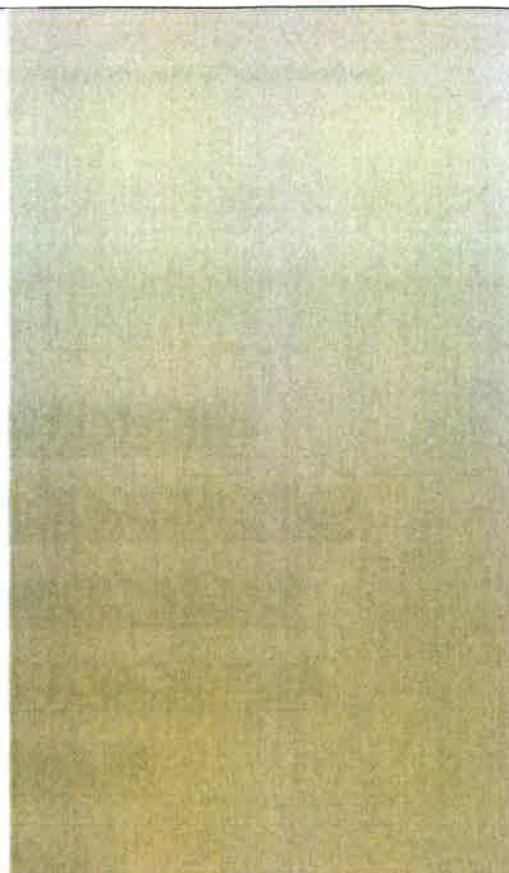


MEMORIA DESCRIPTIVA PARA
AUTORIZACIÓN PREVIA ACTIVIDAD USO
EXCEPCIONAL DE APARCAMIENTO
AUTOCARAVANAS EN PARAJE MINA
BLANCA (CARTAGENA)
MODIF. DIC-2019

POLIGONO 22 Parcela 102

El Beal (CARTAGENA)



MEMORIA DESCRIPTIVA MODIF. DIC-2019

PARA AUTORIZACIÓN PREVIA
ACTIVIDAD USO EXCEPCIONAL DE
APARCAMIENTO
AUTOCARAVANAS

Promotor

PARATE MINA BLANCA
POLIGONO 22, PARCELA 102
30.382, EL BEAL (CARTAGENA)

Situación

ALSHABA DE ALEAO, S.L.

Arquitecto



francisco moreno fuentes

arquitecto

Promotor:

ALSHABA DE ALEPO SL

El Beal, Cartagena (Murcia)

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.2. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD.

1.3. OBJETO DEL PROYECTO.

1.4... LEGISLACIÓN APLICABLE

1.5. JUSTIFICACIÓN ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE INTERES PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD.

1.5.1 el entorno.

1.12 perfil del usuario de las caravanas

1.53. Necesidad de las caravanas, servicio a cubrir

1.5.4 protección medioambiental

1.6. JUSTIFICACIÓN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA ACTIVIDAD

1.7.1. SITUACIÓN URBANISTICA P.G.O.U.

1.7.2. JUSTIFICACIÓN LEY 13/2015.

**1.7. INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA
ATIVIDAD.**

1.7.1. SUMINISTRO ELÉCTRICO.

1.7.2. SUMINISTRO AGUA POTABLE.

1.7.3. RED DE SANEAMIENTO.

1.7.4. ACCESO A LA PARCELA

1.8. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN.

1.8.1. DISTRIBUCIÓN GENERAL.

1.8.2. VALLADO PARCELA.

1.8.3. ACCESOS Y ZONAS DE CIRCULACIÓN...

1.9. OCUPACIÓN PREVISTAS

1.10. CONCLUSIONES.

1.11. PRESUPUESTO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES.

La mercantil, ALSHABA DE ALEPO, SL, con el nº de NIF B-30874333, con domicilio, C/ Pintor Pórtela, nº 18-9º, de Cartagena (Murcia), dispone de un terreno en propiedad, situado en paraje Mina Blanca POLIGONO 22 Parcela 102, El Beal, Cartagena. (Murcia), donde desea instalar una actividad de APARCAMIENTO PARA auto caravanas.

