



PROCOL JARA, S.L.
OFICINA TECNICA DE PROYECTOS
PASEO SIENA, Nº3, BAJO,
POL. STA. ANA, 30319 CARTAGENA
Tlf. : 696505422

MEMORIA DESCRIPTIVA

PARA

**USO EXCEPCIONAL PARA LA ACTIVIDAD DE
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO PARA
PRODUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SITUADA EN
PARAJE LOS PINOS, POLÍGONO 59 PARCELAS 214,
215, 225, 226, 420, 421, CARTAGENA, MURCIA.**

Peticionario: GEMBER INVERSIONES S.L.

**Ingeniero Industrial: MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ
COLEGIADO Nº545**

RE. 05.08.19



RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO

COLEGIADO1

**MARTINEZ ALCARAZ
MIGUEL ANGEL - 22969075X**

Firmado digitalmente por MARTINEZ ALCARAZ MIGUEL ANGEL -
22969075X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-22969075X, givenName=MIGUEL ANGEL,
sn=MARTINEZ ALCARAZ, cn=MARTINEZ ALCARAZ MIGUEL ANGEL -
22969075X
Fecha: 2019.08.02 10:02:32 +02'00'

COLEGIADO2

COLEGIADO3

COLEGIO

COLEGIO

OTROS

OTROS

MEMORIA DESCRIPTIVA

<p style="text-align: center;">PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p style="text-align: center;">Paseo Siena, nº3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Ciente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES.-

D. BERNARDINO GARCIA GARCIA, mayor de edad, con DNI 22948006D, en representación de GEMBER INVERSIONES S.L. con CIF B30787485 y domicilio en calle Comedias, nº1, 3ºd, 30201, CARTAGENA, Murcia, teléfono 968509518, e-mail: info@gemberinversiones.com, dispone de una finca en la cual pretende desarrollar la actividad de INSTALACION FOTOVOLTAICA EN SUELO PARA PRODUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SITUADA EN PARAJE LOS PINOS, Polígono 59 Parcelas 214, 215, 225, 226, 420, 421, LOS PINOS. CARTAGENA, MURCIA, por lo que encarga al técnico que suscribe la presente Memoria de uso excepcional para obtener las licencias necesarias según la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

1.2. EMPLAZAMIENTO.-

La actividad se ubicará en una finca en propiedad y que está situada en el PARAJE LOS PINOS, Polígono 59 Parcelas 214, 215, 225, 226, 420, 421, CARTAGENA, MURCIA. Las coordenadas UTM de la entrada a la finca son las siguientes: 670491, 4165894. Las referencias catastrales de las parcelas son las siguientes: 51016A059002140000AI, 51016A059002150000AJ, 51016A059002250000AA, 51016A059002260000AB, 51016A059004200000AB, 51016A059004210000AY.

Inicialmente se ha solicitado en Iberdrola Distribución punto de conexión para 950 kW de placas solares (generador fotovoltaico) a instalar en las parcelas 214 y 420.

Cuando se ejecute esta instalación de 950 KW, está prevista la ampliación hasta una potencia pico de 4,5 Mw, para lo cual se ocuparán el resto de las parcelas propiedad de Gember Inversiones S.L. que se indican en el primer párrafo de este apartado.

INDICE

PROCOL JARA S.L MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.-

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Emplazamiento.
- 1.3. Objeto del Memoria.
- 1.4. Descripción de la actividad.
- 1.5. Actuación de interés público. Motivos
- 1.6. Justificación de su emplazamiento fuera de suelo urbano
- 1.7. Urbanización y accesos.
- 1.8. Edificación. Justificación del carácter aislado e impacto visual.
- 1.9. Distribución y superficies. Ordenación interior de la parcela.
- 1.10. Justificación urbanística para suelo no urbanizable.
- 1.11. Equipamientos.
- 1.12. Recogida de residuos
- 1.13. Conclusión.

2.- PLANOS.

- 1.1. Situación PGOU
- 1.2. Situación (afección a CHS)
- 1.3. Situación PORN
- 1.4. Situación SIGPAC
- 2. Emplazamiento con parcelas catastrales
- 3. Entronque a 20 kv para huerto solar 950 kw
- 4. Planta con instalación fotovoltaica y servicios.
- 5. Planta de casetas prefabricadas

<p style="text-align: center;"><i>PROCOL JARA S.L.</i> MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p style="text-align: center;">Paseo Siena, nº3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Ciente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

La actividad se encuentra emplazada en suelo no urbanizable general, dentro de la zona de influencia de la ZEPA y del PORN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales) de la Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán.

1.3. OBJETO DEL MEMORIA.-

Mediante la presente Memoria y resto de documentación aportada, se justificarán los requisitos fijados según el TRLSRM para obtener por parte del Ayuntamiento de Cartagena y de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la autorización de uso excepcional de la actividad solicitada como actuación específica de interés público.

1.4. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD.-

La actividad solicitada (instalación fotovoltaica para producción de energía eléctrica) está englobada en el epígrafe 3519 del CNAE: Producción de energía eléctrica de otros tipos.

Se trata de un huerto solar para una potencia inicial solicitada en Iberdrola de 950 kW de placas solares (generador fotovoltaico) a instalar en las parcelas 214 y 420.

Cuando se ejecute esta instalación de 950 KW, está prevista la ampliación hasta una potencia pico de 4,5 Mw, para lo cual se utilizarán el resto de las parcelas propiedad de Gember Inversiones S.L. que se indican en el apartado 1.2 de la presente Memoria.

El sistema se basa en la transformación de la corriente continua generada por los paneles solares, en corriente alterna de la misma calidad (tensión, frecuencia,...) que la que circula por la red eléctrica (400 V).

Esta transformación se realiza a través de los inversores, para posteriormente enviar la energía generada a los transformadores BT/MT cuya función es elevar la tensión

PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

de la electricidad hasta los 20.000 V para su transporte hasta el punto de conexión con la red de distribución, propiedad de Iberdrola Distribución SAU, donde es íntegramente vertida a la red.

Las únicas construcciones que se montarían en la parcela, serían todas ellas desmontables y sólo estarán en servicio mientras la actividad se encuentre en funcionamiento. Se trata de las estructuras de las placas solares, los centros prefabricados de transformación y las casetas para oficinas, almacén y aseos.

El sistema de suportación de los paneles fotovoltaicos se basará en el uso de estructuras de acero galvanizado y aluminio que o bien se hincarán sobre terreno, o se atornillarán al mismo en función de las características físicas del suelo.

Este sistema de estructura funciona de forma análoga y garantiza que no haya una transferencia de medios al terreno.

Los tornillos o hincas son fijados al suelo mediante una máquina que incorpora un accesorio atornillador-hincador. La extracción de los tornillos o las hincas se realiza fácilmente empleando la misma herramienta.

Las construcciones prefabricadas para servicios dentro de la parcela serán las siguientes:

- 4 Casetas prefabricadas para almacén de 2,65x6x3 m. (superficie construida: 15,90 m2)
- 1 Caseta prefabricada para aseo vestuario de 2,65x6,2x3 m. (superficie construida: 16,40 m2)
- 1 Caseta prefabricada para oficina del vigilante de 2,65x7,15x3 m. (superficie construida: 18,90 m2)

<p>PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°645</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

- 2 Ud. edificios prefabricados de hormigón tipo PFU-5 para CENTRO DE MANIOBRA Y MEDIDA FOTOVOLTAICO Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS para trafo de 1000 kVA, de dimensiones interiores: 6.080 mm de longitud, 2.200 mm de fondo y 2.590 mm de altura. (superficie construida: 14,50 m2)

PUNTO DE CONEXIÓN

Las instalaciones de interconexión propuestas, estarán formadas por los siguientes elementos:

En el punto de conexión propuesto se instalará en el apoyo metálico n°5520 existente de Iberdrola. El apoyo de entronque tendrá una cruceta de derivación para el paso de aéreo a subterráneo, así como seccionadores unipolares y se sitúa en las coordenadas UTM X670776 Y4166672.

Desde el apoyo de entronque a 20 Kv, se tenderá un tramo de 600 m de Línea de Media Tensión enterrada bajo tubo para cesión a Iberdrola desde hasta el CMM situado a la entrada a la finca de la planta fotovoltaica, discurriendo por el arcén del camino público.

En el Centro de Maniobra y Medida (CMM FOTOVOLTAICO) situado en el interior de la finca (coordenadas UTM X670515 Y4165999), se ubica el seccionamiento de la línea, interruptor frontera, equipo de protecciones contaje, etc.

- A partir del CMM, la línea será privada de media tensión enterrada hasta el Centro de Transformación.

La línea de MT se realizará enterrada, mediante conductor de aluminio HPRZ1 12/20kV de 3x150 mm², y su trazado se puede apreciar en los planos adjuntos.

PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545	Paseo Siena, nº3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

1.5. ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO. MOTIVOS

Se solicita el uso excepcional urbanístico de interés público o social para la actividad en cuestión, por los siguientes motivos:

Las plantas de generación renovable se caracterizan por funcionar con fuentes de energía que poseen la capacidad de regenerarse por sí mismas y, como tales, ser teóricamente inagotables si se utilizan de forma sostenible. Esta característica permite en mayor grado la coexistencia de la producción de electricidad con el respeto al medio ambiente.

Este tipo de proyectos, presentan las siguientes ventajas respecto a otras instalaciones energéticas, entre las que se encuentran:

- Disminución de la dependencia exterior de fuentes fósiles para el abastecimiento energético, contribuyendo a la implantación de un sistema energético renovable y sostenible y a una diversificación de las fuentes primarias de energía.
- Utilización de recursos renovables a nivel global.
- No emisión de CO₂ y otros gases contaminantes a la atmósfera.
- Baja tasa de producción de residuos y vertidos contaminantes en su fase de operación.

