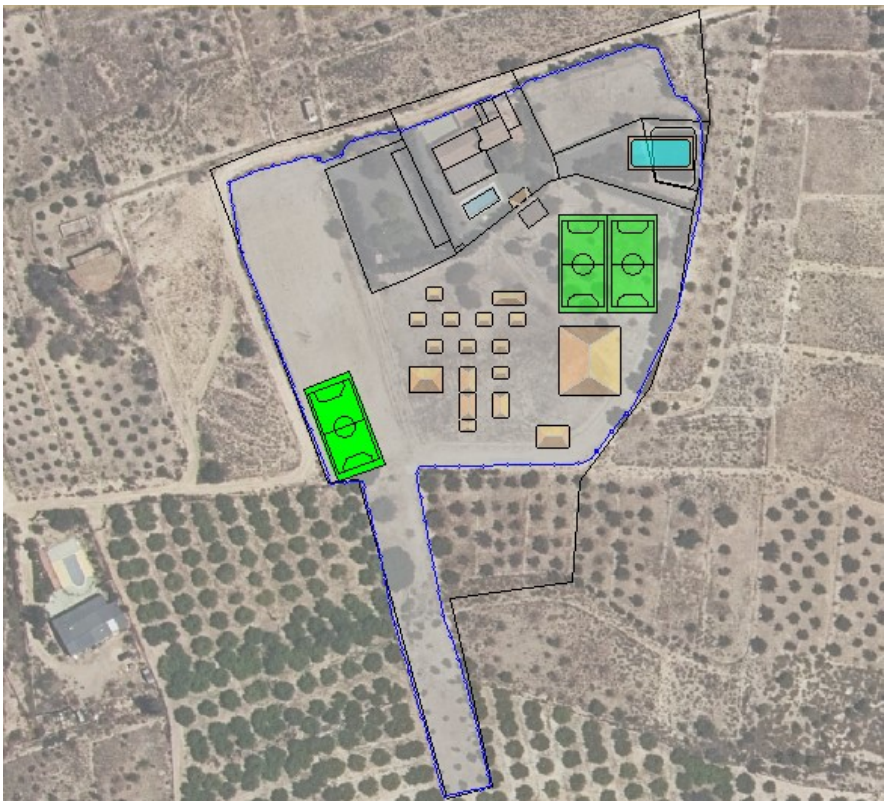
SABATER INGENIEROS

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL DEL PGMO DE ALHAMA DE MURCIA, EN "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA PARA SU USO COMO CASA DE CONVIVENCIAS (1ª FASE) Y CAMPAMENTO (2ª FASE)"



PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE

ÍNDICE:

MEMORIA TÉCNICA

1. PETICIONARIO DE LA AUTORIZACIÓN Y TITULAR DE LA PROPIEDAD. 3

2. ANTECEDENTES. 3

3. OBJETO DE LA PETICIÓN - DESCRIPCIÓN DEL USO, INSTALACIÓN Y OBRAS OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN. 6

4. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN 6

5. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA. 8

6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR. 9

7. CUADRO DE SUPERFICIES. 11

8. INVERSIÓN GLOBAL. 13

9. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA 14

10. AFECCIONES EXISTENTES. 22

11. CONCLUSIÓN. 23

12. PLANOS. 24

13. ANEXOS. 25

PRESUPUESTO

NOTA SIMPLE

FICHA PGMO

CONTRATO ABASTECIMIENTO

CONTRATO ELECTRIDAD Y FACTURA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN CATASTRO

COMPROMISOS DEL PROMOTOR

MEMORIA TÉCNICA

1. PETICIONARIO DE LA AUTORIZACIÓN Y TITULAR DE LA PROPIEDAD.

El peticionario de la autorización, y titular la parcela en la que se pretende la actuación es: Asociación Azarbe, con CIF: G-30.077.861, y domicilio en C/ San Nicolás 15 30005 Murcia.

2. ANTECEDENTES.

Por el peticionario de la presente autorización, se procede a la redacción de la presente documentación que tiene el fin de solicitar AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL DEL PGMO DE ALHAMA DE MURCIA, EN "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA PARA SU USO COMO CASA DE CONVIVENCIAS (1ª FASE) Y CAMPAMENTO (2ª FASE)"".

La parcela en la que se implantará la actuación está situada en Alhama de Murcia, paraje de Casas de las Solanas, con referencia catastral 30008A026001400000LR, incluidos dentro de una zona de ámbito clasificado como suelo urbanizable, calificado en el PGMO como no sectorizado Residencial UNSEC 19.01.

2.1 LA "ASOCIACIÓN AZARBE".

La Asociación Azarbe, que inició su andadura en 1965, está inscrita en el Registro de Asociaciones de la Región de Murcia con el número 224/1ª, con domicilio en C/ San Nicolás 15 30005 Murcia, y CIF G30077861.

Según el artículo 2 de sus estatutos sus fines son practicar y fomentar actividades de carácter cultural, deportivo, artístico y recreativo que tiendan al aprovechamiento del tiempo libre y a la formación humana y cultural de la infancia y juventud murcianas y de sus familias, dentro de los valores sociales y democráticos de convivencia, tolerancia, libertad, solidaridad y respeto del medio ambiente.

En el artículo 3 se enumeran a título enunciativo y no limitativo las actividades que podrá realizar: escuela deportiva, actividades de fin de semana, convivencias, excursiones, aulas de naturaleza, actividades de formación humana y profesional y aulas de aficiones.

En la actualidad la Asociación tiene cerca de 350 socios de entre 8 y 18 años. De ellos unos 280 forman también parte de la Asociación Deportiva Azarbe que compite con 12 equipos en las diferentes categorías de fútbol base de la Federación de Fútbol de la Región de Murcia.

La Asociación tiene dos sedes, una en la calle Juan de la Cosa 2 de Murcia para cursos de 5º de Primaria hasta 2º de ESO (Club Ribera) y la sede central en la calle San Nicolás 15 de Murcia para los cursos de 3º de ESO a 2º de Bachiller.

En el aspecto deportivo, la asociación Azarbe cuenta con una Escuela Deportiva, estando todos los equipos federados en la Federación de Fútbol de la Región de Murcia. En la temporada 2.022/2.023 cuenta con equipos federados de Benjamín (3º primaria), Benjamín (4º primaria), Alevín (5º/6º primaria), Infantil (1º/2º ESO), Cadete (3º/4º ESO) y juvenil (Ballicher). Además participa en otros torneos nacionales e internacionales durante las épocas de vacaciones entre los que destacan el MIF de Fátima, la Supercopa de clubes o la copa Interclubes.

Además de la Escuela de Fútbol, las principales actividades que se realizan son el estudio, actividades de fin de semana, convivencias, campamentos, excursiones, etc.

La información sobre la asociación y sus actividades se puede consultar en su página web: asociacionazarbe.es

2.2 COMPRA DE LA "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA" (REFENCIA CATASTRAL 30008A026001400000LR).

Para el cumplimiento de sus fines y el desarrollo de sus actividades, la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación, celebrada el 18 de septiembre de 2021, aprueba la compra a D. José María Poveda y su esposa, Dña. María Jesús Bermejo Martínez, de las cuatro fincas de su propiedad sitas en el término municipal de Alhama de Murcia, partido de las Cañadas, fincas registrales números 19639, de 55 áreas y 90 centiáreas; la 15340, de 19 áreas y 56 centiáreas, y una casa en su interior; 25672, de 30 áreas y 82 centiáreas; y la 15341, de 11 áreas y 18 centiáreas, todo ello conocido actualmente como "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA"; con todo con cuanto de las mismas dependa y le sea accesorio.

Dicha compra se lleva a cabo mediante Acta de Compraventa 18 de noviembre de 2021 ante el Notario D. José Antonio Lozano Olmos, por la que D. José María Pérez Poveda, y su esposa, Dña. María Jesús Bermejo Martínez, venden y transmiten a la Asociación Azarbe las fincas anteriormente descritas, que se encuentran catastradas bajo una sola referencia cuyo número es 30008A026001400000LR. Dada la diferencia entre la superficie catastral y registral, hacen constar las partes que el objeto de la venta comprende la totalidad de la parcela catastral referida.

3. OBJETO DE LA PETICIÓN - DESCRIPCIÓN DEL USO, INSTALACIÓN Y OBRAS OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN.

El objeto de la petición es solicitar, al amparo y bajo las directrices de las normativas vigentes, AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL DEL PGMO DE ALHAMA DE MURCIA, EN "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA PARA SU USO COMO CASA DE CONVIVENCIAS (1ª FASE) Y CAMPAMENTO (2ª FASE).

La Autorización Excepcional por Interés Público que se solicita es la modificación del uso de la parcela que actualmente es de vivienda, para su uso como casa de convivencias en una primera fase y como campamento juvenil en una segunda fase, de manera que se puedan practicar y fomentar actividades de carácter deportivo, recreativo y de ocio, de acuerdo con los fines de la Asociación Azarbe promotora de la actuación.

El uso de la instalación y obras objeto de la autorización, de acuerdo con los fines de la Asociación Azarbe, habilitar la edificación y existente y realizar nueves construcciones para practicar y fomentar actividades de carácter cultural, deportivo, artístico y recreativo.

4. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN

Tal y como se señala en el apartado de Antecedentes, la Asociación Azarbe, promotora de la actuación, es una entidad sin ánimo de lucro, registrada en el Registro de Asociaciones de la Región de Murcia, que tiene como fin practicar y fomentar actividades de carácter cultural, deportivo, artístico y recreativo que tiendan al aprovechamiento del tiempo libre y a la formación humana y cultural de la infancia y juventud murcianas y de

sus familias, dentro de los valores sociales y democráticos de convivencia, tolerancia, libertad, solidaridad y respeto del medio ambiente.

La actuación que pretende llevar a cabo la Asociación en la parcela que se adquirió en noviembre de 2021 es la realización de convivencias y campamentos para sus socios y cualquier otra persona interesada, dentro del ámbito de la infancia y de la juventud.

Estas actividades formativas son consideradas de Interés Público tanto para el conjunto de la sociedad como para el Ayuntamiento de Alhama en particular, pues colaboran a la educación de los niños y de los jóvenes en consonancia con lo establecido en el artículo 27.2 de la Constitución Española: "La educación tendrá por objeto el pleno desarrollo de la personalidad humana en el respeto a los principios democráticos de convivencia y a los derechos y libertades fundamentales."

Igualmente, entre los principios rectores de la política social y económica de la Constitución, el artículo 43.3 expresa que: "Los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo facilitarán la adecuada utilización del ocio" y asimismo el artículo 48 indica que: "Los poderes públicos promoverán las condiciones para la participación libre y eficaz de la juventud en el desarrollo político, social, económico y cultural" siendo las actividades de ocio y la formación cultural dos de los objetivos de la Asociación Azarbe.