1.2. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD.

La actividad proyectada se emplaza en el interior de una parcela situada en paraje Mina Blanca, Polígono 22 parcela 102, El Beal, Término Municipal de Cartagena (Murcia).

Referencia catastral 51016A022001020001SP

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
51016A022001020001SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Denominación: P.J MINA BLANCA - DS DEAL Poligono 22 Parcela 102
MINA BLANCA 1. JONG CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)

Indicador: Industrial Clasificación: 1577

Superficie de construcción: 100,00000 Superficie construida en: 330

PARCELA CATASTRAL

Denominación: P.J MINA BLANCA - DS DEAL Poligono 22 Parcela 102
MINA BLANCA 1. CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)

Superficie construida en: 330 Superficie construida en: 11,490 Parcela construida sin celdas horizontales

CONSTRUCCIÓN

Nombre	Alturas	Pisos	Pisos	Superficie'
ALMACEN	1	00	04	30
ALMACEN	1	00	04	30
DEPOSITO	1	00	04	30

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento es un dato cartográfico actualizado, pero sus datos pueden ser verificados a través del Visor de datos catastrales en producción de la IGN.

Situada, 13 de Abril de 2019

■ Construcción U.T.M. Hacia 10 ETRENO
— Límite de Municipio
— Límite de Parcela
— Límite de Construcción
— Edificado y zonas
— Límite zona verde
— Montaña

1.3. OBJETO DEL PROYECTO.

Si existe un sector de población que cada día es más amplio, como son las personas que buscan en la naturaleza un refugio natural para su descanso, entonces es más que probable que un **CAMPING PARK**, con dedicación exclusiva a esas personas funcione. Es interesante llevar a cabo este proyecto porque creemos que hoy en día existe una importante demanda de este servicio.

1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto r de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción relativa a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística regulados en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.
- Decreto Ley 2/2016, Decreto-Ley n.º 2/2016, de 20 de abril, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas.
- Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Plan General Municipal de Ordenación Urbana 1987.

1.5. JUSTIFICACIÓN ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE INTERES PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD.

1.5.1 SITUACIÓN

La principal oportunidad o razón para ubicar en la Costa Cálida (Murcia) un aparcamiento de auto caravana, de estas características es precisamente el clima, con unas temperaturas medias que hacen del invierno una prolongada primavera.

Otras poderosas razones para ubicar en esta región un **CAMPING** de este tipo son:

- El Mar Menor, 170 kilómetros cuadrados de superficie marítima y una profundidad máxima de ocho metros, con una notable concentración de sales y yodos en sus aguas y una tersura en la superficie que lo hacen ideal para el baño de niños, ancianos y personas de salud delicada. La amplia bahía del Mar Menor que cierra la Manga asoma a sus orillas varias

localidades como San Pedro del Pinatar que proyecta su término en las playas de las salinas, en donde los veraneantes buscan remedio terapéutico en el uso de sus lodos medicinales.

- La región de Murcia cuenta con un relieve variado, el contraste entre sierras y núcleos montañosos y depresiones fértiles o secas, que le confieren una gran personalidad paisajística.

-El paisaje del litoral es diferente, y mientras la vertiente que mira al Mediterráneo por el sur es una sucesión de calas y pequeñas playas de especial belleza.

- La Manga, como zona eminentemente turística que es, cuenta con otros atractivos, que son; el puerto deportivo, casino de juego, numerosas plazas y zonas de paseo, y también numerosas escuelas de prácticas náuticas (vela, windsurfing, canotaje,...), debido a que sus aguas son muy tranquilas, las del Mar Menor, y el mar mediterráneo; (el mar mayor); con sus aguas cristalinas y tiene en su profundidad una fauna marítima llena de belleza variada, por tal motivo existe varios clubs de buceo lo dirigen los mejores profesionales, aptos tanto para los principiantes como para los profesionales.

- La Gastronomía es otro punto fuerte de la región: guisos, gazpachos, embutidos, ensaladas y arroces componen la base de los platos regionales murcianos, localizados según las distintas Comarcas.

