representa un 17,58 % de la superficie ordenada a nivel de Plan Parcial. (ver anexo de cuadros de características.)

3.6. CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO

Los propietarios de los terrenos afectados por la actuación urbanística estarán obligados:

- A. Efectuar las cesiones de terrenos que se establecen en la Ley.
- B. Sufragar los costes de Urbanización
- C. La Administración vendrá obligada a afectar el suelo procedente de las cesiones al destino previsto en los planes y eventualmente al Patrimonio Municipal del Suelo. (Art. 120 Ley del Suelo).



En concreto son de cesión obligatoria y gratuita en el Presente Plan Parcial las siguientes cesiones:

- A. Terrenos destinados a viales y aparcamientos.
- B. Terrenos destinados a centros de EGB., enseñanza preescolar y guardería.
- C. Sistemas de espacios libres de dominio y uso público que comprende jardines y áreas de juego y recreo de niños.
- D. 10 % del aprovechamiento privado.

3.7. RELACION CON LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO.

El presente Plan Parcial, cumple con lo establecido en el Programa de Actuación Urbanística que se tramita junto a este Plan Parcial.

3.8. RELACION CON LA LEY DEL SUELO

El Plan Parcial que se ordena cumple con lo dispuesto en la Ley de Suelo, y en especial lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento que fija las reservas mínimas de terrenos para dotaciones en suelo residencial y turístico en cuanto a:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público
- Centros docentes
- Servicios de interés público y social
- Aparcamientos

Se incluye dentro del Anexo I un estudio de las diferentes superficies en relación con la Ley del Suelo y Plan Parcial.

4. SERVICIOS

Los esquemas de Servicios comprende explanación y pavimentación, red de distribución de agua e hidrantes contra incendios, red de Saneamiento, electrificación, alumbrado público, jardinería y red de telefonía.

Los esquemas de todos los servicios vienen reflejados en sus líneas fundamentales en los planos de proyecto y se desarrollarán detalladamente en el Proyecto de Urbanización con arreglo a los siguientes puntos básicos.

4.1. RED DE ABASTECIMIENTO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS

El Abastecimiento de agua se realiza mediante conducción diámetro 250 mm. Desde la conducción de los Canales del Taibilla, existente en la carretera de Mazarrón a Murcia.



La conducción no tiene suficiente presión para abastecer un depósito elevado que se instalará en la urbanización. Por ello se hace necesaria la instalación de sistemas de bombeo tal como se definen en planos.

A partir del Depósito los caudales se distribuyen por gravedad pudiéndose cerrar circuitos para mejorar presiones.

El esquema de la red de abastecimiento viene reflejado en los planos de proyecto correspondientes.

La red de agua se distribuye por debajo de las aceras de tal forma que se asegure el abastecimiento a todas las zonas, mediante tubería subterránea debidamente aislada y con presión mínima, en el punto más desfavorable de la atmósfera, suficiente para caso de incendios debido a la altura de la edificación prevista.

Las tuberías serán de polietileno y fundición dúctil, justificándose su elección como las presiones máximas a soportar.

La red estará dotada de las correspondientes válvulas de corte con cuerpo petrificado y asiento elástico a fin de evitar los depósitos de cal y de instalación de ventosas.

Se evitarán en lo posible las curvas de pequeño radio y en todo caso se anclarán tanto esta como las formas "T", "L" ó cualquier otro accidente que haga cambiar de dirección a la conducción. Igualmente se anclarán las llaves de corte o retención y ventosa si las hubiera, a fin de evitar las sobrepresiones producidas en las tuberías por velocidad o golpe de ariete.

Toda la instalación quedará unida de unos tramos a otros formando malla con objeto de realizar una distribución de caudales y presiones lo más racional posible.

La tubería se depositará en una zanja abierta de 0,80 m., de profundidad mínima y sobre terreno debidamente preparado con objeto de que los asientos sean uniformes y no haya concentración de tensiones. El relleno de zanjas se realizará con tierras seleccionadas debidamente compactadas.

En todos los entronques de tuberías se dispondrán llaves de corte de fundición, situadas en arquetas suficientemente dimensionadas. De esta forma y en caso de rotura, sólo se quedaría fuera de servicio el tramo averiado, manejando convenientemente las llaves de cierre de dicho ramal.

Las acometidas a las diferentes parcelas se realizarán desde las conducciones generales por medio de tubería de 3/4", instalándose la correspondiente llave de corte, con arqueta. Todas las previsiones expuestas, así como las alternativas que se adopten, se fijarán definitivamente en el Proyecto de Urbanización. Se dispondrán los correspondientes hidrantes contra-incendios a una distancia máxima entre ellos de 200 m., así como las bocas de riego necesarias para las zonas verdes.

4.1.1. CONDICIONES DE CALCULO DE CONSUMO

A efectos de cálculo de diámetros en tuberías se tendrán en cuenta los siguientes estándares:

250 lts./hab./día con un factor punta de consumo de 10 horas/día y 5lts./Seg. adicional constante para hidrantes contra-incendios. La velocidad del agua en las tuberías debe estar comprendida entre 0,50 m/seg. Y 2,00 m/seg. para evitar sedimentaciones y vibraciones respectivamente.

4.1.2. DEPOSITO REGULADOR

El depósito regulador se ha ubicado en la zona más alta de la urbanización con el fin de realizar la distribución por gravedad y con capacidad de reserva para dos días y medio,

$$784 \text{ (viviendas)} \times 0.25 \text{ (m}^3\text{.hab.dia)} \times 2.5 \text{ (n}^\circ \text{ días de reserva)} \times 3,5 \text{ (hab /viv.)} = 1.715 \text{ m}^3$$

El caudal solicitado es de 35 l/sg.

$$1.720 \times 1000 / \text{horas} \times 60 \times 60 = 35,00 \text{ l/sg}$$

Obteniendo el dato de llenado del depósito en 13,65 horas con el caudal de 35 l/sg.

La tubería necesaria será de 200 mm de diámetro con una velocidad de 1,89 m/s, para una rugosidad de 0.025 mm (tubería de polietileno) y una pérdida de carga de 15 m/km de acuerdo con la formula de Prandtl-Colebrook.

4.2. RED DE SANEAMIENTO

Debido a la topografía del terreno, los entronques de la red de saneamiento se pueden realizar a pozos de registro.

Para la red de saneamiento se ha previsto el sistema separativo, las aguas fecales irán entubadas y las de lluvia discurrirán por superficie.

Las conducciones irán enterradas a una profundidad tal que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento, el punto más elevado de la sección no deberá estar a menos de 1,20 m., por debajo de la superficie del terreno y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución.

En todos los cambios de dirección o rasante e igualmente en los tramos cuya longitud excede de 50 mts. Se dispondrán pozos de registro de hormigón y características de las empleadas por el Excmo. Ayuntamiento.

Las conducciones a emplear en saneamiento serán de sección circular de hormigón con junta de goma y enchufe de campaña, asegurándose siempre como condición fundamental el que cumpla condiciones de estanqueidad adecuadas.



No son admisibles conductos de dimensiones inferiores menores de 30 cm.

La velocidad de cada tramo para el caudal de cálculo será menor de 5m/seg. y mayor de 0,6 m/seg. en tramos cortos y en casos excepcionales de pendientes fuertes, podrán admitirse velocidades de hasta 6 m/seg., justificando las precauciones que se adopten.

En el dimensionamiento estático resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las sollicitaciones de:

- Peso propio
- Peso de tierras y otras cargas muertas
- Empuje de tierras
- Sobrecargas de tráfico
- Subpresiones

Según el precalculo que se adjunta se precisa una sección de 40 cm en su tramo final.

4.3. ELECTRICIDAD

4.3.1. REDES M.T., B.T. Y CENTOS DE TRANSFORMACION

Para llevar a cabo la transformación de energía de A.T. a B.T., se cuenta con la dotación en A.T., a 20 Kv., procedente de las líneas E.T. Mazarrón que tiene potencia suficiente para alimentar a las demandas de este Plan Parcial según IBERDROLA.

La demanda de energia se cifra en $784 \text{ viv.} \times 5 \text{ kv} \times 0.8 = 3.136 \text{ kv}$

La energía en B.T., se obtendrá mediante 5 Centros de Transformación, cuya ubicación viene definida en el correspondiente plan de proyecto los cuales están conectados entre sí por líneas subterráneas de M.T.. La alimentación a 20 Kv., se efectuará desde el punto de entronque indicado por IBERDROLA, situado en la carretera general de Mazarrón a Murcia.

Este entronque aéreo, se convertirá en subterráneo para acceder a los Centros de Transformación.

Se instalarán para ello 5 C.T. cada uno de ellos con 1 transformadores de 630 KVA., provisto de celda de entrada con protección de p.a.t., una celda de protección de Trafo con interruptor automático un seccionador de p.a.t., y una celda de salida.

Las celdas serán prefabricadas tipo Funtam aceptadas por la compañía suministradora al igual que la obra civil que se ejecutará bajo Normas.

El tendido de cable observará las Normas de IBERDROLA y el conductor de A.T., será tipo P3PFJ a 20 Kv.

La distribución en baja se efectuará mediante anillos de sección constante que partirán cada uno de su C.T. correspondiente alimentando a los respectivos armarios de seccionamiento (ADS) y protección.



Se instalarán armarios de Urbanización de Poliester tipo C.G.P., que permitan derivaciones posteriores.

La potencia de C.T., será de 630 KVA, con lo que tenemos una potencia máxima de 3.150 KVA, suficiente para alimentar a la futura urbanización.

La normativa que le afecta es la siguiente:

- Reglamento de Líneas Aéreas de Media Tensión Real Decreto de 23/2/1.949.
- Reglamento de Servicios de Estaciones Transformadoras.
- Reglamento electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, Real Decreto 2.413/1973 de 20 de Septiembre.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el suministro de Energía aprobado por Decreto de 12 de Marzo de 1.954.
- Reglamento de Acometidas, Real Decreto 2.949/82 de 15 de Octubre.

4.4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Para dotar de alumbrado público la actuación urbanística que nos ocupa, nos atendremos a lo dispuesto en la legislación vigente que le afecta.

- Reglamento Electrotécnico para baja Tensión e Instrucciones complementarias del Ministerio de Industria y energía R.D. 2.413/1.973.
- Normas básicas de Edificación O.M. 17/07/78.
- Norma de Instrucciones para Alumbrado Urbano de MV. M.O.P.U.
- Real Decreto 2.642/1.985 de 18 de Abril, y O.M. de 11 de julio de 1.986.

Basándonos en esto, consideramos necesario establecer unos niveles de iluminación que fijamos en 20 lux de nivel de servicio en calle de 15 metros de anchura o vial principal, y 14 lux de nivel de servicio en calles secundarias de anchura 10 metros.
Efectuados los cálculos luminotécnicos obtenemos:

AVDA PRINCIPAL

Altura de columna: 10 metros
Separación entre columnas: 35 metros
Nivel de Servicio: 20 lux
Tipo luminaria doble brazo

CALLES SECUNDARIAS

Altura de columna: 9 metros
Separación entre columnas: 25 metros
Nivel de Servicio: 15 lux

CALLES PEATONALES



Altura de columna: 3,5 metros
Separación entre columnas: 25 metros
Nivel de Servicio: 12 lux

Con tales consideraciones técnicas se ejecutará la instalación, partiendo de una centralización. Se prevee un encendido y dos apagados, así como reducción puntual de flujo.

La instalación se ejecutará subterránea con cuatro conductores más el de reducción flujo. La profundidad adoptada para la instalación es de 0,40 metros.

Los conductores se instalarán bajo tubo. En cada cambio de sección o cruce de calles se situará una arqueta de registro.

4.5. RECOGIDA DE BASURAS

Dentro de cada una de las manzanas que configuran la ordenación se han establecido espacios para la ubicación de contenedores de basura, a razón de uno por cada 30 viviendas o fracción.

4.6. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS. CONEXIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA GENERAL.

Se disponen como obras que ha de contemplar el Proyecto de Urbanización del presente Plan Parcial la siguiente:

- a) Urbanización de calzadas y aceras de acuerdo con las dimensiones y características técnicas y constructivas fijadas en los planos del Documento Planos de Proyecto contenidos, en el presente Plan Parcial. Se dispone de aparcamientos en la red viaria y en espacios previstos para tal fin superior a 784, es decir superior al nº de viviendas previstas a razón de 100 m² por vivienda.
- b) Se realizará la supresión de barreas arquitectónicas.
- c) Para la determinación del firme a emplear en la pavimentación de viales se ha tenido en cuenta las características de la urbanización, tráfico, velocidad y carácter de las vías. La solución adoptada es realizar la pavimentación mediante aglomerado asfáltico en caliente y considerando como base zahorra artificial.
- d) Una vez excavada la caja se procederá a la compactación de la explanada para posteriormente mediante material granular proceder al establecimiento de las capas de subbase y base en las condiciones que posteriormente se establezcan en el proyecto de urbanización. Se han previsto unas calles peatonales de 6 m., de anchura de uso exclusivo para residentes realizadas mediante hormigón y tratadas superficialmente con Slurry.
- e) La Conexión con los Sistemas Generales en cuanto a electrificación, se realizará al entronque aéreo-subterráneo junto a la carretera de Mazarrón a Murcia. Respecto a Saneamiento, se llevara mediante bombeo a depuradora propia; y el agua al depósito de la M.C.T. todo ello viene reflejado en el documento planos del presente Plan Parcial.



4.7. INSTALACIONES TELEFONICAS.

El proyecto de Urbanización del presente Plan Parcial deberá contemplar y proyectar las siguientes obras relativas a instalaciones telefónicas.

Red general de canalización telefónica, que empezará con una cámara de registro a la entrada de la zona ordenada, y que discurriendo por las aceras, en canalización de (6,4,2 63) conductores cubrirá, las distintas parcelas que se prevén en el presente Plan Parcial, el total de la superficie. Se proyectará con las siguientes condiciones mínimas:

- Arqueta Registro cada 100 ml. Mínimo en conducción general.
- Arqueta armario para distribución de acometidas.
- Cruce de calzada con cámara de registro.
- Las canalizaciones, cámaras de registro, arquetas de registro, arquetas para armarios de acometida y obra civil cumplirán las especificaciones técnicas que contemplan los "METODOS DE CONSTRUCCION" de la C.T.N.E. y la legislación vigente.

5. PLAN DE ETAPAS.

5.1. PLAN DE ETAPAS Y SISTEMA DE ACTUACION

La ejecución de toda la Ordenación se prevé en una etapa, de ocho años de duración, a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Este Plan de etapas podrá alterarse en sus previsiones temporales y espaciales de acuerdo en el apartado 2 del Art. 54 del Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo, Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, disminuyendo la duración de las etapas cuando la demanda de suelo residencial así lo justifique, pero manteniendo que en él se establezca y garanticen la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones.

5.1.1. ETAPA UNICA

Comprende esta etapa la totalidad del sector, quedando grafiado en el plano de etapas. Esta etapa ocupa la totalidad de la superficie del sector, incluyendo los Sistemas Generales. Además de los servicios urbanísticos de este sector: Red de agua potable, Saneamiento, Red de energía eléctrica, Alumbrado público, Asfaltado de viales y Encintado de aceras, se deberá ajardinar las zonas verdes públicas contenidas en la misma y el ajardinamiento de los Sistemas Generales de Espacios Libres repoblando de vegetación dichos terrenos y desarrollando la ejecución de unos itinerarios peatonales para la práctica del deporte al aire libre y de senderismo con un adecuado tratamiento para su integración en el entorno.



5.1.2. SISTEMA DE ACTUACION

El Sistema de actuación previsto es de COMPENSACION según se indica en el punto 1.5 de la Memoria; no obstante habrá de tenerse en cuenta el siguiente punto:

La Entidad urbanística de conservación deberá constituirse como máximo un año después de la finalización del Plan de Etapas para la Urbanización de Plan Parcial con las funciones previstas en el Art. 25.3, 68 y 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Para el estudio del costo de las obras de urbanización se ha dividido este en las fases que se ha establecido en el correspondiente Plan de Etapas.

La evaluación económica de los costes se realiza por capítulos, como son Explanación y pavimentación, Abastecimiento de aguas, Saneamiento, Electrificación, y Alumbrado, jardinería en el sistema de espacios libres, Red de Telefonía, Sistemas Generales, costes de proyectos, etc.

Los cálculos realizados se hacen en base al valor de las unidades de obras concretadas, a precios actualizados.

6.1. RESUMEN DE COSTES DE URBANIZACION

Se realiza en el presente apartado, la evaluación de la inversión que es necesaria para llevar a cabo la actuación, así como la justificación de su viabilidad.

En la evaluación económica que se realiza, se incluyen, en primer lugar, las obras correspondientes a las conexiones con la estructura general del territorio, así como de los costes estimados para la ejecución implantación de los servicios urbanísticos y demás obras de urbanización para dar a las parcelas la condición de solar edificable.

Por las características del sector, así como el tipo de ordenación que en el mismo se ha realizado, no existen edificaciones ni instalaciones que se haya de demoler o trasladar.

Como justificación del costo de las obras de urbanización e implantación de los servicios se acompaña a continuación una estimación de las dimensiones y valoración de las partidas a ejecutar en cada uno de los casos.

Para el desarrollo del sector debemos ejecutar unas infraestructuras para dar servicio al sector como son el acceso, el suministro eléctrico y la conexión a la red de agua potable del Taibilla.

1- Acceso con carretera MU-603 y la carretera de la Pinilla

Estos accesos se han resuelto mediante enlaces grafiados en plano anexo, para estas obras se ha estimado un coste de

210.354,24€

2- Suministro eléctrico.

Dotar de suministro eléctrico al sector es relativamente sencillo puesto que existe una subestación eléctrica a 400 metros del sector con la capacidad para dar el servicio necesario. El coste de la ejecución de la línea de media tensión necesaria para servir los diferentes centros de transformación que se proyecten en la urbanización se estima en:

66.111,33€

3- Suministro de Agua Potable.

Respecto a este servicio ya se acompaña la aprobación del pleno municipal para solicitar a la Mancomunidad de Canales del Taibilla la conexión a su red, la cual discurre muy próxima al sector.

El costo de estas obras se estima en

2 7.045,54€

Conclusión :

El coste total de las obras de infraestructura a realizar para dar servicio al sector es de 303.511,11€ (Este costo no es de una gran cuantía debido a que el sector tiene los servicios muy próximos. Por lo tanto se puede afirmar que la viabilidad económica de estas obras esta garantizada, y estos costes serán asumidos por la empresa promotora.

MEDICIONES Y VALORACIONES.

CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Carreteras	210.354,24
Suministro eléctrico	66.111,33
Agua potable	27.045,54
TOTAL	303.511,11

**EXPLANACION Y PAVIMENTACIONES.**

345.300 m	desmante y terraplenado	6,30 €/m2	2.175.390,00
74.009 m2	Pavimento de Calzadas	54,65 €/m2	4.044.591,85
28.208 m2	Pavimento de aceras y Calles Peatonales	19,34 €/m2	545.542,72
TOTAL			6.765.524,72

SANEAMIENTO

11.505 ml	Excavaciones en zanjias incluso tapado	10,02 €/ml	115.280,10
7.670 ml	Tuberia de Saneamiento	18,34 €/ml	140.667,80
5.917 ml	Tuberia de 40 mm colocada	28,32 €/ml	167.569,44
50 Ud.	Pozo de registro	438,23 €/ud	21.911,50
TOTAL			445.428,84

SUMINISTRO Y DISTRIBUCION DE AGUA.

