

ar4. arquitectura



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.

Cif: B30909741

Paraje Las Basetas S/N

30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia

Telf. / Fax: +34 968 167 059

Email: mineriyreciclados@gmail.com

Correspondencia:

Apto. de Correos 2156

30200 Cartagena, Murcia.

ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE GRANO EN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto y medición



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREALES FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto parcial nº 1 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
1.1 E01ESH010	PA	Desbroce del terreno y acondicionamiento de accesos para la obra.			
		Total PA	1,000	12.500,00	12.500,00
1.2 E01EFL040	PA	Apertura de cimentaciones corridas bajo muros perimetrales de depósitos.			
		Total PA	1,000	32.500,00	32.500,00

Suma y sigue ...

0,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREAL EN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS .

Presupuesto parcial nº 2 CIMENTACIONES

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
2.1 E06LD010	PA	Zapatas corridas para cimentación de muros perimetrales			
		Total PA	1,000	320.000,00	320.000,00
2.2 E06LD020	PA	Soleras de hormigón terminadas a la llana mecánica en suelos de depósitos.			
		Total PA	1,000	190.000,00	190.000,00

Suma y sigue ...

0,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREAL EN FINCA LAS BASSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto parcial nº 3 ESTRUCTURAS

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
3.1 E13AAS020	PA	Hormigón armado en formación de muros perimetrales de depósitos.			
		Total PA	1,000	620.000,00	620.000,00
3.2 E05AA040	PA	Estructura metálica en formación de pórtico y semipilares de acero laminado.			
		Total PA	1,000	315.000,00	315.000,00

Suma y sigue ...

0,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREALEN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS .

Presupuesto parcial nº 4 COBERTURA Y CERRAMIENTOS

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
4.1 E05AC010	PA	Chapa cregada lacada instalada sobre estructura metálica de cerchas.			
		Total PA	1,000	110.000,00	110.000,00
4.2 E05AC020	PA	Chapa grecada termolacada sobre pilares de acero laminado e infraestructura de correas transversales.			
		Total PA	1,000	20.000,00	20.000,00

Suma y sigue ...

0,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREAL EN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto parcial nº 5 TRATAMIENTOS EXTERIORES

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
5.1 E10CCD001	PA	Preparación y mejora del terreno, mediante zahorras devidamente compactadas.			
		Total PA	1,000	15.000,00	15.000,00
5.2 E10CCD002	PA	Soleras de hormigón terminadas a la llana mecánica en tránsitos exteriores.			
		Total PA	1,000	125.000,00	125.000,00

Suma y sigue ...

0,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREALEN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto parcial n° 6 INSTALACION ELECTRICA

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
6.1 E15GB010	PA	Instalación eléctrica incluyecdo, alumbrado fuerza y suministro a la oficina vestuarios etc...			
		Total PA	1,000	22.000,00	22.000,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREAL EN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto parcial nº 7 INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
7.1 E15GI010	PA	Instalación contraincendios totalmente instalada.			
		Total PA	1,000	35.000,00	35.000,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREALEN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS .

Presupuesto parcial nº 9 VARIOS

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
9.1 E25E010	PA	Instalación completa de plataforma de báscula.			
		Total PA	1,000	6.500,00	6.500,00
9.2 E25C010	PA	Jardinería mediante especies de bajo mantenimiento.			
		Total PA	1,000	15.000,00	15.000,00
9.3 E25AB060	PA	Vallado con malla de simple torsión.			
		Total PA	1,000	10.800,00	10.800,00
9.4 E25AB080	PA	Saneamiento de aguas fecales mediante fosa séptica sin filtrado, sin vertido de líquidos para conseguir vertido cero.			
		Total PA	1,000	2.500,00	2.500,00

Suma y sigue ...

0,00



ANTEPROYECTO DE 5 DEPÓSITOS DE CEREALEN FINCA LAS BALSETAS EN ESCOMBRERAS.