Sería por tanto compatible con los intereses del Estado, que busca una planificación energética que contenga entre otros los siguientes aspectos (extracto artículo 79 de la Ley 2/2011 de Economía Sostenible): "Optimizar la participación de las energías renovables en la cesta de generación energética y, en particular en la eléctrica".

Mediante el incremento de centrales renovables como la que se proyecta, España podría hacer frente a los objetivos internacionales de transformación energética que buscan reducir los efectos del cambio climático.

<p>PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

1.6. JUSTIFICACIÓN DE SU EMPLAZAMIENTO FUERA DE SUELO URBANO

La selección de los terrenos donde se ubicará la planta debe responder a una serie de criterios técnicos y ambientales adecuados para albergar la instalación.

La primera restricción impuesta a la hora de buscar posibles emplazamientos para una planta de estas características es la viabilidad técnica del proyecto, existiendo importantes condicionantes a considerar en la elección de la ubicación. Entre los mismos cabe destacar:

- Niveles de irradiación solar. Deben alcanzar valores altos para asegurar la viabilidad económica de la planta solar. La zona escogida cumple con esos requisitos.
- Barreras geográficas: La zona no debe presentar obstáculos a la incidencia de la radiación solar en dirección Sur-Este ni Sur-Oeste con una inclinación superior a 10° en la incidencia del sol sobre los terrenos. En el emplazamiento elegido no existen edificaciones ni arbolado próximo que pueda suponer una barrera al paso de la radiación solar.
- La zona debe ser lo más llana posible e inactiva desde el punto de vista sísmico. Solo hay 4 metros de desnivel en 220 metros, que es la distancia de un extremo a otro de la parcela y es inactiva a nivel sísmico.
- Proximidad a un punto de evacuación de la energía producida, en este caso correspondiente a la LAMT Cebaderos de Iberdrola Distribución, situado a menos de 1 km de la planta.

<p>PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

La segunda restricción será de tipo ambiental, que es la que se expone en el presente apartado, en la que se consideran entre otros los siguientes parámetros:

- Vegetación: formaciones vegetales afectadas en cada alternativa de implantación. Se buscan zonas de baja naturalidad y con poca representación de vegetación natural. La parcela elegida como emplazamiento no se encuentra en explotación y no tiene a priori, afección a vegetación natural.
- Catalogación territorial: afección al planeamiento urbanístico o a otros elementos del sistema y a montes catalogados. La parcela se encuentra dentro de la zona de afección del PORN La Muela Cabo Tiñoso, en concreto a unos 600 metros del mismo.
- Espacios naturales protegidos, que puedan albergar valores que se consideren incompatibles con la implantación del proyecto. Se encuentra fuera del PORN y el desarrollo de la actividad no debe ser incompatible con la proximidad del espacio natural.
- Aspectos relativos a la protección del patrimonio cultural. No se conocen.
- Afección otras actividades: desarrollo de otras actividades que pudieran verse afectadas por el proyecto. Las parcelas se encuentran lejos de los núcleos rurales. Las edificaciones más cercanas son las de la Residencia Geriátrica Los Almendros.

Por todo ello, se han seleccionado las parcelas en zona rústica situadas en el Paraje Los Pinos, quedando descartados los emplazamientos en zonas urbanas por los motivos indicados anteriormente.

<p>PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

1.7. URBANIZACION Y ACCESOS

No será necesario realizar un gran movimiento de tierras, ya que solo hay 4 metros de desnivel en 220 metros, que es la distancia de un extremo a otro de la parcela.

La acometida a la red eléctrica de Iberdrola se realizará mediante línea subterránea de Media Tensión a 20 Kv en instalación enterrada bajo tubo cuyo trazado discurre por el arcén del camino público que une la carretera RM-332 con la RM-E22..

La parcela quedará vallada con cerramiento metálico realizado con verja metálica electrosoldada hasta 2 metros de altura y seto a base de ciprés.

Los accesos de vehículos a la parcela se realizarán mediante la puerta ubicada en el vallado de la finca que comunica directamente con el camino asfaltado que une la RM-332 con la RM-E22.

Los accesos y la zona de aparcamiento se encuentran hormigonados para el paso de vehículos.

Los viales de acceso están en adecuadas condiciones para permitir la ejecución de la planta o el tránsito esporádico de las previsible operaciones de mantenimiento.

Una vez realizado el desbroce y limpieza inicial de la parcela, únicamente en los caminos para paso de vehículos donde sea necesario dar uniformidad a la superficie se realizará un relleno de suelo seleccionado, compactado en tongadas sucesivas de 20 cm de espesor máximo.

Se procederá a la ejecución de los mismos minimizando al máximo, en la medida de lo posible, los movimientos de tierras y manteniendo la topografía natural del terreno. Para ello se procederá al compactado del terreno y la disposición de zahorra de 20 cm también compactada en la parte superior.

<p style="text-align: center;">PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p style="text-align: center;">Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

En los viales interiores de la planta fotovoltaica, se construirá una cuneta en tierra de 1 metro de ancho, que desaguará hacia las líneas de drenaje natural, para evitar la circulación de aguas sobre el firme de los caminos de la planta y captar la escorrentía del terreno.

1.8. EDIFICACION.- JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER AISLADO E IMPACTO VISUAL.

Los edificios de servicios necesarios para llevar a cabo la actividad serán prefabricados para una mayor facilidad a la hora de desmontar ó reubicar las instalaciones dentro de la parcela.

Además de los propios paneles solares y de su estructura metálica, se instalarán los siguientes edificios:

- 4 Casetas prefabricadas para almacén de 2,65x6x3 m. (superficie construida: 15,90 m2)
- 1 Caseta prefabricada para aseo vestuario de 2,65x6,2x3 m. (superficie construida: 16,40 m2)
- 1 Caseta prefabricada para oficina del vigilante de 2,65x7,15x3 m. (superficie construida: 18,90 m2)
- 2 Ud. edificios prefabricados de hormigón tipo PFU-5 para CENTRO DE MANIOBRA Y MEDIDA FOTOVOLTAICO Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS para trafo de 1000 kVA, de dimensiones interiores: 6.080 mm de longitud, 2.200 mm de fondo y 2.590 mm de altura. (superficie construida: 14,50 m2)

<p>PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

Superficie total construida de las edificaciones de servicios:

$$4 \times 15,90 + 16,40 + 18,90 + 2 \times 14,50 = 127,90 \text{ m}^2.$$

IMPACTO VISUAL

Los paisajes de la zona de actuación se encuentran caracterizados por tres aspectos fundamentales:

- El clima de tipo mediterráneo
- Un relieve generalmente llano
- La intervención humana.

Estos tres aspectos dan lugar al paisaje típico de la zona de estudio, con amplios espacios abiertos ocupados por cultivos y marcado por pequeños núcleos rurales dispersos y naves de instalaciones agropecuarias.

Para evitar un mayor impacto visual de la instalación fotovoltaica, la parcela se vallará mediante cerramiento metálico realizado con verja metálica hasta 2 metros de altura, basamenta de bloque de hormigón y seto a base de ciprés.

MONTAJE DE LAS PLACAS FOTOVOLTAICAS

En la fase de construcción, se procederá a la realización de canalizaciones para las líneas eléctricas que parten de los convertidores y a la colocación de los paneles, mediante perfiles hincados. Este sistema reduce los altos costes y plazos generados con las cimentaciones de hormigón. De igual modo, el impacto ambiental es mucho menor al no quedar hormigón enterrado.

De esta manera el parque fotovoltaico podría ser desmontado en un futuro sin dejar huella.

PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

Para llevar a cabo el hincado de los postes que sustentarán los paneles fotovoltaicos que van fijados a ella, se utiliza una máquina hincapostes, que introduce los postes en el terreno a la profundidad requerida en función del tipo de terreno, resistencias exigidas, etc.

En primer lugar, se necesitará realizar el replanteo topográfico para marcar en el terreno los puntos en los que se van a tener que hincar los perfiles metálicos. Tras esto, se colocarán los perfiles en el terreno para mayor facilidad del operario a la hora de hincarlos. Será necesario contar con dos operarios de los cuales uno será el maquinista y el otro el ayudante.

La herramienta de perforación es el propio perfil metálico que se hinca mediante el golpeo que efectúan las máquinas hincadoras hidráulicas. Previamente se habrá anclado la máquina al suelo para evitar el movimiento de ésta cuando se esté hincando el poste. Esta máquina utiliza un molde especial con la forma del perfil del poste y golpea repetidas veces la cabeza del mismo, introduciéndolo progresivamente en el terreno hasta llegar a la profundidad necesaria, la cual se establecerá por el estudio geotécnico, es decir la consistencia del terreno, y estará entre los 1,5 m y los 2,0 m.

ZANJAS, CANALIZACIONES

El tipo de canalizaciones a realizar, caracterizadas por una anchura y profundidad, se ajustará a lo recogido por el REBT y en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Se instalarán enterrados en zanjas los cables de baja tensión, los cables de media tensión y de comunicaciones y seguridad.

El cableado de los strings de las placas es conducido y empalmado en cajas de conexión.

<p>PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

El cableado que sale de las cajas de conexión de los subcampos (en baja tensión), será enterrado bajo tierra, en zanjas, y dirigido al Centro de Transformación más cercano. Del Centro de Transformación y del Centro de control y Medida e igualmente bajo tierra y paralelo al camino existente se dirigirá el cableado en media tensión hasta el apoyo A/S de entronque con la línea aérea de Media Tensión existente de Iberdrola.

