



# **MEMORIA LICENCIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Promotor:

**Turistren Bus SLU**

Ing. Tec. Industrial:

**Salvador Matías Almansa Hernández**

**Gabinete Técnico PEPSAL, S.L.**

Situación:

**Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcela 30-33-34-122-39-40-43, 30870,**

**Término Municipal de Mazarrón (Murcia)**

Cartagena, diciembre de 2023



## **INDICE**

<b>1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. OBJETO DEL PROYECTO.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. TITULAR DE LAS OBRAS. ....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>1.5. LEGISLACIÓN APLICABLE. ....</b>	<b>4</b>
<b>1.6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.....</b>	<b>5</b>
1.6.1. HORARIO ACTIVIDAD.....	6
<b>1.7. JUSTIFICACIÓN URBANISTICA P.G.O.U.....</b>	<b>6</b>
1.7.1. SITUACIÓN URBANISTICA P.G.O.U. ....	6
1.7.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA P.G.O.U.....	6
1.7.3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONES EDIFICACIÓN SEGÚN PGOU.....	7
1.7.4. RENUNCIA DERECHOS UNIDAD ACTUACIÓN UA-U 02 27.....	8
1.7.5. AUTORIZACIÓN PREVIA USO EXCEPCIONAL SNUAI.....	8
<b>1.8. JUSTIFICACIÓN LEY 13/2015.....</b>	<b>8</b>
<b>1.9. AFECCIÓN ZONA SERVIDUMBRE DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....</b>	<b>12</b>
<b>1.10. JUSTIFICACIÓN DECRETO 193/2022. ....</b>	<b>13</b>
1.10.1. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS COMUNES A TODOS LOS ESTABLECIMIENTOS. .	13
<b>1.11. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS .....</b>	<b>20</b>
<b>1.12. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA. ....</b>	<b>22</b>
1.12.1. DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE LA PARCELA. ....	22
1.12.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES.....	24
1.12.3. VALLADO PARCELA.....	24
1.12.4. CIRCULACIÓN INTERIOR. ....	25
1.12.5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS. ....	25
1.12.4.1. SUMINISTRO AGUA POTABLE.....	25
1.12.4.2. SUMINISTRO ELECTRICIDAD.....	25
1.12.4.3. RED DE SANEAMIENTO.....	26
1.12.6. DESCRIPCIÓN ZONA DE MUELLE.....	26
<b>1.13. MEDIDAS DE AHORRO Y CONSERVACIÓN EN EL CONSUMO DE AGUA. ....</b>	<b>27</b>
<b>1.14. ACCESOS RODADOS A LA ACTIVIDAD.....</b>	<b>27</b>
<b>1.15. PUESTOS DE TRABAJO ASOCIADOS. ....</b>	<b>29</b>
<b>1.16. CONCLUSIONES.....</b>	<b>29</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN INTERES PÚBLICO ÁREA CAMPING CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS.....</b>	<b>30</b>
<b>2.1. INTRODUCCIÓN. ....</b>	<b>30</b>
<b>2.2. JUSTIFICACIÓN ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE INTERES PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD.....</b>	<b>30</b>
<b>2.3. DEFINICIÓN DE UNA AUTOCARAVANA.....</b>	<b>34</b>
<b>2.4. CLASIFICACIÓN DE LAS AUTOCARAVANA.....</b>	<b>35</b>
<b>2.5. CARÁCTERISTICAS DEL AUTOCARAVANISMO.....</b>	<b>37</b>



<b>2.6. ESTADO ACTUAL DEL SECTOR DE NEGOCIO DEL AUTOCARAVANISMO.....</b>	<b>37</b>
<b>2.7. PERFIL DEL USUARIO DE LAS CARAVANAS.....</b>	<b>38</b>
<b>2.8. NECESIDADES DE LAS CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS. SERVICIOS A CUBRIR. ....</b>	<b>39</b>
<b>2.9. TIPOLOGÍA DE AREAS DE SERVICIO Y CATEGORIAS.....</b>	<b>40</b>
<b>2.10. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL .....</b>	<b>41</b>
<b>2.11. CONCLUSIONES.....</b>	<b>42</b>
<b>3. PLANOS. ....</b>	<b>43</b>



## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1. ANTECEDENTES.**

La mercantil Turistren Bus SLU, con CIF B23653207, y dirección de correspondencia en Crta. Mazarrón al puerto, km 2,5, 30870, Mazarrón (Murcia), dispone de dos parcelas en paraje Ros Pera, Polígono 40, Parcelas 30-33-34-39-122-40-43, CP 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia), donde desea instalar un camping de caravanas y autocaravanas. Se redacta el presente documento como actualización de la memoria presentada de fecha mayo de 2023.

Por ello encarga al Gabinete Técnico PEPSAL, S.L., el estudio, diseño, cálculos y redacción del **MEMORIA LICENCIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN).**

Redacta el presente proyecto:

D. Salvador Matías Almansa Hernández  
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL - Colegiado nº 3967  
C/Iliada, nº5, Cartagena (Murcia) Telf. 628491817.

### **1.2. OBJETO DEL PROYECTO.**

La finalidad del presente Documento es la de proyectar, diseñar y calcular las instalaciones necesarias a realizar, así como determinar las características técnicas y de seguridad que ha de reunir las mismas, y al mismo tiempo que mediante su presentación ante los organismos competentes sean autorizadas las preceptivas licencias.

### **1.3. TITULAR DE LAS OBRAS.**

El titular de las instalaciones es La mercantil Turistren Bus SLU, con CIF B23653207, y dirección de correspondencia en Crta. Mazarrón al puerto, km 2,5, 30870, Mazarrón (Murcia).

### **1.4. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.**

Las instalación proyectada se emplaza en paraje Pera Ros, Polígono 40, parcelas 30-33-34-39-122-40-43, CP 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia), como queda reflejado en el documento nº2 - Planos, según se detalla en plano anexo.

<b>Referencia catastral:</b>	<b>Polígono / Parcela:</b>	<b>Uso principal</b>	<b>Clasif. suelo</b>	<b>Superficie ocupada, m2</b>
30026A040000300000ZA	Pol. 40 - Parc. 30	Agrario	NUAI	5778



30026A040000330001XH	Pol. 40 - Parc. 33	Agrario	NUAI	12500
30026A040000340000ZQ	Pol. 40 - Parc. 34	Agrario	NUAI	9514
30026A040001220000ZH	Pol. 40 - Parc. 122	Agrario	NUAI	11034
30026A040000390000ZM	Pol. 40 - Parc. 39	Agrario	NUAI	5393
30026A040000400000ZT	Pol. 40 - Parc. 40	Agrario	NUAI	8642
30026A040000430000ZO	Pol. 40 - Parc. 43	Agrario	NUAI	9948
Total superficie ocupada .....				62809

### **1.5. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para la realización del presente Proyecto se atenderán entre otras a las siguientes Normas y Reglamentaciones:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto 842/2002 de 2 de Agosto e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanzas Municipales vigentes.
- Decreto nº19/1985, de 8 de marzo, sobre ordenación de campamentos públicos de turismo.
- Decreto nº 108/1988, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto n.º 19/1985, de 8 de marzo, sobre ordenación de campamentos públicos de turismo.
- Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia.
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.
- Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, las actividades inócuas deben de cumplir con todas las exigencias que se establecen en el Anexo II de esta normativa.
- Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público regulado en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.



- Decreto nº 57/2004 de 18 de junio por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

## **1.6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.**

La actividad proyectada es la de **camping turístico**, y queda tipificada según el C.N.A.E. dentro del epígrafe que se define como Campings y aparcamientos para caravanas.

Según el Decreto n.º 193/2022, de 27 de octubre, por el que se regulan los alojamientos turísticos en las modalidades de campings y áreas de autocaravanas, caravanas, camper y similares en la Región de Murcia, en base al artículo ARTÍCULO 29, define que *“a los efectos de esta ley, se entiende por camping el espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado para su ocupación temporal por usuarios que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o de ocio y utilizando a tal fin tiendas de campaña, caravanas, autocaravanas, elementos similares fácilmente transportables sin utilizar medios especiales, así como los que se especifican en el artículo. En los campings, o independientes de ellos, se podrán establecer zonas de acogida o descanso para autocaravanas y caravanas. Se regularán sus modalidades, características y condiciones”*.

La actividad corresponde a un área de servicio para caravanas y autocaravanas, clasificada como área de acogida, que corresponde a áreas donde se prestan los servicios de mantenimiento de caravanas y autocaravanas (vaciado y llenado de depósitos) y además los de estacionamiento y pernocta. Para ello la actividad dispone de los siguientes servicios:

- Zona de muelle de descarga, destinado a la recogida de los vertidos de aguas grises y negras almacenadas en contenedores estancos en los vehículos que son vaciados periódicamente. Para evitar que estos residuos sean vertidos de forma incontrolada, se han previsto en la parcela una zona destinada a ello.
- Zona de estacionamiento controlado en superficie al aire libre, como de una “zona de estacionamiento” y opcionalmente de una “zona de servicios”. El estacionamiento estará limitado en tiempo en función de los recursos turísticos de la zona donde está enclavada el área. Por lo que dicho estacionamiento se moverá en una banda de 48 a 72



horas, pudiendo superarse dicho límite horario según la disposición del promotor. El promotor controlará mediante registro de estacionamiento.

- Zona de servicios para los usuarios de la actividad, como son, duchas y aseos, lavanderías, zonas verdes, piscina, zona de juegos.

Se han distribuido en la parcela varios puntos de suministro de agua potable para el llenado de depósitos de las caravanas y autocaravanas, así como puntos de suministro eléctrico para la carga de las baterías auxiliares de estos vehículos, y darles servicio eléctrico durante su estancia en la plaza.

### **1.6.1. HORARIO ACTIVIDAD.**

El horario de apertura de la actividad será de 24 h.

## **1.7. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA P.G.O.U.**

### **1.7.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA P.G.O.U.**

La parcela donde se pretende implantar la actividad, queda clasificada según el Plan General Municipal de Ordenación de 1984, como:

Tipo de suelo:	Suelo no urbanizable Agrícola Intensivo (SNUAP)
----------------	---

En el punto B.5. REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE del Plan General de Ordenación Urbana, en su apartado B.5.4.3., se establecen los usos autorizados para SNUAI, donde se establece como usos compatibles EQUIPAMIENTO TERCIARIO.

Según el apartado B5.3.4.5. Equipamientos terciarios, se considera el uso compatible el de CAMPING. Se proyecta la instalación de una zona de aparcamiento en superficie de caravanas y autocaravanas, así servicios complementarios.

### **1.7.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA P.G.O.U.**

Según establece el apartado B.6.1.7. del PGOU en el apartado 1.b de las condiciones generales, se cederán al Ayuntamiento terrenos en la cuantía prevista en el P.G.O.U., con un mínimo del 30% del total de la superficie de la finca.

En nuestro caso, la superficie total de la actividad es de 62809, lo que establece una superficie de cesión al Ayuntamiento de 18843 m2. Esta superficie corresponde al área referencia en el cuadro de distribución de la parcela, cumpliendo con este punto del P.G.O.U.

Según establece el apartado B.6.1.7. del PGOU en el apartado 2 de las condiciones particulares, se deberá de cumplir las condiciones establecidas en el apartado b, referente a camping. Una vez deducida la parte correspondiente a sistemas generales de cesión al



ayuntamiento, del resto del terreno se podrá ocupar el 75% para zona neta de acampada, dejando el resto para servicios a los campistas, zonas verdes, deportivas, viales, etc.

	Superficie, m2	Superficie, % (ref. parcela)	Superficie, % (ref. neta libre)
Superficie parcela	62809	100 %	--
Zona acampada (caravanas – 159 parcelas)	16076	25,59 %	46,16 %
Parcelas invernaje (46 parcelas)	4221	6,72 %	
Viales interiores (cesión ayuntamiento)	18843	30,00 %	--
Zonas verdes y deportivas	11151	17,75 %	--
Edificaciones	3876	6,17 %	--
Sin uso	8642	13,76 %	--

### 1.7.3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONES EDIFICACIÓN SEGÚN PGOU.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de las limitaciones generales de la edificación para S.N.U., establecido en el apartado B.6.1.7. Régimen de suelo no urbanizable, del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En la parcela en estudio existen cuatro edificaciones diseminadas, tres de ellas nave agrícolas, y una de ellas viviendas aislada. Todas ellas con una antigüedad de construcción superior a los 20 años. Las naves denominadas edificio (2) y edificio (2), así como la vivienda denominada edificio (5) aunque es existente, no tendrá uso vinculado a la actividad.

Referencia	Uso	Superficie, m2
Edificio 1	Oficina/recepción	27
Edificio 2	Edificio existente sin uso	2260
Edificio 3	Servicios comunes	750
Edificio 4	Edificio existente sin uso	600
Edificio 5	Edificio existente sin uso	170
Edificio 6	Caseta de control	4
Edificio 7	Chiringuito piscina	25
Edificio 8	Vivienda vigilante	40
<b>Total superficie edificada existente</b>		<b>3876</b>

En base al tipo actividad, se asemeja el tipo de edificación a EQUIPAMIENTO BÁSICO INTENSIVO, que deberá de cumplir con las siguientes condiciones de diseño:

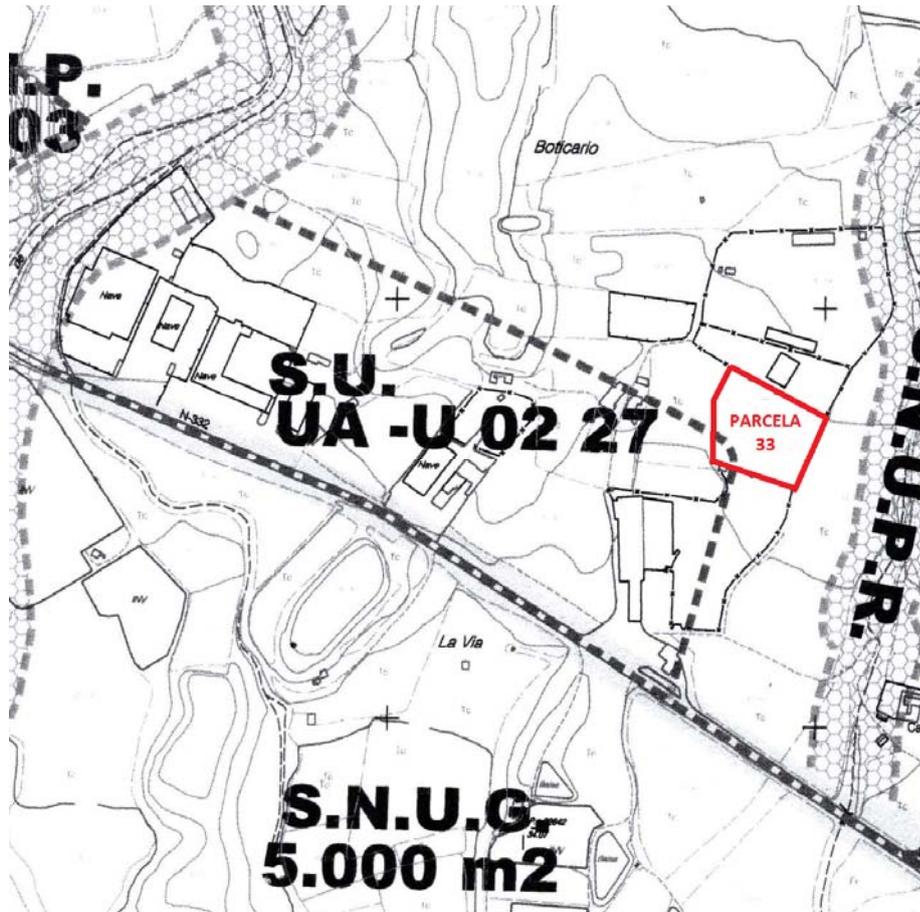
	Norma	Proyecto
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,03 m2/m2	Edificio/parcela = = 3876 m2/62809 m2 = = 0,0617 m2/m2 (*)
<b>Número máximo plantas</b>	1 plantas	1 planta
<b>Altura máxima en metros</b>	4 m	7 m (*)
<b>Ocupación máxima</b>	3%	6% (*)
<b>Retranqueo mínimo</b>	10 m	10 m
<b>Superficie mínima</b>	50000 m2	62809 m2

(\*) Las naves existentes están construidas con estructura metálica, cerramiento de fábrica de bloque de hormigón y cubierta de chapa metálica, que fueron construidas para uso

agrícola, cumpliendo con la normativa vigente en su momento de construcción, por lo que condicionan el cumplimiento del requerimiento de las edificaciones para camping.

#### **1.7.4. RENUNCIA DERECHOS UNIDAD ACTUACIÓN UA-U 02 27.**

La parcela 33, polígono 40, con referencia catastral 30026A040000330001XH, queda englobada parcialmente dentro de suelo urbanizable por la unidad de actuación UA-U 02 27. El promotor renuncia por escrito a los derechos que se adquirieran cuando se desarrolle el plan parcial que afecta a la unidad de actuación UA-U 02 27.



#### **1.7.5. AUTORIZACIÓN PREVIA USO EXCEPCIONAL SNUAI.**

Se dispone de autorización previa de uso excepcional de la actividad en S.N.U.A.I. sobre la parcela 33, polígono 40, con referencia catastral 30026A040000330001XH.

#### **1.8. JUSTIFICACIÓN LEY 13/2015.**

En el siguiente apartado, se justificará la solicitud de actividad de camping, según la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, así como a la orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción relativa a los títulos habilitantes de naturaleza



urbanística regulados en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

De acuerdo al artículo 95, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece que:

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

*2. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.”*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 111, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece que:

*“Artículo 111. Usos y obras provisionales.*

*1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.*

*2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.*

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



*caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria."*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 101, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece que:

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

*[...] 4. Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento. Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:*

*a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.*

*b) Establecimientos turísticos.*

*c) Establecimientos comerciales.*

*d) Actividades industriales y productivas.*

*e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.*

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

La actividad principal de queda englobada tanto en el apartado a), al estar destinada a alojamiento de grupos específicos, en este caso de autocaravanas, en el apartado b) al ser un uso turístico, así como al apartado d), referentes al aparcamiento al aire libre de gran extensión, debido al tamaño de los vehículos objeto del aparcamiento proyectado. Por ello procede la solicitud de licencia de apertura de camping turístico.

Se ha proyectado la instalación de una caseta prefabricada destinada a caseta de control de acceso de la parcela, construida con una estructura metálica mediante perfiles metálicos cuadrados, con una altura media interior de 2,50 metros. Los cerramiento exteriores estarán realizados con paneles tipo sandwich de 10 cm de espesor. La carpintería interior e exterior se realizará mediante carpintería de aluminio. La caseta vendrá con la instalación eléctrica premontadas.



Se ha proyectado la instalación de una caseta prefabricada destinada a oficina y recepción, construida con una estructura metálica mediante perfiles metálicos cuadrados, con una altura media interior de 2,50 metros. Los cerramientos exteriores estarán realizados con paneles tipo sandwich de 10 cm de espesor. La carpintería interior e exterior se realizará mediante carpintería de aluminio. La caseta vendrá con la instalación eléctrica premontada.

En la parcela existen otras edificaciones agrícolas y vivienda aislada, que serán empleadas en la actividad.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 103, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en cuanto a las obras a realizar se deben de cumplir los siguientes puntos:

- 1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente, debiendo resolver a su costa las infraestructuras precisas para su funcionamiento.*

Referencia	Uso	Superficie, m2
Edificio 1	Oficina/recepción	27
Edificio 2	Nave agrícola. Edificio existente sin uso	2260
Edificio 3	Servicios comunes	750
Edificio 4	Nave agrícola. Edificio existente sin uso	600
Edificio 5	Vivienda aislada. Edificio existente sin uso	170
Edificio 6	Caseta de control	4
Edificio 7	Chiringuito piscina	25
Edificio 8	Vivienda vigilante	40
<b>Total superficie edificada existente</b>		<b>3876</b>

En las parcelas se disponen de las edificaciones indicadas en el cuadro anterior.

La mayoría de las edificaciones son existentes, solo realizando la instalación de de cinco edificaciones de servicios a la actividad, correspondientes a oficina de recepción, caseta de control y chiringuito piscina, realizadas con estructura metálica y cubierta a un agua, con altura media de 3 m.

- 2. Las edificaciones tendrán carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.*

Se han optado por edificaciones aisladas. Los paramentos estarán pintados con colores grises/ocres que integran la edificación en el paisaje y minimiza el impacto visual de la misma.



Al ser construcciones prefabricadas de pequeñas dimensiones, realizada mediante perfilaría metálica y cerramiento con panel tipo sandwich, es fácilmente desmontable y su impacto en el entorno una vez retirada es inapreciable.

3. *La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería, y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en esta ley.*

El titular de la actividad realizará los trabajos de ordenación interior de la parcela, disponiendo la zona de aparcamiento acotada correctamente, así como las vías de circulación interior necesarias.

4. *Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular y aprobar un Plan Especial y las exigencias que se consideren oportunas para garantizar su adecuada inserción territorial.*

En base al tipo de actuación a realizar, no procede.

5. *En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.*

No procede.

## **1.9. AFECCIÓN ZONA SERVIDUMBRE DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.**

Según se detalla en plano anexo, las parcelas donde se emplaza la actividad quedan afectada por la zona de protección de cauce de la Rambla Grande.