Presupuesto de ejecución material

1	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO .	45.000,00
2	CIMENTACIONES .	510.000,00
3	ESTRUCTURAS .	935.000,00
4	COBERTURA Y CERRAMIENTOS .	130.000,00
5	TRATAMIENTOS EXTERIORES .	140.000,00
6	INSTALACION ELECTRICA .	22.000,00
7	INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS .	35.000,00
8	VESTUARIOS .	24.000,00
9	VARIOS .	34.800,00
10	GESTIÓN DE RESIDUOS .	28.000,00
11	SEGURIDAD Y SALUD .	42.000,00
	Total:	<u>1.945.800,00</u>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS.

Cartagena a 02 de mayo de 2019
Arquitecto
Juan Julián del Toro Iniesta



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B3090741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 059
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
FINCA LAS BALSETAS-ESCOMBRERAS.
ESTUDIO DE PAISAJE, PARAJE LA MIGUELOTA VALLE DE ESCOMBRERAS

1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

1.1.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE PAISAJE

El estudio de Paisaje, está estipulado según la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), así como por el Convenio Europeo del Paisaje.

Según el artículo 95, apartado 2, los Estudios de Paisaje se elaborarán en los casos previstos en el artículo 95.2 de la LOTURM valorando la incidencia en el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras.

Según el artículo, 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.

1.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE LA ACTUACIÓN

La intervención a realizar es la construcción de 5 depósitos de grano, ocupando este proyecto una superficie de 41.312,13 m².

Se ubica en suelo clasificado Urbanizable no sectorizado, del PGMO de Cartagena, en terrenos del Valle de Escombreras.

Se trata de una instalación consistente en la realización de 5 depósitos de grano y las zonas de aproximación y servicios aledaños al mismo, en una terminación de estas superficial, en capa de rodadura habilitada para el tránsito pesado, a su vez dispone de vestuarios para el personal, aseos y báscula de pesaje de las materias primas y aparcamiento de vehículos y transportes.

El acceso a la parcela se produce por la orientación ESTE, por carretera existente.RM. F-46.

El sistema constructivo a utilizar es a base de estructura de hormigón y cobertura metálica precisa para la contención de gránulos del tipo alimentario, con dimensiones cada una de 1.969,80 m².

La situación se grafía en el plano 1: Situación y Emplazamiento.

La descripción de la actuación en planos restantes.



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B3090741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 059
Email: mineriyreciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

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

2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO

Está constituido por la cuenca visual o territorio que pueda ser observado desde la actuación, en plano a escala 1/2000. Se representa en el plano 11 AMBITO DEL ESTUDIO CUENCA VISUAL Sobre plano topográfico de CARTOMUR, donde se marcan los umbrales de nitidez (círculos marcados) a 100m y 500m.

En teoría abarca todo el suelo urbanizable no sectorizado circundante, en cualquiera de las cuatro orientaciones.

El primer umbral de nitidez de 100 m contiene las tierras pertenecientes a la parcela con la misma clasificación de suelo, y la parcela colindante al sur, suelo de protección forestal al oeste, fuera de la zona única de Escombreras y las instalaciones de depósitos de la Compañía Repsol al este.

En el segundo umbral de nitidez de 500 m, contiene la visual de las instalaciones del complejo industrial del Polígono de Escombreras. Dada la altura que va ganando el terreno sobre la que se pretende ubicar, estas instalaciones no perturban las visuales que se tienen de las zonas colindantes de áreas de suelo de Protección Forestal según el PGMO de Cartagena.

3.- NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER SECTORIAL DE APLICACIÓN

- + PGMO Cartagena
- + Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- + Ley 1/1995 de Protección Medio Ambiente (CARMU)
- + Ley 4/1992 de ordenación y protección del territorio.

4.- NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN

No existen documentos que afecten del Estudio de Paisaje de la actuación en la zona de influencia tomada.

