

SOLICITUD USO EXCEPCIONAL ECOÁREA CARAVANAS EL LIMONAR

LOS NIETOS

Descripción de la actividad
Aprobación INTERÉS TURÍSTICO CARM
Planos
Estudio paisajístico

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL
LIMONAR, S.L.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: CL LOBARRO – LOS NIETOS 30333 - CARTAGENA

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES
2. PREÁMBULO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL.
 - 2.1.- Justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación vigente.
3. INTRODUCCIÓN A LA ACTIVIDAD.
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTIVIDAD.
 - 4.1.- Recursos físicos.
 - 4.2.- Recursos humanos e impacto económico.
5. INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO Y ACCESOS.
6. SERVICIOS DE LA ACTIVIDAD.
7. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.
8. ESTUDIO IMPACTO MEDIOAMBIENTAL.
9. CONCLUSIONES.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

1. ANTECEDENTES.

Por encargo de la mercantil ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L., con CIF nº B56204100 y domicilio en C/Mayor, nº 27-5º, 30201 de Cartagena, se realiza la siguiente SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL para la implantación de la actividad "ECO ÁREA AUTOCARAVANAS EL LIMONAR", cuya situación sería PJ NIETOS, LOS-DS R.S. GINES, Polígono 31, parte de parcelas 63, 65, 58 y 59 y parcelas 67 y 109, LOS NIETOS. 30383 CARTAGENA; con una superficie total de 68.285 m2.

2. PREÁMBULO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL.

La Eco-Área de Autocaravanas "El Limonar" propone la creación de un negocio desarrollado por una empresa de la zona, que ya opera dentro del sector turístico de la región (PlanOut), pero ahora más concretamente, en un nicho de mercado aún incipiente en la Comunidad Autónoma de Murcia.

La propuesta empresarial consiste en gestionar un área para autocaravanas, con periodo de estancia limitado, ubicado en el pueblo de Los Nietos, Cartagena, Murcia. Esta área estará operativa durante todo el año, dando un servicio diario gracias a nuestro sistema automático de reconocimiento de matrículas y pago.

Para el correcto desarrollo de la actividad y debido a la naturaleza de la misma SE SOLICITA LA IMPLANTACIÓN DE LA MISMA EN ZONA DE TERRENOS RURALES YA QUE SE NECESITA UNA GRAN ÁREA DE ESPACIO AFECTO y no existen parcelas en terreno urbano suficientemente grandes en el área de Los Nietos. Entendemos justificada la necesidad de esta solicitud y se acompaña en documentación anexa documento de la Consejería de Turismo declarando el INTERÉS TURÍSTICO para la implantación de la actividad, así como cartas firmadas por la AA.VV. de Los Nietos y la Cofradía de Pescadores apoyando la iniciativa.

Así mismo se acompaña en documentación gráfica anexa, etiquetada y firmada, el desarrollo de la actividad con las soluciones de edificaciones, instalaciones y accesos, así como las posibles afecciones a las normativas sectoriales de la CARM (información obtenida de SITMUR) y las afecciones con respecto a la Confederación Hidrográfica del Segura y el peligro de inundación:

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: CL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

- Justificación de las condiciones generales que impone la normativa urbanística municipal de aplicación para las actuaciones de interés público y de la adecuada inserción en la estructura territorial, resolviendo las infraestructuras necesarias *(se aportan planos de la actividad correctamente grafiados, titulados y firmados)*.

- Justificación de su ubicación, argumentando la excepcionalidad e interés público de la actuación, la necesidad de su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado *(entendemos por justificado este punto en párrafo anterior)*.

- Justificación de acceso rodado a la instalación, con definición del itinerario de acceso desde las vías principales, titularidad de los caminos, características, estado y condiciones para soportar el tráfico previsto *(se aportan planos de la actividad y zonas de acceso, tráfico rodado y afecciones. Se aportó anteriormente escritura de compraventa de los terrenos donde se copian literalmente los linderos de las fincas, según registro de la propiedad y en el que no se hace mención alguna al camino que se encuentra grafiado en el plano B.43 del PGOU y que actualmente NO EXISTE. Entendemos que dicho camino era de titularidad privada y además, anteriormente a esta solicitud de uso excepcional se encontraba implantada una actividad agrícola en la que tampoco existía dicho camino, y que fue objeto de las preceptivas licencias, en su caso, estando vallado todo el perímetro de la misma)*.

- Justificación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial que corresponda en su caso: Litoral. *(Adjunto como anexo se aporta normativa Anexo VI y plano con la afección por la Protección de las Cuencas Visuales del Mar Menor, donde se puede ver que la actuación está afectada por una zona de 2 alturas, y por tanto no se supera dicha limitación ya que se hace constar que las edificaciones o módulos definidos para la actividad no superan 1 altura)*.

- Justificación de la afección por peligro de inundación pluvial a 10, 100 y 500 años establecidas por la Confederación Hidrográfica del Segura (SNCZI-IPE). *(se aportan planos de información grafiados con la superficie de la actividad donde se aprecia que no se ve afectada por el peligro de inundación pluvial)*.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOSARPO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

- Solución de las infraestructuras precisas para su funcionamiento (abastecimiento de agua, suministro eléctrico, saneamiento de aguas residuales. etc.), aportando al menos: definición de las soluciones previstas, puntos de entronque a las distintas infraestructuras e informes de las compañías suministradoras (se aportan presupuestos de las compañías suministradoras como documentación anexa).

2.1.- Justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación vigente.

- LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGION DE MURCIA.

La Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia en su articulado prevé la posibilidad de este tipo de actuaciones, y así dice:

"Artículo 95.- Regimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.

1. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente, los usos y construcciones permitidos por el Plan General, propios de cada zona y ligados a la actividad productiva, a los que se refiere el apartado 3 del artículo 101, así como, excepcionalmente, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos e instalaciones previstos en esta ley.

Para autorizar el uso de vivienda unifamiliar ligado a la actividad productiva de la explotación, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido.

En el suelo calificado como inadecuado, y siempre que sea zona de regadío, esta superficie mínima será de 10.000 m², o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2.001.

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.

3. En los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, solo se admitirán los usos e instalaciones provisionales, conforme a lo dispuesto en el apartado 1. Aquellos suelos que no resulten afectados una vez ejecutados los sistemas generales, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.

Artículo 103.- Condiciones comunes de los usos autorizados excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar.

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

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

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

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

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

Artículo 104.- Procedimiento de autorización excepcional.

Corresponde al consejero competente en materia de urbanismo la autorización de los usos y las edificaciones excepcionales por razones de interés público previstos en este título, conforme al siguiente procedimiento:

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO – LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

- 1.º La tramitación se iniciará en el ayuntamiento correspondiente, con la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.
- 2.º El Ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes necesarios para su justificación.
- 3.º Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que hay sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.
- 4.º La autorización por interés público de usos y edificaciones en suelo no urbanizable estará gravada con un canon por uso excepcional en cuantía del 1 % del presupuesto de ejecución material, excepto aquellos supuestos de titularidad o utilidad pública declarada.

- PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA.

Según el Plan General de Municipal de Ordenación de Cartagena las fincas objeto de esta solicitud están en suelo calificado como NUPM (Suelo No Urbanizable Mar Menor. Los Nietos), por lo que serán de aplicación el siguiente artículo:

2.5. CAPITULO 5: SUELO NO URBANIZABLE

2.5.1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

2.5.1.1. Definición

Constituyen el suelo no urbanizable, aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino no urbano que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de las condiciones de su utilización.

2.5.1.5. Condiciones generales de la edificación

A.- **Usos Permitidos:** El suelo no urbanizable no podrá ser objeto de edificación sin perjuicio de su limitación o prohibición para cada tipo más que las destinadas a:

- a) Las explotaciones agrarias, ganaderas, forestales o mineras.
- b) Las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras y servicios públicos.
- c) Excepcionalmente se podrán autorizar:

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

B.- Limitaciones generales de la edificación:

- 1.- La altura máxima de la edificación destinada a vivienda medida sobre la rasante natural de terreno será de 2 plantas (7 mts.) o excepcionalmente de 3 plantas (10 mts.) para edificaciones que requieran dicha altura por su especial función justificativa, debiéndose presentar un estudio que analice los efectos que puede producir en el medio en que se enclava.
- 2.- El edificio a realizar no podrá estar situado a menos de 10 mts. de los linderos.
- 3.- La tipología de edificación respetará los criterios tradicionales.
- 4.- Las edificaciones de los usos especificados en el apartado A, sub apartado c. puntos 1 y 2, podrán ocupar como máximo la 1/4 parte de la parcela adscrita a ella, y en todo caso, se establecerán en el proyecto las superficies destinadas a aparcamiento dentro de la parcela. Las edificaciones deberán estar separadas de la edificación más próxima y exterior a la parcela un mínimo de 100 mts.
- 5.- 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 0,40 cms.

En el cercado de las parcelas adscritas a las viviendas y edificaciones tramitadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.3, 2º, del texto refundido de la LS, la parte inferior del cerramiento podrá ser de fábrica maciza, hasta una altura de 1 metro.

ECODAREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30333 - CARTAGENA

Se podrán prohibir en determinados tipos de suelo no urbanizable como señalan estas Normas.

Quedan excluidos de estas determinaciones, los linderos con vías de circulación rápida y con las líneas de ferrocarril.

- La distancia de la carretera la marcará el organismo titular de la misma.

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

6.- 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.

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

2.5. CAPITULO 5: SUELO NO URBANIZABLE

2.5.2. TIPOS DE SUELO NO URBANIZABLE

2.5.2.A. Protección especial

4.- Franja costera del Mar Menor. N.U.P.M.

Definición: Suelo dedicado a la agricultura con alto valor paisajístico. Es por tanto objeto de protección como elemento paisajístico del cono de influencia de la costa interior y pausa entre las zonas urbanas establecidas o que se deben desarrollar por planes parciales.

Usos:

Características - Agrícola.

Permitidos - Aquellas instalaciones provisionales necesarias para la producción, así como los propios del S.N.U. que no supongan deterioro paisajístico, admitiéndose las instalaciones de las salinas existentes y las compatibles dentro de ellas previo estudio de impacto ambiental informado favorablemente por la Dirección Regional de Medio Ambiente.

Se permiten en el polígono definido por: Playa Paraíso, Las Salinas de Cabo de Palos, carretera de acceso a La Manga, Suelo U.N.P., Cabezos de los Cuervos hasta la cota de 50 mts., intersección de la variante de Cabo de Palos a La Manga y carretera de Cabo de Palos hasta Playa Honda, la ubicación de instalaciones complementarias al uso turístico tipo Delfinario, Safari, Karts, etc. configurando el centro de actividad turística de Cabo de Palos.

Nota: Este ámbito, a excepción de la zona situada entre la vía rápida de La Manga y el Cabezo de los Cuervos, fue declarado "Paisaje protegido" por la Ley 4/92 de 30 de julio de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia. Cualquier actividad a implantar en el mismo requiere informe favorable de la Dirección General del Medio Natural de la C.A.R.M.

Para el resto de las edificaciones se estará a lo dispuesto en condiciones generales.

En relación a este punto, se hace constar que resulta conocido que, debido a las medidas implementadas legislativamente desde la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con respecto a los usos compatibles en el Mar Menor, la agricultura ya no es uso compatible y se incentivarán actividades económicas de tipo turístico respetuosas con el medioambiente. En este caso entendemos que la actividad objeto de uso excepcional cumple con dichos requerimientos y más teniendo en cuenta el INTERÉS TURÍSTICO concedido por el ITREM y que se adjunta como anexo.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

- DECRETO N.º 193/2022, DE 27 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN LAS MODALIDADES DE CAMPINGS Y ÁREAS DE CARAVANAS, AUTOCARAVANAS, CAMPER Y SIMILARES EN LA REGIÓN DE MURCIA.

En el desarrollo de la actuación propuesta se justificará el cumplimiento de toda la normativa indicada en este Decreto. Para ello se adjuntan planos con la distribución de la actividad, con cotas, superficies, instalaciones, distancias a linderos, retranqueos de construcciones con respecto a viales, etc...

- ORDEN DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017, DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO, DE APROBACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN SOBRE EL RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO REGULADO EN LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

En sus artículos II y III regula la autorización excepcional de edificación y usos. Al respecto de esto se aporta documento de la consejería de Turismo sobre el Interés Turístico de la actividad a implantar, así como cartas firmadas de la Asociación de Vecinos de Los Nietos y la Cofradía de Pescadores a favor de la implantación de la actividad.

3. INTRODUCCION A LA ACTIVIDAD

Nos esperamos dirigir a un cliente exclusivo de autocaravanas mayoritariamente extranjero con una calidad de vida media alta, y con un alto nivel de exigencia. España es un país turístico de primer orden que no puede permitirse el lujo de restarle importancia a esta nueva forma de viaje y ocio que representa el turismo itinerante y con un auge influyente. Debemos darle al caravanning el mismo valor que le dan en países como Francia, Países Bajos y Alemania.

Es de señalar, que después de esta gran pandemia, el sector español se acerca a los números de países vecinos y se ha elevado de manera ingente.

Una autocaravana es al mismo tiempo un vehículo y una vivienda que facilita los dos medios básicos para viajar: transporte y alojamiento. La autocaravana dispone de las instalaciones necesarias para proporcionar a sus tripulantes la habitabilidad y confort suficientes como para prescindir de las instalaciones fijas. Sólo necesita un lugar tranquilo y seguro para hacer una etapa. Para aprovechar la autonomía de la autocaravana, sólo es necesario disponer de un lugar donde gestionar los residuos

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

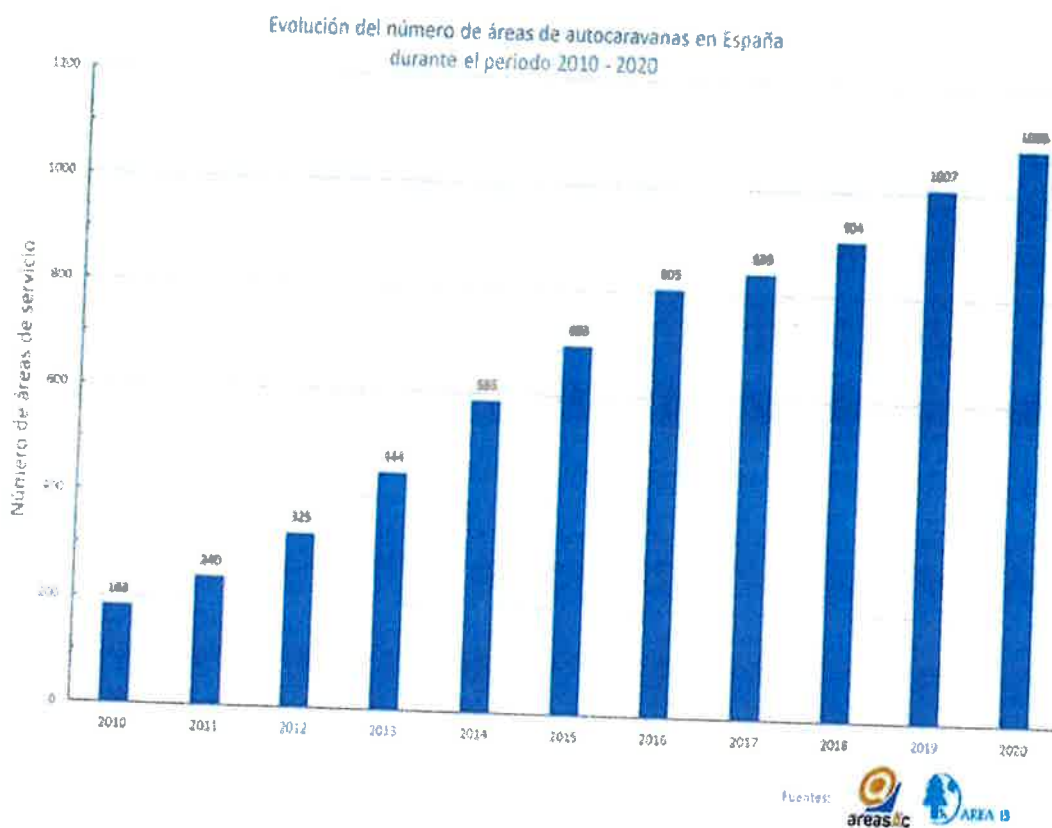
PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

de forma ecológica, es decir. Donde vaciar a la red de saneamiento los depósitos de aguas usadas y materia orgánica, así como llenar el depósito de agua limpia.