5.604 m	Excavación en zanjias cama de arena y tapado	12,00 €/ml	67.248,00
180 ml	Cruces de calzada homologados y protegidos	12,34 €/ml	2.221,20
16.280 ml	Tuberia de abastecimiento de agua	8,23 €/ml	133.984,40
86 Ud	Arquetas registrables	189,23 Ud	16.273,78
30 Ud	Bocas de riego	138,32 Ud	4.149,60
20 Ud	Hidratantes	298,98 Ud	5.979,60
60 Ud	Válvulas de compuerta	203,77 Ud	12.220,20



10.333 ml Tubería de distribución
de agua

17,97 €/ml	185.684,01
TOTAL	427.760,79

INSTALACION ELECTRICA.

5 Ud de C. De transformación	17.937 Ud	89.689,40
650 ml de cable	30,65 €/ml	19.922,50
14.200 ml de zanja bajo acera	5,01 €/ml	71.142,00
23.090 ml de cable	4,08 €/ml	94.207,20
7.650 ml de cable Al.	3,10€/ml	23.715,00
520 Ud de armario	205,33 €/ud	106.771,60
	TOTAL	405.447,70

ALUMBRADO.

80 Ud tronconicas de doble brazo	936,00 €	74.880,00
430 Ud de 3,5 mts de altura	197,35 €	84.860,50
270 Ud de luminara hermética	367,30 €	99.171,00
15.430 ml de tubo de P.V.C.	5,27 €	81.316,10
620 Ud de Cimentación de columnas	88,09 €	54.615,80
325 Ud de Piqueta de Toma de tierra	24,90 €	8.092,50
3.155 Ud de Armarios y arquetas de registro	30,13 €	95.060,15
	TOTAL	497.996,05

JARDINERIA.

8.500 m2 Parterres con P.P. de Tapizantes, arbustos y arbolado	5,33 €/m2	45.305,00
466 m2 Pavimento tipo peatonal	19,23 €/m2	8.961,18
	TOTAL	54.266,18

TELEFONIA

5.290 ml de Canalizacion	18,76 €/ml	99.240,40
112 Ud de Arquetas	137,00 €/Ud	15.344,00
TOTAL		114.584,40

SEÑALIZACION

137 Ud. De disco de señalización	63 Ud	8.631,00
7.680 ml de Bandas de señalización	2,03 €/ml	15.590,40
TOTAL		24.221,40

DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO Y DEPURADORA

1 Depósito de reserva y regulación con capacidad de 1720 m3, de planta rectangular y con dos cámaras

1 Ud 37.487,23

Estación de bombeo y red de impulsión de polietileno de 160 mm. De unos 1.200 m

1,61 €/ml 18.382,87

1 Depuradora para aguas residuales y sistema de bombeo 1 Ud 121.926,58

TOTAL 177.796,68

RESUMEN

* Conexiones de infraestructuras	303.511,11
* Explanación y pavimentación	6.765.524,57
* Saneamiento	445.428,84
* Suministro y Agua	427.760,79
* Instalación eléctrica	405.447,70
* Alumbrado	497.996,05
* Jardinería	54.266,18
* Telefonía	114.584,40



* Señalización	24.221,40
* Depósito y Depuración.....	161.345,81
TOTAL	9.216.537,72 €

COSTES

* Valor Inicial de los terrenos	
783.758 m2 * 0,75 €/m2	587.818,50
* Importe de las obras Urbanización	9.216.537,72
* Financiación	181.162,18
* Gastos de Administración	90.100,00
TOTAL COSTES	10.075.618,40 €

VENTAS

* Superficie Máxima de Solares

$$90\% 369.301,88 \text{ m}^2 = 332.371,69 \text{ m}^2 * 50 \text{ €/m}^2 = 16.618.584,50$$

Considerando como precio medio de Venta 60 €/m2 con lo cual el total de ventas asciende a:

TOTAL	16.618.584,50 €.
--------------	-------------------------

Según lo anteriormente expuesto, la viabilidad de la actuación está justificada, de acuerdo con las hipótesis que se han planteado.

6.2 EJECUCION DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Se tiene el compromiso del Promotor de ejecutar los equipamientos privados de forma paralela a la ejecución de la urbanización, puesto ya se ha determinado que el Plan Parcial es de Etapa Única. El término de la urbanización se fija como plazo máximo para la puesta en servicio de todos los equipamientos sociales.



7. ORDENANZAS REGULADORAS

7.1. INTRODUCCION

ORDENANZA.- OBJETO

La presente documentación tiene por objeto el estudio y determinación de las ordenanzas que hayan de regir en las diversas actuaciones urbanísticas y de edificación que se promuevan dentro de los terrenos comprendidos en el presente plan parcial.

Estas ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las normas contenidas en el programa de Actuación Urbanística que desarrolla el Suelo urbanizable de este sector.

La finalidad de las ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones necesarias para permitir un desarrollo ordenando de las actuaciones que se prevén en el Plan Parcial mediante su correcta aplicación.

ORDENANZA. RELACION CON LA LEGISLACION VIGENTE

En todos aquellos aspectos no previstos en estas ordenanzas se estará a las regulaciones que establece la vigente ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente, así como sus Reglamentos, que deberán considerarse como supletorios en los aspectos no previstos en estas ordenanzas.

ORDENANZA.- AMBITO DE APLICACION

Estas ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividades constructoras y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

ORDENANZA.- OBLIGATORIEDAD.

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del plan parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas físicas y jurídicas llamadas a su cumplimiento debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración pública.



ORDENANZA.- VIGENCIA

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrá vigencia en todo momento y en toda la superficie del plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo al Derecho.

ORDENANZA.- DESARROLLO DE LAS ORDENANZAS

Se establecen tres tipos de ordenanzas que regulan la actividad urbanística y de edificación del área objeto del presente Plan:

- Ordenanzas Generales
- Ordenanzas particulares
- Ordenanzas Complementarias

ORDENANZAS GENERALES: Son regulaciones comunes a actuaciones edificatorias diversas que precisan de elementos urbanísticos análogos.

ORDENANZAS PARTICULARES: Establecen las limitaciones que presentan los elementos urbanísticos en cada una de las zonas establecidas.

ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS: Se refieren a diversas cuestiones generales que no son aplicables a elementos urbanísticos concretos.

7.2. ORDENANZAS GENERALES.

ORDENANZA.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

- A. **PROYECTO DE COMPENSACIÓN:** Dado que se fija como sistema de Actuación Urbanística el de COMPENSACION, será necesario el constituirse en Junta de Compensación, así como efectuar el proyecto de Compensación correspondiente.
El proyecto de Compensación se realizará de acuerdo con lo especificado en el Art. 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.
- B. **PROYECTO DE URBANIZACIÓN:** La presente modificación de Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de urbanización a redactar de acuerdo a lo dispuesto en la vigente Ley del suelo y en especial al Capítulo VII "De los proyectos de Urbanización" del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978 de 23 de Junio).
Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, que contemplará al menos, las siguientes obras:
 - Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.



- Red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales, así como la correspondiente depuración de dichas aguas.
- Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios.
- Acometida, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Jardinería y acondicionamiento de zonas verdes.
- Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las redes generales existentes.
- Infraestructura civil de arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio telefónico.

C. ESTUDIOS DE DETALLE: Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R.P. para adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

En caso de agrupación de parcelas, con viales interiores privadas de distribución para acceso a viviendas será obligatorio un Estudio de Detalle con objeto de fijar separación entre bloques adecuada, ordenación de volúmenes, envolventes de edificación de medianeras vistas.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan ni alterar el uso exclusivo o predominante asignando por aquél. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

D. MODIFICACIONES: La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderá a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

E. LICENCIA Y OBRAS: Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial habrá de obtenerse licencia municipal con arreglo a las normas vigentes actualmente en el Municipio. Toda clase de construcciones se harán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

7.3. ORDENANZAS PARTICULARES

ORDENANZA.- DIVISION EN ZONAS

Desde el punto de vista de sus funciones, el área objeto de este Plan Parcial estará regulada por las presentes ordenanzas:

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR UNIDA, AISLADA O PAREADA.
- TERCIARIO-TURISTICA
- COMERCIAL
- SOCIAL



- DEPORTIVA
- DOCENTE
- VERDE PUBLICO
- VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTO

ORDENANZA.- ALINEACION Y RASANTE

Las alineaciones y rasantes a que han de ajustarse las construcciones son las que figuran en el plano correspondiente del Plan Parcial con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización correspondiente. Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas.

ORDENANZA.- PARCELACIÓN

La parcelación de las manzanas se realizará respetando las magnitudes de parcela, fachada y fondo mínimos establecidas en estas ordenanzas.

Los cerramientos de las parcelas, en lo que se refiere a la línea oficial de la calle, podrán realizarse hasta una altura de 0,65 m., de material opaco y cerramiento permeable hasta una altura de 1,50 m.

Los cerramientos podrán ser de elementos constructivos diáfanos o de vegetación.

ORDENANZA.- VEGETACION

En todas las actuaciones se respetarán al máximo las zonas de vegetación y se repondrán en el caso de ser afectadas en el menor tiempo posible con especies similares a las afectadas u otras adecuadas a la zona. Las palmeras que se vean afectadas serán replantadas en zonas verdes públicas.



7.3.1. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA. (RU)

ORDENANZA.- TIPO DE EDIFICACION

- El tipo de edificación para esta zona será de viviendas unifamiliares aisladas, independientes, con acceso y solar propio, separada de todos sus linderos cumpliendo con los retranqueos, ocupación y volumen establecidos en las presentes ordenanzas. La altura libre mínima entre plantas será de 2,50 mts.

ORDENANZA.- PARCELA MINIMA, FACHADAS Y FONDO EDIFICABLE

- La parcela mínima se establece en 250 m2.
- Longitud mínima de fachada de parcela es de 5 mts.
- Longitud mínima de fachada edificada por vivienda de 4,00 mts.
- Fondo mínimo de parcela 12 mts.

ORDENANZA.- MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA

- La ocupación máxima de parcela será del 50 %.



- Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, situada en el interior de la parcela.
- La separación a las alineaciones de calle y resto de linderos será de 2,00 m.

ORDENANZA.- COMPUTO DE VOLUMENES

- A efectos de computo de volúmenes se tendrá en cuenta lo que establece el Plan General para todo su ámbito. De forma complementaria a lo anterior se establece que no computarán las cubiertas, chimeneas, cajas de escaleras y espacios no habitables por encima de la altura máxima, si bien en soluciones de terraza se retranquearán 3 mts., y quedarán bajo el ángulo de 45° desde el suelo de la misma. Tampoco computarán las cocheras cuando estas tengan una superficie máxima de 30 m² por vivienda.
- La altura máxima de la edificación será de 7,00 mts., equivalentes a dos plantas.

ORDENANZA.- SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos con las siguientes limitaciones:

- La ocupación será como máximo el 100% de la planta superior y en todo caso se respetarán sus retranqueos.
- No computarán en volumen ni edificabilidad si no sobrepasa 1,00 m. medido en mitad de la fachada.

ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- La altura máxima de la edificación será de dos plantas equivalentes a 7,00 mts., medidos desde el baricentro de la planta construida hasta el nivel inferior de forjado de la última planta.
- Podrán sobrepasar esta altura máxima, las cubiertas, chimeneas, cajas de escalera y ascensores, el acceso a cubierta y depósito de agua.

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD.

- La edificabilidad será de **0,20009 m²/m²** sobre parcela neta (ver cuadros de características en anexo). Los Estudios de Detalle permitirán redistribuir los volúmenes en las parcelas resultantes sin aumentar la edificabilidad máxima de la parcela original objeto del E.D.

ORDENANZA.- USOS PERMITIDOS

- El único uso permitido es el de residencial con los grados de compatibilidad establecidos en el Plan General, y el de aparcamiento exclusivo en sótano o semisótano. Serán compatibles las tipologías de vivienda Unifamiliar Pareada y Unida tal como se definen en el Plan General.
- En caso de la vivienda Unifamiliar Unida, y con objeto de no producir monotonía por la longitud del frente edificado, se establece como longitud máxima la fachada de edificación 30 mts., cumpliéndose además las especificaciones establecidas en las presentes ordenanzas.
- Se permitirán como usos compatibles el Equipamiento Básico Extensivo (EBE) y serán incompatibles los usos: Industrial, Equipamiento Terciario, Equipamiento Básico intensivo y el equipamiento recreativo, tal como se define en el Plan General.



7.3.2. ZONA TERCIARIO – TURÍSTICO (TT)

ORDENANZA.- TIPO DE EDIFICACION

- El tipo de edificación para esta zona será el de edificaciones aisladas de dos plantas a realizar en las manzanas definidas para este uso en el Plan Parcial, cumpliendo con los retranqueos, ocupación y volumen establecidos en las presentes ordenanzas.
- Los edificios serán exentos, sin medianeras vistas, la longitud máxima de fachada de la edificación será de 30 mts., y fondo máximo de la edificación el de 15 mts. La altura libre mínima entre plantas será de 2,50 mts.

ORDENANZA.- PARCELA MINIMA, FACHADA Y FONDO EDIFICABLE

- La parcela mínima se establece en 800 m².
- Longitud mínima de fachada de parcela es de 11 mts.
- Longitud mínima de fachada edificada de 5,00 mts.
- Fondo mínimo de parcela 12 mts.

ORDENANZA.- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA

- La ocupación máxima de la edificación sobre rasante será del 30% de la superficie de la parcela.
- Los porches cubiertos computaran al 100% en ocupación, no así las pérgolas y demás cuerpos descubiertos como terrazas, escaleras, etc., que no computarán en ocupación.
- La superficie no edificada, excepto aparcamientos interiores se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacio libre privado. Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida., situada en el interior de la parcela.
- La separación a las alineaciones de calle será de 2,00 m. a alineaciones de fachada y resto de linderos.

ORDENANZA.- COMPUTO DE VOLUMENES

- A efectos de computo de volúmenes se tendrá en cuenta lo que establece el Plan General para todo su ámbito.
- No computarán las cubiertas, chimeneas, cajas de escaleras y espacios no habitables por encima de la altura máxima, si bien en soluciones de terraza se retranquearán 3 mts., y quedarán bajo el ángulo de 45° desde el suelo de la misma.

ORDENANZA.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

- Se permiten la ejecución de sótanos y semisótanos con las siguientes limitaciones.
- La ocupación será el 100% de la planta superior.
- No computarán en volumen sino sobrepasa su altura, en cualquier punto de 1,00 m., de altura media en el centro de la fachada.

ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- La altura máxima de la edificación será de dos plantas, equivalente a 7 mts., autorizándose un sótano o semisótano que no sobresalga más de un metro de la rasante oficial, medio desde el punto medio de las fachadas, pudiendo éste ocupar el 100% de la

planta superior edificada; la altura se medirá desde el baricentro de la planta construida hasta la cara inferior del último forjado. Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas, cuando el espacio comprendido entre ellas y el último forjado no sea habitable, chimeneas, cajas de escalera para acceder a la cubierta y depósitos de agua.

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad será de **0,18157 m²/m².**, sobre parcela neta definida en este Plan Parcial. (ver cuadros de características en anexo)

ORDENANZA.- USOS PERMITIDOS

- Los usos permitidos corresponderán a los establecidos en el apartado de Régimen del Suelo Urbano definido en el Plan General como apartado 9.- zona de equipamientos terciarios (ET).
- Serán compatibles todas las actividades definidas como actividades específicas de este uso en el punto 9.4 y todas las definidas como compatibles en el apartado 9.3.1.
- Serán usos incompatibles los Equipamientos Recreativos Abiertos, tal como se define en el Plan General.

7.3.3. ZONA COMERCIAL (CO)

ORDENANZA.- TIPO DE EDIFICACION

- El tipo de edificación para esta zona será el de bloque de **tres** plantas máximo, equivalente a 11,00 m. destinada a Comercial.

ORDENANZA.- PARCELA MINIMA

- La parcela es la delimitada para este uso en el plano de ordenación propuesto, pudiendo subdividir en parcelas mínimas de **400 m²** al objeto de facilitar la venta en trozos independientes pero de tal forma que siempre el conjunto cumpla el resto de las condiciones señaladas en estas Normas.

ORDENANZA.- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA

- La ocupación máxima de la parcela con la edificación será el **100%** de la superficie total

ORDENANZA.- SOTANOS Y SEMISÓTANOS

- Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos con las siguientes limitaciones:
- La ocupación será como máximo el 100% de la planta superior y en todo caso se respetarán sus retranqueos.
- No computarán en volumen ni edificabilidad si no sobrepasa 1,00 m. medido en mitad de la fachada.

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad serán de **0,51 m²/m².**, sobre parcela neta.

ORDENANZA.- USOS PERMITIDOS

- Serán compatibles los siguientes usos: Administración tales como oficinas y servicios profesionales, financieros y Hostelería, tales como restaurantes y bares. Se permitirá una



vivienda para encargado o dueño de instalaciones pero siempre vinculada a la actividad que se desarrolle, en caso contrario no se permiten viviendas. Deberá preverse un aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

7.3.4. ZONA SOCIAL (SO)

ORDENANZA.- TIPO DE EDIFICACIÓN

- El tipo de edificación será el bloque de **dos** plantas como máximo.

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad será de **0,44 m²/m².**, sobre parcela neta.

ORDENANZA.- PARCELA MINIMA

- La parcela es la delimitada para este uso en el plano de Ordenación propuesta, pudiéndose subdividir en parcelas mínimas de **500 m²** al objeto de facilitar la construcción en trozos independientes, pero de tal forma que siempre el conjunto cumpla el resto de las condiciones señaladas en estas Normas.

ORDENANZA.- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA

- La ocupación máxima de la parcela será el **50%** de la superficie total.
- La separación a las alineaciones de calle será de 2,00 m. a alineaciones de fachada y resto de linderos.

ORDENANZA.- SOTANOS Y SEMISÓTANOS

- Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos con las siguientes limitaciones:
- La ocupación será como máximo el 100% de la planta superior y en todo caso se respetarán sus retranqueos.
- No computarán en volumen ni edificabilidad si no sobrepasa 1,00 m. medido en mitad de la fachada.

ORDENANZA.- USOS PERMITIDOS

- El uso de esta zona se reducirán al de club social, espectáculos, religioso, sanitario y asistencial. Se permite la construcción de una vivienda para encargado de instalaciones, englobada dentro del núcleo de la edificación social. Deberán preverse una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

7.3.5. ZONA DEPORTIVA (DEP)

ORDENANZA.- TIPO DE EDIFICACION

- El tipo de edificación será aislada.

ORDENANZA.- PARCELA MINIMA

- La parcela es la delimitada para este uso en el plano de Ordenación correspondiente.

ORDENANZA.- MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA



- La ocupación máxima de la parcela será el 25% de la superficie total
- La separación a las alineaciones de calle será de 2,00 m. a alineaciones de fachada y resto de linderos.

ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACION

- La altura máxima de edificación será la demandada en cada caso por la instalación, según módulos de la dirección General de Deportes.

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad para esta zona será de **0,06 m2/m2** sobre parcela neta.

ORDENANZA.- USOS PERMITIDOS

- Deportivo de todo tipo. Se permiten instalaciones recreativas y sociales para la creación de club deportivo.

7.3.6. ZONA DOCENTE (DO)

ORDENANZA.- TIPO DE EDIFICACION

- Se destina esta zona a centros docentes de enseñanza preescolar, guardería y centros de E.G.B. de carácter público.

ORDENANZA.- PARCELA MINIMA

- La parcela mínima es la delimitada para este uso en el plano de Ordenación propuesta.

ORDENANZA.- MAXIMA OCUPACION DE PARCELA

- La máxima ocupación de la parcela será la adecuada de acuerdo con los módulos de edificación del Ministerio de Educación y Ciencia,

ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACION

- La altura máxima de la edificación será libre, sin más limitación que el de ocupación y edificabilidad.

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad será la necesaria de acuerdo con las necesidades del MEC.

ORDENANZA.- USOS PERMITIDOS

- Docente. Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación proyectada.

7.3.7. ESPACIOS LIBRES PUBLICO RESERVA DE DOTACIONES (E.L.)

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad serán de **0,01 m2/m2.**, sobre parcela neta.

ORDENANZA.- CONCEPTO Y ORDENACION

- Corresponde esta zona a la clasificada en los planos de Ordenación como jardines y áreas de juego y recreo de niños. Dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Las únicas actuaciones que se permiten son las de iniciativa y uso público, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre y en general las de carácter cultural o recreativo.

ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACION

- La altura máxima de la edificación será de 2,70 m. y/o 1 planta.
- La separación a las alineaciones de calle será de 2,00 m. a alineaciones de fachada y resto de linderos.

7.3.8. ESPACIOS LIBRES PUBLICO DE SISTEMAS GENERALES (S.G.E.L.)

ORDENANZA.- EDIFICABILIDAD

- La edificabilidad será de **0,01 m²/m².**, sobre parcela neta.

ORDENANZA.- CONCEPTO Y ORDENACION

- Corresponde esta zona a la clasificada en los planos de Ordenación como areas publicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, zoológicos, ferias y otras instalaciones análogas. Sólo se admitirán aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción del uso público. La ordenación detallada de esta zona se realizará por medio de un Plan Especial por lo que no se desarrolla en este Plan Parcial.

ORDENANZA.- ALTURA DE LA EDIFICACION

- La altura máxima de la edificación será de 2,70 m. y/o 1 planta.
- La separación a las alineaciones de calle será de 2,00 m. a alineaciones de fachada y resto de linderos.

7.3.9. VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS

ORDENANZA.- CONCEPTO Y ORDENACION

- Comprende los terrenos destinados de manera específica a la circulación y estacionamiento de vehículos y personas. Las condiciones de ordenación son las que se establecen en los planos del presente proyecto. En el acceso se permite la construcción de caseta para resguardo del personal del control de accesos a la Urbanización.

7.4. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS

ORDENANZA.- ORDENANZA ECOLOGICA



- Independientemente de la vegetación existente y reflejada en los planos de información, de acuerdo a lo establecido en la revisión del P.G.O.U. de Mazarrón, será obligatorio incluir la plantación de una palmera por cada 50 m2 de espacio libre de parcela privada, así como una palmera por cada 250 m2 de espacio libre público, jardines y zonas verdes publicas y viales.

ORDENANZA.- DISPOSICION FINAL

- Independientemente de las ordenanzas aquí establecidas, se deberán contemplar aquellas que le sean de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón y Normas Complementarias Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Murcia.

8. CONCLUSION

Con todo lo expuesto y la documentación anexa consideramos terminada la redacción del Plan Parcial, por lo que lo elevamos a la superioridad establecida en la presente Ley del Suelo.

Murcia, 25 de Septiembre de 2.003

LOS ARQUITECTOS



FDO: ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCÓN



II.- ANEXOS.

1.- ANEXO. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

Nº DE MANZANA	USO
1	RESIDENCIAL
2	RESIDENCIAL
3	RESIDENCIAL
4	RESIDENCIAL
5	RESIDENCIAL
6	RESIDENCIAL
7	RESIDENCIAL
8	RESIDENCIAL
9	RESIDENCIAL
10	RESIDENCIAL
11	RESIDENCIAL
12	RESIDENCIAL
13	RESIDENCIAL
14	RESIDENCIAL
15	RESIDENCIAL
16	RESIDENCIAL
17	RESIDENCIAL
18A	APARCAMIENTOS
18B	COMERCIAL
19	RESIDENCIAL
20	RESIDENCIAL
21	RESIDENCIAL
22	RESIDENCIAL
23	RESIDENCIAL
24	RESIDENCIAL
25	TER- TURISTICA
26	TER- TURISTICA
27	TER- TURISTICA
28	TER- TURISTICA
29	TER- TURISTICA
30	TER- TURISTICA
31	RESIDENCIAL
32	RESIDENCIAL
33	RESIDENCIAL
34	RESIDENCIAL
35	RESIDENCIAL
36	RESIDENCIAL
37	RESIDENCIAL
38	TER- TURISTICA
39	TER- TURISTICA
40	TER- TURISTICA
41	TER- TURISTICA
42A	SOCIAL
42B	DEPORTIVO
43	ESCOLAR

USO RESIDENCIAL		
0,20009		
Nº DE MANZANA	SUPERFICIE M2	EDIFICACION M2
1	6.968,40	1.394,32
2	3.670,25	734,39
3	6.098,66	1.220,30
4	8.441,65	1.689,11
5	5.898,34	1.180,21
6	7.055,75	1.411,80
7	6.921,60	1.384,96
8	8.639,94	1.728,79
9	7.951,24	1.590,98
10	7.356,39	1.471,96
11	8.343,66	1.669,50
12	1.862,24	372,62
13	4.076,50	815,68
14	7.112,84	1.423,22
15	7.568,33	1.514,36
16	7.549,51	1.510,60
17	2.917,19	583,71
19	9.113,52	1.823,55
20	5.723,90	1.145,31
21	10.062,24	2.013,38
22	11.789,37	2.358,96
23	23.706,35	4.743,46
24	6.315,40	1.263,66
31	6.678,09	1.212,51
32	2.283,09	456,83
33	17.210,53	3.124,84
34	2.925,67	585,40
35	5.274,19	957,61
36	18.284,21	3.319,78
37	7.219,85	1.444,64
	235.018,90	47.025,48

Edif. Neta de parcelas en m2/m2	0,20009
---------------------------------	----------------

Edificabilidad Residencial = 0,06 m2/m2 **47.025,48 m2**

Edific. Neta de parcelas = 47.025,48 / 234.879,13 = 0,20021 m2/m2

Los Sistemas Locales destinados a equipamientos Comercial; Social y Deportivo serán de dominio privado

Edificabilidad del Uso Comercial 7.699,06 x 0,51 = 3.926,52 m2
 Edificabilidad del Uso Social 5.928,03 x 0,44 = 2.608,33 m2
 Edificabilidad del Uso Deportivo 6.815,20 x 0,06 = 408,91 m2

Edificabilidad Terciario Turística= 0,04 m2/m2 31.350,32 m2

31.350,32 m2 – 3.926,52 – 2.608,33 – 408,91= **24.406,55 m2**

USO TERCIARIO-TURISTICO		
0,19910		
Nº DE MANZANA	SUPERFICIE M2	EDIFICACION M2
25	27.196,69	4.937,98
26	7.367,33	1.337,65
27	9.327,82	1.693,61
28	29.546,91	5.364,70
29	20.071,92	3.644,37
30	11.333,71	2.057,81
38	6.212,27	1.243,03
39	13.892,84	2.779,85
40	8.148,79	1.630,51
41	1.324,47	265,02
	134.422,75	24.406,55

Edif. Neta de parcelas en m2/m2	0,18157
---------------------------------	----------------

Edific. Neta de parcelas = 24.406,55 / 134.422,75 = 0,18157 m2/m2

		%
SUPERFICIE DESTINADA A P.P.	575.035,71	73,37%
S.G.ESPACIOS LIBRES	208.722,29	26,63%
TOTAL	783.758,00	100,00%

PORCENTAJES	%	M2
RESIDENCIAL	63,61%	365.806,78
TERCIARIO - TURISTICO	36,39%	209.228,93
	100,00%	575.035,71

Dotaciones de Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público.

$63.093,34 / 575.035,71 * 100 = 10,97 \%$ de la superficie de suelo destinada a Planes Parciales.

JARDINES (ESPACIOS LIBRES)	
EL 1	5.467,47
EL 2	7.628,20
EL 3a	2.277,47
EL 3b	481,86
EL 4	2.110,96
EL 5	1.017,86
EL 6	4.933,02
EL 7	1.017,86
EL 8	23.726,79
EL 9	8.909,85
EL 10	2.249,40
EL 11	1.017,86
EL 12	1.017,86
EL 13	1.236,88
TOTAL	63.093,34

10,97%

Edificabilidad neta $783.758 \text{ m}^2 * 0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 78.375,8 \text{ m}^2$. La edificabilidad de los sistemas locales se ha descontado de la edificabilidad del terciario turístico.

CUADRO DE USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD							
USOS		SUPERFICIE		APROVECHAMIENTO		COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO U.V.
		M2	%	M2/M2	M2		
PRIVADOS							
RESIDENC. UNIFAM.	(RU)	235.018,90	40,87%	0,20009	47.025,48	1	47.025,48
TERCIARIO-TURIST.	(TT)	134.422,75	23,38%	0,18157	24.406,55	0,8	19.525,24
SISTEMAS LOCALES							
COMERCIAL	(CO)	7.699,06	1,34%	0,51	3.926,52	1,2	4.711,82
SOCIAL	(SO)	5.928,03	1,03%	0,44	2.608,33	0,6	1.565,00
DEPORTIVO	(DEP)	6.815,20	1,19%	0,06	408,91	0,4	163,56
PUBLICOS							
SISTEMAS GENERALES							
S.G.E.L.		208.722,29					
SISTEMAS LOCALES							
ESCOLAR	(DO)	12.940,76	2,25%				
E.L.		63.093,34	10,97%				
VIARIO		101.117,98	17,58%				
INFRAEST. DE CARRET.	(IA)	4.569,03	0,79%				
APARCAMIENTOS	(A)	1.484,20	0,26%				
SERVICIOS TECN.	(ST)	1.946,46	0,34%				
		783.758,00	100,00%	0,1	78.375,80		72.991,11

Suelo destinado a servicios de interes y centros docentes en m2	33.383,05
---	-----------

0,09313

Aprovechamiento Medio = $72.991,11 / 783.758,00 = 0.09313$ UV/m2

Superficie de la actuación:	783.758,00 m2
Sistema General de Espacios Libres:	208.722,29 m2
Superficie restante para P.P.:	575.035,71 m2
Intensidad global	0.1 m2/m2
Superficie ordenada:	783.758 m2
Edificación total	$0.1 \times 783.758 \text{ m2} = 78.375,8 \text{ m2}$
Edificabilidad Residencial	$= 0,06 \text{ m2/m2}$ 47.025,48 m2
Edificabilidad Terciario Turística	$= 0,04 \text{ m2/m2}$ $31.350,32 \text{ m2} - 3.926,52 - 2.608,33 - 408,91 =$ 24.406,55 m2

2.- ANEXO A LA MEMORIA. ART. 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

La realización de esta urbanización esta justificada en cuanto a su realización por la aprobación de la modificación nº 22 del P.G.O.U. de Mazarrón. En dicha modificación se señala la necesidad de la realización de este Plan Parcial a fin de ejecutar sus determinaciones.

Este Plan Parcial recoge las determinaciones establecidas en dicha aprobación del Plan General por lo que queda plenamente justificada la necesidad y conveniencia de la urbanización.

B. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

Propietario único: Huertos de Mazarrón S.L.

C. ART. 46 DEL R.P.U.

- a) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación:

El sistema de actuación será el de Compensación.

- b) Compromisos entre el urbanizador y el ayuntamiento y con los futuros propietarios:

1. Plazo de ejecución de las obras de urbanización se fija en ocho años.
2. Construcción de edificios de dotaciones comunitarias no obligadas por la LS:
El promotor realizará la construcción de los edificios de dotaciones comunitarias no exigibles por ley: La zona deportiva y la parcela social en un plazo máximo de 4 años a partir de la aceptación de la urbanización por parte del Ayuntamiento..
3. Conservación de la urbanización:

La urbanización se conservará mediante la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, a la cual se unirán los propietarios de parcelas una vez que la urbanización esté terminada. El promotor se compromete a la conservación de la urbanización hasta su aceptación por parte del Ayuntamiento.

c) Garantía del cumplimiento de dichos compromisos.

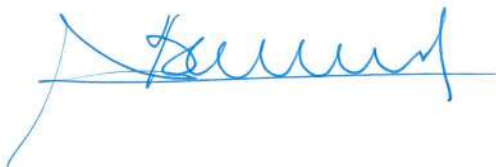
Para garantizar el cumplimiento de lo anterior se dará una garantía del 8 % del importe de las obras de urbanización, valorado provisionalmente en la cuantía de 28.142.851 Pesetas.

d) Medios económicos con los que cuenta el promotor.

El promotor cuenta con los medios económicos necesarios para la realización por lo que en principio no será necesaria la financiación externa del proyecto.

Murcia, 25 de Septiembre de 2.003

LOS ARQUITECTOS



FDO: ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON

ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA



B. ARQUITECTOS C.B.

Teléfono 968/27-40-57 FAX 968/28-67-63

3.- ANEXO DE ACCESIBILIDAD

En cumplimiento del decreto 39/87 de la CA Murciana de supresión de barreras arquitectónicas, la orden 15-10-91 (CA Murcia) y la ley 5/95 de 7 de Abril (habitabilidad y accesibilidad) se ha diseñado la red viaria de modo que el ancho mínimo de acera sea de 1,50 mts. y un ancho mínimo total de vial de 10 mts. todas las viviendas contarán con al menos con acceso peatonal con pendientes menor o igual al 6 % y los vados peatonales se tratarán con pavimento táctil, Los edificios públicos dispondrán de accesibilidad para minusválidos, de igual manera se dispondrán de aparcamientos habilitados para minusválidos en un porcentaje superior al 2 % del total.

Murcia, 25 de Septiembre de 2.003

LOS ARQUITECTOS



FDO: ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON

**4.- ANEXO art. 74.1 de R.P.U.**

- A. Los promotores se comprometerán a la cesión al Ayuntamiento de forma gratuita de los terrenos destinados a viales parques, jardines públicos, servicios y dotaciones de interés general, que se especifique en el proyecto de compensación y de acuerdo con la legislación vigente.
- B. Los promotores construirán la red viaria completa de la zona y las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento alumbrado público y demás servicios.
- C. Se construirán las conducciones necesarias en el exterior de la zona de actuación con las redes señaladas en el apartado anterior.
- D. Se construirán las dotaciones de espacios libres y centros social y comercial que se indiquen en el Plan Parcial.

Murcia, 25 de Septiembre de 2.003

LOS ARQUITECTOS



FDO: ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON

bpm

ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA



BPM ARQUITECTOS C.B.

Teléfono 968/2740-57 FAX 968/28-67-63

III.- CERTIFICADOS MUNICIPALES DE LAS APROBACIONES INICIAL Y PROVISIONAL .

1.- CERTIFICADO DE LA APROBACIÓN INICIAL



ntamiento
de
Mazarrón



DON CRISTÓBAL MOYA LÓPEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL
DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA).-----

1.999
C E R T I F I C O: Que la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento en
sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de Febrero actual, adoptó, entre
otros el siguiente acuerdo: -----

"3º.- PROPUESTAS ALCALDÍA Y CONCEJALES-DELEGADOS.-
Visto el Plan Parcial presentado por la sociedad mercantil " Huertos de
Mazarrón, S.L.; redactado por el Arquitecto José Manuel Conesa Navarro,
correspondiente al sector " El Algarrobo" del vigente Plan General de
Ordenación Urbana, y resultando que el mencionado Plan Parcial ha sido
informado favorablemente por Antonio Martínez Jiménez, arquitecto
municipal en fecha 14 de febrero de 1999 y D. Ángel García Aragón,
abogado municipal, en fecha 16 de febrero de 1999.-----

En uso de las facultades que le confiere la vigente legislación de
Régimen Local, -----

La Comisión de Gobierno acuerda por unanimidad, a propuesta del
Concejal Delegado de Urbanismo, D. Fermin López García:-----

1.- Aprobar inicialmente Plan Parcial presentado por la sociedad
mercantil " Huertos de Mazarrón, S.L.; redactado por el Arquitecto Jose
Manuel Conesa Navarro, correspondiente al sector " El Algarrobo" del
vigente Plan General de Ordenación Urbana.-----

2 º.- Exponer al publico el mencionado acuerdo mediante notificación
individualizada a los propietarios interesados y publicación de anuncios que
habrán de insertarse en el Boletín oficial de la Región de Murcia y un uno de
los diarios de mayor circulación de la provincia, a efectos de que los
interesados puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones o
reclamaciones estimen pertinentes en defensa de su derecho, en el plazo de un
mes a partir de la fecha de publicación en el B.O.R.M. -----

3 º.- Comunicar los anteriores acuerdos al Servicio de Urbanismo y al
promotor del Plan Parcial a los efectos oportunos.-----



ntamiento
de
Mazarrón



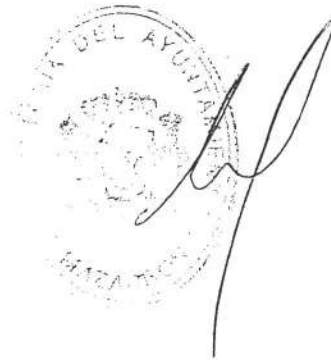
Y para que así conste y surta efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mazarrón a veintitrés de Febrero de mil novecientos noventa y nueve.-



Vº Bº

El Alcalde-Presidente.,

Fdo: José Raja Méndez.



bpm

ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA



BPM ARQUITECTOS C.B.

TEL. 968/27-40-57 FAX 968/28-67-63

2.- CERTIFICADO DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL



ntamiento
de
mazarrón

APROBACION PROVISIONAL DEL P.P.