En nuestro caso, las parcelas quedan afectadas por la zona de policía, que corresponde con una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

Según el plano de distribución de la actividad propuesta, en la zona de protección del cauce indicado no se emplazará ninguna edificación asociada a la actividad, estando el vallado de la parcela existente. Existen dos edificaciones destinadas a nave agrícola, que estarán sin uso en la actividad a implantar. Se ha solicitado a la Confederación Hidrográfica del Segura autorización para la instalación de la actividad en cuanto a la zona afectada por la



zona de policía. **Se dispone de informe de autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.**

### **1.10. JUSTIFICACIÓN DECRETO 193/2022.**

Según el Decreto n.º 193/2022, de 27 de octubre, por el que se regulan los alojamientos turísticos en las modalidades de campings y áreas de autocaravanas, caravanas, camper y similares en la Región de Murcia, en base al artículo ARTÍCULO 29, define que “a los efectos de esta ley, se entiende por camping el espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado para su ocupación temporal por usuarios que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o de ocio y utilizando a tal fin tiendas de campaña, caravanas, autocaravanas, elementos similares fácilmente transportables sin utilizar medios especiales, así como los que se especifican en el artículo. En los campings, o independientes de ellos, se podrán establecer zonas de acogida o descanso para autocaravanas y caravanas. Se regularán sus modalidades, características y condiciones”.

La actividad corresponde a un área de servicio para caravanas y autocaravanas, clasificada como área de acogida, que corresponde a áreas donde se prestan los servicios de mantenimiento de la caravanas y autocaravana (vaciado y llenado de depósitos) y además los de estacionamiento y pernocta.

La utilización de los servicios de los campings será siempre a título de usuario, quedando prohibidos la venta de parcelas o su arrendamiento por tiempo superior al que la norma de desarrollo determine. No podrán instalarse por parte de los usuarios elementos que no se correspondan con los de uso temporal propios de la estancia en los campings.

#### **1.10.1. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS COMUNES A TODOS LOS ESTABLECIMIENTOS.**

Todos los establecimientos objeto del presente decreto están sometidos a la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, y a lo establecido en este decreto, debiendo cumplir, además, las obligaciones que se deriven de las disposiciones vigentes en materia de ordenación urbanística, construcción y edificación, instalación y funcionamiento de maquinaria, insonorización, sanidad e higiene, medio ambiente, seguridad, prevención de incendios, así como cualquier otra disposición de carácter sectorial que les afecten.

#### **Artículo 25. Accesibilidad**

Los establecimientos objeto del presente decreto deberán cumplir con las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad universal, disponiendo, en consecuencia, con los elementos que la garanticen, y en particular con itinerarios accesibles, plazas de



aparcamiento, parcelas, aseos, vestuarios, duchas y otras dependencias de utilización colectiva accesibles.

En nuestro caso, todas las plazas de estacionamiento son accesibles, al tener una dimensiones mínima de 29 m2. Además se cuenta con aseos y vestuarios adaptados, según establece la normativa vigente.

## Artículo 26. Superficie, distribución y capacidad

1. En los establecimientos objeto del presente decreto la zona de acampada no podrá superar el 75 por 100 de la superficie del establecimiento. Del restante, como mínimo el 10 por 100 se destinará a zonas verdes y deportivas y el resto a viales interiores y otros servicios de uso común.

De acuerdo a la distribución realizada, en el siguiente cuadro se recogen las distintas zonas en las que se distribuye la actividad, cumpliendo con los límites establecidos en este apartado.

	Superficie, m2	Superficie, % (ref. parcela)	Superficie, % (deducido zona acampada)
Superficie parcela	62809	100 %	--
Zona acampada (caravanas – 159 parcelas)	16076	27,27 %	--
Parcelas invernaje (46 parcelas)	4221	6,72 %	
Viales interiores (cesión ayuntamiento)	18843	30,00 %	41,66
Zonas verdes y deportivas	11151	17,75 %	20,12
Edificaciones	3876	6,17 %	9,12
Sin uso	8642	14,76 %	--

2. La superficie destinada a zona de acampada estará dividida en parcelas delimitadas mediante hitos o marcas, separaciones vegetales o cualquier otro medio adecuado, dejando opcionalmente sin parcelar hasta un 20 por 100 del total de la zona acampada.

En nuestro caso, las parcelas están delimitadas en el terreno mediante setos vegetales, quedando integrado en el entorno.

3. El firme de las parcelas deberá estar aplanado o compactado, con el correspondiente drenaje.

El firme de las parcelas es terreno natural, formado por una capa compactada de zahorra natural, que garantiza el correcto drenaje del agua de lluvia.

5. La capacidad máxima total de alojamiento del establecimiento se determinará por la suma de las siguientes:

- a) En la parte parcelada a razón a un promedio de tres personas por parcela.



b) En la parte no parcelada, si la hubiera, se le aplicará el índice de capacidad que por m<sup>2</sup> resulte de la parte parcelada.

c) En las unidades fijas de alojamiento se contabilizará la capacidad que tengan en función de sus características.

La actividad se distribuye en 159 parcelas independientes, considerando un promedio de 3 personas por parcela, no define una capacidad máxima de 477 personas.

### **Artículo 27. Suministro de agua**

1. En todos los establecimientos objeto del presente decreto estará garantizado el suministro de agua apta para el consumo humano de manera continuada mediante la instalación de fuentes o grifos distribuidos en el recinto, de tal manera que ninguna parcela, o elemento fijo de alojamiento que no cuente con él, este a más de 100 metros.

En el caso que nos aplica se dispondrán puntos de agua potable repartidas por todo el camping, aparte de que cada parcela tendrá un punto de suministro de agua y una conexión eléctrica fija.

3. El agua destinada a consumo humano deberá reunir las condiciones de potabilidad química y bacteriológica determinadas por los organismos competentes en salud pública.

El agua para consumo humano es suministrada desde la red municipal existente en la zona, y reunirá las condiciones de potabilidad química y bacteriológica determinadas por los organismos competentes de salud pública.

### **Artículo 28. Prevención y control de la legionelosis**

Aquellas instalaciones que utilicen agua y produzcan aerosoles durante su funcionamiento, pruebas de servicio o mantenimiento que puedan ser susceptibles de convertirse en focos de exposición humana a la bacteria legionela y de propagación de la enfermedad de la legionelosis, deberán cumplir con los criterios higiénico-sanitarios para su prevención y control establecidos por la normativa de aplicación.

Se realizará un control periódico por organismo autorizado para el control de la legionelisis en los focos susceptibles de generación.

### **Artículo 29. Tratamiento y evacuación de aguas residuales**

1. La red de saneamiento de los establecimientos objeto del presente decreto estará conectada a la red general.



En nuestra caso, la actividad dispone de una red interior de recogidas de aguas grises y negras en los puntos de generación (aseos, cafetería, lavandería, etc), que conecta con la red de alcantarillado municipal, con una toma de muestras, según se indica en plano adjunto.

### **Artículo 30. Recogida de basuras**

1. En todos los establecimientos objeto de este decreto la recogida de basuras será diaria según el horario previsto en el reglamento de régimen interior.

2. Dispondrán de contenedores provistos de tapa, de fácil limpieza y transporte, con capacidad mínima individual de 60 litros.

3. Los contenedores para residuos orgánicos, en número conforme a la modalidad, categoría y capacidad del establecimiento, estarán distribuidos de tal manera que ninguna parcela este a más de 100 metros de alguno de ellos.

4. Los establecimientos deberán disponer de uno o varios recintos adecuados para el almacenamiento de los residuos, estando situados lo más alejados posible de la zona de alojamiento.

5. Si el municipio donde se ubique el establecimiento dispone de servicio de recogida selectiva de residuos, se dispondrá de contenedores correspondientes a cada tipo.

En nuestro caso se dispone de contenedores móviles de 150 litros de capacidad para la recogida de residuos selectivos en toda la parcela, separada de la zona de alojamiento y con contenedores diferenciados, para cada tipo de residuo.

### **Artículo 31. Suministro de electricidad**

1. En todos los establecimientos objeto del presente decreto se garantizará el suministro continuado de energía eléctrica, cumpliendo con la normativa existente en la materia, con una capacidad que garantice el normal funcionamiento de todas las instalaciones.

En nuestro caso, se dispone de acometida por parte de la compañía suministradora de la zona, y con contrato de suministro.

2. En el porcentaje que corresponda en función de su modalidad y categoría, las parcelas de los establecimientos deberán estar dotadas de suministro eléctrico.

En nuestro caso todas las parcelas están dotadas de conexión interior de suministro eléctrico, según plano adjunto

4. En viales, accesos, aparcamientos, jardines y zonas exteriores de uso común la intensidad mínima de iluminación será de 3 lux.



5. Durante la noche estarán permanentemente encendidos, evitando molestias a los usuarios, puntos de luz en la entrada del establecimiento, en los servicios higiénicos y en otros lugares estratégicos de manera que se facilite el tránsito por su interior.

Se ha proyectado la instalación de alumbrado viario en las calles de circulación interior, con una iluminación mínima de 3 lux, que permanecerán encendidos durante el horario nocturno, como se detalla en plano adjunto.

6. La red de distribución interior y de iluminación debe ser subterránea y protegida.

En nuestro caso la red de suministro eléctrico, irá soterrada, como se detalla en plano adjunto.

### **Artículo 32. Prevención y extinción de incendios y medidas para casos de emergencia**

1. Todos los establecimientos objeto del presente decreto deberán cumplir la normativa vigente en materia de prevención y extinción de incendios.

2. Se observarán, especialmente, los siguientes extremos:

a) Que se han revisado los elementos de extinción de incendios.

b) Que los elementos de extinción están perfectamente señalizados y situados en lugares de fácil visibilidad y acceso, estando colocados sobre soportes fijados a paramentos verticales o postes, de forma que la parte superior del extintor quede como máximo a 1'70 metros del suelo, y deberán estar protegidos de las inclemencias atmosféricas.

c) Que los recorridos de evacuación están libres de objetos u obstáculos en todo su ámbito y recorrido.

d) Que las salidas de emergencia están libres de objetos y obstáculos, abriendo en doble sentido o, al menos, en el sentido de la salida.

e) Que las luminarias de señalización y emergencia están en buen estado de funcionamiento.

f) Que la señalización de los recorridos para la evacuación y salida de emergencia están en buen estado.

g) Que en los planos que se entregan a los clientes estén correctamente indicadas las salidas de emergencia, los recorridos de evacuación y la ubicación de los medios de extinción de incendios. La leyenda del plano estará, al menos, en idiomas español e inglés.

h) Que el almacenaje de materiales líquidos o sólidos inflamables, especialmente botellas de gas, deberá de efectuarse con las correspondientes medidas de seguridad, y que el trasvase de materias inflamables o la realización de cualquier trabajo que suponga un riesgo



de incendio deberán realizarse con autorización expresa del director o responsable del establecimiento, que indicará las medidas de prevención.

3. Deberán estar dotados, como mínimo, con:

a) Extintores de tipo “polvo polivalente” y de capacidad 6 Kg, o boca de agua para mangueras, a razón de uno por cada 20 parcelas y distribuidos de tal modo que ninguna se halle a más de 50 metros de un extintor o manguera. A estos efectos no se tendrán en cuenta las parcelas en las que estén instalados elementos fijos de alojamiento al contar cada uno de ellos con un extintor. En el supuesto de que exista zona de acampada sin parcelar, en ella deberán de estar homogéneamente distribuidos el número de extintores que le hubiesen correspondido en el caso de estar parcelada en función de la categoría del establecimiento.

b) Los establecimientos de más de 200 parcelas o unidades fijas de alojamiento deberán de disponer, además, de un extintor móvil de 50 Kg de capacidad, y uno más por cada 50 parcelas o unidades de alojamiento o fracción.

c) Un pararrayos.

d) Alumbrado de emergencia, con autonomía mínima de una hora, en los locales y zonas de uso común, zonas de paso, en los lugares previstos para la salida de personas y vehículos en caso de emergencia y en las vías de evacuación. Sobre este alumbrado se dispondrá la señalización necesaria para indicar el camino de salida.

e) Un manual de instrucciones para caso de emergencias, que será conocido por el personal del establecimiento.

f) Instalación de megafonía en todo el recinto del establecimiento.

Todo estos apartados vienen reflejados en los planos adjuntos, indicando su posición dentro del campamento.

### **Artículo 33. Servicios higiénicos**

1. En los establecimientos objeto del presente decreto existirán bloques de servicios higiénicos distribuidos de tal manera que ninguna parcela, o alojamiento fijo si no cuenta con cuarto de baño, este a más de 200 metros de uno de ellos. Su modalidad, categoría y capacidad determinará la composición mínima de estos bloques.

2. Los establecimientos deberán contar con servicios higiénicos adaptados a personas con movilidad reducida, cumpliendo en todo caso la normativa del código técnico de la edificación.

3. Los bloques de servicios higiénicos serán independientes para hombres y para mujeres, y en su interior estarán distribuidos por zonas los inodoros, duchas y lavabos.



4. Tendrán suficiente ventilación directa al exterior, las paredes y el suelo serán de materiales que faciliten su limpieza y este último, además, antideslizante.

La actividad dispone de varios núcleos de aseos distribuidos por la parcela, asegurando una distancia menor a 200 m entre ellos. Se dispone de aseos diferenciados para hombres y mujeres, existiendo aseos adaptados en el edificio principal.

#### **Artículo 34. Vallado y cierre de protección**

1. Los establecimientos objeto del presente decreto deberán estar cercados en todo su perímetro, procurando que los materiales permitan una integración armónica con el entorno y de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico.

En la zona delantera de la parcela, junto a los viales de acceso, el cerramiento está realizado mediante una pared de fábrica de bloque cara vista de 1 metro altura, coronada con celosía metálica de 1,20 metros, dando una altura total terminada de 2,20 metros.

El resto del cerramiento que linda con las parcelas colindantes, se ha terminado con postes de acero galvanizado y malla metálica de simple torsión, hasta una altura de 2 metros. Se dispondrá de una malla de ocultación de color verde para integrarla con el entorno, y mantener la privacidad de los usuarios de la actividad.

#### **Artículo 35. Viales interiores**

1. Los viales interiores tendrán en toda su longitud una anchura y radios de curvatura suficientes para distribuir adecuadamente los vehículos con sus remolques, de manera que pueda producirse una circulación fluida y faciliten las maniobras de estacionamiento.

2. El firme será duro y facilitará la eliminación y evacuación de las aguas pluviales.

3. Los campings que inicien su actividad con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto tendrán sus viales una anchura mínima de 3'5 metros si son señalizados de un solo sentido, o de 6 metros si son de doble sentido. En caso de las áreas para autocaravanas, caravanas, camper y similares la anchura mínima será de 4 metros en vías de un sentido y 7 metros en las de doble sentido. No podrán computarse dentro de esos anchos mínimos los itinerarios accesibles de uso peatonal requeridos por la normativa de accesibilidad.

4. En el vial principal de acceso al establecimiento se ubicarán, como mínimo, las siguientes señales homologadas:

- a) Velocidad máxima 20 km/h, salvo que por el establecimiento se fije una menor.
- b) Advertencias acústicas prohibidas.



c) Circulación prohibida durante las horas de descanso fijadas en el reglamento de régimen interior.

En nuestro caso, los viales se encuentran asfaltados, y disponen de señalización de circulación pintado sobre el mismo. Se dispone de señalización vertical para dirección de circulación, cruces y velocidad máxima de 20 km/h en todo el recinto. La anchura en los viales de un solo sentido es de 3,50 m, y 7 m en doble sentido.

### 1.11. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

De acuerdo a lo establecido en el Decreto n.º 193/2022, de 27 de octubre, en su artículo Artículo 37. Requisitos, además de las prescripciones técnicas comunes a todos los establecimientos recogidas en el Capítulo IV del citado decreto, deberán cumplir los campings, según su categoría, lo indicado en la celda correspondiente de la tabla de este artículo. Las letras OBLI indican que ese criterio es obligatorio para esa categoría, en los que la celda está vacía de contenido indica que es potestativo su cumplimiento y el signo guion medio indica que el criterio al que se refiere no está permitido para esa categoría.

En nuestro caso para el caso de camping de una estrella (\*) se deben cumplir los siguientes requerimientos:

AREA	ATDO.	CRITERIO	REQUERIMIENTO ACTIVIDAD (*)	CUMPLE
INSTALACIONES GENERALES	1	Recepción debidamente atendida por persona	8 horas	SI
	5	Venta de víveres o artículos de uso frecuente	OBLI	SI
	24	Servicio gratuito de custodia de objetos de valor	OBLI	SI
	25	Fuentes o grifos de agua apta para el consumo humano (redondeando al alza en caso de más de 5 décimas)	1 Por cada 120 parcelas	SI
	26	Contenedores de basura orgánica (redondeando al alza en caso de más de 5 décimas)	1 cada 30 parcelas	SI
	27	Contenedores para recogida selectiva de residuos	OBLI	SI
	30	Wifi en todo el establecimiento		SI
	35	Recinto vigilado	OBLI	SI
	46	Botiquín con material para primeros auxilios	OBLI	SI
	47	Página web con fotos actualizadas del establecimiento	OBLI	SI
	48	Servicio telefónico a disposición de los clientes para casos de emergencia	OBLI	SI
	49	Forma de pago mediante tarjeta de crédito o débito	OBLI	SI
	50	Material de información turística regional	OBLI	SI
	52	Parcelas, sin elementos fijos de alojamiento, con toma de	10%	SI



		corriente.		
	53	Parcelas, sin elementos fijos de alojamiento, con toma de agua apta para el consumo humano y desagüe.	10%	SI
	55	Parcelas con aparcamiento interior	100%	SI
	56	Agua caliente en los servicios higiénicos	100%	SI
	58	Papelera en todos los módulos higiénico	OBLI	SI
	59	Lavabos independientes para hombres y mujeres	1 por cada 15 para cada sexo	SI
	63	Iluminación suficiente en zona de lavabos	OBLI	SI
	64	Soporte para objetos de tocador cerca del lavabo	OBLI	SI
	66	Especios	OBLI	SI
	69	Duchas en cabinas individuales con perchas para ropa. Superficie y número	80 cm x 80 cm 1 por cada 18 para cada sexo	SI
	71	Inodoros en cabinas con perchas	por cada 12 para cada sexo	SI
	75	Lavaderos	1 por cada 45	SI
	76	Fregaderos	1 por cada 35	SI
	79	Servicios higiénicos adaptados según el Código Técnico de la Edificación	OBLI	SI
	82	Punto de recogida váter químico de caravanas, autocaravanas, camper o similares	OBLI	SI
	83	Toma de agua apta para el consumo humano para caravanas, autocaravanas, camper y similares	OBLI	SI
Equipamiento mínimo de elementos fijos de alojamiento	84	Mobiliario, cubertería, menaje, lencería y demás utensilios y accesorios suficientes	OBLI	SI
En función de la capacidad y en buen estado de conservación	85	Los alojamientos en buen estado de funcionamiento y limpieza a la entrada	OBLI	SI
	86	El mobiliario en consonancia con la categoría del establecimiento	OBLI	SI
	87	Alojamientos adaptados en relación con el total según el CTE	OBLI	SI
	88	Un extintor de 6 kg ubicado en lugar fácilmente accesible	OBLI	SI
	89	Ventilación de salón y dormitorios al exterior	OBLI	SI
	90	Sistema de oscurecimiento en dormitorio	OBLI	SI
	97	Armarios en dormitorio	OBLI	SI
Cocina con el siguiente equipamiento	101	Mínimo dos fogones o zonas de cocción	OBLI	SI
	105	Productos de limpieza y lavado para primera acogida	OBLI	SI
	106	Fregadero	OBLI	SI



	107	Cubo de basura	OBLI	SI
	108	Extractor de humos	OBLI	SI
	110	Cafetera y tostadora	OBLI	SI

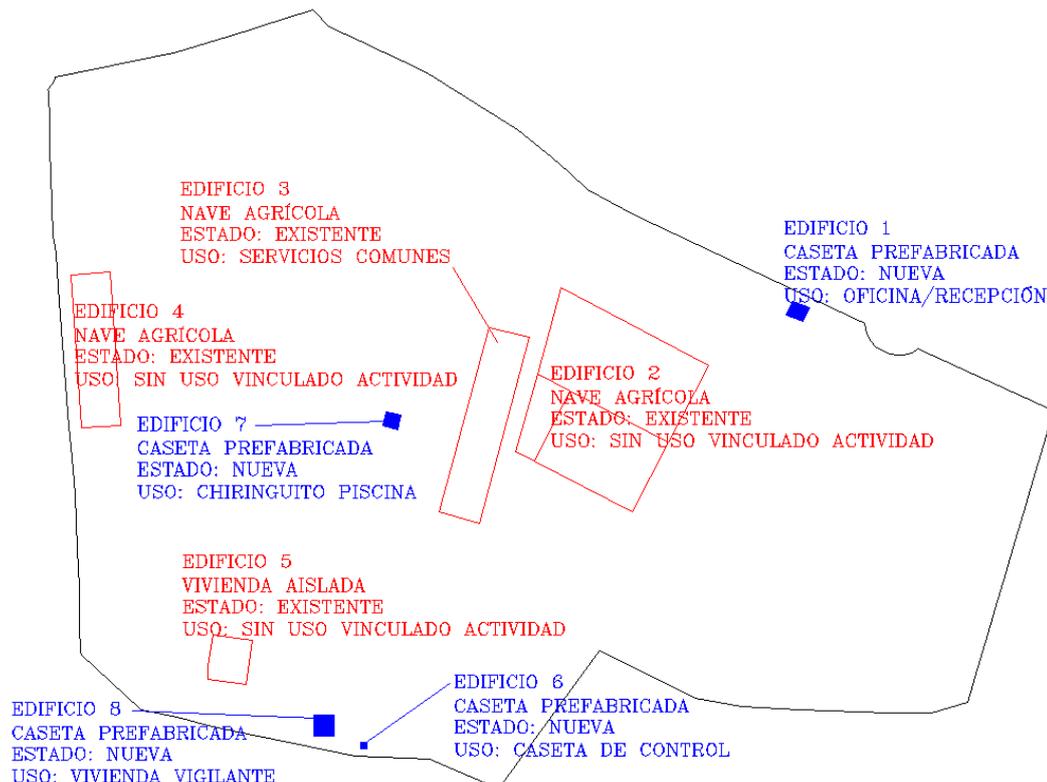
## 1.12. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

### 1.12.1. DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE LA PARCELA.

La actividad se desarrolla en una parcela de forma regular, con una superficie total de 62809 m<sup>2</sup>, según se detalla en plan anexo, que engloba totalmente o parcialmente las siguientes parcelas catastrales.