- Los vinos alcanzan notoriedad por su elevada graduación y calidad por sus denominaciones de origen. Los más conocidos son los de Jumilla, Yecla, Bullas, Ricote, Campo de Cartagena.

- El Folklore es otra nota de la región a destacar, ya que existen más de 200 agrupaciones folklóricas y festivas que mantienen viva la llama de lo auténtico.

La ubicación del **CAMPING** se sitúa en la Mina Blanca (POLIGONO 22 Parcela 102), el Beal, municipio de Cartagena, provincia de Murcia.

El **CAMPING** está en pleno campo, al mismo tiempo cerca del mar (8 Km.), el Mar Mediterráneo, con sus playa limpias y grandes, y el Mar Menor, con 170 Kilómetros cuadrados de superficie, con poca profundidad, y su aguas ricas de materia orgánica muy beneficiada para los hueso y los músculos y además se encuentra a dos pasos de la Mina las Matildes y su Museo, monumentos culturales, que arrojan la historia de esta tierra

En más o menos diez kilómetros a la redonda el **CAMPING** está comunicado con los siguientes pueblos ; Los Urrutias, La Unión, Los Nietos, Los Belones, Portmán, el Algar y Cartagena, pueblos turísticos y con tradición antigua, especialmente Cartagena en sus fiestas de Semana Santa, famosa en toda España y parte del extranjero y sus fiestas de Cartagineses y Romanos, todas ellas conocidas mundialmente. La Unión con el reconocido certamen Internacional del Cante de las Minas, etc.

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

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

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

1.5.2. PERFIL DEL USUARIO DE LAS CARAVANAS.

El auto caravanista no es un turista tradicional al uso o de temporada; por lo general, viaja todo el año. El auto caravanista tipo es una persona de entre 45 y 60 años de edad. Viaja una media de 100 días al año, distribuido durante las cuatro estaciones.

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

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

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

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

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

1.5.3. NECESIDADES DE LAS AUTOCARAVANAS. SERVICIOS A CUBRIR.

Debido a que las auto caravanas son vehículos habitables, requieren unos servicios específicos como son:

- Llenar sus depósitos de agua potable regularmente para dar servicio a la cocina y aseo (150 litros aproximadamente cada 3 ó 4 días).

-Vaciar sus depósitos de “aguas grises” provenientes de la cocina y lavabo (150 litros aproximadamente de aguas jabonosas; cada 3 ó 4 días).

- Vaciar sus depósitos de “aguas negras”, provenientes de los inodoros químicos con materia orgánica (20 litros; cada 3 ó 4 días).

- Estacionar, todos los días, en lugares seguros y tranquilos para pernoctar.

-Proveerse regularmente de productos básicos de consumo (alimentos, bebidas, etc.).

- Repostar combustible.

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

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

- Pozo ciego de dimensión 3 x 3 x 2.5 m, con correa de hormigón armado y paredes fábrica de paloma y un forjado de vigas, bovedillas y hormigón armado, con 3 arquetas dos de ellas para el vaciado y otra hace como sifón doble, para los olores, y además una arqueta ciega, para el vaciado de pozo, mediante una empresa especializada.
- Una rejilla para el vaciado de aguas grises. Se requiere la instalación de una depuradora o conexión a la red de alcantarillado sanitario. En la actualidad esto no sucede con todas las áreas de auto caravanas; dichas aguas grises descargan en la red de alcantarillado pluvial.
- Punto de vaciado del casete químico, para ‘aguas negras’ materias fecales y orina, debe estar provisto de una tapa de registro perfectamente hermética.
- Dos grifos, uno para agua potable, con boquilla estándar para poder enganchar manguera para el llenado del depósito y otro para la limpieza del casete químico y las zonas del área utilizada.
- Tomas de corriente para dar suministro eléctrico y cargar las baterías del habitáculo.

-Zona Espera: En ocasiones se encuentra junto a la zona muelle y su utilidad es la de servir de estacionamiento a otro vehículo que desee entrar en el muelle.