DON CRISTÓBAL MOYA LÓPEZ, SECRETARIO - ACCIDENTAL DEL M. I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA).-----

C E R T I F I C O: Que la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: -----

"3º.- PROPUESTAS ALCALDÍA Y CONCEJALES - DELEGADOS.-
Visto el Plan Parcial presentado por la sociedad mercantil "Huertos de Mazarrón, S.L.", redactado por el Arquitecto D. José Manuel Conesa Navarro, correspondiente al sector "El Algarrobo" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, y -----

Resultando que el expediente ha sido sometido al trámite de información pública sin que, según consta en la certificación emitida al efecto por la Secretaría General, se hayan producido alegaciones en relación con el mencionado Plan Parcial.-----

Considerando lo dispuesto en el artículo 4 y disposición adicional 2ª. De la Ley Regional 10/1.995, de 24 de abril, procede la aprobación provisional del mencionado Plan Parcial y la remisión del expediente a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas para la emisión del informe preceptivo y vinculante a que hace referencia el mencionado precepto, el cual se entenderá emitido favorablemente en caso de que no se evacue dicho trámite en el plazo de un mes desde la recepción del expediente completo.-----

De conformidad con la propuesta del Concejal - Delegado de Urbanismo, y en uso de las facultades que le confiere la vigente legislación de Régimen Local y, concretamente, la Ley 7/1.985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen local, redacción dada por la Ley 7/1.997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo, la Comisión acuerda, por unanimidad: -----

1º.- Aprobar provisionalmente el plan Parcial del sector "El Algarrobo" del vigente PGOU, sin modificaciones respecto a la aprobación inicial presentada por la sociedad mercantil "Huertos de Mazarrón, S.L.", redactado por el Arquitecto, D. José Manuel Conesa Navarro, correspondiente al sector "El Algarrobo" del

... // ...

imiento
de
Mazarrón



- 2 -

vigente Plan General de Ordenación Urbana.-----

2º.- Remitir copia del expediente completo a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas (Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda), a los efectos de emisión del informe preceptivo y vinculante a que hace referencia el artículo 4 de la Ley 10/1.999, de cuatro de mayo, que se entenderá emitido favorablemente en caso de que no se evacue dicho trámite en el plazo de un mes desde la recepción del expediente completo.-----

3º.- Comunicar los anteriores acuerdos al Servicio de Urbanismo y al promotor del Plan Parcial, a los efectos oportunos."-----

Y para que así conste y surta efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mazarrón a veintisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve.-

Vº Bº
El Alcalde-Presidente,

Edo.: José Raja Méndez.

- SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO.



IV.- INFORMES SECTORIALES.

1.- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

Se presenta la documentación correspondiente a los proyectos presentados en Carreteras para la autorización de los accesos por la carretera MU/603 y por la E-19 (carretera de la Pinilla).

Se encuentran pendientes de resolución.



MAZARRÓN

COUNTRY CLUB

CLUB DE CAMPO



D. ANTONIO SUBIELA VIVANCOS, con DNI, 22.845.055-Y y domicilio de notificación Ctra. Mazarrón – Alhama de Murcia km. 45,1, Urb. Mazarrón Country Club, Avda. Victoria, 42, 30870 Mazarrón, Murcia como Gerente de la mercantil Huma Mediterráneo, S.L., con el debido respeto
EXPONE:

Por la presente con el fin de solucionar los problemas de seguridad vial que se pueden producir en la carretera MU/ 603 - PK 45,1 en conexión con la urbanización Mazarrón Country Club y dado que esta carretera según información, está pendiente próximamente de unas obras de desdoblamiento, sería conveniente la construcción de una vía de aceleración y deceleración a construir sobre terrenos de dominio público, en espera del futuro desdoblamiento en el que se plantearía una solución definitiva a la entrada y salida de nuestra urbanización por lo que se acompañan dos copias de planos de planta de las obras a realizar para la construcción del carril de aceleración y deceleración.

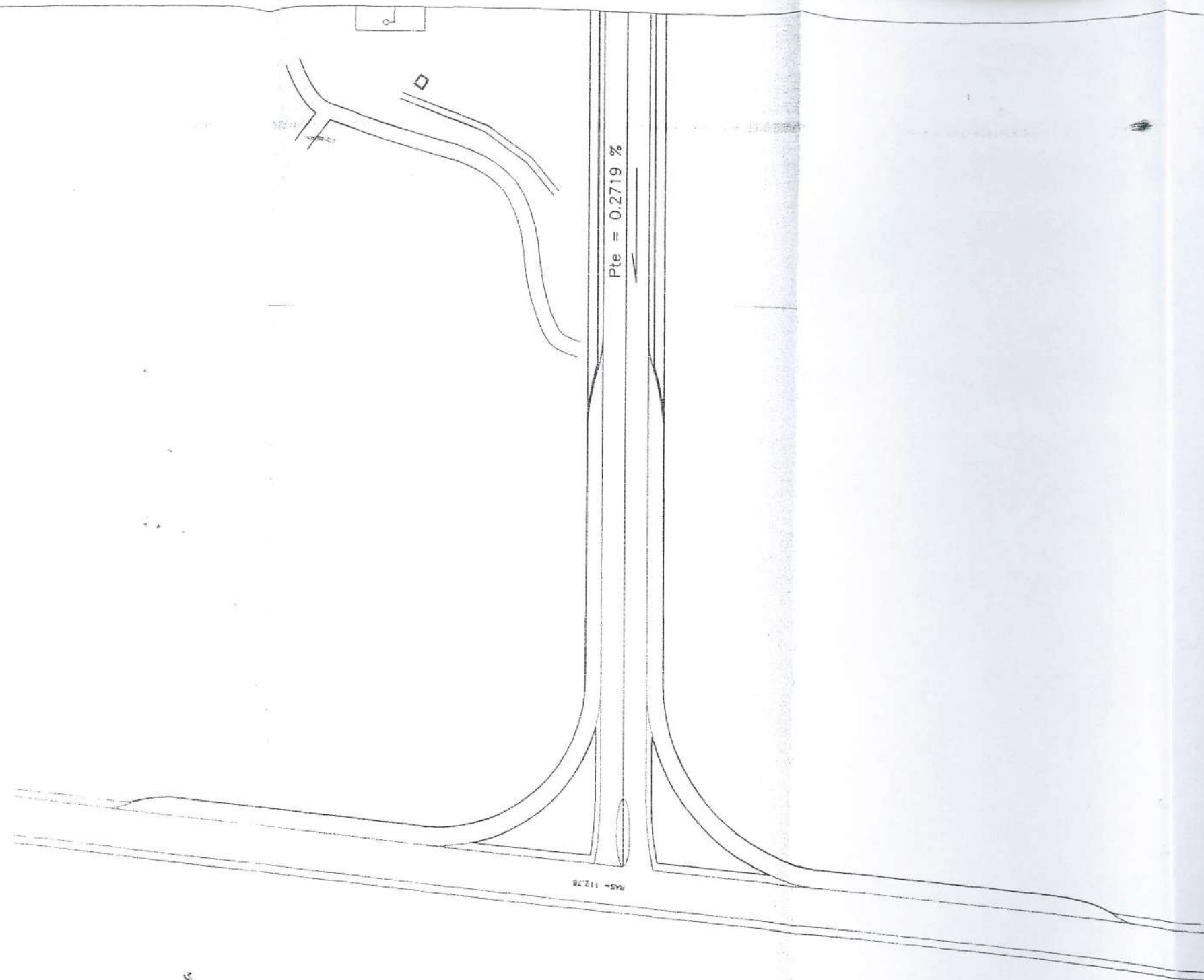
Por lo anterior SOLICITA:

Que por parte de esta Dirección General se nos autorice la construcción de los dos carriles uno de aceleración y otro de deceleración, en los términos reflejados en los planos, siempre en zona de dominio público y de forma provisional, presentando a continuación el correspondiente proyecto técnico, para su aprobación y realización de las obras pro parte de esta urbanización.

En Mazarrón a 22 de septiembre de 2003

Fdo. Antonio Subiela Vivancos

ILMO SR. DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA. Plaza de Santoña 6 . 30006 MURCIA.



PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:

INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA MU-603
(MURCIA - MAZARRON)

DENOMINACION DE PLANO:

PLANTA DEL TRAZADO PROYECTADO

Nº PLANO:

1

FECHA:

SEPTIEMBRE-03

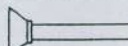
ESCALA:

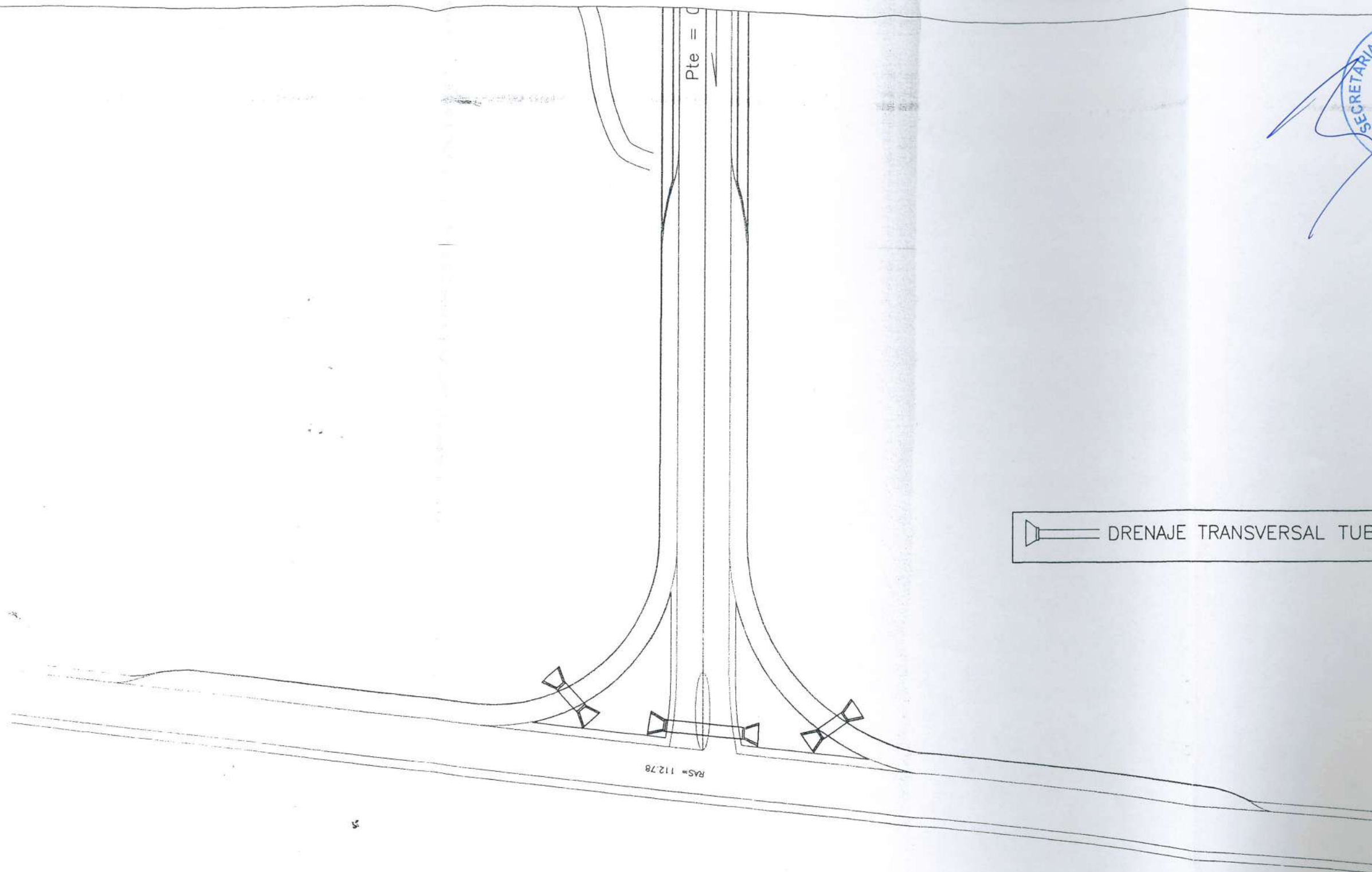
1/1000

AUTOR:

J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499



 DRENAJE TRANSVERSAL TUBERIA H.A.1000mm



PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:

INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA MU-603
(MURCIA - MAZARRON)

DENOMINACION DE PLANO:

PLANTA SITUACION DRENAJES TRANSVERSALES

Nº PLANO:

1

FECHA:

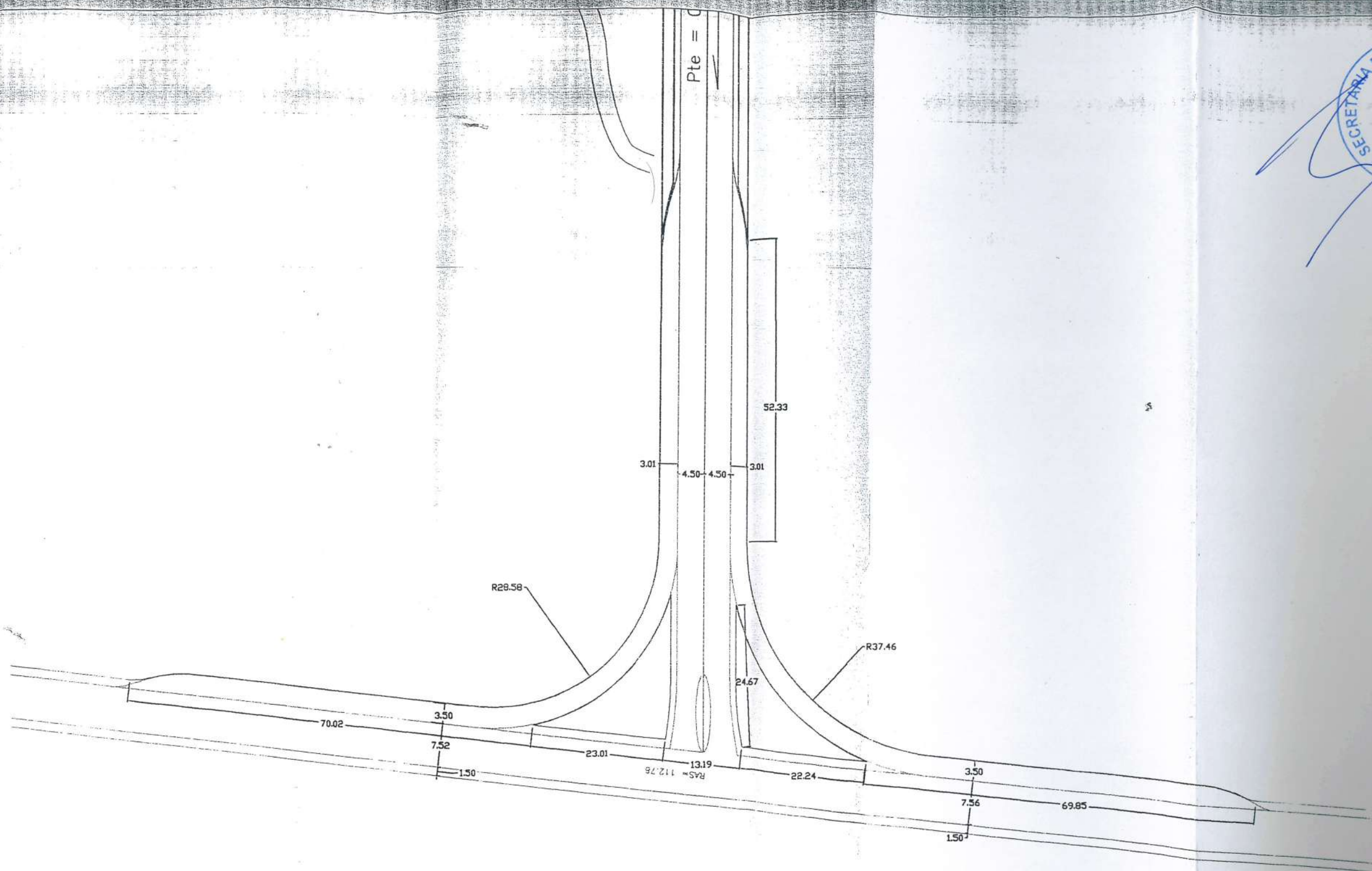
SEPTIEMBRE-03

ESCALA:

1/750

AUTOR:

J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499



PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:

INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA MU-603
(MURCIA - MAZARRON)

DENOMINACION DE PLANO:

PLANTA TRAZADO Y COTAS

Nº PLANO:

1

FECHA:

SEPTIEMBRE-03

ESCALA:

1/750

AUTOR:

J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499



MU-603
STOP MAZARRON
MU-603
MURCIA

MU-603
MURCIA
MAZARRON
COUNTRY
CLUB

MU-603
MAZARRON
STOP MAZARRON
COUNTRY
CLUB

PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:

INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA MU-603
(MURCIA - MAZARRON)

DENOMINACION DE PLANO:

PLANTA SEÑALIZACION

AUTOR:

J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499

Nº PLANO:

1

FECHA:

SEPTIEMBRE-03

ESCALA:

1/750



MAZARRÓN

COUNTRY CLUB

CLUB DE CAMPO



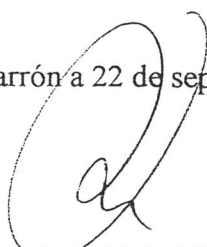
D. ANTONIO SUBIELA VIVANCOS, con DNI, 22.845.055-Y y domicilio de notificación Ctra. Mazarrón – Alhama de Murcia km. 45,1, Urb. Mazarrón Country Club, Avda. Victoria, 42, 30870 Mazarrón, Murcia como Gerente de la mercantil Huma Mediterráneo, S.L., con el debido respeto
EXPONE:

Por la presente se acompañan dos copias de planos de planta de las obras a realizar para la intersección de la Urbanización Mazarrón Country Club con la carretera E-19 (Mazarrón-La Pinilla)

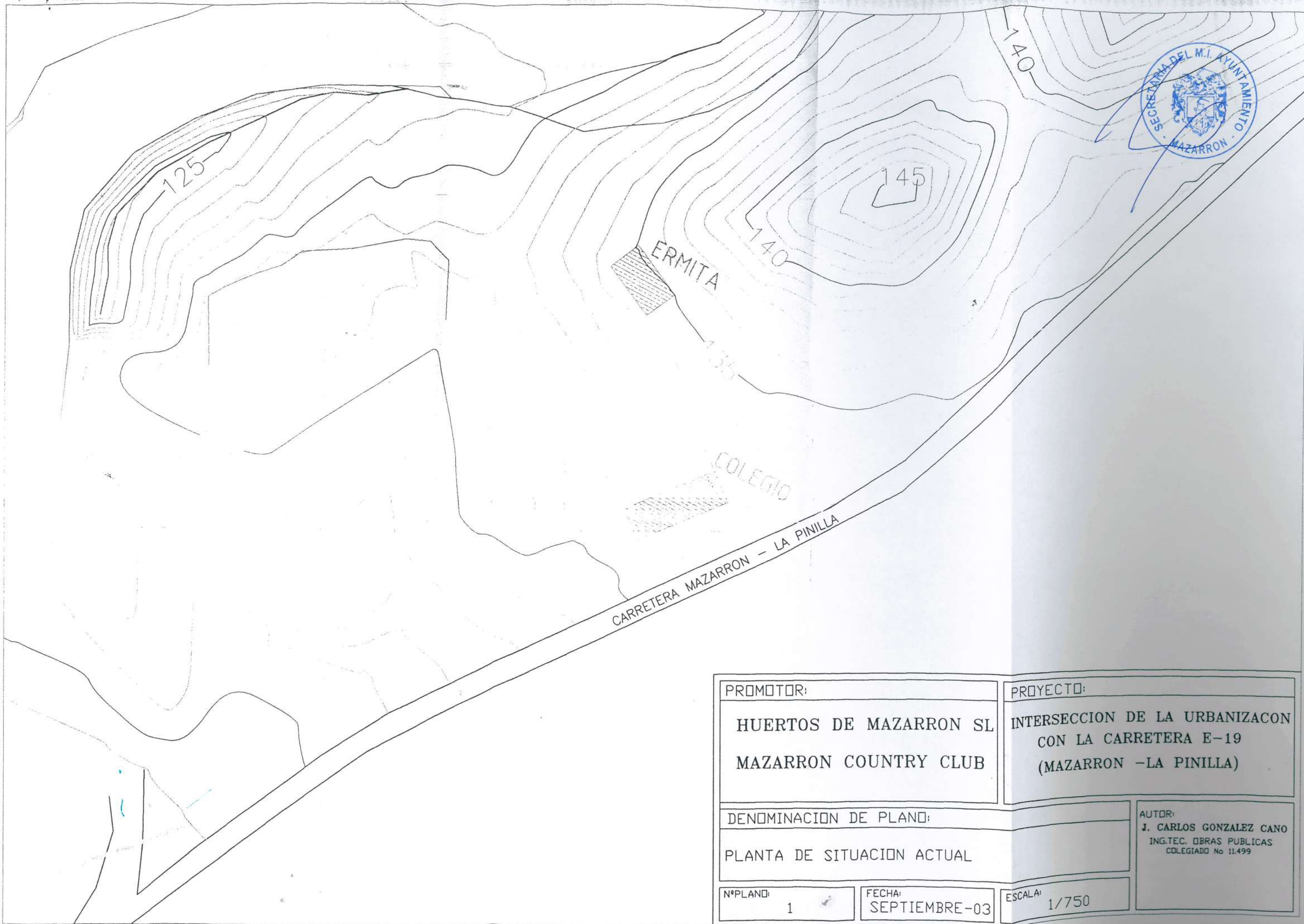
Por lo anterior SOLICITA:

Que por parte de esta Dirección General se nos autorice dicha conexión, en los términos presentados, para posteriormente presentar el correspondiente proyecto técnico, para su aprobación y realización de las obras por parte de esta urbanización.