"El usuario de autocaravana, en ruta, consume combustible, alimentación, restauración y servicios. Sus preferencias a la hora de hacer sus compras se centran en el comercio local y sus hábitos le llevan a uno de cada tres turistas, a visitar un restaurante una o dos veces por semana cuando está de viaje."

Un 76% de los autocaravanistas consideran que la independencia que proporciona es un factor primordial en la compra de su autocaravana; un 62% basan su decisión porque les permite iniciar un viaje sin necesidad de reservar alojamiento y un 30% porque facilita el contacto con la naturaleza. Los adultos activos (entre 51 y 60 años), constituyen el 42,8% de los autocaravanistas.



ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOSARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTIVIDAD

Nuestra propuesta está constituida por un grupo empresarial de la zona que quieren aportar una susceptible mejora en los servicios y estancias que se ofrecen a los visitantes y vecinos del pueblo de Los Nietos, ya que en nuestro pueblo se vive una gran decadencia a nivel turístico y de convivencia, con el continuo cierre de establecimientos, no habiendo ningún lugar donde poder hospedarse y compartir momentos para las relaciones "humanas". Para todo esto contamos con el apoyo de la Asociación de vecinos de los Nietos, las diferentes consejerías y más instituciones públicas, ya que nuestro proyecto contará con instalaciones para el disfrute compartido entre visitantes y vecinos del pueblo.

En este proyecto, dispondremos de varias instalaciones tanto deportivas como recreativas para el uso y disfrute de la gente del pueblo, desde los niños del colegio hasta los más ancianos del pueblo, como un parque, un circuito biosaludable, un campo de minigolf, un aula de usos múltiples, etc.

4.1.- Recursos físicos

El área de servicio para autocaravanas se ubica en un recinto vallado de 49.950 m², situado junto al mar en el pueblo de Los Nietos. El área cuenta con 229 plazas para autocaravanas y zonas ajardinadas interpuestas como elementos de separación entre las plazas.

Dispone de control de acceso automático de entrada y salida de la misma, módulo de recepción, módulos adaptados de aseos y limpieza, módulos de bar y local social climatizados y módulo de tienda-supermercado. Además, de módulos y puntos limpios para reciclaje de los residuos que se generen por la actividad propia de la empresa. Cuenta además con tomas para agua potable y corriente eléctrica en cada una de las plazas para autocaravanas, balizas de iluminación y zonas de estaciones de vaciado con fosa séptica para la recogida de aguas grises y negras, a disposición de los clientes de la instalación.

EcoÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO – LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

- Zona general Eco Área Autocaravanas de 49.950 m2:

- 110 plazas de aparcamiento de 6 m x 8 m.
- 76 plazas de aparcamiento de 12 m x 8 m.
- 33 plazas de aparcamiento de 15 m x 10 m.
- 10 plazas de aparcamiento público de 6 m x 8 m.
- 10 plazas de aparcamiento público para vehículos.
- 1 Módulo de recepción/administración/control. Módulo A. 40 m2.
- Tienda supermercado. Módulo B. 155 m2.
- Bar y salón social. Módulo C. 160 m2.
- 1 Módulo con wc, lavabos, duchas-vestuario, duchas-vestuario con aseo accesible, lavaderos, fregaderos y recinto para contenedores de basura orgánica. Módulo D. 160 m2.
- 2 Módulos con wc, lavabos, duchas-vestuario, ducha-vestuario con aseo accesible, lavaderos, fregaderos, lavadoras, secadoras y recinto para contenedores de basura orgánica. Modulo E. 100 m2.
- 2 Módulos de recinto para contenedores de basura orgánica. Módulo F. 13 m2.

AREA TOTAL DE LA PROPUESTA DE ACTIVIDAD = 49.950 m2.

CUADRO DE SUPERFICIES

MODULO	DESCRIPCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
A	Recepción y administración	40,00 m2
B	Tienda supermercado	155,00 m2
C	Bar y salón social	160,00 m2
D	9 wc, 26 lavabos, 16 duchas-vestuario, 4 duchas-vestuario con aseo accesible, 3 lavaderos, 3 fregaderos y recinto para contenedores de basura orgánica	160,00 m2
E	10 wc, 17 lavabos, 8 duchas-vestuario, 1 ducha-vestuario con aseo accesible, 3 lavaderos, 3 fregaderos, 3 lavadoras, 3 secadoras y recinto para contenedores de basura orgánica	100,00 m2
E	10 wc, 17 lavabos, 8 duchas-vestuario, 1 ducha-vestuario con aseo accesible, 3 lavaderos, 3 fregaderos, 3 lavadoras, 3 secadoras y recinto para contenedores de basura orgánica	100,00 m2
F	Recinto para contenedores de basura orgánica	26,00 m2
TOTAL SUPERFICIES		741,00 m2

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: CL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES PLAZAS ECO-AREA					
TIPO	DESCRIPCION	DIMENSIONES	SUPERFICIE	UDS.	TOTAL SUPERFICIE
P	Plazas pequeñas	6 x 8 m	48,00 m ²	110	5.280,00 m ²
G	Plazas grandes	12 x 8 m	96,00 m ²	76	7.296,00 m ²
S	Plazas premium	15 x 10 m	150,00 m ²	33	4.950,00 m ²
L	Plazas libres	6 x 8 m	48,00 m ²	10	480,00 m ²
TOTAL PLAZAS ECO-AREA				229	18.006,00 m²

4.2.- Recursos humanos e impacto económico.

Los recursos humanos los componen los socios fundadores de la empresa que se organizan en turnos como directores de la Eco-Área así como las personas que se contratarán del pueblo preferiblemente con idiomas (inglés, alemán, francés....).

En cuanto al impacto económico sobre el área urbana donde se establece la actuación es POSITIVA y en cuanto al impacto económico directo, **se generarán 18 puestos de trabajos directos**, para trabajos de recepción 2 personas, mantenimiento y limpieza del área 3 personas, bar-salón social 2 personas, supermercado 5 personas, dirección 3 personas y en seguridad 3 personas, para el buen desarrollo de toda nuestra atención y servicios.

César Madrid, promotor inicial de la idea de negocio, formación con el título de Diplomado en Ciencias Empresariales por la Universidad de Murcia, cuenta además con una experiencia laboral de 7 años como empresario del sector hostelero en La Haya (Holanda). Y su socio Sergio González, con formación Superior en Gestión del Comercio y Marketing Internacional, y con amplia experiencia dentro del sector del turismo de nuestra región se encargará de la función gerencial, además de cubrir su turno de trabajo al igual que el resto de los trabajadores.

5. INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO Y ACCESOS.

Se aporta documentación y presupuestos de entronque, de la empresa suministradora de agua y alcantarillado Hidrogea y de la empresa suministradora eléctrica Iberdrola, no presentando oposición al proyecto de la actividad, por existir infraestructura adecuada para dar servicio a la misma.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

Con respecto a la energía eléctrica, se va a realizar también instalación fotovoltaica de autoconsumo sobre los módulos constructivos.

Acceso directo desde la carretera RM-F54 que cumple perfectamente con las condiciones necesarias para el tipo de vehículos que acceden a la instalación y creación de un camino de acceso de 10 m de ancho de bituminoso frío con arbolado en los bordes.

Se incluye plano de acceso, circulación interior y salida de emergencia.

6. SERVICIOS DE LA ACTIVIDAD.

La carta de servicios como Eco Área para autocaravanas sería la siguiente:

- Llenar sus depósitos de agua potable.
- Vaciar sus depósitos de "aguas grises" (procedentes del aseo de los ocupantes y de actividades de limpieza-fregado, limpiezas varias dentro del habitáculo, etc.).
- Vaciar sus depósitos de aguas negras
- Disponer de conexión eléctrica.
- Disponer de Wi-Fi libre en todo el recinto.
- Disponer de un espacio cerrado y vigilado las 24 horas.
- Disponer de un espacio básico de productos de consumo, mediante máquinas expendedoras, bar y tienda.
- Disponer de módulos completos de aseo adaptados e independientes (1 lavabo por cada 8 personas, 1 ducha por cada 8 personas).
- Disponer de 1 lavadero y fregadero por cada 20 personas.

EODÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: CL LOBARRO – LOS NIETOS 30383 – CARTAGENA

- Lavadoras y secadoras.
- Disponer de 5 puntos limpios para residuos clasificados por grupos para su posterior reciclaje.
- Servicio médico propio o concertado.
- Botiquín de primeros auxilios
- Piscina y parque infantil también realizado con materiales reciclados.
- Mini Golf.
- Gimnasio exterior.
- Petanca.
- Zona habilitada con barbacoas.
- Zonas verdes y de esparcimiento.
- Zona de restauración donde sólo se ofrecerá producto local.
- Recogida y reparto de correspondencia.

Además, de estos servicios más o menos estandarizados en las áreas para autocaravanas, apostamos por contar con servicios añadidos: por ejemplo, con un punto de alquiler de bicicletas eléctricas en la entrada del área, alquiler de kayak, rutas senderistas, zona deportiva (cercanas al área), dotando de un importante elemento de valor añadido para el área y para el público en general del pueblo.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

Apuesta por un turismo sostenible para el Mar Menor, con poco impacto en la huella ecológica.

Para ello se propone la realización de un parking para caravanas. Así como lo necesario para su abastecimiento.

Aseos - Punto de reciclaje - Punto de lavado + agua - Como también zonas verdes y espacios de sombra.

Punto de carga



Zonas verdes



Punto Reciclo



Parking



Aseos



Punto de lavado



ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

7. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

ECOAREA EL LIMONAR			Importe (€)	
Código	Tipo	Resumen		
			1.818.907,12	1.818.907,12
PEM	Capítulo	PARKING AUTOCARAVANAS	429.719,66	429.719,66
R	Capítulo	Acondicionamiento del terreno	251.272,36	251.272,36
AD	Capítulo	Adecuación Terreno Rústico	251.272,36	251.272,36
		AD	132.871,14	132.871,14
AS	Capítulo	Red de saneamiento horizontal	132.871,14	132.871,14
		AS	45.576,06	45.576,06
AN	Capítulo	Nivelación	45.576,06	45.576,06
		AN	429.719,66	429.719,66
		A	650.126,13	650.126,13
I	Capítulo	Instalaciones	36.014,20	36.014,20
IC	Capítulo	Calefacción, climatización y A.C.S.	36.014,20	36.014,20
		IC	218.765,11	218.765,11
IE	Capítulo	Eléctricas	218.765,11	218.765,11
		IE	138.551,24	138.551,24
IF	Capítulo	Fontanería	138.551,24	138.551,24
		IF	102.090,38	102.090,38
II	Capítulo	Iluminación	102.090,38	102.090,38
		II	19.800,06	19.800,06
IO	Capítulo	Contra incendios	19.800,06	19.800,06
		IO	89.329,08	89.329,08
IS	Capítulo	Evacuación de aguas	89.329,08	89.329,08
		IS	45.576,06	45.576,06
IV	Capítulo	Ventilación	45.576,06	45.576,06
		IV	650.126,13	650.126,13
		I	386.120,4	386.120,4
U	Capítulo	Urbanización interior de la parcela	87.506,04	87.506,04
UI	Capítulo	Iluminación exterior	87.506,04	87.506,04
		UI	91.152,13	91.152,13
UJ	Capítulo	Jardinería	91.152,13	91.152,13
		UJ	35.002,41	35.002,41
UR	Capítulo	Riego	35.002,41	35.002,41
		UR	54.691,28	54.691,28
UV	Capítulo	Cerramientos exteriores	54.691,28	54.691,28
		UV	89.329,08	89.329,08
UX	Capítulo	Pavimentos exteriores	89.329,08	89.329,08
		UX	28.439,46	28.439,46
UM	Capítulo	Mobiliario urbano	28.439,46	28.439,46
		UM	386.120,40	386.120,40
		U	86.776,82	86.776,82
001-R	Capítulo	ADECUACION PLZ PARK INT	86.776,82	86.776,82
		001-R	138.551,24	138.551,24
002-P	Capítulo	PREFABRICADOS RECEPCIÓN Y BAÑOS	138.551,24	138.551,24
		002-P	127.612,97	127.612,97
003-FV	Capítulo	FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO	127.612,97	127.612,97
		003-FV	1.818.907,12	1.818.907,12
		TOTAL		

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECOÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOSARRO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

8. ESTUDIO IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

El respeto a la naturaleza y la conciencia ecológica cada día es más exigente y genera un factor de competitividad entre las empresas turísticas con el fin de hacer una buena gestión medioambiental. Además, dadas las características de este tipo de turismo, ocasiona una mayor proximidad con los ecosistemas, presenta una mayor interacción y dependencia del entorno medio ambiental. Por ello, es necesario realizar un estudio del impacto ambiental generado por esta actividad, este procedimiento sirve para identificar, evaluar y describir los impactos ambientales que producirá el proyecto en su entorno en caso de ser ejecutado.

El agotamiento de los recursos naturales constituye uno de los problemas más preocupantes de la actualidad, las cifras de consumo de agua en el mundo son alarmantes "El 70,8% de la superficie terrestre está ocupada por agua, pero tan solo un 2,5% de toda el agua existente en el planeta es agua dulce, o sea, apta para consumo.

Este proyecto está comprometido con el medio ambiente, buscando diversas formas cuidar los recursos naturales, y generar el menor impacto posible al ecosistema. Una de las características más importantes del proyecto es que su impacto físico en el lugar es casi nulo, se adapta a la topografía, gracias al sistema de cimentación ecológica sin hormigón. Un medioambiente saludable beneficia a todos, utilizar materiales naturales, y generar el menor impacto posible al ecosistema. Un medioambiente saludable beneficia a todos, utilizar materiales naturales, construcción sostenible y una huella de carbono reducida son claves.