- Zona de Estacionamiento y pernoctación: será aquel lugar dentro del área de acogida o estancia destinado al estacionamiento y pernoctación de auto caravanas por un tiempo limitado. En función de la afluencia de turistas en auto caravanas, dicha zona será mayor o menor a fin de cubrir las necesidades de acuerdo con el número de vehículos.

- Zona de Servicios: Independientemente de las zonas de muelle, espera y pernoctación, las áreas podrán disponer de otro tipo de servicios tales como, duchas y aseos, lavanderías, parques infantiles, etc.

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

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

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

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

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

Es bien conocido que las autoridades, algunas veces, se encuentran impotentes para llevar a cabo alguna acción legal; puesto que en muchos casos este tipo de acciones no está tipificado, no pudiendo aplicar ningún tipo de medida al infractor. Pero, al menos, desde las instituciones como las nuestras podemos recomendar con más ahínco de lo que actualmente se hace una buena actitud hacia el medioambiente. Debemos cuidar la naturaleza, puesto que este es el valor más importante para un campista.

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

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

1.6. JUSTIFICACIÓN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA ACTIVIDAD.

1.6.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA P.G.O.U.

La parcela donde se pretende implantar la actividad, queda clasificada según el Plan General Municipal de Ordenación de 1987, como:

Tipo de suelo: Suelo no urbanizable (S.N.U.).

Ámbito de suelo: NUM:

Definición: Dedicada especialmente a las industrias extractivas en explotación.

Usos:

Característicos.- Extractivos, sometido a la legislación específica sobre la materia.

Permitidos.- Las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras y servicios públicos.

Prohibidos.- Vivienda familiar no vinculada a la explotación. No se permite aumento de volumen en la rehabilitación de viviendas.

Y se establece dentro del ámbito de suelo no urbanizable área Mínera (N.U.M.), como usos permitidos los generales del S.N.U.

En el apartado 2.5.1.5. Condiciones generales de edificación, se establece los usos permitidos en S.N.U., donde se establece que:

c) Excepcionalmente se podrán autorizar:

1.- Las edificaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Se considera que la actividad propuesta queda englobada dentro de este apartado, al tratarse de un aparcamiento temporal para auto caravanas, y como se ha justificado en el apartado anterior, se considera como una actividad de utilidad pública e interés social.

En este apartado se hace constar que no se van a realizar ningún tipo de edificación aparte de las ya existentes reflejadas en planos adjuntos a esta Memoria, por lo que las Normas Urbanísticas del Plan General referentes a la separación a linderos, distancia a edificaciones exteriores a la parcela de las edificaciones existentes, no se modifican.

1.6.2. JUSTIFICACIÓN LEY 13/2015. En el siguiente apartado, se justificará la solicitud de actividad de aparcamiento de caravanas como uso excepcional, según la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, así como a la orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción relativa a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística regulados en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

De acuerdo al artículo 95, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece que: "Artículo 95. Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano. [...]"

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

infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.”

De acuerdo a lo establecido en el artículo 101, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece que: “Artículo 101. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar.

4. Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos.
- c) Establecimientos comerciales.
- d) Actividades industriales y productivas.
- e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

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

Por lo tanto, la actividad queda englobada tanto en el apartado a), al estar destinada a alojamiento de grupos específicos, en este caso de auto caravanas, como al apartado d), referentes al aparcamiento al aire libre de gran extensión, debido al tamaño de los vehículos objeto del aparcamiento proyectado.

Por ello procede la solicitud de autorización de actividad como uso excepcional de la actividad de aparcamiento de auto caravanas.

1.7. INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD.

1.7.1. SUMINISTRO ELÉCTRICO. La finca objeto de este proyecto. Dispone de suministro eléctrico en baja tensión, acompaña una factura de la empresa suministradora, contratada hace años

1.7.2. SUMINISTRO AGUA POTABLE. La parcela dispone de suministro de agua potable desde la red municipal, situado en el límite de la parcela, donde se dispone una arqueta con un

contador de la empresa suministradora. Se especifica en plano anexo el punto de suministro existente, así como informe de suministro de la empresa suministradora.