Referencia catastral:	Polígono / Parcela:	Uso principal	Clasif. suelo	Superficie ocupada, m <sup>2</sup>
30026A04000030000ZA	Pol. 40 - Parc. 30	Agrario	NUAI	5778
30026A040000330001XH	Pol. 40 - Parc. 33	Agrario	NUAI	12500
30026A040000340000ZQ	Pol. 40 - Parc. 34	Agrario	NUAI	9514
30026A0400001220000ZH	Pol. 40 - Parc. 122	Agrario	NUAI	11034
30026A040000390000ZM	Pol. 40 - Parc. 39	Agrario	NUAI	5393
30026A040000400000ZT	Pol. 40 - Parc. 40	Agrario	NUAI	8642
30026A040000430000ZO	Pol. 40 - Parc. 43	Agrario	NUAI	9948
Total superficie ocupada .....				62809

En la parcela en estudio existen cuatro edificaciones diseminadas, tres de ellas nave agrícolas, y una de ellas viviendas aislada. Todas ellas con una antigüedad de construcción superior a los 20 años. La nave denominada edificio 2 aunque es existente, no tendrá uso vinculado a la actividad.





Referencia	Tipo edificación	Actuaciones edificación	Uso	Superficie, m2
Edificio 1	Caseta prefabricada	Nueva construcción	Oficina/recepción	27
Edificio 2	Nave agrícola	Existente, no se actuará sobre la misma	Edificio existente sin uso	2260
Edificio 3	Nave agrícola	Existente, se reformará interiormente para adaptarse al nuevo uso al que estará destinado	Servicios comunes	750
Edificio 4	Nave agrícola	Existente, no se actuará sobre la misma	Edificio existente sin uso	600
Edificio 5	Vivienda aislada	Existente, no se actuará sobre la misma	Edificio existente sin uso	170
Edificio 6	Caseta prefabricada	Nueva construcción	Caseta de control	4
Edificio 7	Caseta prefabricada	Nueva construcción	Chiringuito piscina	25
Edificio 7	Caseta prefabricada	Nueva construcción	Vivienda vigilante	40
<b>Total superficie edificada existente</b>				<b>3876</b>

En la parcela se ha previsto la siguiente distribución:

**1. Zona de aparcamiento:** Se han dispuesto un total de 159 plazas de estacionamiento al aire libre, de diferentes dimensiones, según se detalla en plano anexo.

**2. Zona de circulación interior.** Sus dimensiones serán adecuadas para la circulación y radios de maniobra de autocaravanas, distribuidas según se detalla en plano anexo. Se ha estimado un radio de giro medio de 8 metros para vehículos rígidos de 7 a 8 metros de longitud máxima.

**3. Edificio oficina.** (EDIFICIO 1) Se ha previsto una caseta prefabricada de dimensione 6x4,5 m, y una altura de 3 m, dispuesta junto a la puerta de acceso a la parcela, destinada a oficinas administrativas.

**4. Edificio servicios.** (EDIFICIO 3) La actividad proporciona un servicio de lavandería, salón de usos múltiples y aseos/vestuarios a los usuarios de la actividad. Estos servicios se emplazan en una edificación existente en la parcela 122, con una superficie construida de 750 m2.

**5. Edificio invernaje.** (EDIFICIO 4) La actividad proporciona un servicio de estacionamiento cubierto para invernaje de caravana y autocaravanas a los vecinos del municipio. Este servicio se emplaza en una edificación existente, con una superficie construida de 600 m2.

**6. Edificio caseta de control.** (EDIFICIO 6) Se ha previsto una caseta prefabricada de dimensione 2x2 m, y una altura de 2,5 m, dispuesta junto a la puerta de acceso a la parcela, destinada a garita de control de acceso al estacionamiento.

**7. Chiringuito.** (EDIFICIO 7) Se ha previsto una caseta prefabricada de dimensione 5x5 m, y una altura de 3 m, dispuesta junto a la puerta de acceso a la parcela, destinada a chiringuito zona piscinas.

**8. Vivienda vigilante.** (EDIFICIO 8) Se ha previsto una caseta prefabricada de dimensione 6x6,6 m, y una altura de 3 m, dispuesta junto a la puerta de acceso a la parcela, destinada a vivienda vigilante.



**9. Zonas lúdicas.** Se ha previsto varias zonas abiertas, donde se disponen jardines, zonas de esparcimiento, y una piscina, como servicios complementarios a los usuarios de la actividad.

**10. Muelle de descarga caravanas:** Las caravanas y autocaravanas son viviendas móviles que cuentan con servicios como son aseo y cocina. En estos vehículos, las aguas grises y negras se almacenan en contenedores estancos que son vaciados periódicamente. Para evitar que estos residuos sean vertidos de forma incontrolada, se han previsto en la parcela una zona destinada a ello, formado por:

- Muelle de descarga de aguas grises, proveniente del lavabo y fregadero del vehículo. Se ha previsto un ratio de 1 unidad por cada 40 plazas de aparcamiento, con un total de 6 unidades.
- Punto limpio aguas negras, proveniente del inodoro del vehículo. Se ha previsto un ratio de 1 unidad por cada 30 plazas de aparcamiento, con un total de 5 unidades.

### **1.12.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS EDIFICACIONES.**

En la actividad se dispone de varios tipos de edificaciones.

1. Existen tres naves existentes, construidas con estructura metálica, cerramiento de fábrica de bloque de hormigón y cubierta de chapa metálica, que fueron construidas para uso agrícola, cumpliendo con la normativa vigente en su momento de construcción.
2. Existe una vivienda aislada, que quedará integrada en la actividad como uso privado de los trabajadores de la actividad.
3. La edificaciones prefabricadas (oficina, caseta de control, chiringuito y vivienda vigilante) de nueva instalación se resolverá mediante módulo prefabricado, construido con una estructura metálica mediante perfiles metálicos cuadrados, con una altura media interior de 2,50 metros. Los cerramiento exteriores y divisiones interiores estarán realizados con paneles tipo sandwich de 10 cm de espesor. La cubierta está realizada mediante estructura metálica y paneles tipo sandwich de 10 cm de espesor, dispuesta a dos aguas. La solera de los locales estarán terminadas con plaqueta de gres. La carpintería interior e exterior se realizará mediante carpintería de aluminio. La caseta vendrá con la instalación eléctrica premontadas. Los cerramientos exteriores de las casetas estarán pintados en colores ocre, grises para su integración en el entorno.

### **1.12.3. VALLADO PARCELA.**

En la zona delantera de la parcela, junto a los viales de acceso, el cerramiento está realizado mediante una pared de fábrica de bloque cara vista de 1 metro altura, coronada con celosía metálica de 1,20 metros, dando una altura total terminada de 2,20 metros.



El resto del cerramiento que linda con las parcelas colindantes, se ha terminado con postes de acero galvanizado y malla metálica de simple torsión, hasta una altura de 2 metros. Se dispondrá de una malla de ocultación de color verde para integrarla con el entorno, y mantener la privacidad de los usuarios de la actividad. Estos se mantendrán en buen estado de conservación.

El acceso a la parcela se realizará a través de varias puertas correderas formadas por perfilera de acero, con sistema de ruedas sobre guía metálica, y terminada con chapa de acero troquelada, pintada en color negro, de dimensiones 5 x 2,2 m.

#### **1.12.4. CIRCULACIÓN INTERIOR.**

La circulación interior en la parcela, se realizará por vías interiores asfaltados, para garantizar el correcto drenaje del agua de lluvia. Las plazas de estacionamiento se delimitarán mediante polvo de tiza blanco, quedando integrado en el entorno. Adicionalmente se sectorizan las zonas de aparcamiento con setos naturales de 1 metro de altura.

Para la iluminación ambiental de las zonas de circulación, se dispondrán farolas sobre báculos de 4 metros, tipo LED.

#### **1.12.5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.**

##### **1.12.4.1. Suministro agua potable**

La parcela dispone de suministro de agua potable desde la red municipal existente en el límite de la parcela. Se solicitará a la empresa de gestión municipal punto de suministro, donde se dispondrá un contador normalizado. Se dispondrá una red de distribución interior de agua potable, para dar servicios a los siguientes consumos:

- Muelle de descarga autocaravanas
- Servicio autocaravanas.
- Edificio de servicios (aseos/vestuarios, lavandería, cafetería, piscina)

La red de distribución de agua se realizará con tubería de PE de uso específico, en instalación enterrada, hasta los puntos de consumo, preferentemente por el límite de los carriles de circulación interior de la parcela.

##### **1.12.4.2. Suministro electricidad**

En el límite de la parcela existe una línea aérea de baja tensión de distribución de la empresa suministradora, que alimenta a un cuadro de protección y medida situada en el límite de la parcela.



Se dispondrá una red de distribución interior desde el CPM hasta el cuadro general de maniobra y protección situado en la caseta de control, que cubrirá los consumos de fuerza y alumbrado previstos en el mismo. Se dispondrá una red de distribución interior para dar servicio eléctrico a los puntos de alumbrado de la parcela y a las autocaravanas.

La red de distribución eléctrica se realizará en canalización subterránea entubada, preferentemente por el límite de los carriles de circulación interior de la parcela.

#### **1.12.4.3. Red de saneamiento.**

La parcela dispone de una red interior de saneamiento, realizada con tuberías de PVC enterrada, y arquetas de registro, que conecta con la red de saneamiento público. Previamente a la conexión se dispone de un sistema de depuración de agua residuales de oxidación, mediante un modelo compacto tipo PureStation EP1800 (o similar), ubicados según se detalla en plano anexo.

El mantenimiento y gestión de la depuradora será realizada por empresa autorizada, la cual realizará la limpieza periódica de la misma, y gestión de los residuos que se generen, según se especifica en el apartado de gestión de residuos.

#### **1.12.6. DESCRIPCIÓN ZONA DE MUELLE.**

Como se justifica en el apartado 2.7 de la presente memoria, en este tipo actividades se requiere la instalación de una zona de muelle, destinada a la recogida de los residuos líquidos que se generan en las caravanas/autocaravanas durante su uso como vivienda. Estos residuos se clasifican en:

- Aguas grises, provenientes de la cocina y lavabo (150 litros aproximadamente de aguas jabonosas; cada 3 ó 4 días).
- Aguas negras, provenientes de los inodoros químicos con materia orgánica (20 litros; cada 3 ó 4 días).

Aunque no existe normativa regional referente a este tipo de instalaciones, si existe un marco normativo en otras comunidades limítrofes, por lo que se ha tenido en cuenta estas como recomendaciones para la determinación de las necesidades de los mismos. Se dispondrá una zona de muelle con una superficie mínima de 32 m<sup>2</sup>, una rejilla para el vaciado de grises, un grifo de rosca para el suministro de agua de consumo e iluminación específica, y un punto limpio que estará junto al muelle, y que dispondrá de un sistema diferenciado para las aguas grises y negras, una pila para el enjuague del depósito y una toma de agua potable.



En la parcela se han ubicado en la zona de salida a la misma, para dar servicio a todos los vehículos en la entrada y/o salida de la misma. Se han previsto:

- Seis muelles de descarga de aguas grises, formado por una plataforma de hormigón de dimensiones 4x8 m, con pendiente del 2% hasta una rejilla central que recoge los vertidos y los canaliza hasta la red de saneamiento de la actividad.
- Cinco puntos limpios destinados a la limpieza y vaciado del casete químico, provisto de una tapa de registro perfectamente hermética y grifo con boquilla estándar para la limpieza del mismo.

### **1.13. MEDIDAS DE AHORRO Y CONSERVACIÓN EN EL CONSUMO DE AGUA.**

Se dispondrán las medidas necesarias para el ahorro y conservación en el consumo de agua, que serán las siguientes:

1. Los grifos de los aparatos sanitarios dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a 1 litro de agua. En nuestro caso se han dispuesto grifos temporizados en lavabos para cumplir esta prescripción.

2. El mecanismo de adición de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga a un máximo de 7 litros y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga o de un doble sistema de descarga para pequeños volúmenes.

3. En todos los puntos de consumo de agua será obligatorio advertir, mediante un cartel en zona perfectamente visible, sobre la escasez de agua y la necesidad de uso responsable de la misma. En zona visible de los aseos y sobre las zonas de consumo de agua se dispondrá estos carteles informativos.

### **1.14. ACCESOS RODADOS A LA ACTIVIDAD.**

El acceso a la actividad, se realiza a través de dos caminos rurales asfaltados existente que da acceso al diseminado de viviendas denominado Pera Ros, a partir de la carretera RM-332, que une Mazarrón con el puerto de Mazarrón, según se detalla en plano anexo.



El acceso a la actividad parte de la carretera RM-332, titularidad de la Comunidad Autónoma de Murcia, en el pk.33,000, según se refleja en la siguiente fotografía.



Existen dos itinerarios de acceso a la actividad, a través de dos caminos rurales titularidad del Excelentísimo Ayuntamiento de Mazarrón. El primero discurre por un camino rural asfaltado de una anchura media de 5 metros, lo que permite la circulación en ambos sentidos, que discurre perimetralmente al complejo de naves industriales.



El segundo itinerario de acceso discurre a través del diseminado de viviendas Pera Ros, con una anchura media de 5 metros, lo que permite la circulación en ambos sentidos.

Ambos caminos son empleados por vehículos pesados que acceden a las parcelas de cultivo anexas, por lo que es adecuado para la circulación rodada de caravanas y autocaravanas.

### **1.15. PUESTOS DE TRABAJO ASOCIADOS.**

La actividad prevista supondrá la contratación directa de 15 personas, que realizarán labores de control acceso, limpieza y conservación de las instalaciones.

### **1.16. CONCLUSIONES.**

Con lo expuesto en la presente Memoria, los Planos y demás documentos que se acompañan, el Ingeniero Técnico Industrial que suscribe, considera suficientemente descritas las instalaciones objeto del proyecto, con lo que se somete a la aprobación de los Órganos Competentes.

El Ingeniero Técnico Industrial

Fdo: Salvador Matías Almansa Hernández

Colegiado nº 3967

Cartagena, Diciembre de 2023



## **2. JUSTIFICACIÓN INTERES PÚBLICO ÁREA CAMPING CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS.**

### **2.1. INTRODUCCIÓN.**

El constante crecimiento que ha experimentado en los últimos años el movimiento del autocaravanismo en España y la falta de una regulación específica de algunos aspectos relacionados con esta actividad, motivaron la aprobación en el Pleno del Senado de una Moción instando al Gobierno a tomar medidas necesarias para apoyar el desarrollo de ésta práctica y regular el uso de las autocaravanas. Se ha puesto de manifiesto la necesidad de introducir las mejoras necesarias en materia de reglamentación, infraestructuras, señalización, servicios y planificación turística sobre dichos vehículos.

Por este motivo, la Dirección General de Tráfico ha entendido necesario recopilar e interpretar en un único documento todos aquellos aspectos normativos que, relacionados con el autocaravanismo, se recogen en la legislación sobre tráfico y vehículos a motor.

### **2.2. JUSTIFICACIÓN ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE INTERES PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD.**

Como resultado de trabajos realizados el Grupo de Trabajo "GT 53", constituido a raíz de la Moción aprobada por unanimidad por el Senado de fecha 9 de mayo de 2006, fue emitida por la Dirección General de Tráfico del Ministerio del Interior la Instrucción de 28 de enero de 2008, 08/V-74.

Además, uno de los resultados del GT 53 también es la guía "La movilidad en autocaravana. Contexto actual y propuestas de actuación", que recoge todos los puntos tratados por el grupo trabajo donde han participado las siguientes instituciones y colectivos:

- Dirección General de Tráfico
- Ministerio de Fomento
- Ministerio de Medio Ambiente
- Junta de Andalucía
- Federación Española de Municipios y Provincias
- Plataforma de Autocaravanas Autónoma (LAPACA)
- Asociación Española de Comercio del Caravaning (ASEICAR)

En este documento, fechado en 2006, se destaca el auge producido en el fenómeno del "autocaravanismo", proveniente inicialmente de Europa, y como ha tenido un fuerte



crecimiento en España desde los años noventa, contando actualmente con un parque móvil cercano a los 30.000 vehículos, a las que se suman los más de 200.000 que visitan el país a lo largo del año

El incremento de este tipo de vehículos en España ha puesto de manifiesto la necesidad de introducir las mejoras necesarias en materia de reglamentación, infraestructuras, señalización, servicios y planificación turística sobre dichos vehículos.

En este sentido pues, es necesario que desde los distintos niveles de la Administración (central, autonómica y local) se adopte un papel activo en la ordenación de la movilidad en autocaravana con el fin de corregir las disfunciones que existen actualmente y, al mismo tiempo, satisfacer las necesidades de un sector socioeconómico en expansión.

Es por ello que se hace necesario una reglamentación que regule el estacionamiento de las caravanas y autocaravanas, de manera que se integre tanto en el marco urbano como en el entorno rural y el medio ambiente.

Múltiples ayuntamiento ya han tomado la iniciativa, y han redactado normativas municipales destinadas a regular el estacionamiento de estos vehículos. Para ello se plantea la necesidad de disponer de “áreas de servicio o acogida”, donde estos vehículos puedan estacionar con total seguridad tanto para ellos, como para el resto de usuarios de la vía pública.

La Instrucción de 28 de enero de 2008, 08/V-74, en su punto 7, define el concepto de áreas de servicio o de acogida, como:

**7.- ÁREAS DE SERVICIO O DE ACOGIDA.**

*Se trata de instalaciones específicamente concebidas para dar servicio o acogida a las autocaravanas facilitando una serie de servicios necesarios para estos vehículos, fundamentalmente: estacionamiento, suministro de agua potable y lugar para el vaciado de depósitos.*

*A diferencia de los campamentos de turismo, las áreas de servicio o acogida proporcionan el espacio físico estrictamente necesario para estacionar el vehículo y pueden ser de titularidad pública o privada.*

Así la actividad propuesta, tiene por objeto ofrecer este servicio a los usuarios de autocaravanas, con lo que se consigue una importante mejora en el entorno, ya que:

1. Permite una distribución más racional de los espacios públicos y del estacionamiento temporal o itinerante dentro del Término Municipal de Cartagena, al regular el



estacionamiento de estos vehículos, generalmente, de grandes dimensiones en zonas acotadas, con lo que se evita que entorpezca el tráfico rodado de vehículos.

2. Permite preservar los recursos y espacios naturales del mismo, evitando el estacionamiento de estos vehículos en zonas protegidas.
3. Minimizar los posibles impactos ambientales, principalmente por los residuos y vertidos que pueden originar estos vehículos.
4. Garantizar la seguridad de las personas.
5. Garantizar la debida rotación y distribución equitativa de los aparcamientos públicos entre todos los usuarios de las vías públicas.
6. Fomentar el desarrollo económico del municipio, especialmente el turístico.

De igual manera, en la propia guía "La movilidad en autocaravana. Contexto actual y propuestas de actuación", se plantean 3 líneas de actuación que abarcan los distintos ámbitos competenciales con los que está relacionada la actividad autocaravanista: urbanismo, movilidad, medio ambiente, seguridad ciudadana, legislación, etc.

- **Línea de actuación 1:** Habilitar espacios específicos para las autocaravanas (estacionamiento y puntos de evacuación) en las principales infraestructuras viarias, así como en los municipios y los espacios naturales no restringidos.
- **Línea de actuación 2:** Señalizar las infraestructuras viarias y los accesos y vías de los municipios sobre los servicios y espacios habilitados para las autocaravanas (señales homologadas).
- **Línea de actuación 3:** Regular la movilidad en autocaravana en las ordenanzas municipales y en las leyes de rango superior relativas a la movilidad y el estacionamiento de vehículos, así como en los planes de ordenación del espacio público.

Se identifican como agentes implicados en el desarrollo de estas líneas de actuación a:

- Ministerio de Fomento
- Ministerio de Medio Ambiente y consejerías de medio ambiente,
- Demarcaciones de carreteras del Estado en las distintas provincias
- Consejerías de Obras Públicas de las distintas Comunidades Autónomas
- Federación Española de Municipios y Provincias
- Ayuntamientos



- consejos comarcales o supramunicipales
- Mancomunidades
- Cámaras de Comercio e Industria
- Asociaciones de comerciantes, etc.

Por lo tanto, la actividad propuesta quedaría englobada dentro de la línea de actuación 1, donde se establece la necesidad de habilitar espacios específicos para las autocaravanas (estacionamiento) en las principales infraestructuras viarias, así como en los municipios y los espacios naturales no restringidos.

En la Región de Murcia existe una elevada densidad de turismo de autocaravanas, que pasan desde Valencia hacia Andalucía, y pernoctan unos días en la región.