Gracias a empresas colaboradoras asociadas y comprometidas con el medio ambiente, como clubs náuticos, cofradía de pescadores... Contamos con diferentes materiales (barcos, velas, boyas, mástiles...), que serán usados en el proyecto y cerraremos este ciclo tan importante como es el reciclaje.

Con estos puntos ecológicos se evitará que los residuos se mezclen dificultando el proceso de almacenamiento y reutilización. Además, una de las metas de la empresa es reducir al máximo los residuos que produce el sector hotelero, donde el 37% de residuos son comida, seguido del papel.

En este proyecto, sabemos que abastecernos al 100% de energía verde es una misión difícil, pero no imposible. Desde el principio contaremos con paneles solares y luces solares, **aprovechando** el elevado número de días soleados en nuestra zona. Las luces solares LED tienen varios **beneficios**,

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: EL LOBARRO – LOS NIETOS 30333 - CARTAGENA

todas las villas contarán con este sistema para la terraza sin que se necesiten metros de cable ni enchufes, funciona con un panel solar en la parte superior de la lámpara que se encarga de absorber la luz solar durante el día y una batería la almacena hasta la noche. Además, todos los senderos contarán con luces para iluminar los caminos.



Reducir, reutilizar, reciclar

En cuanto al papel de los huéspedes, también es clave su responsabilidad a la hora de actuar. Deben hacer un manejo adecuado de los residuos y colocarlos en los recipientes correspondientes, además utilizar los productos de manera responsable poniendo en práctica la regla de las "3R": reducir, reutilizar y reciclar.

Además, con ayuda de la regla de las "3R" los huéspedes serán más conscientes de reducir el consumo de recursos naturales, productos, etc. por ejemplo, reduciendo la utilización de bolsas de plástico o usando los electrodomésticos de manera eficiente. Posteriormente, reutilizar los productos, por ejemplo, poniendo en marcha la creatividad para darle una nueva vida a los objetos que ya han sido utilizados. Y en último lugar, reciclar se debe separar correctamente los diferentes residuos y tirarlos al contenedor adecuado o llevarlos al punto limpio. El servicio de recogida de residuos será a diario, se instalarán contenedores para reciclado en varios puntos. Los residuos se transportarán a la planta de tratamiento más cercana mediante camiones habilitados.

ECOÁREA AUTOCARAVANAS "EL LIMONAR"

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.

SITUACIÓN: CL LOBARPO - LOS NIETOS 30383 - CARTAGENA

9. CONCLUSIONES

El objetivo de esta propuesta radica en que a partir de un análisis exhaustivo de la situación de un mercado incipiente y en expansión en España y en concreto en la Comunidad de Murcia, como es el negocio de los espacios para autocaravanas, aprovechar en clave de oportunidad la posibilidad de introducirnos, con una inversión proporcionada y asequible para nuestras posibilidades con el fin de posicionarnos a corto plazo e ir creciendo progresivamente en sintonía con la demanda.

La ocasión que se nos ha presentado en un entorno privilegiado para este negocio, con escasa competencia (en el Mar Menor), en un mercado en crecimiento que ha paliado la crisis de manera mucho más consistente que otras actividades análogas como el campismo con autocaravana, debido fundamentalmente al perfil del usuario de las autocaravanas, con un poder adquisitivo saneado y el progresivo cambio de tendencia que están marcando.

El hueco que pretendemos generar en el corazón de nuestros clientes, instalando un espacio de acogida para las autocaravanas en una comunidad en la que hasta ahora y a juzgar por los datos que se manejan, no se han sentido bien tratadas, puede suponer un importante cambio en la tendencia para este tipo de turismo que pasaba de largo y abrir un nicho de mercado infra explotado, en él nuestra empresa sería un referente para este movimiento sostenible. Siempre con la idea de inculcar el turismo responsable.

Con lo expuesto en esta Memoria, los Planos, los Anexos y demás documentos que acompañan e integran la presente SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE para construcción de un ECO ÁREA DE AUTOCARAVANAS, se dan por justificados los requisitos fijados por la normativa en vigor.

Y firman esta solicitud, en Cartagena, a 17 de abril de 2026

CESAR LUIS MADRID SAURA

Promotor.-

MANUEL LOPEZ MARTINEZ

Técnico Redactor.-

LOPEZ
MARTINEZ
MANUEL -
23033376A

Firmado digitalmente por LOPEZ
MARTINEZ MANUEL - 23033376A
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-23033376A,
givenName=MANUEL, sn=LOPEZ
MARTINEZ, cn=LOPEZ MARTINEZ
MANUEL - 23033376A
Fecha: 2026.04.23 16:48:21 +02'00'

RELACION DE PLANOS

- 1.- SITUACION SOBRE P.G.M.O.
- 2.- EMPLAZAMIENTO SOBRE P.G.M.O.
- 3.- CATASTRAL. UBICACION YACIMIENTO ARQUEOLOGICO NECROPOLIS IBERICA DE LOS NIETOS (2010-19444).
- 4.- CATASTRAL. PARCELAS ACTUACION.
- 5.- PLANTA GENERAL DE CONJUNTO. SUPERFICIES
- 6.- PLANTA GENERAL DE CONJUNTO. ORTOFOTO, LINDE-ROS Y AFECCIONES
- 7.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
- 8.- PLANTA GENERAL DE CONJUNTO. INSTALACION CONTRA INCENDIOS, VIAS Y SENTIDOS DE CIRCULACION
- 9.- PLANTA GENERAL DE CONJUNTO. INSTALACIONES GENERALES
- 10.- MODULOS A (RECEPCION Y DIRECCION) Y F (CONTENEDORES). MOBILIARIO Y SUPERFICIES
- 11.- MODULO C (BAR Y SALON SOCIAL). MOBILIARIO Y SUPERFICIES
- 12.- MODULOS D Y E (SERVICIOS HIGIENICOS). MOBILIARIO Y SUPERFICIES
- 13.- MODULO B (SUPERMERCADO). MOBILIARIO Y SUPERFICIES

- PLANOS DE INFORMACION SITMURCIA

- I-1.- GESTION AMBIENTAL Y MEDIO NATURAL
- I-2.- DIRECTRICES DEL LITORAL
- I-3.- CLASES DE SUELO
- I-4.- CAUCES NATURALES, ZONAS Y DESLINDES DFMT
- I-5.- CALIFICACION DEL SUELO

- PLANOS INFORMACION CONFEDERACION HIDROGRAFICA

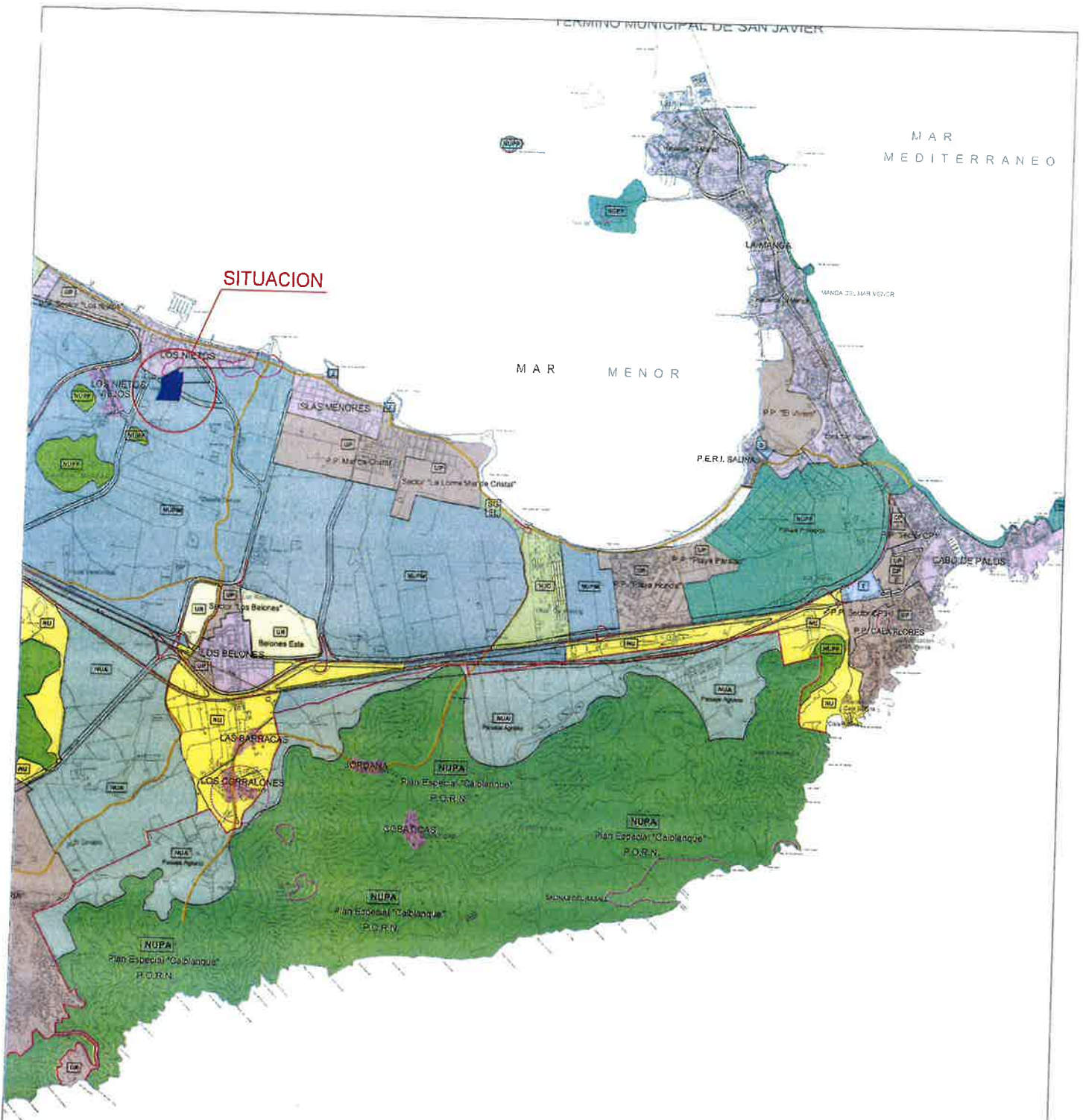
- I-6.- PELIGROSIDAD POR INUNDACION FLUVIAL T=10 años
- I-7.- PELIGROSIDAD POR INUNDACION FLUVIAL T=100 años
- I-8.- PELIGROSIDAD POR INUNDACION FLUVIAL T=500 años

- DPOT LITORAL REGION DE MURCIA. ANEXO VI. PROTECCION DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MAR MENOR

PLANO 12.- ESTUDIO PAISAJISTICO. LIMITACION ALTURA EDIFICACIONES

LEY 2-2008 PLANO ZONAS DE PROTECCION

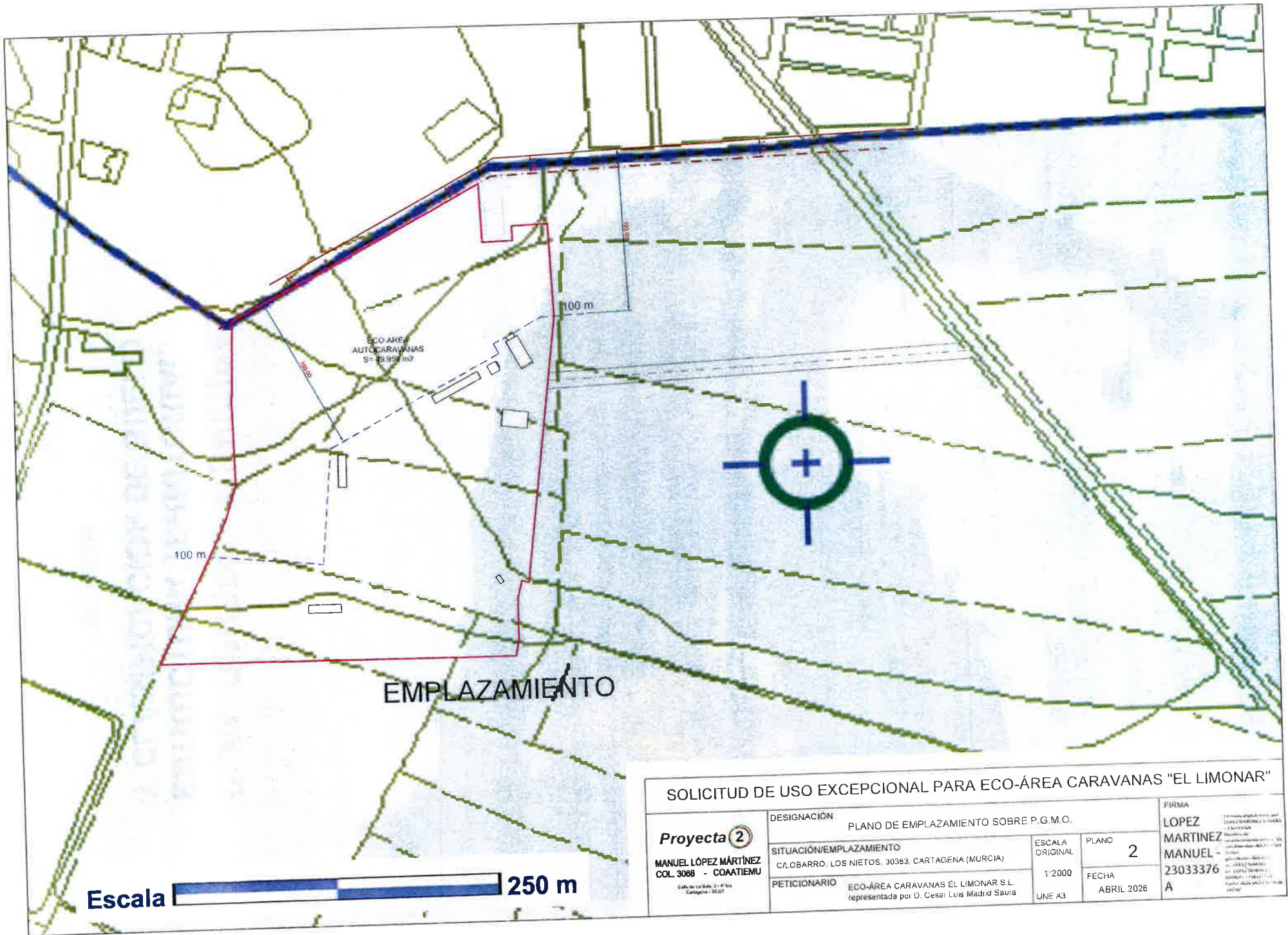
PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACION DE SUELO

SITUACION

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"			
Proyecta 2 MANUEL LOPEZ MARTINEZ COL 3088 - COATTEMU	DESIGNACION	PLANO DE SITUACION SOBRE P.G.M.O.	
	SITUACION/EMPLAZAMIENTO	ESCALA ORIGINAL	PLANO
	PETICIONARIO	ESCALA	FECHA
	GLORIANO LOS NIETOS 30283 CARTAGENA (MURCIA)	1:25.000	1 ABRIL 2025
	ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. representada por D. Cesar Luis Madrid Saura	UNE 40	23033376 A
			FIRMA LOPEZ MARTINEZ MANUEL