1.7.3. RED DE SANEAMIENTO. La parcela no dispone de red de saneamiento público, no siendo necesario para el desarrollo de la actividad prevista, ya que se ha proyectado la construcción de pozos ciego con dos arquetas, y los residuos producidos, se encarga una empresa especializada, para su vaciado

1.7.4. ACCESO A LA PARCELA. El acceso a la actividad, se realiza desde una carretera secundaria asfaltada, que parte de la carretera N332, en el núcleo de población de Mina Blanca, según se detalla en plano anexo.

La carretera es titularidad de la Comunidad Autónoma de Murcia, la carretera secundaria es titularidad municipal.



El acceso es muy fácil, a través de la autovía del Manga del mar menor, carretera secundaria desde la autovía hasta el pueblo, el Beal, de 1 Km aproximadamente, un camino asfaltado de 500 m, aproximadamente.

1.9. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN.

1.9.1. DISTRIBUCIÓN GENERAL.

La actividad proyectada se emplaza en una parcela de 7.112,99 m², parte de una finca de una superficie de 13.500 m² de forma irregular, según se detalla en plano anexo. En la parcela se ha previsto la siguiente distribución:

1. la finca se encuentra en una zona privilegiada, cerca del mar, vistas panorámicas, de monte arbolado, puede ejercer varios deportes, senderismo, pasear en bicicleta, jugar a los polos y otras actividades
2. Zona de aparcamiento: Se han dispuesto un total de 36 plazas de estacionamiento, de dimensiones 6x12 m, prevista de cada plaza de un punto de corrientes de 220 v, para el servicio del campista.
3. Zona de circulación interior. Sus dimensiones, de 6.5 m de ancho, serán adecuadas para la circulación y radios de maniobra de auto caravanas
4. Edificios de servicios. Modificado un edificio existente en la finca, para convertirlo en un edificio de servicios, aseos, baños, uno para hombres y otro para mujeres, y además un local de fregadero y lavadoras, y otro para oficinas y aseos para el personal .

1.9.2. VALLADO PARCELA.

La parcela esta vallada, por el frente un muro de bloques de hormigón y una malla metálica, y una puerta corredora, de hierro galvanizado de 5 m, de largo y 2 m de alto.

Para reducir el impacto visual de la actividad en el entorno, tras el vallado en el frente, hay una línea de arbolado de la familia de los cipreses, que se utilizará como elementos de limitación y ocultación de la actividad, evitando el impacto visual de la misma en el entorno.

Hay que indicar que el vallado perimetral primitivo de la parcela, al conservarse en buen estado, no se modifica, puesto que tampoco es necesario para el tipo de Actividad a desarrollar de Aparcamiento para Auto caravanas.

1.9.4. ACCESOS Y ZONAS DE CIRCULACIÓN.

El camino de acceso, así como las zonas de circulación interior de la parcela y la zona de aparcamientos, estarán terminados con una capa de zahorra compactada y gravilla de unos 10 cm de espesor, para garantizar el correcto drenaje del agua de lluvia, y evitar el impacto visual en la zona.

1.10. OCUPACIÓN PREVISTAS.

Según requerimiento del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, se solicita determinación de número de ocupantes de la actividad, para estudiar si es de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La actividad propuesta es la de zona de estacionamiento de auto caravanas, con un total de 36 estacionamientos. La determinación de la ocupación es compleja, ya que el número de pasajeros por vehículo es variable, ya que de media suelen ser parejas solas, o con uno o dos hijos. Considerando una media de 3 ocupantes por caravana, se establece una ocupación de 108 personas.

Por lo tanto no es de aplicación evaluación ambiental en función para el aforo considerado.

1.10. CONCLUSIONES.

Con lo expuesto en la presente Memoria, los Planos y demás documentos que se acompañan, la mercantil propietaria de la finca, considera suficientemente descritas las instalaciones objeto del proyecto, con lo que se somete a la aprobación de los Órganos competentes.

La propiedad

Francisco José Moreno Fuentes

Arquitecto colegiado COAMU 1221

1.1. PRESUPUESTO.

Presupuesto parcial nº 1 Acondicionamiento del terreno

1.1 M2 Extendido de capa de gravilla a cielo abierto, por medios mecánicos,

Con un espesor de 10 cm de espesor, sobre Terreno existente, incluso

regado de las mismas y refino de Taludes, y con p.p. de medios auxiliares.