La zona del Campo de Cartagena es un destino tradicional de este tipo de turismo, ya que es una zona de paso por la costa, donde los usuarios de este tipo de vehículos disfrutan de buen tiempo, existe una extensa oferta turística, así como zonas naturales de elevado interés.

Esto ha provocado en el pasado un impacto negativo, ya que no existían zonas para la pernocta específicas para restos vehículos de grandes dimensiones, y los usuarios estacionaban en zonas no adecuadas, tanto en los núcleos de población, provocando problemas de convivencia y de tráfico; como en paraje naturales, con un elevado impacto mediambiental.

El auge del turismo asociado a las autocaravanas es cada vez mayor, y se destaca la problemática generada por este tipo de vehículos, tanto en el entorno urbano (aparcamientos, circulación, estacionamiento de largo tiempo), como en el entorno rural y zonas protegidas (acampadas ilegales, ocupación de espacios naturales, etc.). Así los municipios afectados estaban planeando una gestión eficaz del mismo (Mazarrón, Cartagena, Los Alcazares, etc).

El incremento de este tipo de vehículos en España en los últimos años ha puesto de manifiesto la necesidad de introducir las mejoras necesarias en materia de reglamentación, infraestructuras, señalización, servicios y planificación turística sobre dichos vehículos.

Destacar que aunque en la comarca de Mazarrón existen varias áreas de acogida de este tipo, en la zona de influencia donde se propone la actividad no existe ninguna autorizada. Además la actividad está junto a la carretera RM-332, que une el núcleo urbano de Mazarrón con la zona de playas, que presenta tradicionalmente un elevado volumen de circulación de este tipo de vehículos.



Por todo ello se concluye que la ubicación de la actividad es adecuada, ya que por un lado da servicio de pernocta y abastecimiento a los usuarios de autocaravanas, y por otro lado regula este tipo de turismo, evitando el estacionamiento incontrolado en zonas inadecuadas, reduciendo el impacto negativo que supone este tipo estacionamiento, tanto en los núcleos de población, como en parajes naturales.

La tipología de la parcela es adecuada al tipo de actividad al que está destinada, y su impacto sobre el entorno es reducido, ya que se disponen de los servicios necesarios para el control de los residuos y vertidos generados.

### **2.3. DEFINICIÓN DE UNA AUTOCARAVANA.**

El anexo II del Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, define a la autocaravana como “vehículo construido con propósito especial, incluyendo alojamiento vivienda, y conteniendo, al menos, el equipo siguiente: asientos y mesa, camas y literas que puedan ser convertidos en asientos, cocina y armarios o similares. Este equipo estará rígidamente fijado al compartimiento vivienda. Los asientos y la mesa pueden ser diseñados para ser desmontados fácilmente.”

Ésta y otras definiciones de vehículos son fruto de la transposición de las Directivas vigentes en la materia. Concretamente la Directiva 2001/116/CE de la Comisión, de 20 de diciembre de 2001 por la que se adapta al progreso técnico la Directiva 70/156/CEE del Consejo relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre la homologación de vehículos a motor y sus remolques.

Específicamente, en el punto 5.1 de la sección A del anexo II se refiere a la autocaravana como “todo vehículos especial de categoría M fabricado de modo que incluya una zona habitable con el equipo mínimo siguiente: asientos y mesa, camas que pueden formarse por conversión de los asientos, cocina, armarios. Este equipamiento estará sujeto firmemente en la zona habitable; aunque la mesa podrá diseñarse para quitarla con facilidad.”

Por lo tanto, se trata de vehículos de la categoría M (“vehículos de motor con al menos cuatro ruedas, diseñados y fabricados para el transporte de pasajeros”) y aunque la Directiva (116/2001/CEE) no lo dice expresamente puede inferirse que al tener capacidad para ocho plazas, como máximo, (excluida la del conductor), nos encontramos ante vehículos de la categoría M1. Sin embargo, el punto 1 de la sección C del anexo II de la citada Directiva 2001/116/CE, al referirse a los tipos de carrocería de los vehículos de turismo (M1), menciona los siguientes: AA Berlina, AB Berlina con portón trasero, AC Familiar (“break”), AD Cupé, AE Descapotable y AF Multiuso, no refiriéndose a las autocaravanas en el

citado punto 1, sino en el punto 5, dentro de otra categoría de vehículos que denomina “vehículos especiales”.

Así pues, admitiendo que se trata de vehículos de categoría M1, su carrocería no está incluida en los tipos previstos para los turismos sino en los denominados “vehículos especiales”, lo cual no es de extrañar dado están contruidos sobre el chasis de vehículos comerciales utilizados comúnmente para la fabricación de furgones y camiones ligeros, su longitud oscila habitualmente entre los 5,50 m. y los 8,00 m, su altura media está en torno a los 3,00 m. y su masa máxima autorizada es muy frecuentemente de 3.500 kg. y en algunos casos superior, características constructivas que nada tienen que ver con un turismo medio y que inciden en su maniobrabilidad, en la distancia de frenado, comportamiento en los giros, etc.

Por todo ello, sin perjuicio de la existencia de furgones de serie cuyo interior ha sido acondicionado como vivienda comúnmente conocidos como “camper”, puede concluirse que las autocaravanas son normalmente “vehículos especiales de la categoría M1”, a cuya existencia se refiere, entre otros, el artículo 2.2 de la directiva 2001/116/CE de la comisión, distintos de los turismos y acreedores por tanto de una regulación específica en algunos aspectos puntuales como es el caso de la determinación de sus velocidades máximas en vías fuera de poblado. Por el contrario, en otros aspectos como circulación, parada y estacionamiento, se rigen por las normas aplicables con carácter general a todos los vehículos.

## **2.4. CLASIFICACIÓN DE LAS AUTOCARAVANA.**

En el mercado se pueden encontrar diversos tipos de autocaravanas, que se clasifican según su tipología constructiva en los siguientes tipos:

- Modelo Capuchina: Es el tipo más popular de autocaravana. Se caracterizan por la típica litera, con el dormitorio, que sobresale por encima de la cabina del conductor, es donde está el espacio de la cama-doble.



- Modelo Perfilada: Se diferencian de las capuchinas en que desaparece la zona de la litera-dormitorio en el que se convierte en un armario para guardar objetos. Sin duda, este

tipo es más estable y aerodinámico mejorando así su conducción.

- Modelo Integral: más aerodinámicas y de todas. Su podría al interior del



estas son las manejables distribución compararse habitáculo

de un autobús algunas autocaravanas pueden igualar en tamaño a un autobús de 12 m., puesto que se utiliza totalmente hasta la cabina del conductor. Este modelo tiene la particularidad de que suele albergar una cama-doble, abatible, en la zona superior de la cabina, por encima del conductor.

- Modelo Camper: es un vehículo mixto con menores dimensiones, fabricados sobre modelos de furgonetas; están acondicionados con la mayoría de los servicios de forma más reducida que una autocaravana; esto también aporta una serie de ventajas, pasan más desapercibidos y son más manejables entre otras características favorables. Por este motivo, muchas personas se deciden por este



tipo de vehículos.

- Modelo Quinta Rueda: es un vehículo común en Estados Unidos, pero muy poco utilizado en Europa (no confundir, si bien el sistema tiene un cierto parecido, con la 5ta. Rueda de los camiones). Es un semirremolque mucho más estable que el remolque



tradicional muy distinto del enganche habitual de una caravana. Como es natural, el vehículo tractor debe ser de una cierta potencia. Esta combinación se la podría denominar como un híbrido que da como resultado una mezcla de caravana y autocaravana.



## **2.5. CARÁCTERISTICAS DEL AUTOCARAVANISMO.**

Es evidente que, algunas veces, sorprende la forma en la que los autocaravanistas utilizan sus vehículos, como también hay que admitir que una minoría hace un uso incorrecto. Pero si prestamos un poquito de atención a las características de una autocaravana quizá nos ayude sacar una conclusión más neutral.

Es muy importante comprender el uso de estos vehículos, de otro modo podría resultar mal comprendido o incluso parecer excluyente cuando en realidad si se analiza sólo puede ser seleccionado como otro elemento de camping. Pero, ciertamente, esto necesita ser explicado con más amplitud.

La autocaravana es un vehículo completamente diferente, no estamos exagerando si decimos que ha revolucionado el mercado; su funcionalidad y fiabilidad lo convierte en un vehículo muy manejable, por esta razón los campistas tradicionales y recién llegados lo demandan incrementando su adquisición año tras año.

La autocaravana combina transporte y podríamos decir que, para muchos, un hogar móvil con confort que convierte a este vehículo en autónomo, probablemente, su característica más importante.

La autocaravana, por así decirlo, es una especie de ‘vehículo de acción’ para un tipo de turismo más ágil que el tradicional.

La distinción o apelativo más reciente define al usuario como ‘autocaravanistaviajero’ por su movilidad y porque puede cambiar de lugar rápidamente debido a la naturaleza del vehículo; en otras palabras, si desea cambiar de lugar lo hará enseguida puesto que no necesita elementos especiales de camping para acampar.

Pero debemos comprender que esta característica nada tiene que ver con el usuario; es, esencialmente, el propósito para el cual el vehículo fue diseñado.

Sin embargo, aparte de estas características, se puede afirmar rotundamente que los autocaravanistas buscan generalmente las mismas diversiones que otros campistas que practican distintos modos de camping.

## **2.6. ESTADO ACTUAL DEL SECTOR DE NEGOCIO DEL AUTOCARAVANISMO.**

Se estima que el parque total de estos vehículos en la Unión Europea alcanza el número de 1.700.000, esto tiene un potencial de, al menos, 3.400.000 turistas (tomando como media dos personas por autocaravana).



Según estudios realizados, a España llegan anualmente unas 400.000 autocaravanas, lo que como mínimo equivale a unos 800.000 turistas, considerando dos ocupantes del vehículo. Este supone un importante auge en el sector turístico en España, y requiere una adaptación para dar respuesta a la demanda creciente de este tipo de turismo.

Sin duda, los resultados son excelentes, las autocaravanas son los vehículos que tuvieron un mayor incremento proporcional de venta, entre los vehículos de ocio, en toda Europa. Este potencial debe ser tomado en cuenta por los clubes y federaciones, pero especialmente por las agencias de turismo oficiales de los respectivos países. Francia e Italia son líderes en servicios de autocaravanas. Solamente Francia tiene alrededor de 2.500 áreas de servicio, más de 500 de éstas áreas acondicionadas están en camping con los servicios básicos: parking, agua potable, vaciado de aguas grises y casete químico. Muchas de estas áreas son instaladas por los municipios, pero también están las de carretera y las privadas (incluidas las de camping).

## **2.7. PERFIL DEL USUARIO DE LAS CARAVANAS.**

El autocaravanista no es un turista tradicional al uso o de temporada; por lo general, viaja todo el año. El autocaravanista tipo es una persona de entre 45 y 50 años de edad. Viaja una media de 100 días al año, distribuido durante las cuatro estaciones.

Su poder adquisitivo es medio-alto. Frecuenta tanto las zonas de la costa como el interior, incrementa las visitas y la actividad del comercio local en las zonas donde son bienvenidos.

Una reciente encuesta revela que el 70% de la población autocaravanista está formada por hombres de negocios, jubilados y profesionales liberales. Su media de salario anual asciende a 35.000 euros. El 60% compra, por lo general, en el comercio local. Uno de cada tres autocaravanistas visita de dos a tres veces por semana un restaurante.

La actividad autocaravanista implica: Extensión de la temporada turística, dinamización de las zonas rurales, promoción de áreas desconocidas, difusión del patrimonio histórico, gastronomía, paisajístico y cultural, potenciación del comercio local.

El autocaravanista necesita en sus viajes: Servicios comunes, suministros de agua potable, lugares para vaciado ecológico para aguas residuales. Como consecuencia, las áreas para autocaravanas actúan como reclamo, las rutas de viaje se preparan en función de la localización del área de autocaravanas y suelen ser estas localidades las elegidas para etapas de descanso, compras etc.

Por todo ello, el gestionar correctamente este tipo de turismo, supone un importante impacto económico en la zona donde se desarrolla.



## **2.8. NECESIDADES DE LAS CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS. SERVICIOS A CUBRIR.**

Debido a que las carvanas y autocaravanas son vehículos habitables, requieren unos servicios específicos como son:

- Llenar sus depósitos de agua potable regularmente para dar servicio a la cocina y aseo (150 litros aproximadamente cada 3 ó 4 días).
- Vaciar sus depósitos de “aguas grises” provenientes de la cocina y lavabo (150 litros aproximadamente de aguas jabonosas; cada 3 ó 4 días).
- Vaciar sus depósitos de “aguas negras”, provenientes de los inodoros químicos con materia orgánica (20 litros; cada 3 ó 4 días).
- Estacionar, todos los días, en lugares seguros y tranquilos para pernoctar.
- Proveerse regularmente de productos básicos de consumo (alimentos, bebidas, etc.).
- Repostar combustible.

Para cubrir todas estas necesidades, es necesario disponer de un área de servicio específico para autocaravanas, donde se disponga de suministro de agua para el llenado del depósito de aguas limpias, de unas rejillas para el vaciado de aguas grises y negras del vehículo y puede, a la vez, dispone de un espacio llano para estacionar y pernoctar e incluso otros servicios complementarios (aseos, duchas, lavandería, etc).

En un área de caravanas y autocaravanas generalmente debe disponer de las siguientes zonas:

- **Zona Muelle:** Se le llama así al espacio de hormigonado liso y conectado a la red de alcantarillado donde la autocaravana puede realizar las siguientes tareas de mantenimiento:
  - Una rejilla para el vaciado de aguas grises. Se requiere la instalación de una depuradora o conexión a la red de alcantarillado sanitario. En la actualidad esto no sucede con todas las áreas de autocaravanas; dichas aguas grises descargan en la red de alcantarillado pluvial. Esto contribuye, a su vez, entre otras cosas, a la contaminación de los ríos.
  - Punto de vaciado del casete químico, ‘aguas negras’ materias fecales y orina, debe estar provisto de una tapa de registro perfectamente hermética.



- Dos grifos, uno para agua potable, con boquilla estándar para poder enganchar manguera para el llenado del depósito y otro para la limpieza del casete químico y las zonas del área utilizada.
- Toma de corriente para dar suministro eléctrico y cargar las baterías del habitáculo.
- Zona Espera: En ocasiones se encuentra junto a la zona muelle y su utilidad es la de servir de estacionamiento a otro vehículo que desee entrar en el muelle.
- Zona de Estacionamiento – Pernocta : será aquel lugar dentro del área de acogida o estancia destinado al estacionamiento y pernocta de las autocaravanas por un tiempo limitado. En función de la afluencia de turistas en autocaravanas, dicha zona será mayor o menor a fin de cubrir las necesidades de acuerdo con el número de vehículos.
- Zona de Servicios: Independientemente de las zonas de muelle, espera y pernocta las áreas podrán disponer de otro tipo de servicios tales como, duchas y aseos, lavanderías, parques infantiles, etc.

Muchas áreas de servicio están correctamente instaladas; pero, como se ha dicho, no podemos ignorar los defectos de algunas de ellas que no cumplen con el principio básico de higiene ni tampoco se ajustan a las normas medioambientales.

Por lo tanto, se requiere una zona adecuada para la recepción de este tipo de vehículos, dando respuesta a las necesidades específicas de aparcamiento y estancia de estos vehículos, reduciendo el impacto en el tráfico de este tipo de turismo, disponibilidad de aparcamiento, etc.

A la par que se reduce el impacto medioambiental de este tipo de turismo, controlando los vertidos que se pueden generar.

## **2.9. TIPOLOGÍA DE AREAS DE SERVICIO Y CATEGORIAS.**

Existen varios tipos de áreas de servicio, en función del tipo de servicios que prestan, y se pueden clasificar en:

- Área de tránsito: En las áreas de tránsito sólo se prestarán los servicios de vaciado de aguas grises y negras, así como el llenado de depósitos de aguas limpias y en algún caso la conexión eléctrica para la carga de baterías.

Constarán, por tanto, de una “zona de muelle” y una “zona de espera”. El estacionamiento estará limitado al tiempo necesario para realizar las labores especificadas de mantenimiento.



- Área de acogida: Corresponde a áreas donde se prestan los servicios de mantenimiento de la autocaravana (vaciado y llenado) y además los de estacionamiento y pernocta.

Constarán tanto de una “zona de muelle” como de una “zona de estacionamiento” y opcionalmente de una “zona de servicios”. El estacionamiento estará limitado en tiempo en función de los recursos turísticos de la zona donde está enclavada el área. Por lo que dicho estacionamiento se moverá en una banda de 48 a 72 horas, pudiendo superarse dicho límite horario según la disposición del promotor.

- Área de estancia: El área será de estancia cuando preste los servicios de vaciado y llenado así como los de pernocta, dispondrán, además, de espacio anexo a la autocaravana para el uso y disfrute exterior a la misma, de sus ocupantes y una zona de servicios complementaria.

Constarán de “zona de muelle”, una amplia “zona de estacionamiento” y una “zona de servicios”. La estancia máxima será determinada por la entidad que gestione el recurso. No obstante, deberá tener una duración superior a la del área de acogida, teniendo a su vez presente la afluencia de autocaravanas en cada periodo del año. Estarán clasificadas en áreas de primera o segunda categoría.

El área de servicio proyectada corresponde a un **área de acogida y área de estancia**, donde se cubren las necesidades de suministro de agua y electricidad, vaciado de residuos líquidos, y zona de estacionamiento y pernocta de corta y larga duración, además de disponer de una zona de servicios para los usuarios (aseos, zonas de ocio, zonas ajardinadas)

## **2.10. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL**

El medioambiente es preocupación de todos. Las autocaravanas tienen, más o menos, un uso similar al de una casa. Por ello, el usuario de autocaravana debe seguir las recomendaciones de reciclaje: Papel, Plástico, Metal, y Cristal, etc.; como normalmente se hace en una casa. Proteger el medioambiente es responsabilidad de todos: prevención y conservación de los recursos naturales a través de reducir, re-usar y reciclar. Nuestras acciones de hoy decidirán la calidad del mundo de mañana.

La naturaleza y los lugares de interés deben ser protegidos, aún existen países en Europa, entre los más importantes, que no tienen un claro método legal con respecto al medioambiente.

Es bien conocido que las autoridades, algunas veces, se encuentran impotentes para llevar a cabo alguna acción legal; puesto que en muchos casos este tipo de acciones no está tipificado, no pudiendo aplicar ningún tipo de medida al infractor. Pero, al menos, desde las



instituciones como las nuestras podemos recomendar con más ahínco de lo que actualmente se hace una buena actitud hacia el medioambiente. Debemos cuidar la naturaleza, puesto que este es el valor más importante para un campista.

Seguramente, si se insiste, a largo plazo obtendremos buenos resultados. Cabe destacar que algunos países tienen mejores políticas medioambientales que otros; pero, a pesar de todo, ninguno ha ofrecido una solución real.

El autocaravanismo debe estar en perfecta combinación con el medioambiente, estos vehículos están preparados para respetar nuestro entorno.

## **2.11. CONCLUSIONES.**

Con lo expuesto en el presente anexo, se considera justificada la necesidad de la instalación proyectada, ya que da respuesta a las necesidades específicas del turismo del autocaravanismo, y las mejoras que suponen en el entorno en cuanto a impacto económico, y protección del medioambiente, con lo que se somete a la aprobación de los Órganos Competentes.