ECO-ÁREA
AUTOCARAVANAS
S.L. 15.958 m²


EMPLAZAMIENTO

Escala  250 m

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta 2 MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3088 - COATÍEMU <small>Calle de la Bida, 2 - 4º bis Cartagena - 30201</small>	DESIGNACIÓN PLANO DE EMPLAZAMIENTO SOBRE P.G.M.O.	FIRMA LOPEZ MARTINEZ MANUEL - 23033376 <small>Formado legalmente por D. Cesar Luis Madrid Saura Número de inscripción en el Registro de Coleccionistas de Arquitectos: 1587 Colección: 1587</small>		
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO C/OBARRO LOS NIETOS. 30383. CARTAGENA (MURCIA)	ESCALA ORIGINAL 1/2000	PLANO 2	FECHA ABRIL 2026 A
	PETICIONARIO ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. representada por D. Cesar Luis Madrid Saura	UNE A3		




Región de Murcia
 Consejería de Cultura y Turismo
 Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales

Servicios de Patrimonio Histórico - Plano de delimitación
 DECLARACIÓN COMO BIEN CATALOGADO DEL YACIMIENTO
 ARQUEOLÓGICO DE LA NECRÓPOLIS IBERICA DE LOS NIETOS. T.M. CARTAGENA

**YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
 NECROPOLIS IBERICA DE LOS NIETOS**

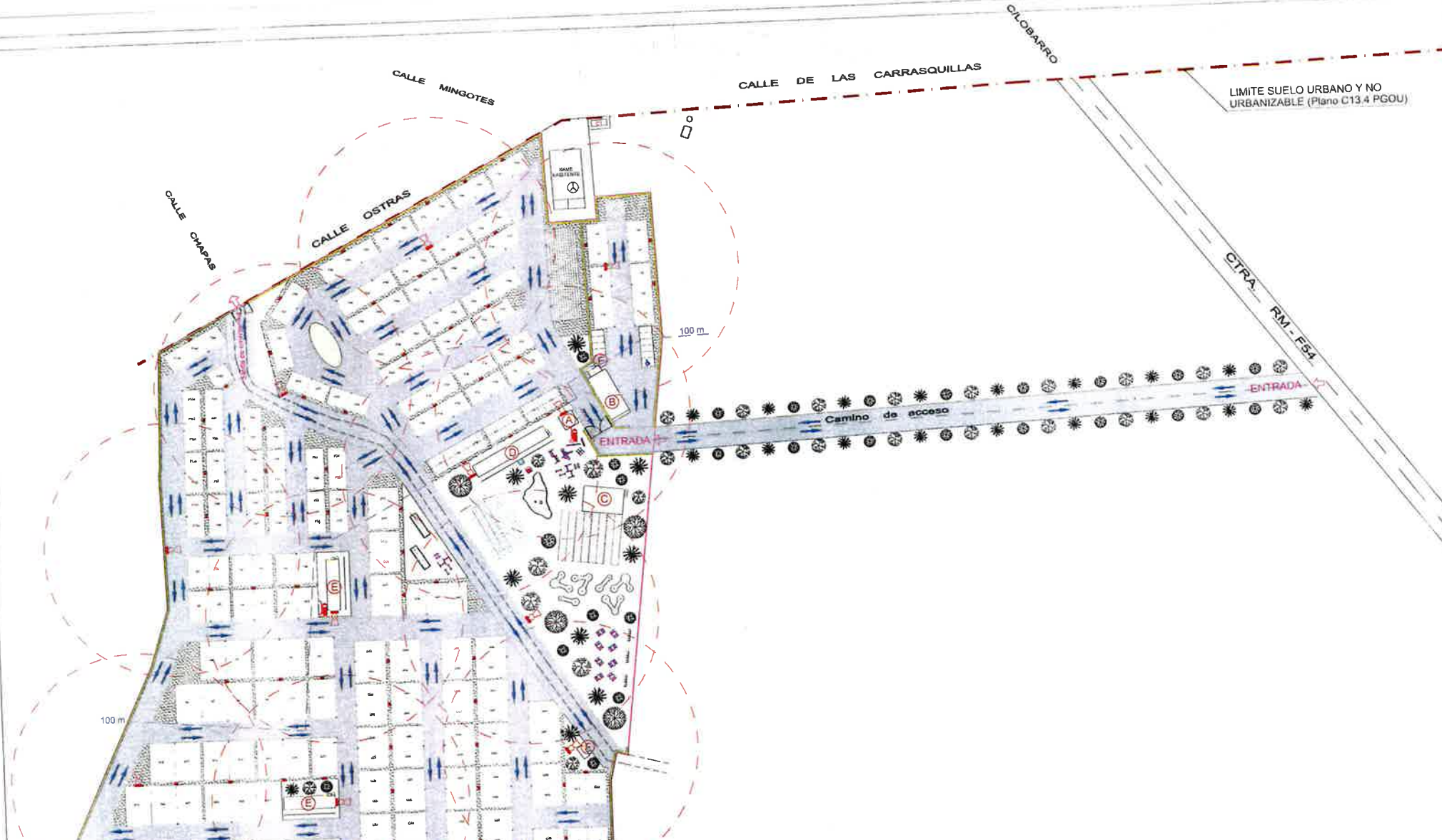
**CATASTRAL. UBICACION YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
 NECROPOLIS IBERICA DE LOS NIETOS (2010-19444)**

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta 2
MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ
 COL. 3088 - COATIEMU
Calle de La Alca, 2 - 1º - 12010
 Cartagena - Murcia

DESIGNACIÓN PLANO CATASTRAL. UBICACION YACIMIENTO ARQUEOLOGICO NECROPOLIS IBERICA DE LOS NIETOS (2010-19444)	ESCALA ORIGINAL 1:2000 UNE A3
SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO C/LOBARRO. LOS NIETOS. 30383. CARTAGENA (MURCIA)	PLANO 3
PETICIONARIO ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. representada por D. Cesar Luis Madrid Saura	FECHA ABRIL 2026

FIRMA
 LOPEZ
MARTINEZ
MANUEL
 23033376
 A



PLANTA GENERAL DE CONJUNTO
 INSTALACION CONTRAINCENDIOS, VIAS Y SENTIDOS DE CIRCULACION

LEYENDA

	CESPED
	PANTALONES PARA TOMAS DE LUZ Y AGUA
	BALIZA DE LUZ
	CAPA DE ANENA
	VALLADO PERIMETRAL DE SETO PARA FOMOS E DILATACION PARCELAS PARA INFLUENCIANERAS
	VIAS DE CIRCULACION DE BETUNADO FAS
	SENTIDO DE LA CIRCULACION
	PLATAFORMA SOCORRISTA
	MANGUERA PISCINA

SIMBOLOGIA DE-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

	EXTINTOR PORTATIL DE EFECTADA 21A-113B EN KISTE O PARABOLTO VERTICAL
	EXTINTOR MOVIL 50 kg DE CAPACIDAD DE POLVO POLIVALENTE A, B, C Y E
	PARABRAYO

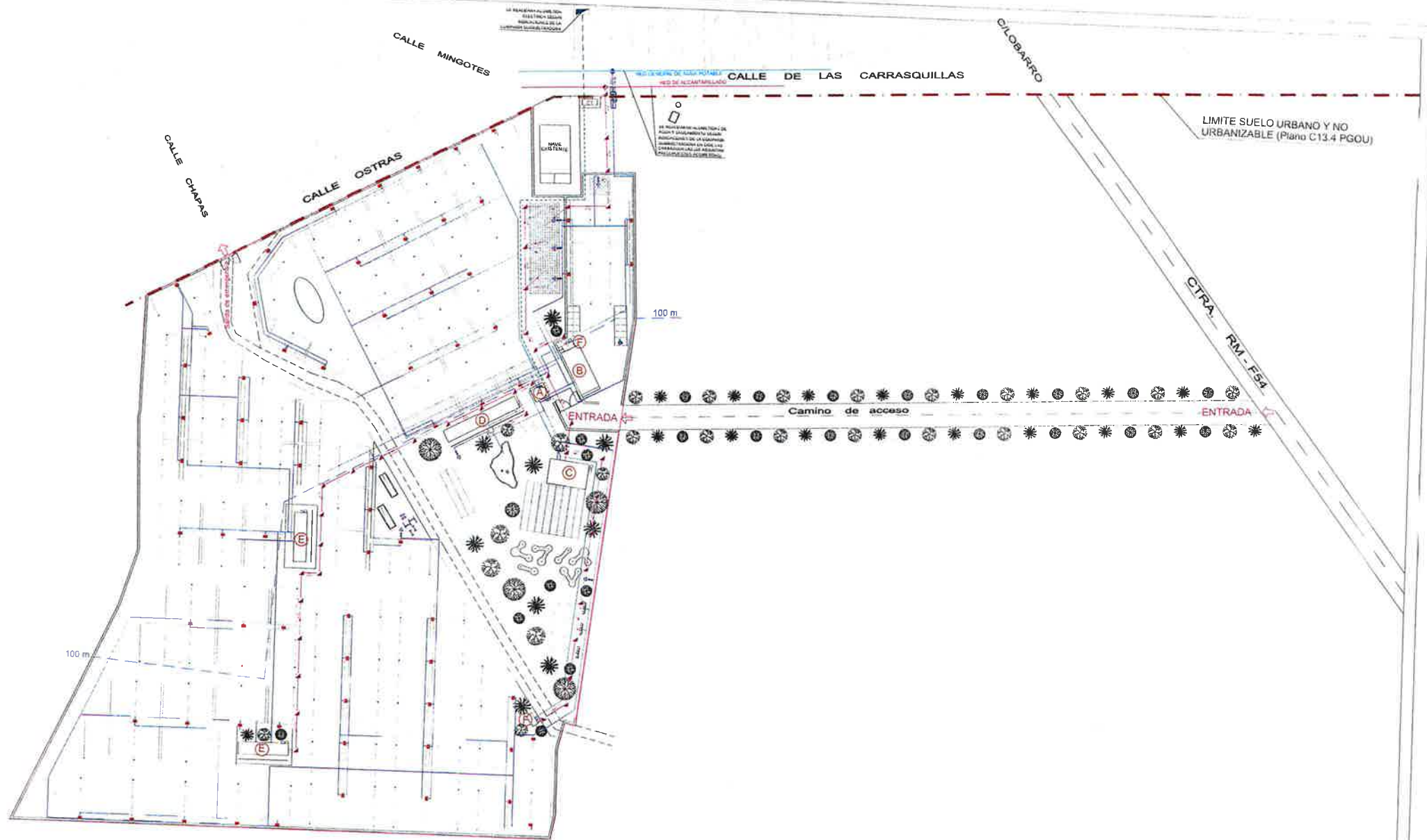
SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA EOD-AREA CARAVANAS EL LIMONAR

Proyecto:

Fecha:

Escala:

Hoja:

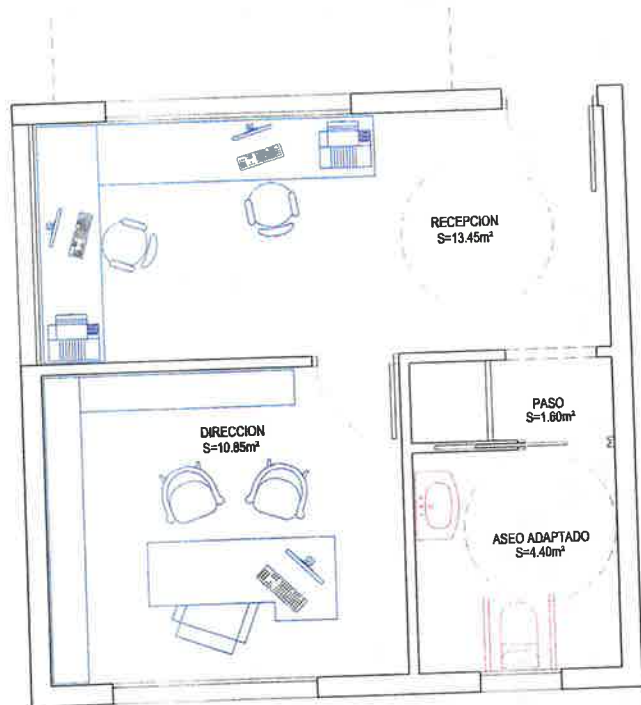


PLANTA GENERAL DE CONJUNTO
INSTALACIONES GENERALES

LEYENDA SUMINISTRO DE AGUA	
	FORMA Y LLAVE DE CONECCION TAP
	INSTALACION DE CONECTORES
	LLAVE GENERAL DE PASO
	TUBERIA DE AGUA FRIA
	LLAVE DE PASO
	TUBERIA CON TAPON PARA CONTENER METAL ALBON DE FASES POSTERIORES
	TUBIA DE ALUMINUMO

LEYENDA SANEAMIENTO	
	RED ENTERRADA SANEAMIENTO
	ARQUETA DE REGISTRO SIFONICA
	CONEXION A LA RED GENERAL DE SANEAMIENTO

LEYENDA INSTALACION ELECTRICA	
	CUADRO GENERAL DE PROTECCION Y EQUIPO DE PROTECCION Y MEDIDA
	CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION
	IDENTIFICACION BRIBREAVIA
	LINEA DE DISTRIBUCION GENERAL
	MANERA DE LINEA LED DE 1 m DE ALTURA