Total m2.....: 4.500 3 13.500,00

1.2 Ud. Formación de aparcamiento tipo (a) de dimensiones 7x14 m,

Delimitados con líneas de gravilla de color gris.

Total Ud.....: 36,000 25 900,00

1.3 Ud. Reforma de edificación existente, para la adaptación a la

Necesidad del aparcamiento de auto caravanas

1.531,80

Total presupuesto parcial nº 1 Acondicionamiento del terreno:

15.931,80

Presupuesto parcial nº 2 Derivaciones individuales suministros

2. Reforma e instalación de fontanería en los aseos, y cuarto de lavadoras

y fregaza

Total presupuesto parcial nº 2 Derivaciones individuales suministros:

1.500,00

Presupuesto parcial nº 3 Alumbrado exterior

5.1 2 unidades de alumbramiento en la puerta de la entrada

Total 2 x 200 400,00

5.2 M. Línea de alimentación de alimentación para las parcelas,

(Aparcamientos), para su uso personal.

Total : 20 X39 780,00

Total presupuesto parcial nº 3 Alumbrado exterior:

1.180,00

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA AUTORIZACIÓN PREVIA ACTIVIDAD USO EXCEPCIONAL DE APARCAMIENTO AUTOCARAVANAS EN
PARAJE MINA BLANCA (CARTAGENA)

TOTAL PRESUPUESTO

1- Acondicionamiento del terreno	15.931,80
2- Derivaciones individuales suministros	1.500,00
3- Alumbrado exterior	1.180,00