La zanja consistirá en una excavación de profundidad y anchura correspondiente. Sobre esta zanja se tenderán los cables a la profundidad adecuada para a continuación rellenar la misma con el material procedente de la misma excavación y materiales adecuados, de acuerdo con las disposiciones de protección y señalización adecuadas a este tipo de conducción eléctrica. Se realizará una apertura y posterior relleno de zanjas para la inserción de la red de tierras.

Cada zanja para canalizaciones eléctricas consistirá en una excavación de 0,80 m de profundidad y 0,40 m de ancho.

Sobre esta zanja se tenderán los cables bajo tubo a la profundidad adecuada para a continuación rellenar la misma con el material procedente de la misma excavación, de acuerdo con las disposiciones de protección y señalización adecuadas a este tipo de conducción eléctrica.

Se realizará una apertura y posterior relleno de zanjas para la inserción de la red de tierras.

En el fondo de la zanja se extenderá el conductor de tierra. Sobre el conductor de tierra de cobre desnudo, se extenderá un relleno de envoltorio de tierras procedentes de la propia excavación, limpia de piedras, ramas y raíces, hasta alcanzar la cota del nivel de terreno de explanación.

PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF. 69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Ciente: GEMBER INVERSIONES S.L.

1.9. DISTRIBUCION Y SUPERFICIES.- ORDENACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA.

La finca donde se ubicará la actividad ocupa en el PJE LOS PINOS, POLIG. 59, las PARCELAS 214, 215, 225, 226, 420, 421, con una superficie total de 59317 m2.

Actualmente no existe ninguna edificación en las parcelas.

Las nuevas construcciones tendrán las siguientes superficies:

Dependencia	Superficie const. (m ²)
Almacenes	63,6
Aseo y vestuario	16,40
Oficina	18,90
Control y Medida	14,50
Centro de Transformación	14,50
TOTAL	127,90

CUMPLIMIENTO DEL APARTADO 7 DEL 3.6.2.1.3 DEL PGOU 1987.

Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación, disponiéndose además de una plaza de aparcamiento para vehículos pesados. En el plano adjunto se indican las plazas de aparcamiento necesarias para los 127 m2 construidos.

Además de los mencionados aparcamientos, se preverá una zona de servicios para el personal de mantenimiento y seguridad de las instalaciones.

El resto de la parcela se destina al montaje de las placas fotovoltaicas organizadas en filas, con sus respectivos pasillos de unos 3 metros entre ellas. Perimetralmente a la parcela se dejará un pasillo de 4 metros para el paso de vehículos.

<p>PROCOL JARA S.L MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

1.10. JUSTIFICACION URBANISTICA PARA SUELO NO URBANIZABLE.

La actividad se encuentra emplazada en suelo no urbanizable general, dentro de la zona de afección del PORN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales) de la Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán (Zona de Paisaje Agrario).

Los usos característicos son los agrícolas y ganaderos.

Los usos permitidos son los generales de suelo no urbanizable.

En nuestro caso se trataría de un uso permitido, considerando que se trata de una Actuación Específica de Interés Público.

LIMITACIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN PGOU, CAPÍTULO 5, APTDO 2.5.1.5:

Se trata de edificaciones prefabricadas de 3 m de altura.

- El edificio a realizar no podrá estar situado a menos de 10 mts. de los linderos.

Se respetará dicho retranqueo según planos adjuntos.

- La tipología de edificación respetará los criterios tradicionales.

No existe una tipología definida de construcción, en las parcelas colindantes existen naves agrícolas con estructura metálica y viviendas construidas con pilares de hormigón y tejado a dos aguas.

Las casetas para el centro de transformación y de medida serán prefabricados de hormigón, mientras que las casetas de aseos, almacén y oficinas están compuestas por estructura metálica y cerramientos a base de panel sandwich con acabado en pintura prelacada en ambas caras (fachada y cubierta). El suelo es de tablero fenólico

PROCOL JARA S.L. MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

antihumedad. La puerta exterior es de hierro forrada en panel. La instalación eléctrica llevará una caja de conexión exterior y cuadro de protecciones. Las ventanas serán de corredera en aluminio de dos hojas con cristal.

Por una mayor rapidez en el montaje y para evitar un mayor impacto de la construcción sobre el medio ambiente, se ha optado por las edificaciones prefabricadas. La sujeción al terreno se establecerá sin necesidad de realizar cimentación, por compactación del terreno y disposición de zahorra de 20 cm también compactada en la parte superior.

- Se establecerán en el proyecto las superficies destinadas a aparcamiento dentro de la parcela.

La superficie de aparcamiento es de 45 m², y estarán situados junto a la entrada a la parcela.

- Las edificaciones deberán estar separadas de la edificación más próxima y exterior a la parcela un mínimo de 100 mts.

En este caso, la distancia a la edificación más próxima, que se encuentra en la parcela contigua es de 122 m.

- Los cerramientos o vallados de fincas rústicas tendrán el carácter propio para este fin, con una altura máxima de 2,30 mts en cada parte del terreno, y serán diáfanos, con materiales preferentemente autóctonos, de vegetación, madera, celosía, malla o reja metálica, adecuándose a las características de la zona, pudiéndose construir en la parte inferior, un basamento de fábrica maciza, con una altura máxima de 40 cms.

Se ha optado por una valla de 2 metros de altura a 1 metro de separación del lindero de la parcela, mediante reja metálica electrosoldada y basamento de bloque de hormigón de 40 cm de altura.

<p>PROCOL JARA S.L MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545</p>	<p>Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com</p>
<p>Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica</p>	<p>Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.</p>

- En los caminos vecinales la distancia mínima del cerramiento al eje del mismo será de 3 mts.

En nuestro caso será de 3,5 m.

- En la zona donde existan árboles las edificaciones se realizarán de manera que subsistan la mayor parte de éstos para lo cual en los planos y memoria del proyecto se especificará la situación de los árboles y las medidas tomadas para su protección.

En nuestro caso, los escasos árboles existentes en la parcela se replantarán en el perímetro de la misma para evitar que produzcan sombras sobre las placas fotovoltaicas.

- Deberá preverse el correspondiente sistema de depuración de aguas residuales. Igualmente cada edificación deberá resolver la instalación de los servicios necesarios.

El saneamiento de los aseos se realizará por la parte inferior de la caseta, en tubería de PVC de 110 de diámetro, hasta una fosa séptica.

Los sólidos en suspensión de las aguas residuales se depositan en el fondo del digestor de la fosa séptica y una vez allí, las colonias bacterianas anaerobias proceden a su descomposición y parcial eliminación. Esta operación se repite en el clarificador de la fosa séptica, optimizando así el resultado final.

La capacidad de la fosa séptica es de 500 litros (2 usuarios) y sus dimensiones son 850 mm de diámetro y 1020 mm de longitud (diseño vertical con boca de registro). La fosa será vaciada periódicamente por una empresa gestora de residuos.

Los edificios dispondrán de las instalaciones de fontanería, saneamiento,

PROCOL JARA S.L MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL. COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

alumbrado normal, alumbrado de emergencia, fuerza (usos varios) y protección contra incendios.

1.11. EQUIPAMIENTOS.- (ASEO, OFICINAS Y ALMACEN)

El equipamiento necesario para la actividad es el mobiliario para la caseta de oficinas, estanterías para almacenes y las piezas sanitarias y taquillas necesarias para el aseo y el vestuario para los operarios de mantenimiento de la planta. Se ubicarán en casetas prefabricadas según apartados anteriores y planos de detalle correspondientes.

El suministro de energía para los edificios se realizará mediante acometida eléctrica BT de Alimentación al cuadro de baja tensión, desde el centro de transformación existente en la zona.

En el interior de los edificios, las conducciones eléctricas son vistas, realizadas mediante regleta registrable del tipo Unex, o similar. Los aparatos sanitarios en loza color blanco de la marca Roca, o similar.

Se ejecutará una red de abastecimiento de aguas para aseos y oficinas. El suministro de agua se realizará mediante un depósito PRFV de 1000 litros de agua y un grupo de presión.

El depósito de almacenamiento de agua se llenará periódicamente mediante cisterna de transporte de agua potable. Se ejecutará una zanja para el tendido de tubería de abastecimiento de agua. La acometida se realizará con tubo de Polietileno de alta densidad de Ø 40 mm, y en la entrada en el edificio se colocará una arqueta con válvula. El tubo irá enterrado en zanja a una profundidad que no interfiera con el resto de instalaciones.

La red de saneamiento se describe en el último punto del apartado anterior.

PROCOL JARA S.L MIGUEL ANGEL MARTINEZ ALCARAZ INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°545	Paseo Siena, n°3, bajo, Pol. Sta. Ana, Cartagena TELEF.69650 54 22 e-mail: procoljara@gmail.com
Memoria: Uso excepcional para instalación fotovoltaica	Cliente: GEMBER INVERSIONES S.L.

1.12. RECOGIDA DE RESIDUOS.-

Junto a la entrada al recinto, previamente acordado con el Ayuntamiento, se colocarán cuatro contenedores adecuados para la recogida selectiva de estos residuos, vidrio, plástico, cartón y basura orgánica.