No existen unidades de Paisaje incluidas en el ámbito del estudio.

No existen zonas Protegidas paisajísticamente, incluidas en el ámbito del estudio.

No existen elementos Catalogados.

No existen Normas de integración Paisajística.

5.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

5.1.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B3090741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 059
Email: mineriyreciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

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

El ámbito adoptado se justifica por la afección de la actuación, el alcance es muy reducido, en cuanto a que solo afecta al volumen: la zona de implantación es una zona ya urbanizable no programada, con destino industrial.

Integrándose la misma de forma natural en estas zonas ya destinadas a instalaciones industriales.

5.2.- METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

La metodología de evaluación empleada responde a los requerimientos exigidos por la Ley a la cual responde el Estudio de Paisaje, según la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) en sus artículos 45 a 47.

El contenido del presente estudio es prácticamente literal de lo establecido en dichos artículos, para dar cumplimiento al mismo.

6.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE.

No existe ningún instrumento de paisaje que le sea de aplicación, por lo que no se debe realizar la justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de Paisaje.

Me baso en los siguientes extremos para dicha afirmación anterior sobre la valoración de la integración paisajística y visual.

Sobre la integración Paisajística se determina que la actuación está integrada en el paisaje y que no produce impacto paisajístico ni visual por las siguientes consideraciones:

- a) La actuación se encuentra dentro del ámbito de suelo destinado a industrias dentro de la clasificación de urbanizable no programado.
- b) La actuación se ha localizado entre las actuaciones dentro de la parcela.
No bloqueando o generando efecto adverso sobre ningún Recurso paisajístico o daño o destruye recursos paisajísticos de alto valor.
No generará deslumbramientos o iluminación que afecten a recursos visuales.
No disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta significativamente su significado histórico.
No difiere ni contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.
No domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un punto de Observación Principal.

7.-VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B3090741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 059
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

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

La incidencia en el entorno será muy reducida, ya que se ubica a media ladera y quedará integrado en el actual paisaje cercano de instalaciones industriales

La capacidad del paisaje para acomodar los cambios producidos sin perder su valor o carácter paisajístico, se mantiene intacta dado del impacto mínimo sobre este.

La actuación se irá además integrando con el tiempo dentro del ámbito de suelo industrial sobre el que se proyecta.

Respecto al análisis del grado de sensibilidad que tiene el paisaje:

- 1.- La clase de suelo sobre la que se proyecta ya prevé este tipo de actuaciones.
- 2.- No se produce un cambio sustancial sobre lo que el planeamiento ya contemplaba.

En conclusión, de la valoración: importancia de los impactos, como combinación de la magnitud de estos y de la sensibilidad del paisaje es muy LEVE.

No son necesarias medidas correctoras, más que las de la plantación perimetral de arbolado en los entornos de aparcamientos.

8.- VALORACIÓN DE INTEGRACIÓN VISUAL.

La valoración de la integración visual, valorará específicamente el posible impacto Visual de una actuación en el paisaje, en función de la visibilidad de la actuación.

- Plano 11 de las unidades visuales a escala 1/2000
Delimitación de las unidades visuales: no existe ninguna singularidad ni carácter que pueda generar una Unidad Visual en la zona. La topografía: con fuerte pendiente, ayuda a la no interrupción de las líneas visuales circundantes.
- Expresión gráfica sobre plano 12 visuales y sus direcciones a escala 1/5000 de los puntos desde los cuales se percibe el paisaje y representación fotográfica del mismo desde dichos puntos mediante ficha gráfica y escrita para cada punto de observación.
- Presentación planimétrica a escala de la actuación y en su caso, de las medidas correctoras propuestas.

Para la valoración de la Integración Visual, se ha de identificar los impactos visuales en función de:

- La compatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, material, textura, elementos constructivos, etc.
- El bloqueo de las vistas hacia recursos paisajísticos.