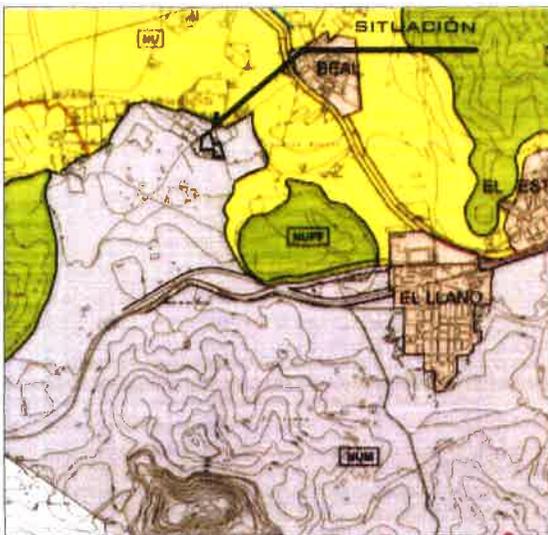
TOTAL	18.611,80 €
-------	-------------



VUELO AÉREO



DIRECTRICES Y P.D. DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA



PGMU CARTAGENA 1987



AREA
DESCARGA
FOSA SEPTICA

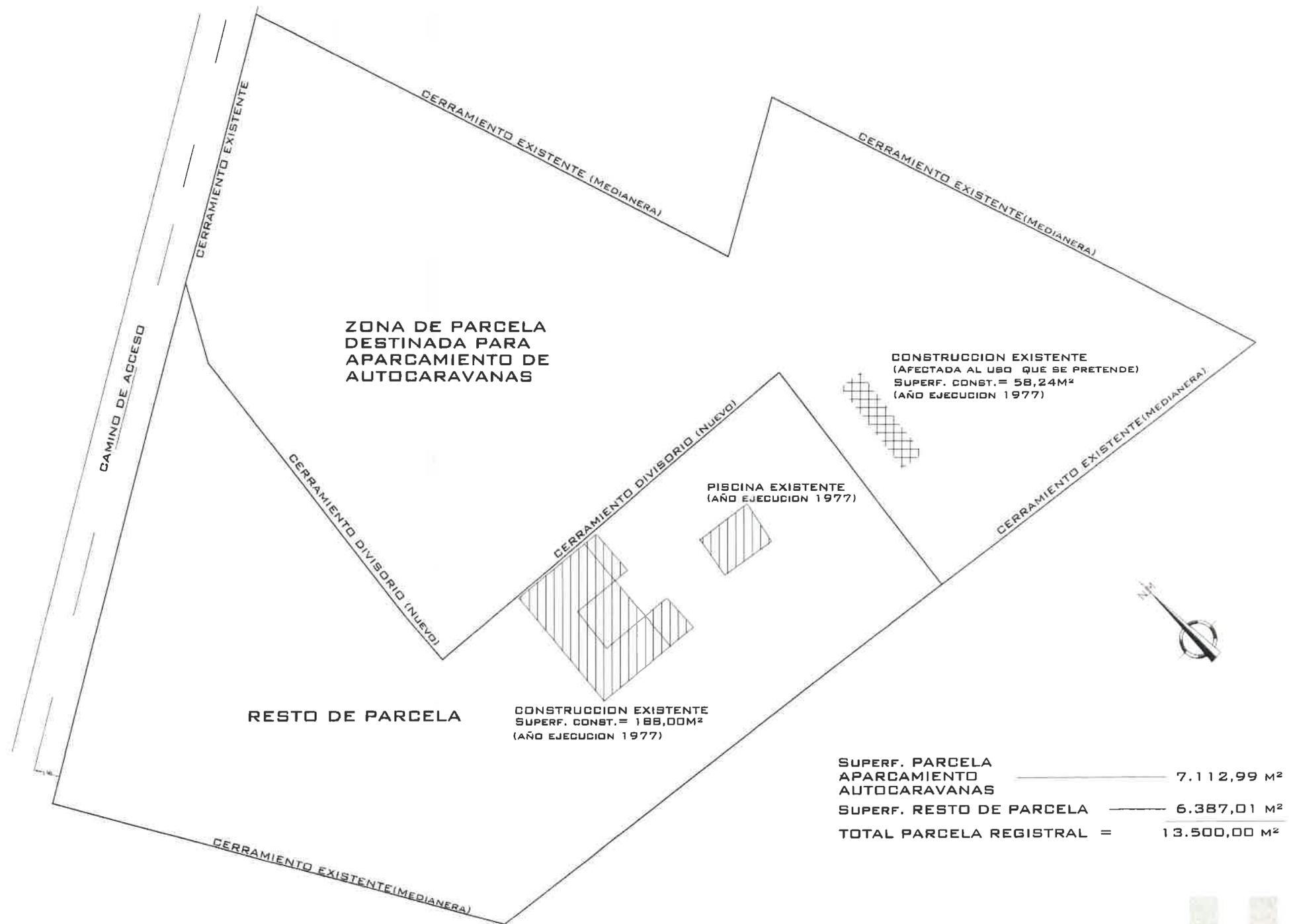
CAMINO DE ACCESO
ACCESO

AREA DE
SERVICIOS



PLAZAS APARCAMIENTO
AUTOCARAVANAS
DIMENSIONES NUMERO
12X6 36

CUADRO DE SUPERFICIES
DENOMINACION ZONA Area m²
APARCAMIENTO AUTOCARAVANAS 2.592,00
ZONAS DE MUDADURA Y SENDAS 2.064,00
ZONA AREA DE SERVICIOS 2.456,99
SUP. TOTAL 7.112,99



ZONA DE PARCELA
DESTINADA PARA
APARCAMIENTO DE
AUTOCARAVANAS

CONSTRUCCION EXISTENTE
(AFECTADA AL USO QUE SE PRETENDE)
SUPERF. CONST. = 58,24M²
(AÑO EJECUCION 1977)

PISCINA EXISTENTE
(AÑO EJECUCION 1977)

RESTO DE PARCELA

CONSTRUCCION EXISTENTE
SUPERF. CONST. = 188,00M²
(AÑO EJECUCION 1977)

SUPERF. PARCELA APARCAMIENTO AUTOCARAVANAS	—————	7.112,99 M ²
SUPERF. RESTO DE PARCELA	—————	6.387,01 M ²
TOTAL PARCELA REGISTRAL =		13.500,00 M ²