Además, el art. 148.19 de la Constitución Española reconoce entre las competencias que pueden asumir las Comunidades Autónomas, la de "Promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio", aspecto que ratifica el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia (Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio) como competencia exclusiva en su artículo 101.7 con el mismo contenido anterior "Promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio". Es por ello que un procedimiento de autorización excepcional por interés público como el que se solicita, al estar encaminado a una autorización autonómica cuadra especialmente con esta competencia y este carácter de la actuación.

5. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

Según el plano 32 del Plan General de Ordenación de Alhama de Murcia la finca se encuentra en Suelo Urbanizable No Sectorizado Residencial UNSEC 19.01.

Como se indica en el Acta de Compraventa citada se da una diferencia importante entre la superficie catastral de la finca que asciende a 18.037 m2, y la registral de las cuatro fincas adquiridas que suman 11.746 m2.

Para aclarar esa diferencia e poder inscribir en el Registro de la Propiedad la superficie real de la finca adquirida se realizó un levantamiento topográfico de la finca por Dña. Josefina Páez Imbernón, Ingeniero Técnico Agrícola, Colegiada nº 888, en la que el perímetro vallado de la finca más la superficie del camino de acceso situado al norte de la misma suman 15.510,45 m2. Esta es la superficie que con fecha 29/12/2022, se ha enviado a la Oficina Municipal del Catastro para su regularización.

La finca tiene como elementos principales una edificación de 228 m2 en planta baja y 68 m2 en primera planta, un almacén de aperos de 41 m2, una piscina de 51 m2 y una balsa de riego de 219 m2. El resto se compone de una zona para aparcamiento de 1.070 m2, superficies libres, plantación de unos 17 olivos, 3 higueras y 21 limoneros.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR.

Para poder adecuar la finca con sus elementos a las actividades que pretende realizar la Asociación en la misma se han planteado una serie de actuaciones que serán desarrolladas en varias fases:

1ª FASE:

Construcción de instalaciones deportivas formadas por una plataforma de hormigón de 700 m2, que incluye dos pistas de pádel, y una pista multiuso de césped artificial con cerramiento de 1 m. de altura y 20 por 7 m. de superficie.

- Adecuación y ampliación de una parte de la vivienda para ampliación del salón comedor y de la cocina de 6 por 2 m.
- Construcción de cocina exterior cubierta y abierta por tres lados, de 7 por 3 m.
- Construcción de aseo exterior de 3,35 por 1,5 m.

Queda por construir:

- Un pabellón con 2 habitaciones individuales con aseo de 4,5 por 11 m. y una altura.

2ª FASE:

Esta fase comprende las actuaciones que está previsto realizar a medio y largo plazo para implantar en la parte sur de la finca un campamento que permita alojar unas 80 personas, con sus casetas para alojamiento, comedor, aseos, capilla y campos de deporte.

Los elementos que la componen son:

- Un albergue de 10 de 4 m. y una altura.
- 8 cabañas con 8 camas cada una de 5 por 4 m. y una altura.
- Un pabellón con 3 habitaciones individuales con aseo de 8 por 5 m. y una altura.
- Un pabellón con 4 habitaciones individuales con aseo y un comedor de 7 por 10 m. y una altura.
- Un edificio de una altura compuesto de un comedor abierto de 8 por 5 m., cocina de 8 por 5 m. y aseos generales de 4 por 5 m.
- Un polideportivo cubierto abierto de 20,5 por 18,5 m.
- Una capilla de 8 por 10 m.
- Una pista de fútbol sala multiusos de 30 por 15 m.
- Una pista de vóley de 30 por 15 m.
- Una pista polideportiva de 30 por 15 m.
- Una piscina de 20 por 10 m. en el lugar de la balsa de riego.

7. CUADRO DE SUPERFICIES.

Con todo lo dicho anteriormente podemos elaborar los siguientes cuadros de superficies:

Finca El Cortijo de la Virgen Blanca	
Superficie vallada	14.929,89 m^2
Camino exterior	580,56 m^2
Total	15.510,45 m^2

Elementos existentes	**SUPERFICIE CONSTRUIDA**	**SUPERFICIE DE EDIFICACIONES ABIERTAS**
Vivienda	228 m^2	68 m^2
Almacén de aperos	41 m^2	---
Piscina	---	51 m^2
Balsa de riego	---	219 m^2
Aparcamiento	---	1.070 m^2
TOTAL SUPERFICIE ELEMENTOS EXISTENTES:	**269 m^2**	**1.408 m^2**

Primera fase	SUP. OCUPADA	SUP. EDIFICACIONES ABIERTAS
Ampliación vivienda	12 m^2	
Cocina exterior abierta	21 m^2	
Aseo exterior	5 m^2	
Pabellón de 4 habitaciones (por construir)	49,5 m^2	
Zona deportiva		700 m^2
TOTAL SUPERFICIE 1ª FASE:	**87,5 m^2**	**700 m^2**

Segunda fase	SUP. OCUPADA	SUP. EDIFICACIONES ABIERTAS
Albergue	40m^2	
8 Cabañas	160m^2	
Pabellón de 3 habitaciones	40m^2	
Pabellón de 4 habitaciones y comedor	70m^2	
Comedor abierto, cocina y aseos	100m^2	
Polideportivo cubierto abierto	379,25m^2	
Capilla	80 m^2	
Pista de fútbol sala multiusos		450 m^2
Pista de vóley		450 m^2
Pista polideportiva		450 m^2
Piscina		200 m^2
TOTAL SUPERFICIE 2ª FASE:	**1.069,25 m^2**	**1.550,00 m^2**

RESUMEN DE SUPERFICIES:

	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	SUPERFICIE DE EDIFICACIONES ABIERTAS (m2)
ELEMENTOS EXISTENTES:	269,00	1.408,00
1ª FASE:	87,50	700,00
2ª FASE :	1.069,25	1.550,00
TOTAL:	**1.425,75**	**3.658,00**

8. INVERSIÓN GLOBAL.

Para el cálculo de la inversión global de la actuación se han considerado los precios indicados en la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, de 29/10/2019, para las unidades de obra semejantes a las que se incluyen en este proyecto.

Para el resto de unidades de obra se han considerado precios medios del mercado, tomados a partir de los datos del Banco de Precios de la CARM.

(http://carm.generadordeprecios.info/).

El presupuesto de la actuación, IVA incluido, asciende a la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. (# 594.607,92 € #).

Se adjunta anexo con presupuesto detallado.

9. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

La Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento aprueba 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 su apartado VII se enumeran las condiciones y requisitos que se deben cumplir para otorgar la autorización excepcional por interés público.

9.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES QUE IMPONE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE APLICACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO Y DELA ADECUADA INSERCIÓN EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL, RESOLVIENDO LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS.

El artículo 270 de las Normas del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia regula las Condiciones para la implantación de actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general.

Para centros recreativos, deportivos y de ocio, que es el caso que nos ocupa, estas condiciones son las siguientes:

9.1.1 JUSTIFICACIÓN DE IMPLANTACIÓN EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Según el apartado 2.b de dicho artículo *debe acreditarse suficientemente la procedencia de su implantación en suelo urbanizable no sectorizado por razones técnicas o de las molestias derivadas de la actividad propia de este tipo de centros, que los hagan*

incompatibles con el uso residencial dominante en el suelo urbano o aconsejen su ubicación aislada.

Procede la implantación de esta actuación en suelo urbanizable no sectorizado, fuera del uso residencial dominante en cielo urbano y con situación aislada por las siguientes razones:

- Es necesaria una gran superficie para desarrollar esta instalación lo que hace inviable su ubicación en suelo urbano.

- Por las características de las actividades recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento que se pretenden desarrollar en el campamento conviene que se sitúe en un espacio natural aislado, fuera del suelo urbano.

- Las actividades descritas anteriormente pueden generar ruidos que causen molestias en las viviendas de un suelo urbano.

9.1.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Según el apartado 3.b de dicho artículo las condiciones de edificación son las siguientes:

- La parcela debe tener una superficie mínima de 10.000 m2.

La finca tiene una superficie de 15.510,45 m2.

- La máxima ocupación de las edificaciones debe ser del 15% del total de la parcela más el 35% de instalaciones abiertas.

Según el cuadro de superficies se cumplen estas ocupaciones máximas:

OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES

		MÁXIMO (15%)	REAL	DIFERENCIA
Superficie parcela	15.510,45 m^2	2.326,57 m^2	1.425,75 m^2	900,82 m^2

OCUPACIÓN DE INSTALACIONES ABIERTAS

		MÁXIMO (35%)	REAL	DIFERENCIA
Superficie parcela	15.510,45 m^2	5.428,66 m^2	3.658 m^2	1.770,66 m^2

- *La parcela debe quedar afectada con inscripción registral de la vinculación de la superficie total real de la construcción.*

Según los planos aportados los terrenos tienen una superficie de 15.510,45 m2, que están afectados totalmente a la implantación del centro recreativo, deportivo y de ocio que se pretende llevar a cabo. Dicha parcela mediante la inscripción registral a realizar cuando se ejecuten las construcciones será vinculada con su superficie total real, teniendo en cuenta su realización en dos fases.

- *La construcción debe tener una distancia mínima a linderos de 5 m.*

La edificación más cercana a linderos es existente y está separada 5,5 m. del lindero norte por el camino que da acceso a la finca.

- *Debe tener acceso a vial o camino público, del que se separará como mínimo 15 m.*

Existe un acceso a través de un camino privado que comunica con el Camino Público de Las Solanas por el Este a 300 m. y con el Camino Público de El Tollo por el Oeste a 100 m., por lo que la comunicación es suficiente para el uso que se pretende realizar. Además las edificaciones existentes y previstas se separan más de 15 m. del camino público más próximo.

- *Debe adecuarse la ubicación de la construcción de la parcela y del acabado de la edificación conforme a su situación aislada, así como al mantenimiento en la parte de la parcela no construida del uso forestal, o en otro caso, plantación de la misma con especies arbóreas o arbustivas.*

Se mantendrá la plantación de limoneros que está situada en la parte sur de la finca, así como los pinos del lindero este. También se mantendrán los setos de cipreses perimetrales del parking existente así como los situados en el lindero norte. La superficie no ocupada por las instalaciones se plantará con arbolado, principalmente con pinus halepensis, para producir superficies sombreadas.

