



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B30909741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 167 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

MEMORIA

0.- OBJETO DE LA MEMORIA

Se trata de la construcción de un complejo de instalaciones dedicadas al almacenamiento de cereal. Destinado a la descarga y posterior distribución de este producto para diferentes usos, tanto para la industria alimenticia o ganadera.

La necesidad de esta actividad es largamente conocida ya que se realiza de la misma forma en el ámbito de actuación del Polígono de Escombreras, la mercancía generalmente llega al puerto embarcada y se produce la descarga de la misma por medios mecánicos del propio Puerto de Escombreras, realizándose con unidades de transporte (Trailers) a depósitos cubiertos especialmente diseñados para preservar el cereal de la exposición a agentes atmosféricos y los insectos y animales que lo pueden deteriorar, para tal fin se ha pensado en una zona perteneciente a la Zona Única de Escombreras denominada finca Las Basetas, situada al nor-este del Polígono que en la actualidad está clasificada como Suelo Urbanizable no Sectorizado.

Para tal fin se realizará el acondicionamiento de una extensión al sur de la finca denominada Las Basetas, que actualmente tiene unas instalaciones dedicada a la fabricación de hormigones presentándose documento de licencia de actividad. Con unas dimensiones totales de 129.490m², de las cuales 120.769m², se encuentran dentro del ámbito del Polígono de Escombreras siendo un suelo clasificado como Urbanizable no Sectorizado y el resto clasificado como No Urbanizable Protección Forestal.

1.- INTERVINIENTES

1.1.- Promotor.-

Es la empresa Minería y Reciclados S.L., con CIF.-B 30909741 , con domicilio en Finca paraje Las Basetas S/N, 30350 Valle de Escombreras, Alumbres, Cartagena, la que actuará como propiedad (Promotor de la actuación), siendo propietaria de la titularidad de los terrenos y de la actividad que actualmente se desarrolla, trabajos de explotación y fabricación de hormigones en la finca antes nombrada.

1.2.- Técnico redactor del anteproyecto.-

El técnico redactor del anteproyecto es Juan Julián del Toro Iniesta del Estudio ar4.-arquitectura, con DNI.- 22.941.471-Y, y domiciliada en C/San Pedro nº 25 del Bº de la Concepción de Cartagena. Colegiada nº 1127 de Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

2.- INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y ELEMENTOS CONDICIONANTES.



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
C.I.F. B30969741
Paraje Las Basetas SH
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 167 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

Se trata de una finca en Alumbres, Cartagena de dimensiones doce hectáreas, noventa y cuatro áreas y noventa centiáreas (129.490 m²), según se acredita en escritura pública coincidente con certificación catastral con nº 51016A054000300001SH de los cuales 120.769 m² ha se encuentran dentro del área de suelo Urbanizable no Sectorizado UNP Ec1, de Escombreras y el resto en zona de suelo no Urbano de Protección Forestal, NUPF.

3.- ACTIVIDAD EXISTENTE E INSTALACIONES

En la actualidad existe en la zona norte del sector único de Escombreras una instalación de obtención de áridos (cantera) e instalaciones de procesado triturados, no perteneciente a la propia finca y planta de elaboración de hormigones, que dispone de LICENCIA DE ACTIVIDAD en el Expte. Nº 2006/6MP del Ayuntamiento de Cartagena, según se acredita en el Decreto municipal de fecha 19 de junio de 2006. (Se acompaña documento).

COORDENADAS DE LAS UTM DE LA FINCA

661874.163	4161464.758
661905.889	4161467.638
661950.279	4161468.358
661988.802	4161464.807
662028.399	4161458.707
662092.823	4161449.458
662147.503	4161423.117
662222.463	4161348.047
662242.963	4161300.286
662239.002	4161257.697
662228.832	4161214.172
662218.677	4161170.653
662201.240	4161091.100
661943.322	4161079.158
661910.671	4161113.989
661839.232	4161114.149

COORDENADAS INTERVENCIÓN

661846.686	4161188.683
662196.340	4161220.150
662203.150	4161186.620
662221.300	4161181.880
662201.240	4161091.100
661943.322	4161079.158
661910.671	4161113.989
661839.232	4161114.149



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
C.I.F. B30969741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 187 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS
COORDENADAS DEPÓSITOS PROYECTADOS

Depósito 1	661929.730	4161174.639
	661978.677	4161176.897
	661980.539	4161136.728
	661931.591	4161134.460
Depósitos	661966.750	4161130.511
2-3-4-5	662161.064	4161139.512
	662162.895	4161099.352
	661968.599	4161090.351

La disposición de los depósitos de cereal se realizará mediante la construcción de una estructura principal de muros de hormigón armado hasta 7 m de altura que aquella necesaria para hacer posible un acopio sencillo de esta materia prima, remontada con dos metros más de hueco cerrado con paredes de hormigón prefabricado que facilitarán la necesaria ventilación del material acopiado. A partir de esos 9 m de altura mediante una estructura metálica se le dará cobertura metálica que preserve la materia prima libre de humedad, como exigen los organismos de sanidad que la controlan.