El Ingeniero Técnico Industrial

Fdo: Salvador Matías Almansa Hernández

Colegiado nº 3967

Cartagena, Diciembre de 2023



### 3. PLANOS.

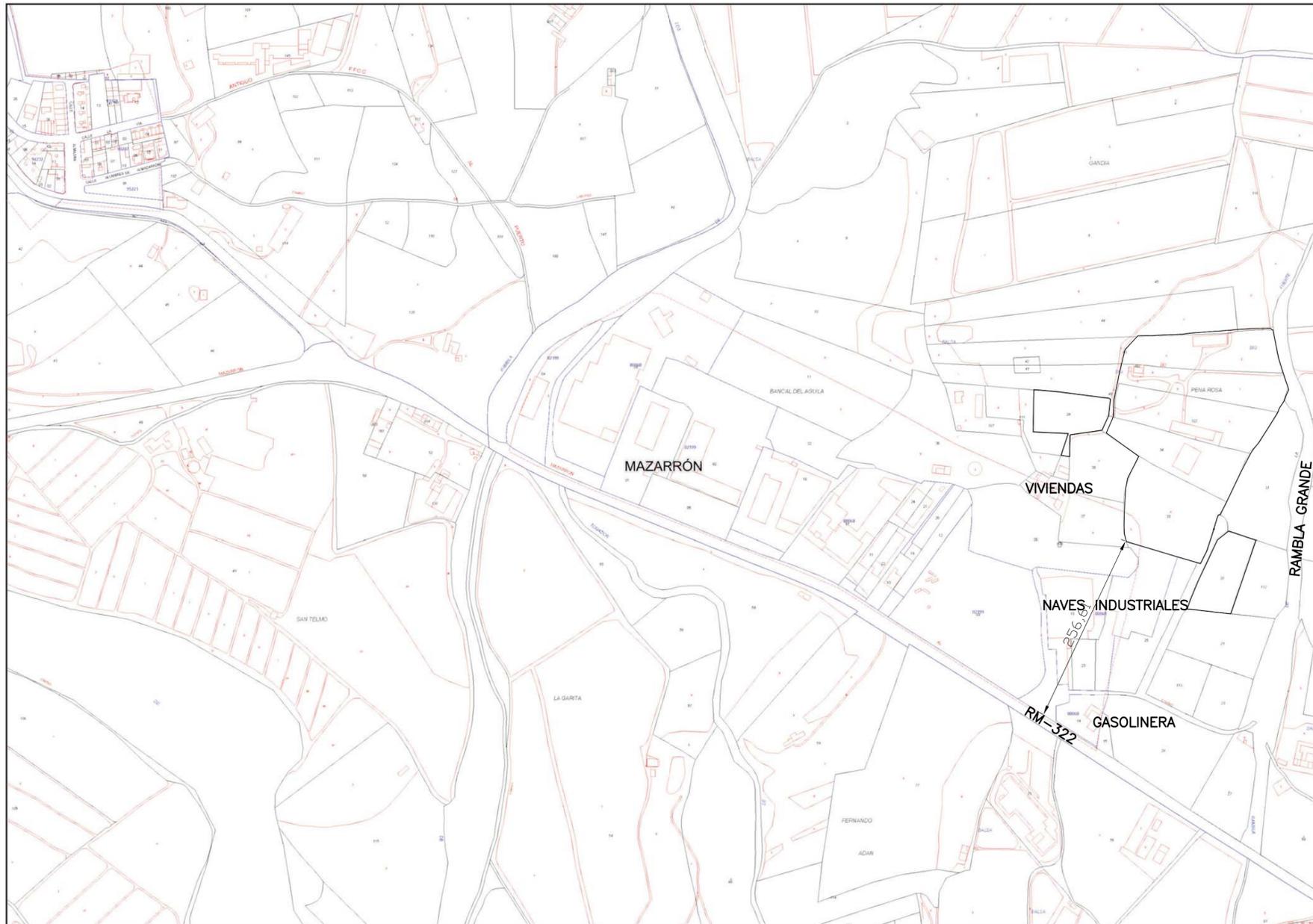
- Plano 1: Plano de situación y emplazamiento
- Plano 2: Plano de situación IDERM
- Plano 3: Plano de situación ortofoto Murcia 2019
- Plano 4: Plano de situación clasificación suelo
- Plano 5: Plano de emplazamiento PGOU
- Plano 6: Plano de emplazamiento SIGPAC
- Plano 7: Plano de afección dominio Público Hidráulico
- Plano 8: Plano distribución en planta general
- Plano 9: Plano distribución de superficies parcelas.
- Plano 10: Plano distribución red agua potable y saneamiento parcela
- Plano 11: Plano red saneamiento depuradora
- Plano 12: Plano distribución red instalación eléctrica parcela
- Plano 13: Plano instalación contra incendios parcela
- Plano 14: Plano edificio caseta de control
- Plano 15: Plano edificio recepción
- Plano 16: Plano distribución edificio servicios
- Plano 17: Plano maquinaria edificio servicios
- Plano 18: Plano instalaciones edificio servicios
- Plano 19: Plano detalle red hidráulica piscina



### **3. PLANOS.**

- Plano 1: Plano de situación y emplazamiento
- Plano 2: Plano de situación IDERM
- Plano 3: Plano de situación ortofoto Murcia 2019
- Plano 4: Plano de situación clasificación suelo
- Plano 5: Plano de emplazamiento PGOU
- Plano 6: Plano de emplazamiento SIGPAC
- Plano 7: Plano de afección dominio Público Hidráulico
- Plano 8: Plano distribución en planta general
- Plano 9: Plano distribución de superficies parcelas.
- Plano 10: Plano distribución red agua potable y saneamiento parcela
- Plano 11: Plano red saneamiento depuradora
- Plano 12: Plano distribución red instalación eléctrica parcela
- Plano 13: Plano instalación contra incendios parcela
- Plano 14: Plano edificio caseta de control
- Plano 15: Plano edificio recepción
- Plano 16: Plano distribución edificio servicios
- Plano 17: Plano maquinaria edificio servicios
- Plano 18: Plano instalaciones edificio servicios
- Plano 19: Plano detalle red hidráulica piscina





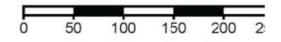
Ámbito\_Regional\_CARM2015\_25830  
 Ámbito\_Municipal\_CARM2015\_25830  
 Catastro

**SIMBOLOGÍA**

- RECINTOS**
- Parcelas rústicas
  - Construcciones sobri rasante
  - Construcciones bajo rasante
  - Solares y patios
  - Jardines y zonas deportivas
  - Piscinas y estanque
- LÍNEAS**
- Límites administrativo
  - Límite suelo urbano
  - Manzana / Polígono
  - Parcela
  - Construcción/subpari
  - Mobiliario urbano
  - Hidrografía
  - Zona verde
- ATRIBUTOS**
- 016** Polígono
  - 93985** Manzana
  - 15** Parcela urbana
  - 33** Parcela rústica
  - I-VII** Construcciones
  - a, b, c** Subparcelas
  - 5A** N° de policía



**iderm:** INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA



Estado Elaboración: Citros / Copia · CSV: 1461505250122400266  
 Nº de entrada: · Fecha:

<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO SITUACION IDERM</b>	Escala: 1/5000	Nº: 2	Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			



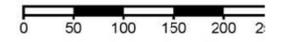
Ámbito\_Regional\_CARM2015\_25830  
 Ámbito\_Municipal\_CARM2015\_25830  
 Catastro

### SIMBOLOGÍA

- RECINTOS**
- Parcelas rústicas
  - Construcciones sobri rasante
  - Construcciones bajo rasante
  - Solares y patios
  - Jardines y zonas deportivas
  - Piscinas y estanque
- LÍNEAS**
- Límites administrativo
  - Límite suelo urbano
  - Manzana / Polígono
  - Parcela
  - Construcción/subpari
  - Mobiliario urbano
  - Hidrografía
  - Zona verde
- ATRIBUTOS**
- 016 Polígono
  - 93985 Manzana
  - 15 Parcela urbana
  - 33 Parcela rústica
  - I+VII Construcciones
  - a, b, c Subparcelas
  - 5A N° de policía

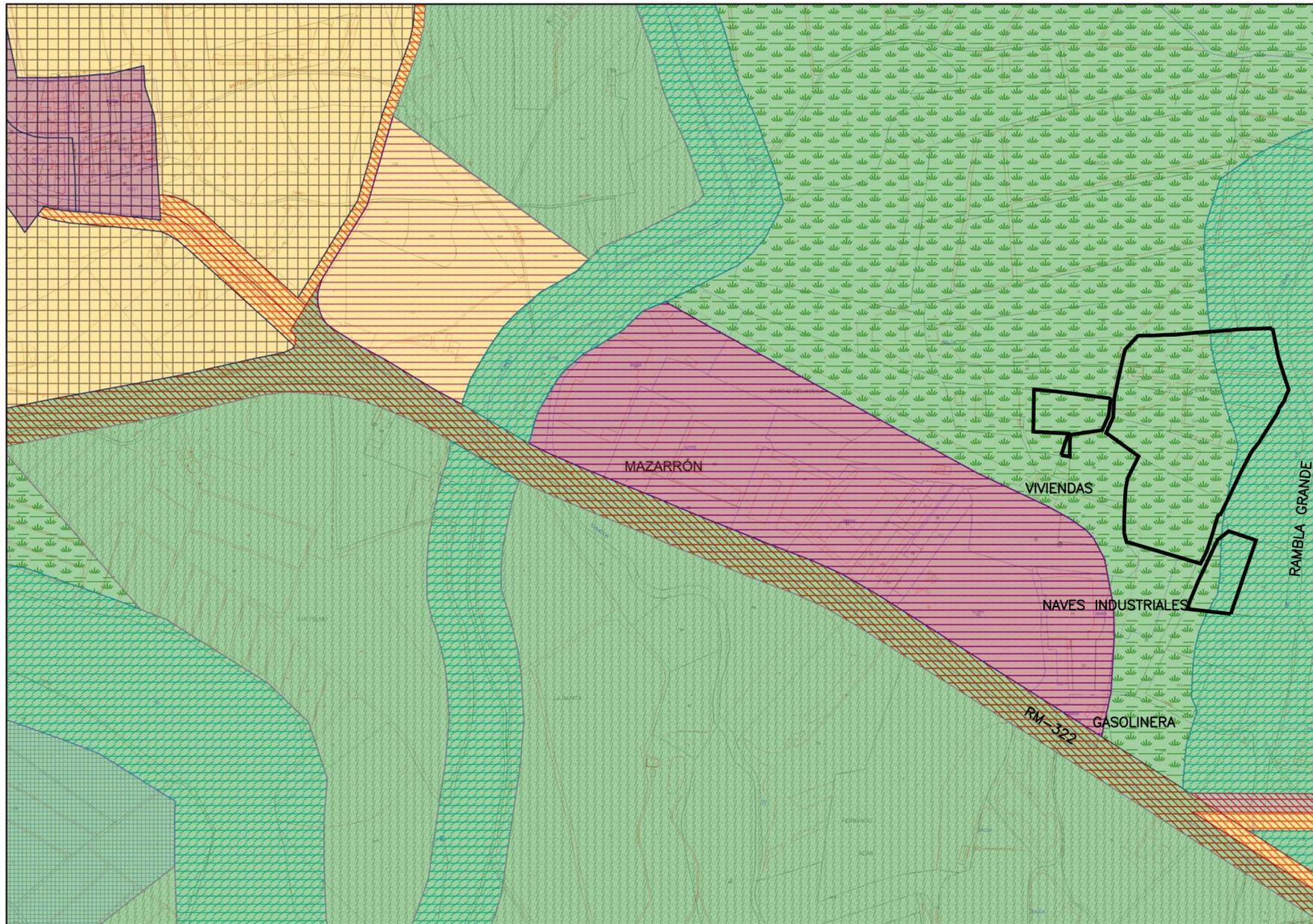


INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA



Estado Elaboración: Citros / Copia · CSV: 1461505250122400266  
 Nº de entrada: · Fecha:

<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO SITUACION ORTOFOTO MURCIA 2019</b>		Escala: 1/5000	Nº: 3
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			
Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)			



Ámbito\_Regional\_CARM2015\_25830  
 Ámbito\_Municipal\_CARM2015\_25830  
 Catastro

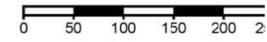
### SIMBOLOGÍA

- CLASES DE SUELO**
- Urbano
  - Urbanizable
  - No Urbanizable
  - Sistema General
  - Sin clasificar

- CALIFICACIÓN DEL SUELO**
- Agrícola
  - Agropecuario
  - Área Minera - Cantera
  - Industrial
  - Terciario - de Actividades Económ.
  - Terciario Comercial
  - Terciario Turístico - Hotelero
  - Camping
  - Equipamientos
  - Espacios Libres
  - Comunicaciones
  - Infraestructuras - Servicios
  - Residencial
  - Residencial de alta densidad
  - Residencial de media densidad
  - Residencial de baja densidad
  - Residencial de mínima densidad
  - Núcleo Rural
  - Protección del Medio Ambiente
  - Protección del Paisaje
  - Protección Forestal
  - Protección de Valor Geológico
  - Protección de Vía Pecuaria
  - Protección Arqueológica
  - Protección de Costas
  - Protección Hidráulica
  - Indeterminado



INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA



<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO SITUACION CLASIFICACIÓN SUELO</b>		Escala: 1/5000	Nº: 4
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)		Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)	





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

# SIGPAC

ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO

DATUM

WGS84

HUSO

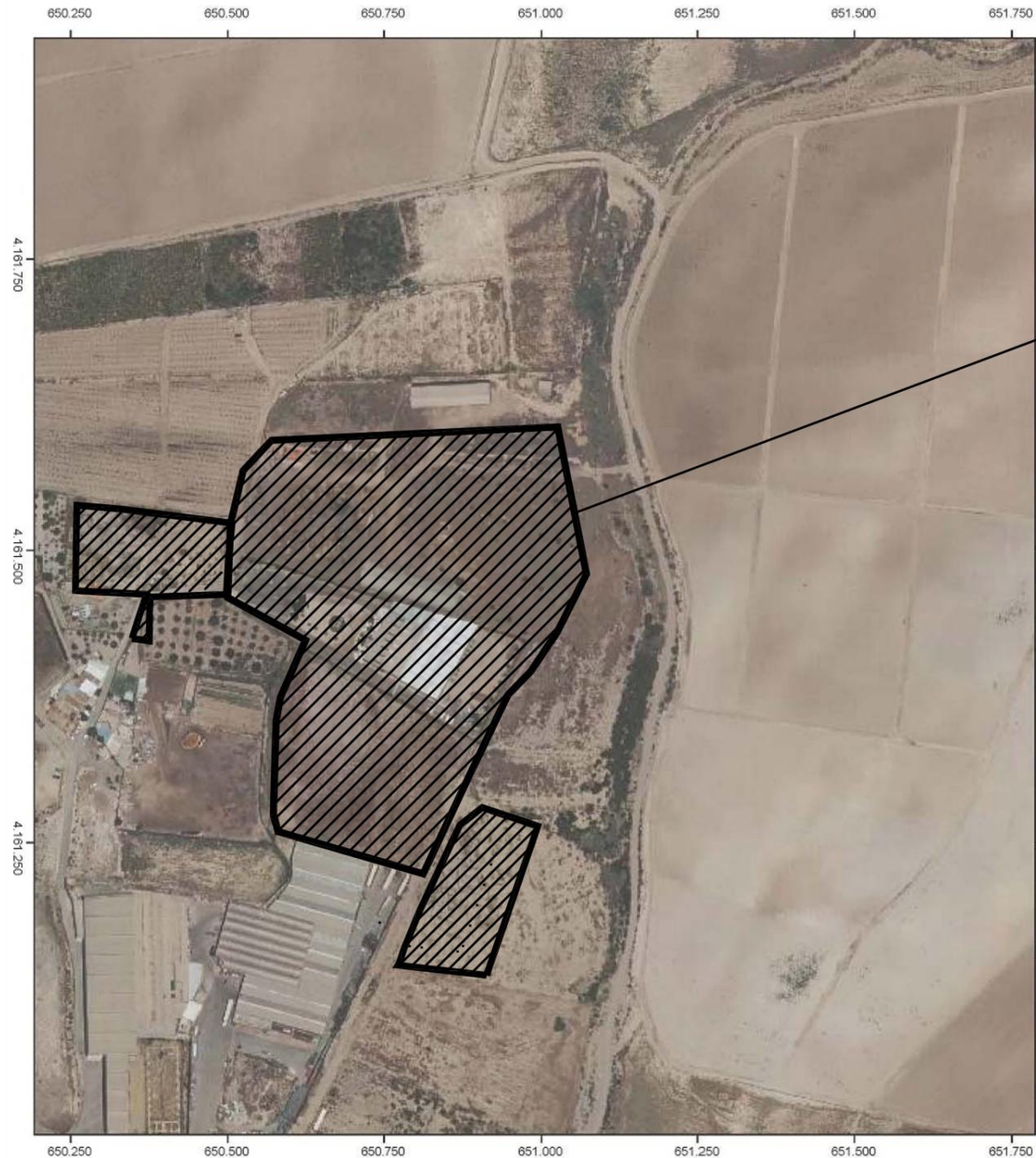
30

ESCALA

1 : 4500

FECHA DE IMPRESIÓN

24/05/2020



EMPLAZAMIENTO

**MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Salvador Matías  
Almansa Hernández

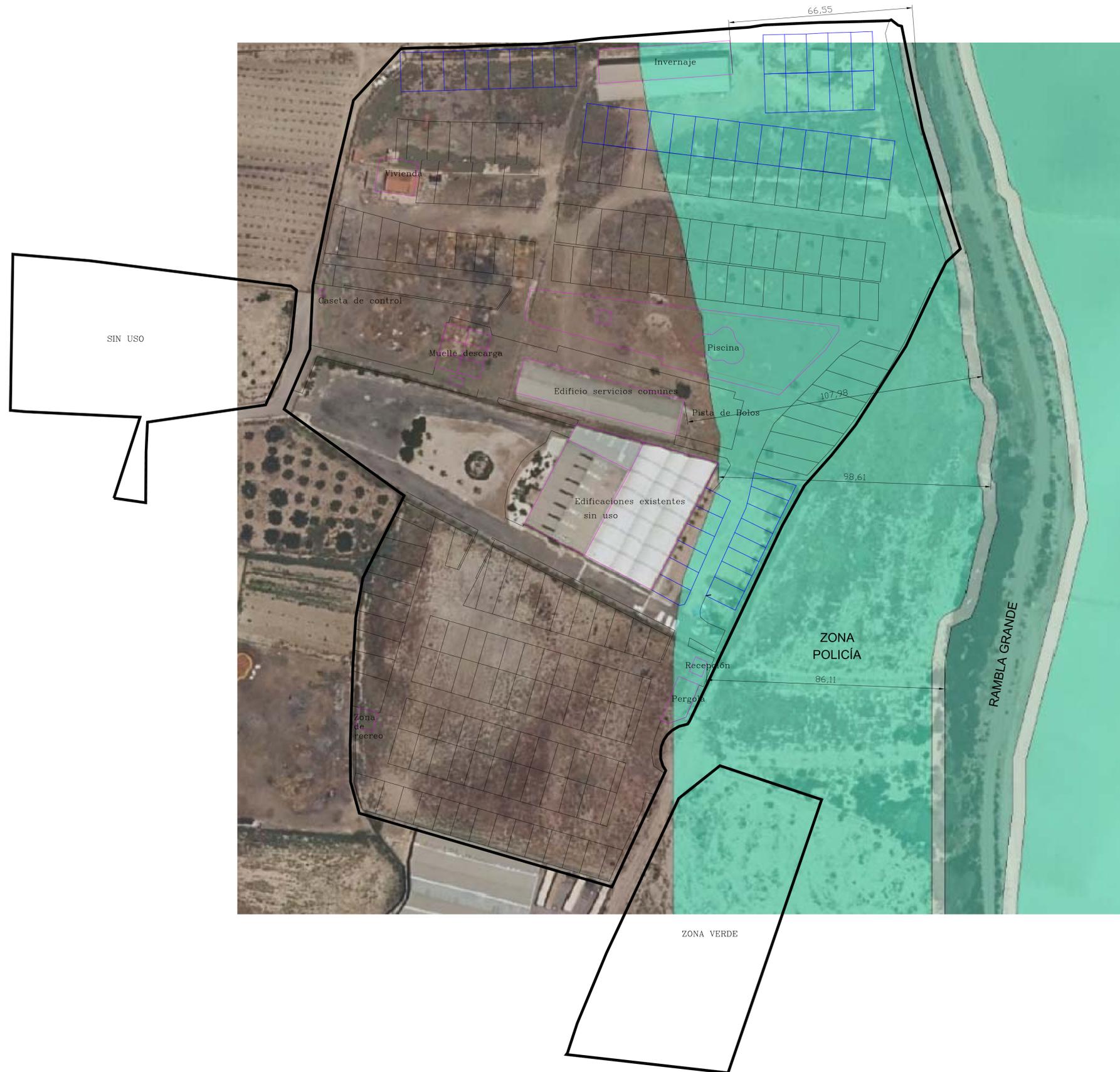
**PLANO EMPLAZAMIENTO  
SIGPAC**

Escala:  
S/E

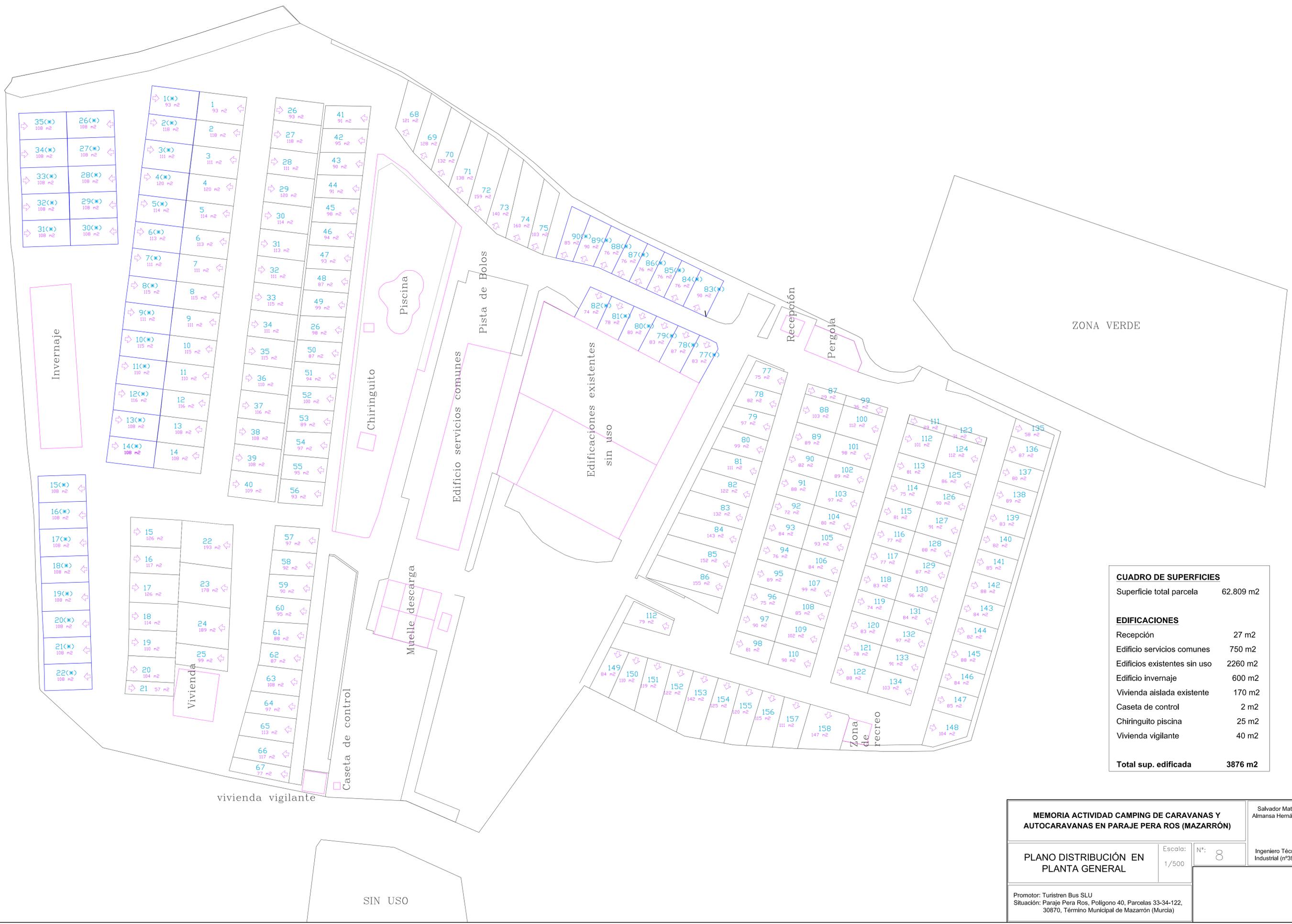
Nº: 6

Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)



MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)		Salvador Matías Almansa Hernández	
PLANO AFECCIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO RAMBLA GRANDE	Escala: 1/800	Nº: 7	Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			



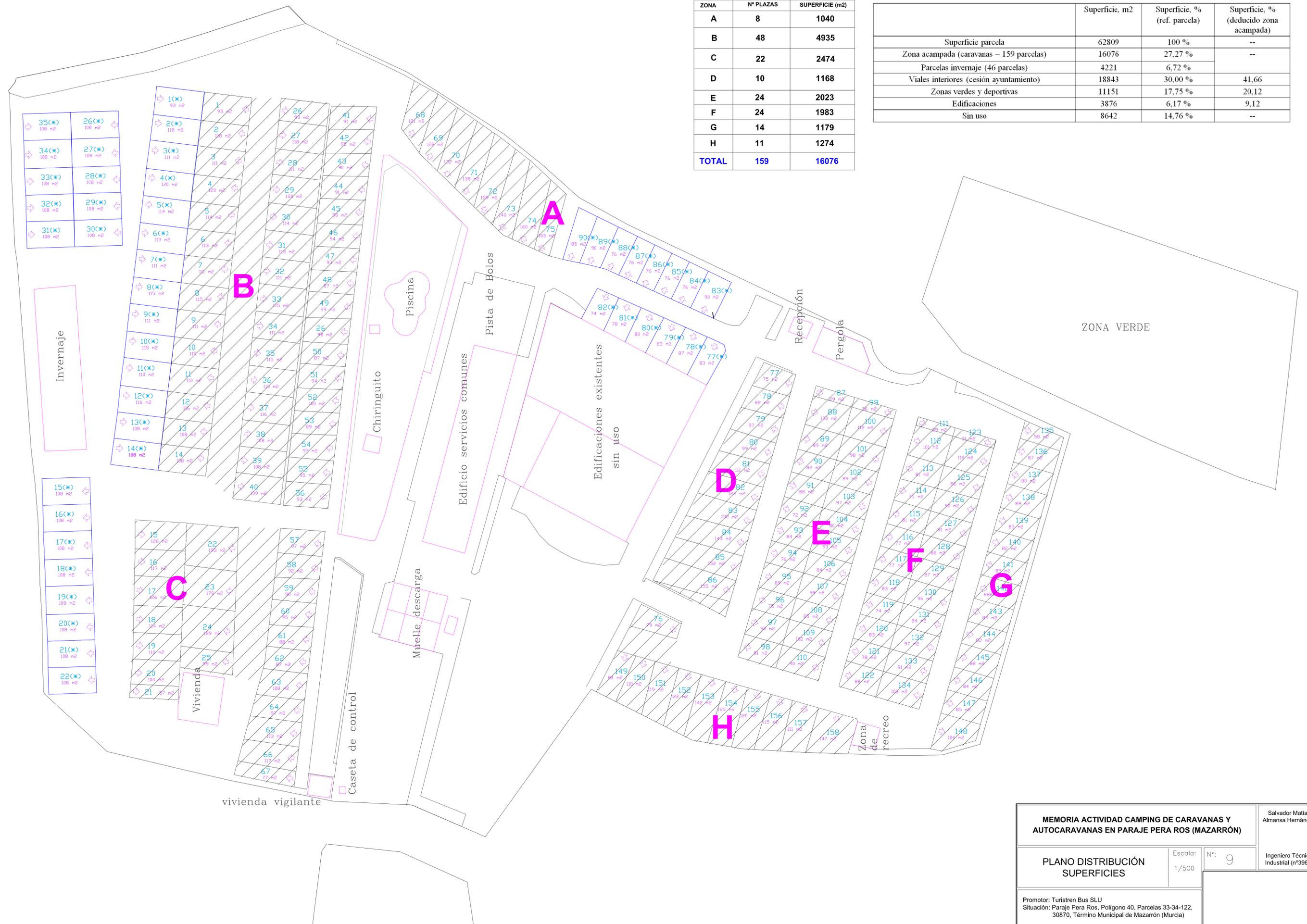
CUADRO DE SUPERFICIES	
Superficie total parcela	62.809 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICACIONES</b>	
Recepción	27 m <sup>2</sup>
Edificio servicios comunes	750 m <sup>2</sup>
Edificios existentes sin uso	2260 m <sup>2</sup>
Edificio invernaje	600 m <sup>2</sup>
Vivienda aislada existente	170 m <sup>2</sup>
Caseta de control	2 m <sup>2</sup>
Chiringuito piscina	25 m <sup>2</sup>
Vivienda vigilante	40 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. edificada</b>	<b>3876 m<sup>2</sup></b>

<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO DISTRIBUCIÓN EN PLANTA GENERAL</b>		Escala: 1/500	Nº: 8
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			
SIN USO			

Estado Elaboración: Otros / Copia - CSV: 1461605250122400266  
 Nº de entrada: - Fecha:

ZONA	Nº PLAZAS	SUPERFICIE (m2)
A	8	1040
B	48	4935
C	22	2474
D	10	1168
E	24	2023
F	24	1983
G	14	1179
H	11	1274
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>	<b>16076</b>

	Superficie, m2	Superficie, % (ref. parcela)	Superficie, % (deducido zona acampada)
Superficie parcela	62809	100 %	--
Zona acampada (caravanas - 159 parcelas)	16076	27,27 %	--
Parcelas invernaje (46 parcelas)	4221	6,72 %	
Viales interiores (cesión ayuntamiento)	18843	30,00 %	41,66
Zonas verdes y deportivas	11151	17,75 %	20,12
Edificaciones	3876	6,17 %	9,12
Sin uso	8642	14,76 %	--



<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO DISTRIBUCIÓN SUPERFICIES</b>		Escala: 1/500	Nº: 9
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)		Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)	

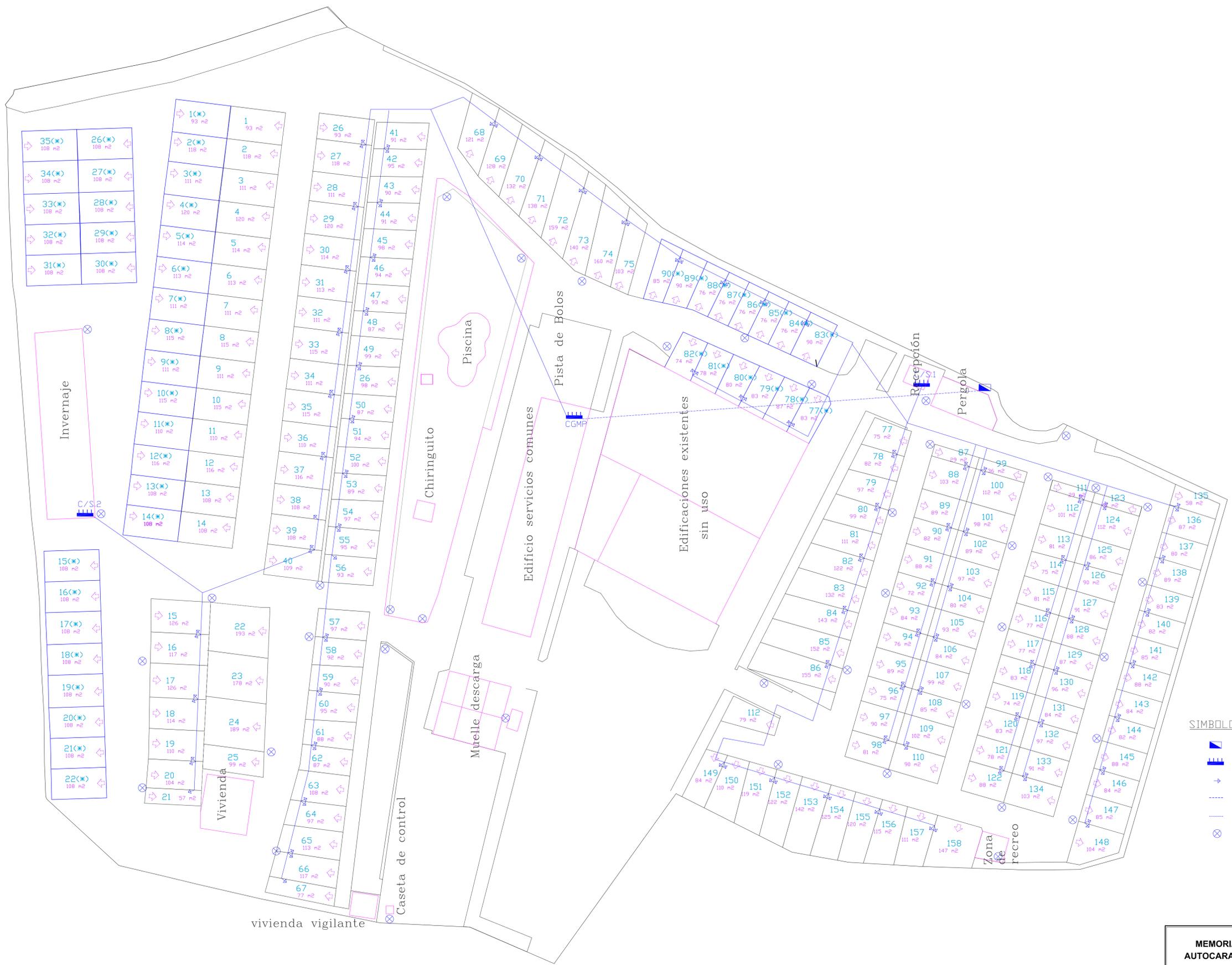
Estado Elaboración: Otros / Copia - CSV: 1461605250122400266  
Nº de entrada: - Fecha:



- SIMBOLOGÍA INSTALACIONES**
- 🔴 Contador agua potable red pública
  - Depósito 20000 litros agua potable
  - ⊕ Punto suministro 2 toma agua (parcelas)
  - ⊙ Grifo suministro agua general
  - ↔ Válvula antirretorno

<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO DISTRIBUCIÓN RED AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARCELA</b>		Escala: 1/500 Nº: 10	Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			

Estado Elaboración: Otros / Copia - CSV: 14616925012240266  
 Nº de entrada: - Fecha:



- SIMBOLOGÍA INSTALACIONES**
- Cuadro Protección y Medida
  - Cuadro General Maniobra y Protección
  - Punto suministro estacionamiento
  - Línea General de Alimentación
  - Línea distribución interior
  - Farola led 35W, sobre poste 4 m

<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO DISTRIBUCIÓN RED INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARCELA</b>		Escala: 1/500	Nº: 11
Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)			
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			

Estado Elaboración: Otros / Copia - CSV: 1461605250122400266  
 Nº de entrada: - Fecha:

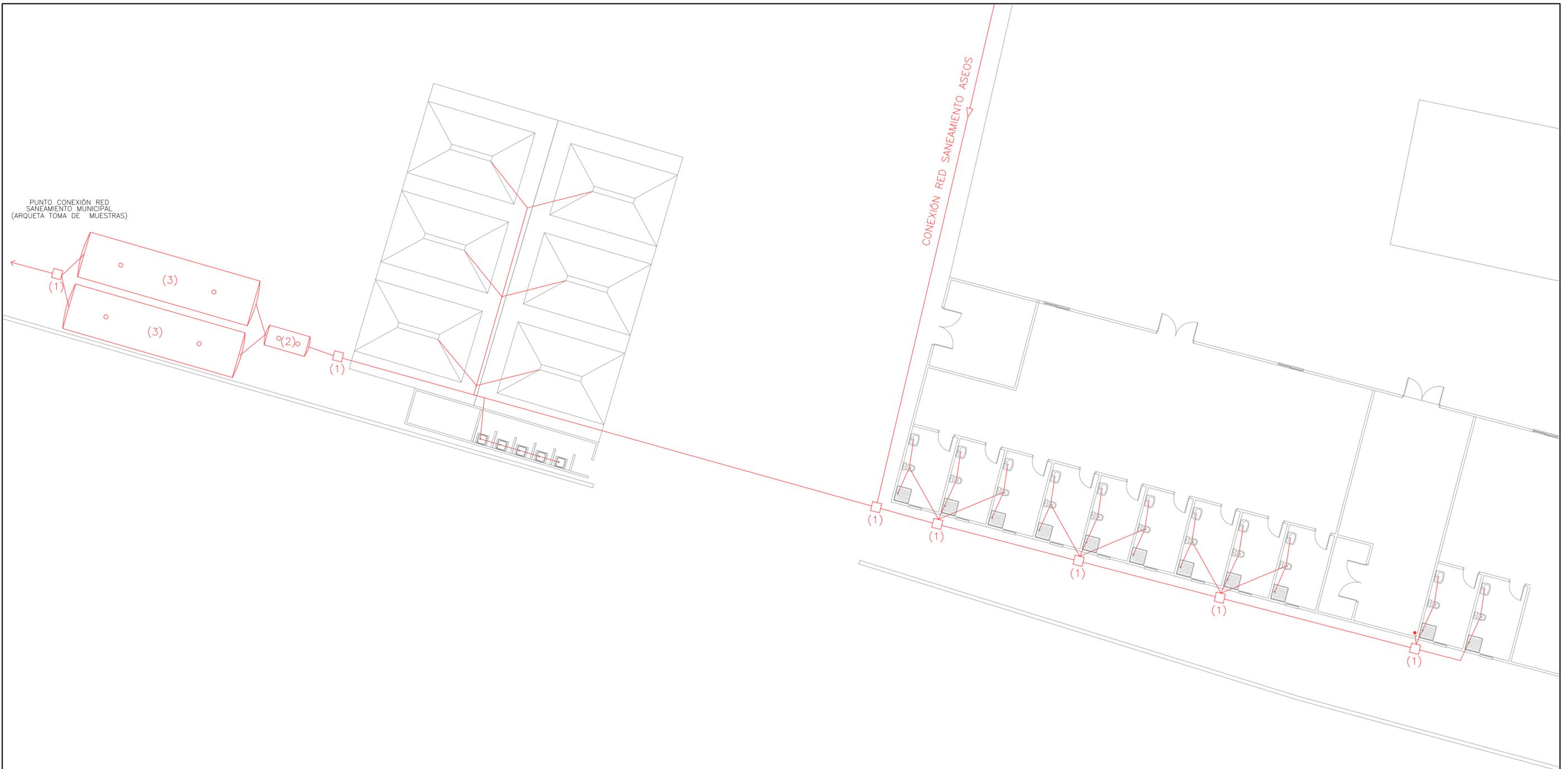


CONTRAINCENDIOS	
	LUZ DE EMERGENCIA
	Señalización de extintores manuales
	Extintor manual de 6 Kg de polvo seco, POLVO ABC 21A-113B
	Extintor manual de CO2
	Señalización recorrido de emergencia
	Pulsador manual alarma contraincendios
	Avvisador acústico
	Desfibrilador Automático
	BIE

MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)		Salvador Matías Almansa Hernández	
PLANO INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS PARCELA		Escala: 1/500	Nº: 12
Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)			
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			

Estado Elaboración: Otros / Copia - CSV: 14616052510122400266  
 Nº de entrada: - Fecha:

PUNTO CONEXIÓN RED  
SANEAMIENTO MUNICIPAL  
(ARQUETA TOMA DE MUESTRAS)



**RED SANEAMIENTO**

- (1) Arqueta sifónica registro 50x50 cm
- (2) Módulo separador de grasas, modelo SG-2300
- (3) Módulo depuradora oxidación total, modelo ECOX-175 (2 uds)

**MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y  
AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Salvador Matías  
Almansa Hernández

**PLANO RED SANEAMIENTO  
DEPURADORA**

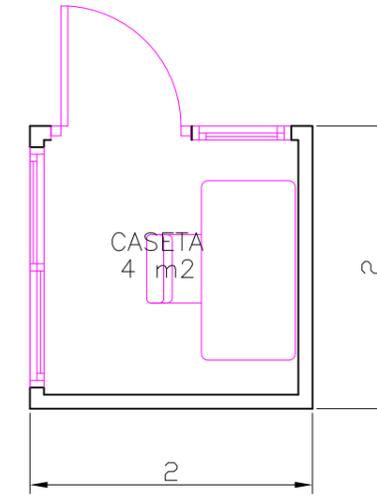
Escala:  
1/150

Nº: 13

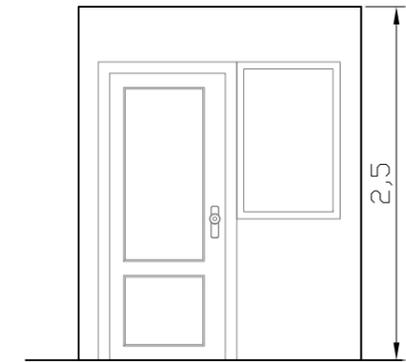
Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)

CASETA CONTROL ACCESO

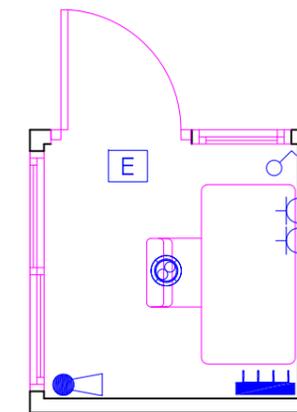


PLANO COTAS



PLANO ALZADO

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 4 m<sup>2</sup>



PLANO INSTALACIONES

LEYENDA

-  CUADRO SECUNDARIO MANIOBRA Y PROTECCIÓN
-  TOMA DE CORRIENTE MONOFÁSICA 16A+TT
-  DOWNLIGHT LED 18 W/UD
-  INTERRUPTOR
-  ALUMBRADO DE EMERGENCIA 160 lum
-  EXTINTOR CO2 (3,5 KG)

**MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y  
AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Salvador Matías  
Almansa Hernández

**PLANO EDIFICIO  
CASETA DE CONTROL**

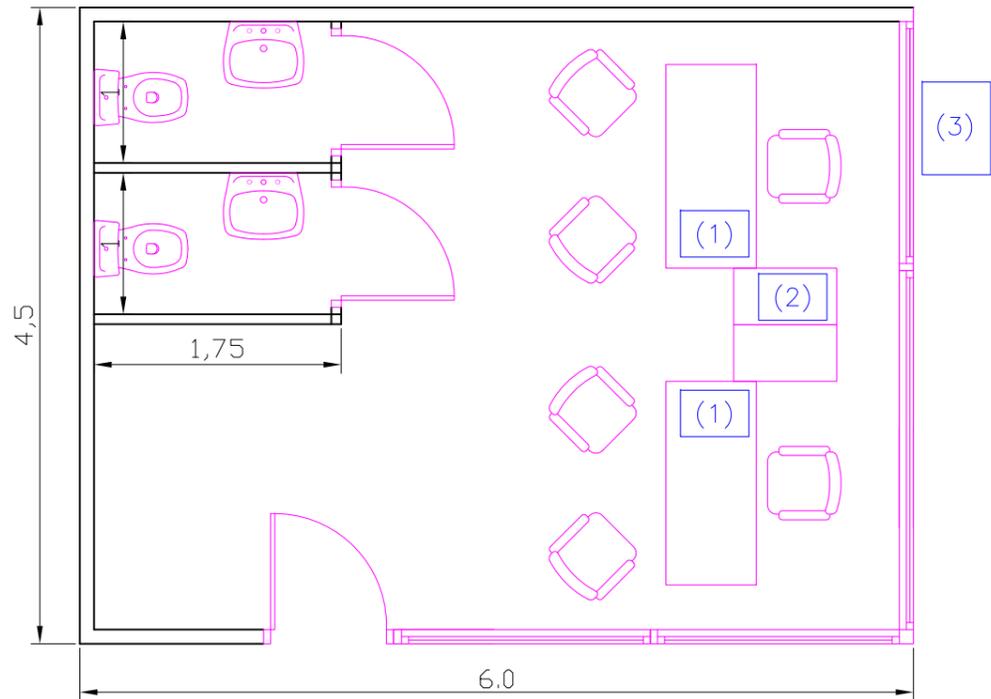
Escala:  
1/50

Nº: 14

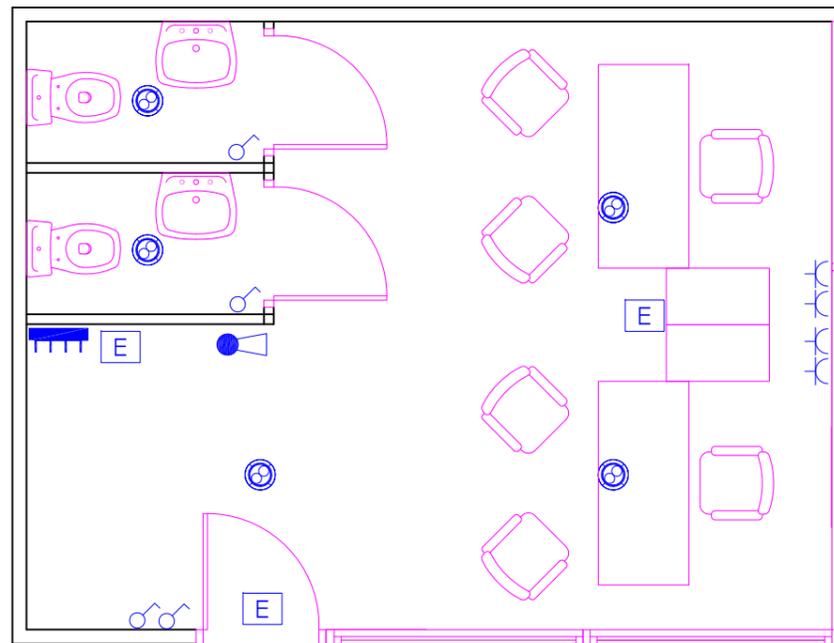
Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)