- *Deben resolverse adecuada y suficientemente los servicios precisos para la construcción y destino, y en todo caso, del abastecimiento de agua y el tratamiento de los residuos y la depuración de los vertidos que produzca la actuación.*

Actualmente la parcela cuenta con abastecimiento de agua potable (se aporta contrato en anexo de servicios) con la empresa SOCAMEX S.A.U. con una acometida de 1 pulgada Se considera que esta acometida es suficiente para el desarrollo de la actuación.

También cuenta con suministro eléctrico de la empresa IBERDROLA con 10,4 Kw de potencia contratada (se adjunta factura en anexo de servicios). Se considera que este suministro es suficiente para el desarrollo de la actuación, no obstante se aumentará la potencia contratada en caso de que sea insuficiente.

Para el tratamiento de residuos se cuenta con un contenedor de recogida situado en el Camino de Las Solanas a 350 m. de la finca.

La edificación existente cuenta con una fosa séptica para los vertidos. Puesto que no existe ninguna red de saneamiento cercana se construirá otra fosa séptica para la 2ª Fase. La fose séptica es un recinto estanco y la retirada de los residuos se realizará de forma periódica por gestor autorizado, por lo que no se produce situación de vertido al dominio público hidráulico, y por tanto no es necesaria autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica del Segura.

- *La altura máxima debe ser de dos plantas o 7 m.*

La altura máxima de la vivienda existente es de dos plantas. Las nuevas edificaciones se prevé que sean de una sola planta.

9.2 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.

Esta justificación ya se ha desarrollado en los apartados 4 y 9.

9.3 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.

El tráfico previsto será ocasional con vehículos ligeros o furgonetas para lo que se considera suficiente el acceso existente a través del Camino de la Solana, de titularidad municipal, que enlaza con la vía de servicio de la autovía RM-2, de titularidad autonómica, y con el Camino del Tollo por el oeste, también de titularidad municipal.

9.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA, EN SU CASO.

No procede.

9.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE CORRESPONDA EN SU CASO: LITORAL, DEL NOROESTE, ALTIPLANO, DEL RÍO MULA, VEGA ALTA Y ORIENTAL, ETC., SEGÚN LA FASE DE TRAMITACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTREN.

No procede.

9.6 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.

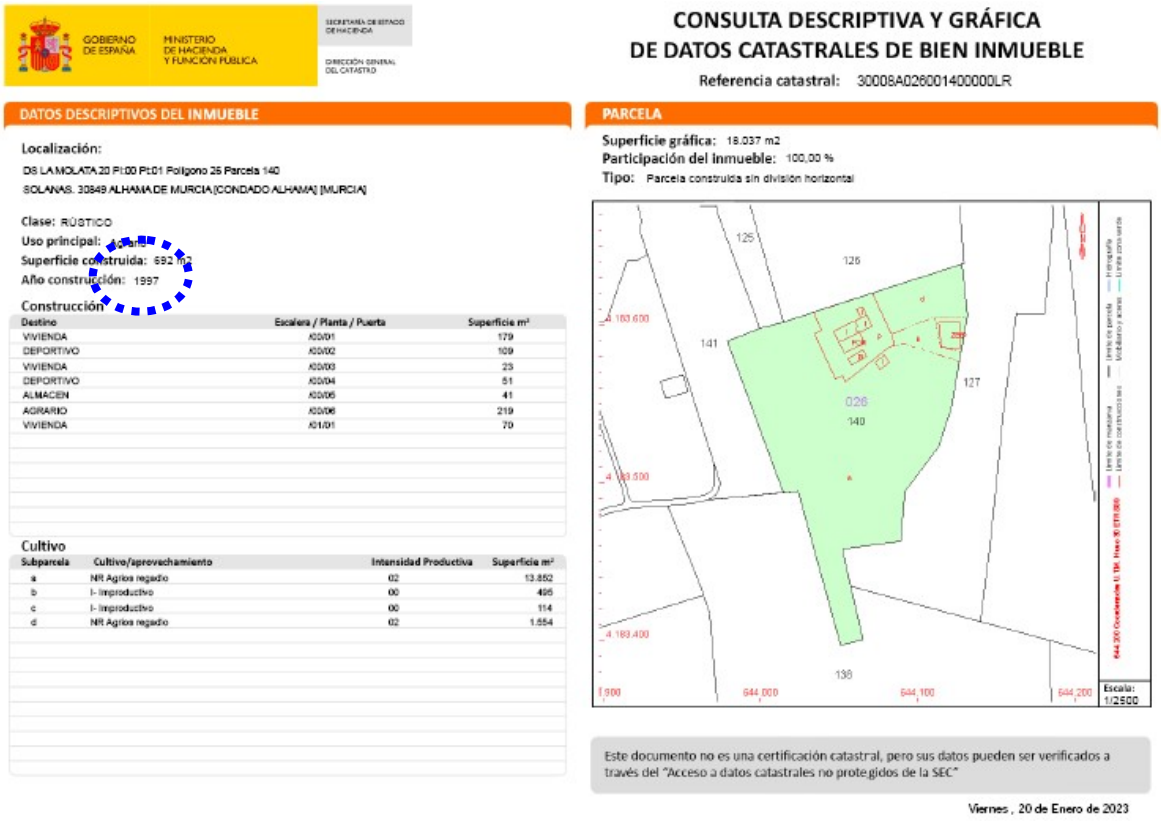
Las soluciones ya se han desarrollado en el apartado 9.

9.7 ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS ADSCRITOS A LA ACTUACIÓN, MEDIANTE ESCRITURAS DE PROPIEDAD, INFORMACIÓN CATASTRAL, NOTA SIMPLE REGISTRAL ACTUALIZADA Y, EN SU CASO, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CESIÓN ENTRE EL PROPIETARIO Y EL SOLICITANTE.

Se aporta la escritura de compraventa de 18 de noviembre de 2021.

9.8 DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA LEGALIDAD O ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (LICENCIA URBANÍSTICA Y ACTIVIDAD, AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL ÓRGANO AUTONÓMICO SI EXISTIERA).

Según la escritura de compraventa la vivienda existente se encuentra registrada al menos desde 1976, fecha de la compra de su anterior propietario, y según el catastro esta vivienda se reformó en 1997, lo que acredita la antigüedad de las construcciones existentes.



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PUBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30008A026001400000LR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS LA MOLATA 20 Pl:00 Pt:01 Polígono 26 Parcela 140

SOLANAS, 30849 ALHAMA DE MURCIA [CONDADO ALHAMA] [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: [illegible]

Superficie construida: 692 m2

Año construcción: 1997

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	A00/01	179
DEPORTIVO	A00/02	109
VIVIENDA	A00/03	23
DEPORTIVO	A00/04	51
ALMACEN	A00/05	41
AGRARIO	A00/06	219
VIVIENDA	A01/01	70

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	NR Agrios regadío	02	13.852
b	I- Improductivo	00	495
c	I- Improductivo	00	114
d	NR Agrios regadío	02	1.554

PARCELA

Superficie gráfica: 18.037 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 20 de Enero de 2023

Dado que el inmueble se adquirió por la Asociación Azarbe en 2.021 no se dispone de documentación que acredite la legalidad de las construcciones existentes.

9.9 COMPROMISO DE CONTRIBUCIÓN A LAS CARGAS URBANÍSTICAS DEL FUTURO DESARROLLO.

Para actuaciones en suelo urbanizable sin sectorizar, se requerirá el compromiso de contribución a las cargas urbanísticas del futuro desarrollo y de depositar las garantías económicas fijadas en la Ley, así como acreditación de que no se han alcanzado los límites de aplicación del régimen transitorio.

Se aporta el compromiso de contribución a las cargas urbanísticas del futuro desarrollo y de depositar las garantías económicas fijadas en la Ley.

9.10 CUANTIFICACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS E INDIRECTOS QUE SUPONE LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD PROPUESTA.

Se considera que la actividad propuesta puede suponer la creación de dos puestos de trabajo indirectos.

9.11 INVERSIÓN GLOBAL DE LA MISMA.

La inversión prevista, IVA incluido, asciende a la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. (#594.607,92 € #).

Se adjunta anexo con presupuesto detallado.

10. AFECCIONES EXISTENTES.

10.1 RED DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

La carretera autonómica más cercana es la autovía RM-2 en su P.K. 6+000, situada a 0,66 km. de la actuación por lo que no tiene afección.

10.2 RED DE CARRETERAS DEL ESTADO.

La carretera estatal más cercana es la autovía A-7 en su P.K. 605+200, situada a 5,5 km. de la actuación por lo que no tiene afección.

10.3 CAUCES PÚBLICOS.

El cauce público más cercano es la Rambla de Guirao, situada a 0,6 km. de la actuación, por lo que no tiene afección.

10.4 ZONAS INUNDABLES.

La zona inundable para periodo de retorno de 500 años más cercana es el Río Guadalentín, situado a 1,74 km. de la actuación, por lo que no tiene afección.

10.5 LÍNEAS FERROVIARIAS.

La línea ferroviaria más cercana es la futura línea de alta velocidad Murcia - Almería, situada a 7,2 km. de la actuación, por lo que no tiene afección.

10.6 VÍAS PECUARIAS.

La vía pecuaria más cercana es la Vereda de la Venta del Rabioso, situada a 3 km. de la actuación, por lo que no tiene afección.

10.7 ESPACIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

El espacio protegido más cercano es la ZEPA ES0000268 Saladares del Guadalentín, situado a 1,6 km. de la actuación, por lo que no tiene afección.

También se encuentran los Hábitats de conservación terrestres: 6220, 1430, 5330, 1430, de carácter prioritario, no raro, situados a 0,96 km., por lo que no tiene afección.

10.8 ELEMENTOS CATALOGADOS POR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN.

El elemento catalogado más cercano es el Búnker de Las Solanas 1-08371 con protección etnográfica, situado a 650 m. de la actuación, por lo que no tiene afección.

11. CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto en la presente memoria técnica se considera haber descrito suficientemente la actuación, justificando los condiciones requeridas solicitud de autorización excepcional por interés público en suelo urbanizable no sectorizado residencial del PGMO de Alhama de Murcia, en “Finca el Cortijo de la Virgen Blanca”.