MODULO A
RECEPCION Y DIRECCION
 MOBILIARIO Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES
 SUPERFICIE UTIL

30.30 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

36.00 m²



MODULOS F
CONTENEDORES
 MOBILIARIO Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES
 SUPERFICIE UTIL

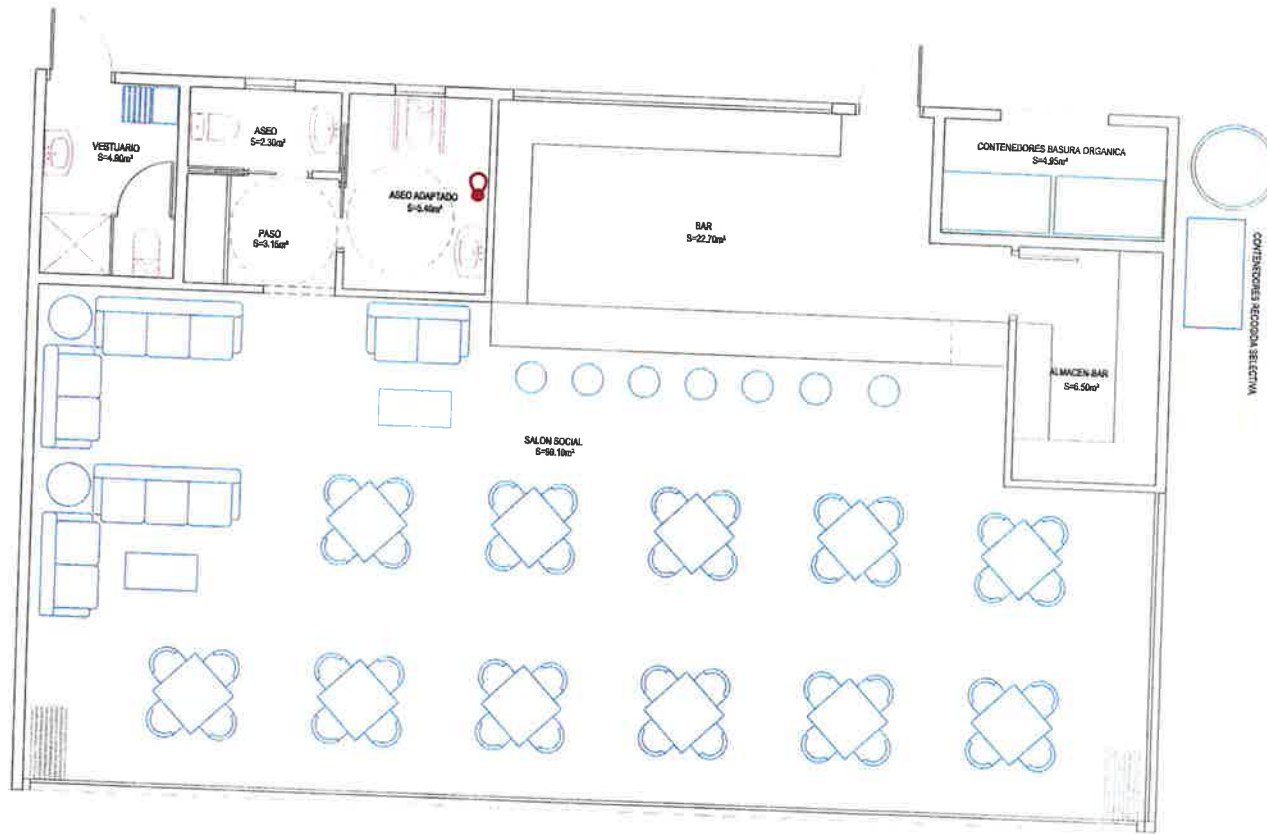
10.80 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

13.00 m²

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta 2 MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3068 - COATIEMU <small>Calle de La Bola, 2-1º Izq Cartagena - 30201</small>	DESIGNACIÓN MODULOS A (RECEPCION Y DIRECCION) Y F (CONTENEDORES). MOBILIARIO Y SUPERFICIES	FIRMA LOPEZ MARTINEZ MANUEL - 23033376 A	
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO CI/OLBARRO, LOS NIETOS. 30383. CARTAGENA (MURCIA)	ESCALA ORIGINAL 1.50 UNE A2	PLANO 10 FECHA ABRIL 2026



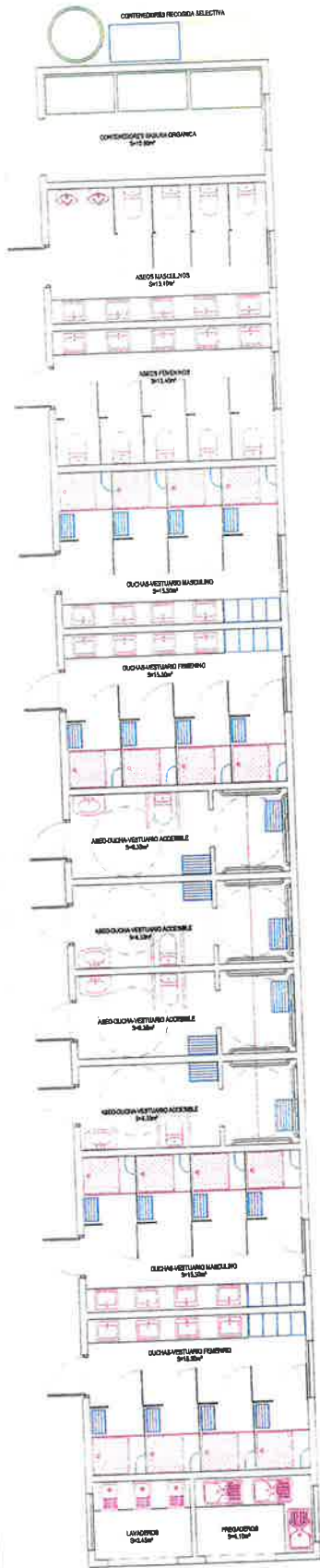
MODULO C
BAR Y SALON SOCIAL
 MOBILIARIO Y SUPERFICIES

LEYENDA DB-SUA	
	DISPOSITIVO DE LLAMADA DE ASISTENCIA

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE UTIL	149.00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	160.00 m ²

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"					
Proyecta MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3068 - COATIEMU	DESIGNACION	MODULO C (BAR Y SALON SOCIAL) MOBILIARIO Y SUPERFICIES		ESCALA	PLANO
	SITUACION/EMPLAZAMIENTO	CALDARRU LOS NIETOS 30363 CARTAGENA (MURCIA)		1:50	11
	PETICIONARIO	ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. Indicada por D. César Luis Madrid Saura		FECHA	ABRIL 2026
				OBJ: 42	A



MODULO D
SERVICIOS HIGIENICOS
MOBILIARIO Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE UTIL	149.55 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	150.00 m ²



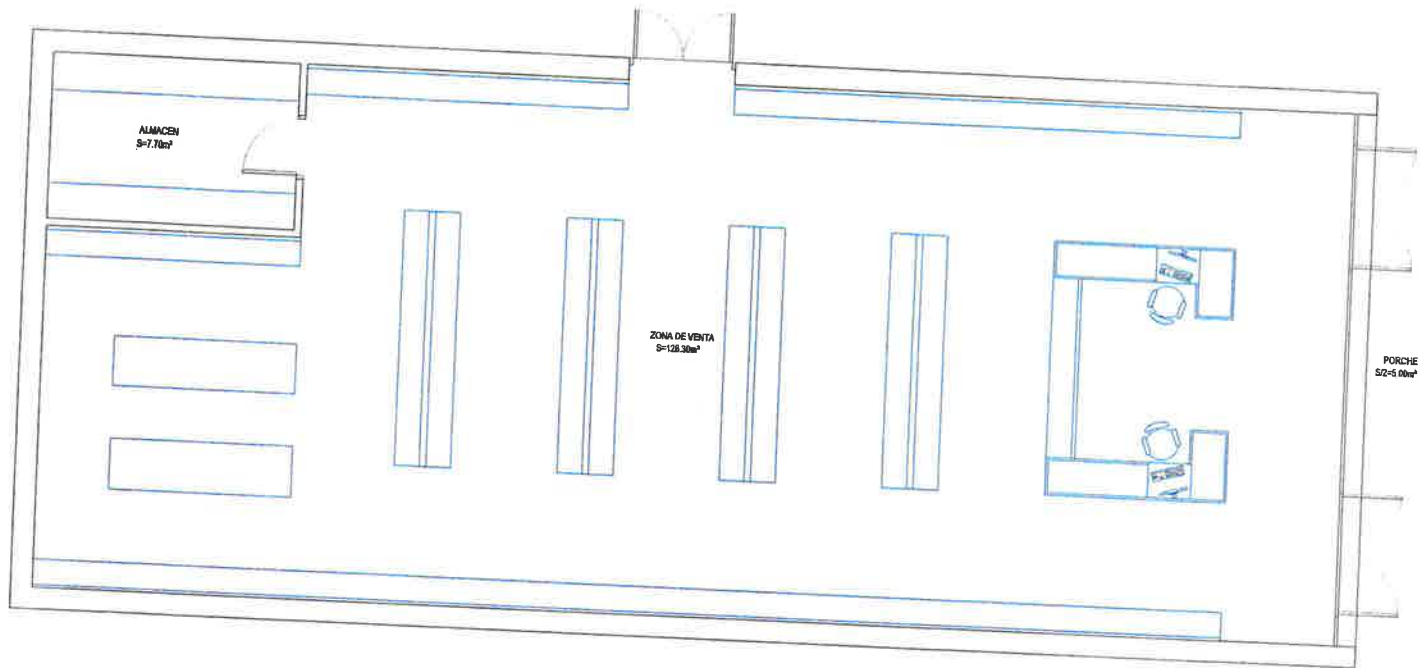
MODULO E
SERVICIOS HIGIENICOS
MOBILIARIO Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE UTIL	87.30 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	100.00 m ²

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-AREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecto 2 MANUEL LOPEZ MARTINEZ COL. 308 - COAHUILTEPEC PUEBLA	DESIGNACION: MODULOS D Y E SERVICIOS HIGIENICOS: MOBILIARIO Y SUPERFICIES	ESCALA: 1:50 FECHA: ABRIL 2023	AREA: 12 MARTINEZ MANUEL 23033376
	ORGANIZACION: VERDECIERTO CLUBS BARROS LOS METAL (SRL) CARITADINA JALISCO	REPRESENTANTE: ECO-AREA CARAVANAS E. JIMENEZ S.L. Representado por J. TIZABUEN	LINEA: 52



**MODULO B
SUPERMERCADO**
MOBILIARIO Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES
SUPERFICIE UTIL

SUPERFICIE UTIL	139.00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	160.00 m ²

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta 2 MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3068 - COATÍEMU <small>ARQUITECTO</small>	DENOMINACIÓN MODULO B (SUPERMERCADO): MOBILIARIO Y SUPERFICIES	ESCALA 1:50	PLANO 13	FIRMA LOPEZ MARTINEZ MANUEL
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO CALVARRO LOS NEILOS 30563 CARTAGENA (MURCIA)	PÉDICO/NARIO ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. <small>representada por D. Cuadri Luis Manuel Saura</small>	FECHA ABRIL 2026	NÚMERO 23033376



INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

20/07/2023

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"			
Proycta 2 MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3068 - COAATIEMU <small>COAATIEMU es un servicio de la Región de Murcia</small>	DESIGNACIÓN	PLANO DE INFORMACION SITMURCIA. GESTION AMBIENTAL Y MEDIO NATURAL	
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO	ESCALA ORIGINAL	PLANO
	PETICIONARIO	FECHA	
	COLOBARRO, LOS NIETOS, 30383, CARTAGENA (MURCIA)	1:10.000	I-1
	ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. representada por D. Cesar Lora Navarro Sauru	UNE AZ	ABRIL 2026
			FIRMA LOPEZ MARTINEZ MANUEL 23033376 A

DIRECTRICES DEL LITORAL



- DPOT del Litoral de la Región de Murcia
- INFRAESTRUCTURAS**
 - Canal del Trasvase
 - PLANEAMIENTO**
 - Suelo urbano
 - Suelo urbanizable programado
 - Suelo urbanizable no programado
 - Suelo apto para urbanizar
 - PROTECCIONES**
 - Espacio afecto a la defensa
 - Protección ambiental
 - Protección paisajística
 - Protección agrícola
 - Protección geomorfológica
 - Protección de cauces
 - Protección por Riesgos de

Ámbito DPOT del Litoral de la Región de Murcia



INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

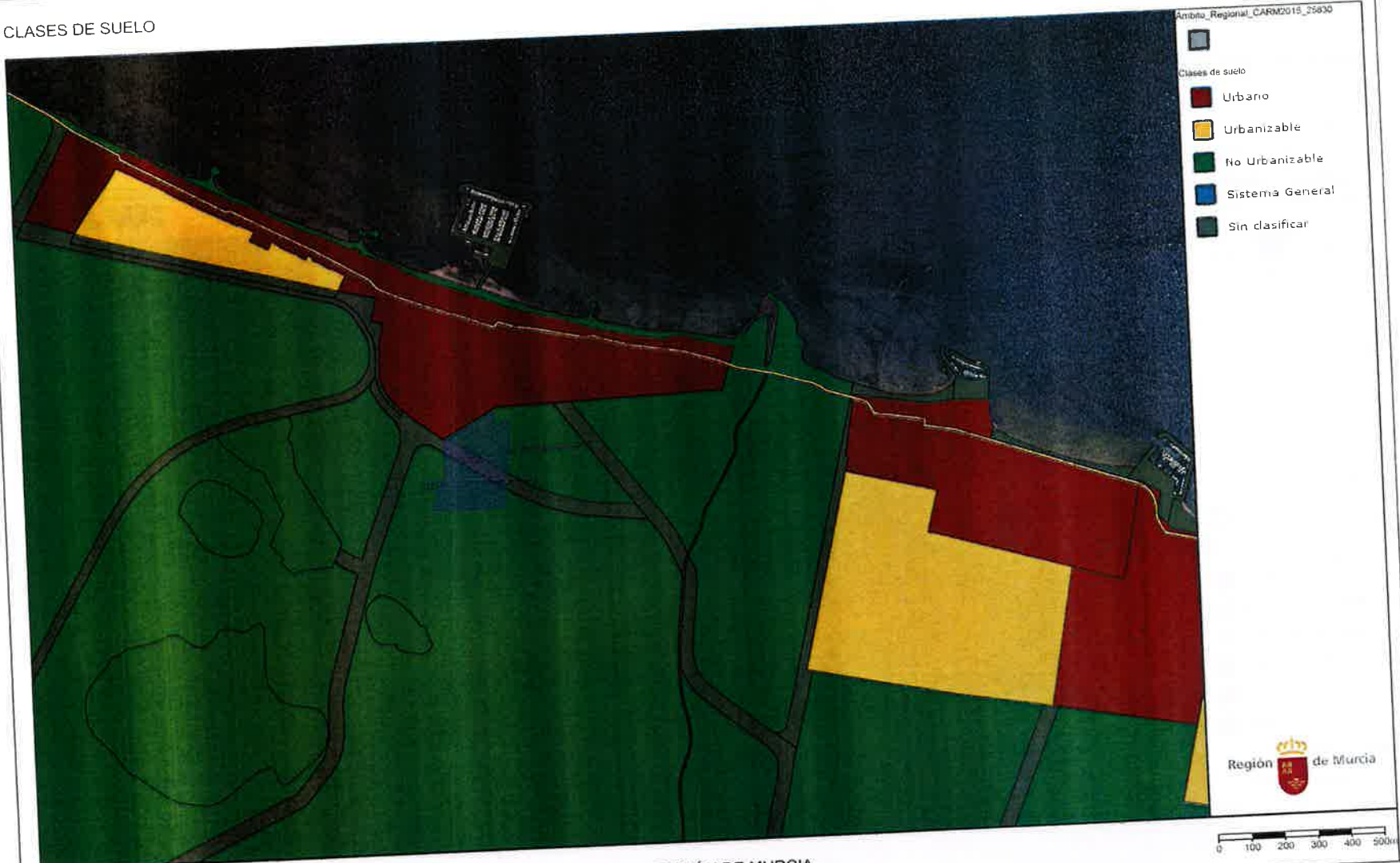


20/07/2023

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta 2 MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3066 - COAATIEMU <small>Calle de La Bala, 2 - 03002 Cartagena - Murcia</small>	DESIGNACIÓN	PLANO DE INFORMACION SITMURCIA. DIRECTRICES DEL LITORAL.		FIRMA
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO	ESCALA ORIGINAL	PLANO	LOPEZ MARTINEZ MANUEL - 23033376
	PETICIONARIO	1:10 000	FECHA	A
		UNE A2	ABRIL 2026	