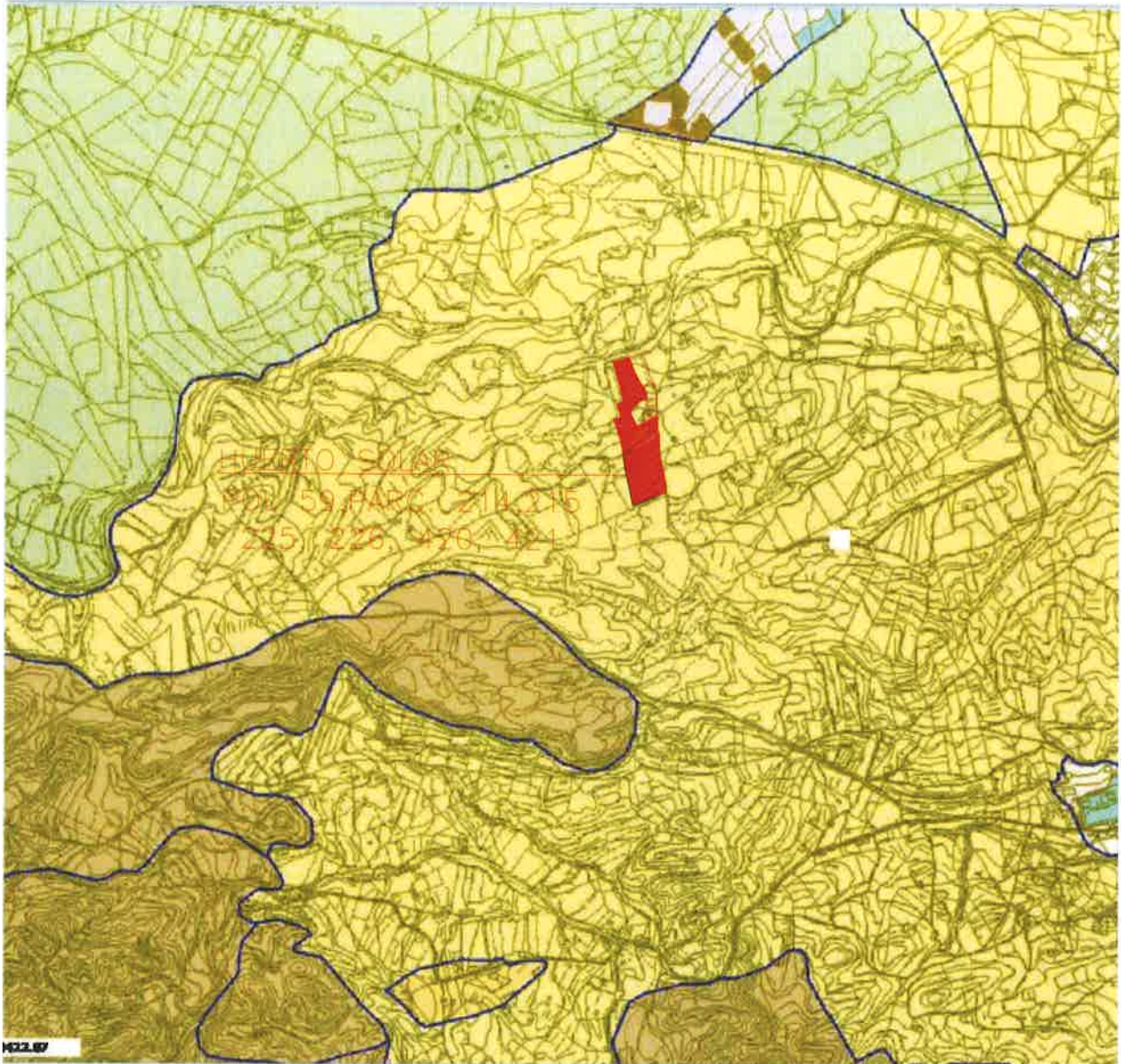
1.13. CONCLUSION.-

Con todo lo expuesto en la presente Memoria, quedamos a disposición de los organismos competentes para concretar ó ampliar cualquier apartado de la misma.

Fecha: Cartagena, JULIO de 2.019

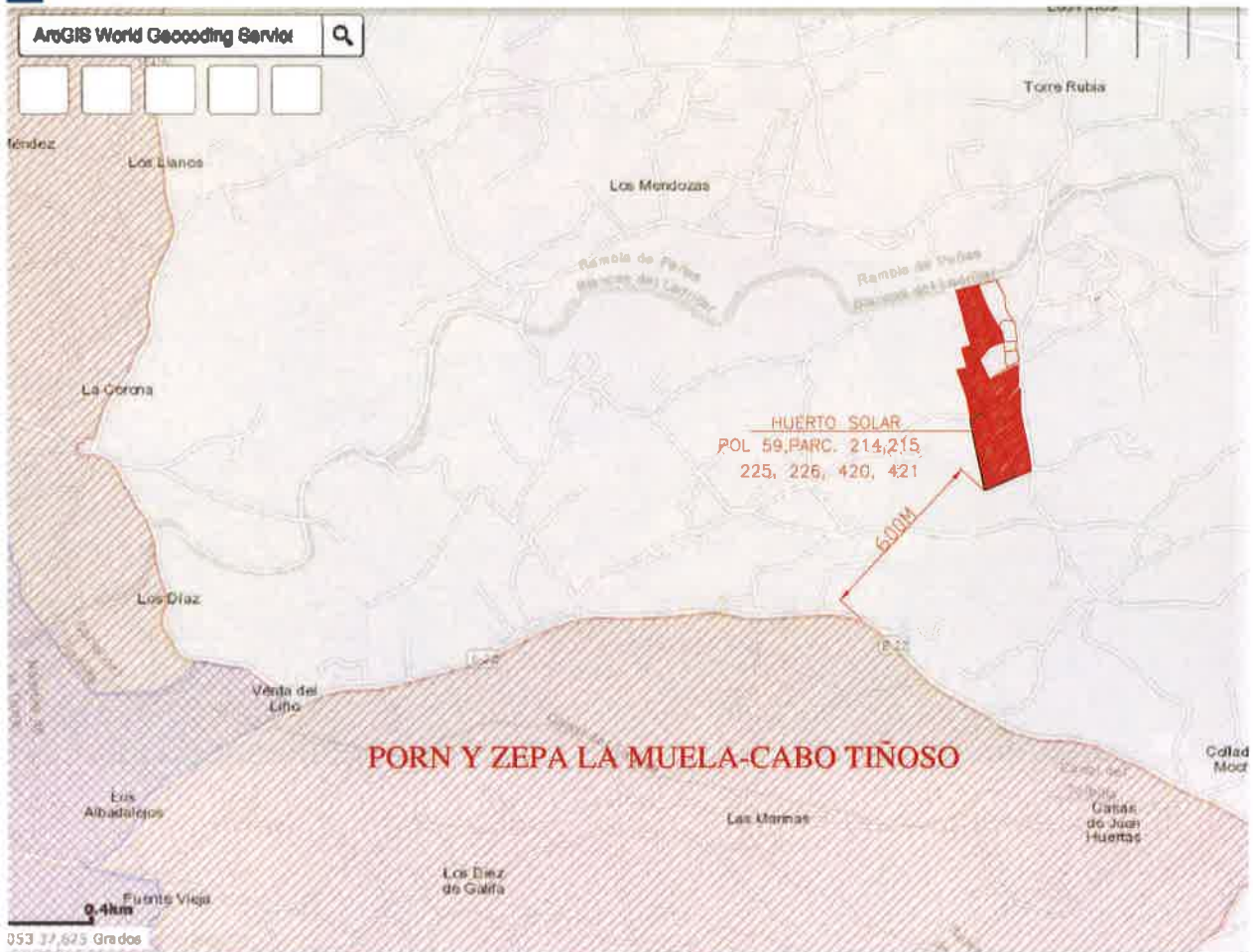
Fdo.: Miguel Angel Martínez Alcaraz
Ingeniero Industrial

PLANOS



M22.07

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO		FIRMA:
ESCALA 1/25000	PLANO DE: SITUACION PGOU	REFERENCIA: 1907-IND
FECHA 07-19	PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L. SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc. 214, 215, 225, 226, 420, 421 INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ	N.PLANO: 1a



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

FIRMA:

ESCALA
1/20000

PLANO DE:
SITUACION (AFECCION MEDIO NATURAL)

REFERENCIA:
1907-IND

FECHA
07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc.214,215,225,226,420,421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

N.PLANO:
1b

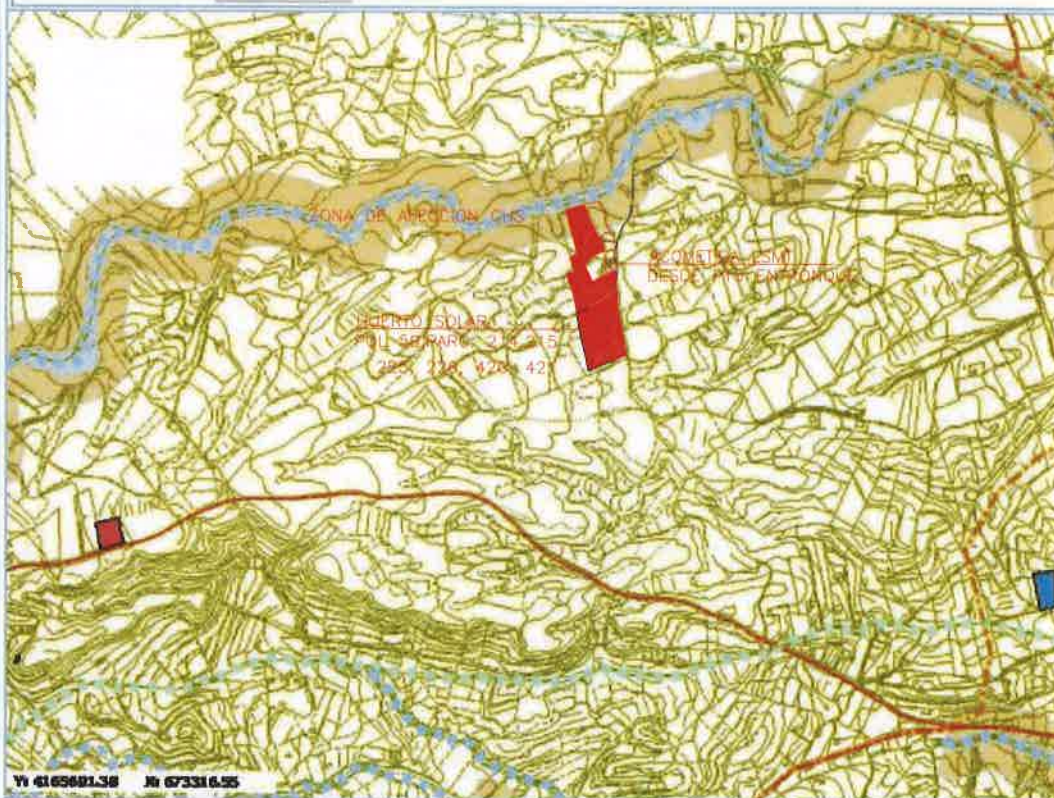
GeoPortal Urbanismo Cartagena

Herramientas Fuentes de datos Medidas

E: 17646

Cartografía

Información territorial
Spot y ortofotos FNDA



MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO

FIRMA:

ESCALA
1/25000

PLANO DE:
SITUACION (AFECCION CONFEDERACION H.S)

REFERENCIA:
1907-IND

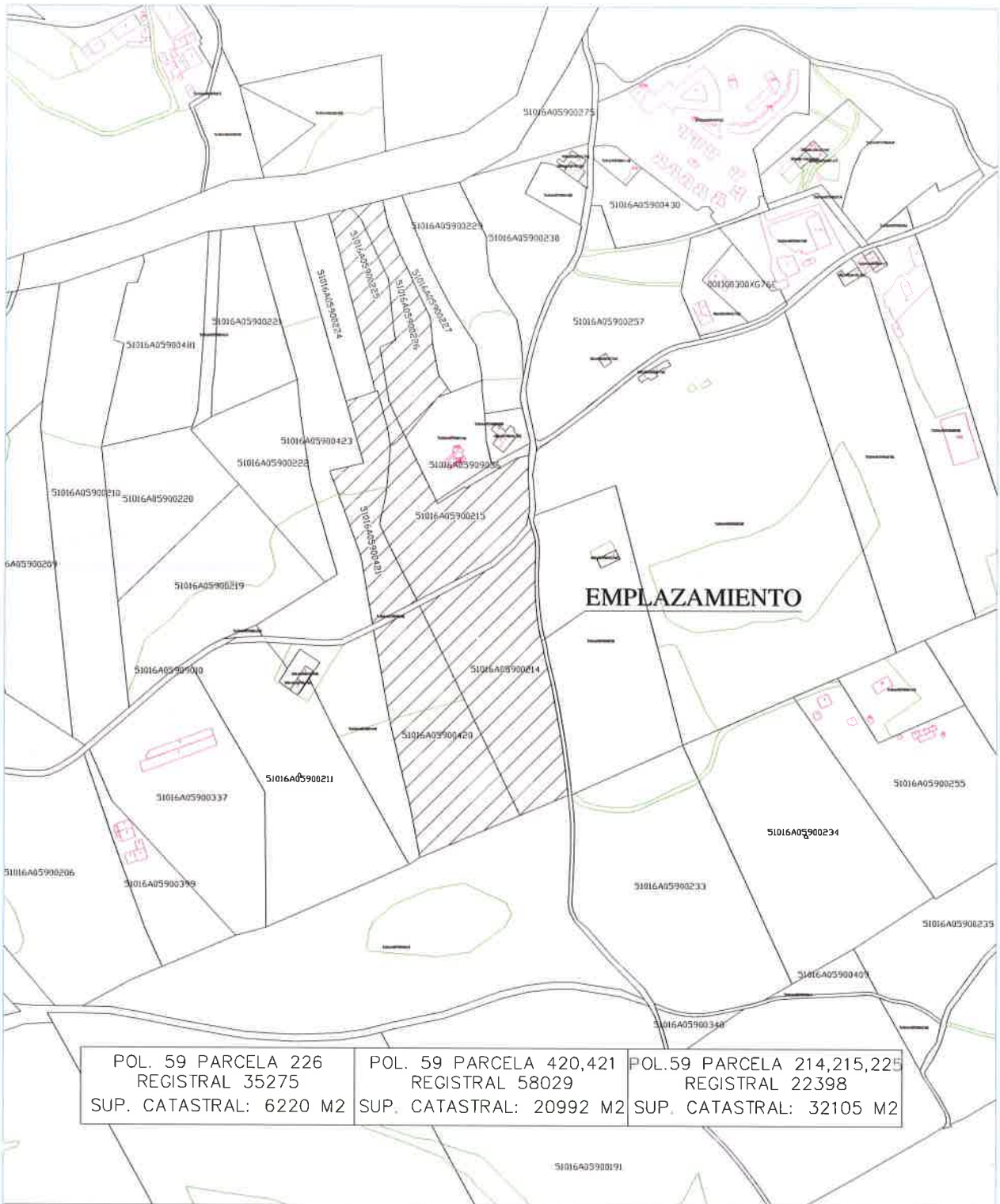
FECHA
07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc.214,215,225,226,420,421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

N.PLANO:
1c

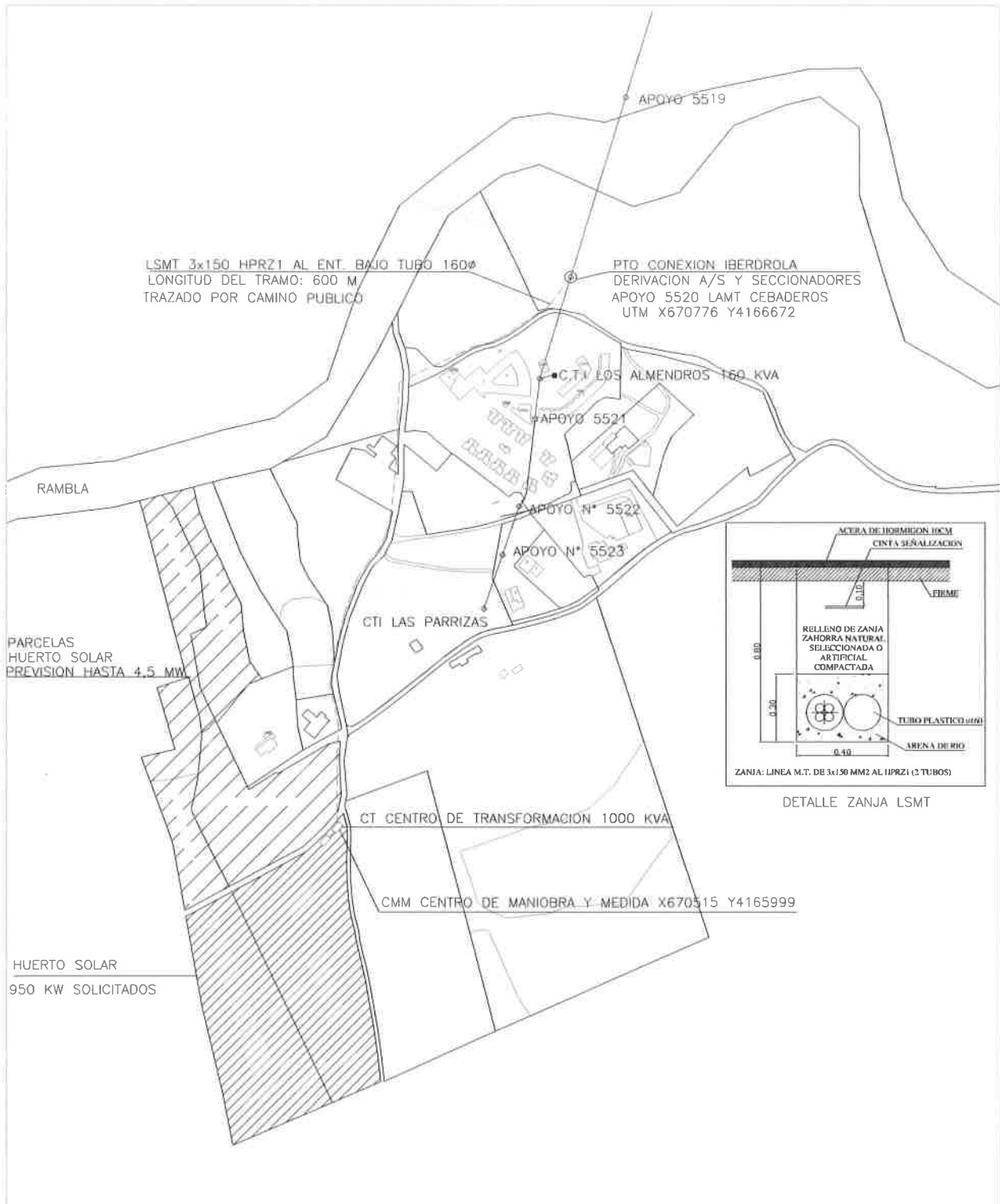


MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO		FIRMA:
ESCALA 1/10000	PLANO DE: SITUACION SIGPAC	REFERENCIA: 1907-IND
FECHA 07-19	PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L. SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc.214,215,225,226,420,421 INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ	N.PLANO: 1d



POL. 59 PARCELA 226 REGISTRAL 35275 SUP. CATASTRAL: 6220 M2	POL. 59 PARCELA 420,421 REGISTRAL 58029 SUP. CATASTRAL: 20992 M2	POL.59 PARCELA 214,215,225 REGISTRAL 22398 SUP. CATASTRAL: 32105 M2
---	--	---