En Mazarrón a 22 de septiembre de 2003.


Fdo. Antonio Subiela Vivancos

ILMO SR. DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA.. Plaza de Santoña 6 . 30006 MURCIA.



PROMOTOR:
HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:
INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA E-19
(MAZARRON -LA PINILLA)

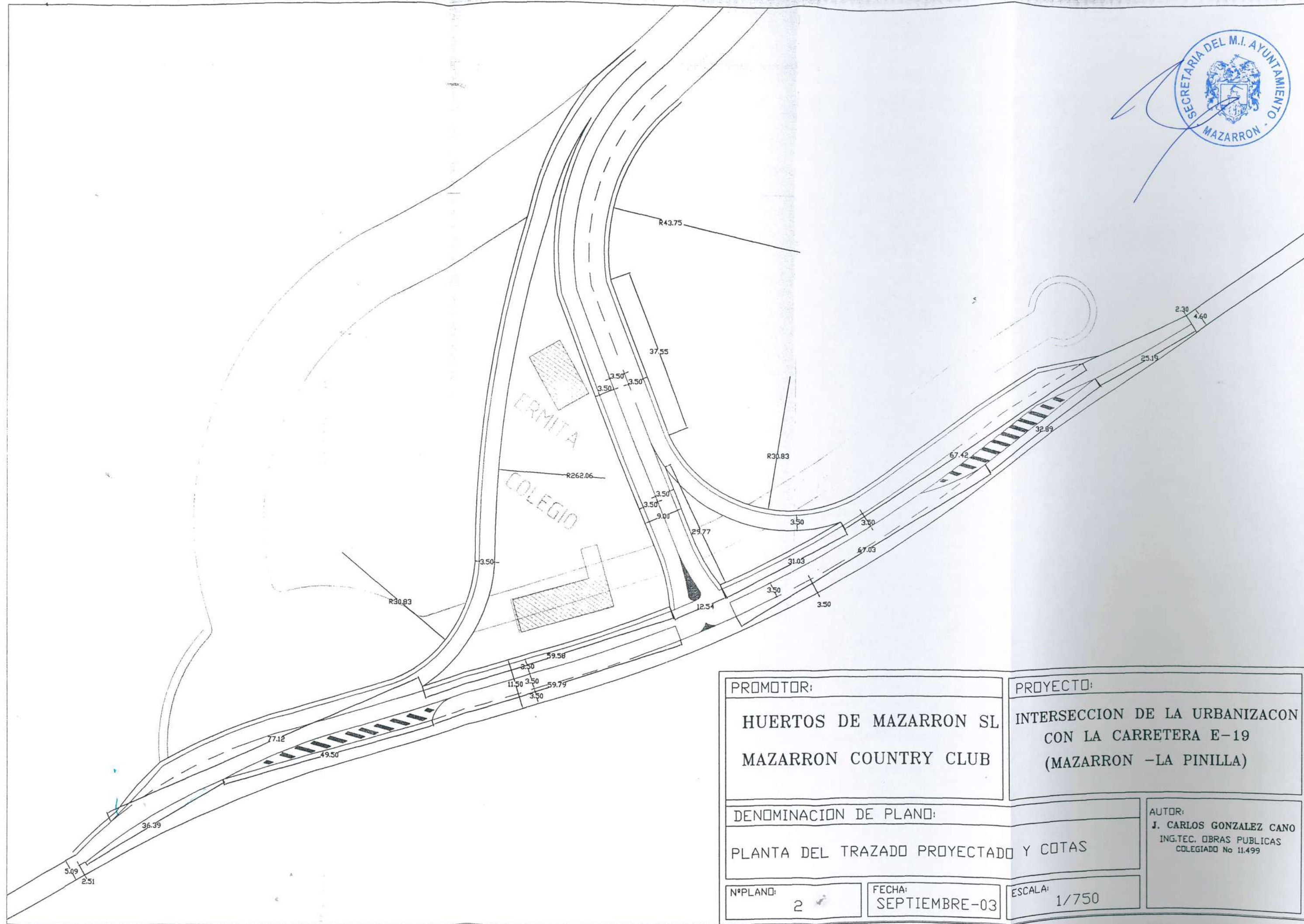
DENOMINACION DE PLANO:
PLANTA DE SITUACION ACTUAL

AUTOR:
J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499

NºPLANO:
1

FECHA:
SEPTIEMBRE-03

ESCALA:
1/750



PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:

INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA E-19
(MAZARRON -LA PINILLA)

DENOMINACION DE PLANO:

PLANTA DEL TRAZADO PROYECTADO Y COTAS

Nº PLANO:

2

FECHA:

SEPTIEMBRE-03

ESCALA:

1/750

AUTOR:

J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499



ERMITA
COLEGIO

PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:

INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA E-19
(MAZARRON -LA PINILLA)

DENOMINACION DE PLANO:

PLANTA DEL TRAZADO PROYECTADO

Nº PLANO:

2

FECHA:

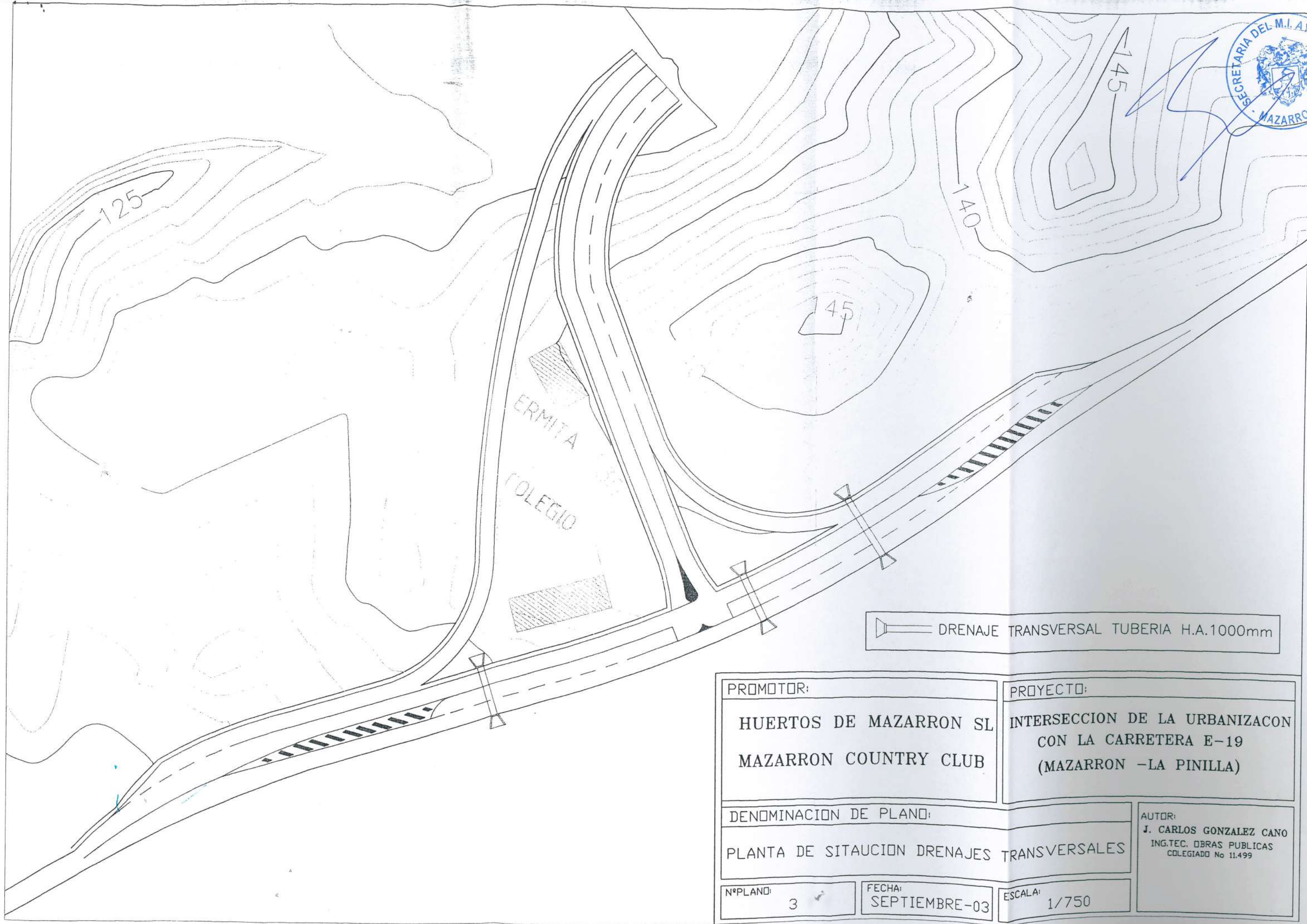
SEPTIEMBRE-03

ESCALA:

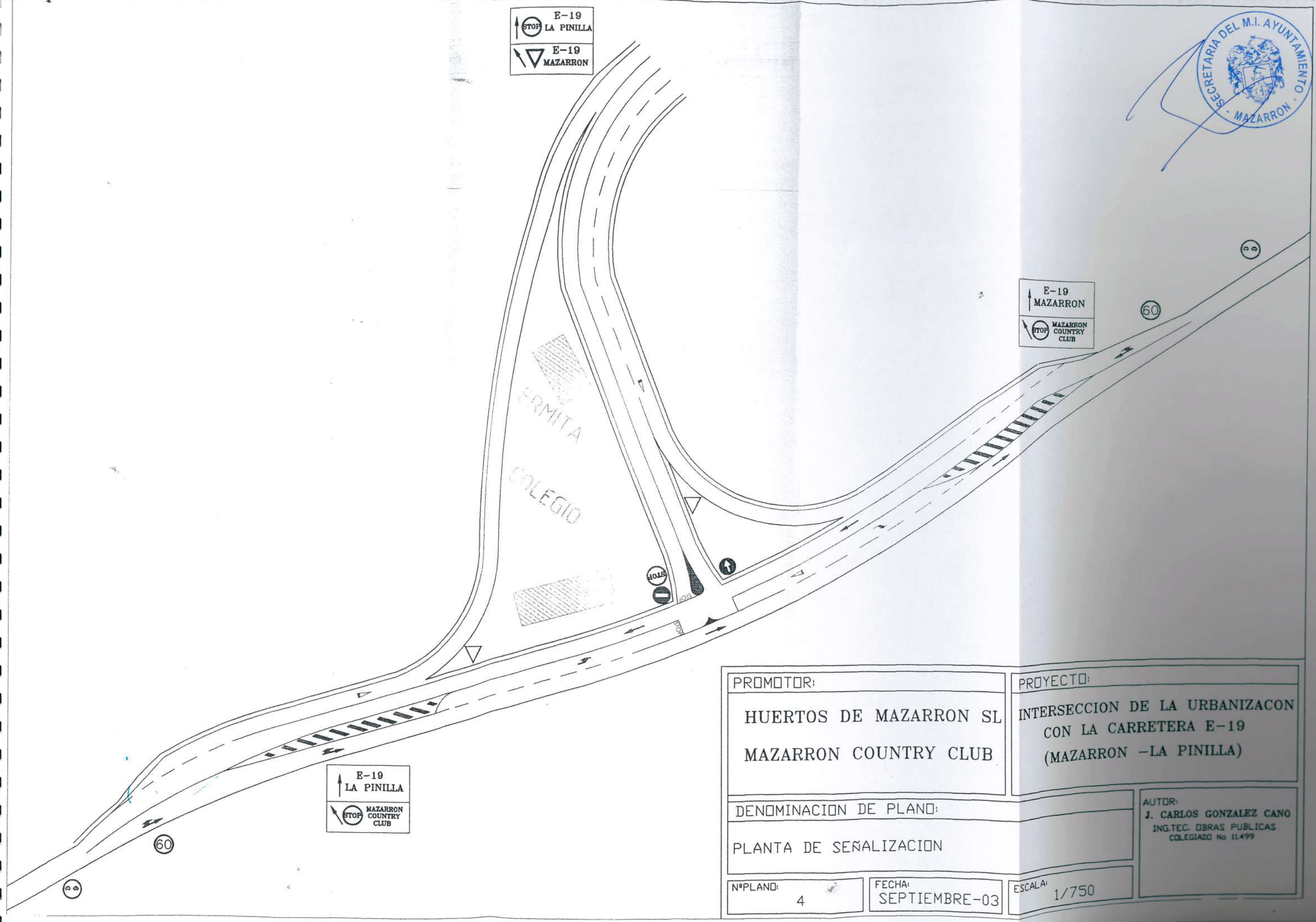
1/750

AUTOR:

J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499



PROMOTOR:		PROYECTO:	
HUERTOS DE MAZARRON SL MAZARRON COUNTRY CLUB		INTERSECCION DE LA URBANIZACION CON LA CARRETERA E-19 (MAZARRON -LA PINILLA)	
DENOMINACION DE PLANO:			
PLANTA DE SITUACION DRENAJES TRANSVERSALES			
NºPLANO: 3		FECHA: SEPTIEMBRE-03	ESCALA: 1/750
AUTOR: J. CARLOS GONZALEZ CANO ING.TEC. OBRAS PUBLICAS COLEGIADO No 11.499			



PROMOTOR:
HUERTOS DE MAZARRON SL
MAZARRON COUNTRY CLUB

PROYECTO:
INTERSECCION DE LA URBANIZACION
CON LA CARRETERA E-19
(MAZARRON -LA PINILLA)

DENOMINACION DE PLANO:
PLANTA DE SEÑALIZACION

AUTOR:
J. CARLOS GONZALEZ CANO
ING.TEC. OBRAS PUBLICAS
COLEGIADO No 11.499

Nº PLANO:
4

FECHA:
SEPTIEMBRE-03

ESCALA:
1/750



2.- CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL SEGURA

Se adjunta documentación de los informes emitidos por la C.H.S. en fecha 9-12-98 y 1-4-2003 y la instancia de presentación del "Estudio Hidrológico e Hidráulico" con las subsanaciones con registro de entrada de 27-8-2003.

Se encuentra pendiente de resolución.

Ministerio de Medio Ambiente

Confederación Hidrográfica del Segura

Confederación Hidrográfica del Segura
MURCIA

09.12.98 006915

Registro de SALIDA

Murcia, 9/12/1998

S/R: 67/98

N/R: INF-229/98

Destinatario:

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda

Pz. Santoña, 6

30071 MURCIA

ASUNTO: Modificación nº 22 del PGOU de Mazarrón (Reclasificación del Sector Urbanizable paraje El Algarrobo).

En relación con el informe solicitado sobre el asunto de referencia, se comunica que se han identificado los cauces reflejados en el plano que se adjunta, los cuales pudieran verse afectados (los propios cauces o sus zonas de influencia) por la actuación urbanística objeto de la Modificación.

Para poder emitir dicho informe sería necesario que se presentara la documentación indicada en el anexo que se adjunta.

EL COMISARIO DE AGUAS,


 Fdo. Luis Pérez Seiquer..
 



Ministerio de Medio Ambiente

Confederación Hidrográfica del Segura



S. E.			



Murcia, 19 MAY 1999
S/R: Expte. 67/98 Planeamiento
N/R: INF- 229/98

Destinatario:
Dirección General de Ordenación del
Territorio y Vivienda
Pz. Santoña, 6
30071 MURCIA

ASUNTO: Obras de urbanización. Sector Urbanizable paraje "El Algarrobo".

En relación con el asunto de referencia, se tiene conocimiento de la ejecución de un vial de acceso a la futura Urbanización, que cruza un cauce que desemboca en la rambla del Canal, sin que se haya ejecutado la correspondiente obra de drenaje transversal, lo que supone un riesgo de daños evidente en caso de retención de las aguas y rotura del terraplén del vial, en particular para una edificación existente aguas abajo que, podría estar situada dentro del cauce de avenidas extraordinarias ó muy próxima al mismo.

Se comunica asimismo que está pendiente de recibir la documentación solicitada de esa Dirección General en nuestro escrito de referencia, de fecha 9 de diciembre de 1998 con el fin de poder emitir el informe solicitado en su día.

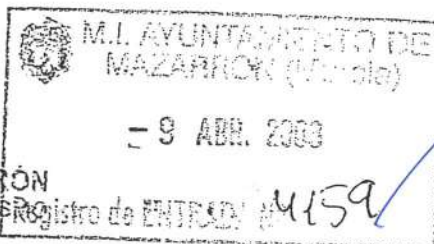
EL COMISARIO DE AGUAS,

Luis Pérez Seiquer.

Conservaría Política Territorial y O.P. Murcia Reg. Entrada M.031644 Fecha: 25/05/99 H. 10:05



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN

NEGOCIADO DE OBRAS Y URBANISMO

REGISTRO ENTRADA Nº:

FECHA: 15-04-03

Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO
30870 MAZARRÓN



Confedesa c.

S/REF.:

N/REF.: INF-85/2003

FECHA: - 1 ABR. 2003

ASUNTO Modificación nº 22 del PGOU
de Mazarrón.