CLASES DE SUELO



- Ambito_Regional_CARM2015_25830
- Clases de suelo
- Urbano
 - Urbanizable
 - No Urbanizable
 - Sistema General
 - Sin clasificar



iderm: INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

18/07/2023

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"			
<p>Proyector 2</p> <p>MANUEL LÓPEZ MÁRTINEZ COL. 3068 - COATIEMU</p> <p><small>Cartagena 21/05/2023</small></p>	DESIGNACIÓN	PLANO DE INFORMACIÓN SITMURCIA. CLASES DE SUELO	
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO	ESCALA ORIGINAL	PLANO
	PETICIONARIO	FECHA	FIRMA
	CILOBARRO, LOS NIETOS, 30383, CARTAGENA (MURCIA)	1:10.000	1-3
ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. <small>(representada por D. Cesar Luis Madrid Saura)</small>	ABRIL 2026	MANUEL MARTINEZ 23033376 A	

CAUCES NATURALES, ZONAS Y DESLINDES DPMT



iderm:
Integración de Datos Espaciales de la Región de Murcia

INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA



20/07/2023

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"			
Proyecta (2) MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3088 - COATIEMU <small>Unidad de Gestión de la Información Geográfica</small>	DESIGNACIÓN	PLANO DE INFORMACION SITMURCIA, CAUCES NATURALES, ZONAS Y DESLINDES DPMT	
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO	CILOBARRO, LOS NIETOS, 30383 CARTAGENA (MURCIA)	
	PETICIONARIO	ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. <small>registrada por D. César Luis Madrid Saiz</small>	
	ESCALA ORIGINAL	PLANO	FIRMA
	1:10 000	I-4	LOPEZ MARTINEZ MANUEL
	UNE A2	FECHA	23033376
		ABRIL 2026	A

CALIFICACION DEL SUELO



- Calificación del suelo
- Agrícola
 - Agropecuario
 - Área Minera - Cantera
 - Industrial
 - Terciario - de Actividades E
 - Terciario Comercial
 - Terciario Turístico - Hoteles
 - Camping
 - Equipamientos
 - Espacios Libres
 - Comunicaciones
 - Infraestructuras - Servicios
 - Residencial
 - Residencial de alta densidad
 - Residencial de media densidad
 - Residencial de baja densidad
 - Residencial de mínima densidad
 - Núcleo Rural
 - Protección del Medio Ambiente
 - Protección del Paisaje
 - Protección Forestal
 - Protección de Valor Geológico
 - Protección de Vía Pecuaria
 - Protección Arqueológica
 - Protección de Costas
 - Región de Montaña Símbolo
 - Indeterminado



INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

20/07/2023

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta 2 MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL 3068 - COAATIEMU <small>Calle de La Florida, 4-104 30101 - MURCIA</small>	DESIGNACIÓN PLANO DE INFORMACION SITMURCIA. CALIFICACION DEL SUELO	ESCALA ORIGINAL 1:10.000	PLANO I-5	FIRMA LOPEZ MARTINEZ MANUEL 23033376 A
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO CILOBARRO, LOS NIETOS, 30383, CARTAGENA (MURCIA)	FECHA ABRIL 2026	Peticionario ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. representada por D. Cesar Luis Madrid Saura	



SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyecta MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL 3068 - COAATIEMU	DESIGNACIÓN: PLANO DE INFORMACIÓN CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA PELIGROSIDAD POR INUNDACIÓN FLUVIAL T=10 años	FECHA: LOPEZ MARTÍNEZ
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO: URBANIZADO LOS NIETOS SUR 2 - VIVIENDA (ADJACENTE)	ESCALA: 1:3.906 FECHA: ABRIL 2026
PETICIONARIO: ESCUELA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. Representada por D. Cesar Luis Naveira Saura	UTM: 30N DATUM: ETRS89	A



tabla de contenidos

mapa leyenda

FLUVIAL

	< 0.2 m
	0.2 - 0.4 m
	0.4 - 0.7 m
	0.7 - 1.0 m
	1.0 - 1.5 m
	1.5 - 2.0 m
	> 2.0 m

añadir servicio

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ECO-ÁREA CARAVANAS "EL LIMONAR"

Proyector MANUEL LÓPEZ MARTÍNEZ COL. 3068 - COATRIEM	DESIGNACIÓN: PLANO DE INFORMACIÓN CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA. PELIGROSIDAD POR INUNDACIÓN FLUVIAL T+100 años	ESCALA ORIGINAL: 1:3000 ESCALA: 1:3000	PLANO: I-7	FECHA: ABRIL 2026
	SITUACIÓN/EMPLAZAMIENTO: LA CARAVANA LOS NIÑOS JUSSO CARTAGENA (MURCIA) PETICIONARIO: ECO-ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR S.L. representada por D. Leibel Luis Madrid Beate	FECHA: ABRIL 2026	FECHA: ABRIL 2026	FECHA: ABRIL 2026

ANEXO VI PROTECCION DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MAR MENOR

El Litoral sur del Mar Menor posee una serie de características morfológicas únicas, las cuales le facultan como el área mas cualificada para admirar los valores paisajísticos de este enclave único en Europa.

Para proteger esta zona e implantar un modelo turístico sostenible y de calidad, se ha elaborado un estudio, el cual tiene como finalidad preservar la visión que desde este área se tiene del Mar Menor.

El ámbito del estudio se localiza en la zona sur del Mar Menor, entre la autovía Cartagena-La Manga y el Mar Menor, desde la línea FEVE Cartagena-Los Nietos hasta Cabo de Palos.

La realización del estudio ha requerido la división del área protegida en una serie de secciones transversales, sobre las cuales se establece una línea visual de referencia que permite limitar la altura de las edificaciones. Dicha línea visual recorre la distancia existente entre la autovía Cartagena-La Manga, a partir de una cota de 1.5 metros y el punto medio de la laguna del Mar Menor.

La aplicación de estos criterios en el ámbito de estudio, da como resultado tres áreas:

- Área donde no está permitida ninguna altura edificable al estar limitado por la línea visual.
- Este área se localiza en las inmediaciones de la autovía Cartagena-La Manga.
- Área donde se permite edificar como máximo una altura.
- Área donde se permite edificar como máximo dos alturas, al estar limitado por la línea visual.

Estas dos últimas áreas se localizan en las zonas más próximas a los núcleos urbanos existentes.

No obstante la Administración Local, podrá instar una modificación del Plan de Ordenación Territorial que ajuste el modelo establecido con una nueva delimitación de áreas y alturas fundamentada en estudios paisajísticos de detalle, que respeten los criterios para preservar las Cuencas Visuales del Mar Menor, armonizándolo con las "Ventanas" previstas en el Art 52.

La autorización de usos del suelo tomará como base la siguiente regulación:

USOS DEL SUELO	Natural			Agrario			Turismo			Resid.			Industrial			Inf
	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	
Conservación Naturaleza.	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Esparcimiento, senderismo, ...	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Primario extensivo; secoano.				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Primario intensivo; regadío.				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Alojamiento turístico.				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Equipamientos deportivos abiertos				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Equipamientos cerrados				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Uso turístico Aislado				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Urb. Alta, media y baja densidad				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Urbanización mínima densidad				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Actividad industrial				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Agriculta				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
	Almacenaje y distribución			2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Transformación				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Industria extractiva a cielo abierto				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Industria extractiva subterránea				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2
Infraestructuras				2	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	2

Nota: La definición de los diferentes usos contemplados se corresponde con la contenida en el apartado II del Anexo V de la presente Normativa.

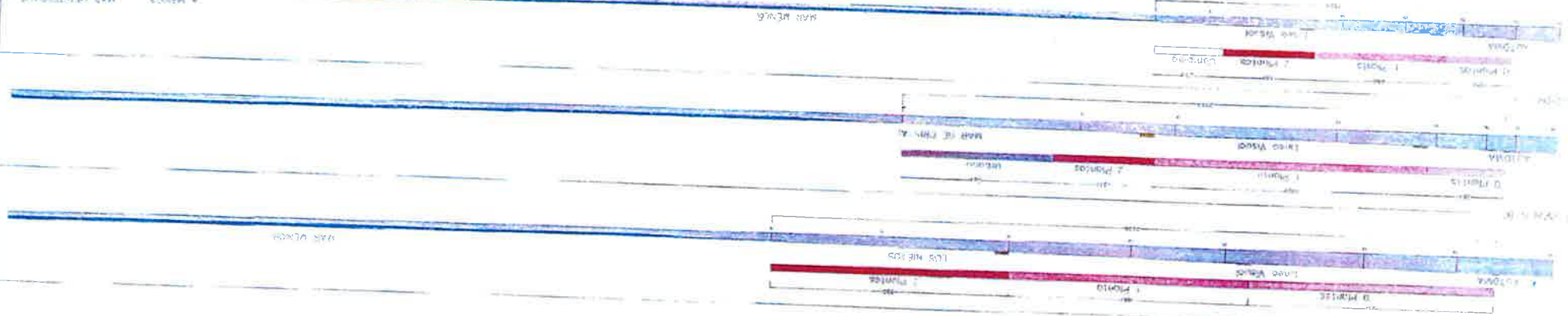
1	ADMITIDO sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
2	CONDICIONADO a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal.
3	PROHIBIDO.

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



- ZONA RESIDENTIAL
- ZONA COMERCIAL
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE PARQUES Y JARDINES
- ZONA DE AGUAS
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE SERVICIOS

Ley 2/2008, de 21 de abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
(BORM Núm. 111 de 14 de mayo de 2.008)

Artículo 30.- Zona de dominio público.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Artículo 31.- Zona de servidumbre.

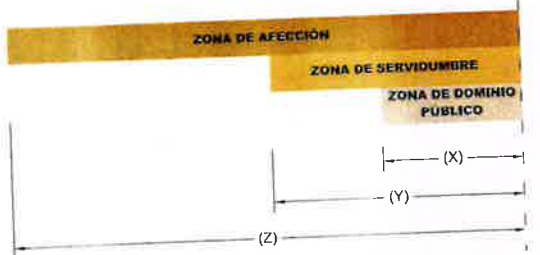
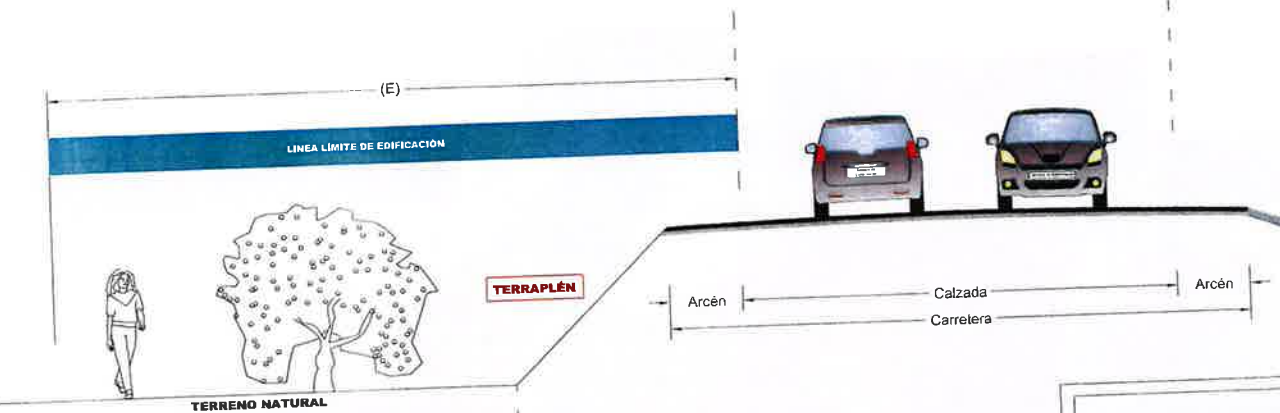
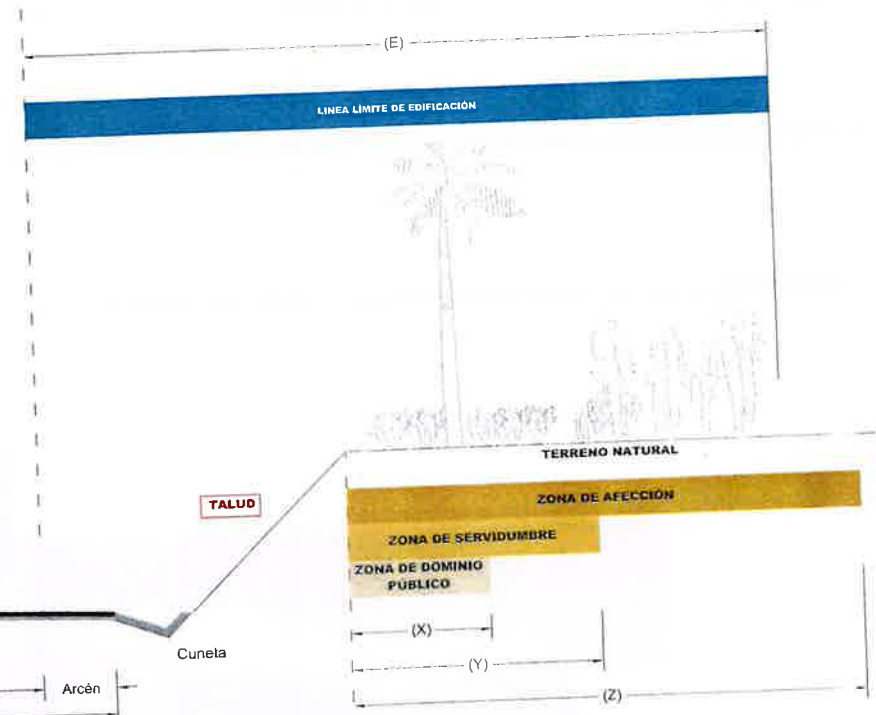
1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco (25) metros en las autopistas y autovías, y de ocho (8) metros en las demás carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

Artículo 32.- Zona de afección.

1. La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien (100) metros en autopistas y autovías, de cincuenta (50) metros en las carreteras de primer nivel y de treinta (30) metros en las de segundo y tercer nivel, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

Artículo 34.- Línea límite de edificación.

1. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.
2. La línea límite de edificación en la Red Regional de carreteras se sitúa a cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, a veinticinco (25) metros en las carreteras de primer y segundo nivel y a dieciocho (18) metros en las de tercer nivel, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.



Distancias de las Diferentes ZONAS DE PROTECCIÓN expresada en metros

	AUTOPISTAS Y/O AUTOVÍAS	CARRETERA CONVENCIONAL			VARIANTE Población
		1er NIVEL	2do NIVEL	3er NIVEL	
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (X)	8	3	3	3	
ZONA DE SERVIDUMBRE (Y)	25	8	8	8	
ZONA DE AFECCIÓN (Z)	100	50	30	30	
LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (E)	50	25	25	18	50

Definiciones

- **ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN:** Es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de la cara exterior de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural
- **ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA:** Es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (Línea blanca que delimita el arcén)

DOCUMENTACION ANEXA

- DECLARACIÓN DE INTERÉS TURÍSTICO CARM
- CARTA APOYO ASOCIACIÓN DE VECINOS
- CARTA APOYO COFRADÍA DE PESCADORES
- PRESUPUESTOS COMPANÍAS SUMINISTRADORAS
 - * HIDROGEA SANEAMIENTO
 - * HIDROGEA AGUA
 - * IBERDROLA AUTORIZACION TRAMITES
 - * IBERDROLA PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS SUMINISTRO
 - * IBERDROLA PUNTO DE ENTRONQUE

PROMOTOR: ECO ÁREA CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.