No se produce ningún bloqueo, ya que la pendiente minimiza su efecto.



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
CIF: B3090741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 059
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

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

- La mejora de la calidad visual

No se ve alterada, ya que este tipo de intervención es la contextualizada en la zona.

- Los reflejos de la luz solar o artificial. No tienen incidencia.

La valoración de la integración visual contiene:

- a) Análisis del punto de vista (único) principal: la variación propuesta no influye en la calidad de las vistas ni en la calidad del paisaje. Dada esta actuación no influye en la calidad visual del entorno dado.
- b) La clasificación del potencial de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. En nuestro caso se valora: LEVE.
- c) La identificación del potencial de las medidas correctoras. En las que no se plantean como necesarias medidas correctoras, ya que la integración en el paisaje de inicio parte como integrada.
- d) La predicción de la importancia del impacto al paisaje, antes y después de la aplicación de las medidas correctoras. No procede.

9.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Los resultados y conclusiones de la Valoración del Estudio de Paisaje se justifican principalmente con los planos de la intervención a realizar, con la superposición en vistas y fotomontaje.

10.- REPRESENTACIÓN DEL EFECTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

Al no existir impacto visual ni paisajístico no se requieren medidas correctoras.

Cartagena a 30/04/2019

Juan Julián del Toro Iniesta

Arquitecto, COMU colegiada Nº 1127



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

ar4. arquitectura

RELACIÓN DE PLANOS

1. Plano 1.- SITUACIÓN, LOCALIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN.
2. Plano 2.- PLANTA GENERAL, COORDENADAS UTM Y DISTANCIAS A LINDEROS.
3. Plano 3.- PLANTA GENERAL, TOPOGRAFÍA ACTUAL.
4. Plano 4.- PLANTA GENERAL, TOPOGRAFÍA MODIFICADA.
5. Plano 5.- PLANTA GENERAL, IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.
6. Plano 6.- PLANTA GENERAL, ZONAS INUNDABLES.
7. Plano 7.- PLANTA GENERAL, SUPERFICIES, COTAS Y USOS.
8. Plano 8.- PLANTA GENERAL, SECCIONES.
9. Plano 9.- ALZADOS.
10. Plano 10.- INFOGRAFÍA.
11. Plano 11.- ESTUDIO DE CUENCA VISUAL.
12. Plano 12.- VISUALES Y SUS DIRECCIONES.



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.

Cif: B30909741

Paraje Las Basetas S/N

30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia

Telf. / Fax: +34 968 167 059

Email: mineriyreciclados@gmail.com

Correspondencia:

Apto. de Correos 2156

30200 Cartagena, Murcia.

D. Francisco González Pardo, con DNI 22.954.549 C, en representación de MIMERÍA Y RECICLADOS LAS BALSETAS, S.L., con CIF B-30909741.

Son propietarios de la Finca Catastral con número 51016A047000040000AO.

Por la presente autorizo a Juan Julián del Toro Iniesta, con DNI 22.941471Y, a la presentación de la documentación necesaria en el Ayuntamiento de Cartagena, para solicitar el USO EXCEPCIONAL en Suelo Urbanizable Sin Sectorizar en el Valle de Escombreras-Cartagena, para la construcción de 5 DEPOSITOS DE GRANO, en la finca Catastral con número 51016A054000300001SH.

Y para que conste donde proceda.

Lo firma en Cartagena a 2 de Mayo de 2019.

Firmado: D. Francisco González Pardo



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.

Cif: B30909741

Paraje Las Basetas S/N

30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia

Telf. / Fax: +34 968 167 059

Email: mineriyreciclados@gmail.com

Correspondencia:

Apto. de Correos 2156

30200 Cartagena, Murcia.

D. Francisco González Pardo, con DNI 22.954.549 C, en representación de MIMERÍA Y RECICLADOS LAS BALSETAS, S.L., con CIF B-30909741.