La disposición de los cinco depósitos se realizará en torno a un vial central, grafiado en la documentación gráfica que acompaña a este documento, que parte de la carretera existente en disposición norte-sur.

En torno a ese vial central que les daría acceso, se dispondrán en su lado sur, 4 de ellas en paralelo de manera que se faciliten espacios de maniobra frente a ellas, para los vehículos que habitualmente se utilizan como unidades de transporte, (Camiones tráiler de 16 m de largo), y en su lado oeste se dispondrá 1, dejando la zona central como espacios de maniobra y disponiendo de la parte norte para aparcamientos y báscula. De la zona oeste a este existe un desnivel aprox. de 2,00 %, y de sur a norte 1,50 %.

Junto al acceso este, junto a la vía central en su lado norte se dispondrá de unas pequeñas instalaciones para vestuarios, comedor, aseos y oficina para el servicio de báscula, necesaria para el pesado de la mercancía y tarado de las unidades de transporte, dejando una explanada de maniobra para los vehículos pesados.

A su vez se dispondrá de un cuarto de bombas y grupo electrógeno que dará servicio al equipo de contraincendios preceptivo en este tipo de instalaciones con una dimensión de 15 m² de superficie construida.

4.2.- MARCO LEGAL APLICABLE

Se trata de una finca enclavada en UNP EC1 (ESCOMBRERAS) zona única. Clasificado en el planeamiento en vigor (PGMO 1987) como suelo Urbanizable no sectorizado.

El tratamiento del suelo Urbanizable no Sectorizado, es a todos los efectos, en tanto no se desarrolle el mismo como suelo no urbanizable.

La intervención en la finca las Basetas, la cual posee terrenos dentro de la zona Única de Escombreras y parte en zona de protección forestal. En el momento actual pasa por la solicitud



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
C.I.F. B30969741
Paraje Las Basetas 316
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf.: Fax: +34 968 187 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

de Uso Excepcional por interés público, según la ley 13/2015, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y “ **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**”. Siendo compatible el uso industrial, con los condicionantes que se establecen para suelo no urbanizable, siendo esta autorización como régimen transitorio hasta su desarrollo urbanístico, según el párrafo **III. El régimen de autorización excepcional por interés público en la LOTURM**. De la Orden de 13 de diciembre antes mencionada.

En suelo urbanizable sin sectorizar (art 101 de la LOTURM) se establece el mismo régimen para los usos autorizables excepcionalmente, si bien con carácter transitorio y con la obligación de respetar la incompatibilidad de usos y condiciones del planeamiento y el compromiso de asumir las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas establecidas, conforme se regula en el apartado 4.

Apartado 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 esto 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. (es nuestro caso)**
- e) **Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.**

En el art.103 de la LOTURM se establecen las Condiciones comunes de los usos autorizable, tanto en suelo urbanizable sin sectorizar (que es nuestro caso) como en suelo no urbanizable.

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

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

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



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B30969741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 167 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

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

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

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

En la ficha catastral consta una superficie total de **129.490m²**.



En la ficha catastral consta una superficie total de 129.490m², de las cuales 120.769m², se encuentran dentro del ámbito del Polígono de Escombreras siendo un suelo clasificado como Urbanizable no Sectorizado y el resto clasificado como No Urbanizable Protección Forestal.

Nuestra intervención abarca una superficie total de suelo de 41.312,00 m², perfectamente compatible con las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
C.I.F. B30969741
Paraje Las Basetas 31h
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 187 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

La intervención consta de la construcción de 5 depósitos de unas dimensiones de 40x49m para un total de 1.969m² por nave, lo que totalizará 9.895 m² de depósitos para depósito de cereal.

El viál central que en la actualidad según la orografía del terreno dispone de una pendiente de aprox. 2,00%, se realizará cajeando el terreno en la zona norte, siendo la zona sur, en la que se disponen cuatro de los depósitos (depósitos 2-3-4-5), sensiblemente a nivel, y uno en la zona oeste (depósito nº 1).

Las zonas de aparcamiento se deberán vegetar con especies de bajo mantenimiento, si bien habrá que responder a los requerimientos que en su caso nos den los organismos que lo autorizan.