M.P. 1ª FAJE

En relación con el asunto de referencia y visto el informe del Jefe del Servicio de Ingeniería Fluvial, se hacen las siguientes observaciones:

1. No es seguro que los cauces que atraviesan la finca objeto de la actuación urbanística, identificados como rambla Occidental, rambla Central 1, rambla Oriental 1 y rambla Oriental 2, tengan la consideración de cauces privados, ya que su origen está fuera de la finca y podrían atravesar terrenos públicos. Esta será la primera cuestión a aclarar, debiendo aportar para que tengan tal consideración, los documentos necesarios que acrediten la titularidad privada de los terrenos atravesados desde el origen de los cauces hasta el límite con la finca.
2. En caso de tratarse de cauces públicos, se debe formular una propuesta de delimitación del dominio público hidráulico, basada en las definiciones y criterios contenidos en los artículos 4 y 240.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
3. La delimitación en planta de las zonas inundables por las avenidas de 100 y 500 años se debe hacer a una escala inferior (máximo 1:1000), eliminando las discontinuidades ó picos de dichas líneas, y acompañando los correspondientes perfiles topográficos, sobre los que se graficarán las correspondientes líneas de avenida.
4. En cualquier caso se estudiarán las consecuencias que tendría la modificación de las características topográficas e hidrológicas de la zona sobre el régimen de corrientes, en los tramos de los cauces situados fuera de la finca aguas abajo de la misma, para lo que habrá que contemplar la situación actual y la modificada por la actuación urbanística. Esta actuación estaría condicionada a que no varíe significativamente el régimen de corrientes, de modo que no se ocasionen daños ó perjuicios a terceros, implantando, en su caso, las medidas y limitaciones necesarias para impedir dichos daños ó perjuicios.
5. Se prohíbe cualquier alteración de un cauce público. En cuanto a los cauces privados, debe mantenerse la funcionalidad de la red de drenaje actual, estando condicionada cualquier actuación que afecte a los mismos a lo previsto en el artículo 5.2 de la Ley de Aguas.

EL COMISARIO DE AGUAS,



José Alemán Ferrán

bpm

ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA



Murcia, 20 de Agosto de 2003

Asunto: Subsanación de las observaciones formuladas por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura a la Modificación nº 22 del PGOU de Mazarrón.

Destinatario: *Confederación Hidrográfica del Segura.*

Comisaría de Aguas.

Plaza Fontes nº 1

30.001 Murcia

N/REF.: INF-85/2003

Muy Sr., mio:

Como técnicos que gestionamos el planeamiento de la "Urbanización el Algarrobo" donde se está desarrollando la Modificación nº 22 del PGOU de Mazarrón presentamos para su información el Proyecto del "Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Modificación nº 22 del P.G.O.U. de Mazarrón, promovido por la sociedad Huertos de Mazarrón S.L

Solicitamos por la presente la incorporación de la documentación que aportamos al expte con nº de referencia arriba mencionado para su información y viabilidad de la ejecución de la mencionada urbanización.

Fdo. D. José Bernal Alarcón y D. Enrique Pérez Pinar
Arquitectos colegiados por el COAMU. Nº 711 y 743 respectivamente
C/ Entierro de la Sardina, Edificio San Román, bajo.
30.004 Murcia
Telf. 968274057
Fax 968286763

SITUACIÓN

PROMOTOR:

HUERTOS DE MAZARRON S.L.

TITULO:

**ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO DE LA
MODIFICACION Nº22 DEL P.G.O.U.DE MAZARRON
ADENDA**

CONSULTOR:

PI Prointer Ingeniería

FECHA:

JULIO 2003



ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA



EPM INGENIEROS C.B.

TEL. NO. 968/27-40-57 FAX 968/28-67-63

3.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS Y MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA

Se adjunta la instancia la última solicitud realizada al Ayto. de Mazarrón con fecha 18 de junio de 2003 del permiso de conexión de red; el informe de la empresa municipal de aguas (aqualia), y la solicitud del Ayto a la Mancomunidad de Canales del Taibilla de 35 l/sg.

Se encuentra pendiente de resolución.



MAZARRÓN
COUNTRY CLUB
CLUB DE CAMPO



A LA ALCALDIA

HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L., CON C.I.F.:B-30544126.
REPRESENTADO POR ANTONIO SUBIELA HERNANDEZ, CON
D.N.I. N.: 22.962.035-P. DOMICILIADO EN CALLE DEL PINO Nº 24
DE MAZARRÓN 30870, TELEFONO 968 590203.

ANTE V.S. COMPARECE, EXPONE Y SOLICITA:

EXPONE:

- 1) Que se esta desarrollando el Plan Parcial denominado "MAZARRÓN COUNTRY CLUB" en el paraje del Algarrobo, que fue aprobado en pleno por este AYUNTAMIENTO.
- 2) Que el ramal de suministro de agua potable de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, se encuentra próximo a la urbanización que se esta desarrollando.
- 3) Que necesitamos conectar con la red de agua de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, para dar suministro de agua potable a la urbanización.

POR LO EXPUESTO A V.S.

Que se realicen las gestiones necesarias por parte de éste Ayuntamiento ante La Mancomunidad de Canales del Taibilla, para que se nos conceda permiso de conexión a la red de agua potable indicada.

MAZARRÓN A 14 DE JUNIO DE 2000

Antonio Subiela

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE
MAZARRÓN.



SOGESUR, S.A.
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE SERVICIOS URBANOS, S.A.

317

31-7-00



Mazarrón, 31 de julio de 2000

Asunto: Informe sobre la Urbanización del Plan Parcial "MAZARRÓN COUNTRY CLUB".

Estimado Sr.:

Será necesario la realización de una nueva toma de agua en el canal de la Mancomunidad de Canales del Taibilla a la altura de esta urbanización, se debe solicitar esta toma por parte del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón lo antes posible, el caudal necesario deberá ser justificado por la Empresa Promotora, pero en todo caso debe ser de unos 20 litros/seg..

Atentamente,

Sociedad de Gestión de Servicios Urbanos
SOGESUR, S.A.

Fdo.: Higinio Martínez Marín
Jefe del Servicio

SR. CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN.

M & K INGENIERÍA CIVIL SL

Nº de hojas incluidas esta: 3

FAX

Fecha: 26/09/00

DIRIGIDO A:

HIGINIO SOGESUR

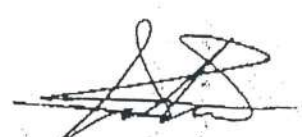
Tlf: 968-592255 y Fax: 968-591565

COMENTARIO:

Adjunto los datos necesarios para la solicitud de la conexión de la red de agua potable para la urbanización COUNTRY CLUB de Mazarrón al Taibilla, esta solicitud debe ser hecha por el Pleno de la Comisión del Ayuntamiento de Mazarrón al Taibilla.

- Que en fecha quince de junio de dos mil, **HUERTOS DE MAZARRÓN SL** presentó en el Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón un escrito, que se adjunta, para que se iniciaran las gestiones necesarias para la autorización de la conexión a la red de agua potable de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.
- El caudal necesario es de 69,12 l/s
- Adjunto plano de situación de la urbanización y de la tubería (aproximadamente) de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla

Un Saludo


Firmado: Patricia Peral



SOCIEDAD DE GESTION DE SERVICIOS URBANOS, S.A.

Secretaría.
Sr. Alcalde.
Mancomunidad.

Aut.
Expte P.D.
Concejal.



Mazarrón, 27 de septiembre de 2000

Asunto: Solicitud a M.C.T. de nueva toma para abastecimiento de Agua Potable.

Ilmo. Sr.:

Para poder dotar de suministro de Agua Potable a las viviendas y locales que se están construyendo en los terrenos que componen el Plan Parcial denominado "MAZARRÓN COUNTRY CLUB", en el paraje del Algarrobo, es necesario solicitar una nueva toma de Agua Potable a la Mancomunidad de Canales del Taibilla.

Los gastos que origine serán por cuenta del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón, debiendo ser a su vez reclamados a la promotora del Plan Parcial.

Adjunto a la presente remito copia del fax recibido de la promotora en el que indica las necesidades y ubicación de la toma de agua.

La Mancomunidad de Canales del Taibilla exige que la solicitud de la nueva toma sea aprobada por el Pleno Municipal.

Atentamente,

Sociedad de Gestión de Servicios Urbanos
SOGESUR, S.A.

Fdo.: Higinio Martínez Marín
Jefe del Servicio

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN.

inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 3.509, Libro 0, Folio 1, Sección 8, Hoja M-59.228, N.I.F. A-29019940



Ayuntamiento
de
Mazarrón

83



INFORME JURIDICO QUE REALIZA EL LETRADO
QUE SUSCRIBE A INSTANCIA DE LA COMISIÓN
INFORMATIVA DE URBANISMO EN RELACION A
SOLICITUD EFECTUADA POR HUERTOS DE MAZARRON
S.L. SOBRE CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE DE
LA MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA.

Visto el informe de SOGESUR S.A. de fecha 27.9.2000, así como la solicitud de la promotora, habida cuenta de la existencia de precedentes reconocidos incluso por algún miembro de la propia Comisión, no existe inconveniente jurídico alguno en acceder a que sea admitida la solicitud de HUERTOS DE MAZARRON S.L. de manera que sea dicha mercantil la que se haga cargo directamente de los gastos que ocasione dicha conexión sin perjuicio de que en el acuerdo de Pleno que al efecto haya de adoptarse se haga constar de forma expresa que, siendo el Ayuntamiento el solicitante de la nueva toma, de no abonarse los gastos de conexión por la Promotora, responderá plenamente el mismo ante la Mancomunidad, todo ello a fin de evitar reticencias de la misma.

Siendo el parecer del informante, que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, no obstante su superior criterio decidirá.

Mazarrón, 23 de noviembre de 2000.

José Pablo Martínez Talavera



Ayuntamiento
de
Mazarrón

MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL
TAIBILLA

c/ Mayor

30201 ABASTECIMIENTO (MURCIA)



DON CRISTÓBAL MOYA LÓPEZ, SECRETARIO ACCTAL. DEL M.I.
AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA).-----

CERTIFICO : Que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de noviembre de dos mil, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:-----

5.- SOLICITUD, SI PROCEDE, DE LA TOMA DE AGUA POTABLE PARA EL ABASTECIMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MAZARRÓN COUNTRY CLUB".- Se da cuenta al Pleno de una propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo de fecha 31 de octubre, que dice:-----

"En relación al escrito de la Sociedad de Gestión de Servicios Urbanos, S.A. Sogesur, S.A., de fecha 27/9/2000, sobre la solicitud de Huertos Mazarrón, S.L., de la nueva toma para abastecimiento de agua potable en el Paraje del Algarrobo, se propone al Pleno de la Corporación:-----

Que para dotar de suministro de agua potable a las viviendas y locales que se están construyendo en los terrenos que componen el Plan Parcial denominado "Mazarrón Country Club", en el Paraje del Algarrobo, se solicite una nueva toma de agua potable a la Mancomunidad de Canales del Taibilla.-----

El caudal que solicita la promotora es de 69,12 l/s., pero para abastecer a toda la zona se propone 70 l/s.-----

Según Sogesur, S.A., "los gastos que origine serán por cuenta del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón, debiendo ser a su ver reclamados a la promotora del Plan Parcial.-----

La Mancomunidad de Canales del Taibilla exige que la solicitud de la nueva toma sea aprobada por el Pleno Municipal".-----

Al respecto el Letrado D. José Pablo Martínez Talavera ha informado con fecha 23 de noviembre actual, lo siguiente:-----

"Visto el informe de Sogesur, S.A. de fecha 27/9/2000, así como la solicitud de la promotora, habida cuenta de la existencia de precedentes reconocidos incluso por algún miembro de la propia Comisión, no existe inconveniente jurídico alguno en acceder a que sea admitida la solicitud de Huertos de Mazarrón, S.L., de manera que sea dicha mercantil la que se haga cargo directamente de los gastos que ocasione



Ayuntamiento
de
Mazarrón



89

dicha conexión sin perjuicio de que en el acuerdo de Pleno que al efecto haya de adoptarse se haga constar de forma expresa que, siendo el Ayuntamiento el solicitante de la nueva toma, de no abonarse los gastos de conexión por la Promotora, responderá plenamente el mismo ante la Mancomunidad, todo ello a fin de evitar reticencias de la misma.-----

Siendo el parecer del informante, que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, no obstante su superior criterio decidirá.-----

Consta, así mismo, en el expediente escrito (RGE nº. 10.666, de 27 de noviembre actual) de la Mercantil Huertos de Mazarrón, S.L., representada por D. Antonio Subiela Hernández en el que se manifiesta que dicha mercantil está dispuesta ha hacerse cargo de los gastos que ocasiones la citada conexión.-----

La propuesta fue dictaminada por la Junta de Portavoces, actuando como Comisión Informativa, en sesión celebrada el día 23 de noviembre actual.-----

Introduce la cuestión D. Juan José Lardín Sánchez, quien dice que es la Mancomunidad quien exige que se solicite por parte del Pleno. La Empresa se ha comprometido a hacerse cargo de los gastos.-----

Sin más debate se pasa a votar la propuesta que es aprobada por unanimidad de los diecisiete miembros del Pleno.-----

Dése cuenta a la Mancomunidad de Canales del Taibilla, al interesado y al Negociado de Urbanismo que cumplimentará el presente acuerdo.-----

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la reserva a que hace referencia el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Mazarrón a diecinueve de diciembre de dos mil.-

Vº Bº
El Alcalde-Presidente, en funciones
Juan José Lardín Sánchez





Ayuntamiento
de
Mazarrón

25-04-2002



Negociado de Obras y Urbanismo
Servicio de Planeamiento y Gestión,
Rfa. Expte.: Proyecto Urbanización Plan Parcial
"Mazarrón Country Club"; paraje El Algarrobo.

2592

En relación con nuestro expediente de referencia y, en particular con el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión de 28-noviembre-2.000 (que les fue notificado el día 10-1-2.001); por el cual se acordó solicitar a ésta Mancomunidad una nueva toma de agua potable para dotar de suministro a las viviendas y locales que se están construyendo en los terrenos que componen el Plan Parcial "Mazarrón Country Club", con un caudal de 70 l/s. Mediante el presente pongo en su conocimiento que al día de la fecha, no ha tenido entrada en este Ayuntamiento contestación alguna al respecto.

Por ello y teniendo en cuenta el avanzado estado en que actualmente se encuentran las obras de urbanización de dicho Plan Parcial; por el presente se interesa de ésta Mancomunidad, que a la mayor brevedad posible proceda a dar resolución a la citada solicitud.

Se acompaña fotocopia del acuerdo remitido en su día junto con acuse de recibo.

En Mazarrón, a 16 de Abril de 2.002
El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José de la Cruz Sánchez Navarro.

MANCOMUNIDAD DE CAÑALES DEL TAIBILLA
C/. Mayor, 1
CARTAGENA - 30.201

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
NEGOCIADO DE OBRAS Y URBANISMO

REGISTRO ENTRADA Nº: _____

FECHA: 21-6-03



D. ANTONIO SUBIELA VIVANCOS, mayor de edad con DNI, 22.845.055-Y, en representación de la empresa HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L., con CIF B-30.544.126, con domicilio social en calle del Pino 24 de Mazarrón (Murcia), como Gerente de la mercantil indicada, con el debido respeto EXPONE:

Con fecha 28 de noviembre de 2000, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo. SOLICITUD SI PROCEDE DE LA TOMA DE AGUA POTABLE PARA EL ABASTECIMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MAZARRÓN COUNTRY CLUB", de la cual adjuntamos certificación, en ella se acuerda la aprobación de nuestra solicitud, así como es preceptivo la remisión de dicho acuerdo a la Mancomunidad de Canales del Taibilla, para su aprobación e indicación de las condiciones técnicas de la toma a realizar que como quedo claro correrán a cargo de esta mercantil.

El citado acuerdo de Pleno se le envió a la MCT. el 10 /01/2001, posteriormente se este Ayuntamiento volvió a enviar escrito interesándose por el asunto con fecha 16/04/2002.

En la solicitud aprobada en su día se le pedía a la MCT un suministro de 70 L/sg, puestos al habla esta urbanización con la mancomunidad, se nos comunica que el caudal demandado es excesivo para la capacidad de la red actual, así como para el número de viviendas a abastecer, por lo que hemos procedido a recalcular el suministro necesario real bajando este hasta los 35 l/sg, los cuales la MCT esta en disposición de su aprobación. se adjunta anexo del calculo del nuevo caudal necesario.

Dado que las obras de toma a realizar interfieren en el desarrollo de la urbanización, y si a esto sumamos es avanzado estado de las obras es por lo que se hace necesario, que por parte de este Ayuntamiento se le vuelva a solicitar a la MCT con el caudal antes mencionado (35 L/sg,) la aprobación de dicho suministro así como las características técnicas de las obras de toma a realizar.

Si por las circunstancias actuales de los canales, el asegurar los 35 l/sg, se hace difícil, se puede construir la toma con sus máximas dimensiones, y colocar un contador de un calibre menor al autorizado, dado que la urbanización tampoco estará al 100% de su capacidad inmediatamente.

Por lo anterior SOLICITA:

Que por parte de este Ayuntamiento se solicite a la MCT la aprobación de la nueva dotación (35 l/sg.), sin necesidad de su aprobación por el Pleno, dado que el caudal solicitado es mucho menor que el que se aprobó en el pleno de 28 de noviembre de 2000.

En Mazarrón a 18 de junio de 2003.

Fd. Antonio Subiela.

ILMO SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN.



ANDRES PEREZ ABAD.
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
Colegiado 2.203.-



**CALCULO DE LA DOTACION DE ABASTECIMIENTO PARA EL PLAN
PARCIAL DE HUERTOS DE MAZARON "MAZARRON COUNTRY CLUB"**

Con el fin de poder solicitar de nuevo a la Mancomunidad de Canales del Taibilla la dotación de abastecimiento para a la urbanización **Mazarron Contry Club** , se realizan los cálculos correspondientes .

Datos de Partida.

Numero equivalente de viviendas y servicios	1.400.-
Dotación habitante/día	225 lt.
Numero de habitantes por vivienda	4 h.

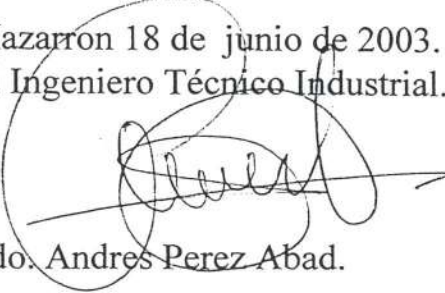
Calculo de consumo:

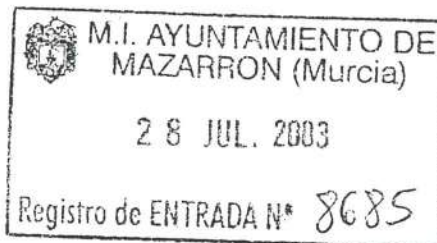
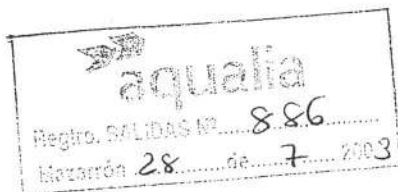
Luego el consumo es $1400 \times 225 \times 4 = 1.260.000$ ltros. = 1.260 m^3 día.

Si el consumo se realiza no en 24 horas, sino en 10 horas tenemos un consumo a la hora de 126 m^3 , lo que se traduce en 35 litros por segundo.

Luego el caudal instantáneo necesario para suministrar a la urbanización es de **35 litros por segundo.**

Mazarron 18 de junio de 2003.
El Ingeniero Técnico Industrial.


Fdo. Andres Perez Abad.



 **aqualia**



ASUNTO: Informe de nueva solicitud de toma de agua potable por parte de HUERTOS DE MAZARRON S.L.

A/Atención: M.I. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mazarrón.

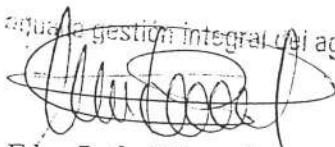
Ilmo. Sr.:

En relación con el oficio remitido por ese Ayuntamiento con número 5.523 de 7 de julio de 2003, solicitando informe relativo a nueva solicitud de toma a la Mancomunidad de Canales del Taibilla para abastecimiento de agua potable a la urbanización Mazarrón Country Club en base a un nuevo cálculo de la demanda futura de dicha urbanización relacionado con el número de viviendas y resto de datos consignados en el nuevo estudio realizado que fija el caudal en 35 l/s., le hago saber a priori mi conformidad con dicho estudio, así como la viabilidad de la solicitud de dicha toma, teniendo en cuenta que si en el futuro la demanda de caudal fuese mayor, el calibre de la misma se tendría que adecuar.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Quedando a su entera disposición, sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle muy atentamente.

En Mazarrón 28 de julio de 2.003.


aqualia gestión integral del agua, s.a.

Fdo.: Rafael Plaza Guerrero
JEFE DE SERVICIO.



Ayuntamiento
de
Mazarrón
SECRETARÍA



NEGOCIADO DE URBANISMO

DON ÁNGEL GARCÍA ARAGÓN, SECRETARIO-ACCTAL. DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA). -----

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil tres, adoptó, el siguiente acuerdo: -----

3º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA SOLICITUD A LA MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA DE UNA TOMA DE AGUA PARA LA URBANIZACIÓN MAZARRÓN COUNTRY CLUB.- Se conoce un escrito de D. Antonio Subiela Vivancos en representación de Huertos de Mazarrón S.L. en el que se señala que el Pleno solicitó, mediante acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2.000, a la Mancomunidad de Canales del Taibilla una toma de agua para la urbanización Mazarrón Country Club de 70 l/sg, que esta ha considerado excesiva, por lo que pide que se solicite nuevamente a la Mancomunidad una toma de agua de 35 l/sg. -----

Consta en el expediente un informe de AQUALIA de fecha 28 de julio de 2.003, que dice:-----

"En relación con el oficio remitido por ese Ayuntamiento con número 5523 de 7 de julio de 2003, solicitando informe relativo a nueva solicitud de toma a la Mancomunidad de Canales del Taibilla para abastecimiento de agua potable a la urbanización Mazarrón Country Club en base a un nuevo cálculo de la demanda futura de dicha urbanización relacionado con el número de viviendas y resto de datos consignados en el nuevo estudio realizado que fija el caudal en 35 l/s., le hago saber a priori mi conformidad con dicho estudio, así como la viabilidad de la solicitud de dicha toma, teniendo en cuenta que si en el futuro la demanda de caudal fuese mayor, el calibre de la misma se tendría que adecuar." -----

El asunto fue dictaminado por la Junta de Portavoces en sesión celebrada el día 25 de julio de 2.003.-----

Expone la cuestión D. Francisco Blaya Blaya, Alcalde-Presidente, quien recuerda que en una sesión anterior se solicitaron 70 l/sg. Pero que con 35 es suficiente. -----



**Ayuntamiento
de
Mazarrón**

SECRETARÍA



NEGOCIADO DE URBANISMO

D. Carlos García Díaz, por el PSOE, piensa que la solicitud es excesiva. Es necesario que se acometan obras de máximos y no de mínimos. -----

D. Miguel Silva Rubio, por IU, cree que la toma es excesiva pero que va a votar a favor ya que la Mancomunidad concederá la justa. El agua es un bien que hay que cuidar. -----

D. Juan J. Lardín Sánchez, portavoz del grupo municipal PIXM, está de acuerdo con la propuesta pero señala que en las pedanías falta el agua, por lo que solicita que se amplíe la toma general del municipio. -----

D^a. Jacqueline Gálvez, por el PP, señala que la Mancomunidad ha sido quien ha sugerido esta cantidad por lo que van a estar de acuerdo. -----

Sometido a votación el asunto, el Pleno acuerda por unanimidad: -----

PRIMERO: Solicitar a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla una toma de agua de 35 l/sg. Con destino al abastecimiento de la urbanización MAZARRÓN COUNTRY CLUB. -----

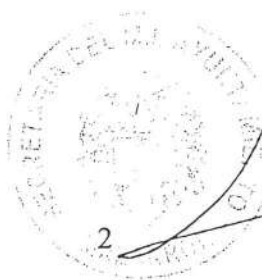
SEGUNDO.- Significar a la promotora que los gastos derivados de la nueva toma serán asumidos por la misma. -----

Dése cuenta al interesado, a la Mancomunidad y al negociado municipal de urbanismo que cumplimentará la presente. -----

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la reserva a que hace referencia el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Mazarrón a uno de septiembre de dos mil tres.-

Vº B

**La Alcaldesa-Presidenta, en funciones
Alicia Jiménez Hernández**





ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN, BAJO, 30.004, MURCIA



Tel: 968/26-67-63 FAX 968/26-67-63

4.- IBERDROLA

Se presentan las distintas autorizaciones de alta y baja tensión tramitadas hasta la fecha.



HUERTOS DE MAZARRON, S.L.
DON DIEGO RODRIGUEZ VALERO
Del Pino, 24

30870-Mazarrón (Murcia)

Cartagena, 25 de junio de 2002

Expte.: Cartagena - F - 170/1999 (9004837583)

Muy Sr./es. nuestro/s:

En relación con el proyecto de línea aéreo/subterránea de la electrificación con destino a 1.200 viviendas, zona educacional, equipamiento deportivo, zona comercial, apartahotel y alumbrado público, sita's en Paraje Las Hermanillas en la pedanía de Saladillo del término municipal de Mazarrón, redactado por Francisco Jesus Nicolás López como Ingeniero Técnico Industrial, recibido recientemente en esta Empresa, tenemos el gusto de comunicarles que estamos de acuerdo con el contenido del mismo, debiendo cumplimentarse, en la ejecución, las observaciones que en hoja adjunta se indican.

La documentación necesaria para la posterior cesión de las instalaciones es la siguiente:

- Autorizaciones Administrativas de Alta y Baja Tensión.
- 3 juegos de planos escala 1/1000 como máximo, correctamente acotado, de las instalaciones realizadas, pudiendo ser uno de ellos en formato digital.
- 2 juegos de planos escala 1/2000 ó 1/1000, de las instalaciones objeto de la cesión
- Escritura de propiedad de parcela/s para C.T.
- Nota Simple del Registro de la Propiedad (parcela C.T.)
- 2 Juegos de planos de situación y emplazamiento, para la cesión de la/s parcela/s o local/es para C.T./s
- Permisos de colocación de apoyos y vuelo de conductores.
- Copia Certificado Dirección Técnica.
- Protocolo y Autorización de Expedición del transformador.
- Certificado del Director Técnico con la medición de paso y contacto del centro de transformación.

Prevía a la iniciación de los trabajos, rogamos contacte/n con nuestros Servicios Técnicos en Cartagena, Unidad de Desarrollos de Red, quienes supervisarán la ejecución de lo proyectado, ya que de acuerdo con lo dispuesto en el punto 6 del Art. 45 del vigente R.D.1.955/2000, debemos asumir la propiedad de las instalaciones para uso de más de un abonado y por tanto la responsabilidad de su explotación y mantenimiento.

En espera de sus noticias, aprovechamos la ocasión para saludarle/s muy atentamente.

IBERDROLA DISTRIBUCION
ELECTRICA, S.A.U.
COMUNIDAD DE MURCIA

OBSERVACIONES A LA EJECUCION



- El conductor de la L.S.M.T. deberá ser HEPRZ-I de (1x240) mm² Al. en anillo, y no de (1x150) mm² Al. en punta, como se indica en el proyecto presentado.
- Deberán aportar planos nuevos de la L.S.M.T. y L.A.M.T., ya que en los presentados no se aprecia ningún doble circuito.
- La L.A.M.T. deberá ser un doble circuito de LA-100/AS/S1 y no un simple circuito de LA-110 como se indica en el proyecto presentado.
- El pequeño material para la conexión de la L.A.M.T. deberá ser para el LA-100/AS/S1 y no para el LA-110 como se indica el proyecto presentado.
- Los apoyos a colocar deberán de tener los soportes posapiés normalizados por Iberdrola para facilitar las maniobras.
- Las obras de tendido no deberán realizarse sin que este presente el personal de Iberdrola, Departamento de Nuevos Suministros, para así poder comprobar que las zanjas cumplen con lo establecido en la normativa de Iberdrola.



Región de Murcia
Consejería de Ciencia, Tecnología,
Industria y Comercio

Dirección General de Industria, Energía y Minas
C / I. Nuevas Tecnologías, s/n
30005 MURCIA

Unidad	SERVICIO DE ENERGIA.	
Fecha	Murcia, 26 de diciembre de 2002	
Ref.	DMS/mrc	Exp. 3E02AT2895
Asunto	Notificación de autorización administrativa y aprobación de proyecto de instalación eléctrica de alta tensión.	
Destinatario	HUERTOS DE MAZARRON, S.L.	
	C/ DEL PINO, 24	
	30.870 MAZARRON (MURCIA)	

AUTORIZACION ADMINISTRATIVA Y APROBACION DE PROYECTO DE INSTALACION ELECTRICA DE ALTA TENSION

Visto el expediente número 3E02AT2895 incoado en esta Dirección General a instancia de HUERTOS DE MAZARRON, S.L. solicitando autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de una instalación eléctrica de alta tensión, consistente en Línea aéreo-subterránea de alta tensión en la calle o paraje Finca Los Enriquez (Los Martínez del Puerto) en la localidad de Mazarrón (Murcia).

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en los arts. 122 al 131 del Real Decreto 1.955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y demás disposiciones que le son de aplicación, y visto el informe favorable sobre el proyecto presentado de fecha 23 de diciembre de 2002 de cumplimiento del Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre y el Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, emitido por D. José Manuel Gómez Bielsa Técnico del Servicio de Energía, esta Dirección General ha resuelto:

AUTORIZAR ADMINISTRATIVAMENTE y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica solicitada a titularidad de Huertos de Mazarrón, S.L., cuyas características fundamentales son las siguientes:

LINEA ELECTRICA.

Tipo: Aéreo-subterránea

Origen: L.A.M.T. Fuente Álamo de la S.T. Mazarrón (apoyo nº 3425)

Final: L.A.M.T. Fuente Álamo de la S.T. Mazarrón (apoyo nº 3425)

Longitud: 1700 metros subterráneo + 60 metros aéreo

Tensión nominal: 20 KV

Número y tipo de conductores: Subterráneo 3 (1x150 mm²) Al 12/20 KV HEPRZ1, aéreo 6 (LA-110)

Tipo de aisladores: U 70 BS

Tipo de apoyos: Metálicos galvanizados

Uso a que se destina la energía: Electrificación de instalaciones de urbanización Country Club.

Términos municipales afectados por la instalación: Mazarrón

Presupuesto de ejecución total de la instalación: 19.542,80 Euros

Las obras se ajustarán al proyecto aprobado, con las pequeñas variaciones que puedan ser expresamente autorizadas, quedando sometida la instalación a la inspección de esta Dirección General.

La validez de esta autorización está condicionada a la disposición por parte del titular de todos y cada uno de los permisos de paso otorgados por los propietarios afectados por el trazado de la línea.





Deberán ser observados los condicionados emitidos por los Organismos y entidades de servicio público afectadas por la instalación, debiendo el solicitante dar cuenta a esta Dirección General de su cumplimiento.

La empresa titular será la responsable del uso, la conservación y el mantenimiento de la instalación, de acuerdo con las condiciones de seguridad que requiere la normativa vigente.

El plazo máximo para la realización de las instalaciones que se autorizan será de tres meses a partir de la fecha de la ocupación real de las fincas que han de ser afectadas por aquellas, y las instalaciones se pondrán en servicio dentro de los treinta días siguientes a la emisión del Acta de puesta en marcha.

La Dirección General de Industria, Energía y Minas podrá realizar, durante las obras y una vez acabadas, las comprobaciones y las pruebas que considera necesarias en relación con el cumplimiento de las condiciones generales y especiales esta Resolución.

Con esta finalidad, el titular de la instalación comunicará a la Dirección General de Industria, Energía y Minas el inicio de las obras, las incidencias dignas de referencia durante su curso, así como su finalización. Junto con la comunicación de la finalización de las obras se adjuntará el Certificado de Dirección y Finalización de la instalación que acredite que ésta se ajusta al proyecto aprobado, así como contrato de mantenimiento suscrito con una empresa mantenedora registrada, acreditando que se ha dado cumplimiento a las normas y disposiciones antes referenciadas y, si procede, se adjuntarán las actas de las pruebas realizadas.

La Administración dejará sin efecto la presente Resolución por las causas que establece el art. 34 del Decreto 1.775/1967, de 22 de julio, y en el supuesto de incumplimiento por parte del titular de la instalación de cualquiera de las condiciones impuestas en ésta. En este supuesto, la Administración, previa instrucción del expediente oportuno, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

Esta autorización se otorga sin perjuicio de terceros y es independiente de las autorizaciones o licencias de competencia de otros organismos o entidades públicas necesarias para realizar las obras y las instalaciones aprobadas.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Ciencia, Tecnología, Industria y Comercio, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

EL DIRECTOR GENERAL DE INDUSTRIA,
ENERGIA Y MINAS
P.A. EL JEFE DEL SERVICIO DE ENERGIA.

Fdo. Daniel Mazón Sánchez.





IBERDROLA

NUEVOS SUMINISTROS
GESTION URBANISTICA-JGS/mfs



HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.
Alfonso X El Sabio, nº 10
30870-Mazarrón (Murcia)

Cartagena, 21 de mayo de 2003

Expte.: Cartagena - F - 60/2003 (9011345544)

Muy Sr./es. nuestro/s:

En relación con el proyecto de electrificación con destino a 321 viviendas, equipamientos, bombeo de aguas, depuradora y alumbrado público, por una potencia total de 1.813 Kw., sita/s en Paraje "Garrobo" del término municipal de Mazarrón, redactado por Francisco Jesús Nicolás López como Ingeniero Técnico Industrial, recibido recientemente en esta Empresa, tenemos el gusto de comunicarles que estamos de acuerdo con el contenido del mismo, debiendo cumplimentarse, en la ejecución, las observaciones que en hoja adjunta se indican.

Antes del inicio de los trabajos habrá de formalizarse el oportuno convenio de electrificación, para cuya redacción rogamos nos faciliten dos copias del plano de las instalaciones de media y baja tensión, así como fotocopia de la escritura de la sociedad, de los poderes de su representante, del C.I.F. de la sociedad y del D.N.I. del representante..

La documentación necesaria para la posterior cesión de las instalaciones es la siguiente:

- Autorizaciones Administrativas de Alta y Baja Tensión.
- 3 juegos de planos escala como máximo 1/2000, correctamente acotado, de las instalaciones realizadas. Deberán incluir leyendas con el número de anillos, secciones y distancias.
- 2 juegos de planos escala 1/2000 ó 1/1000, de las instalaciones objeto de la cesión
- Escritura de propiedad de parcela/s para C.T.'s.
- 2 Juegos de planos de situación (con las dimensiones) y emplazamiento (indicando el norte), para la cesión de la/s parcela/s o local/es para C.T.'s
- Licencia/s Municipal/es de C.T.'s
- Nota Simple del Registro de la Propiedad (parcelas de C.T.'s)
- Copia Certificado Dirección Técnica.
- Protocolo y Autorización de Expedición de los centros de transformación.
- Certificado del Director Técnico con la medición de paso y contacto de los centros de transformación.

Previo a la iniciación de los trabajos, rogamos contacte/n con nuestros Servicios Técnicos en Cartagena, quienes supervisarán la ejecución de lo proyectado, ya que de acuerdo con lo dispuesto en el punto 6 del Art. 45 del vigente R.D.1.955/2000, debemos asumir la propiedad de las instalaciones para uso de más de un abonado y por tanto la responsabilidad de su explotación y mantenimiento.

En espera de sus noticias, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

José Jacinto García Sandoval
Nuevos Suministros
Zona Murcia

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.
Pintor Balaca, 10 30204 Cartagena (Murcia)
Teléfono 968 50 55 00 Fax 968 52 52 17

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. (Sociedad Unipersonal). Domicilio Social: Cardoqui, 8 - 48008 Bilbao - Reg. Merc. de Vizcaya, T. 3.863, I.D.F. 179, sec. 8, h. B1-27057, insc. 1.º NIF: A-95075578



Región de Murcia
Consejería de Ciencia, Tecnología,
Industria y Comercio

Dirección General de Industria, Energía y Minas
C / I. Nuevas Tecnologías, s/n
30005 MURCIA

Unidad	SERVICIO DE ENERGIA.	
Fecha	Murcia, 12 de junio de 2003	
Ref.	DMS/mgp	Exp. 3E03AT3222
Asunto	Notificación de autorización administrativa y aprobación de proyecto de instalación eléctrica de alta tensión.	
Destinatario	HUERTOS DE MAZARRON, S.L.	
	C/ DEL PINO, 24	
	30.870 MAZARRON (MURCIA)	



AUTORIZACION ADMINISTRATIVA Y APROBACION DE PROYECTO DE INSTALACION ELECTRICA DE ALTA TENSION

Visto el expediente número 3E03AT3222 incoado en esta Dirección General a instancia de HUERTOS DE MAZARRON, S.L. solicitando autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de una instalación eléctrica de alta tensión, consistente en Centro de transformación en la calle o paraje Finca Las Hermanillas (Pedanía del Saladillo) en la localidad de Mazarrón (Murcia).

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en los arts. 122 al 131 del Real Decreto 1.955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y demás disposiciones que le son de aplicación, y visto el informe favorable sobre el proyecto presentado de fecha 11 de junio de 2003 de cumplimiento del Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, emitido por D. José Manuel Gómez Bielsa Técnico del Servicio de Energía, esta Dirección General ha resuelto:

AUTORIZAR ADMINISTRATIVAMENTE y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica solicitada a titularidad de HUERTOS DE MAZARRON, S.L., cuyas características fundamentales son las siguientes:

CENTRO DE TRANSFORMACION.