ORDEN

Vista la solicitud de fecha 25/04/2023 de declaración de Proyecto de Interés Turístico presentada por Don Sergio González Valero de la actuación denominada "Eco área de autocaravanas El Limonar", a ejecutar en Los Nietos, Cartagena, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Por Don Sergio González Valero se solicita con fecha 25/04/2023 declaración de Proyecto de Interés Turístico de la actuación "Eco área de caravanas El Limonar" a ejecutar en Los Nietos, Cartagena.

Segundo. - Mediante Orden del Consejero de Presidencia, Turismo, Cultura, Juventud, Deportes y Portavocía de fecha 13/10/2022 se declaró de interés turístico otro proyecto presentado por Don Sergio González Valero a ejecutar en Los Nietos, tm Cartagena, para un área de autocaravanas, en la misma ubicación que el actual, objeto de la presente propuesta.

Tercero. - La nueva solicitud presentada por Don Sergio González Valero el 25/04/2023 supone una ampliación y modificación del proyecto declarado de interés turístico mediante Orden de 13/10/2022.

Cuarto. - A la solicitud de 25/04/2023 se acompaña una memoria donde se propone la siguiente instalación turística principal de alojamiento:

- Área de autocaravanas y caravanas, 229 parcelas (160 de 48 m² y 69 de 96 m²).

Completando la actuación de alojamiento se plantean:

- 20 plazas de aparcamiento
- 1 caseta de recepción /control/administración
- 1 caseta de información turística
- 3 módulos de aseos (36 inodoros, 36 lavabos, 40 duchas, 15 lavaderos, 18 lavadoras, 15 fregaderos)
- 3 módulos cambiador y taquillas
- Bar y local social
- Tienda supermercado

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - La Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, modificada, entre otras, por la Ley 10/2018, de 9 de noviembre, de Aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad, en su artículo 7 bis contempla la posibilidad de que ciertos proyectos puedan ser declarados de interés turístico, siempre que contribuyan a la desestacionalización o a la mejora y diversificación de la oferta turística, especialmente en los municipios costeros.

Segundo. - Conforme a los apartados 3 y 4 del artículo 7 bis de la Ley 12/2013, de Turismo de la Región de Murcia, los proyectos declarados de interés turístico tendrán en su tramitación una reducción a la mitad de los plazos ordinarios de los trámites administrativos





previstos en la normativa regional que les sean de aplicación, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos. Igual reducción se dará en los plazos de aquellas tramitaciones, licencias e informes de las corporaciones locales regulados por las leyes regionales.

Tercero. - En virtud del apartado 1 del artículo 7 bis de la Ley 12/2013, de Turismo de la Región de Murcia, la declaración de proyecto de interés turístico debe ser realizada por el organismo competente en materia de turismo.

Cuarto. - La solicitud presentada de declaración de Proyecto de Interés Turístico se ajusta a lo indicado en la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, modificada, entre otras, por la Ley 10/2018, de 9 de noviembre, de Aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad, en su artículo 7 bis.

Quinto. - El proyecto del mismo promotor que fue objeto de declaración de interés turístico mediante Orden de 13/10/2022, ha sufrido un cambio sustancial con el nuevo proyecto objeto del presente expediente.

Sexto. - En la tramitación del presente expediente se han tenido en cuenta las prescripciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y demás normas de general aplicación.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a propuesta del Director General del Instituto de Turismo de la Región de Murcia,

DISPONGO

Primero. - Declarar de interés turístico el proyecto denominado "Eco área de autocaravanas El Limonar" en Los Nietos, tm de Cartagena, promovido por Don Sergio González Valero, conforme a la solicitud de fecha 25/04/2023 para la realización de las instalaciones turísticas indicadas en el Antecedente de Hecho Cuarto. Y ello debido a que la ejecución del proyecto favorecerá la mejora y ampliación de la oferta turística, contando con espacios complementarios como piscina, gimnasio, barbacoas, petanca, minigolf, etc. que aumentan el interés del proyecto, y al tratarse de un área de autocaravanas contribuye, especialmente, a la desestacionalización. Se desarrollará, además, en una zona costera con escasa infraestructura turística, lo que se paliará con la ejecución del presente proyecto.

Segundo. - Por el promotor deberá solicitarse informe previo sobre la adecuación del presente proyecto a la normativa turística de aplicación con el fin de conocer, en su caso, las modificaciones que pudieran ser necesarias para la obtención de la clasificación y categoría pretendida.

Tercero. - La declaración del Proyecto como de Interés Turístico, según los apartados 3 y 4 del artículo 7 bis de la Ley 12/2013, de Turismo de la Región de Murcia, conllevará el beneficio de la tramitación prioritaria y urgente del mismo para toda la Administración pública regional, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de los trámites administrativos previstos en la

17/05/2023 14:17:23

ORTUNO SOTO MARCOS

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 37.3.a) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificacoinformacion> e introduciendo el código según de verificación (CSV) CAHM-fca4843d-186c-5c99-240e-0050569634e7





normativa regional que les sean de aplicación, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos. Igual reducción se dará en los plazos de aquellas tramitaciones, licencias e informes de las corporaciones locales regulados por las leyes regionales.

Cuarto. - La presente declaración de interés turístico se emite sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales e independientemente de la intervención administrativa de otros organismos en el ámbito de sus respectivas competencias, sin que sea vinculante a efectos de la clasificación turística de los distintos tipos de alojamiento que corresponda una vez realizado el proyecto.

Quinto. - La declaración de interés turístico mantendrá su vigencia siempre y cuando no se produzca un cambio sustancial del proyecto que suponga la supresión de la instalación turística principal indicada en el Antecedente de Hecho Segundo o el cambio del promotor del expediente, en cuyo caso conllevará su revocación.

Sexto. - El proyecto del mismo promotor que fue objeto de declaración de interés turístico mediante Orden de 13/10/2022, teniendo en cuenta su disposición quinta, debe ser declarada su no vigencia al haber sufrido un cambio sustancial.

La presente Orden pone fin a la vía administrativa, y contra la misma cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación, ante este mismo Órgano, o ser impugnada directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro que estime conveniente.

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, TURISMO, CULTURA, JUVENTUD, DEPORTES Y PORTAVOCÍA

Fdo.- Marcos Ortuño Soto

(fecha y firma digital al margen)

17/05/2023 14:17:23

MARCOS



Los firmantes y los textos de firma se muestran en los recuadros.

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los textos de firma se muestran en los recuadros.

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM:1ca48436-8661-5d95-240e-0008569634e7



14/12/2023

De la Asociación de Vecinos de Los Nietos, a quien corresponda;
Queremos destacar la extraordinaria oportunidad que representa tener ubicada en nuestro pintoresco pueblo pesquero de Los Nietos, la Eco Área de Caravanas El Limonar. La positividad emanada de esta unión promete ser un catalizador para el progreso y la prosperidad en nuestra querida localidad.

Esta iniciativa no solo traerá consigo la creación de nuevos puestos de trabajo, sino que también será motor en el desarrollo económico de nuestro pueblo, gracias a un turismo desestacionalizador y de calidad, permitiendo la reapertura de antiguos negocios o incluso animar a nuevos, y diversificando nuestras ofertas locales.

Estamos convencidos que no solo será beneficiosa para nuestros residentes actuales, sino que también marcará un hito en la evolución de nuestro querido pueblo. Juntos, seguro que crearemos un destino próspero y vibrante que refleje lo mejor de Los Nietos y de El Limonar. Visualizamos un futuro en el que los visitantes aprecien la belleza de estas tierras, nuestro Mar Menor, y las experiencias únicas que tenemos para ofrecer.

1. Impacto Económico:

La presencia de "El Limonar" generará oportunidades económicas para nuestra comunidad al propiciar la creación de empleos locales y estimular el desarrollo de pequeños negocios. Este impulso económico contribuirá al bienestar financiero de nuestros vecinos y al progreso general de Los Nietos.

2. Beneficios Sociales:

La eco área de caravanas El Limonar, no solo será un lugar de encuentro para visitantes, sino también un espacio para la interacción entre residentes y turistas. Esto fomentará la integración social, el intercambio cultural y fortalecerá los lazos comunitarios, enriqueciendo la diversidad de nuestra localidad.

3. Sostenibilidad Medioambiental:

Valoramos el compromiso de "El Limonar" con la sostenibilidad ambiental. Su enfoque en prácticas respetuosas con el entorno natural del Mar Menor refleja una conciencia medioambiental crucial para preservar nuestra herencia natural. La promoción de medidas sostenibles beneficia a todos, garantizando la protección a largo plazo de nuestro entorno.

4. Eventos y Actividades Conjuntas:

Organizar actividades y eventos que fortalezcan los lazos comunitarios, promoviendo la participación activa de residentes y visitantes.

En conclusión, la creación de la eco área de caravanas "El Limonar" representa una

oportunidad única para el crecimiento positivo de Los Nietos. Apreciamos los aspectos económicos, sociales y medioambientales que esta iniciativa aporta, y confiamos en que, mediante una gestión cuidadosa y colaborativa, logremos un equilibrio que beneficie a todos los miembros de nuestra querida comunidad.

Con entusiasmo y optimismo, atentamente, Mari Vergara
Presidenta de la Asociación de Vecinos de Los Nietos



Cofradía de Pescadores de San Pedro

Esperamos que esta carta lo/a encuentre bien. Nos dirigimos a ustedes en representación de la Cofradía de Pescadores de San Pedro del Pinatar, con el propósito de expresar nuestro apoyo entusiasta a la creación de la Eco Área de Caravanas El Limonar en el pueblo de Los Nietos.

Queremos destacar que consideramos que la instauración de esta Eco Área de Caravanas, sería altamente beneficiosa no solo para los usuarios y visitantes, sino también para la comunidad pesquera de nuestra zona. A continuación, compartimos algunas razones clave que respaldan nuestro entusiasmo:

- La presencia de la Eco Área de Caravanas El Limonar puede servir como un atractivo fomentando así la actividad pesquera local, con una colaboración directa en la promoción y venta del pescado del Mar Menor.
- Conciliación con el Mar Menor.

- La creación de la Eco Área está diseñada de manera respetuosa con la idiosincrasia única del Mar Menor. Un diseño sostenible y respetuoso con el medio ambiente puede resaltar la belleza natural de nuestra región y concienciar a los visitantes sobre la importancia de preservar nuestros recursos marinos.

- Queremos resaltar nuestro interés en colaborar activamente en la iniciativa de reciclaje de materiales de pesca. Estamos dispuestos a facilitar la recolección y reciclaje de redes de pesca usadas y otros materiales, contribuyendo así a la creación de espacios sostenibles y decorativos dentro de la Eco Área.

- Fortalecimiento de la Comunidad:
La colaboración entre la Eco Área y la Cofradía de Pescadores puede fortalecer los lazos comunitarios. Estamos abiertos a participar en eventos conjuntos, charlas educativas y otras actividades que promuevan la cultura pesquera local.
- Expresamos nuestro compromiso para colaborar estrechamente en la implementación exitosa de la Eco Área de Caravanas El Limonar, y contribuir al enriquecimiento de nuestra comunidad y el resguardo de nuestro patrimonio marino.

Agradecemos su atención y consideración. Atentamente,

Jose Blaya

Presidente de la Cofradía de Pescadores de San Pedro del Pinatar.



PRESUPUESTO

NÚMERO PRESUPUESTO: **010932088**

CLIENTE: GONZALEZ VALERO, SERGIO	FECHA: 08/02/2022
TELÉFONO: 653587111 NIF/CIF:	
DIRECCIÓN DE LA OBRA: CARRASQUILLAS 15-LOS NIETOS	
DESCRIPCIÓN: Acometida de saneamiento	

COD.	CANT.	UD.	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNIT.	VALOR FINAL
<u>MATERIAL HIDRÁULICO</u>					
14914	1,00	ud.	ARQUETA REG.PP.PASO DIRECTO SANE.315-160	61,38 €	61,38 €
11180	0,75	m.	TUBO PVC JEL.SANEAMIENTO TEJA 315 PN6 B6	46,14 €	34,61 €
32933	1,00	ud.	REG.M.C-T,R.355-218 RBA360+J C250 ANONIMA	110,56 €	110,56 €
11177	4,00	m.	TUBO PVC JELSANEAMIENTO TEJA 160 PN6 B6	12,29 €	49,15 €
<u>SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</u>					
505	3,00	m.	ACOMETIDA SANEAM. HASTA PVC200 CON REPOS. PAVIMENTO (EXCEPTO ROCA), S/SUMINI	86,02 €	258,06 €
506	1,00	m.	ACOMETIDA SANEAM. HASTA PVC200 SIN REPOS. PAVIMENTO (EXCEPTO ROCA), S/SUMINIS	58,24 €	58,24 €
776	1,00	ud.	MONTAJE DE ARQUETA REGISTRO PASO DIRECTO PP PVC315 O PVC400 INCLUSO MONTAJE	40,56 €	40,56 €
467	1,00	ud.	COLOCACIÓN MARCO Y TAPA CUADRADA HASTA 60X60 CM S/SUMINISTRO	37,63 €	37,63 €
921	1,00	ud.	ENTRONQUE DE SANEAMIENTO A POZO DE REGISTRO O ARQUETA	21,88 €	21,88 €
231	0,39	m3.	CANON DE VERTIDO -GESTIÓN DE RESIDUOS DE TIERRAS Y RCD's EN VERTEDERO AUTORI.	15,01 €	5,83 €
234	3,49	m3.	TASA POR GESTIÓN DE RESIDUOS CARM POR VALORIZACIÓN	9,00 €	31,43 €
991	2,00	ud.	DESPLAZAMIENTO CONTRATISTA POR DISTANCIA O INTERRUPCIÓN	14,38 €	28,76 €
--	1,00	ud.	TASAS PERMISOS - SÓLO CORTE POL. LOCAL	32,64 €	32,64 €
349	2,00	ud.	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD TRABAJOS CALZADA	41,96 €	83,92 €
995	1,00	ud.	SEGURIDAD Y SALUD EN ESPACIOS CONFINADOS	20,68 €	20,68 €
343	1,00	ud.	PRESENCIA DE RECURSO PREVENTIVO EN OBRA	59,08 €	59,08 €

COMENTARIOS

ACOMETIDA COMPLETA

RESUMEN DE PRESUPUESTO

		934,41 €
Cartagena, a	martes, 8 de febrero de 2022	
	Total ejecución	205,57 €
	G.G. y B.I (22%).....	1.139,98 €
	Total bruto	239,40 €
	IVA (21%).....	1.379,38 €
	Total presupuesto	

EL PRESUPUESTO CADUCARÁ EN UN MES NATURAL A PARTIR DE LA FECHA DEL MISMO. PUEDE CONSULTAR EL ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y REALIZAR LAS GESTIONES OPORTUNAS EN LOS TELÉFONOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE HIDROGEA (968 980 324 / 900 110 066)