OFICINAS



PLANO COTAS



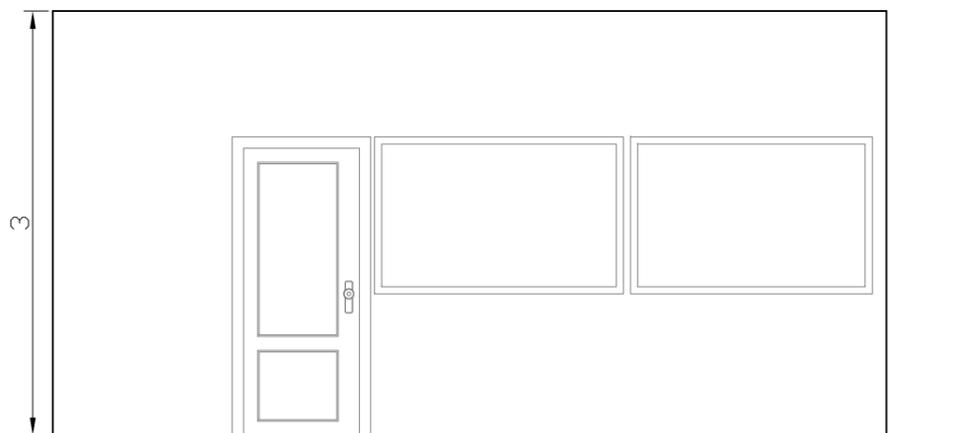
PLANO INSTALACIONES

LEYENDA

-  CUADRO SECUNDARIO MANIOBRA Y PROTECCIÓN
-  TOMA DE CORRIENTE MONOFÁSICA 16A+TT
-  DOWNLIGHT LED 18 W/UD
-  INTERRUPTOR
-  ALUMBRADO DE EMERGENCIA 160 lum
-  EXTINTOR CO2 (3,5 KG)

MAQUINARIA

- (1) Ordenador personal, 300 w/ud (2 uds)
- (2) Impresora, 250 w/ud (1 ud)
- (3) Maquina vending, 400 w/ud (1 ud)



PLANO ALZADO

**MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Salvador Matías  
Almansa Hernández

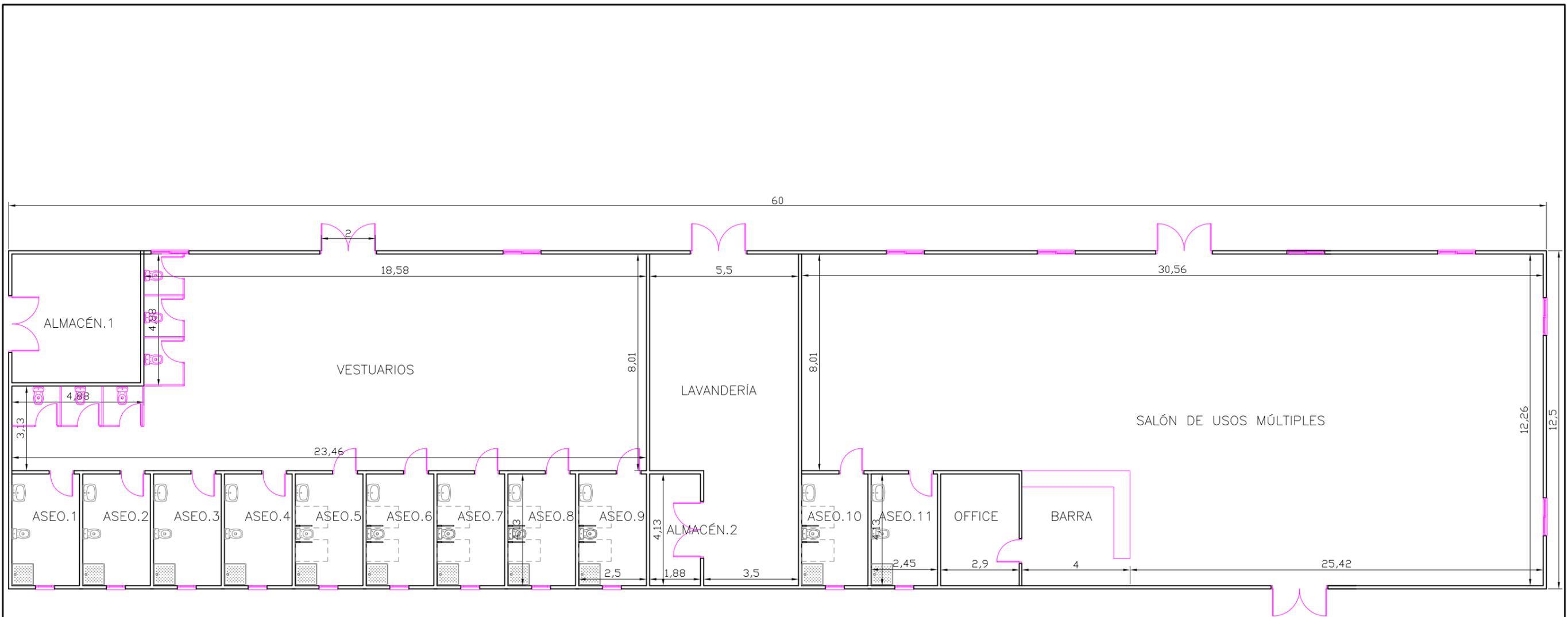
**PLANO EDIFICIO RECEPCIÓN**

Escala:  
1/50

Nº: 15

Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)



**CUADRO DE SUPERFICIES:**

ALMACÉN.1	28,00 m2
ALMACÉN.2	7,80 m2
VESTUARIO	263,80 m2
LAVANDERÍA	58,90 m2
SALÓN USOS MÚLTIPLES	352,82 m2
ASEOS (11x10,15 m2)	111,65 m2
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>	<b>723,25 m2</b>
<b>TOTAL SUP. CONST.</b>	<b>750,00 m2</b>

**MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y  
AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Salvador Matías  
Almansa Hernández

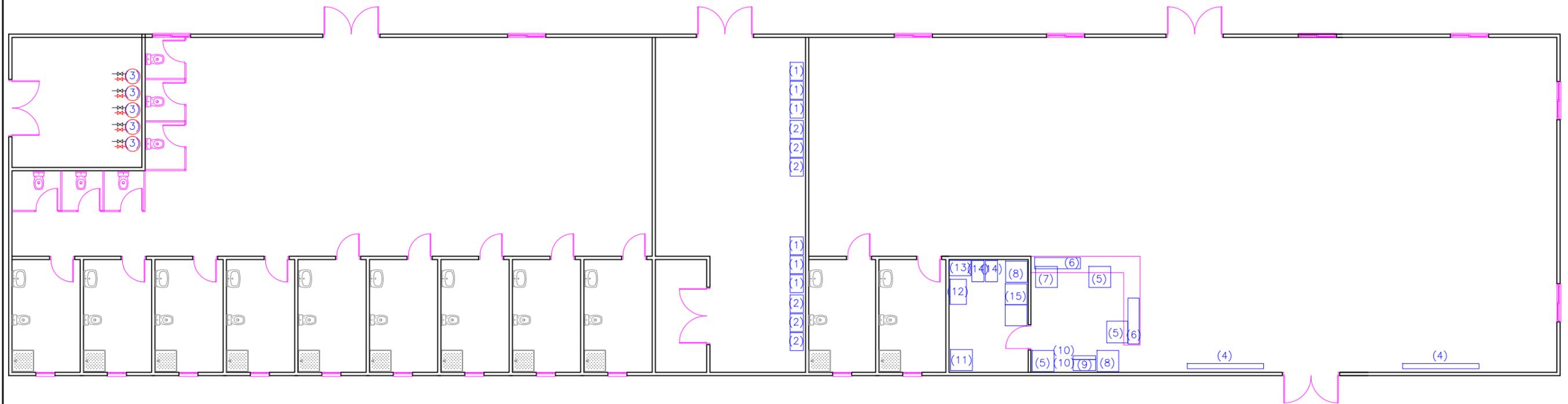
**PLANO DISTRIBUCIÓN  
EDIFICIO SERVICIOS**

Escala:  
1/150

Nº: 16

Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)



**MAQUINARIA**

- (1) Lavadora doméstica, 2200 w/ud (6 uds)
- (2) Secadora doméstica, 2200 w/ud (6 uds)
- (3) Termo eléctrico ACS, 2000 w/ud (5 uds)
- (4) Televisión led, 250 w/ud (2 uds)
- (5) Botellero bajo barra, 800 w/ud (3 uds)
- (6) Expositor refrigerado barra, 500 w/ud (2 uds)
- (7) Lavavajillas barra, 1500 w/ud (1 ud)
- (8) Frigorífico, 800 w/ud (2 uds)
- (9) Cafetera, 2500 w/ud (1 ud)
- (10) Molinillo café, 250 w/ud (2 uds)
- (11) Lavavajillas office, 2000 w/ud (1 ud)
- (12) Horno eléctrico, 5500 w/ud (1 ud)
- (13) Microondas, 800 w/ud (1 ud)
- (14) Freidora eléctrica, 4500 w/ud (2 uds)
- (15) Congelador dos puertas, 800 w/ud (1 ud)

**MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y  
AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)**

Salvador Matías  
Almansa Hernández

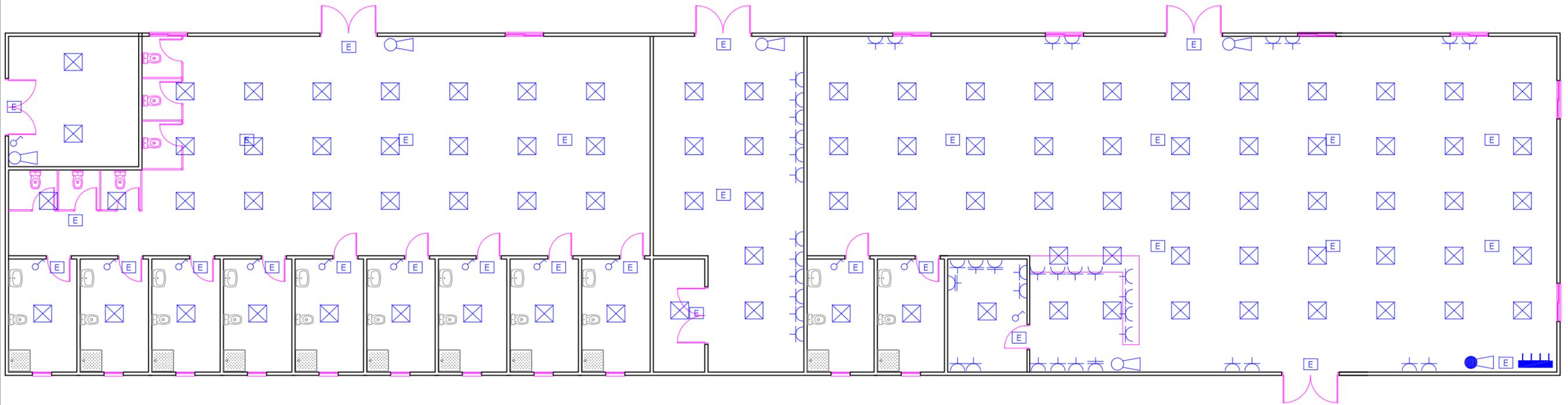
**PLANO MAQUINARIA  
EDIFICIO SERVICIOS**

Escala:  
1/150

Nº: 17

Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)



### LEYENDA

-  CUADRO GENERAL MANIOBRA Y PROTECCIÓN
-  TOMA DE CORRIENTE MONOFÁSICA 16A+TT
-  TOMA DE CORRIENTE MONOFÁSICA 25A+TT
-  DOWNLIGHT LED 18 W/UD
-  PANTALLA LED 40 W/UD
-  INTERRUPTOR
-  ALUMBRADO DE EMERGENCIA
-  EXTINTOR CO2 (3,5 KG)
-  EXTINTOR ABC (6 KG)

## MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)

Salvador Matías  
Almansa Hernández

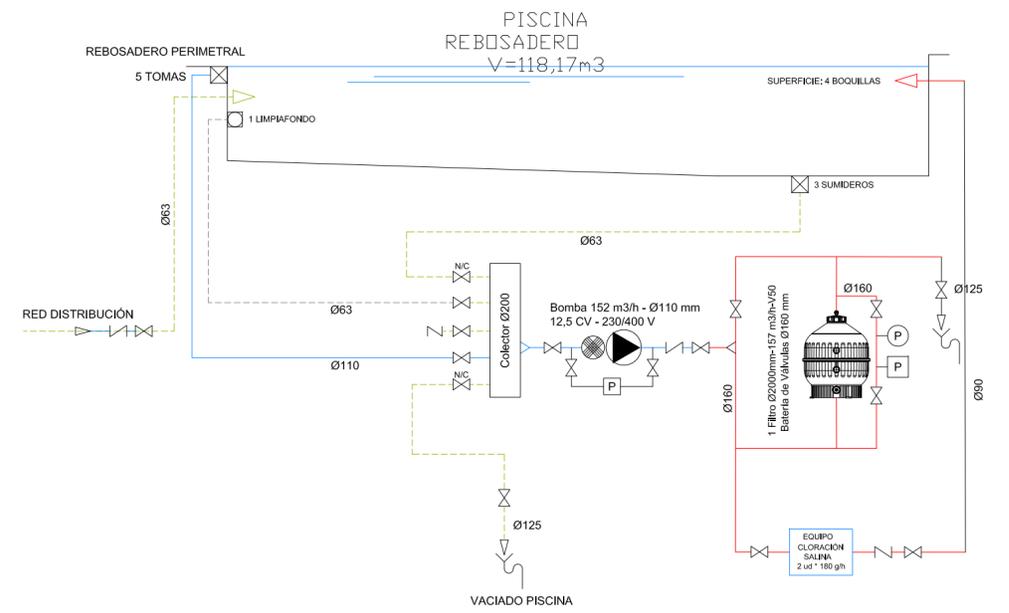
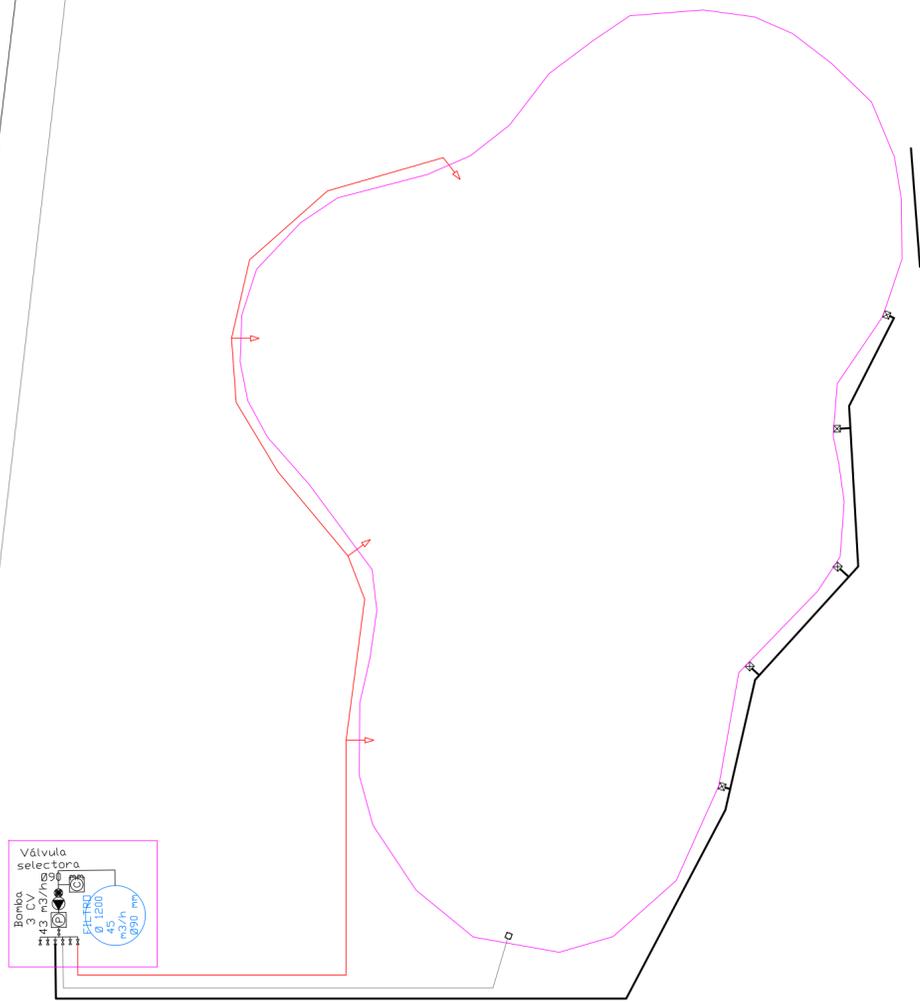
### PLANO INSTALACIONES EDIFICIO SERVICIOS

Escala:  
1/150

Nº: 18

Ingeniero Técnico  
Industrial (nº3967)

Promotor: Turistren Bus SLU  
Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122,  
30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)



LEYENDA	
[P]	MANÓMETRO DIGITAL
[P]	SONDA DE PRESIÓN
[P]	PUNTE CON MANÓMETRO DIFERENCIAL
[E]	ELECTROBOMBA
[M]	VÁLVULA MOTORIZADA TODO/NINGÚN
[R]	REGULADOR DE NIVEL
[V]	VÁLVULA DE REGULACIÓN
[C]	VÁLVULA DE CORTE
[R]	VÁLVULA DE RETENCIÓN
[S]	DESAGUE A RED GENERAL SANEAMIENTO
[C]	VÁLVULA DE CORTE NORMALMENTE CERRADA
[S]	SUMIDERO

<b>MEMORIA ACTIVIDAD CAMPING DE CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS EN PARAJE PERA ROS (MAZARRÓN)</b>		Salvador Matías Almansa Hernández	
<b>PLANO DETALLE RED HIDRAULICA PISCINA</b>		Escala: 1/100	Nº: 19
Promotor: Turistren Bus SLU Situación: Paraje Pera Ros, Polígono 40, Parcelas 33-34-122, 30870, Término Municipal de Mazarrón (Murcia)			
Ingeniero Técnico Industrial (nº3967)			

Estado Elaboración: Citros / Copia · CSV: 14615052500122400266  
Nº de entrada: · Fecha:

**Presupuesto parcial nº 1 ACONDICIONAMIENTO PARCELA**

<b>Nº</b>	<b>Ud</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
1.1	M3	Relleno, extendido y apisonado de zahorras a cielo abierto, por medios mecánicos, en tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, incluso regado de las mismas y refinado de taludes, y con p.p. de medios auxiliares, considerando las zahorras a pie de tajo.			
		Total m3 .....	13.960,000	10	139.600,00
1.2	M.	Seto de Cupressocyparis leylandii de 0,8 a 1 m. de altura, con una densidad de 3 plantas/m., suministradas en contenedor y plantación en zanja 0,4x0,4 m., incluso apertura de la misma con los medios indicados, abonado, formación de rigola y primer riego.			
		Total m. ....:	2.710,000	13	35.230,00
1.3	Ud	Cupressus sempervirens (Ciprés común) de 1 a 1,25 m. de altura, suministrado en contenedor y plantación en hoyo de 0,8x0,8x0,8 m., incluso apertura del mismo con los medios indicados, abonado, drenaje, formación de alcorque y primer riego.			
		Total ud .....	802,000	7	5.614,00
1.4	Ud	Luminaria decorativa de alumbrado residencial para alturas de montaje de hasta 4m. Con fijación y arco de inyección de aluminio, difusor acrílico resistente a impactos y cubierta de policarbonato reforzado con fibra de vidrio. Con lámpara led 50 W y equipo eléctrico incorporado. Protección IP54/Clase I. Instalado, incluido montaje y conexionado.			
		Total ud .....	37,000	168	6.216,00
1.5	Ud	Puerta corredera sobre carril de una hoja de 5x2 m. formada por bastidor de tubo de acero laminado 80x40x1,5 mm. y barrotes de 30x30x1,5 mm. galvanizado en caliente por inmersión Z-275 provistas de cojinetes de fricción, carril de rodadura para empotrar en el pavimento, poste de tope y puente guía provistos de rodillos de teflón con ajuste lateral, orejitas para cerradura, elaborada en taller, ajuste y montaje en obra.			
		Total ud .....	2,000	747	1.494,00
1.6	M2	Zona ajardinada, acabado en hierba natural, capa de zahorras, capa portadora vegetal, riego automático por aspersión, barandilla perimetral.			
		Total m2 .....	8.554,000	4	34.216,00
1.7	M2	Formación calles interiores, formada por capa intermedia de 8 cm de espesor de mezcla bituminosa en caliente, AC 22/32 intermedia G, antigua gruesa (G), con áridos silíceos o calizos, para más de 7000 m2 de extensión. Conforme al Pliego de Condiciones Técnicas Generales. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.			
		Total m2 .....	17.713,000	6	106.278,00
<b>Total presupuesto parcial nº 1 ACONDICIONAMIENTO PARCELA :</b>					<b>328.648</b>