En Murcia a 20 de enero de 2023.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

SABATER SOTO ANTONIO - 34785114Y

Firmado digitalmente por SABATER SOTO ANTONIO - 34785114Y
Nombre de reconocimiento (DN): CN = SABATER SOTO ANTONIO - 34785114Y, SN = SABATER SOTO, G = ANTONIO, C = ES
Fecha: 2023.04.08 08:41:10 +02'00'

Antonio Sabater Soto

12. PLANOS.

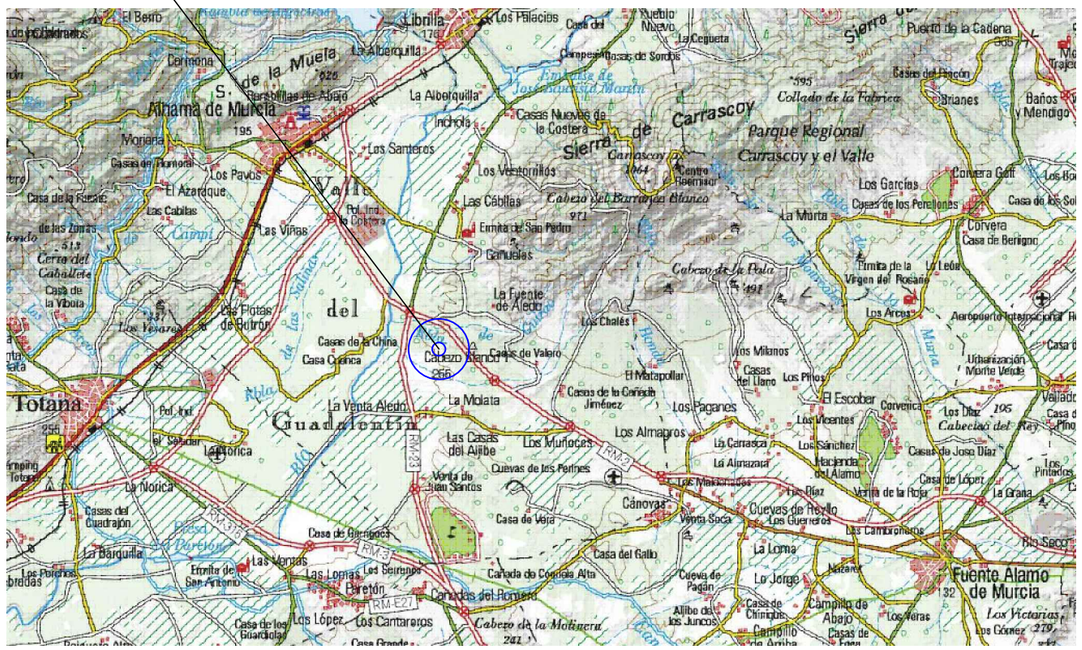
1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. ZONIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
3. PLANTA GENERAL
4. CONEXIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
5. ACTUACIONES EN EDIFICACIÓN EXISTENTE

6.1 PABELLÓN DEPORTIVO CUBIERTO

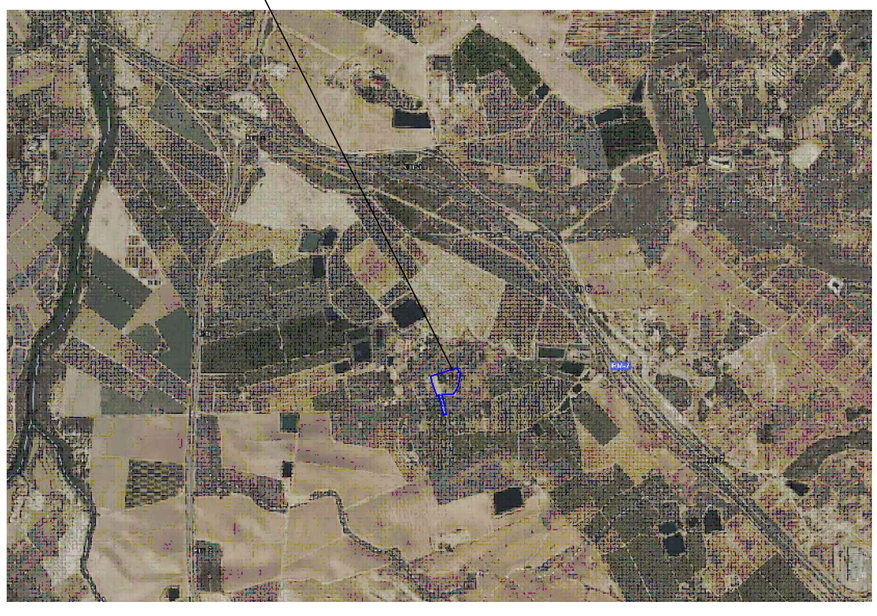
6.2 CASETA DE ALOJAMIENTO

6.3 CASETA ASEOS EXTERIORES

SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

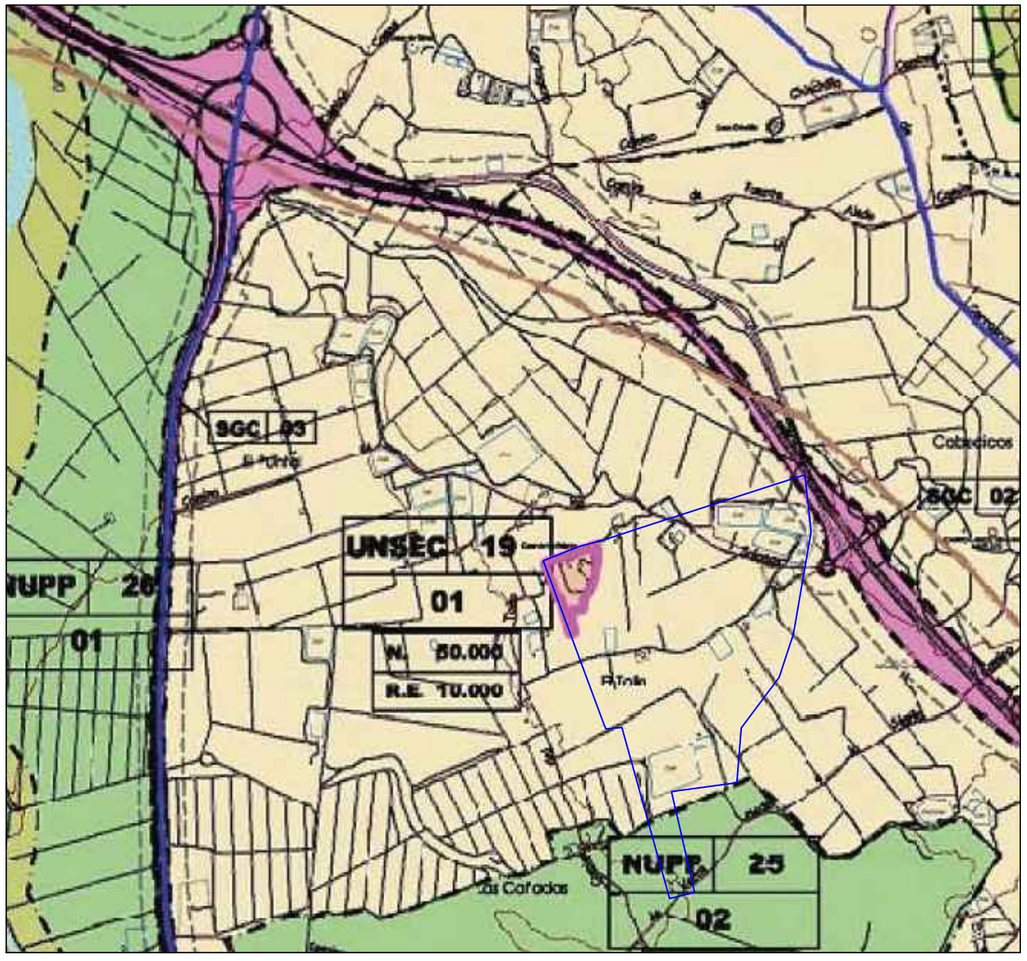


UBICACIÓN

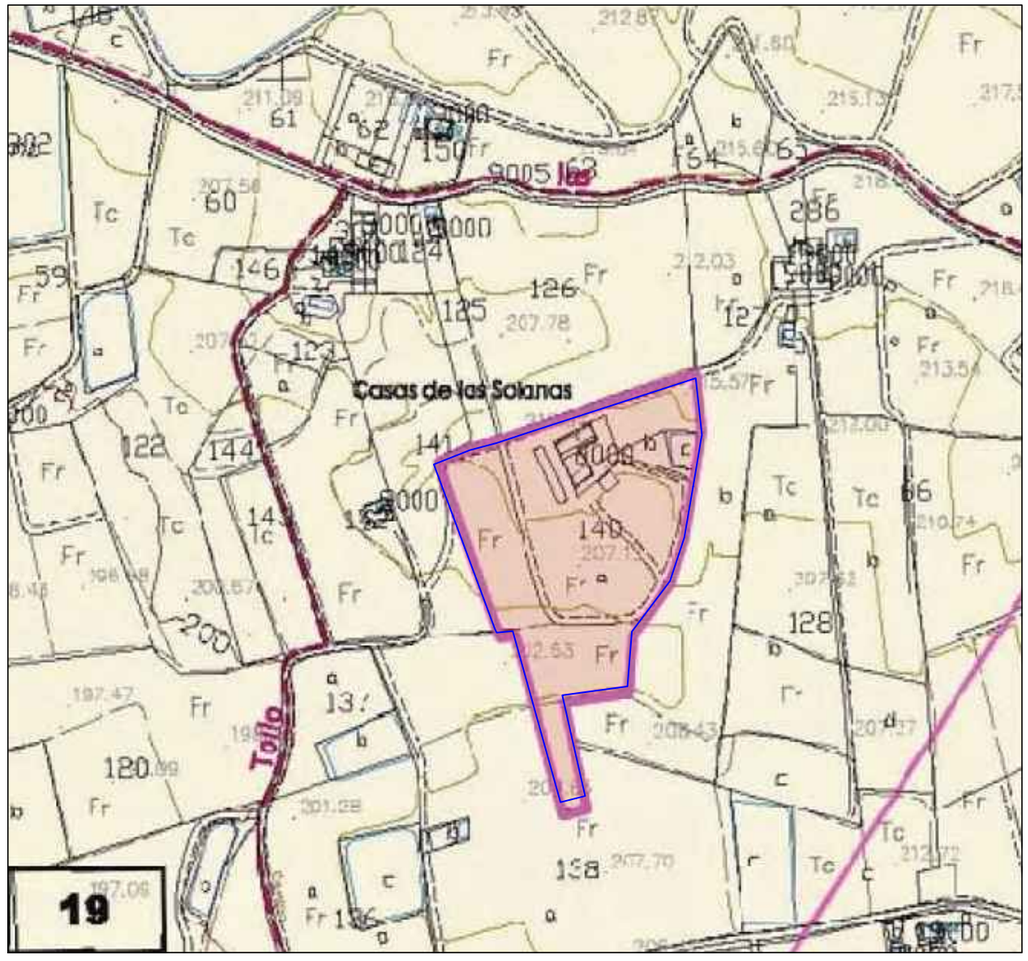
ESCALA: S/E	TAMAÑO: A3	AUTORIZACION EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO	PLANO: 1
FECHA: Octubre, 2.022		"FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA"	
SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia		DESIGNACIÓN: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01