4.3.- JUSTIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Esta intervención industrial supondrá la creación de 22 puestos directos de trabajo, entre todo el personal que deberá prestar servicios en las mismas con una distribución aproximada siguiente:

- 4 palistas dedicados a la colocación, acopio y remonte de la materia prima.
- 2 basculistas, dedicados al pesaje y el tarado de vehículos.
- 6 limpiadores de los depósitos, ya que cada carga y descarga de los mismos, así como los alrededores exigen una exhaustiva limpieza tanto de interiores como exteriores de los mismos.
- 8 conductores, dedicados en exclusividad a la carga de los depósitos.
- 2 administrativos.

En cuanto a puestos indirectos, aproximadamente serán 13 puestos de trabajo:

- 8 conductores de apoyo, dado que la descarga portuaria requiere gran velocidad, y la carga de un barco puede estar en 25.000Tn, requiere la participación de entre 10 y 15 vehículos para realizar unos 1000 viajes a plena carga.
- 3 gruistas
- 2 vigilantes de seguridad.

Esto totaliza 35 puestos de trabajo entre directos e indirectos.

No solo es la creación de puestos de trabajo la que beneficiará al conjunto de la sociedad, sino que la dinamización de la zona impulsando la creación de actividad en esta sector norte del polígono favorecerá el flujo en la colindante población de Alumbres, así como la participación de empresas auxiliares en concepto de mantenimiento y conservación de las instalaciones.

5.- INSTALACIONES GENERALES E IMPACTO AMBIENTAL.

La instalación de los depósitos solo requiere una pequeña relación de instalaciones.

5.1.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica de alumbrado interior de las naves con previsión de 1500W cada depósito en alumbrado y otros 1500W en alumbrado exterior. Un total de 3000W potencia eléctrica.



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
C.I.F. B30969741
Paraje Las Basetas SH
30350 Viño de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 167 089
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Agén. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

En iluminaciones del viál central y de las zonas de aparcamiento se necesitarán un total de 15000W, ya que toda la iluminación se realizará con tecnología led.

En la zona de básculas, vestuario y aseos se dispondrá de una potencia total de 15000W.

En total la necesidad de potencia eléctrica será de 45000W, perfectamente compatible con la alimentación existente en la misma parcela.

5.2.- INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

Los depósitos por normativa no pueden tener instalaciones de agua en su interior y no necesitan suministro ninguno de agua potable.

Se dispondrá de una alimentación de agua potable a los depósitos de contraincendios que se dispondrán junto a la caseta de bombas para este cometido, pero solo alimentan los depósitos, ya que se utiliza para el contraincendios un sistema de columna seca alimentado por una bomba autónoma de combustión interna, para no depender de suministros eléctricos.

5.3.- SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE LAS AGUAS

Las aguas pluviales de los depósitos se extraerán de forma superficial desde las cubiertas a bajantes exteriores y estas una vez en superficie con pendientes se evacuarán en superficie al viál central y lateralmente por cunetones abiertos encauzando las aguas hacia la zona sur en la que existe una pequeña rambla que finalmente desemboca en la rambla de Alumbres.

En cuanto a las aguas negras de la zona de vestuarios, comedor y aseos, estas se verterán a una fosa séptica cerrada, sin filtrado, dispuesta en la zona suroeste del depósito 1, junto a la zona de la báscula, de manera que se produzcan vertidos cero al exterior.

5.4.- INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS.

Se realizará una red de tuberías perimetrales exteriores a los depósitos con VIES y columna seca junto a las puertas de acceso de los depósitos y en su exterior, a su vez se colocarán en las proximidades de las puertas carros autónomos de extinción. (En proyecto se desarrollará exhaustivamente este apartado.

5.5.- INSTALACIÓN DE TELEFONÍA Y REDES

Será preciso la instalación de un equipo autónomo de telefonía y redes para el suministro de la zona administrativa y la alimentación y comunicación del sistema de alarmas.

6.-RESUMEN DE SUPERFICIES

-	51016A054000300001SH.....	129.490 m2
-	Superficie construida Depósitos.....	9.895m2
-	Superficie Báscula, vestuarios, aseos, comedor.....	99m2
-	Superficie cuarto de bombas.....	12m2
-	Superficie total de intervención en suelo urbanizable no sectorizado	41.312,13m2



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
C.I. B30969741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf: / Fax: +34 968 187 089
Email: mineriyreciclados@gmail.com
Correspondencia:
Aglo. de Correos 2158
30200 Cartagena, Murcia.

ar4. arquitectura

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
FINCA LAS BASSETAS-ESCOMBRERAS

Cartagena a 2 de mayo de 2019

Juan Julián del Toro Iniesta. arquitecto