Son propietarios de la Finca Catastral con número 51016A047000040000AO, en la que se ha solicitado un USO EXCEPCIONAL en Suelo Urbanizable Sin Sectorizar en el Valle de Escombreras-Cartagena, para la construcción de 5 DEPOSITOS DE GRANO.

Se compromete a contribuir en las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, de acuerdo al **artículo 103.3 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo (LOTURM)**.

Y para que conste donde proceda.

Lo firma en Cartagena a 2 de mayo de 2019.

Firmado: D. Francisco González Pardo



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.

Cif: B30909741

Paraje Las Basetas S/N

30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia

Tel. / Fax: +34 968 167 059

Email: mineriyreciclados@gmail.com

Correspondencia:

Apto. de Correos 2156

30200 Cartagena, Murcia.

D. Francisco González Pardo, con DNI 22.954.549 C, en representación de MIMERÍA Y RECICLADOS LAS BALSETAS, S.L., con CIF B-30909741.

Son propietarios de la Finca Catastral con número 51016A047000040000AO, en la que se ha solicitado un USO EXCEPCIONAL en Suelo Urbanizable Sin Sectorizar en el Valle de Escombreras-Cartagena, para la construcción de 5 DEPOSITOS DE GRANO.

Para dicha actuación, la inversión prevista es de 2.050.000 €. (Dos millones cincuenta mil euros)

Y para que conste donde proceda.

Lo firma en Cartagena a 2 de mayo de 2019.

Firmado: D. Francisco González Pardo



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.

Cif: B30909741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 069
Email: mineria y reciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

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

JUSTIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

La necesidad de disponer un espacio de almacenamiento muy próximo a la zona de carga y descarga portuaria, hace que la zona de suelo urbanizable no sectorizado del valle de escombreras, suponga casi la única posibilidad de hacer operativa la instalación de estos depósitos de grano, que suponen una gran importancia estratégica para la carga y descarga de cereal.

La calificación de suelo urbanizable no sectorizado, supone en la actualidad la única posibilidad de establecimiento dentro de las zonas industriales y operativas del puerto de Escombreras.

Cartagena, mayo 2019

Juan Julián del Toro Iniesta. Arquitecto

Francisco González Pardo. Propiedad



Minería y Reciclados Las Basetas, S.L.
Cif: B30905741
Paraje Las Basetas S/N
30350 Valle de Escombreras (Cartagena) - Murcia
Telf. / Fax: +34 968 167 059
Email: mineríayreciclados@gmail.com
Correspondencia:
Apto. de Correos 2156
30200 Cartagena, Murcia.

**TRAMITACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
FINCA LA MIGUELOTA-ESCOMBRERAS**

JUSTIFICACIÓN DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 38 de DPOTSI DE LA REGIÓN DE MURCIA

- a.- Se encuentra la localización de las instalaciones objeto de solicitud a más de 200 m de cualquier cauce o red de drenaje del inventario de cauces de la Región de Murcia.
- b.- La justificación de no estar en terrenos inundables se grafía en el plano nº6.
- c.- la pendiente máxima en los terrenos de ubicación de las instalaciones proyectadas es del 2,0%, menor del 12% máximo permitido.
- d.- El espacio de ubicación no presenta ninguna presencia arbórea.
- e.- La distancia a suelo urbano residencial es al núcleo de Alumbres, mayor de 500m.
- f.- La ubicación de las instalaciones no se sitúa en el entorno de bienes culturales.
- g.- La situación próxima a las zonas portuarias y la utilización de una materia sensible como el cereal, hacen imposible la ubicación en zonas industriales más alejadas.
- h.- Los suelos sobre los que e proyectan las instalaciones no disponen de ningún tipo de protección y necesidad de conservación.

Cartagena, mayo 2019

Juan Julián del Toro Iniesta. Arquitecto

Francisco González Pardo. Propiedad