Tipo: **Prefabricado.**

Relación de transformación: **20.000/420 V.**

Potencia: **400 KVA.**

Otras características: **Cesión a Iberdrola.**

Uso a que se destina la energía: **Electrificación de instalaciones de 2ª fase urbanización Country Club.**

Términos municipales afectados por la instalación: **Mazarrón.**

Presupuesto de la instalación: **14.529,00 Euros.**

Las obras se ajustarán al proyecto aprobado, con las pequeñas variaciones que puedan ser expresamente autorizadas, quedando sometida la instalación a la inspección de esta Dirección General, a cuyo efecto deberán acreditar la disponibilidad de los terrenos donde se ubique la instalación, con anterioridad a la puesta en servicio.

La empresa titular será la responsable del uso, la conservación y el mantenimiento de la instalación, de acuerdo con las condiciones de seguridad que requiere la normativa vigente.



El plazo máximo para la realización de las instalaciones que se autorizan será de SEIS MESES a partir de la fecha de esta autorización y las instalaciones se pondrán en servicio dentro de los treinta días siguientes a la emisión del Acta de puesta en marcha.

La Dirección General de Industria, Energía y Minas podrá realizar, durante las obras y una vez acabadas, las comprobaciones y las pruebas que considera necesarias en relación con el cumplimiento de las condiciones generales y especiales de esta Resolución.

Con esta finalidad, el titular de la instalación comunicará a la Dirección General de Industria, Energía y Minas el inicio de las obras, las incidencias dignas de referencia durante su curso, así como su finalización. Junto con la comunicación de la finalización de las obras se adjuntará el Certificado de Dirección y Finalización de la instalación que acredite que ésta se ajusta al proyecto aprobado, así como contrato de mantenimiento suscrito con una empresa mantenedora registrada, acreditando que se ha dado cumplimiento a las normas y disposiciones antes referenciadas y, si procede, se adjuntarán las actas de las pruebas realizadas.

Con anterioridad a la puesta en servicio de la instalación se deberá presentar Documento suscrito por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. solicitando la titularidad de la misma de acuerdo con lo dispuesto en el art. 121 del R.D. 1955/2000.

La Administración dejará sin efecto la presente Resolución por las causas que establece el art. 34 del Decreto 1.775/1967, de 22 de julio, y en el supuesto de incumplimiento por parte del titular de la instalación de cualquiera de las condiciones impuestas en ésta. En este supuesto, la Administración, previa instrucción del expediente oportuno, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

Esta autorización se otorga sin perjuicio de terceros y es independiente de las autorizaciones o licencias de competencia de otros organismos o entidades públicas necesarias para realizar las obras y las instalaciones aprobadas.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Ciencia, Tecnología, Industria y Comercio, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

EL DIRECTOR GENERAL DE INDUSTRIA,
ENERGIA Y MINAS.
P.A. EL JEFE DEL SERVICIO DE ENERGIA.


Fdo. Daniel Mazón Sánchez.



Región de Murcia
Consejería de Ciencia, Tecnología,
Industria y Comercio

Dirección General de Industria, Energía y Minas
C / I. Nuevas Tecnologías, s/n
30005 MURCIA

Unidad	SERVICIO DE ENERGIA.	
Fecha	Murcia, 12 de junio de 2003	
Ref.	DMS/mgp	Exp. 3E03AT3221
Asunto	Notificación de autorización administrativa y aprobación de proyecto de instalación eléctrica de alta tensión.	
Destinatario	HUERTOS DE MAZARRON, S.L.	
	C/ DEL PINO, 24	
	30.870 MAZARRON (MURCIA)	



AUTORIZACION ADMINISTRATIVA Y APROBACION DE PROYECTO DE INSTALACION ELECTRICA DE ALTA TENSION

Visto el expediente número 3E03AT3221 incoado en esta Dirección General a instancia de HUERTOS DE MAZARRON, S.L. solicitando autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de una instalación eléctrica de alta tensión, consistente en Centro de transformación en la calle o paraje Finca Las Hermanillas (Pedanía del Saladillo) en la localidad de Mazarrón (Murcia).

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en los arts. 122 al 131 del Real Decreto 1.955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y demás disposiciones que le son de aplicación, y visto el informe favorable sobre el proyecto presentado de fecha 11 de junio de 2003 de cumplimiento del Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, emitido por D. José Manuel Gómez Bielsa Técnico del Servicio de Energía, esta Dirección General ha resuelto:

AUTORIZAR ADMINISTRATIVAMENTE y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica solicitada a titularidad de HUERTOS DE MAZARRON, S.L., cuyas características fundamentales son las siguientes:

CENTRO DE TRANSFORMACION.

Tipo: **Prefabricado.**

Relación de transformación: **20.000/420 V.**

Potencia: **400 + 250 KVA.**

Otras características: **Cesión a Iberdrola.**

Uso a que se destina la energía: **Electrificación de instalaciones de 2ª fase urbanización Country Club.**

Términos municipales afectados por la instalación: **Mazarrón.**

Presupuesto de la instalación: **19.026,50 Euros.**

Las obras se ajustarán al proyecto aprobado, con las pequeñas variaciones que puedan ser expresamente autorizadas, quedando sometida la instalación a la inspección de esta Dirección General, a cuyo efecto deberán acreditar la disponibilidad de los terrenos donde se ubique la instalación, con anterioridad a la puesta en servicio.

La empresa titular será la responsable del uso, la conservación y el mantenimiento de la instalación, de acuerdo con las condiciones de seguridad que requiere la normativa vigente.





El plazo máximo para la realización de las instalaciones que se autorizan será de SEIS MESES a partir de la fecha de esta autorización y las instalaciones se pondrán en servicio dentro de los treinta días siguientes a la emisión del Acta de puesta en marcha.

La Dirección General de Industria, Energía y Minas podrá realizar, durante las obras y una vez acabadas, las comprobaciones y las pruebas que considera necesarias en relación con el cumplimiento de las condiciones generales y especiales de esta Resolución.

Con esta finalidad, el titular de la instalación comunicará a la Dirección General de Industria, Energía y Minas el inicio de las obras, las incidencias dignas de referencia durante su curso, así como su finalización. Junto con la comunicación de la finalización de las obras se adjuntará el Certificado de Dirección y Finalización de la instalación que acredite que ésta se ajusta al proyecto aprobado, así como contrato de mantenimiento suscrito con una empresa mantenedora registrada, acreditando que se ha dado cumplimiento a las normas y disposiciones antes referenciadas y, si procede, se adjuntarán las actas de las pruebas realizadas.

Con anterioridad a la puesta en servicio de la instalación se deberá presentar Documento suscrito por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. solicitando la titularidad de la misma de acuerdo con lo dispuesto en el art. 121 del R.D. 1955/2000.

La Administración dejará sin efecto la presente Resolución por las causas que establece el art. 34 del Decreto 1.775/1967, de 22 de julio, y en el supuesto de incumplimiento por parte del titular de la instalación de cualquiera de las condiciones impuestas en ésta. En este supuesto, la Administración, previa instrucción del expediente oportuno, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

Esta autorización se otorga sin perjuicio de terceros y es independiente de las autorizaciones o licencias de competencia de otros organismos o entidades públicas necesarias para realizar las obras y las instalaciones aprobadas.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Ciencia, Tecnología, Industria y Comercio, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

EL DIRECTOR GENERAL DE INDUSTRIA,
ENERGIA Y MINAS.
P.A. EL JEFE DEL SERVICIO DE ENERGIA.

Fdo. Daniel Mazón Sánchez.



Región de Murcia
Consejería de Ciencia, Tecnología, Industria y
Comercio

Dirección General de Industria, Energía y Minas
C / I. Nuevas Tecnologías, s/n
30005 MURCIA

Unidad	SERVICIO DE ENERGIA	
Fecha	Murcia 19 de junio de 2003	
Ref.	JMGB/mgp.	Exp. 3E03AT3220
Asunto	OFICIO L.A.T. en Finca las Hermanillas (Pedanía del Saladillo). Mazarrón.	
Destinatario	HUERTOS DE MAZARRON, S.L.	
	C/ DEL PINO, 24	
	30.870 MAZARRON (MURCIA)	



En relación con el asunto de referencia, cuya tramitación se sigue en esta Dirección General, le comunico que es necesario que por Vd. se proceda a cumplimentar lo expresado al pie con el fin de continuar el procedimiento:

-Aportará:

1. Conformidad de Iberdrola, S.A. al punto de entronque.
2. Permiso de paso de línea subterránea en proyecto, o documento equivalente.

A estos efectos se le concede un plazo de DIEZ DIAS, contados desde el siguiente al de la notificación de este escrito, para que subsane la falta, conforme con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL TECNICO DE GESTION.

Fdo. José Manuel Gómez Bielsa.

NOTA: Cite nuestra referencia y expediente al contestar.

C.A.R.M., D.G. INDUSTRIA, ENERGIA Y MINAS, 23/06/2003 17:31, Nº: 0014574, (3E03AT3220), SALIDA



HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.
DON ANTONIO SUBIELA HERNANDEZ
Del Pino, 24

30870-Mazarrón (Murcia)

Código CPD:

Cartagena, 20 de agosto de 2003

Expte.: Cartagena - F - 170/1999 (9004837583)

Muy Sres. nuestros:

En relación con el proyecto de línea aérea de media tensión para la alimentación a la Urbanización Country Club con destino a 1.200 viviendas, zona educacional, equipamiento deportivo, zona comercial, apartahotel y alumbrado público, sita/s en Paraje Las Hermanillas en la pedanía de Saladillo del término municipal de Mazarrón, redactado por Francisco Jesús Nicolás López como Ingeniero Técnico Industrial, recibido recientemente en esta Empresa, tenemos el gusto de comunicarles que estamos de acuerdo con el contenido del mismo.

Antes del inicio de los trabajos habrá de formalizarse el oportuno convenio de electrificación, para cuya redacción rogamos nos faciliten dos copias del plano de las instalaciones a desarrollar.

La documentación necesaria para la posterior cesión de las instalaciones es la siguiente:

- Autorización Administrativa.
- 3 juegos de planos, escala 1/500 ó 1/1000, correctamente acotado, de las instalaciones realizadas, así como una copia en formato digital.
- 2 juegos de planos escala 1/2000 ó 1/1000, de las instalaciones objeto de la cesión
- Permisos de colocación de apoyos y vuelo de conductores.
- Copia del Certificado Dirección Técnica.

Prevía a la iniciación de los trabajos, rogamos contacte/n con nuestros Servicios Técnicos en Cartagena, quienes supervisarán la ejecución de lo proyectado, ya que de acuerdo con lo dispuesto en el punto 6 del Art. 45 del vigente R.D.1.955/2000, debemos asumir la propiedad de las instalaciones para uso de más de un abonado y por tanto la responsabilidad de su explotación y mantenimiento.

En espera de sus noticias, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

José García Sandoval
Nuevos Suministros
Zona Murcia



Región de Murcia
Consejería de Economía, Industria e
Innovación.

Dirección General de Industria, Energía y Minas
C / I. Nuevas Tecnologías, s/n
30005 MURCIA

Unidad	SERVICIO DE ENERGIA.	
Fecha	Murcia, a 3 de septiembre de 2003	
Ref.	DMS/pnr	Exp. 3E03BT3223
Asunto	Notificación de autorización de aprobación previa de proyecto de instalación eléctrica de distribución en baja tensión.	
Destinatario	HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.	
	C/ Del Pino, 24.	
	30.870 Mazarrón (Murcia).	



AUTORIZACIÓN DE APROBACIÓN PREVIA DE PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN EN BAJA TENSIÓN.

Visto el expediente referenciado incoado en esta Dirección General a instancia de **HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.** con C.I.F./NIF **B-30544126**, solicitando la aprobación previa de proyecto de la instalación eléctrica de distribución en baja tensión, consistente en **Línea Subterránea de Baja Tensión** a situar en **Finca Las Hermanillas** en la localidad de **Mazarrón (Murcia)**.

Considerando que junto a la solicitud se ha presentado proyecto de la instalación redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente; que la finalidad de la instalación proyectada es para cesión a la empresa distribuidora y que en el proyecto se han cumplido las prescripciones del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto 2.413/1.973, de 20 de septiembre y modificado por R.D. 2.295/1.985, de 9 de octubre, así como en sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Esta Dirección General, a la vista del informe favorable emitido por el **Técnico de Gestión**, otorga la aprobación previa del proyecto de la instalación eléctrica para distribución en Baja Tensión solicitada y cuyas características fundamentales son las siguientes:

LÍNEA ELÉCTRICA.

- Tipo: **Subterránea.**
- Tensión de suministro: **400 V.**
- Origen: --
- Final: --
- Longitud: **9.465 metros.**
- Potencia instalada: **1.813 kW.**
- Número de anillos: **9.**
- Tipo de apoyos: --
- Tipo de conductor: **3,5 x 95, 150 y 240 Al 0,6/1 kV.**
- Destino: **Urbanización.**

Esta autorización está sometida a las condiciones especiales siguientes:

1.- Las obras se ajustarán al proyecto aprobado, con las pequeñas variaciones que puedan ser expresamente autorizadas, quedando sometida la instalación a la inspección de esta Dirección General.

2.- La validez de esta autorización está condicionada a la disposición por parte del titular de todos y cada uno de los permisos de paso otorg





3.- La Dirección General de Industria, Energía y Minas podrá realizar, durante las obras y una vez acabadas, las comprobaciones y las pruebas que considere necesarias en relación con el cumplimiento de las condiciones generales y especiales de esta Resolución.

4.- Con esta finalidad, el titular de la instalación comunicará a la Dirección General de Industria, Energía y Minas el inicio de las obras, las incidencias dignas de referencia durante su curso, así como su finalización. Junto con la comunicación de la finalización de las obras se adjuntará el Certificado de Dirección Técnica y Finalización de la instalación que acredite que ésta se ajusta al proyecto aprobado, que se ha dado cumplimiento a las prescripciones reglamentarias, así como el boletín de instalación eléctrica suscrito por la empresa instaladora autorizada, el documento de cesión de la instalación a la empresa distribuidora, suscrito por ésta, y de otra documentación que corresponda en cada caso.

5.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de terceros y es independiente de las autorizaciones o licencias de competencia de otros organismos o entidades públicas necesarias para realizar las obras y las instalaciones aprobadas.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Industria e Innovación, en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1.999, de 13 de enero.

EL DIRECTOR GENERAL DE
INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS.
P.A. EL JEFE DE SERVICIO DE ENERGÍA.

Fdo.: Daniel Mazón Sánchez





ENRIQUE PEREZ PINAR Y JOSE BERNAL ALARCON.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA



BPM ARQUITECTOS C.B.

TEN. 968/27-40-57 FAX 968/28-67-63

**DOCUMENTO MERCANTIL POR EL QUE SE ADQUIEREN LOS TERRENOS PARA
CONECTAR LA URBANIZACIÓN CON LA CARRETERA MU/603**

Por el presente documento, Francisco Vera García, mayor de edad, casado, con D.N.I. nº 19.396.542, vecino de Mazarrón, con domicilio en Dip. Saladillo Finca Isavera.

Reconoce haberle cedido mediante contrato de compraventa de permuta realizado hace más de ocho años a Huertos de Mazarrón S.L., un trozo de terreno en Diputación Garrobo de 1.200 m2., sitos en el lindero de la finca de mi propiedad con la Urbanización Mazarrón Country Club, siendo la figura geométrica del mismo de un rectángulo con achura de 6 metros con 200 metros de profundidad y lindero del frente Carretera General de Mazarrón (Murcia).

Y para que conste y surta efectos donde corresponda, extendiendo y firmando el presente en Mazarrón a siete de enero de dos mil dos.



Fdo.: Francisco Vera García.



El Secretario
8 / ENE. 2002
Mazarrón
Instituto Registral y Catastral



MAZARRÓN
COUNTRY CLUB
CLUB DE CAMPO



CONTRATO MERCANTIL

En Mazarrón, a treinta de julio de dos mil uno.

REUNIDOS:

De una parte, don Antonio Subiela Vivancos, casado, vecino de Mazarrón, con domicilio en calle Alfonso X El Sabio, 8-1º C, con DNI numero 22.845.055-Y.

Y de otra don Juan Carlos Vera García, casado, con domicilio en Puerto de Mazarrón, paseo Francisco Martínez Muñoz, numero. 31, con D.N.I. numero 22.444.456-K

Ambos mayores de edad, actuando el primero en nombre y representación de la mercantil "HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo 1.328, hoja 24.111, folio 163, con C.I.F. B-30544126, y el segundo en su propio nombre y derecho, teniendo suficiente capacidad de obrar, para contratar y obligarse, como mutuamente se reconocen,

EXPONEN

Que don Juan Carlos Vera García, es dueño en pleno dominio con carácter privativo de una finca rústica sita en la Dip. Saladillo, del termino Municipal de Mazarrón con frente a la Carretera Comarcal MU-603, con lindero por el margen izquierdo con camino de acceso a la finca de HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L. por el margen derecho con D. Juan Gómez y al fondo con HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.

El citado Sr. Vera García y la mercantil "HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L." a través del presente contrato privado, permutan: Don JUAN CARLOS VERA GARCIA hace entrega de una porción de terreno de nueve metros de ancho y doscientos metros de fondo, mediciones que correspondan a la porción de terreno existente entre la carretera comarcal antes citada MU-603 y el lindero actual del acceso a la finca propiedad de HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L. "URBANIZACIÓN MAZARRÓN COUNTRY CLUB", al objeto de ensanchar dicha vía de acceso y cambio HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L. entregara las parcelas que se detallan en el expositivo segundo.

2

6

Ver fotocopia de su original. Certificado
Mazarrón 8 / ENE. 2002
El Secretario



MAZARRÓN

COUNTRY CLUB

CLUB DE CAMPO



ESTIPULACIONES

Primero.- Don Juan Carlos Vera García, y "HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.", en este acto permutan las fincas descritas en la parte expositiva de este documento.

Segundo.- La determinación exacta de las parcelas que le han de corresponder en la permuta a Sr. Vera se realizará de la siguiente forma: le corresponderán tres parcelas de 400 metros, de acuerdo con el plano que se adjunta al presente contrato, designadas y situadas como se indica a continuación:

1º Parcela Nº 24-4, en segunda linea de la calle 16 de la manzana Nº 24.

2º Parcela Nº 16-4, en la calle 12 de la manzana Nº 16.

3º Parcela Nº 16-12, en la calle 13 de la manzana Nº 16 (con vista al Campo de Golf).

Tercero.- Las partes se obligan a elevar a publico el presente documento, a requerimiento de cualquiera de ellas.

Cuarto.- Don Juan Carlos Vera García deberá segregar de la finca al principio reseñada, la porción de terreno indicada de 9x200 metros, previamente al otorgamiento de escritura publica.

Quinto.- Los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, incluidos los notariales, registrales e Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, se abonarán por "HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L.", quedando el Sr. Vera totalmente exento del pago de los mismos.

Sexto.- Las partes con renuncia a su fuero propio se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Murcia capital.

Séptima.- A la firma del presente HUERTOS DE MAZARRÓN, S.L. dispone de la preceptiva autorización por parte de Don Juan Carlos Vera García para la adaptación del terreno objeto de la presente permuta, como acceso a la urbanización.

Y en prueba de conformidad con el presente contrato lo firman a un solo efecto en el lugar y fecha al principio consignados.

Es fotocopia de su original. Certifico,

Mazarrón 8 / ENE. 2002

El Secretario