Ingeniero Caminos, C. y P.
Colegiado 20.427

ANTONIO SABATER SOTO
(Firmado digitalmente)

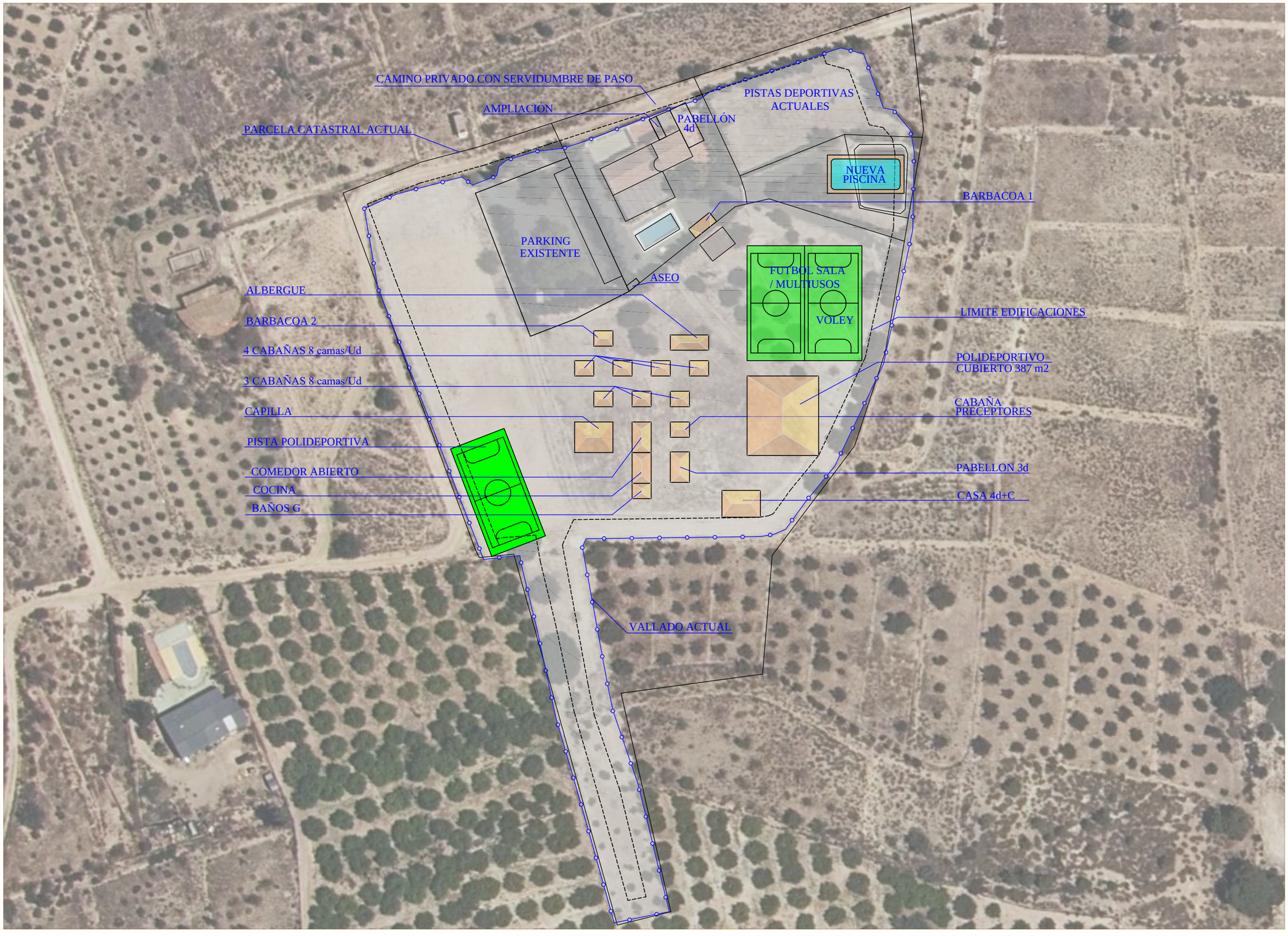


ORDENACIÓN TERRITORIAL s/PGMO, e: 1/25.000

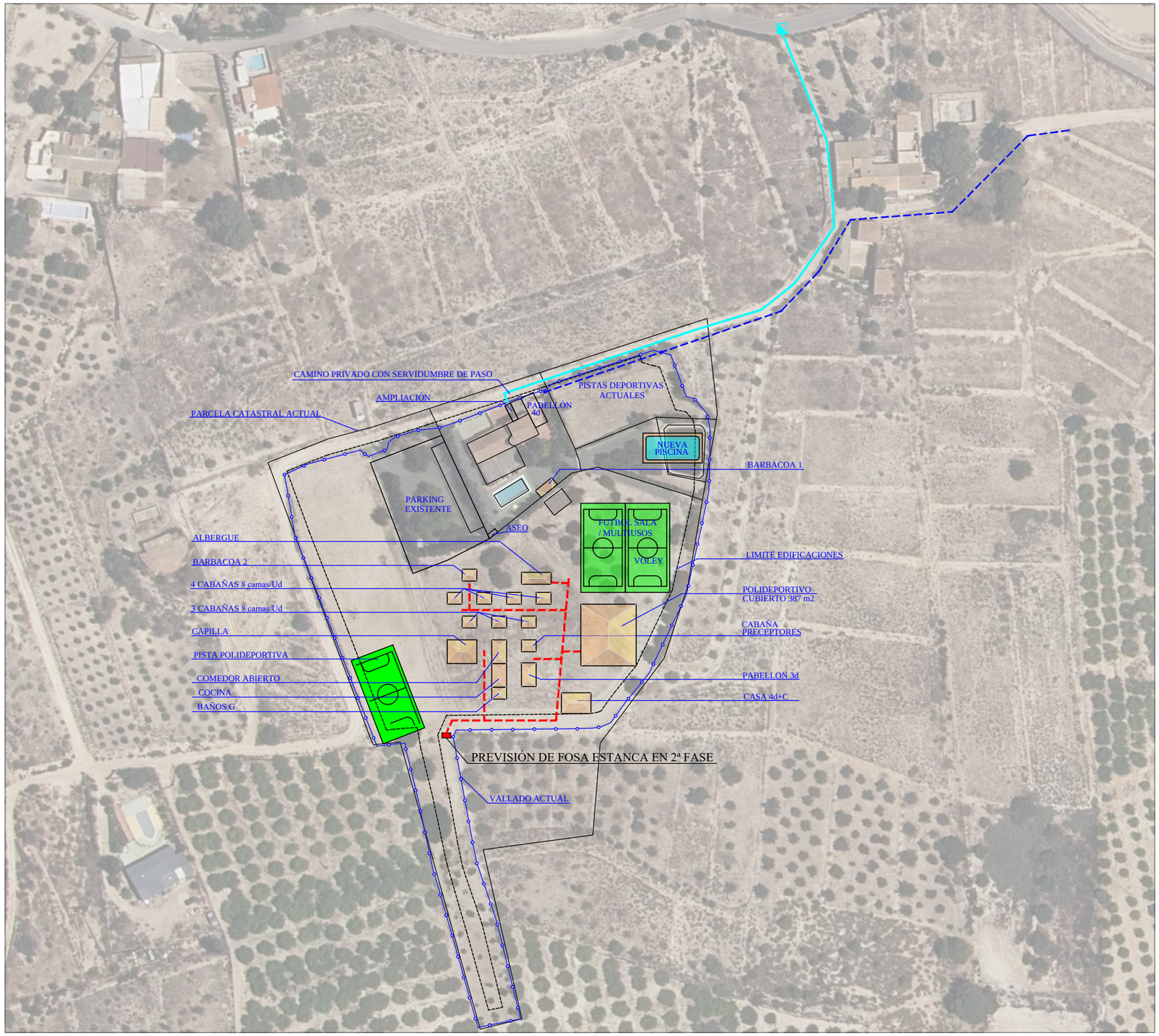


ORDENACIÓN ESTRUCTURAL s/PGMO, e: 1/5000

ESCALA: S/E TAMAÑO: A3 FECHA: Octubre, 2.022 SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	AUTORIZACION EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA"		PLANO: 2	Ingeniero Caminos, C. y P. Colegiado 20.427
	DESIGNACIÓN: ZONIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE		EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)



ESCALA: 1/1.000 TAMAÑO: A3 FECHA: Enero, 2.023 SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	AUTORIZACION EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA" DESIGNACIÓN: PLANTA GENERAL PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	PLANO: 3 EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	Ingeniero Caminos, C. y P. Colegiado 20.427 ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)