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO		FIRMA:
ESCALA 1/5000	PLANO DE: EMPLAZAMIENTO CON PARCELAS CATASTRALES	REFERENCIA: 1907-IND
FECHA 07-19	PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L. SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc. 214,215,225,226,420,421 INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ	N.PLANO: 2



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

ESCALA
1/5000

PLANO DE:
**ENTRONQUE A 20 KV PARA HUERTO SOLAR 950 KW
Y TRAZADO DE LSMT HASTA CMM**

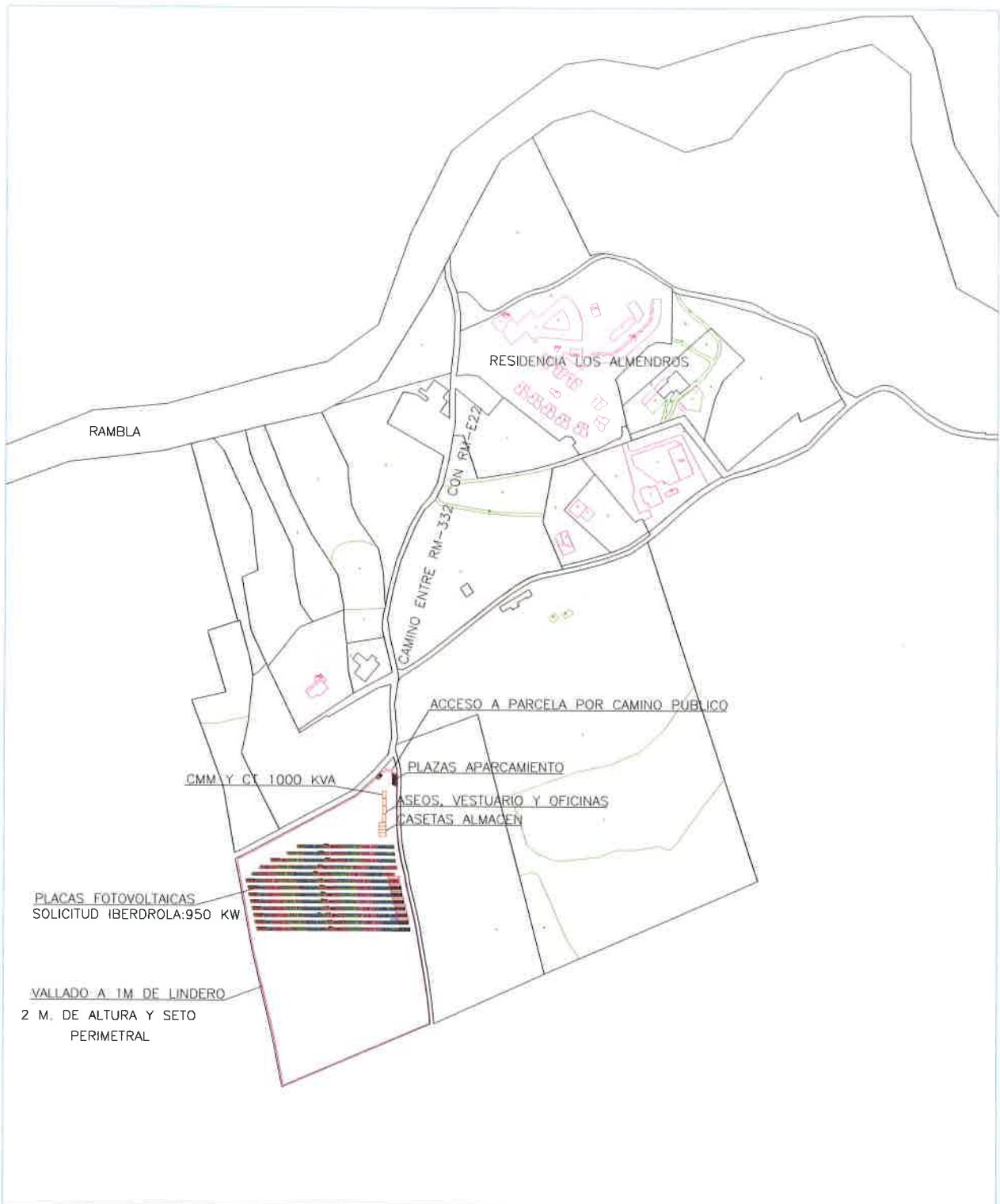
FECHA
07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc.214,215,225,226,420,421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

FIRMA:

REFERENCIA:
1907-IND

N.PLANO:
3



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

FIRMA:

ESCALA

1/5000

PLANO DE:

PLANTA DE INSTALACION FOTOVOLTAICA

REFERENCIA:

1907-IND

FECHA

07-19

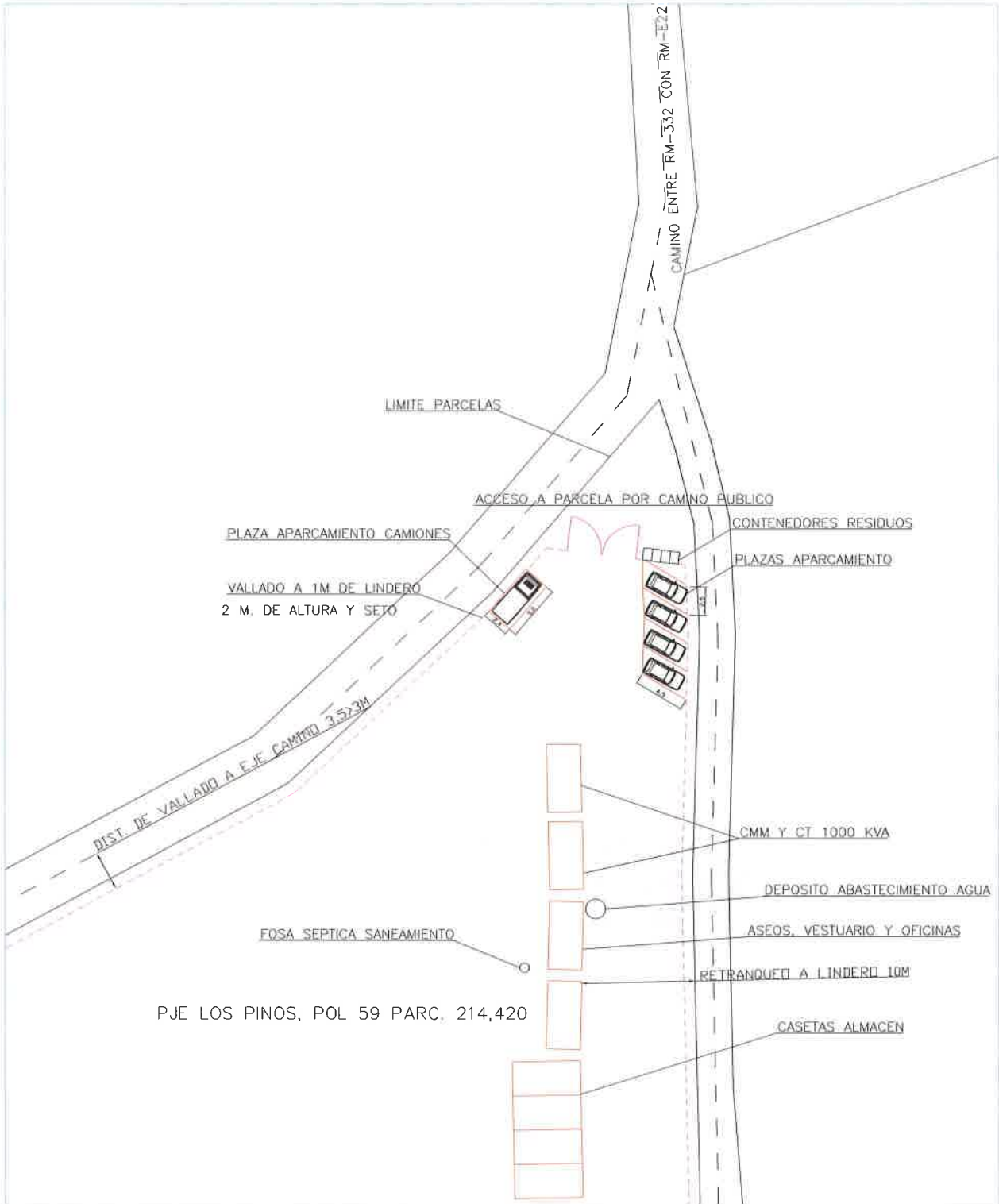
PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.

SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc. 214, 215, 225, 226, 420, 421

N.PLANO:

4.1

INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

FIRMA:

ESCALA
1/500

PLANO DE:

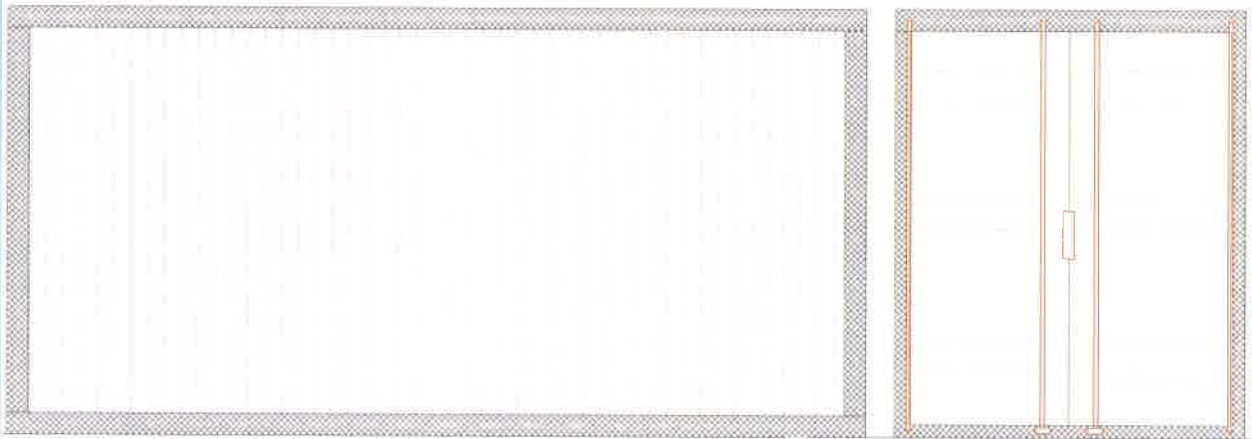
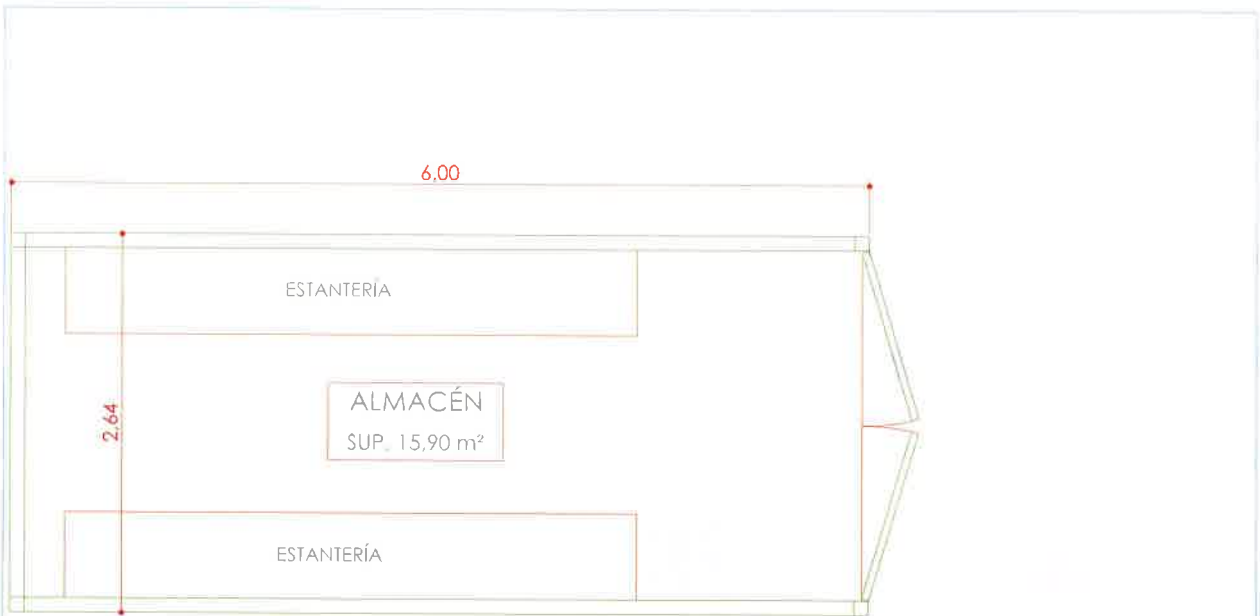
PLANTA DE ZONA DE SERVICIOS

REFERENCIA:
1907-IND

FECHA
07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc. 214, 215, 225, 226, 420, 421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

N.PLANO:
4.2



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

FIRMA:

ESCALA

1/50

PLANO DE:

**PLANTA Y ALZADO DE CASETA PREFABRICADA
(ALMACEN)**

REFERENCIA:

1907-IND

FECHA

07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.

SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc. 214, 215, 225, 226, 420, 421

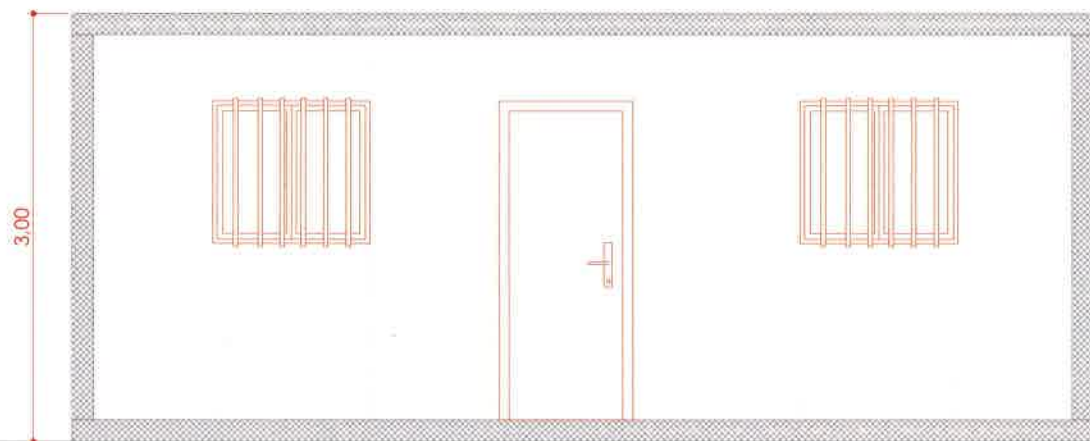
N.PLANO:

5.1

INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ



OFICINAS
SUP. 18,90 m²



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

FIRMA:

ESCALA
1/50

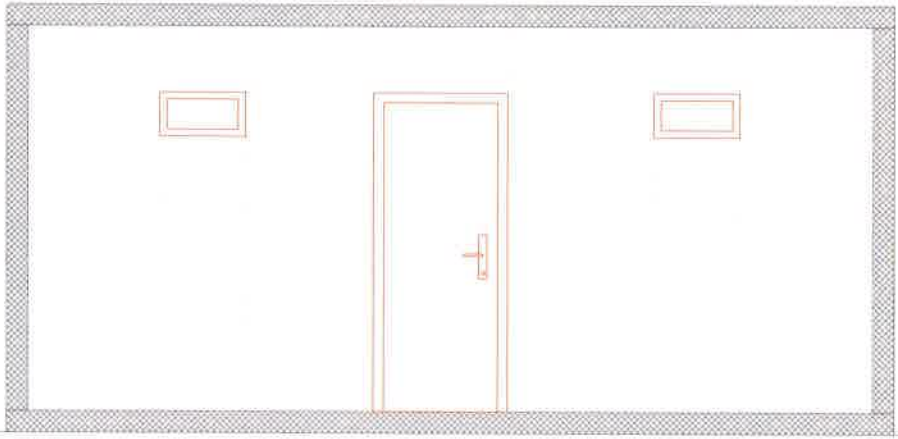
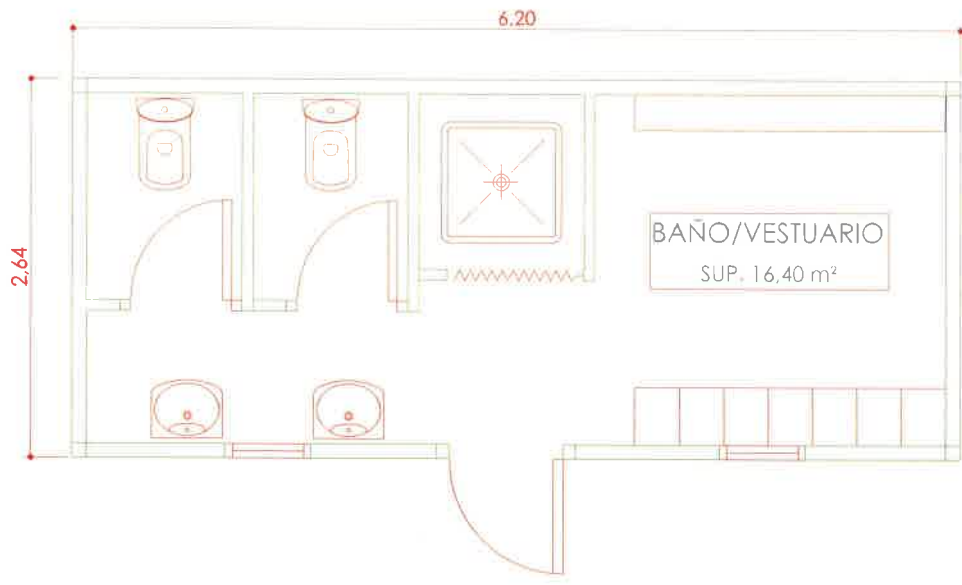
PLANO DE:
**PLANTA Y ALZADO DE CASETA PREFABRICADA
(OFICINA VIGILANTE)**

REFERENCIA:
1907-IND

FECHA
07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc.214,215,225,226,420,421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