**Presupuesto parcial nº 2 MUELLE DE DESCARGA AUTOCARAVANAS**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.1	M3	Hormigón armado HA-25 N/mm <sup>2</sup> ., T <sub>máx.</sub> 20 mm., consistencia plástica, elaborado en central, en losas planas, i/p.p. de armadura (85 kg/m <sup>3</sup> ) y encofrado visto de madera, vertido con pluma-grúa, vibrado y colocado. Según normas NTE-EME, EHL y EHE.			
		Total m3 .....	44,800	220	9.856,00
2.2	Ud	Filtro biológico prefabricado de poliéster reforzado con fibra de vidrio, de 140 cm. de diámetro y 225 cm. de altura, colocado sobre lecho de arena de río de 10 cm. de espesor, instalado, incluso con la grava de su interior y listo para funcionar, sin incluir la excavación para su alojamiento, ni el relleno perimetral posterior, y con p.p. de medios auxiliares, ayudas de albañilería, y solera de hormigón en masa HM-20/P/40/l de 15 cm. de espesor sobre la instalación.			
		Total ud .....	1,000	1.570	1.570,00
2.3	Ud	Fosa séptica prefabricada de poliéster reforzado con fibra de vidrio, de 140 cm. de diámetro y 225 cm. de altura, colocada sobre lecho de arena de río de 10 cm. de espesor, instalada y lista para funcionar, sin incluir la excavación para su alojamiento, ni el relleno perimetral posterior, y con p.p. de medios auxiliares, ayudas de albañilería y solera de hormigón en masa HM-20/P/40/l de 15 cm. de espesor sobre la instalación.			
		Total ud .....	1,000	855	855,00
2.4	M.	Colector de saneamiento enterrado de PVC de pared compacta de color teja y rigidez 2 kN/m <sup>2</sup> ; con un diámetro 160 mm. y de unión por junta elástica. Colocado en zanja, sobre una cama de arena de río de 10 cm. debidamente compactada y nivelada, relleno lateralmente y superiormente hasta 10 cm. por encima de la generatriz con la misma arena; compactando ésta hasta los riñones. Con p.p. de medios auxiliares y sin incluir la excavación ni el tapado posterior de las zanjas.			
		Total m. ....	30,000	7	210,00
2.5	M.	Canaleta de drenaje superficial para zonas de carga pesada, formado por piezas prefabricadas de hormigón polímero de 500x675 mm. de medidas exteriores, sin pendiente incorporada y con rejilla de fundición dúctil de medidas superficiales 750x490 mm., colocadas sobre cama de arena de río compactada, incluso con p.p. de piezas especiales y pequeño material, montado, nivelado y con p.p. de medios auxiliares.			
		Total m. ....	12,000	61	732,00
2.6	Ud	Instalación de fontanería para toma de agua zona limpieza, realizada con tuberías de cobre para la red de agua fría, y con tuberías de PVC serie B, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, con sifón individual de PVC, incluso con p.p. de conexiones a la red general, terminada, y sin aparatos sanitarios.			
		Total ud .....	5,000	25	125,00
2.7	Ud	Vertedero de acero inoxidable, de 60x60 cm., colocado sobre bancada o mueble soporte (sin incluir) e instalado con grifo de pared 1/2", incluso válvula de desagüe de 40 mm. y rejilla, funcionando. (El sifón está incluido e las instalaciones de desagüe).			
		Total ud .....	5,000	151	755,00
<b>Total presupuesto parcial nº 2 MUELLE DE DESCARGA AUTOCARAVANAS :</b>					<b>14.103</b>

**Presupuesto parcial nº 3 PUNTOS SUMINISTRO APARCAMIENTOS**

<b>Nº</b>	<b>Ud</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
3.1	Ud	Caja general de protección y medida para 1 contador trifásico, incluso bases cortacircuitos y fusibles para protección de línea repartidora; para empotrar.			
		Total ud .....:	1,000	211	211,00
3.2	Ud	Cuadro general de maniobra y protección parcela formado por caja de doble aislamiento de superficie para exterior, IP-67, perfil omega, embarrado de protección, interruptor general de 4x40A, protección diferencial 4X40/30mA y cuatro PIAS de 2x16A. Incluido cuatro tomas de corriente schuco exteriores IP-67 en los laterales. Instalado, incluyendo cableado y conexionado.			
		Total ud .....:	40,000	608	24.320,00
3.3	M.	Red distribución interior trifásica en canalización subterránea tendida directamente en zanja formada por cable de cobre, con aislamiento de 0,6/1 kV., incluso p.p. de zanja, capa de arena de río, protección mecánica por placa y cinta señalización de PVC. Instalación, incluyendo conexionado.			
		Total m. ....:	1.750,000	23	40.250,00
3.4	Ud	Cuadro suministro agua potable a cuatro grifos, formado por caja de poliéster y cuatro grifos agua, juegos de bridas, válvulas de corte general de 1 1/4", colector 22 mm, y cuatro válvulas de esfera conexión salida 1 1/4", material auxiliar, montaje, verificación del conjunto y pruebas.			
		Total ud .....:	40,000	73	2.920,00
3.5	Ud	Contador de agua de 1 1/2", colocado en armario de acometida, conexionado al ramal de acometida y a la red de distribución interior, incluso instalación de dos válvulas de esfera de 40 mm., grifo de purga, válvula de retención y demás material auxiliar, montado y funcionando, incluso timbrado del contador por el Ministerio de Industria, y sin incluir la acometida, ni la red interior.			
		Total ud .....:	1,000	260	260,00
3.6	M.	Tubería de polietileno baja densidad PE32, de 50 mm de diámetro nominal y una presión de trabajo de 4 kg/cm2, suministrada en rollos, colocada en zanja sobre cama de arena, relleno lateral y superior hasta 10 cm. por encima de la generatriz con la misma arena, i/p.p. de elementos de unión y medios auxiliares, sin incluir la excavación ni el relleno posterior de la zanja, colocada s/NTE-IFA-13.			
		Total m. ....:	1.910,000	2	3.820,00
3.7	Ud	Suministro y colocación de llave de corte por esfera, de 3/4" (20 mm.) de diámetro, de latón cromado PN-25, colocada mediante unión roscada, totalmente equipada, instalada y funcionando.			
		Total ud .....:	170,000	4	680,00
<b>Total presupuesto parcial nº 3 PUNTOS SUMINISTRO APARCAMIENTOS :</b>					<b>72.461</b>

Presupuesto parcial nº 4 REFORMA EDIFICIO (3) SERVICIOS GENERALES

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
<b>4.1.- OBRA CIVIL</b>					
4.1.1	M2	Fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x10 cm. de 1/2 pie de espesor en interior, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, para revestir, i/replanteo, nivelación y aplomado, p.p. de enjarjes, mermas, roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, cargaderos, mochetas, plaquetas, esquinas, limpieza y medios auxiliares. Según UNE-EN-998-1:2004, RC-03, NTE-FFL, CTE-SE-F y RL-88, medida deduciendo huecos superiores a 1 m2.			
		Total m2 .....	420,000	20	8.400,00
4.1.2	M2	Guarnecido y enlucido sin maestrear de pasta de yeso y aditivos especial para proyectar, aplicado por medios mecánicos sobre el soporte en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor, pañeado con regla y acabado manual con yeso fino aplicado con llana, i/formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con pavimento, p.p. de guardavivos de plástico o metal y colocación de andamios s/NTE-RPG-9 e instrucciones del fabricante, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.			
		Total m2 .....	870,000	3	2.610,00
4.1.3	M2	Solado de baldosa de Ferrogrés de 33x33 cm. esmaltado con junta Antracita, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6 (M-40), i/cama de 2 cm. de arena de río, rejuntado con mortero tapajuntas y limpieza, s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada.			
		Total m2 .....	750,000	21	15.750,00
4.1.4	M2	Falso techo de placas de escayola lisa de 100x60 cm., recibida con esparto y pasta de escayola, i/repaso de juntas, limpieza, montaje y desmontaje de andamios, s/NTE-RTC-16, medido deduciendo huecos.			
		Total m2 .....	750,000	7	5.250,00
4.1.5	M2	Pintura plástica lisa mate económica en blanco o pigmentada, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso mano de fondo, imprimación.			
		Total m2 .....	5.760,000	3	17.280,00
4.1.6	Ud	Puerta de paso ciega normalizada, serie económica, lisa hueca (CLH) de pino para pintar, con cerco directo de pino macizo 70x50 mm., tapajuntas lisos de DM rechapados de pino 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, montada, incluso p.p. de medios auxiliares.			
		Total ud .....	11,000	48	528,00
4.1.7	Ud	Puerta de paso ciega de 2 hojas normalizadas, serie económica, lisa hueca (CLH) de pino para pintar, con cerco directo de pino macizo 70x50 mm., tapajuntas lisos de DM rechapados de pino 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, montada, incluso p.p. de medios auxiliares.			
		Total ud .....	1,000	81	81,00
4.1.8	Ud	Puerta balconera practicable de 2 hojas para acristalar, de aluminio lacado blanco, de 160x210 cm. de medidas totales, compuesta por cerco, hojas con zócalo inferior ciego de 30 cm., y herrajes de colgar y de seguridad, instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y limpieza, incluso con p.p. de medios auxiliares, s/NTE-FCL-16.			
		Total ud .....	6,000	168	1.008,00
4.1.9	Ud	Ventana corredera de 2 hojas de aluminio lacado blanco, de 150x120 cm. de medidas totales, compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad, instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y limpieza, incluso con p.p. de medios auxiliares. s/NTE-FCL-5.			
		Total ud .....	8,000	60	480,00
<b>Total subcapítulo 4.1.- OBRA CIVIL:</b>					<b>51.387</b>
<b>4.2.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO</b>					
4.2.1	Ud	Instalación de fontanería para un aseo, dotado de lavabo, inodoro y ducha, realizada con tuberías de cobre para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B, para la red de desagües, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso con p.p. de bajante de PVC de 110 mm. y manguetón para enlace al inodoro, terminada, y sin aparatos sanitarios. Las tomas de agua y los desagües, se entregan con tapones.			
		Total ud .....	11,000	78	858,00

Presupuesto parcial nº 4 REFORMA EDIFICIO (3) SERVICIOS GENERALES

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
4.2.2	Ud	Plato de ducha acrílico, de 80x80 cm. modelo Julia de Sanitana, con grifería mezcladora exterior monomando mod. Caracas de Sanitana, con ducha teléfono con rociador regulable, flexible de 150 cm. con soporte para la ducha, cromada, incluso válvula de desagüe con salida horizontal de 40 mm., instalada y funcionando.			
		Total ud .....	11,000	100	1.100,00
4.2.3	Ud	Lavabo de porcelana vitrificada en blanco, de 65x51 cm. colocado con pedestal y con anclajes a la pared, con grifería monomando cromada, con rompechorros, incluso válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", instalado y funcionando.			
		Total ud .....	11,000	56	616,00
4.2.4	Ud	Inodoro de porcelana vitrificada en color, de tanque bajo serie normal, colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona y compuesto por: taza, tanque bajo con tapa y mecanismos y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero, instalado, incluso con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm. y de 1/2", funcionando.			
		Total ud .....	11,000	103	1.133,00
4.2.5	Ud	Instalación de fontanería para un lavadora, realizada con tuberías de cobre para la red de agua fría, y con tuberías de PVC serie B, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, con sifón individual de PVC, incluso con p.p. de conexiones a la red general, terminada, y sin aparatos sanitarios.			
		Total ud .....	5,000	25	125,00
4.2.6	Ud	Suministro y colocación de depósito cilíndrico de polipropileno, con capacidad para 1000 litros de agua, dotado de tapa, y sistema de regulación de llenado, mediante llave de compuerta de 25 mm. y sistema de aliviadero mediante llave de esfera de 1" montado y nivelado con mortero de cemento, instalado y funcionando, y sin incluir la tubería de abastecimiento.			
		Total ud .....	1,000	110	110,00
4.2.7	Ud	Suministro y colocación de grupo de presión completo, con capacidad de elevación del agua entre 6 y 9 metros, formado por electrobomba de 1 CV a 220 V, calderín de presión de acero galvanizado con manómetro, e instalación de válvula de retención de 1" y llaves de corte de esfera de 1", incluso con p.p. de tubos y piezas especiales de acero galvanizado de 1", entre los distintos elementos, instalado y funcionando, y sin incluir el conexionado eléctrico de la bomba.			
		Total ud .....	1,000	228	228,00
<b>Total subcapítulo 4.2.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO:</b>					<b>4.170</b>
<b>4.3.- INSTALACIÓN ELECTRICA Y C.I.</b>					
4.3.1	Ud	Cuadro secundario de maniobra y protección EDIFICIO SERVICIOS, formado por caja de doble aislamiento de superficie, perfil omega, embarrado de protección, interruptor general de 4x40A, protección diferencial 2X40/30mA y 4X40/30mA, y PIAS de 10A/16A/40A. Instalado, incluyendo cableado y conexionado.			
		Total ud .....	1,000	469	469,00
4.3.2	Ud	Luminaria de empotrar tipo led de 20 W, formada por chasis de chapa de acero pintada de color blanca. La luminaria se suministra con equipo eléctrico completo. Índice de protección IP 20/Clase I. Instalada, incluyendo replanteo y conexionado.			
		Total ud .....	50,000	5	250,00
4.3.3	Ud	Luminaria de empotrar para tipo led de 10 W estanca, formada por chasis de chapa de acero pintada de color blanca. La luminaria se suministra con equipo eléctrico completo. Índice de protección IP 65/Clase I. Instalada, incluyendo replanteo y conexionado.			
		Total ud .....	11,000	3	33,00
4.3.4	Ud	Proyector simétrico construido en fundición inyectada de aluminio, pintado con resinas de poliuretano, reflector de aluminio anodizado, con cierre de vidrio templado y junta de silicona, grado de protección IP 65/clase I, horquilla de fijación de acero galvanizado por inmersión en caliente, con lámpara de vapor de sodio alta presión tubular de 100 W. y equipo de arranque. Instalado, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.			
		Total ud .....	4,000	90	360,00

**Presupuesto parcial nº 4 REFORMA EDIFICIO (3) SERVICIOS GENERALES**

<b>Nº</b>	<b>Ud</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
4.3.5	Ud	Luminaria de emergencia autónoma de 170 lúmenes, telemandable, autonomía superior a 1 hora, equipada con batería Ni.Cd estanca de alta temperatura, según normas UNE 20-062-73 y UNE EN 60.598.2.22			
			Total ud .....:	30,000	780,00
4.3.6	Ud	Punto de luz sencillo realizado con tubo PVC corrugado de M 20/gp5 y conductor rígido de 1,5 mm2 de Cu., y aislamiento VV 750 V., incluyendo caja de registro, caja de mecanismo universal con tornillos, interruptor unipolar Simón serie 31, instalado.			
			Total ud .....:	20,000	140,00
4.3.7	Ud	Base de enchufe con toma de tierra lateral realizada con tubo PVC corrugado de M 20/gp5 y conductor rígido de 2,5 mm2 de Cu., y aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico con toma de tierra (fase, neutro y tierra), incluyendo caja de registro, caja de mecanismo universal con tornillos, base de enchufe sistema schuko 10-16 A. (II+t.) Simón serie 31, instalada.			
			Total ud .....:	60,000	720,00
			<b>Total subcapítulo 4.3.- INSTALACIÓN ELECTRICA Y C.I.:</b>		<b>2.752</b>
<b>Total presupuesto parcial nº 4 REFORMA EDIFICIO (3) SERVICIOS GENERALES :</b>					<b>58.309</b>

**Presupuesto parcial nº 5 CASSETAS PREFABRICADAS**

<b>Nº</b>	<b>Ud</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
5.1	Ud	EDIFICIO 1. OFICINA/RECEPCIÓN. Suministro y colocación de caseta constituido por: base cuadrada de estructura de acero de 6x4,5 m de lado, de perfiles metálicos resistentes y autoportantes; cubierta a dos aguas según orientación y dimensiones de la base formando alero, monobloque, de poliéster con fibra de vidrio con remate ornamental octoédrico. Altura total 3,00 m. Cerramientos de vidrio transparente o reflectante. Cuatro columnas, una en cada esquina de la base. Mobiliario, según actividad. Instalación eléctrica de acometida, cuadro de control y protección, alumbrado y bases de enchufe según Reglamento de Baja Tensión. incluida obra civil, medida la unidad instalada en obra.			
		Total ud .....	1,000	942	942,00
5.2	Ud	EDIFICIO 6. CASETA DE CONTROL. Suministro y colocación de caseta de control de acceso, constituido por: base cuadrada de estructura de acero de 2 m de lado, de perfiles metálicos resistentes y autoportantes formando planta cuadrada de 2 mm de lado; cubierta a dos aguas según orientación y dimensiones de la base formando alero, monobloque, de poliéster con fibra de vidrio con remate ornamental octoédrico. Altura total 3,00 m. Cerramientos de vidrio transparente o reflectante. Cuatro columnas, una en cada esquina de la base. Mobiliario, según actividad. Instalación eléctrica de acometida, cuadro de control y protección, alumbrado y bases de enchufe según Reglamento de Baja Tensión. incluida obra civil, medida la unidad instalada en obra.			
		Total ud .....	1,000	319	319,00
5.3	Ud	EDIFICIO 7. CHIRINGUITO PISCINA. Suministro y colocación de caseta constituido por: base cuadrada de estructura de acero de 5x5 m de lado, de perfiles metálicos resistentes y autoportantes; cubierta a dos aguas según orientación y dimensiones de la base formando alero, monobloque, de poliéster con fibra de vidrio con remate ornamental octoédrico. Altura total 3,00 m. Cerramientos de vidrio transparente o reflectante. Cuatro columnas, una en cada esquina de la base. Mobiliario, según actividad. Instalación eléctrica de acometida, cuadro de control y protección, alumbrado y bases de enchufe según Reglamento de Baja Tensión. incluida obra civil, medida la unidad instalada en obra.			
		Total ud .....	1,000	807	807,00
5.4	Ud	EDIFICIO 8. VIVIENDA VIGILANTE. Suministro y colocación de caseta constituido por: base cuadrada de estructura de acero de 6x6,6 m de lado, de perfiles metálicos resistentes y autoportantes; cubierta a dos aguas según orientación y dimensiones de la base formando alero, monobloque, de poliéster con fibra de vidrio con remate ornamental octoédrico. Altura total 3,00 m. Cerramientos de vidrio transparente o reflectante. Cuatro columnas, una en cada esquina de la base. Mobiliario, según actividad. Instalación eléctrica de acometida, cuadro de control y protección, alumbrado y bases de enchufe según Reglamento de Baja Tensión. incluida obra civil, medida la unidad instalada en obra.			
		Total ud .....	1,000	3.478	3.478,00
<b>Total presupuesto parcial nº 5 CASSETAS PREFABRICADAS :</b>					<b>5.546</b>

**Presupuesto parcial nº 6 PISCINA**

<b>Nº</b>	<b>Ud</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
6.1	Ud	Piscina prefabricada en poliéster realizada con resinas reforzadas con fibra de vidrio en sucesivas capas hasta alcanzar un espesor total de 1 cm., terminación de la superficie pulida, de 20x10 m. y profundidad 1-2,20 m., incluso transporte y descarga con grúa, equipo de depuración y esterilización del agua en caseta prefabricada, limpiafondos, red de tuberías en PVC, remate perimetral en piedra artificial acabado en colmenar, cepillado, colocada, incluso excavación de tierras en vaciado y transporte de las mismas a vertedero.			
			Total ud .....:	1,000	5.671
					<u>5.671,00</u>
			<b>Total presupuesto parcial nº 6 PISCINA :</b>		<b>5.671</b>

## Presupuesto de ejecución material

<b>1 ACONDICIONAMIENTO PARCELA</b>	<b>328.648</b>
<b>2 MUELLE DE DESCARGA AUTOCARAVANAS</b>	<b>14.103</b>
<b>3 PUNTOS SUMINISTRO APARCAMIENTOS</b>	<b>72.461</b>
<b>4 REFORMA EDIFICIO (3) SERVICIOS GENERALES</b>	<b>58.309</b>
4.1.- OBRA CIVIL	51.387
4.2.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO	4.170
4.3.- INSTALACIÓN ELECTRICA Y C.I.	2.752
<b>5 CASETAS PREFABRICADAS</b>	<b>5.546</b>
<b>6 PISCINA</b>	<b>5.671</b>
<b>Total .....</b>	<b>484.738</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS.

Cartagena, Diciembre de 2023  
Ingeniero Técnico Industrial

Salvador Matías Almansa Hernández (colg 3967)