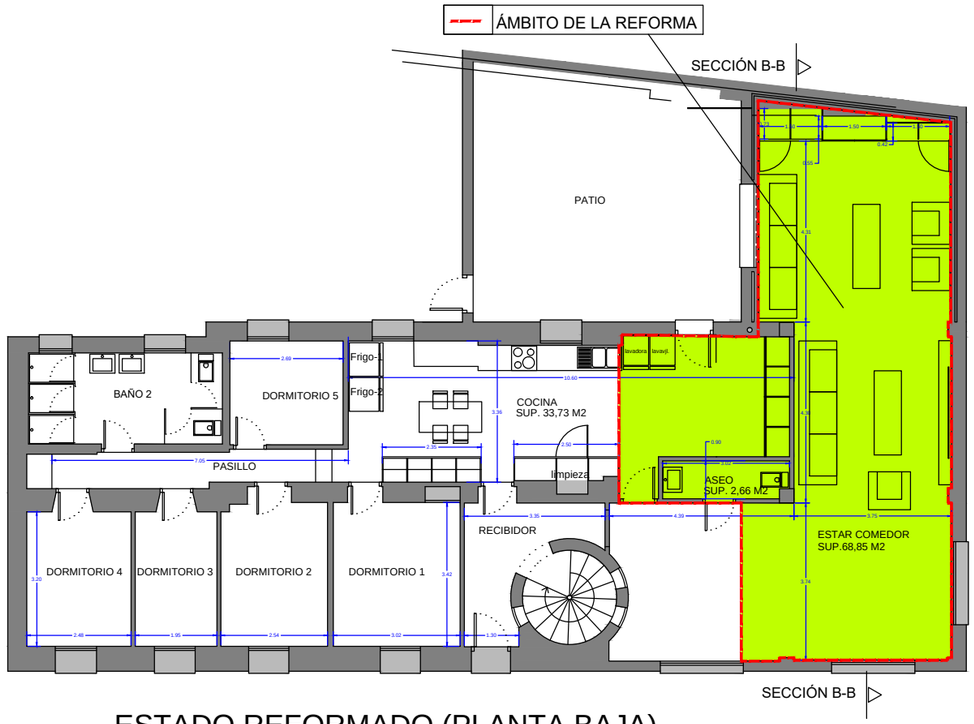
SIMBOLOGÍA

AGUA POTABLE
- TUBERÍA PE ø1/2"
- ENTRONQUE A RED GENERAL

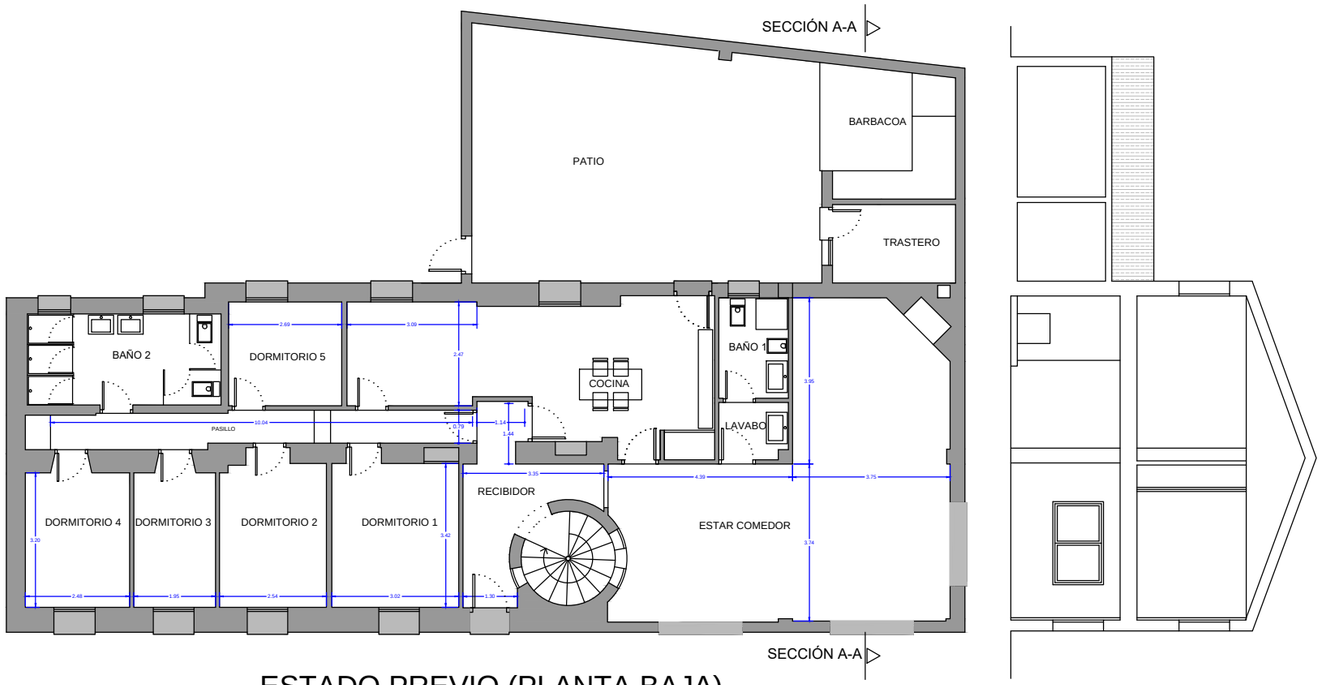
SANEAMIENTO
- TUBERÍA PVC ø315
- FOSA ESTANCA (2ª FASE)

ELECTRICIDAD
- LÍNEA ÁEREA .B.T. 3x95 mm

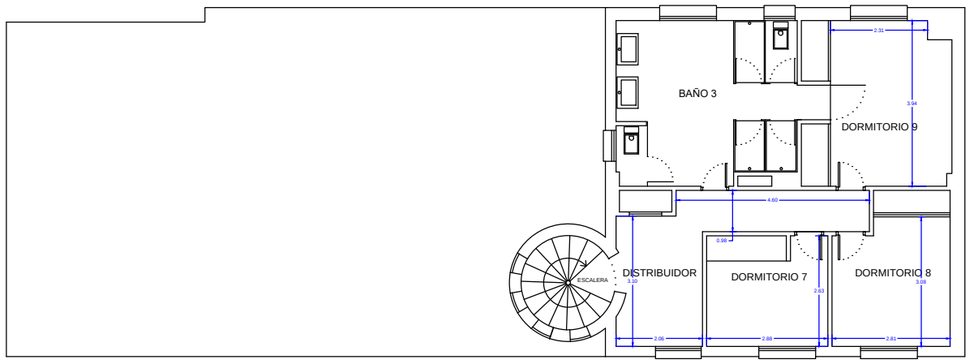
ESCALA: 1/1.500 TAMAÑO: A3	AUTORIZACION EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO	PLANO:	Ingeniero Caminos, C. y P.
FECHA: Enero, 2.023	"FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA"	4	Colegiado 20.427
SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	DESIGNACIÓN: CONEXIÓN A INFRAESTRUCUTRAS PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)



ESTADO REFORMADO (PLANTA BAJA)



ESTADO PREVIO (PLANTA BAJA)

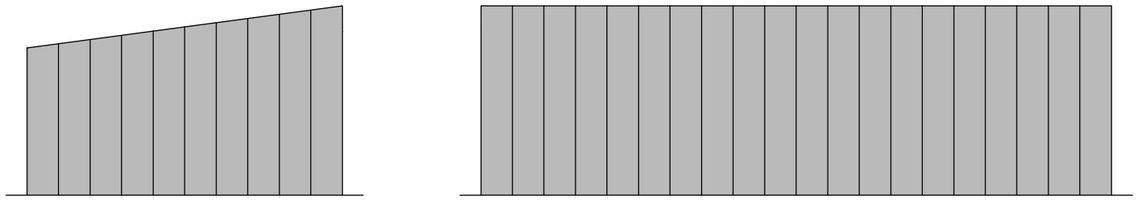


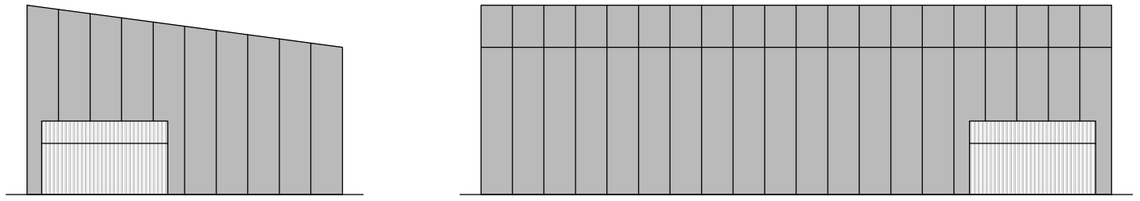
EXISTENTE SIN ACTUACIÓN (PLANTA PRIMERA)

ESCALA: 1/150 TAMAÑO: A3 FECHA: Abril, 2023 SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA" DESIGNACIÓN: ACTUACIONES EN EDIFICACIÓN EXISTENTE PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	PLANO: 5 EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	Ingeniero Caminos, C. y P. Colegiado 20.427 ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)