N.PLANO:
5.2



**MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA
INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO**

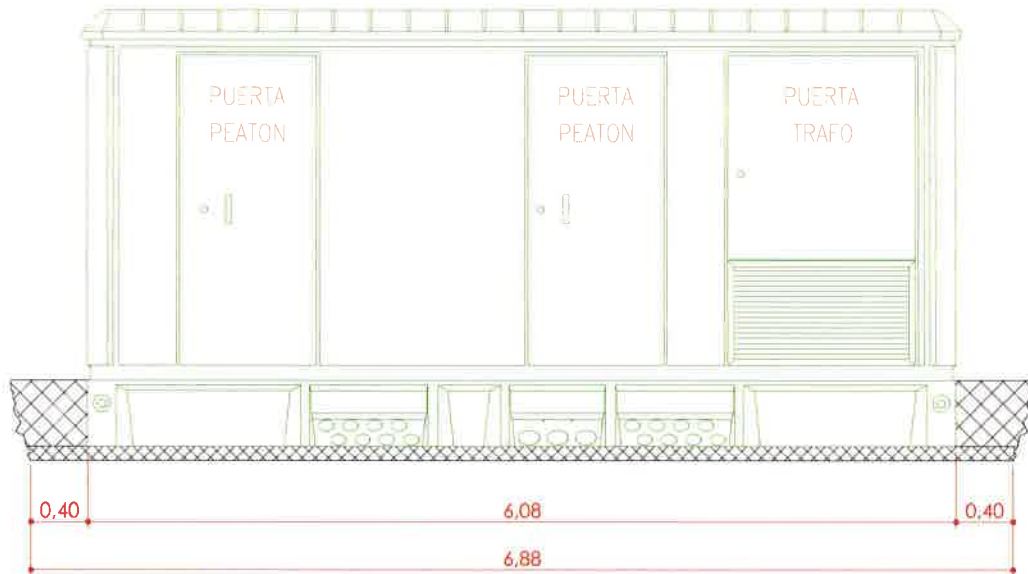
FIRMA:

ESCALA 1/50 PLANO DE:
**PLANTA Y ALZADO DE CASETA PREFABRICADA
(ASEO Y VESTUARIO)**

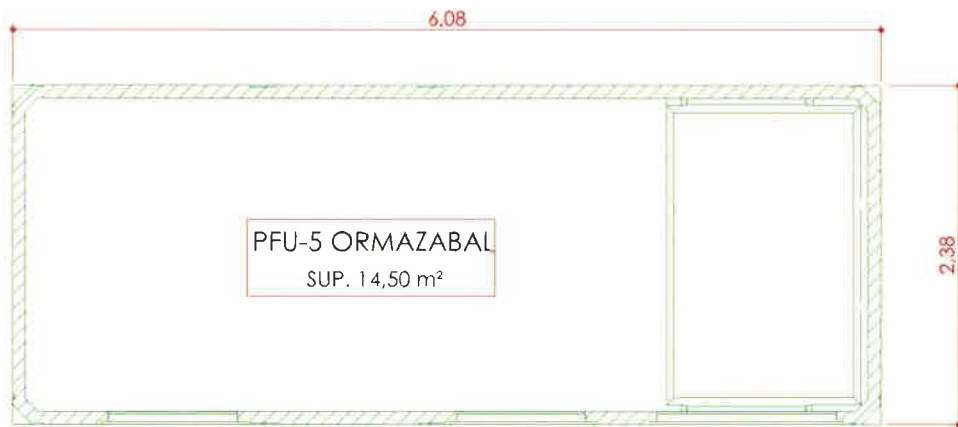
REFERENCIA:
1907-IND

FECHA 07-19 PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc. 214, 215, 225, 226, 420, 421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

N.PLANO:
5.3



VISTA FRONTAL



MEMORIA DESCRIPTIVA PARA USO EXCEPCIONAL PARA INSTALACION FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO

FIRMA:

ESCALA
1/50

PLANO DE:
**PLANTA Y ALZADO DE CASETA PREFABRICADA
(CENTRO DE TRANSFORMACION Y CMM)**

REFERENCIA:
1907-IND

FECHA
07-19

PETICIONARIO: GEMBER INVERSIONES, S.L.
SITUACION: PJE LOS PINOS, PL 59 Parc.214,215,225,226,420,421
INGENIERO INDUSTRIAL: MIGUEL A. MARTINEZ ALCARAZ

N.PLANO:

5.4

Reg. Entrada: 67694/10130 - Fecha: 05/08/2019

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9079741



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA Nº1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO: MARTINEZ MARTINEZ, AURORA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30013000118560
FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION Nº: 22398

DATOS DE LA FINCA

RÚSTICA.- Tierra de treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros, cuarenta decímetros cuadrados, en la que hay algunos árboles, palas, una parte de cas hoy derruida de 32 vigadas y 137 metros cuadrados, con la mitad de un pozo y dividida por la boquera de Los Sotos, sita en el paraje de Los Pinos y las Higueras Negras en la diputación de Perin, término de Cartagena. Linda: norte, rambla de Garcerán y tierra de Antonio Ros Cañas y boquera de Los sotos; este, Facundo Ros, Andrés Moreno y camino del Portús; sur, Francisco Pérez Sánchez; y oeste, Antonio Diaz Soto.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015 que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

TITULARIDAD

GEMBER INVERSIONES SL, con C.I.F. número B30787485 es titular del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 5ª de fecha 24 de Agosto de 2006, al folio 210, del Libro 1178 del término municipal de Cartagena-3ª Seccion, Tomo 3054 del Archivo. Así resulta de la escritura de Aportaci otorgada en Cartagena, ante Don CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO, con número de protocolo 1271, el 7 de Junio de 2006.

CARGAS

- Hay afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Conforme a los arts 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en trámite el expediente de Concentración Parcelaria afectante a los Sectores Hidráulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este término municipal.

Cartagena a 1 de Agosto de 2019.



Firmado electrónicamente por:

- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:36
- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:50

Nº2-2º, Inciso 2ºD, Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: 3,005061 Euros MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4 f

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

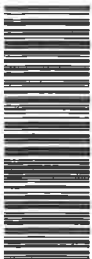
· En el caso de que hayan sido objeto de inscripción la lista de coordenadas georreferenciadas que le corresponden a la finca, la representación gráfica de la misma puede ser consultada mediante su navegador de internet copiando la siguiente dirección: <http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&refCat=>

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

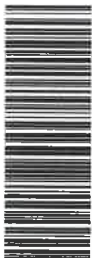


Firmado electrónicamente por:

- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:36
- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:50



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.
Código Seguro de Verificación: **N469XF9CQQXPA1XN**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9079740

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA Nº1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO: MARTINEZ MARTINEZ, AURORA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:30013000345386
FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION Nº: 35275

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA.- Tierra de secano, situada en el Paraje de Los Pinos, diputación de Perín, término municipal de Cartagena, de cabida sesenta y un áreas, treinta y cuatro centiáreas Linda: Norte, Rambla de Peñas Blancas, y parcela 225 del polígono 59, propiedad de "Gember Inversiones, S.L."; Sur, parcela 446 del polígono 59, propiedad de doña María del Mar González del Mar, Este, parcela 227 del polígono 59; y Oeste, parcela 225 del polígono 59, propiedad de "Gember Inversiones, S.L." y parcela 215 del polígono 59, propiedad de "Gember Inversiones, S.L.". Referencia catastral: 51016A059002260000AB

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

TITULARIDAD

GEMBER INVERSIONES SL, con C.I.F. número B30787485 es titular del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 8ª, de fecha 8 de Noviembre de 2018, al folio 42 del Libro 1006 del término municipal de Cartagena-3ª Seccion, Tomo 2792 del Archivo. Así resulta de la escritura de Compra otorgada en Cartagena, ante Don MIGUEL TRAPOTE RODRÍGUEZ, con número de protocolo 1059, el 16 de Octubre de 2018.

CARGAS

- Hay afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 1 de Agosto de 2019.

Nº2-2º. Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS 3,005061 Euros
Número de Arancel: 4 f

MINUTA Nº:

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 225 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D G R N. 17/02/98; B O E. 27/02/1998).

En el caso de que hayan sido objeto de inscripción la lista de coordenadas georreferenciadas que le corresponden a la finca, la representación gráfica de la misma puede ser consultada mediante su navegador de internet copiando la

Firmado electrónicamente por:

- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:36
- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:50



siguiente dirección: <http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&refCat=51016A059002260000AB>

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Firmado electrónicamente por:

- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:36
- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:50



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9079739

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA Nº1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO: MARTINEZ MARTINEZ, AURORA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:30013000185128.
FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION Nº: 58029

DATOS DE LA FINCA

RÚSTICA.- Tierra secano de última clase, sita en el paraje de Los Pinos, parte de la finca conocida por la de "El Abuelo", diputación de Perín, de este término municipal, de cabida dos hectáreas, veintiuna áreas y dos centiáreas, que linda: por el Sur, finca Caña "Higueras Negras", de Domingo Pérez Moreno; por el Este, con tierra de Jose Soto Vera; por el Sur, con resto de la finca de donde se segrega y adquirida por los hermanos Díaz Hernández y en parte con tierra de Pedro Lorente Vera y por el Oeste, con más de Pedro Lorente Vera. Se encuentra atravesada por un camino y por dos boqueras.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

TITULARIDAD

GEMBER INVERSIONES SL, con C.I.F. número B30787485 es titular del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 21 de Enero de 2019, al folio 128, del Libro 1478 del término municipal de Cartagena-3ª Seccion, Tomo 3427 del Archivo. Así resulta de la escritura de Compra otorgada en Cartagena, ante Don MIGUEL TRAPOTE RODRÍGUEZ, con número de protocolo 1344, el 19 de Diciembre de 2018.

CARGAS

- Hay afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 1 de Agosto de 2019.

Nº2-2º. Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS 3.005061 Euros
Número de Arancel. 4 f

MINUTA Nº:

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D. G. R. N. 17/02/98; B. O. E. 27/02/1998).

En el caso de que hayan sido objeto de inscripción la lista de coordenadas georreferenciadas que le corresponden a la finca, la representación gráfica de la misma puede ser consultada mediante su navegador de internet copiando la

Firmado electrónicamente por:

- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:36
- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:50



siguiente dirección: <http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&refCat=>

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Firmado electrónicamente por:

- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:36
- BERNARDINO GARCIA GARCIA - 05/08/2019 11:21:50