PRESUPUESTO

NÚMERO PRESUPUESTO: **010932076**

CLIENTE:	GONZALEZ VALERO, SERGIO		FECHA...:	20/10/2022
TELÉFONO:	653587111	NIF/CIF.:		
DIRECCIÓN DE LA OBRA:	CARRASQUILLA 15-LOS NIETOS		DIRECCIÓN DE LA OBRA:	
DESCRIPCIÓN:	Acometida de agua potable			

ELEM.	CANT.	UD.	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNIT.	VALOR FINAL
<u>MATERIAL HIDRÁULICO</u>					
2447	8,00	m.	TUBO PE100 AD SDR11 DN 32 PN16 R100		
32952	1,00	ud.	REG.HIDR.QUATTRO 300X300 B125 AGUA POT	1,20	9,60
29510	1,00	ud.	CABEZ.COLL.TC.UNIV.GOLF 60-300 RH-1"	23,72	23,72
10481	1,00	ud.	BANDA ACERO INOX 100 (110-130) L=265	20,45	20,45
8896	1,00	ud.	V.REGISTRO FD 03/00 P/R DN25 R-H 1"	15,47	15,47
9524	3,00	ud.	ENLACE R.M. G-91 M.LATON 32-1"	53,82	53,82
9289	1,00	ud.	CODO 90? TT G-94 M.LATON 32	5,48	16,45
20980	1,00	ud.	V.ENTRADA IND.ESC.MAN.PE32 C/EST.7/8"	11,06	11,06
20935	1,00	ud.	V.SALIDA IND.ESC.MAN.PE25 C/EST.3/4"	27,58	27,58
29335	1,00	ud.	ARM.HORM.P.AL.24,5X34,5LLAVE PASO M142	25,94	25,94
				143,76	143,76
<u>SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</u>					
799	1,00	ud.	ARQUETA 30x30cm LADRILLO G/EXCAV, C/REPOS, S/REG	30,88	30,88
994	1,00	ud.	ACOMETIDA AGUA HASTA ø2" Y L=2-4m ACERA Y ASF. C/REPOS	283,75	283,75
997	4,00	m.	METRO ADICIONAL ACOMETIDA AGUA HASTA ø2" ASFALTO C/REPOS	55,18	220,71
231	0,27	m3.	CANON DE VERTIDO -GESTIÓN DE RESIDUOS DE TIERRAS Y RCD's EN VERTEDERO	15,01	3,98
234	2,39	m3.	TASA POR GESTIÓN DE RESIDUOS CARM POR VALORIZACIÓN	9,05	21,61
492	1,00	ud.	COLOCACIÓN DE ARMARIO DE CONTADORES PREFABRICADO S/SUMINISTRO	30,65	30,65
991	1,00	ud.	DESPLAZAMIENTO CONTRATISTA POR DISTANCIA O INTERRUPCIÓN	14,38	14,38
--	1,00	ud.	TASAS PERMISOS SÓLO CORTE POL. LOCAL	16,32	16,32
349	2,00	ud.	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD TRABAJOS CALZADA	41,96	83,92

COMENTARIOS

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Cartagena, a	jueves, 20 de octubre de 2022	Total ejecución	1.054,07
		G.G. y B.I (22%).....	231,90
		Total bruto	1.285,97
		IVA (21%).....	270,05
		Total presupuesto	1.556,02

EL PRESUPUESTO CADUCARÁ EN UN MES NATURAL A PARTIR DE LA FECHA DEL MISMO. PUEDE CONSULTAR EL ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y REALIZAR LAS GESTIONES OPORTUNAS EN LOS TELÉFONOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE HIDROGEA (968 980 324 / 900 110 066)

**MODELO DE AUTORIZACIÓN
DEL TITULAR DE UNA SOLICITUD DE SUMINISTRO A UN TERCERO PARA PRESENTAR
EN SU NOMBRE LA SOLICITUD DE PERMISOS DE ACCESO Y CONEXIÓN**

Fecha: 28 de 11 de 2023

De una parte, el SOLICITANTE del suministro:

Nombre:	ECO AREAS CARAVANAS EL LIMONAR S.L.
NIF/CIF:	B-56204100
Responsable Autorizado	CESAR WIS MADRID SAURA
Teléfono	968124614
Correo electrónico	LIMONARECOTURISMO@GMAIL.COM

De otra parte, el agente TRAMITADOR

Relación con el TITULAR	<input type="checkbox"/> Instalador <input type="checkbox"/> Promotor <input checked="" type="checkbox"/> Ingeniería <input type="checkbox"/> Otras (Especificar)
Nombre de la empresa/agente:	Bucares154 S.L.
NIF/CIF:	B30806038
Teléfono:	650069453
Dirección de correo electrónico:	antonio.sanchez@bucares154.com

Datos de la solicitud:

Referencia de la solicitud	solicitud de potencias
Emplazamiento (dirección, código postal):	PJ NIETOS, LOS-DS R.S. GINES (30383)
Referencia Catastral:	51016A031000630000 AX 51016A031000640000 A1 51016A031000650000 A3 51016A031000660000 AE 51016A031000670000 AS 51016A031000680000 AQ

DECLARAN:

Que el SOLICITANTE arriba indicado, AUTORIZA y DELEGA en el TRAMITADOR la realización y tramitación íntegra de las gestiones necesarias respecto de la solicitud de acceso y conexión para el suministro en su nombre.

EL SOLICITANTE

EL TRAMITADOR.


CESAR MADRID


PEDRO V. LAESCUSA

Remite: C/ Menorca, 19 46023 Valencia



904350038550902430201

ECO ARE CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.
C/ MAYOR, 27, 5º 1

30201 CARTAGENA (MURCIA)

Referencia: 9043500385

Fecha: 09/02/2024

Asunto: Solicitud de suministro de energía para Centro de Maniobra y Control
Potencia solicitada: 1000,000 kW
Localización: Acc LOS-DS R.S.GINES, 1 LOS NIETOS - MURCIA
CUPS: ES0021000041153860SA

Estimado cliente:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - c) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - d) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido la conformidad al presupuesto, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

GUILLERMO RAGA BURGUET
Jefe Distribución Zona Murcia

HERTIPIA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043500385

CUPS: ES0021000041153860SA

Fecha: 09/02/2024

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 1000,000 kW.

Tensión: 20.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según lo señalado en el plano adjunto y se describe en el apartado de Observaciones, LSMT Belones

Intensidad de cortocircuito Trifásica: 12.5 kA

Intensidad de cortocircuito Monofásica: 0.5 kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas¹:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Conexión y Entronque	
LSMT LOS BELONES (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSMT LOS BELONES (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
LSMT LOS BELONES	

Confeción de dos juegos de empalmes.

- Materiales precisos para los dos juegos de empalme.
- Obra civil necesaria para acceso y protección de la red existente.

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación.

¹ Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043500385

CUPS: ES0021000041153860SA

Fecha: 09/02/2024

- LSMT D/C HEPRZ1 10/20 KV 3 X 240 mm²
- Centro de Seccionamiento (Telemandado) 3L1A-F-SF6-24-20 TELE

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, ustedes conservarán la titularidad del nuevo centro de transformación de Cliente (CTC), siendo responsables de su operación y mantenimiento. Las redes de Alta Tensión así como el Centro de Seccionamiento, en su caso, deberán ser cedidos a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. Tras la aceptación de la cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones, siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Este nuevo centro corta una célula PLC, por lo que para dar continuidad a las comunicaciones, se debería montar un equipo PLC. Por la dificultad de encontrar estos equipos, el promotor suministrará en su lugar un equipo Router 4G de marca Teldat que no se montará y dos acoplos PLC. Será i-DE la que se encargará de instalar en el centro el equipo PLC.

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas.

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros.

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

El punto de conexión se establece en línea de Media Tensión Belones, concretamente en el tramo comprendido entre el CT Los Nietos Dos 406210024 y el CT Escorial 406210913.
Esta petición cumplirá con lo establecido en la MT 2.00.03

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 81147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043500385

CUPS: ES0021000041153860SA

Fecha: 09/02/2024

consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Ejemplar para el solicitante

Remite: C/ Menorca, 19 46023 Valencia



9043500385550902430201

ECO ARE CARAVANAS EL LIMONAR, S.L.
C/ MAYOR, 27, 5º 1

30201 CARTAGENA (MURCIA)

Referencia: 9043500385

Fecha: 09/02/2024

Asunto: Solicitud de suministro de energía para Centro de Maniobra y Control
Potencia solicitada: 1000,000 kW
Localización: Acc LOS-DS R.S.GINES, 1 LOS NIETOS - MURCIA
CUPS:ES0021000041153860SA

Estimado cliente:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - e) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - f) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - g) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - h) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido la conformidad al presupuesto, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

GUILLERMO RAGA BURGNET
Jefe Distribución Zona Murcia

HERTIPIA

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043500385

CUPS: ES0021000041153860SA

Fecha: 09/02/2024

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 1000,000 kW.

Tensión: 20.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según lo señalado en el plano adjunto y se describe en el apartado de Observaciones, LSMT Belones

Intensidad de cortocircuito Trifásica: 12.5 kA

Intensidad de cortocircuito Monofásica: 0.5 kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas²:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Conexión y Entronque	
LSMT LOS BELONES (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSMT LOS BELONES (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
LSMT LOS BELONES	

- Confección de dos juegos de empalmes.
- Materiales precisos para los dos juegos de empalme.
- Obra civil necesaria para acceso y protección de la red existente.

4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación.

² Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043500385

CUPS: ES0021000041153860SA

Fecha: 09/02/2024

- LSMT D/C HEPRZ1 10/20 KV 3 X 240 mm²
- Centro de Seccionamiento (Telemandado) 3L1A-F-SF6-24-20 TELE

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, ustedes conservarán la titularidad del nuevo centro de transformación de Cliente (CTC), siendo responsables de su operación y mantenimiento. Las redes de Alta Tensión así como el Centro de Seccionamiento, en su caso, deberán ser cedidos a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. Tras la aceptación de la cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones, siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Este nuevo centro corta una célula PLC, por lo que para dar continuidad a las comunicaciones, se debería montar un equipo PLC. Por la dificultad de encontrar estos equipos, el promotor suministrará en su lugar un equipo Router 4G de marca Teldat que no se montará y dos acoplos PLC. Será i-DE la que se encargará de instalar en el centro el equipo PLC

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen exprofeso por empresas homologadas.

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros.

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

El punto de conexión se establece en línea de Media Tensión Belones, concretamente en el tramo comprendido entre el CT Los Nietos Dos 406210024 y el CT Escorial 406210913.

Esta petición cumplirá con lo establecido en la MT 2.00.03

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

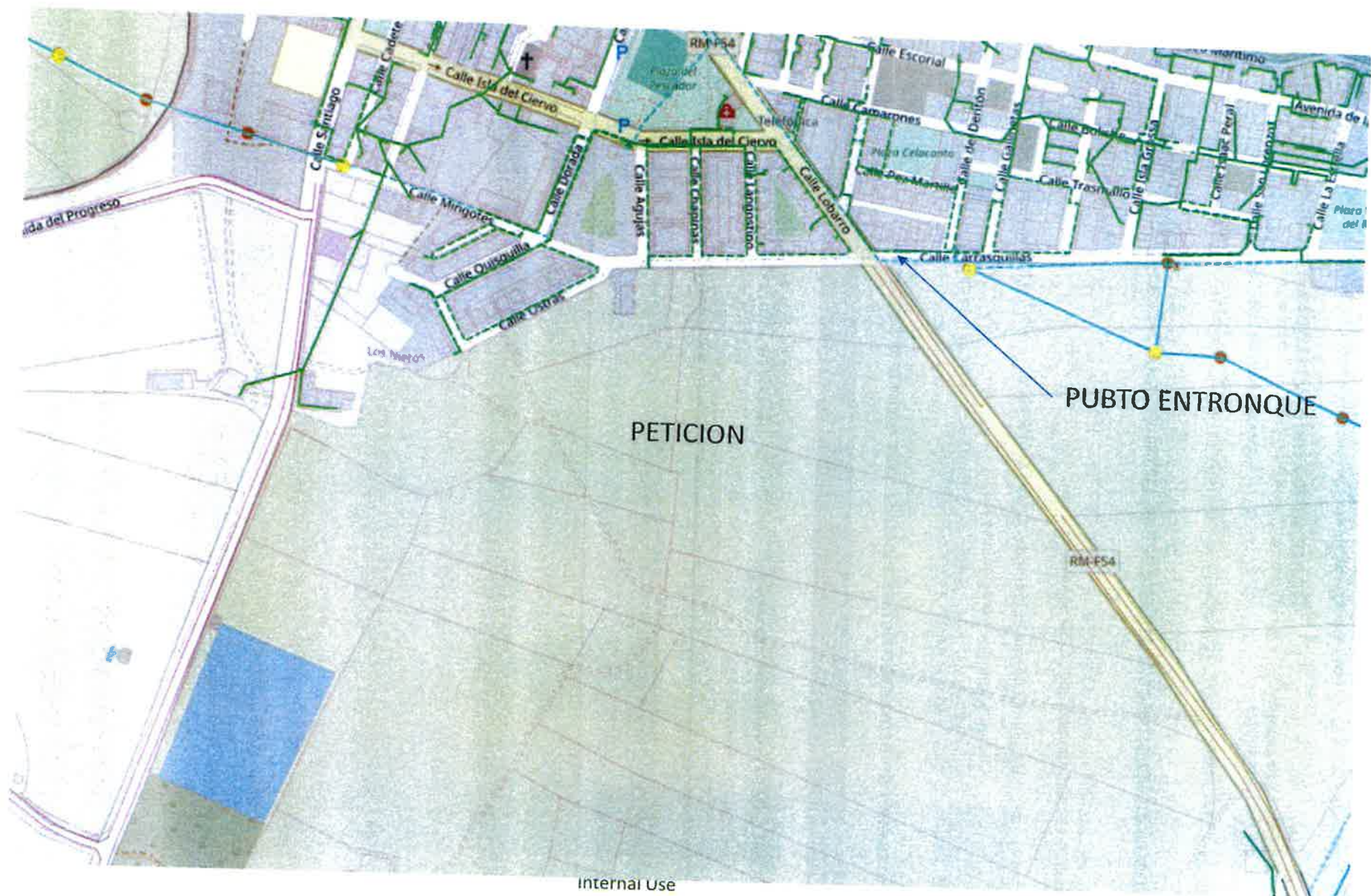
Referencia: 9043500385

CUPS: ES0021000041153860SA

Fecha: 09/02/2024

consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Ejemplar duplicado para aceptación



Internal Use

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DOCUM-COMPLETO SOLIC-USO EXCEPC-EL LIMONAR 17abril2026_fdo

Puede acceder a este documento en formato PDF - PADES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:





URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): H2AA RUYZ ENXK 4WWT NFQX

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Registro de entrada nº 64144/2026 04/05/2026 8:50	Sello electrónico - 04/05/2026 8:50 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
	<i>El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.</i>	