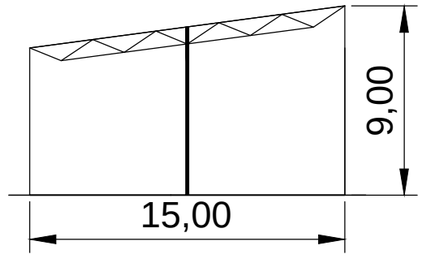
PABELLÓN DEPORTIVO CUBIERTO

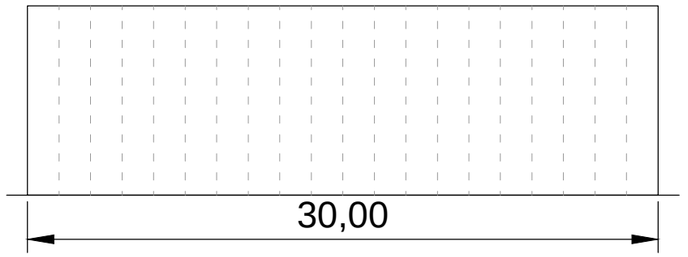
ALZADOS

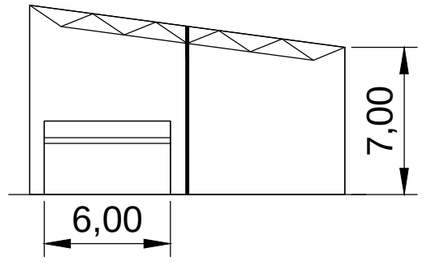


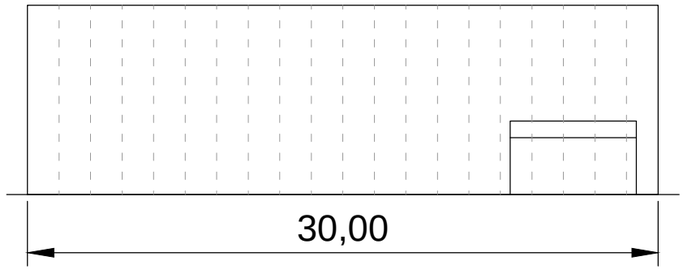


SECCIONES

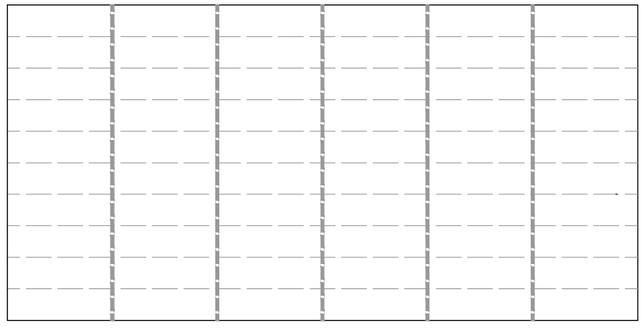




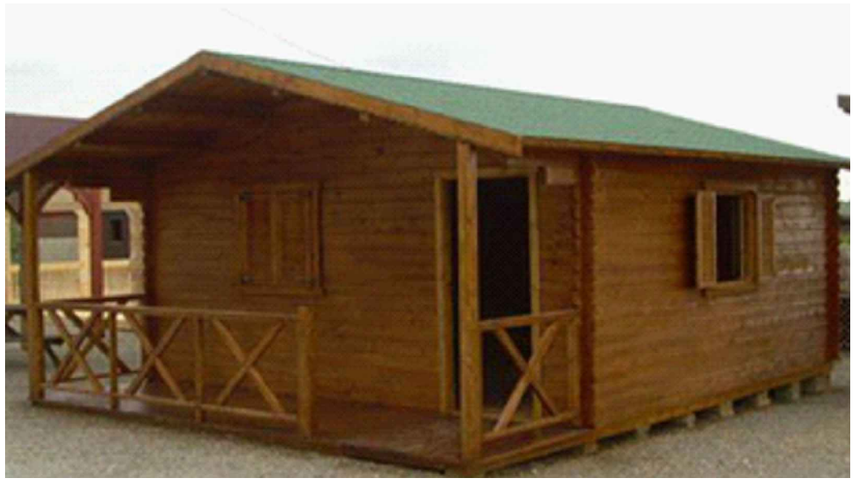


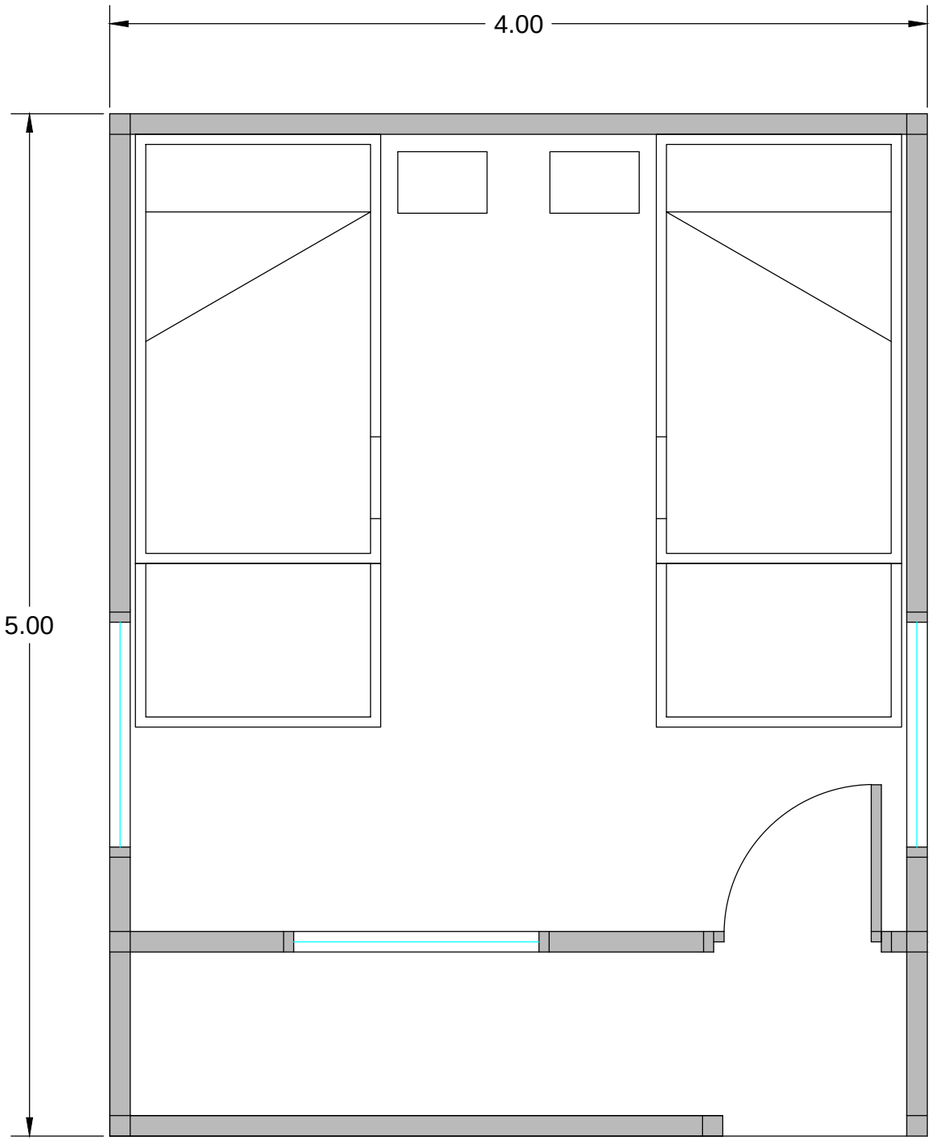


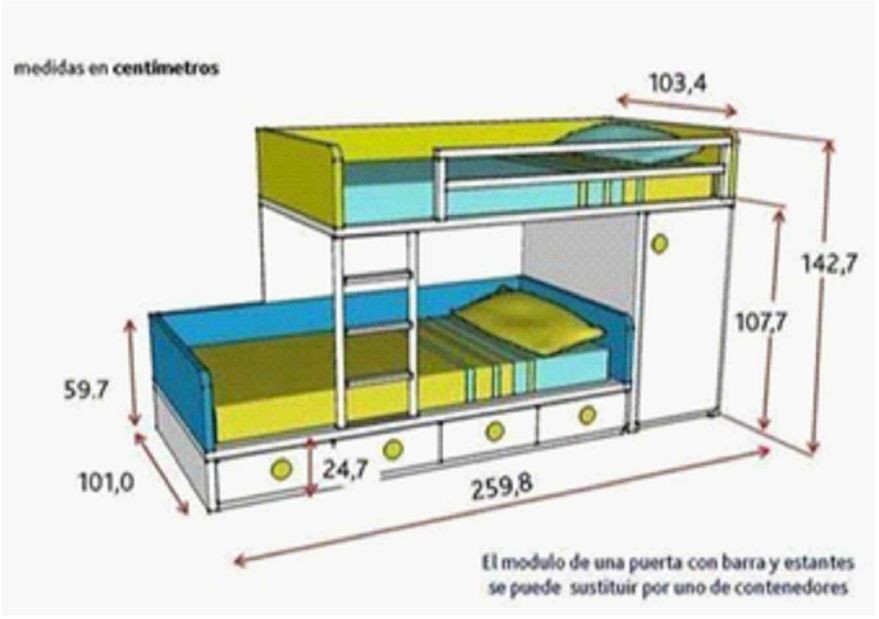
PLANTA DE CERCHAS



ESCALA: 1/150 TAMAÑO: A3 FECHA: Abril, 2023 SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA" DESIGNACIÓN: PABELLÓN DEPORTIVO CUBIERTO PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	PLANO: 6.1 EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	Ingeniero Caminos, C. y P. Colegiado 20.427 ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)

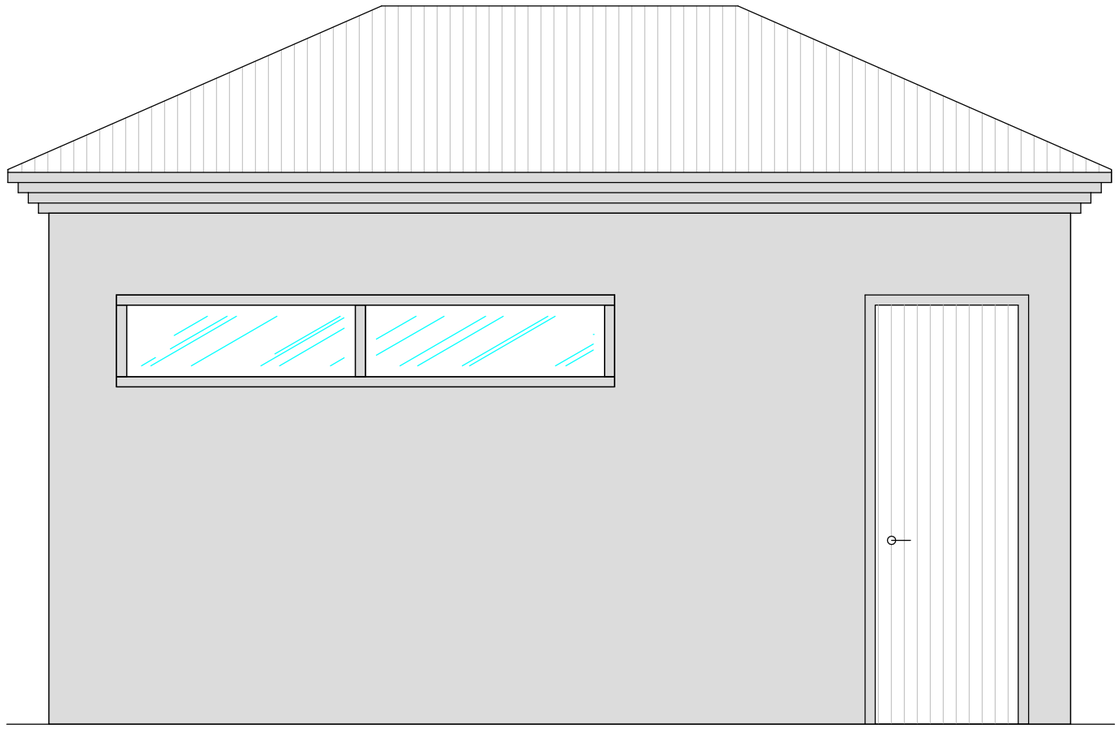




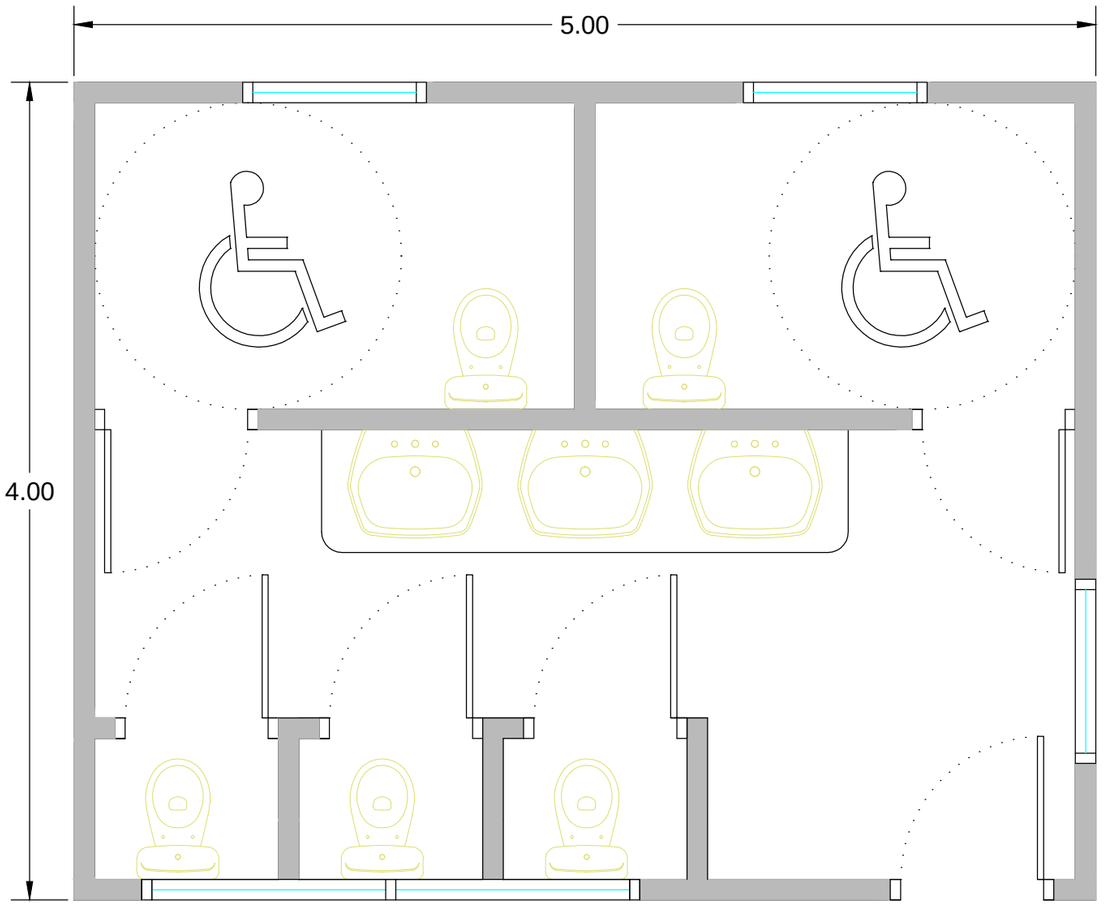


ESCALA: 1/30 TAMAÑO: A3 FECHA: Abril, 2023 SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA" DESIGNACIÓN: CASETA DE ALOJAMIENTO PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	PLANO: 6.2 EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	Ingeniero Caminos, C. y P. Colegiado 20.427 ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)

ALZADO



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



ESCALA: 1/30 TAMAÑO: A3 FECHA: Abril, 2023 SITUACIÓN: Casas de los Solanas Alhama de Murcia	AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO "FINCA EL CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA" DESIGNACIÓN: CASETA ASEOS EXTERIORES PROMOTOR: ASOCIACIÓN AZARBE	PLANO: 6.3 EXPTE: L22 01 TRAZABILIDAD: 01	Ingeniero Caminos, C. y P. Colegiado 20.427 ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)

12. ANEXOS.

PRESUPUESTO

NOTA SIMPLE

FICHA PGMO

CONTRATO ABASTECIMIENTO

CONTRATO ELECTRIDAD Y FACTURA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN CATASTRO

COMPROMISOS DEL PROMOTOR

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA

Capítulo nº: 1 PRIMERA FASE

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
1.1	M2	**Adecuación y ampliación de vivienda existente para ampliación de comedor y cocina, con cimentación de hormigón armado, formación de tabiques de ladrillo con enlucido de cemento, con pintura interior y revestimiento exterior, solado con gres cerámico sobre enchacado de piedra y falso techo de escayola, i/p.p. de ayudas de albañilería, terminado.**			
		Total m2 .....:	**12,000**	**290,00**	**3.480,00**
1.2	M2	**Cocina exterior abierta cubierta y abierta por tres lados, compuesta por: cimentación de hormigón, solera sobre encachado de piedra, cerramientos de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, instalación de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, terminado.**			
		Total m2 .....:	**21,000**	**215,00**	**4.515,00**
1.3	M2	**Caseta para aseo, compuesta por: cimentación de hormigón, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, aparatos sanitarios, puertas de madera pintadas y ventana de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**5,000**	**520,00**	**2.600,00**
1.4	M2	**Zona deportiva formada por plataforma de hormigón que incluye dos pistas de pádel y pista multiuso de césped artificial con cerramiento de 1,0 m de altura, i/ p.p. de marcado y señalización con pintura acrílica mate vía agua, y p.p. de equipamiento deportivo, terminado.**			
		Total m2 .....:	**700,000**	**75,00**	**52.500,00**
1.5	M2	**Pabellón de 4 habitaciones individuales con aseo, en planta baja, compuesto por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, aparatos sanitarios, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**49,500**	**440,00**	**21.780,00**
1.6	Ud	**Suministro e instalación de fosa séptica de polietileno de alta densidad (PEAD/HDPE), de 15000 litros, de 2000 mm de diámetro y 5290 mm de longitud, para 75 usuarios (H.E.), con boca de acceso de 500 mm de diámetro, boca de entrada y boca de salida de 200 mm de diámetro, i/p.p. de excavación, losa de hormigón, relleno de grava y acondicionamiento de parcela, i/p.p. de instalación de fontanería, terminado.**			
		Total Ud .....:	**1,000**	**9.500,00**	**9.500,00**
		Total capítulo nº 1 PRIMERA FASE :			**94.375,00**

Capítulo nº: 2 SEGUNDA FASE

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.1	M2	**Albergue con aseo, en planta baja, compuesto por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, aparatos sanitarios, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**40,000**	**440,00**	**17.600,00**
2.2	M2	**Cabaña con capacidad para 4 camas, en planta baja, compuesto por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalación de electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**160,000**	**180,00**	**28.800,00**
2.3	M2	**Pabellón de 3 habitaciones individuales con aseo, en planta baja, compuesto por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, aparatos sanitarios, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**40,000**	**440,00**	**17.600,00**
2.4	M2	**Pabellón de 4 habitaciones individuales con aseo y comedor, en planta baja, compuesto por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, aparatos sanitarios, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**70,000**	**440,00**	**30.800,00**
2.5	M2	**Edificio compuesto por un comedor abierto, cocina y aseos generales, en planta baja, compuesto por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, distribución interior, instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, alicatado en paredes, aparatos sanitarios, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**100,000**	**180,00**	**18.000,00**
2.6	M2	**Polideportivo cubierto abierto, formada por plataforma de hormigón y capa de pavimento a base de resinas sintéticas, con estructura metálica y cubierta, i/ p.p. de marcado y señalización con pintura acrílica mate vía agua, y p.p. de equipamiento deportivo, terminado.**			
		Total m2 .....:	**379,250**	**150,00**	**56.887,50**
2.7	M2	**Capilla en planta baja, compuesta por: cimentación y estructura de hormigón armado, solera sobre encachado de piedra, cerramiento de bloque de hormigón, con revestimiento exterior de monocapa, tabiquería con fábrica de ladrillo con aislante térmico y enlucido con mortero de cemento, cubierta con teja sobre rasilla cerámica con perfiles metálicos, instalación de electricidad, revestimiento de terrazo en suelos, puertas de madera pintadas y ventanas de aluminio, con luna y rejas.**			
		Total m2 .....:	**80,000**	**550,00**	**44.000,00**
2.8	M2	**Pista de fútbol sala, formada por plataforma de hormigón y capa de césped artificial, i/ p.p. de marcado y señalización con pintura acrílica mate vía agua, y p.p. de equipamiento deportivo, terminado.**			
		Total m2 .....:	**450,000**	**75,00**	**33.750,00**
2.9	M2	**Pista de voley formada por plataforma de hormigón y capa de pavimento a base de resinas sintéticas, i/ p.p. de marcado y señalización con pintura acrílica mate vía agua, y p.p. de equipamiento deportivo, terminado.**			
		Total m2 .....:	**450,000**	**75,00**	**33.750,00**

Capítulo nº: 2 SEGUNDA FASE

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.10	M2	Pista polideportiva abierta formada por plataforma de hormigón y capa de pavimento a base de resinas sintéticas, i/ p.p. de marcado y señalización con pintura acrílica mate vía agua, y p.p. de equipamiento deportivo, terminado.			
		Total m2 .....:	450,000	75,00	33.750,00
2.11	M2	Piscina exterior, con vaso realizado con hormigón proyectado, i/p.p. de excavación, revestimiento cerámico, solera perimetral, equipo de depuración, instalación de fontanería y desagüe, escaleras, terminado.			
		Total m2 .....:	200,000	330,00	66.000,00
2.12	M2	Acondicionamiento de parcela para construcción de aparcamiento, i/p.p. de movimiento de tierras, capas de base y subbase, pavimento de mezcla bituminosa en caliente, p.p. de señalización, p.p. de alumbrado público, terminado.			
		Total m2 .....:	18,000	18,00	324,00
2.13	Ud	Red de abastecimiento a edificaciones, formada por tubería de PEAD ø63mm, con p.p. de válvulas y acometidas, i/p.p. de excavación y relleno, terminada.			
		Total ud .....:	1,000	2.600,00	2.600,00
2.14	Ud	Red de seneamiento a edificaciones, formada por tubería de PVC ø315mm, con p.p. de arquetas y acometidas, i/p.p. de excavación y relleno, terminada.			
		Total ud .....:	1,000	2.800,00	2.800,00
2.15	Ud	Red de distribución eléctrica en baja tensión, formada por conductor Cu (3x6 mm2 + 1x2,5 mm2), bajo tubo PEø110, con p.p. de arquetas y conexiones, i/p.p. de excavación y relleno, terminada.			
		Total ud .....:	1,000	2.900,00	2.900,00
2.16	Ud	Red de alumbrado público, formada por columnas de 4,0 de altura, con luminarias para lámpara tipo led, y canalización eléctrica con cable de Cu (3x6mm2 + 1x2,5 mm2), bajo tubo PEø1410, con p.p. de arquetas y conexiones, i/p.p. de excavación y relleno, terminada.			
		Total ud .....:	1,000	6.500,00	6.500,00
2.17	Ud	Suministro y plantación de Pino carrasco (Pinus halepensis), de 150 a 200 cm de altura, en contenedor estándar, incluso primer riego.			
		Total ud .....:	25,000	39,00	975,00
		Total capítulo nº 2 SEGUNDA FASE :			**397.036,50**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1 PRIMERA FASE		**94.375,00**
2 SEGUNDA FASE		**397.036,50**
	Total .....:	**491.411,50**

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.

Proyecto: CORTIJO DE LA VIRGEN BLANCA

Capítulo	Importe
1 PRIMERA FASE	**94.375,00**
2 SEGUNDA FASE	**397.036,50**
Presupuesto de ejecución material	**491.411,50**
Suma	**491.411,50**
21% IVA	103.196,42
Presupuesto general	**594.607,92**

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS.