

2025-1402

Libro General

12/02/2025

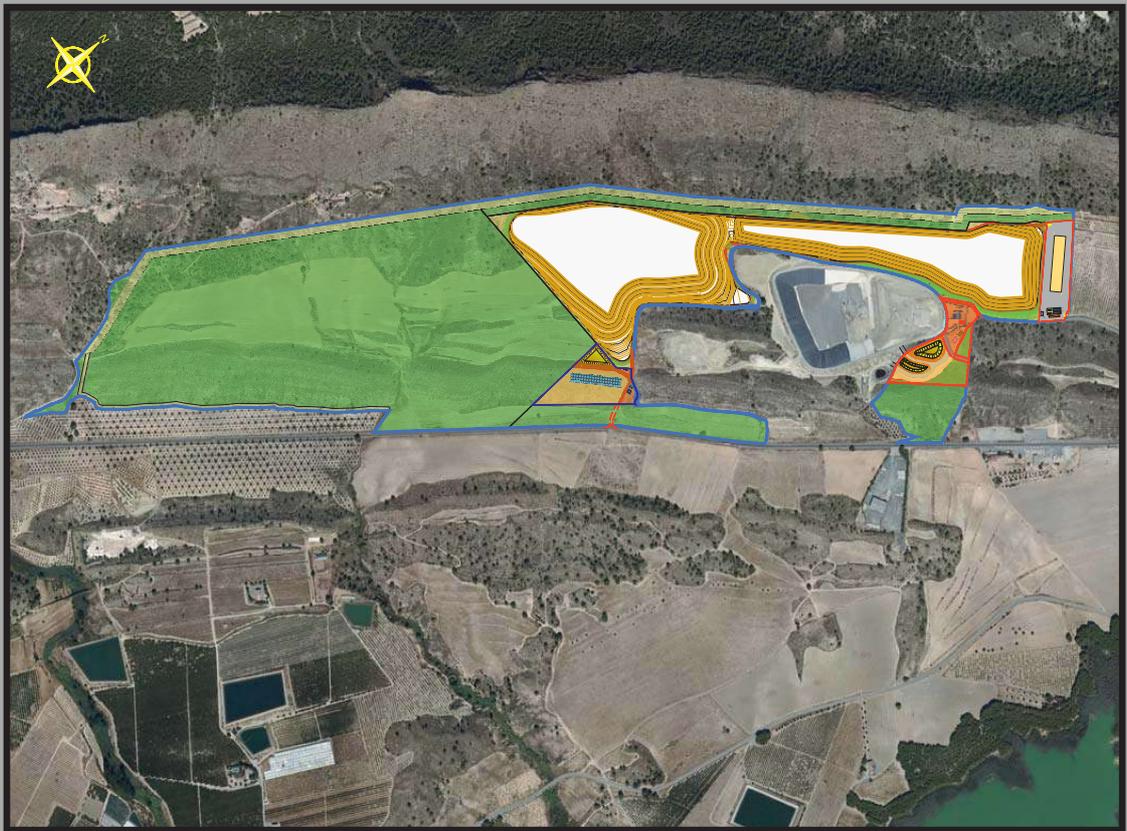
Ayuntamiento de Cehegín

PROMOTOR:

COMPLEJO DE INNOVACIÓN
MEDIOAMBIENTAL
SIERRA DE LA PUERTA

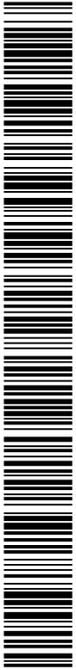
PROYECTO:

**AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO
DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA
SECTOR 2, T.M. DE CEHEGÍN.**

**FECHA :****DICIEMBRE 2024**

Edificio

C/ Fernando Alonso Navarro, nº12
Planta 6ª - 30009 - MURCIA
Telef. 968 23 25 62 - Fax 968 23 25 10
www.getnisa.com - ingenieriacivil@getnisa.com

M B C

L014716790400456007691060211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.cehegin.org/regiondemunicipalidad/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



ÍNDICE DEL DOCUMENTO

DOCUMENTO Nº1. MEMORIA Y ANEXOS

MEMORIA

ANEXO I: FICHAS CATASTRALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

ANEXO II: ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

ANEXO III: ESTUDIO PALEONTOLÓGICO

ANEXO IV; ESTUDIO DE PAISAJE

ANEXO V: ACCESO AUTORIZADO Y SOLICITUD VIABILIDAD NUEVO ACCESO PROPUESTO

DOCUMENTO Nº2. PLANOS

1.1-SITUACION

1.2-EMPLAZAMIENTO

2.-CLASIFICACIÓN URBANISTICA SEGÚN PGOU

3.-PLANTA ESTADO ACTUAL TOPOGRAFICO Y CATASTRAL

4.1-PLANTA GENERAL ZONA 2. SUPERFICIES Y REPLANTEO

4.2.-PLANTA GENERAL ZONA 2. ACTUACIONES

5.-ZONA A. VEREDAS EXISTENTES Y PROPUESTA DE DESVIO

6.1.-ZONA B- PLANTA EXCAVACION CELDAS 4,5 Y 6

6.2.-ZONA B- CAMINO PERIMETRAL CELDAS 4,5 Y 6

6.3.-ZONA B- PLANTA MAX CAPACIDAD CELDAS 4, 5 Y 6

7.1.-ZONA C1 - ZONIFICACION

7.2.-ZONA C1 - GEOMETRIA GENERAL. SECCION TIPO GENERAL

7.3.-ZONA C1 - NAVE DE TRATAMIENTO

7.4.-ZONA C1 - CONTROL DE ACCESOS

7.5.-ZONA C1 - ACCESOS A NAVE DE TRATAMIENTO

8.1.-ZONA C2 – ZONIFICACION

8.2.-ZONA C2 - GEOMETRIA GENERAL

8.3.-ZONA C2 - DETALLES Balsa de Lixiviados

8.4.-ZONA C2 - CASETA TIPO. DETALLE

9.1.-ZONA C3 - ZONIFICACION

9.2.-ZONA C3 - GEOMETRIA GENERAL

9.3.-ZONA C3 - DETALLES Balsa de Lixiviados

9.5.-ZONA C3 - CASETA TIPO. DETALLE

10.-DETALLES DE CERRAMIENTOS. DETALLES

DOCUMENTO Nº3. PRESUPUESTO

PRESUPUESTOS PARCIALES

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL



L01471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

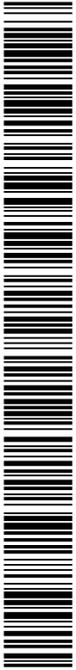
12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



L0147167904004560076910e021107

DOCUMENTO Nº1. MEMORIA Y ANEXOS

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

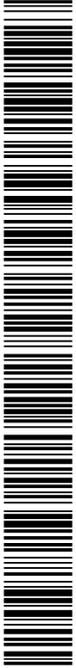
12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGIN



L01471c79040c045b007e910e021107

MEMORIA

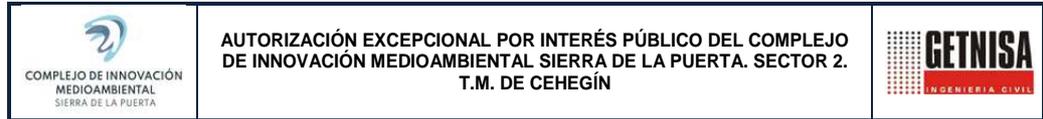
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

Libro General

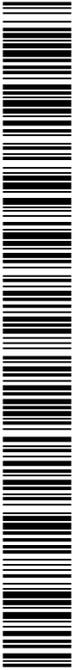
12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN Y OBJETO	1
2.	OCUPACIÓN DE TERRENOS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	2
3.	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	2
4.	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO	3
5.	MEMORIA RESUMEN DE LA ACTUACIÓN	3
5.1	<i>INTRODUCCIÓN</i>	3
5.2	<i>EVALUACIÓN HIDROGEOLÓGICA DEL EMPLAZAMIENTO</i>	4
5.3	<i>RESUMEN DE ZONIFICACIÓN Y USOS</i>	4
5.4	<i>DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES PREVISTAS</i>	6
5.4.1	ZONA A. ÁREA DE MEJORA AMBIENTAL	6
5.4.2	ZONA B. DEPÓSITO CONTROLADO PARA ELIMINACIÓN DE RESIDUOS	8
5.4.3	ZONA C. ZONAS DE SERVICIOS TÉCNICOS E INSTALACIONES	12
5.4.4	ZONA D. DESVÍO DE VÍA PECUARIA	31
5.5	<i>PRESUPUESTO DE LAS OBRAS</i>	32
5.5.1	APLICACIÓN DEL CANON DEL 1% EN EL CASO DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE	32
6.	JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES QUE IMPONE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL. INSERCIÓN EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL	33
6.1	<i>NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN</i>	33
6.2	<i>CONDICIONES DE APLICACIÓN A LA AEIP Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGMO DE CEHEGÍN</i>	39
7.	JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN. NECESIDAD DE LOCALIZACIÓN FUERA DE SUELO URBANO O URBANIZABLE SECTORIZADO	42
8.	JUSTIFICACIÓN DEL ACCESO RODADO A LA INSTALACIÓN	44
8.1	<i>ACCESOS EXISTENTES Y AUTORIZADOS</i>	44
8.2	<i>MEJORA DE LOS ACCESOS EXISTENTES</i>	45

L014716790400456007691060211071



2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA	46
10. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES NOROESTE	51
11. INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES	55
11.1 ACCESO VIARIO	55
11.2 RED DE AGUA POTABLE	55
11.3 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	55
11.4 ENERGÍA ELÉCTRICA	56
12. ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS.....	56
13. ESTUDIO DE PAISAJE	56
14. CUANTIFICACIÓN PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS E INDIRECTOS	56
15. INVERSIÓN GLOBAL	57

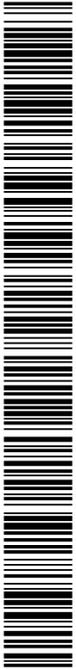
ANEXO I. FICHAS CATASTRALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

ANEXO II. ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

ANEXO III. ESTUDIO PALEONTOLÓGICO

ANEXO IV. ESTUDIO DE PAISAJE

ANEXO V. ACCESOS VIARIOS



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El artículo 95 - Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano - de la vigente Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM) establece en su apartado 2 lo siguiente:

"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. "

Las actuaciones a que se refiere el art. 101.4 son las señaladas para el suelo urbanizable sin sectorizar y las condiciones comunes a los usos autorizables se recogen en el art. 103 (por error se señala el 102, referido a los usos propios permitidos).

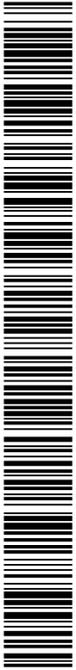
Las actuaciones específicas de interés público recogidas en el apartado 4 del artículo 101 son las siguientes:

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

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

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

En virtud de lo recogido en la LOTURM y la 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 del suelo, se redacta la presente **Autorización Excepcional por Interés Público del Complejo de Innovación Medioambiental Sierra de la Puerta (SECTOR 2.), en el T.M. de Cehegín**



L01471C7904004560076910E021107



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



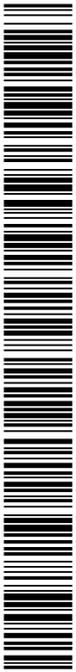
2. OCUPACIÓN DE TERRENOS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En la siguiente tabla se incluye la relación de terrenos incluidos en la Autorización Excepcional que se solicita:

POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE CATASTRAL INCLUIDA (m ²)
1	10	30017A00100010000BO	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	132.666,00	77.590,00
1	15	30017A00100015000BI	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	6.676,00	6.676,00
1	16	30017A00100016000BJ	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	5.156,00	5.156,00
1	17	30017A00100017000BE	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	25.796,00	25.796,00
1	22	30017A00100022000BZ	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	72.982,00	72.982,00
1	23	30017A00100023000BU	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	109.894,00	109.894,00
1	24	30017A00100024000BH	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	4.918,00	4.918,00
1	25	30017A00100025000BW	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	12.540,00	12.540,00
1	27	30017A00100027000BB	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	1.461.855,00	450.907,67
1	31	30017A00100031000BY	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	15.079,00	15.079,00
1	44	30017A00100044000BR	3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	501.487,00	244.154,00
1	9006	30017A00109006000BX	VT VIA DE COMUNICACIÓN	3.126,00	3.126,00
TOTAL				2.352.175,00	1.028.818,67

3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Para poder ubicar y definir las actuaciones de manera inequívoca en coordenadas UTM ETRS 89, se ha realizado un levantamiento topográfico de todo el ámbito mediante DRON y equipo GPS, obteniendo curvas de nivel del terreno cada metro así como las distintas infraestructuras e instalaciones existentes en el ámbito y su entorno.



L014717904004560078910e021107

4. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO

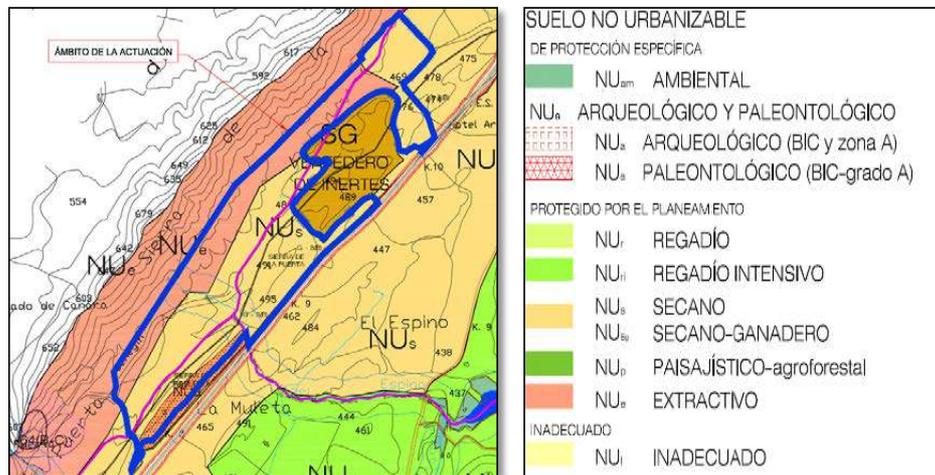
Los terrenos donde se pretenden ubicar las instalaciones cuentan con las siguientes clasificaciones según el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cehegín, planeamiento vigente en el municipio:

1) Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento

- Suelo No Urbanizable Secano (NU_s).** Corresponde a esta categoría de suelo, de forma genérica, las áreas identificadas en los planos como NU_s. Son suelos que hay que proteger bien por su valor agropecuario, bien por sus valores paisajísticos o ambientales, bien por sus riquezas naturales.
- Suelo No Urbanizable Extractivo (NU_e).** Corresponde a las áreas señaladas como tales en los planos. A esta categoría de suelo pertenecen las áreas delimitadas por su actividad extractiva.

2) Suelo No Urbanizable de Protección Específica

- Suelo No Urbanizable Paleontológico (NU_a).** Corresponde a las áreas señaladas como tales en los planos.



Ámbito de la actuación sobre clasificación de suelo según PGOU de Cehegín

5. MEMORIA RESUMEN DE LA ACTUACIÓN

5.1 INTRODUCCIÓN

La presente actuación pretende dar una solución a la problemática de la gestión de residuos de naturaleza industrial y carácter no peligroso en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y por ende de las industrias y ayuntamientos próximos a las instalaciones proyectadas, estableciendo una alternativa para dar solución cercana a los residuos generados en el área de influencia y de esta forma, reducir las emisiones del transporte y los costes para los clientes, bien organismos públicos, Administraciones y empresas privadas.

Al hilo de lo anterior, se ha de indicar que en la actualidad existen dos instalaciones de tratamiento y eliminación de residuos industriales No Peligrosos en nuestra Comunidad Autónoma: las instalaciones de: la Planta de Fuente Álamo y la Planta de Cehegín, situada anexa a la presente propuesta, gestionada y



L0147179040045600769106021107

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



explotada por la empresa 3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE S.L. que a su vez es promotora de la presente AEIP.

La propuesta de una Planta de Tratamiento de Residuos Industriales No Peligrosos asociada a un depósito controlado de eliminación del rechazo de la planta y/o rechazo de otras plantas autorizadas, se configura como la mejor alternativa de entre las analizadas, como una ampliación y mejora de la actividad desarrollada en el entorno inmediato, estableciendo sinergias en el aprovechamiento de los residuos y utilizando para ello equipamientos existentes y de nueva implantación en las proximidades. Se consigue con ello dar continuidad y solución al servicio de tratamiento, valorización y eliminación de rechazo de planta en depósito controlado para su eliminación en condiciones de seguridad.

5.2 EVALUACIÓN HIDROGEOLÓGICA DEL EMPLAZAMIENTO

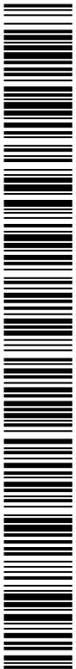
Más allá de los condicionantes económicos, la ubicación y distribución propuesta se ha estudiado técnicamente como zona apta para ubicación de depósitos controlados de eliminación de residuos. Así los terrenos subyacentes, en base al estudio hidrogeológico que se adjunta al presente documento, realizado por la empresa Basalto Informes técnicos S.L., con código de referencia BA-13570-A, indica en sus conclusiones, que los materiales subyacentes están conformados por margas arcillosas, con una potencia detectada de más de 50 m, con una permeabilidad de 10^{-10} m/s, que cumple con los requisitos del Real Decreto 646/2020, que establece que la permeabilidad requerida para Vertederos para residuos no peligrosos: $k \leq 1,0 \times 10^{-9}$ m/s y espesor ≥ 1 m.

Así mismo durante el estudio, no se detectó nivel freático en los sondeos realizados hasta una profundidad de 90 m, por lo que es improbable la afección a los recursos hídricos del entorno.

Dada la proximidad del Embales del Argos y adicionalmente a lo indicado en el punto anterior, del estudio realizado mediante ensayo VLF (Método Electromagnético, hasta alcanzar una profundidad de 80 m), no se han detectado anomalías que pudieran corresponderse con fracturas o fallas que permitan la circulación de agua subterránea a través de ellas, por lo que se garantiza la no afección a recursos hídricos de la zona y en especial al embalse del Argos.

5.3 RESUMEN DE ZONIFICACIÓN Y USOS

En la presente imagen, extraída de los planos del documento, y en la tabla adjunta, se reflejan las distintas superficies propuestas para la instalación así como los usos globales que tendrá cada una de ellas. En los siguientes apartados se describen con detalles los usos y edificaciones que albergará cada zona.

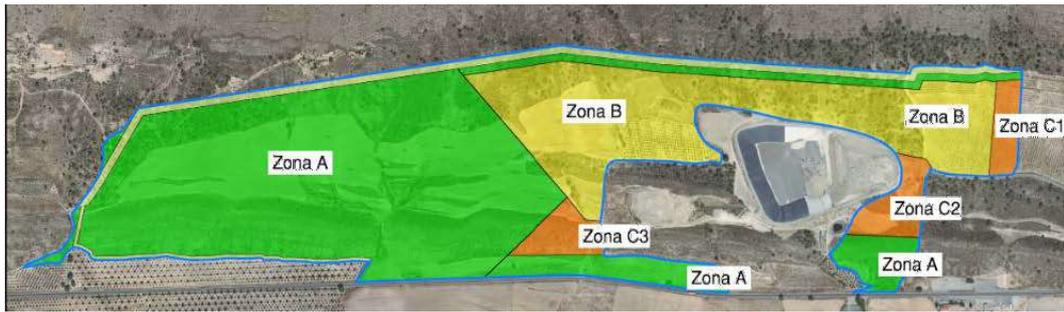


L0147c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidomercancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

 <p>COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA</p>	<p>AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN</p>	 <p>GETNISA INGENIERÍA CIVIL</p>
--	---	--



ZONA	USO	SUPERFICIE (m ²)
A	Área de Mejora Ambiental	623.262,89
B	Depósito controlado para eliminación de residuos	273.707,81
C	Zonas de Servicios Técnicos e Instalaciones	68.096,12
D	Desvío de Vías Pecuarias	63.751,85
		1.028.818,67

En la siguiente imagen se ha superpuesto la zonificación anterior sobre la clasificación de suelo del PGMO, extrayéndose las siguientes conclusiones:

- El **Área de Mejora Ambiental**, zona A, ocupa toda la superficie del **Suelo No Urbanizable Paleontológico (NUa)**, **Suelo No Urbanizable Secano (NUs)** y **Suelo No Urbanizable Extractivo (NUe)**.
- El **Depósito Controlado**, zona B, ocupa **Suelo No Urbanizable Secano (NUs)** y **Suelo No Urbanizable Extractivo (NUe)**.
- La **Zona de Servicios Técnicos e Instalaciones**, zona C, ocupa Suelo No Urbanizable Secano (NUs). La zona C2, en su extremo Norte, ocupa una pequeña porción de Suelo No Urbanizable Extractivo (NUe) aunque se corresponde con el área de mejora ambiental establecida en esta zona.
- El **Desvío de Vía Pecuaria**, zona D, ocupa **Suelo No Urbanizable Secano (NUs)** y **Suelo No Urbanizable Extractivo (NUe)**.



L014716790400456007691060211071

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



Zonificación y usos proyectados vs clases de suelo según PGMO de Cehegín

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES PREVISTAS

5.4.1 ZONA A. ÁREA DE MEJORA AMBIENTAL

Tal y como se ha indicado en el cuadro precedente, el área de Mejora Ambiental tiene una superficie de 623.262,89 m². Se ha configurado siguiendo criterios de generación de espacios amortiguadores visuales y paisajísticos de las instalaciones propuestas, conforme a lo establecido en las Directrices de Ordenación del Territorio y considerando además diversos factores recogidos en el PGOU de Cehegín:

1. Generación de bandas amortiguadoras de 20 metros, procedentes del desvío y deslinde de la Vía Pecuaria denominada Vereda Sierra de la Puerta, que tiene un ancho de 20 metros¹, y generación de bandas amortiguadoras de 20 metros, procedentes del desvío y deslinde de la Vía Pecuaria denominada Colada del Barranco del Espino que tiene un ancho de 10 metros.

¹ Según establece el Plan General Municipal de Ordenación de Cehegín:

En referencia a las Vías Pecuarias Título XIII:

XIII.- VIAS PECUARIAS

Artículo XIII.1.-

Se deberán deslindar, tal y como se establece en Ley 3/1995, las vías pecuarias que no cuentan actualmente con un deslinde aprobado.

(...)

Artículo XIII.3.-

Para determinar qué actuaciones pueden afectar al dominio público pecuario, se tomará una anchura igual a su ancho legal (recogido en la ordenanza del SGV) más una banda de protección de 20 m a cada margen.

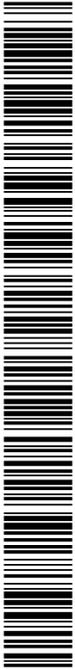
(...)

Artículo XIII.5.-

Cualquier actuación, construcción, obra, instalación, cerramiento o cambio de uso que se pretenda ejecutar (sobre cualquier tipo de suelo, ya sea urbanizable o no urbanizable y los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras) y que pueda afectar al dominio público pecuario, deberá adecuarse a lo establecido en la Ley 3/95 y contar con la correspondiente autorización del órgano competente en vías pecuarias. Previamente a la ejecución de la actuación se deberá cartografiar el trazado de la vía pecuaria afectada, el cual ha de ser previamente informado y aprobado el por órgano competente en vías pecuarias.

Artículo XIII.5.-

Se establece una franja de protección a ambos lados del ancho legal de la vía pecuaria en la que se permiten únicamente actuaciones de bajo impacto, como zonas verdes. El ancho de esta franja es establece en 20 m. a cada lado de la vía, coincidente con la banda no edificable especificada en la ordenanza del SGV.



L01471679040045600769106021107

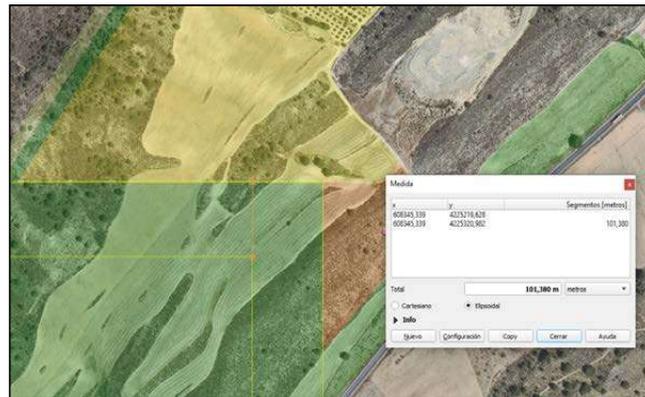


2. Generación de Banda amortiguadora de 100 m, junto al área de Nidificación 92, conforme a lo establecido en el PGOU de Cehegín².

En las siguientes imágenes se ha representado los límites del área de Nidificación 92 fijada por el PGMO así como la banda amortiguación de 100 m establecida en la AEIP. Tal y como puede apreciarse, tanto el área de nidificación como la banda de amortiguación quedan dentro del Área de Mejora Ambiental establecida en la AEIP.



Zonificación y usos proyectados vs Área de Nidificación PGMO y Banda de amortiguación de 100 m establecida en la AEIP



Zonificación y usos proyectados vs Área de Nidificación PGMO y Banda de amortiguación de 100 m establecida en la AEIP

Las actuaciones previstas en esta zona son aquellas compatibles con el planeamiento urbanístico vigente según el PGOU y Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las «Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia».

² Según establece el Plan General Municipal de Ordenación de Cehegín:

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL PREVALENTE

Se debe garantizar la no afección al área 92, para lo cual se mantendrá una banda de amortiguación de anchura mínima 100 m, entre las nuevas actuaciones y el área de nidificación. Esta banda debe conservar la vegetación natural y las únicas nuevas actuaciones permitidas serán las encaminadas a la restauración o mejora vegetal.



L0147167904004560076910e0211071

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



En presupuesto se incorporan medidas para la conservación y mejora de la vegetación, así como una partida específica para el seguimiento y control de la evolución de la misma.

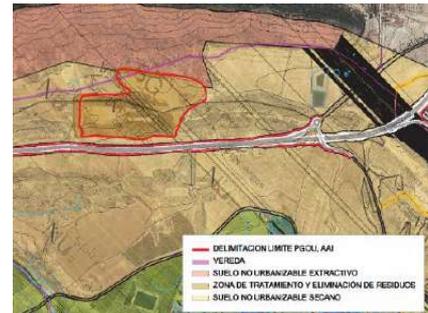
Adicionalmente al área delimitada como ZONA A.- Área de Mejora ambiental, hay que sumar las bandas de amortiguación generadas en las zonas C2 y C3, que computan como áreas de mejora ambiental, cuya suma asciende a:

ZONA	ÁREA DE MEJORA AMBIENTAL
A	623.262,89 m ²
C2	8.230,58 m ²
C3	13.276,24 m ²
TOTAL	644.769,71 m²

5.4.2 ZONA B. DEPÓSITO CONTROLADO PARA ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

La Zona B, situada al NW de a actuación, con una superficie total de 273.707,81 m², será destinada a la ubicación del depósito controlado de residuos de naturaleza No Peligrosa, provenientes rechazo de la propia planta de tratamiento propuesta y que se desarrolla en el apartado correspondiente a la Zona C, o rechazo de otras plantas de tratamiento debidamente autorizadas.

Esta nueva zona de depósitos controlados, viene a dar continuidad a la actividad de las celdas ya autorizadas en el entorno inmediato por su lado sur y que cuentan con la preceptiva Autorización Ambiental Integrada AAI/0011/2013, como planta de tratamiento y vertedero de reciclaje y eliminación de residuos no peligrosos en este término municipal, con clasificación urbanística, según el PGOU de Cehegín como S.G.S Sistema General de Saneamiento y Depuración, indicándose que son "Áreas delimitadas para protección de las Redes de Saneamiento, Estaciones Depuradoras y para el vertido y tratamiento de residuos".



La distribución prevista versa sobre la ejecución de tres celdas de vertido, denominadas Celda 4, Celda 5 y Celda 6. La ubicación propuesta ha sido elegida en base al estudio hidrogeológico realizado y cuyas conclusiones se han indicado en el apartado de Evaluación Técnica del emplazamiento, dada la impermeabilidad de los materiales subyacentes y la no existencia de comunicación lateral o en profundidad con masas de aguas o acuíferos en base a las condiciones hidrogeológicas estudiadas.

Así, una vez comprobada la idoneidad del terreno subyacente para la ubicación de este tipo de actividad, la Zona B se proyecta subdividida en 3 celdas, numeradas de la 4 a la 6, por seguir la numeración de las celdas preexistentes en la parcela anexa y que no son objeto de la presente propuesta de AEIP.

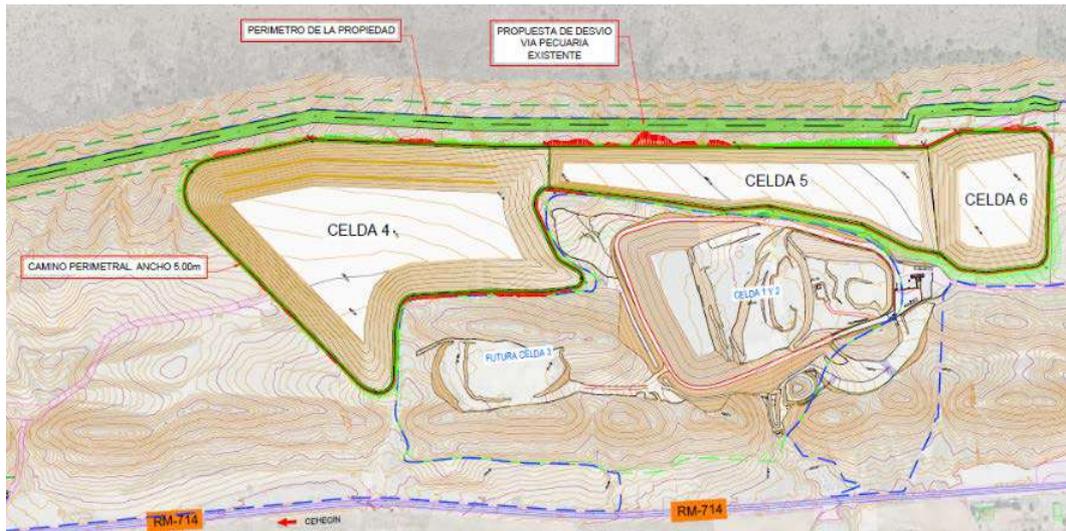


COMPLEJO DE INNOVACIÓN
MEDIOAMBIENTAL
SIERRA DE LA PUERTA

AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



GETNISA
INGENIERÍA CIVIL



La superficie de cada celda es la que se muestra en la siguiente tabla

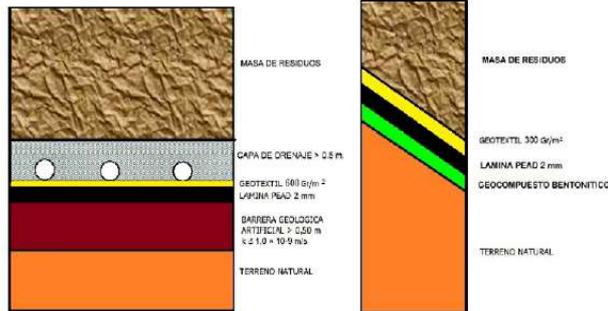
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE 2D
CELDA 4	140.656,08 m ²
CELDA 5	59.386,85 m ²
CELDA 6	37.492,98 m ²
CAMINOS PERIMETRALES Y TALUDES	36.171,90 m ²
TOTAL SUPERFICIE ZONA B	273.707,81 m²

5.4.2.1 DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA DE LAS CELDAS

En base a lo establecido en el Anexo I, del Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, la sección constructiva de las Celdas, estará formada por:

SECCIÓN TIPO FONDO DE VASO

SECCIÓN TIPO TALUDES



Sección de impermeabilización en fondo de celda y unión entre ellas, estará formado de abajo a arriba por las siguientes capas:

- Extendido, perfilado y compactación de capa de arcillas de 0.50 metros de espesor con permeabilidad igual o inferior a $k < 0.5 \cdot 10^{-9}$ m/s.
- Colocación lámina PEAD de 2,00 mm
- Geotextil de protección anti punzonamiento de 600 gr/m²



- Capa drenante con un espesor mínimo de 0.50 m.
- Colocación de tuberías dren, en forma de espina de pez, en el interior de la capa anterior para recogida de lixiviados.

Sección de impermeabilización en flancos, taludes de celda, estará formado de abajo a arriba por las siguientes capas:

- Geocompuesto bentónico, formado por doble capa de geotextiles en espesor mínimo de 6,50 mm y permeabilidad $3,5 \times 10^{-12}$ m/s
- Colocación lámina PEAD de 2,00 mm
- Geotextil de protección de 300 gr/m²

5.4.2.2 PROCESO CONSTRUCTIVO

1. EXCAVACIÓN

Esta obra incluye el desmonte y excavación a cielo abierto realizado por debajo del perfil actual del terreno, hasta la cota de fondo, con una sobre excavación en esta de -1,00 m, (para posteriormente colocar el medio metro de arcillas en fono y los 0,5 m de capa drenante). Toda la excavación se ejecutará con medios mecánicos (retroexcavadora hidráulica, traíllas remolcadas o similares).



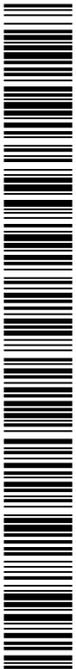
2. CAPA DE ARCILLAS COMPACTAS

Una vez realizada la excavación, se procederá al extendido de una capa de arcillas de 0.50 m, en el fondo de vaso, por lo que será ejecutará una barrera geológica adicional de 0,5 m de espesor de arcillas con una permeabilidad de $k < 0,5 \times 10^{-9}$ m/s en fondo, mientras que en los laterales se ejecutará con geocompuesto bentónico. Las arcillas serán compactadas al 95 % de P.N. con rodillo.



3. GEOCOMPUESTO BENTÓNICO

Para conseguir la impermeabilización de los taludes, conforme a lo previsto en el RD.646/2020, se colocará un geocompuesto bentónico, con bentonita de sodio, de 6,5 mm de espesor, formado por un geotextil no tejido de polipropileno, de 200 g/m², un geotextil tejido de polipropileno, de 110



L0147167904004560076910e0211071



g/m², y 5 kg/m² de gránulos de bentonita de sodio natural, con permeabilidad $3,5 \times 10^{-12}$ m/s.

4. LÁMINAS DE POLIETILENO

Estos materiales se colocarán encima de la capa de arcillas y en los flancos o taludes de la celda sobre la capa de bentonita y estará constituida por una lámina PEAD de 2,00 mm de grosor, texturizada que garantiza permeabilidades menores a $K = 1 \times 10^{-9}$ m/s. La extensión y colocación de las láminas se realizará de forma continua según UNE 104-481-3-2



Sobre la lámina de PEAD se colocará un geotextil con objeto de ofrecer una protección adecuada frente a punzonamiento. Esta capa anti-punzonamiento estará formada por un geotextil de poliéster de 300 gr/m² de gramaje en los taludes y de 600 gr/m² de gramaje en el fondo y unión con celdas.

5. CAPA DRENANTE MINERAL-RCDs

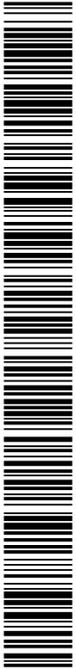
Como capa drenante se podrán emplear: bien áridos adecuados (20/40) procedentes de cantera, bien áridos reciclados procedentes de planta de tratamiento. En cualquiera de los casos, los productos estarán exentos de finos, elementos de gran plasticidad, yesos, metales y otros elementos impropios. Se extenderán en tongadas, hasta alcanzar un espesor mínimo de 0.50 metros en todo el fondo de la celda.



Conforme se avanza en el extendido de las gravas, se irán ubicando las tuberías colectoras de drenaje de lixiviados. El drenaje se completa con la conexión y continuidad de la red de recogida y captación de lixiviados compuesta por tubos de PEAD Ø 160 mm ranurados, en forma de espina de pez distribuidos en todo el vaso. Dichos tubos se conectan a una conducción central de recogida de PEAD Ø 315 mm, que desemboca en los puntos bajos de captación de cada celda, desde donde se bombea a la balsa de lixiviados ubicada en la Zona C3, a traques de tuberías de PEAD Ø 125 mm.

6. CAPTACIÓN DE LIXIVIADOS

La extracción del lixiviado se realizará a través de bomba sumergible ubicada en una tubería de PEAD y diámetro 600 mm colocada sobre el talud del vaso hasta el foso de captación a tal fin realizado.



L01471c79040c045b007e910e021107



DETALLE DEL SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE LIXIVIADOS



En el interior de la tubería, que actúa de camisa y protección se introducirá la bomba de extracción de lixiviados que se conectará a la red de conducción existente, que conducirá los mismos hasta la balsa de almacenamiento de lixiviados ubicada en la Zona C3.

5.4.3 ZONA C. ZONAS DE SERVICIOS TÉCNICOS E INSTALACIONES

5.4.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

Las Zonas C, destinadas a servicios técnicos e instalaciones al servicio de la explotación de los depósitos controlados, celdas de vertido, cuentan con una superficie total de 68.096,12 m², que se distribuyen de la siguiente forma:



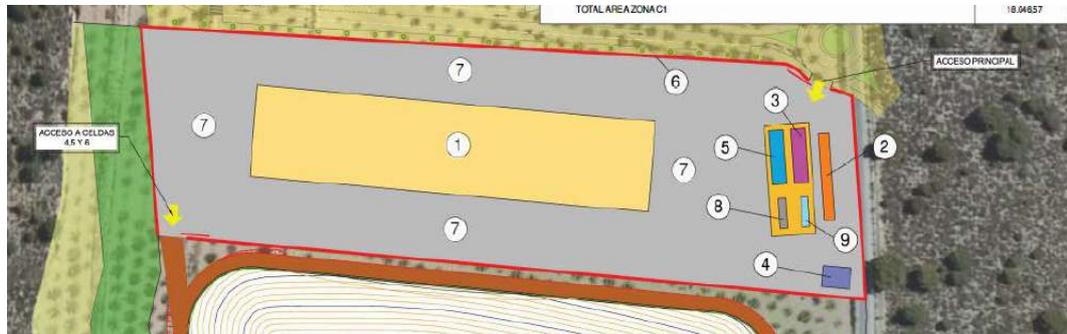
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE 2D
ZONA C1	18.046,57 m ²
ZONA C2	26.856,75 m ²
ZONA C3	23.192,80 m ²
TOTAL SUPERFICIE ZONA C	68.096,12 m²

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://seda.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



5.4.3.2 DISTRIBUCIÓN DE LA ZONA C1

La zona C1, con una superficie total de 18.046 m², será destinada a la construcción de una planta de tratamiento de Residuos Industriales de Naturaleza No Peligrosa, dicha planta tendrá la siguiente distribución y elementos:



ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)
① NAVE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS. (INSTALACIÓN EN CUBIERTA DE PANELES SOLARES)	4.200,00
② BASCULA	108,80
③ CONTROL DE ACCESOS, OFICINAS Y DESPACHOS	90,95
④ SERVICIOS GENERALES: DEPÓSITO DE AGUA, GRUPO ELECTROGENO Y DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	70,00
⑤ VESTUARIOS, ASEOS Y COMEDOR	90,95
⑥ CERRAMIENTO PERIMETRAL COMPUESTO POR FÁBRICA DE BLOQUES, ALBARDILLA Y MALLA	
⑦ SUPERFICIE PAVIMENTADA Y ACERAS	13.435,87
⑧ DEPÓSITO DE AGUA POTABLE	25,00
⑨ DEPÓSITO DE AGUAS GRISAS	25,00
TOTAL AREA ZONA C1	18.046,57

Las dimensiones previstas de cada uno de los elementos, se pueden ver en el documento Planos.

La definición geométrica y referenciación en Coordenadas UTM ETRS 89 USO 30, se pueden ver en el documento Planos.

A. NAVES

i. Estructura de suelo

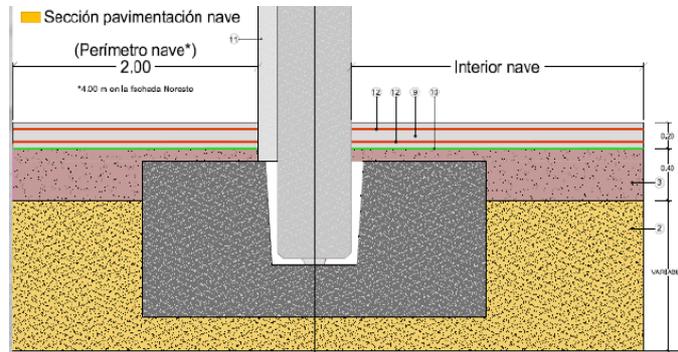
La sección de pavimentación interior de las naves la cual se extiende perimetralmente con un sobre ancho de 2 metros en la fachada, está formada de abajo a arriba por:

1. Terreno natural
2. Suelo seleccionado compactado al 100 % del Ensayo Proctor Modificado.
3. 0,40 cm de base granular de Zahorra artificial (ZA-25), compactada al 100% del ensayo Proctor Modificado.
4. Extendido de Riego de Imprimación con emulsión asfáltica catiónica tipo C60BF4 IMP. Dotación mínima de ligante de 1,2 kg/m².
5. 0,10 cm de extendido de M.B.C. TIPO AC 32 bin S 50/70. Capa intermedia
6. Extendido de Riego de Adherencia con emulsión asfáltica catiónica tipo C60B3 ADH. Dotación mínima de ligante de 0,8 kg/m².
7. 0,6 cm de extendido de M.B.C. TIPO AC 22 surf S 50/70. Capa rodadura
8. Bordillo PE-C6 25x12x9x100 cm sobre mortero colocado de forma perimetral
9. Hormigón HA-25/F/20/XC1. Fratasado
10. Lamina PEAD de 1,5 mm



11. Placa prefabricada de 16 cm

12. Mallazo electrosoldado Ø12 #20



Así mismo, se aplica un zona refuerzo mediante una losa de hormigón de 30 cm, en 3 zonas acotadas en la nave principal debido al apoyo de la maquinaria que se instalará.

ii. Estructura portante

Nave de tratamiento mediante estructura prefabricada de hormigón armado HA-40 y pretensado HP-50 para nave industrial con altura libre de 10,00 m, incluido el espesor de la solera, compuesta por pilares de sección rectangular, vigas de sección doble "T" con el 3,50% de pendiente, separación entre pórticos de hasta 10,00 m y luz entre apoyos hasta 29,50 m, vigas piñón entre testeros y correas VT-30.

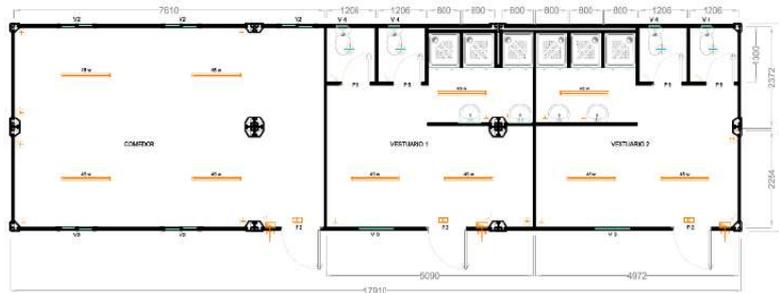
La cimentación nave incluye excavación zapatas de cimentación y correas, hormigón de limpieza HL-15, hormigón armado HA-25/ y acero corrugado B-500SD. Todo ello sobre pozos de cimentación de hormigón ciclópeo.

iii. Estructura de techo

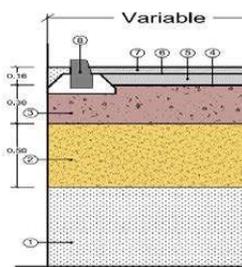
La cubierta será de paneles sándwich aislantes de acero, con la superficie exterior grecada y la superficie interior lisa, de 30 mm de espesor y 1000 mm de ancho, formados por doble cara metálica de chapa estándar de acero, acabado prelacado, de espesor exterior 0,5 mm y espesor interior 0,5 mm y alma aislante PIR media 40 kg/m³, y accesorios, colocados con un solape del panel superior de 200 mm y fijados mecánicamente sobre entramado ligero metálico, en cubierta inclinada, con una pendiente del 2%. Incluso accesorios de fijación de los paneles sándwich, cinta flexible de butilo, adhesiva por ambas caras, para el sellado de estanqueidad de los solapes entre paneles sándwich y pintura antioxidante de secado rápido, para la protección de los solapes entre paneles sándwich. Incluyendo puntos singulares y piezas especiales de la cobertura. Incluye Protección HPS 200 anticorrosión.



Formado por estructura metálica, con suelo de contrachapado fenólico con aislante, pavimento de pvc, cubierta de chapa perfilada con aislamiento de fibra de vidrio y cerramiento exterior con panel sándwich de 40 mm de espesor. Todo ello sobre losa de hormigón armado de 30 cm de espesor.



C. FIRMES Y PAVIMENTOS



1. Terreno natural
2. Suelo Seleccionado compactado al 100%PM.
3. Base Granular de Zahorra Artificial compactada al 100%PM. (40 cm)
4. Extendido de Riego de Imprimación con emulsión asfáltica catiónica tipo C60BF4 IMP. Dotación mínima de ligante 1,2 kg/m²
5. Extendido de M.B.C. TIPO AC 32 bin S 50/70 (1 O cm). Capa intermedia
6. Extendido de Riego de Adherencia con emulsión asfáltica catiónica tipo C60B3 ADH. Dotación mínima de ligante 0,8 kg/m²
7. Extendido de M.B.C. TIPO AC22 surf 50/70 S (6 cm). Capa rodadura
8. Bordillo PE-C6 25x12x9x100 cm sobre base de mortero

D. CERRAMIENTO EXTERIOR

Las instalaciones dispondrán de vallado perimetral completo en todo su perímetro, compuesto de fábrica de bloques tipo Split de 1,5 m, rematado con albardilla y malla de simple torsión de 1 m y puertas de acceso controlado, con vigilancia diurna y nocturna.

E. RED DE AGUA POTABLE

Debido a la distancia existente a las redes de abastecimiento municipales a las que poder entroncar y ante los escasos caudales necesarios dada la tipología de la actuación que se pretende, se ha adoptado la solución de disponer un depósito de PEAD de 10.000 litros, que se rellenará periódicamente con agua potable y un grupo de presión que garanticen los consumos necesarios de las oficinas e instalaciones de servicio de los trabajadores. El consumo de agua de boca se realizará mediante garrafas de 25 litros y dispensadores en las oficinas, vestuario y comedor. Además se proyectan los equipos necesarios para la re-cloración automática del agua contenida en dicho depósito, con el objetivo de evitar la proliferación de la bacteria legionela, dando así cumplimiento al RD 865/2003. El sistema de cloración se basa en una medición del nivel de cloro libre suministrado a la salida del depósito y una dosificación automática de hipoclorito gobernada por un sistema de control. El sistema de dosificación de biocida consta básicamente con:

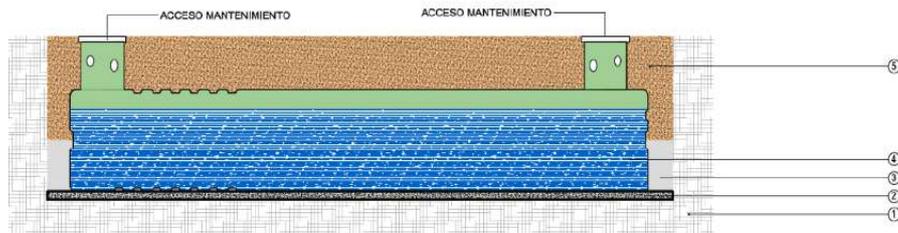
- Controlador
- Sonda de cloro CLE 3.1-mA- 2 ppm



- Soporte modular DGMa
- Bomba dosificadora
- Depósito para reactivos
- Bomba de recirculación

Dicho sistema, se instalara de tal forma que la bomba dosificadora, automáticamente aportará el caudal del líquido (biocida) necesario.

SECCIÓN TIPO INSTALACIÓN DE DEPÓSITO ENTERRADO

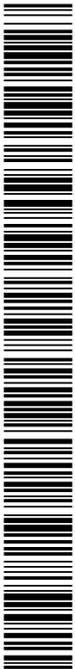


1. TERRENO NATURAL
2. BASE DE APOYO. HORMIGÓN EN MASA. ESPESOR 20 cm.
3. HORMIGÓN FLUIDO. ESPESOR 60 cm.
4. DEPÓSITO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD. 10000L (1 UDS.)
5. RELLENO CON GRAVÍN (0 6-16)

F. RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

La red proyectada es de tipo separativa. El agua residual generada en la zona de servicios (al no existir en las inmediaciones una red municipal a la que poder entroncar), se conducirá directamente a una depuradora compacta de 10.000 litros, con tecnología oxidación total, capacidad para 18 a 25 usuarios (H.E.), carga media de materia orgánica contaminante (DBO5) de 0,6 kg/día y caudal máximo de agua depurada de 3.350 litros/día, que recoge y almacena mediante red separativa los aseos en las oficinas, así como aseos y duchas del vestuario. Este depósito se vaciará periódicamente por un gestor autorizado.

Las depuradoras compactas con tecnología de oxidación total, están compuestas por una fase de sedimentación y digestión primaria de fangos (sección biológica séptica) y una fase secundaria de oxidación. Estos sistemas disfrutan de la acción de las colonias bacterianas aeróbicas que quedan suspendidas en el agua residual, consumiendo el material orgánico biodegradable utilizándolo como nutrimento para obtener la energía y el material necesarios para la reproducción de nuevas células. Para garantizar la concentración de oxígeno necesaria para el desarrollo de las reacciones biológicas, se usa un sistema de aireación con difusores sumergidos que del fondo del tanque difunden un flujo de aire con burbujas finitas, asegurando también una adecuada mezcla que mantiene en suspensión las altas concentraciones de sólidos presentes en el tanque.



L014716790400456007691060211071



ETAPAS DEL SISTEMA

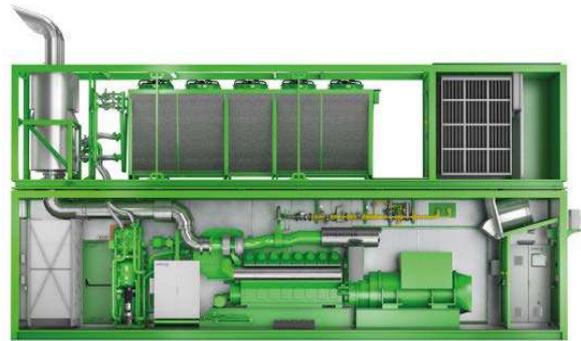
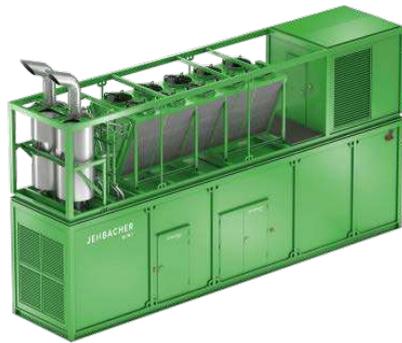
1. SECCIÓN DE SEDIMENTACIÓN Y DIGESTIÓN DE LODOS: zona de calma en la cual las aguas residuales se depositan y acumulan en el fondo. La flora bacteriana transforma el componente putrescible de los lodos en fango inerte, dióxido de carbono y agua.
2. SECCIÓN DE OXIDACIÓN: zona de insuflación de aire forzado para el movimiento y la oxigenación de las aguas residuales, en el que se desarrolla la flora bacteriana aeróbica que oxida el componente orgánico residual y el nitrógeno.
3. DIFUSORES: en goma perforada para la distribución homogénea del aire dentro de la sección de oxigenación.
4. SEDIMENTACIÓN FINAL: zona de calma en la cual eventuales fangos residuales se depositan, por gravedad, en la zona de oxidación.
5. SOPLANTES-COMPRESORES: para empujar el aire hacia los difusores en la sección de oxigenación.

G. AUTOCONSUMO ELÉCTRICO

Para el funcionamiento de la planta de tratamiento, así como para los servicios de oficina, despachos, vestuario y comedor se realizará la cubierta de la cubierta de la nave de tratamiento con captadores solares de alto rendimiento ESPSC Monocrystalline Solar module ERA Solar, de dimensiones 1979x1002x40 mm (1,98 m² de superficie de absorción). Con cristal solar con alta transmisividad, bastidor de aluminio, Incluso suministro y montaje, totalmente instalado. Voltaje máximo 1000V/DC, coeficiente $I_{sc} +0,02973\%/^{\circ}K$, coeficiente $V_{oc} -0,38038\%/^{\circ}K$, coeficiente $P_{mpp} -0,57402\%/^{\circ}K$. Montados sobre estructura de soporte e inversores trifásicos tipo EQX-30000-2T Salicru, potencia máxima de entrada DC 39000 W, tensión de entrada máxima 1000 Vdc, potencia de salida 30000 W, Con grado de protección IP65.

Adicionalmente está prevista la implantación en un motor de cogeneración eléctrica a partir de gas del gasoducto APA-45 BAR (Moratalla Mula), que discurre paralelo a la carretera RM.714:

MÓDULO DE COGENERACIÓN	POTENCIA TÉRMICA	POTENCIA ELÉCTRICA
Jenbacher	1214 kW	1067 kW



Sistema modular compacto en contenedor marítimo de motor de cogeneración eléctrica a partir de gas

H. TELECOMUNICACIONES

El servicio informático está integrado por una red de datos que dará servicio a toda la planta. La red permitirá comunicar toda la maquinaria con su control para la transmisión de los trabajos. Dando servicio de datos y teléfono a cada puesto de trabajo.

Se instalará puntos de acceso a la red en cada uno de los puestos de control de las máquinas. Estos puntos de acceso estarán provistos de teléfono, Internet, y fuente de alimentación ininterrumpida.

I. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las instalaciones cumplirán con los requerimientos establecidos en el artículo 4 del Real Decreto 2267/2004, en el que se establece que:

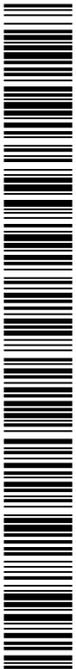
“Los establecimientos industriales de nueva construcción y los que cambien o modifiquen su actividad, se trasladen, se amplíen o reformen, requerirán la presentación, junto a la documentación exigida por la Legislación vigente para la obtención de los permisos y licencias preceptivas, de un Proyecto, acompañado de la documentación necesaria, que justifique el cumplimiento de este Reglamento.

El referido Proyecto que será redactado y firmado por Técnico Titulado Competente, deberá indicar, de acuerdo con el Reglamento dHe Instalaciones de Protección contra Incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y Orden de 16 de abril de 1998, los materiales, aparatos y equipos, sistemas o sus componentes sujetos a Marca de conformidad a Normas incluidos en el proyecto.”

En conclusión, será necesaria la realización de proyecto específico por tratarse de un establecimiento industrial, al amparo del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, Real Decreto 2267/2004, de 3 diciembre, en el cual se incluirán de manera detallada los aspectos y justificaciones del sistema de protección contra incendios de la planta.

Se han previsto extintores de incendios a razón de cada 200 m². Y a una distancia no superior a 15 m. Los extintores serán de eficiencia 21A-113B. Junto a los cuadros eléctricos se instalarán extintores de CO₂.

Se ha previsto un sistema manual de alarma de incendio, dicho sistema constará de pulsadores manuales de alarma cada 25 metros, los pulsadores quedarán fácilmente visibles y en las vías de



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidomercancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



evacuación para poder ser accionados. Además, se instalará un sistema de sirenas bitonales para alertar de forma acústica en caso de ser accionado un pulsador. Todos los elementos quedarán conectados a una central de alarma.

J. PRODUCCIÓN DE AIRE COMPRIMIDO

En la nave destinada a zona de tratamiento y valorización, se procede a la instalación de red de aire comprimido para el abastecimiento de la maquinaria que precisa del aire comprimido para su funcionamiento.

Está prevista una potencia eléctrica para los compresores de 37 kW.

Por las características de la instalación de aire comprimido, será obligatorio la realización de proyecto específico aparte, en el cual se detallarán los aspectos de dicha instalación.

K. SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA USO INTERNO

En la instalación también se cuenta con una instalación petrolífera para uso propio de sus vehículos en la circulación interior del recinto.

La instalación petrolífera está formada por un depósito exterior de una capacidad de 5.000 l. El combustible almacenado es gasóleo B.

La instalación petrolífera cuenta con su cubeto de seguridad para evitar cualquier tipo de vertido accidental y se ubica en zona cubierta con marquesina metálica de 70 m².

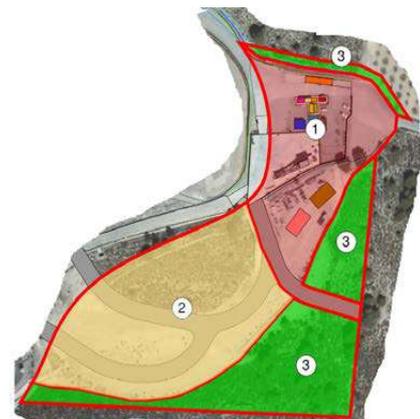
5.4.3.3 DISTRIBUCIÓN DE LA ZONA C2

La zona C2, con una superficie total de 28.656 m², será destinada a la construcción de las instalaciones relacionadas con el control de acceso, pesaje, operativa y explotación de los depósitos controlados para eliminación de residuos de Residuos Industriales de Naturaleza No Peligrosa (Zona B), dicha zona tendrá la siguiente distribución y elementos:

ELEMENTOS	SUPERFICIE
1 SERVICIOS TÉCNICOS, ACCESO OFICINAS Y APARCAMIENTOS	(m ²) 7.740,32
2 SERVICIOS TÉCNICOS. COMUNICACIÓN VIARIA	10.885,85
3 AREA DE MEJORA AMBIENTAL. BANDA DE AMORTIGUACIÓN	8.230,58
TOTAL AREA ZONA C2	26.856,75

Las dimensiones previstas de cada uno de los elementos, se pueden ver en el documento Planos.

La definición geométrica y referenciación en Coordenadas UTM ETRS 89 USO 30, se pueden ver en el documento Planos.

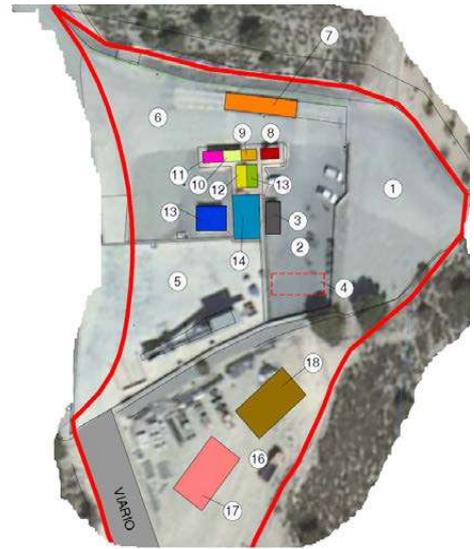




AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)
1) EXPLANA PARA APARCAMIENTOS DE CAMIONES, CARGAS Y VISITAS	1.153,84
2) APARCAMIENTOS PARA TURISMO Y PERSONAL LABORAL DE LA INSTALACIÓN	653,26
3) ALMACÉN DE HERRAMIENTAS Y CONTENEDORES MARÍTIMO	14,70
4) MANOBRERA APARCAMIENTO E INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES	69,00
5) PLANTA DE SELECCIÓN, EXPLANA, MAQUINARIA DE SELECCIÓN Y ACCIOPES DE MATERIALES	1.000,00
6) SUPERFICIE PAVIMENTADA (ACCESOS)	1.477,08
7) BASCULA DE CONTROL	65,16
8) CABINA DE VIGILANCIA Y CONTROL DE ACCESOS	10,05
9) DEPÓSITO DE ALMACENAMIENTO DE AGUAS GRISAS	16,26
10) VESTUARIO	10,26
11) ASOS	10,26
12) DESPACHO	10,46
13) ZONA VERDE	10,62
14) SERVICIOS GENERALES: GRUPO ELECTROGENO, DEPÓSITO DE AGUAS GRISAS, ESTACIÓN METEOROLÓGICA Y DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE (AGUAS)	49,28
15) SALA DE REUNIONES	26,02
16) EXPLANA PARA ACCIOPES DE MATERIALES Y CONTENEDORES	632,70
17) ALMACÉN DE PRODUCTOS 1	107,60
18) ALMACÉN DE PRODUCTOS 2	107,60
19) PASEO Y VARIOS	2.000,00
TOTAL ZONA 1 T.M. CE	2.710,00



A. EDIFICACIONES AUXILIARES



ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)
1) EXPLANA PARA APARCAMIENTOS DE CAMIONES, CARGAS Y VISITAS	1.153,84
2) APARCAMIENTOS PARA TURISMO Y PERSONAL LABORAL DE LA INSTALACIÓN	653,26
3) ALMACÉN DE HERRAMIENTAS Y CONTENEDORES MARÍTIMO	14,70
4) MANOBRERA APARCAMIENTO E INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES	69,00
5) PLANTA DE SELECCIÓN, EXPLANA, MAQUINARIA DE SELECCIÓN Y ACCIOPES DE MATERIALES	1.000,00
6) SUPERFICIE PAVIMENTADA (ACCESOS)	1.477,08
7) BASCULA DE CONTROL	65,16
8) CABINA DE VIGILANCIA Y CONTROL DE ACCESOS	10,05
9) DEPÓSITO DE ALMACENAMIENTO DE AGUAS GRISAS	16,26
10) VESTUARIO	10,26
11) ASOS	10,26
12) DESPACHO	10,46
13) ZONA VERDE	10,62
14) SERVICIOS GENERALES: GRUPO ELECTROGENO, DEPÓSITO DE AGUAS GRISAS, ESTACIÓN METEOROLÓGICA Y DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE (AGUAS)	49,28
15) SALA DE REUNIONES	26,02
16) EXPLANA PARA ACCIOPES DE MATERIALES Y CONTENEDORES	632,70
17) ALMACÉN DE PRODUCTOS 1	107,60
18) ALMACÉN DE PRODUCTOS 2	107,60
19) PASEO Y VARIOS	2.000,00
TOTAL ZONA 1 DE CE	11.740,00

Las edificaciones auxiliares, estarán constituidas por distintos módulos prefabricados, conformando las superficies indicadas y cota geometría y dimensiones son las que se muestran en la imagen izquierda. Estarán formados por estructura metálica, con suelo de contrachapado fenólico con aislante, pavimento de pvc, cubierta de chapa perfilada con aislamiento de fibra de vidrio y cerramiento exterior con panel sándwich de 40 mm de espesor. Todo ello sobre losa de hormigón armado de 30 cm de espesor.

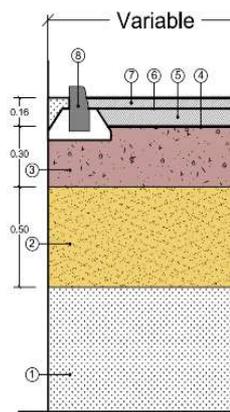
B. FIRMES Y PAVIMENTOS



L01471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.org/validacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=30017>



1. Terreno natural
2. Suelo Seleccionado compactado al 100%PM.
3. Base Granular de Zahorra Artificial compactada al 100%PM. (40 cm)
4. Extendido de Riego de Imprimación con emulsión asfáltica catiónica tipo C60BF4 IMP. Dotación mínima de ligante 1,2 kg/m²
5. Extendido de M.B.C. TIPO AC 32 bin S 50/70 (1 O cm). Capa intermedia
6. Extendido de Riego de Adherencia con emulsión asfáltica catiónica tipo C60B3 ADH. Dotación mínima de ligante 0,8 kg/m²
7. Extendido de M.B.C. TIPO AC22 surf 50/70 S (6 cm). Capa rodadura
8. Bordillo PE-C6 25x12x9x100 cm sobre base de mortero

C. CERRAMIENTO EXTERIOR

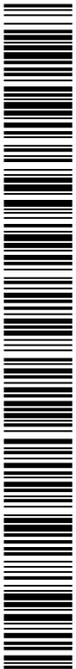
Las instalaciones contarán con vallado perimetral completo en todo su perímetro, compuesto de fábrica de bloques tipo Split de 1,5 m, rematado con albardilla y malla de simple torsión de 1 m en la zona principal y de accesos y malla de simple torsión de 2,5 m de altura en el resto con puertas de acceso controlado, con vigilancia diurna y nocturna

D. RED DE AGUA POTABLE

Debido a la distancia existente a las redes de abastecimiento municipales a las que poder entroncar y ante los escasos caudales necesarios dada la tipología de la actuación que se pretende, se ha adoptado la solución de disponer un depósito de PEAD de 4.000 litros, que se rellenará periódicamente con agua potable y un grupo de presión que garanticen los consumos necesarios de las oficinas e instalaciones de servicio de los trabajadores. El consumo de agua de boca se realizará mediante garrafas de 25 litros y dispensadores en las oficinas, vestuario y comedor. Además se proyectan los equipos necesarios para la re-cloración automática del agua contenida en dicho depósito, con el objetivo de evitar la proliferación de la bacteria legionela, dando así cumplimiento al RD 865/2003. El sistema de cloración se basa en una medición del nivel de cloro libre suministrado a la salida del depósito y una dosificación automática de hipoclorito gobernada por un sistema de control. El sistema de dosificación de biocida consta básicamente con:

- Controlador
- Sonda de cloro CLE 3.1-mA- 2 ppm
- Soporte modular DGMa
- Bomba dosificadora
- Depósito para reactivos
- Bomba de recirculación

Dicho sistema, se instalara de tal forma que la bomba dosificadora, automáticamente aportará el caudal del líquido (biocida) necesario.



L01471c79040c045b007e910e021107



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN

E. RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

La red proyectada es de tipo separativa. El agua residual generada en la zona de servicios (al no existir en las inmediaciones una red municipal a la que poder entroncar), se conducirá directamente a una depuradora compacta de 4.000 litros, con tecnología oxidación total, capacidad para 4 a 10 usuarios (H.E.), carga media de materia orgánica contaminante (DBO5) de 0,6 kg/día y caudal máximo de agua depurada de 1350 litros/día, que recoge y almacena mediante red separativa los aseos en las oficinas, así como aseos y duchas del vestuario. Este depósito se vaciará periódicamente por un gestor autorizado.



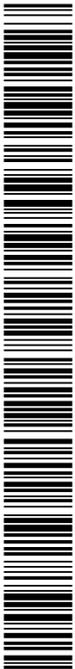
1. SECCIÓN DE SEDIMENTACIÓN Y DIGESTIÓN DE LODOS: zona de calma en la cual las aguas residuales se depositan y acumulan en el fondo. La flora bacteriana transforma el componente putrescible de los lodos en fango inerte, dióxido de carbono y agua.
2. SECCIÓN DE OXIDACIÓN: zona de insuflación de aire forzado para el movimiento y la oxigenación de las aguas residuales, en el que se desarrolla la flora bacteriana aeróbica que oxida el componente orgánico residual y el nitrógeno.
3. DIFUSORES: en goma perforada para la distribución homogénea del aire dentro de la sección de oxigenación.
4. SEDIMENTACIÓN FINAL: zona de calma en la cual eventuales fangos residuales se depositan, por gravedad, en la zona de oxidación.
5. SOPLANTES-COMPRESORES: para empujar el aire hacia los difusores en la sección de oxigenación.

F. CONSUMO ELÉCTRICO

Para el funcionamiento de las instalaciones, existe una línea de alta tensión, LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 20 KV E INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN COMPACTO DE 250 KVAS ABONADO.

C. DATOS DEL PUNTO DE SUMINISTRO				
CUPS del punto de suministro: ES0021000042420703XY		Número de expediente de BT del punto de suministro:		
Potencia contratada (kW): 20		Tensión del punto de conexión Trifásica 400 V		
Vía: PARAJE SIERRA DE LA PUERTA, PARC. 29			Número:	Piso:
Portal:	Escalera:	Km:	Código Postal: 30420	Provincia: MURCIA
Municipio: CEHEGÍN		Localidad: CEHEGÍN		Teléfono:
Correo electrónico:				
Uso principal del local:				
Referencia catastral (parcela o construcción): 30017A001000440000BR				
Empresa distribuidora o transportista a la que está conectado: I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (GRUPO IBERDROLA)				

Así mismo una vez se dispone de línea de suministro eléctrico, se ha procedido a aplicar medidas de eficiencia energética, con la instalación fotovoltaica de autoconsumo conectada a red sin excedentes de 10kw sobre marquesina de aparcamiento en las instalaciones.



L01471c790a0c045b007e910e021107

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidrominicia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN

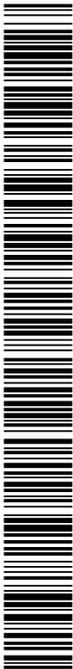


D. DATOS DE LA INSTALACIÓN DE GENERACIÓN (artículo 2 del RD 413/2014)	
Categoría: Subgrupo b.1.1 (fotovoltaicas)	
Potencia instalada del grupo generador (kW): 10	Combustible principal (solo para categorías a y c):
Tipo de instalación: Red interior	
E. INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO	
Potencia instalada de salida (kW):	Energía máxima almacenada (kWh):
F. ESQUEMA/CONFIGURACIÓN DEL EQUIPO DE MEDIDA (EdM.)	
A. Bidireccional en PF (punto frontera)	
G. OTROS	

Datos de la Instalación

- Potencia Pico	12,42 kWp. 27 placas de 460Wp
- Potencia Nominal	10,00 kW. 1 Inversor de 10kW
- Clase de Local	Grupo C2.S.Ex: Generadores de P<10kW
- Energía Producida	18.202,67 kWh/año
- Finalidad de la inst.	100% autoconsumo de energía sin excedentes a la red eléctrica

Adicionalmente, en la ubicación 14, existe un grupo electrógeno para suministro eléctrico en caso de emergencia de las instalaciones y un depósito de combustible aéreo de 1.500 l, para suministro del mismo.



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://seda.cehegin.regidromencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



G. TELECOMUNICACIONES

El servicio informático está integrado por una red de datos que dará servicio a todo la planta. La red permitirá comunicar toda la maquinaria con su control para la transmisión de los trabajos. Dando servicio de datos y teléfono a cada puesto de trabajo.

Se instalará puntos de acceso a la red en cada uno de los puestos de control de las máquinas. Estos puntos de acceso estarán provistos de teléfono, Internet, y fuente de alimentación ininterrumpida.

H. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las instalaciones cumplirán con los requerimientos establecidos en el artículo 4 del Real Decreto 2267/2004, en el que se establece que:

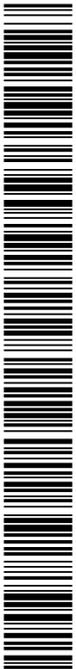
“Los establecimientos industriales de nueva construcción y los que cambien o modifiquen su actividad, se trasladen, se amplíen o reformen, requerirán la presentación, junto a la documentación exigida por la Legislación vigente para la obtención de los permisos y licencias preceptivas, de un Proyecto, acompañado de la documentación necesaria, que justifique el cumplimiento de este Reglamento.

El referido Proyecto que será redactado y firmado por Técnico Titulado Competente, deberá indicar, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y Orden de 16 de abril de 1998, los materiales, aparatos y equipos, sistemas o sus componentes sujetos a Marca de conformidad a Normas incluidos en el proyecto.”

En conclusión, será necesaria la realización de proyecto específico por tratarse de un establecimiento industrial, al amparo del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, Real Decreto 2267/2004, de 3 diciembre, en el cual se incluirán de manera detallada los aspectos y justificaciones del sistema de protección contra incendios de la planta.

Se han previsto extintores de incendios a razón de cada 200 m². Y a una distancia no superior a 15 m. Los extintores serán de eficiencia 21A-113B. Junto a los cuadros eléctricos se instalarán extintores de CO₂.

Se ha previsto un sistema manual de alarma de incendio, dicho sistema constará de pulsadores manuales de alarma cada 25 metros, los pulsadores quedarán fácilmente visibles y en las vías de evacuación para poder ser accionados. Además, se instalará un sistema de sirenas bitonales para alertar de forma acústica en caso de ser accionado un pulsador. Todos los



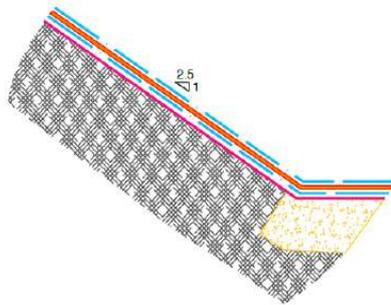
L0147167904004560076910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



I. Balsa de Almacenamiento Lixiviados



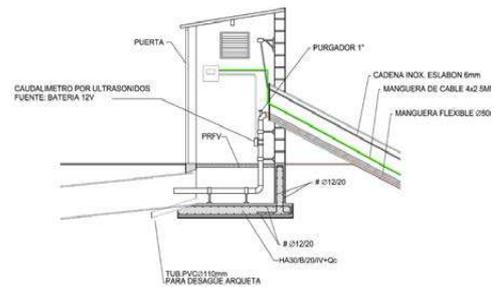
- LAMINA DE POLIETILENO P.E.A.D. 1,5 mm
Espesor: 1,5 mm
- GEOCOMPUESTO BENTONÍTICO
Espesor: 3,4 mm
- GEOTEXTIL FIBRA DE POLIPROPILENO (HILOS CRUZADOS): Gramaje: 300 gr/m2
- BARRERA GEOLOGICA NATURAL - ARCILLA EN FONDO DE Balsa
K<1,0x10⁻⁷ m/s Espesor: 0,50m
- TERRENO NATURAL

La Balsa de lixiviados, tendrá una superficie de ocupación de unos 1.200 m², con una capacidad estimada de 3.500 m³. Tanto el fondo como los laterales estarán impermeabilizados con sistemas multibarrera formado por geosintéticos, para asegurar su estanqueidad, disponiendo de doble lámina de PEAD para duplicar la seguridad de la misma, con membrana intermedia de geotextil para posible control de fugas.

Dispondrá de la sección constructiva que se muestra en la imagen de la izquierda

Junto a la balsa de lixiviados se ejecutará la caseta de bombeo y extracción, que permitirá la carga en vehículos cisterna, de los mismos, para su posterior traslado a gestor autorizado fuera de la instalación.

Por último se situará en sus proximidades un pequeño almacén de herramientas y equipos



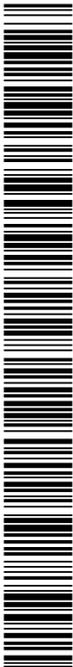
J. Balsa de Almacenamiento Aguas Pluviales

La Balsa de recogida y almacenamiento de aguas pluviales, tendrá una superficie de ocupación de unos 2.000 m², con una capacidad estimada de 4.800 m³. Tanto el fondo como los laterales estarán impermeabilizados con sistemas multibarrera formado por lámina de polietileno de 1,5 mm, sobre lámina de geotextil de 600 gr/m², para asegurar su estanqueidad y evitar posibles punzonamientos

K. RESTO DE LA ZONA

Zona de servicios técnicos de comunicación viaria, incluidos aparcamientos para estacionamiento de vehículos y sus cargas con una superficie de 7.685 m²

Zona de Mejora Ambiental con una superficie 8.230 m², que actuara como banda amortiguadora y que de continuidad a los espacios naturales próximos de esta zona con otras zonas anexas.



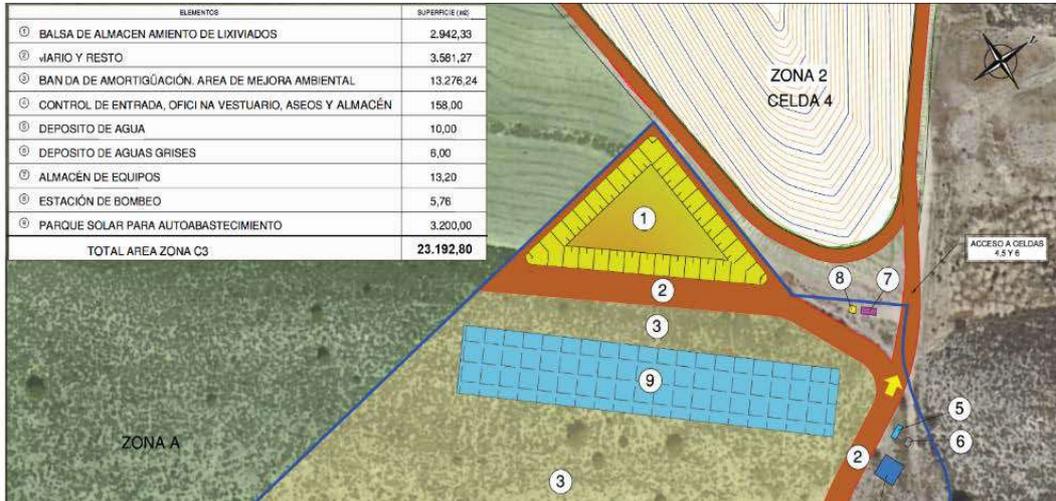
LO1471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

 <p>COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA</p>	<p>AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN</p>	 <p>GETNISA INGENIERÍA CIVIL</p>
--	---	---

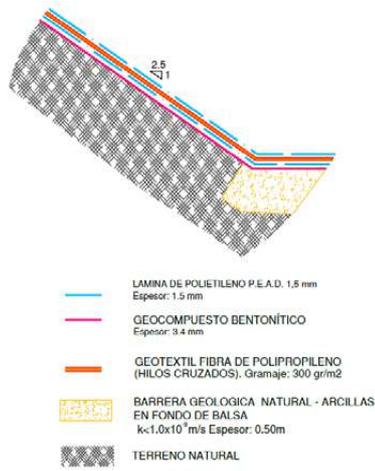
5.4.3.4 ZONA C3

Por último, la zona C3, situada al suroeste de la zona de actuación, ocupa una superficie de 23.192 m², que se destinaria a los servicios técnicos complementarios a la explotación de los vasos de vertido, en lo referente a la recogida de lixiviado y las instalaciones de carga y bombeo de los mismos a camiones cisterna, para su transporte a planta de tratamiento autorizado.



La definición geométrica y referenciación en Coordenadas UTM ETRS 89 USO 30, se pueden ver en el documento Planos.

A. Balsa de Almacenamiento Lixiviados



La Balsa de lixiviados, tendrá una superficie de ocupación de unos 2.900 m², con una capacidad estimada de 9.000 m³. Tanto el fondo como los laterales estarán impermeabilizados con sistemas multibarrera formado por geosintéticos, para asegurar su estanqueidad, disponiendo de doble lámina de PEAD para duplicar la seguridad de la misma, con membrana intermedia de geotextil para posible control de fugas.

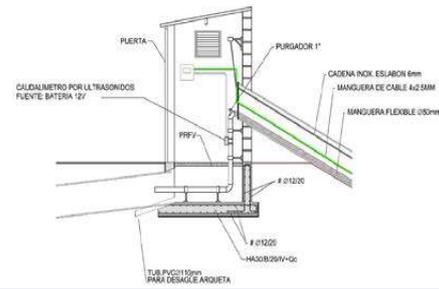
Dispondrá de la sección constructiva que se muestra en la imagen de la izquierda

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

 <p>COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA</p>	<p>AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN</p>	 <p>GETNISA INGENIERÍA CIVIL</p>
--	---	---

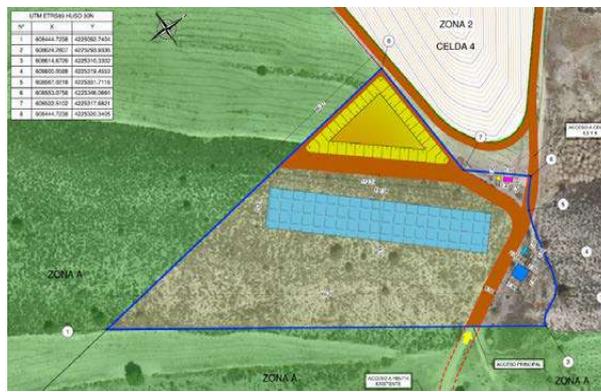
Junto a la balsa de lixiviados se ejecutará la caseta de bombeo y extracción, que permitirá la carga en vehículos cisterna, de los mismos, para su posterior traslado a gestor autorizado fuera de la instalación.

Por último se situará en sus proximidades un pequeño almacén de herramientas y equipos



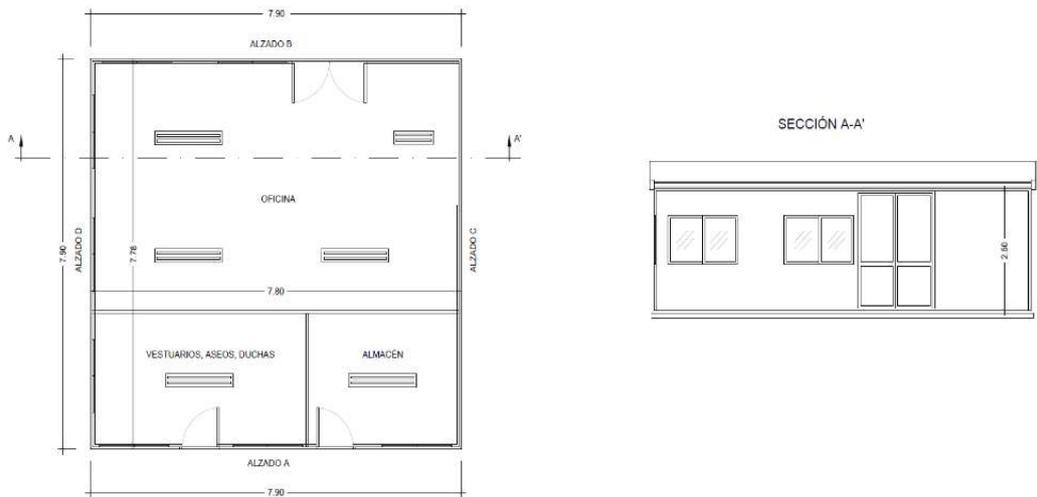
B. EDIFICACIONES AUXILIARES

Las edificaciones auxiliares, estarán constituidas por distintos módulos prefabricados, conformando las superficies indicadas y cuya geometría y dimensiones son las que se muestran en la imagen inferior.



Dichas casetas, estarán formados por estructura metálica, con suelo de contrachapado fenólico con aislante, pavimento de pvc, cubierta de chapa perfilada con aislamiento de fibra de vidrio y cerramiento exterior con panel sándwich de 40 mm de espesor. Todo ello sobre losa de hormigón armado de 30 cm de espesor.

Siendo la distribución de la caseta principal que hará las funciones de oficina, despachos, vestuario y aseos la siguiente:



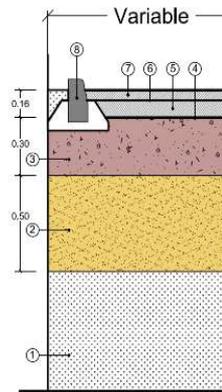
L01471679040045b007e910e0211071



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



C. FIRMES Y PAVIMENTOS



1. Terreno natural
2. Suelo Seleccionado compactado al 100%PM.
3. Base Granular de Zahorra Artificial compactada al 100%PM. (40 cm)
4. Extendido de Riego de Imprimación con emulsión asfáltica catiónica tipo C60BF4 IMP. Dotación mínima de ligante 1,2 kg/m²
5. Extendido de M.B.C. TIPO AC 32 bin S 50/70 (10 cm). Capa intermedia
6. Extendido de Riego de Adherencia con emulsión asfáltica catiónica tipo C60B3 ADH. Dotación mínima de ligante 0,8 kg/m²
7. Extendido de M.B.C. TIPO AC22 surf 50/70 S (6 cm). Capa rodadura
8. Bordillo PE-C6 25x12x9x100 cm sobre base de mortero

D. CERRAMIENTO EXTERIOR

Las instalaciones de vallado perimetral completo en todo su perímetro, compuesto de fábrica de bloques tipo Split de 1,50 m, rematado con albardilla y malla de simple torsión de 1 m en la zona principal y de accesos y malla de simple torsión de 2,5 m de altura en el resto con puertas de acceso controlado, con vigilancia diurna y nocturna.

E. RED DE AGUA POTABLE

Debido a la distancia existente a las redes de abastecimiento municipales a las que poder entroncar y ante los escasos caudales necesarios dada la tipología de la actuación que se pretende, se ha adoptado la solución de disponer un depósito de PEAD de 4.000 litros, que se rellenará periódicamente con agua potable y un grupo de presión que garanticen los consumos necesarios de las oficinas e instalaciones de servicio de los trabajadores. El consumo de agua de boca se realizará mediante garrafas de 25 litros y dispensadores en las oficinas, vestuario y comedor. Además se proyectan los equipos necesarios para la re-cloración automática del agua contenida en dicho depósito, con el objetivo de evitar la proliferación de la bacteria legionela, dando así cumplimiento al RD 865/2003. El sistema de cloración se basa en una medición del nivel de cloro libre suministrado a la salida del depósito y una dosificación automática de hipoclorito gobernada por un sistema de control. El sistema de dosificación de biocida consta básicamente con:

- Controlador
- Sonda de cloro CLE 3.1-mA- 2 ppm
- Soporte modular DGMa
- Bomba dosificadora
- Depósito para reactivos
- Bomba de recirculación

Dicho sistema, se instalara de tal forma que la bomba dosificadora, automáticamente aportará el caudal del líquido (biocida) necesario.



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN

F. RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

La red proyectada es de tipo separativa. El agua residual generada en la zona de servicios (al no existir en las inmediaciones una red municipal a la que poder entroncar), se conducirá directamente a una depuradora compacta de 4.000 litros, con tecnología oxidación total, capacidad para 4 a 10 usuarios (H.E.), carga media de materia orgánica contaminante (DBO5) de 0,6 kg/día y caudal máximo de agua depurada de 1350 litros/día, que recoge y almacena mediante red separativa los aseos en las oficinas, así como aseos y duchas del vestuario. Este depósito se vaciará periódicamente por un gestor autorizado.



1. SECCIÓN DE SEDIMENTACIÓN Y DIGESTIÓN DE LODOS: zona de calma en la cual las aguas residuales se depositan y acumulan en el fondo. La flora bacteriana transforma el componente putrescible de los lodos en fango inerte, dióxido de carbono y agua.
2. SECCIÓN DE OXIDACIÓN: zona de insuflación de aire forzado para el movimiento y la oxigenación de las aguas residuales, en el que se desarrolla la flora bacteriana aeróbica que oxida el componente orgánico residual y el nitrógeno.
3. DIFUSORES: en goma perforada para la distribución homogénea del aire dentro de la sección de oxigenación.
4. SEDIMENTACIÓN FINAL: zona de calma en la cual eventuales fangos residuales se depositan, por gravedad, en la zona de oxidación.
5. SOPLANTES-COMPRESORES: para empujar el aire hacia los difusores en la sección de oxigenación.

G. CONSUMO ELÉCTRICO

Para el funcionamiento de las instalaciones previstas se dispondrá de un campo solar de 3.200 m², que dotara energía eléctrica a este sector y a las torres de iluminación que se pudieran instalar.

El sistema estará compuesto de sistema de generación, regulador, sistema de acumulación mediante baterías, e inversor de corriente alterna.

H. TELECOMUNICACIONES

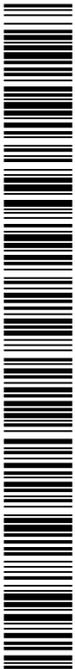
El servicio informático está integrado por una red de datos que dará servicio a todo la planta. La red permitirá comunicar toda la maquinaria con su control para la transmisión de los trabajos. Dando servicio de datos y teléfono a cada puesto de trabajo.

Se instalará puntos de acceso a la red en cada uno de los puestos de control de las máquinas. Estos puntos de acceso estarán provistos de teléfono, Internet, y fuente de alimentación ininterrumpida.

I. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las instalaciones cumplirán con los requerimientos establecidos en el artículo 4 del Real Decreto 2267/2004, en el que se establece que:

“Los establecimientos industriales de nueva construcción y los que cambien o modifiquen su actividad, se trasladen, se amplíen o reformen, requerirán la presentación, junto a la documentación exigida por la Legislación vigente para la obtención de los permisos y licencias preceptivas, de un Proyecto, acompañado de la documentación necesaria, que justifique el cumplimiento de este Reglamento.



L014717904004560078910E021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemercantilesvaldacionDoc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehégín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN

El referido Proyecto que será redactado y firmado por Técnico Titulado Competente, deberá indicar, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y Orden de 16 de abril de 1998, los materiales, aparatos y equipos, sistemas o sus componentes sujetos a Marca de conformidad a Normas incluidos en el proyecto.”

En conclusión, será necesaria la realización de proyecto específico por tratarse de un establecimiento industrial, al amparo del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, Real Decreto 2267/2004, de 3 diciembre, en el cual se incluirán de manera detallada los aspectos y justificaciones del sistema de protección contra incendios de la planta.

Se han previsto extintores de incendios a razón de cada 200 m². Y a una distancia no superior a 15 m. Los extintores serán de eficiencia 21A-113B. Junto a los cuadros eléctricos se instalarán extintores de CO₂.

Se ha previsto un sistema manual de alarma de incendio, dicho sistema constará de pulsadores manuales de alarma cada 25 metros, los pulsadores quedarán fácilmente visibles y en las vías de evacuación para poder ser accionados. Además, se instalará un sistema de sirenas bitonales para alertar de forma acústica en caso de ser accionado un pulsador. Todos los

5.4.4 ZONA D. DESVÍO DE VÍA PECUARIA

La presente propuesta de Autorización Excepcional por interés público, prevé el deslinde y desvío de dos vías pecuarias, con una ocupación en planta de 63.751 m²:

- i. Vereda Sierra de la Puerta con código identificativo 1705. Tiene aproximadamente 6.380 m de longitud total y 20 m de anchura. Su recorrido transcurre sobre todo por camino de tierras, entre cultivos de almendros y olivos principalmente, y de tomillares y espartizales al atravesar el Cerro de la Risca.
- ii. Colada del Barranco el Espino con código identificativo 1714. Su longitud total es de 5.410 m aproximadamente y 10 m de ancho legal. Su recorrido discurre por camino de tierra, atravesando zonas de pinares y de cultivos de frutales y hortalizas.

Adicionalmente se ha previsto, según lo establecido en el Plan General Municipal de Cehégín, bandas amortiguadoras de 20 metros, del desvío y deslinde de la cada una de las Vías Pecuarias³.

³ Según establece el Plan General Municipal de Ordenación de Cehégín:

En referencia a las Vías Pecuarias Título XIII:

XIII.- VIAS PECUARIAS

Artículo XIII.1.-

Se deberán deslindar, tal y como se establece en Ley 3/1995, las vías pecuarias que no cuentan actualmente con un deslinde aprobado.

(...)

Artículo XIII.3.-

Para determinar qué actuaciones pueden afectar al dominio público pecuario, se tomará una anchura igual a su ancho legal (recogido en la ordenanza del SGV) más una banda de protección de 20 m a cada margen.

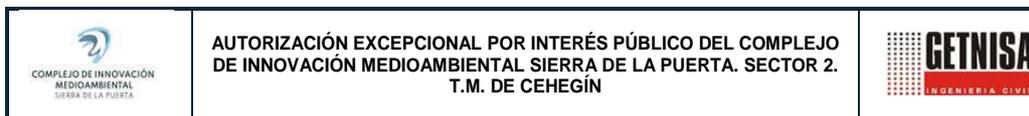
(...)

Artículo XIII.5.-

Cualquier actuación, construcción, obra, instalación, cerramiento o cambio de uso que se pretenda ejecutar (sobre cualquier tipo de suelo, ya sea urbanizable o no urbanizable y los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras) y que pueda afectar al dominio público pecuario, deberá adecuarse a lo establecido en la Ley 3/95 y contar con la correspondiente autorización del órgano competente en vías pecuarias. Previamente a la ejecución de la actuación se deberá cartografiar el trazado de la vía pecuaria afectada, el cual ha de ser previamente informado y aprobado el por órgano competente en vías pecuarias.

Artículo XIII.5.-

Se establece una franja de protección a ambos lados del ancho legal de la vía pecuaria en la que se permiten únicamente actuaciones de bajo impacto, como zonas verdes. El ancho de esta franja se establece en 20 m. a cada lado de la vía, coincidente con la banda no edificable especificada en la ordenanza del SGV.

**5.5 PRESUPUESTO DE LAS OBRAS**

	CAPITULO	RESUMEN	EUROS
ZONA A	1	AREA DE MEJORA AMBIENTAL	65.648,00 €
ZONA B	2	CELDAS DE VERTIDO	5.143.441,23 €
ZONA C	3	SERVICIOS TÉCNICOS	2.571.223,60 €
	C1-03.01	NAVE DE TRATAMIENTO	1.981.611,87 €
	C2-03.02	INSTALACIONES EXPLOTACIÓN VASOS	289.255,20 €
	C3-03.03	INSTALACIONES LIXIVIADOS SUR	300.356,53 €
ZONA D	4	DESLINDE DE VÍAS PECUARIAS	8.865,76 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			7.789.178,59 €

Asciende el presupuesto de Ejecución material a la cantidad de: SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

5.5.1 APLICACIÓN DEL CANON DEL 1% EN EL CASO DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE

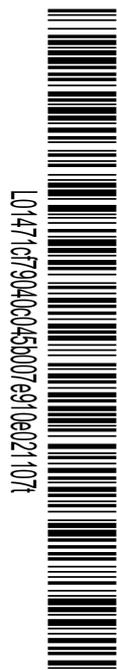
Atendiendo a la Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público regulado en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

A efectos de aplicación del canon del 1% en el caso de uso excepcional en suelo no urbanizable, "Se desglosará el presupuesto de ejecución material, referido a las edificaciones y construcciones a efectos de aplicación del canon del 1% en el caso de uso excepcional en suelo no urbanizable o la tasa correspondiente fijada en la ley de presupuestos para dichas autorizaciones."

En base a lo expuesto, y una vez descontado del presupuesto de ejecución materiales aquellos elementos no considerados como edificaciones y construcciones, tales como depósitos, equipos prefabricados, captadores fotovoltaicos etc. El Presupuesto de Ejecución Material a efectos de aplicación del 1%, es el siguiente:

	CAPITULO	RESUMEN	EUROS
ZONA A	1	AREA DE MEJORA AMBIENTAL	
ZONA B	2	CELDAS DE VERTIDO	5.143.441,23 €
ZONA C	3	SERVICIOS TÉCNICOS	1.553.237,45 €
	C1-03.01	NAVE DE TRATAMIENTO	1.189.054,87 €
	C2-03.02	INSTALACIONES EXPLOTACIÓN VASOS	207.116,52 €
	C3-03.03	INSTALACIONES LIXIVIADOS SUR	157.066,06 €
ZONA D	4	DESLINDE DE VÍAS PECUARIAS	
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			6.696.678,68 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a efectos de aplicación del 1% a la cantidad de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. (6.696.678,68-€)**



L01471679040045600769106021107



6. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES QUE IMPONE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL. INSERCIÓN EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

6.1 NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

A continuación, se recoge la Normativa Urbanística de aplicación en los suelos que ocuparán las instalaciones previstas, de acuerdo a lo recogido en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cehegín.

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento- Secano (NU _s)
DEFINICIÓN	Corresponde a esta categoría de suelo, de forma genérica, las áreas identificadas en los planos como NU _s . Son suelos que hay que proteger bien por su valor agropecuario, bien por sus valores paisajísticos o ambientales, bien por sus riquezas naturales.
CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES PREVALENTES	Se debe garantizar la no afección a las áreas 84, 86 y 92, para lo cual se mantendrá una banda de amortiguación de anchura mínima 100 m, entre las nuevas actuaciones y el área de nidificación. Esta banda debe conservar la vegetación natural y las únicas nuevas actuaciones permitidas serán las encaminadas a la restauración o mejora vegetal. Cualquier actuación en el área, al sur del monte público Rambla de Gilico (suelo NU _p), delimitada entre el barranco de la Alcantarilla (paraje de los Villares) y el barranco de Monte Arroz, debe garantizar la preservación del sistema agroforestal de la zona, evitando la intensificación agrícola, la transformación a regadío y la actividad extractiva.
CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN	Parcela mínima: 50.000 m ² . Ocupación máxima: 1% y máxima de 1.000 m ² . Altura máxima: 11 plantas / 7,00 m. Se admite una tercera planta de superficie no superior a 16 m ² para edificación típica en "torreta", la altura total máxima será de 9 m. Separación linderos: 15 m. Separación eje caminos de la red local y común de acceso a varias fincas: 20 m. Separación a otros caminos y carreteras: Según norma correspondiente. Excepciones: 1.- Obras menores a efectos de su tramitación: a) Cobertizo para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias:



2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

	<p>* Superficie máxima: 12 m2 (computando en el 1%)</p> <p>* Altura máxima: 1 planta / 2,50 m.</p> <p>* Parcela mínima: 25.000 m2</p> <p>* Separación de linderos: 15 m.</p> <p>* Separación eje camino de red local y común de acceso a varias fincas: 20 m.</p> <p>* Separación otros caminos y carreteras: Según norma o ley correspondiente</p> <p>b) Los corrales al aire libre, barbacoas, marquesinas y porches cumplirán las mismas condiciones edificatorias que los cobertizos para aperos agrícolas, excepto en la limitación de superficie, la cual se ajustará en cada caso a la definición establecida en el capítulo II, norma 11 de las Normas Urbanísticas. (computando en el 1%)</p> <p>c) Piscinas y balsas de riego hasta 50 m³</p> <p>2.- Las construcciones que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos). Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, con máximo de 15 % para instalaciones agrícolas y ganaderas (para vacuno, ovino, caprino y avícola) y 5 % para porcino.</p> <p>3.- Las construcciones que guarden relación con la explotación extractiva.</p> <p>* Parcela mínima: La de la explotación.</p> <p>* Ocupación máxima: La que se justifique como necesaria.</p> <p>4.- Construcciones e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos:</p> <p>* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación.</p> <p>5.- Edificaciones e instalaciones de interés público:</p> <p>* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias.</p> <p>6.- Edificios de interés:</p> <p>* Se entienden como tales los catalogados. Sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.</p>
<p>USOS Uso permitido</p>	<p>Nag. Uso agrícola.</p> <p>Nga2. Uso ganadero, grado 2.</p> <p>Nfo. Uso forestal y cinegético.</p> <p>Nes. Uso de esparcimiento en el medio natural.</p> <p>Nme. Uso de protección del medio natural.</p>

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



Usos tolerados	<p>Nre. Uso residencial en el medio rural</p> <p>Ntu. Uso turístico y deportivo.</p> <p>Nsp. Construcciones e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.</p> <p>También podrán admitirse a través del trámite de interés público usos relacionados con las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, tanto públicos como privados, alojamientos turísticos, actividades extractivas, así como actividades comerciales e industriales que no sean susceptibles de instalarse en el suelo urbano.</p> <p>Cualquier uso admitido por interés público estará condicionado, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, a la anotación en el Registro de la Propiedad de la indivisibilidad de la finca registral sobre la que se ha obtenido dicha autorización.</p> <p>La autorización de usos provisionales se ajustará a lo establecido en el TRLSRM, o norma que lo sustituya.</p>
CONDICIONES ESTÉTICAS	<p>Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.</p>
RÉGIMEN TRANSITORIO	<p>Tratamiento obligado de jardinería</p> <p>Las autorizaciones obtenidas de acuerdo con el artº 77 del TRLSRM, para el uso excepcional de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, con anterioridad a la aprobación definitiva del presente PGMO, quedarán sin vigencia si no se solicita la licencia urbanística antes de los cinco (5) años contados desde la entrada en vigor del PGMO.</p> <p>Éste régimen no será de aplicación en el suelo Urbanizable Sectorizado, donde las autorizaciones quedan anuladas con la aprobación definitiva del PGMO.</p>

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento- Extractivo (NU_E)
DEFINICIÓN	Corresponde a las áreas señaladas como tales en los planos. A esta categoría de suelo pertenecen las áreas delimitadas por su actividad extractiva.
CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES PREVALENTES	<p>En cuanto a los nuevos usos extractivos de la Sierra de la Puerta:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se debe garantizar la no afección al área de nidificación 92, para lo cual se mantendrá una banda de amortiguación de

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



L014717904004560076910e0211071

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

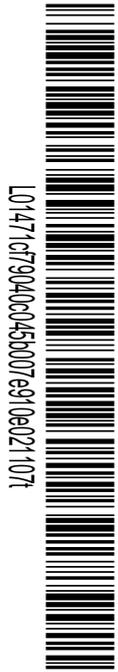


AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



	<p>anchura mínima 100 m, entre la actividad y el área de nidificación. Esta banda debe conservar la vegetación natural y las únicas actuaciones permitidas serán las encaminadas a la restauración o mejora vegetal.</p> <p>En cuanto a los nuevos usos extractivos en los alrededores del río Quípar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se debe garantizar la no afección al área de nidificación 84, para lo cual se mantendrá una banda de amortiguación de anchura mínima 100 m, entre la actividad y el área de nidificación. Esta banda debe conservar la vegetación natural y las únicas actuaciones permitidas serán las encaminadas a la restauración o mejora vegetal. • Se debe garantizar la conservación de los LIG “Prehnitas de Cehegín” y “Mina María”, para lo cual éstos deben de quedar exentos de actividad extractiva. o Se debe garantizar que no se produzcan afecciones indirectas sobre la Red Natura debidas sobre todo al incremento de polvo y ruido y a la pérdida de conectividad, adoptando medidas para la amortiguación del ruido puesto que cuando tales medidas no existen, el ruido de la explotación es apreciable a más de 1000 m. • Se debe garantizar la no afección a Red Natura y a la pérdida de conectividad, para lo cual se mantendrá una banda de amortiguación de anchura mínima 100 m, entre la actividad y la Red Natura. Esta banda debe conservar la vegetación natural y las únicas actuaciones permitidas serán las encaminadas a la restauración o mejora vegetal.
<p>CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN</p>	<p>En general se permiten las construcciones necesarias para la extracción, con las siguientes limitaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcela mínima: La necesaria para la extracción. • Separación linderos: 15 m. para edificaciones. Al resto se le aplicará la legislación sectorial vigente. • Separación eje camino de red local y común de acceso a varias fincas: 15 m. para edificaciones. Al resto se le aplicará la legislación sectorial vigente. • Separación a otros caminos y carreteras: Según norma correspondiente.
<p>USOS</p> <p>Uso permitido</p>	<p>En el área delimitada en la Sierra de la Puerta (“Polígono minero de la Sierra de la Puerta”), no se permite la implantación de usos incompatibles con la actividad extractiva.</p> <p>Nag. Uso agrícola.</p> <p>Nga2. Uso ganadero, grado 2.</p> <p>Nfo. Uso forestal y cinegético.</p>

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



L01471c79040c45b007e910e0211071

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

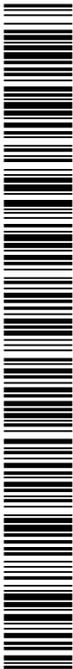
 <p>COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA</p>	<p>AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN</p>	 <p>GETNISA INGENIERÍA CIVIL</p>
--	---	--

<p>Usos tolerados</p>	<p>Nes. Uso de esparcimiento en el medio natural. Nme. Uso de protección del medio natural. Nex. Uso extractivo.</p> <p>Nre. Uso residencial en el medio rural. Ntu. Uso turístico y deportivo. Nsp. Construcciones e instalaciones necesarias para el establecimiento funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.</p> <p>También podrán admitirse a través del trámite de interés público usos relacionados con las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, tanto públicos como privados, alojamientos turísticos, así como actividades comerciales e industriales que no sean susceptibles de instalarse en el suelo urbano.</p> <p>Cualquier uso admitido por interés público estará condicionado, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, a la anotación en el Registro de la Propiedad de la indivisibilidad de la finca registral sobre la que se ha obtenido dicha autorización.</p> <p>La autorización de usos provisionales se ajustará a lo establecido en el TRLSRM, o norma que lo sustituya.</p> <p>Las construcciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.</p>
<p>CONDICIONES ESTÉTICAS</p>	
<p>RÉGIMEN TRANSITORIO</p>	<p>Las autorizaciones obtenidas de acuerdo con el artº 77 del TRLSRM, para el uso excepcional de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, con anterioridad a la aprobación definitiva del presente PGMO, quedarán sin vigencia si no se solicita la licencia urbanística antes de los cinco (5) años contados desde la entrada en vigor del PGMO. Éste régimen no será de aplicación en el suelo Urbanizable Sectorizado, donde las autorizaciones quedan anuladas con la aprobación definitiva del PGMO.</p>

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo No Urbanizable de Protección Específica-Paleontológico (NU _a)
<p>DEFINICIÓN</p>	<p>Corresponde a las áreas señaladas como tales en los planos. A esta categoría de suelo pertenecen aquellos terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador, por estar sujetos a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística (BIC y zonas A de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos).</p> <p>En consecuencia, se califican como tales las áreas arqueológicas declaradas BIC, que se corresponden con CA-9 (Begastri) y CA-89</p>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://seda.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

L01471c79040c045b007e910e021107



2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



(Peña Rubia. Conjunto de arte rupestre); esta última engloba en su contorno al resto de BIC (CA-31, CA-41 y CA-55). También las zonas A, que engloban otros dos BIC, del resto de yacimientos. Y también los yacimientos paleontológicos declarados BIC: Zonas de protección grado A, de los yacimientos G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, G-9 y G-12.

Todas estas áreas constituyen verdaderamente el suelo NUa y como tal se contabilizan.

Además, para garantizar la protección de los demás yacimientos, tanto arqueológicos como paleontológicos, se les representa en planos mediante su delimitación e identificación del yacimiento, y les serán de aplicación las condiciones de esta ordenanza.

Normativa urbanística de aplicación. En los terrenos pisados por los referidos demás yacimientos, se aplicará la ordenanza del suelo correspondiente sobre el que se asienten, con las condiciones, prevalentes, contenidas en la presente ordenanza NUa. En suelo urbanizable, cuando se superpongan protecciones arqueológicas o paleontológicas grafadas en planos o que en el futuro se delimiten, será preceptivo que el instrumento urbanístico que lo desarrolle contenga informe de la DG competente en Bienes Culturales sobre la compatibilidad o no de su transformación y, en su caso, las condiciones que han de regir para su desarrollo.

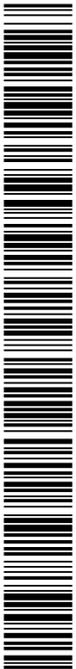
PALEONTOLÓGICO

En el documento CATÁLOGO [apartado 5. Parajes protegidos por interés paleontológico (CARTA PALEONTOLÓGICA)] se relacionan, localizan y caracterizan las áreas protegidas con yacimientos paleontológicos. En los planos se grafía las áreas conocidas con restos paleontológicos, cuyo número podrá verse incrementado por el descubrimiento de nuevos yacimientos. Asimismo, las delimitaciones fijadas podrían modificarse si el proceso de estudio y la ampliación sobre los conocimientos sobre cada yacimiento así lo hicieran necesario. En la emisión de informes urbanísticos referentes a terrenos comprendidos en dichas áreas, se hará constar esta circunstancia y el hecho de estar sometidos a las determinaciones de la presente normativa.

Grados de protección:

Se establecen los siguientes grados de protección para los yacimientos paleontológicos así como las actuaciones permitidas en cada uno de ellos:

- Grado A: Yacimientos declarados como Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Paleontológica (art. 3 de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia), así como aquellos otros



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehégín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



que aun no teniendo dicha declaración específica precisan o merecen por su singularidad o interés científico una protección especial. En estas zonas no se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas al estudio, protección y acondicionamiento de los restos paleontológicos.

- Grado B: Yacimientos con restos fósiles in situ no incluidos en el apartado anterior, es decir, aquellas zonas en las que afloran estratos claramente fosilíferos y que presenten interés científico o patrimonial. Para estas zonas se requiere un informe técnico previo a la concesión de licencia donde, entre otros aspectos, se planteará si es necesaria o no la ejecución de una prospección/excavación previa a las obras o bien una supervisión durante los movimientos de tierras. En el caso de que se efectúe una actuación paleontológica, tras la finalización de la misma, un informe redactado por esta Dirección General incluirá como mínimo la valoración de los restos documentados, y en su caso, las necesidades de protección y las propuestas de conservación compatibles con el proyecto

6.2 CONDICIONES DE APLICACIÓN A LA AEIP Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGMO DE CEHEGÍN

Tal y como se expuso en el *apartado 6.3. Resumen de zonificación y usos*, la zonificación prevista superpuesta sobre la clasificación de suelo del PGMO, arroja los siguientes resultados

- El **Área de Mejora Ambiental**, zona A, ocupa toda la superficie del **Suelo No Urbanizable Paleontológico (NUA)**, **Suelo No Urbanizable Secano (NU_S)** y **Suelo No Urbanizable Extractivo (NU_E)**.
- El **Depósito Controlado**, zona B, ocupa **Suelo No Urbanizable Secano (NU_S)** y **Suelo No Urbanizable Extractivo (NU_E)**.
- La **Zona de Servicios Técnicos e Instalaciones**, zona C, ocupa Suelo No Urbanizable Secano (**NU_S**). La zona C2, en su extremo Norte, ocupa una pequeña porción de Suelo No Urbanizable Extractivo (NU_E) aunque se corresponde con el área de mejora ambiental establecida en esta zona y no albergará edificaciones.
- El **Desvío de Vía Pecuaria**, zona D, ocupa **Suelo No Urbanizable Secano (NU_S)** y **Suelo No Urbanizable Extractivo (NU_E)**.

2025-1402

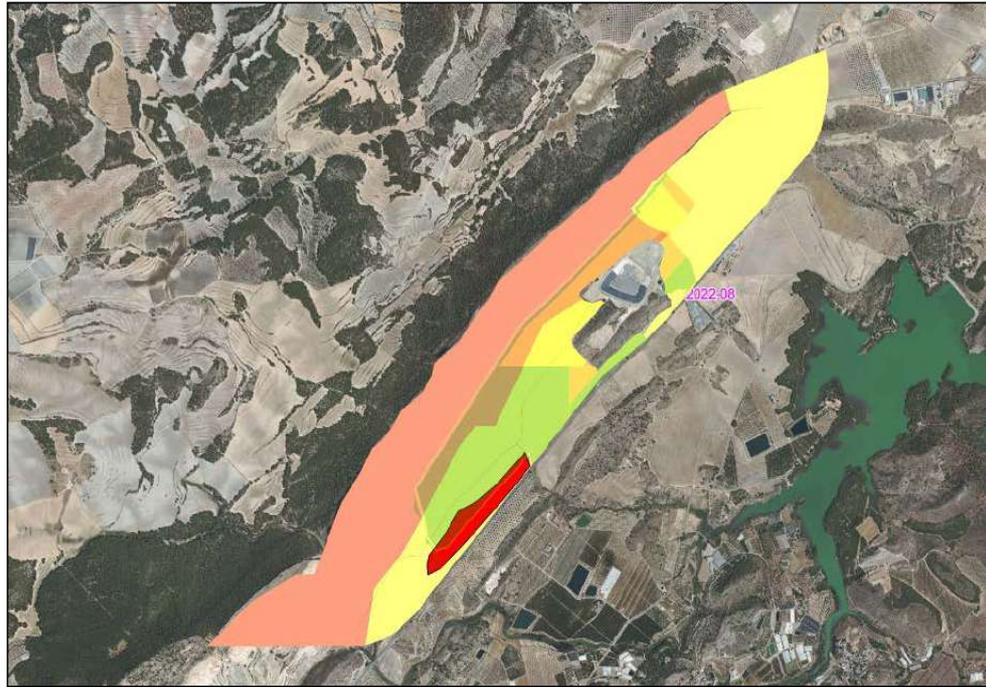
12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



Zonificación y usos proyectados vs clases de suelo según PGMO de Cehegín

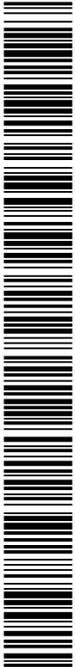
El **Suelo No Urbanizable Paleontológico (NUa)** queda englobado en su totalidad dentro del **Área de Mejora Ambiental** por lo que se preserva del proceso de transformación. En cualquier caso, se ha realizado un Estudio Paleontológico *ex profeso* que se acompaña en el Anexo III dando cumplimiento a lo recogido en

“Grado B: Yacimientos con restos fósiles in situ no incluidos en el apartado anterior, es decir, aquellas zonas en las que afloren estratos claramente fosilíferos y que presenten interés científico o patrimonial. Para estas zonas se requiere un informe técnico previo a la concesión de licencia donde, entre otros aspectos, se planteará si es necesaria o no la ejecución de una prospección/excavación previa a las obras o bien una supervisión durante los movimientos de tierras. En el caso de que se efectúe una actuación paleontológica, tras la finalización de la misma, un informe redactado por esta Dirección General incluirá como mínimo la valoración de los restos documentados, y en su caso, las necesidades de protección y las propuestas de conservación compatibles con el proyecto.”

El desvío de la vía pecuaria discurrirá por Suelo No Urbanizable Secano (NU_S) y Suelo No Urbanizable Extractivo (NU_E). Se trata por tanto de usos relacionados con la protección y/o esparcimiento en el medio natural que son permitidos por las condiciones urbanísticas fijadas por el Plan General para estas zonas.

En los Suelos No Urbanizables Secano (NU_S) y Suelos No Urbanizables Extractivos (NU_E), el Plan General establece como usos tolerados los siguientes:

“También podrán admitirse a través del trámite de interés público usos relacionados con las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, tanto públicos como privados, alojamientos turísticos, actividades extractivas, así como actividades comerciales e industriales que no sean susceptibles de instalarse en el suelo urbano. “



L014716790400456007691060211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.org/regiondemunicipalidad/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



Teniendo en cuenta lo anterior, tanto la zona de Depósito Controlado (B) como la zona de Servicios Técnicos e Instalaciones (C) resultan compatibles con las determinaciones del planeamiento a través del trámite de interés público planteado a partir del presente documento.

El PGMO establece como Condiciones Medioambientales Prevalentes para los suelos NUs y NU_E, el establecimiento de una banda de amortiguación de anchura mínima 100 m entre las nuevas actuaciones y el área de nidificación 92. En la siguiente imagen se representa la citada área de nidificación y la banda de amortiguación, que quedan englobadas dentro del Área de Mejora Ambiental.



Zonificación y usos proyectados vs Área de Nidificación PGMO y Banda de amortiguación de 100 m establecida en la AEIP

En relación a las condiciones de la edificación y parámetros urbanísticos en suelos NUs, zona que albergará las edificaciones previstas, el Plan General establece las siguientes excepciones para el caso de edificaciones e instalaciones de interés público como se pretende:

“5.- Edificaciones e instalaciones de interés público:

*** Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias. “**

En el siguiente cuadro se reflejan las edificaciones previstas en la AEIP así como sus características y ubicación en relación a la clasificación de suelo del PGMO de Cehegín:

CLASE DE SUELO SEGÚN PGMO	Zona	Edificación	Altura máxima de la edificación (m)	Superficie construida (m2)
NO URBANIZABLE SECANO (NUS)	C1	Nave tratamiento residuos	10,5	4.200,00
		Control de accesos, oficinas y despachos	3	90,95
		Servicios generales: Depósito de agua, grupo electrógeno y depósito de combustible	3	70
		Vestuarios, aseos y comedor	3	90,95
			Almacén de herramientas	3



L014716790400456007691060211071

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín

 COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA	AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN	 GETNISA INGENIERÍA CIVIL
--	--	--

CLASE DE SUELO SEGÚN PGMO	Zona	Edificación	Altura máxima de la edificación (m)	Superficie construida (m2)	
		Marquesina de aparcamiento e instalación de paneles solares	4	60	
		Cabina de vigilancia y control de accesos	3	10,05	
		Vestuarios	3	10,26	
		Aseos	3	10,26	
		Despachos	3	13,46	
		Sala de reuniones	3	26,92	
		Almacén de productos 1	3	127,5	
		Almacén de productos 2	3	127,5	
		C3	Control de entrada, oficina vestuario, aseos y almacén	3	158,00
			Almacén de equipos	3	13,20
Estación de bombeo	3		5,76		
TOTAL				5.029,51	

Las separaciones a linderos y a ejes de caminos serán superiores a los 15 y 20 metros respectivamente en todos los casos.

Edificabilidad total prevista (m2 t)	5.029,51
Superficie del ámbito de actuación	1.028.818,67
Edificabilidad (m2 t/m2 s)	0,005

Tal y como refleja el cuadro anterior, se trata de una actuación de mínima densidad edificatoria.

7. JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN. NECESIDAD DE LOCALIZACIÓN FUERA DE SUELO URBANO O URBANIZABLE SECTORIZADO

La justificación de la ubicación de la instalación en el emplazamiento elegido viene motivada por diversas razones.

La instalación propuesta linda por sus zonas Sur, Este y Oeste con las actuales instalaciones de valorización y depósito de residuos no peligrosos autorizadas y en funcionamiento desde el año 2012 . Por lo tanto, se ubica en una zona idónea para catalizar sinergias con las actuales instalaciones y para resolver las necesidades futuras a medio y largo plazo que en materia de tratamiento y valorización de residuos no peligrosos tengan Cehegín y su entorno.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO ZONA COLINDANTE	Sistema General de Saneamiento y Depuración (SGS)
--	--

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



DEFINICIÓN	Áreas delimitadas para protección de las Redes de Saneamiento y Estaciones depuradoras, y para el vertido y tratamiento de residuos sólidos . Se establece una banda de protección no edificable de 8 m (4m a eje) para los colectores generales.
LEGISLACIÓN	Los vertidos a la red de saneamiento Municipal se ajustarán a las condiciones establecidas por la ordenanza de "vertidos no domésticos a la red de alcantarillado" y, en su ausencia, el decreto 16/1999 sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado; y el reglamento del Servicio, si lo hubiere. Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de poblaciones, M.O.P. / 1.977. Decreto 48/2003, de 23 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Residuos urbanos y de residuos no peligrosos de la Región de Murcia.

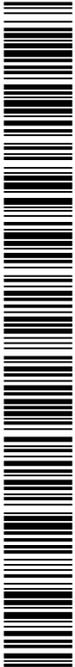
Por otro lado, su ubicación alejada de núcleos de población, cercana a vías de comunicación y con accesos autorizados y las condiciones hidrogeológicas y morfológicas de la zona convierte al emplazamiento en apto para el desarrollo de actividades con estas características. Se adjunta en el Anexo II el estudio realizado a tal efecto.

Los motivos que impiden la localización de la instalación en suelo urbano o urbanizable sectorizado son múltiples:

- Las superficies necesarias para la implantación de las actuaciones, que incluyen depósitos de vertido que ocupan mucho espacio y que han de tener aparejada una planta de tratamiento para la optimización del proceso, son extremadamente difíciles de conseguir en suelo urbano o urbanizable sectorizado, donde no existen parcelas con tamaño suficiente para albergar instalaciones de este tipo.
- Las características geográficas del emplazamiento así como las condiciones geológicas del terreno, son difíciles de encontrar en suelo urbano o urbanizable sectorizado.
- La geometría necesaria para la implantación de vasos de vertido no se corresponde con las tipologías de parcela habituales en suelo urbano o urbanizable sectorizado. Por otro lado, las normativas y ordenanzas del planeamiento de desarrollo no recogen este tipo de actividad en sus determinaciones.
- Muchos polígonos industriales no se encuentran alejados de núcleos de población o cuentan con una *actividad humana* importante.

El interés público de la instalación también queda justificado por diversas razones:

- Se trata de una instalación que sirve a una necesidad básica de la sociedad como es la gestión de los residuos no peligrosos generados por la población y por las industrias, siempre de carácter no peligroso. Por todos es conocida la gran problemática existente con los vertidos incontrolados de residuos en zonas no autorizadas.
- La Directiva 2008/98 establece una jerarquía para los residuos: prevención, reutilización, reciclado, recuperación con otros fines (como valorización energética) y como último escalón de la jerarquía la eliminación (depósito en vertedero) que se corresponde con las actuaciones propuestas. En este sentido, tal y como dice la Directiva, se trata de "*avanzar hacia una sociedad europea del reciclado con un alto nivel de eficiencia de los recursos*".



L01471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

- En el mismo sentido que la Directiva, *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*, establece unos objetivos específicos de preparación para la reutilización, reciclado y valorización, incluida la valorización energética, y eliminación, encaminadas a fomentar la mejora del medio ambiente, la reducción en el consumo de materias primas y recursos y la transición a una economía circular.
- La actuación va en la línea de los objetivos del Plan Recircula 2024-2035 y Plan Regional de Residuos 2016-2020: OGI.02-Valorización de residuos industriales y comerciales, OEI.01-Reducción del 10% de emisiones de gases de efecto invernadero y OGD.11-Reducción progresiva del vertido de residuos eliminados en vertedero.
- La ejecución de la actuación supondría un impacto positivo y de importancia en la actividad económica y nivel de empleo de la zona.

8. JUSTIFICACIÓN DEL ACCESO RODADO A LA INSTALACIÓN

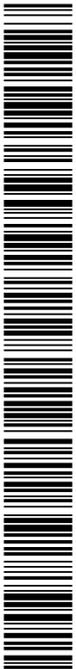
8.1 ACCESOS EXISTENTES Y AUTORIZADOS

Con fecha 22 de julio de 2012 (Exp.: CSN 516/2012), la Dirección General de Carreteras autorizó el acceso a las instalaciones existentes de la mercantil a través de la carretera RM-714, en el entorno del cruce con la carretera RM-B39 de acceso a la población de Valentín, P.K. 53+500. La citada autorización se adjunta en el Anexo V al documento.



Vista de la intersección existente para el acceso a las instalaciones

Para realizar los **giros a izquierdas** desde la vía principal (sentido Calasparra), existe una rotonda situada a unos 3 km que permite el cambio de sentido y el posterior giro a derechas a través de la vía de servicio de la RM-714.



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



Vista rotonda que permite realizar el cambio de sentido. Vista acceso a instalación a través salida directa desde RM-714 a vía de servicio

El **giro a derechas** desde la instalación puede hacerse a través de la intersección existente, aunque su maniobrabilidad y trazado es mejorable, especialmente para los vehículos de mayores dimensiones. En sentido Cehegín, se puede realizar el cambio de sentido a través de la intersección existente en la estación de servicio situada a la altura del P.K. 54+350.

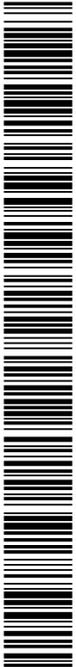


Estación de servicio P.K. 54+350. Cambio de sentido

8.2 MEJORA DE LOS ACCESOS EXISTENTES

Para mejorar los accesos existentes, aumentando su seguridad, fluidez y capacidad, y para atender el aumento de tráfico previsto si se autorizaran las instalaciones recogidas en la AEIP, con fecha 10 de septiembre de 2024, se remitió a la Dirección General de Carreteras de la CARM el Informe de viabilidad para la mejora del acceso a la ampliación de las instalaciones.

En el citado informe, se plantea la ejecución de una rotonda en el actual cruce la carretera RM-714 y la carretera RM-B39. La Dirección General de Carreteras ha emitido informe de viabilidad positivo al respecto (se incluye en el Anexo V al presente documento).



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://seda.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



Planta glorieta propuesta en el informe de viabilidad

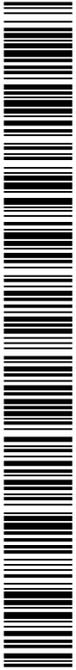
9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

En relación al *artículo 38* de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, en adelante DPTOSI, *Condiciones específicas que han de cumplir las instalaciones aisladas que se implanten en suelo no urbanizable y urbanizable sin sectorizar* indicar lo siguiente:

"a. Se han de localizar a una distancia no menor de 200 m de cualquier cauce, río, torrente o elemento de la red de drenaje natural del territorio presente en el Inventario de Cauces de la Región de Murcia o de embalses de abastecimiento urbano o agrícola, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial aplicable en materia de aguas"

El Inventario de Cuencas y Cauces de la Región de Murcia contiene aquellos cauces de la Red de Escorrentía con una codificación según el esquema de Horton-Strahler mayor o igual a 3 y una base de datos asociada con parámetros de interés. Esta información tiene carácter vinculante a los efectos de la aplicación del artículo 38 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia

Las distancias al primer cauce de Orden 3 y al embalse de riego/abastecimiento más cercano son de más de 1.200 m y 700 m respectivamente.



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

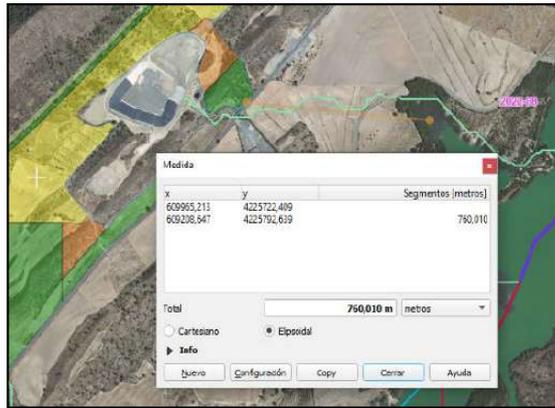
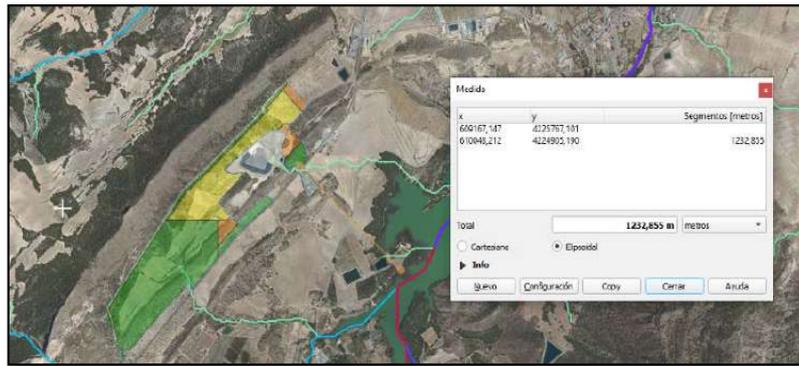
Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



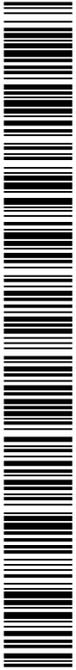
Distancias a cauces de Orden 3 y embalses

"b. En ningún caso serán autorizables industrias localizadas en terrenos inundables."

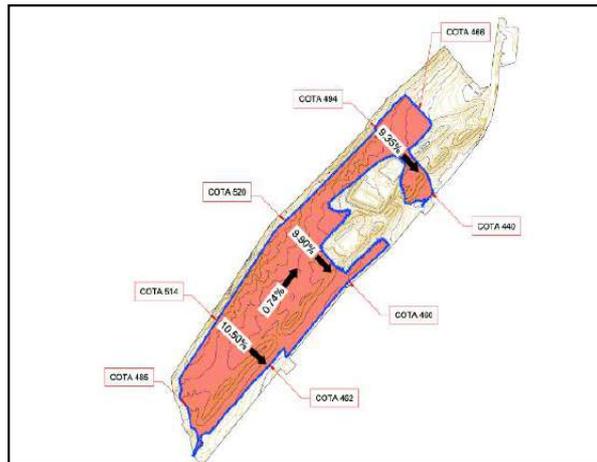
Consultada la cartografía de zonas inundables de la Confederación Hidrográfica del Segura, los terrenos no se encuentran en zona inundable para ningún periodo de retorno ni se ven afectados por la zona de flujo preferente.

c. La pendiente media del terreno no ha de ser superior al 12%.

Tal y como se observa en la siguiente imagen, se han obtenido las pendientes medias del terreno en varias direcciones, siendo éstas inferiores al 12%.



L0147167904004560076910e0211071

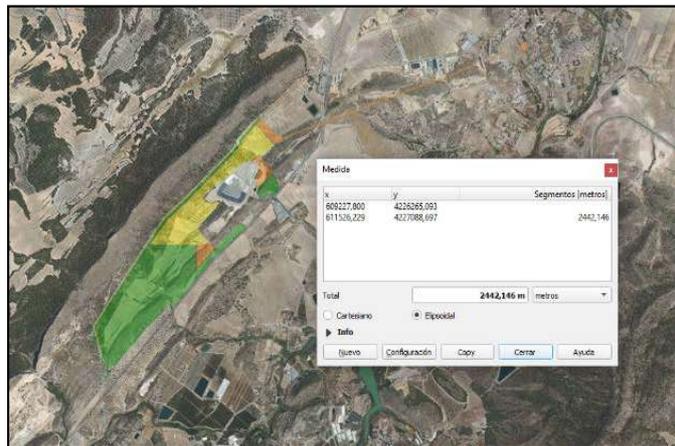


d. El área a afectar no debe estar ocupada por masas arbóreas.

Existen distintas especies de arbolado en la zona Norte del ámbito, clasificada por el PGMO de Cehegín como Suelo No Urbanizable Extractivo (UNE). Se trata de una zona donde se admiten distintos usos, entre ellos el extractivo, por lo que no se considera que este aspecto represente una incompatibilidad con la propuesta realizada. Las medidas protectoras, correctoras y, en su caso, compensatorias se sustanciarán durante el trámite ambiental.

e. Se han de localizar a una distancia no menor de 500 m del suelo urbano o urbanizable residencial y de núcleos de población, salvo que se trate de instalaciones producción de energías tipificadas como renovables.

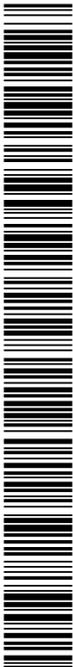
Los núcleos de población más cercanos son Valentín, a unos 2.400 m, y La Pilá, situado a unos 2.200 m aproximadamente.



El suelo urbano o urbanizable residencial más próximo, correspondiente al entorno de Valentín, se encuentra situado a más de 500 m del emplazamiento.

f. No deberán estar situados en el entorno de Bienes de Interés Cultural.

No existen Bienes de Interés Cultural declarados como tales en el entorno.



2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN

g. Se deberá justificar la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados.

La geometría necesaria para la implantación de vasos de vertido no se corresponde con las tipologías de parcela habituales en suelo urbano o urbanizable sectorizado. Por otro lado, las normativas y ordenanzas del planeamiento de desarrollo no recogen este tipo de actividad en sus determinaciones.

Las superficies necesarias para la implantación de este tipo de actuaciones, que incluyen depósitos de vertido que ocupan mucho espacio y que han de tener aparejada una planta de tratamiento para la optimización del proceso, son extremadamente difíciles de conseguir en polígonos ordenados, donde no existen parcelas con tamaño suficiente para albergar instalaciones de este tipo.

Las características geográficas del emplazamiento así como las condiciones geológicas del terreno, son difíciles de encontrar en polígonos ordenados.

Muchos polígonos industriales no se encuentran alejados de núcleos de población o cuentan con una actividad humana importante.

h. No se llevarán a cabo instalaciones industriales aisladas en los suelos especialmente protegidos, terrenos forestados y lugares que contengan otro tipo de valores ambientales merecedores de protección y conservación, como valores paisajísticos, hábitats comunitarios y hábitats de especies animales y vegetales incluidas en alguna figura de protección entre otros cuyos valores sean incompatibles con la actuación o uso que se soliciten.

A la hora del planteamiento de las distintas zonas incluidas en la AEIP, se han tenido en cuenta y respetado las protecciones reflejadas en el Plan General (área de nidificación y zona paleontológica) así como las establecidas por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Noroeste (ver apartado 10).

En relación al artículo 39. Condiciones de autorización, indicar lo siguiente:

1. La incorporación de sistemas que garanticen la adecuada calidad de los efluentes líquidos

Se prevé la instalación de redes de recogida de aguas fecales, procedentes de aseos y vestuarios, a depuradoras compactas para el tratamiento de los efluentes líquidos y su posterior tratamiento por gestor autorizado.

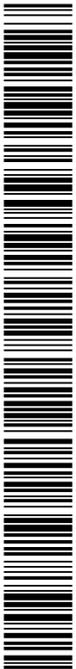
2. Las solicitudes de licencia, sea cual sea la naturaleza de los vertidos, deberán incluir los datos exigibles por la legislación vigente para la autorización de vertidos, no pudiendo concederse la licencia sin dicha autorización

No se prevé la realización de vertidos

3. La incorporación de medidas que garanticen el adecuado tratamiento de los residuos sólidos, indicando su naturaleza y su tratamiento, incluyendo la indicación del punto de vertido controlado a utilizar y los sistemas a usar para su localización hasta el momento del vertido que aseguren la imposibilidad de contaminación del suelo y el subsuelo y la no existencia de efectos molestos para la población.

La instalación está compuesta por vasos de vertido y planta de tratamiento de residuos, con todas las exigencias que impondrá el Órgano Ambiental por lo que este requisito queda garantizado.

4. En ningún caso serán autorizables las instalaciones generadoras de residuos tóxicos y peligrosos, salvo las que deban necesariamente localizarse en zonas aisladas. En estos casos, el procedimiento de estudio



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.rregiondemercaderes.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



de impacto ambiental verificará la existencia de los sistemas de prevención, recogida y tratamiento previstos por la legislación vigente.

Los residuos a tratar son de naturaleza no peligrosa.

En relación al artículo 40. Medidas de compensación ambiental indicar lo siguiente:

1. Como medida de compensación ambiental y de disuasión de las instalaciones, que reduzca el atractivo de un suelo sin cargas urbanísticas frente a otras localizaciones, habrá de reforestarse al menos el 50% de la parcela en aquellos lugares donde dicha reforestación sea compatible con los valores que propiciaron la clasificación del área ocupada como suelo no urbanizable, salvo que se trate de instalaciones producción de energías tipificadas como renovables.

2. En aquellos casos en los que, en cumplimiento de lo indicado en el apartado anterior, no sea posible reforestar, deberá realizarse un programa de vigilancia ambiental, el cual habrá de contemplar medidas de disuasión y compensación. Dicho programa, tendrá que ser informado de manera preceptiva y vinculante por la Consejería competente en materia de medio ambiente, de forma previa a la concesión de la autorización para realizar las citadas instalaciones.

Se destina un 61% del total del suelo a Área de Mejora Ambiental, donde se ha previsto un programa de mejora ambiental, y un 6% de la superficie para el Desvío de la Vía Pecuaria, lo que representa un total del 67% de la superficie.

ZONA	USO	SUPERFICIE (m ²)	% sobre el total
A	Área de Mejora Ambiental	623.262,89	61,00%
B	Depósito controlado para eliminación de residuos	273.707,81	27,00%
C	Zonas de Servicios Técnicos e Instalaciones	68.096,12	7,00%
D	Desvío de Vía Pecuaria	63.751,85	6,00%
		1.028.818,67	100,00%

Además de lo anterior, dentro de la a zona C ser han reservado áreas adicionales destinadas a la mejora ambiental del ámbito, con lo que la superficie total destinada *ex profeso* a este uso sería del más del 62%:

ZONA	ÁREA DE MEJORA AMBIENTAL	
A	623.262,89	
C2	8.230,58	
C3	13.276,24	
TOTAL	644.769,71	62,67%

Por último, indicar que las superficies de los vasos de vertido, una vez sellados, son objeto de un Plan de Restauración e Integración Ambiental, que incluye la plantación de especies y que es sometido a la aprobación del Órgano Ambiental.

En cualquier caso, los terrenos donde se propone la realización de actividades (zonas B y C), se ubican sobre suelos clasificados como No Urbanizables Secano y No Urbanizables Extractivos. Por lo tanto, su clasificación no obedece a la existencia de valores de este tipo.

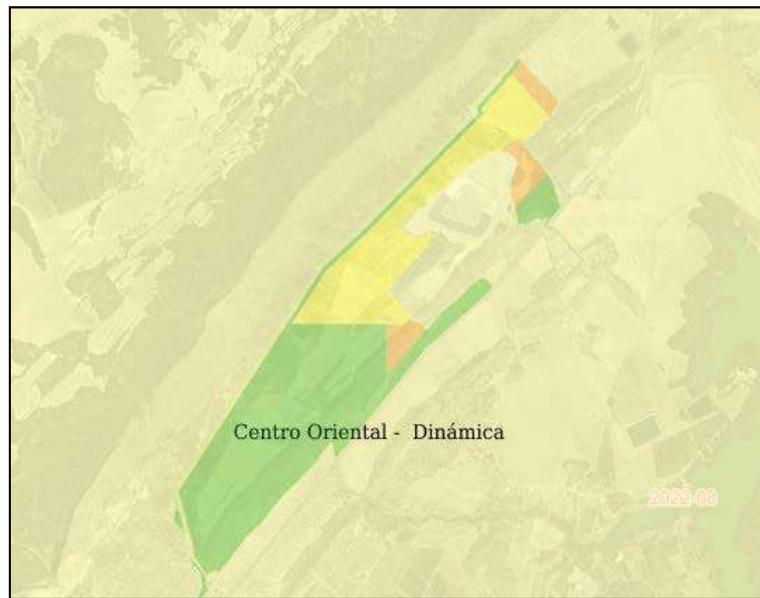
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.rregiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

L0147c79040c045b007e910e021107

10. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES NOROESTE

Las Directrices de Ordenación del Noroeste se encuentran en aprobación inicial (Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio el 4 de marzo de 2009).

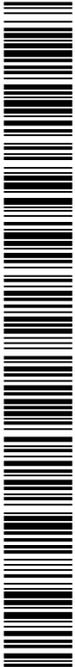
La actuación se engloba dentro del Área Funcional denominada Centro Oriental-Dinámica, dentro de la Subárea Eje Caravaca-Cehegín Bullas. Se trata de un área de primera importancia en la estructura territorial comarcal, al concentrar en ella gran parte de la actividad económica e industrial, de la población y de los flujos de intercambio con el exterior. El dinamismo interior de esta subárea se visualiza en el aumento de los suelos urbanos y en el levado número de asentamientos industriales. La gran mayoría de las infraestructuras tangibles (redes de diversa índole) e intangibles (redes de conocimiento, tecnología, innovación) de la Comarca transitan y abastecen a esta subárea. Del mismo modo, la potencialidad de desarrollo territorial y socioeconómico de esta subárea es máxima en el contexto comarcal.



Actuación vs Áreas Funcionales de las DPOT del Noroeste

Son objetivos operáticos para el desarrollo territorial de esta Área los siguientes

- El fomento del esquema de asentamientos del territorio como una estructura policéntrica urbana
- El equilibrio de las funciones entre las capitales municipales
- La afirmación de Moratalla como asentamiento de primer nivel
- La afirmación de la integración comarcal de Calasparra
- La incorporación de equipamientos de carácter suprarregional, regional, supracomarcal, comarcal, y local en función de las potencialidades de la Comarca como nexo de unión del Arco Mediterráneo.
- El refuerzo del tejido socioeconómico y la función industrial
- La incorporación del Area a las zonas dinámicas de la Región de Murcia
- La conservación y protección de los valores paisajísticos
- El desarrollo turístico Sostenible.



L014716790400456007691060211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



Se ha realizado un análisis de los suelos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial en relación a las actuaciones propuestas:

- Suelos de protección ambiental
- Suelos de protección por alto interés paisajístico
- Suelos de protección paisajística de vegas fluviales y huertas tradicionales
- Suelos de protección de cauces
- Suelos de protección paisajística de Bienes de Interés Cultural No Urbanos
- Suelos de protección agrícola
- Suelos de protección de Lugares de Interés Geológico
- **Suelos de protección de las Vías Pecuarias**
- Suelos de protección de los Montes del Catálogo de Utilidad Pública
- **Suelos de protección geomorfológica por altas pendientes**
- **Suelos de protección por susceptibilidad hacia movimientos de ladera**

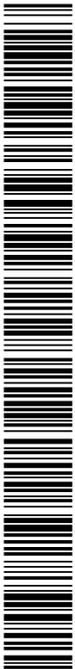
Se ha superpuesto la cartografía disponible sobre todos estos suelos en el Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia sobre las actuaciones propuestas, mostrándose el resultado en la siguiente imagen:



Actuación vs Suelos Protegidos según las DPOT del Noroeste

La actuación no afecta suelos sujetos a protección ambiental, protección por alto interés paisajístico, protección de cauces, protección paisajística de Bienes de Interés Cultural No Urbanos, protección agrícola, Lugares de Interés Geológico o Montes del Catálogo de Utilidad Pública.

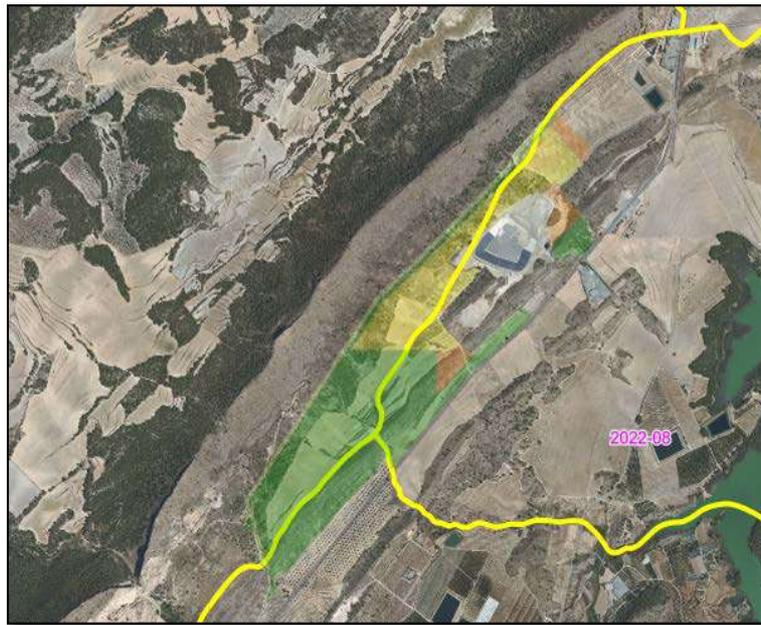
En relación a las **Vías Pecuarias**, tal y como se ha expuesto a lo largo del documento, se propone el desvío y deslinde de la Vereda de la Sierra de la Puerta y de la Colada del Barranco El Espino, reservando además, tal y como establece el Plan General, bandas de amortiguación de 20 metros.



L0147179040045b007e910e0211071

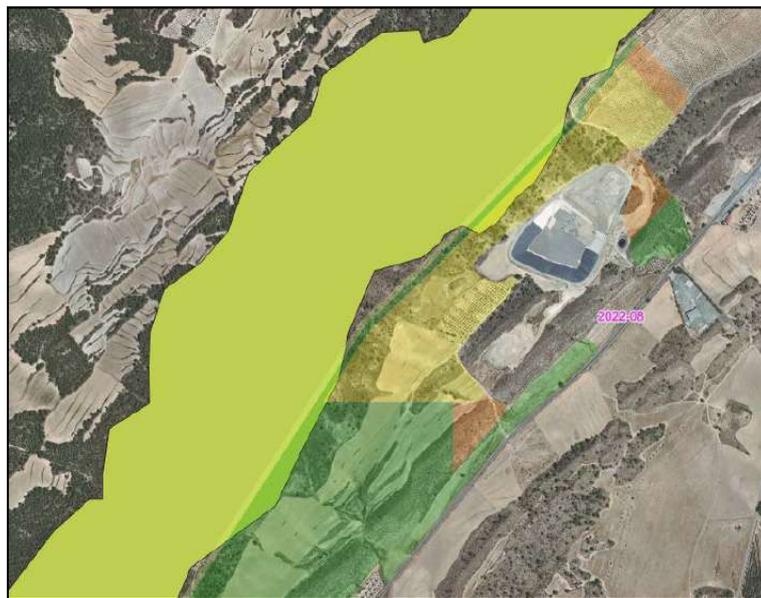
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



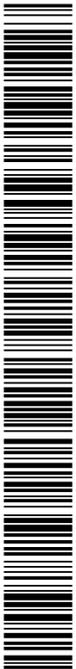
Actuación vs Vías Pecuarias DPOT del Noroeste

Una pequeña parte del Área de Mejora Ambiental y de la parte Norte de la zona B destinada a Depósito Controlado para la eliminación de residuos, se encuentra afectada por **suelos de protección geomorfológica por altas pendientes**, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Actuación vs Suelos de Protección Geomorfológica por altas pendientes DPOT del Noroeste

El artículo 130. *Definición*, de las DPOT del Noroeste, indica que “*tendrán la consideración de Suelo de Protección Geomorfológica por Altas Pendientes, aquellas áreas que posean pendientes iguales o*



L01471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN

superiores al 30%, motivándose su especial regulación en criterios geomorfológicas y en los sobre costes que su desarrollo implicaría para los servicios públicos.”

En el artículo 131. Delimitación, apartado 2, se indica lo siguiente:

- Podrá, no obstante acreditarse mediante un estudio pormenorizado, tanto la inexistencia de estas características en la zona señalada, como la posible alteración de las pendientes, siempre y cuando su desregulación no implique un sobrecoste para los servicios públicos, modificándose entonces de manera automática su delimitación. Dicho estudio deberá ser informado de forma preceptiva y vinculante por la Dirección General Competente en materia de Ordenación del Territorio.

Por último, en el artículo 132. Régimen aplicable, se recoge que el “régimen de usos de esta categoría de suelos será el señalado en el Anexo 1.”

Anexo 1: Régimen de usos en los suelos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial. Matriz y definición de usos contemplados

	Usos																						
	NATURAL	AGROPECUARIO	TURISTICO	RESIDENCIAL	ACTIVIDADES ECONOMICAS	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURAS	Conservación de la naturaleza	Esparcimiento, senderismo	Instalaciones de gestión Extensivo	Intensivo	Complejos Turísticos	Uso turístico aislado	Residencial	Transformación urbanística	Instalaciones aisladas	Industria extractiva	Parques Solares y eólicos	Equipamientos aislados	Infraestructuras puntuales	Vías de transporte, conducciones y tendidos	Grandes infraestructuras	Infraestructuras hidráulicas
Protección Ambiental	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Protección por Alto Interés Paisajístico	1	1	2	1	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3
Protección Paisajística de Vegas Fluviales y Huerta Tradicional	1	1	2	1	1	3	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	3	2	2	3	3	2
Protección de Cauces	1	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3	2
Protección Agrícola	1	1	1	1	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3	2
Protección Paisajística de BIC no urbanos	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
Protección de Lugares de Interés Geológico	1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
Protección Geomorfológico por alta pendiente	1	1	2	1	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	2
Protección por peligro de movimientos de laderas	1	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	2	2	3	2	2
Protección de Vías Pecuarias	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Protección de montes del C.U.P.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

- ADMITIDO sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
- CONDICIONADO a informe preceptivo de la Dirección General competente en materia de Ordenación del Territorio, sin perjuicio de la normativa sectorial.
- PROHIBIDO.
- Se regulará por sus normativas y / o planificaciones sectoriales específicas.



El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://seda.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

L0147c79040c045b007e910e0211071



2025-1402

Libro General

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN



En este tipo de suelos, son usos admitidos los de conservación de la naturaleza (zona de Mejora Ambiental) y condicionados los usos de actividades económicas relacionados con la Industria Extractiva (uso más similar de entre los recogidos en el Anexo en relación a la zona B de depósitos).

El hecho de que exista una pequeña parte de la zona B sujeta a este tipo de protección, no condiciona ni compromete la implantación de las actividades previstas en la misma, habida cuenta además de que las pendientes serán objeto de modificación y de que en ningún caso supondrán sobrecostos para los servicios públicos, tal y como establecen las Directrices.

11. INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

11.1 ACCESO VIARIO

Las instalaciones previstas cuentan con acceso viario autorizado a través del cruce de la carretera RM-714 con la carretera RM-B39, tal y como se ha justificado en el apartado 9.

Para mejorar los accesos existentes, aumentando su seguridad, fluidez y capacidad, y para atender el aumento de tráfico previsto si se autorizaran las instalaciones recogidas en la AEIP, se ha realizado una propuesta a este respecto a la Dirección General de Carreteras, que ha emitido informe de viabilidad positivo al respecto (se incluye en el Anexo V).

11.2 RED DE AGUA POTABLE

Dadas las características de la instalación, las necesidades de agua potable son reducidas. Para atender las demandas, se disponen depósitos enterrados de 10.000 y 4.000 litros que se rellenarán periódicamente con agua potable y un grupo de presión que garanticen los consumos necesarios de las oficinas e instalaciones de servicio de los trabajadores. El consumo de agua de boca se realizará mediante garrafas de 25 litros y dispensadores en las oficinas, vestuario y comedor.

Además, se proyectan los equipos necesarios para la re-cloración automática del agua contenida en dichos depósitos, con el objetivo de evitar la proliferación de la bacteria legionela, dando así cumplimiento al RD 865/2003.

11.3 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

El agua residual generada en las zona de servicios, se conducirá directamente a depuradoras compactas con tecnología de oxidación total, capacidad para 18 a 25 usuarios (H.E.), carga media de materia orgánica contaminante (DBO5) de 0,6 kg/día y caudal máximo de agua depurada de 3.350 y 1.350 litros/día respectivamente, que recoge y almacena mediante red separativa los aseos en las oficinas, así como aseos y duchas del vestuario. Este depósito se vaciará periódicamente por un gestor autorizado.



L0147c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.rregiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

 <p>COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA</p>	<p>AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2. T.M. DE CEHEGÍN</p>	 <p>GETNISA INGENIERÍA CIVIL</p>
--	---	--



1. SECCIÓN DE SEDIMENTACIÓN Y DIGESTIÓN DE LODOS: zona de calma en la cual las aguas residuales se depositan y acumulan en el fondo. La flora bacteriana transforma el componente putrescible de los lodos en fango inerte, dióxido de carbono y agua.
2. SECCIÓN DE OXIDACIÓN: zona de insuflación de aire forzado para el movimiento y la oxigenación de las aguas residuales, en el que se desarrolla la flora bacteriana aeróbica que oxida el componente orgánico residual y el nitrógeno.
3. DIFUSORES: en goma perforada para la distribución homogénea del aire dentro de la sección de oxigenación.
4. SEDIMENTACIÓN FINAL: zona de calma en la cual eventuales fangos residuales se depositan, por gravedad, en la zona de oxidación.
5. SOPLANTES-COMPRESORES: para empujar el aire hacia los difusores en la sección de oxigenación.

11.4 ENERGÍA ELÉCTRICA

Para el funcionamiento de la planta de tratamiento, así como para los servicios de oficina, despachos, vestuario y comedor se realizará la cubierta de la cubierta de la nave de tratamiento con captadores solares de alto rendimiento ESPSC Monocrystalline Solar module ERA Solar. Así mismo, está previsto en caso de necesidad/ampliación, la utilización de motores de cogeneración aprovechando el gas de los vasos de vertido proyectados en la zona B.

Para el funcionamiento de las instalaciones previstas en el resto de la zona C, se dispondrá de una instalación de placas fotovoltaicas de 3.200 m², que dotara de energía eléctrica a este sector y a las torres de iluminación que se pudieran instalar.

De manera adicional, para la zona C2, se dispone de una línea eléctrica de baja tensión para asegurar el suministro.

12. ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS

En el Anexo I se adjunta la documentación que acredita la disponibilidad de los terrenos donde se solicita la autorización.

13. ESTUDIO DE PAISAJE

El estudio de paisaje se adjunta en el Anexo IV al presente documento.

14. CUANTIFICACIÓN PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS E INDIRECTOS

Se ha cuantificado el número de puestos de trabajo directos cuando la instalación se encuentre a pleno rendimiento:

ZONA	DESIGNACIÓN	TURNOS DIARIOS	TRABAJADORES TURNO	TOTAL TRABAJADORES
C1	PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INDUSTRIALES NO PELIGROSOS	2	12	24
C2-C3-B	INSTALACIONES AUXILIARES PARA EXPLOTACIÓN DE LOS VASOS DE VERTIDO	2	4	8
TODAS	SERVICIO DE VIGILANCIA 24 H	3	2	6

TOTAL TRABAJADORES	38
---------------------------	-----------



L0147c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



En relación al número de puestos de trabajo indirectos, se ha elaborado la siguiente tabla con su cuantificación:

ACTIVIDAD	PERSONAS
TRANSPORTE POR CARRETERA	39
SERVICIOS Y RESTAURACIÓN	7
SERVICIOS HOTELEROS	6
SERVICIOS PROFESIONALES INGENIEROS Y TÉCNICOS	4
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INDUSTRIAL	7
TALLERES Y REPARACION DE VEHICULOS	7
PROVEEDORES DE REPUESTOS Y SERVICIOS	4
SUMINISTROS DE MATERIALES OFICINA	2
CONSTRUCCION	31
TOTAL TRABAJADORES	107

15. INVERSIÓN GLOBAL

La inversión global para el desarrollo de la instalación se adjunta en el *Documento nº3: Presupuesto*. A continuación se acompaña un resumen del presupuesto.

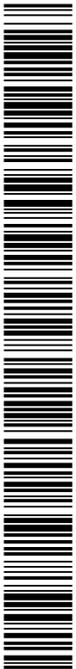
CAPITULO	RESUMEN	EUROS
ZONA A 1	AREA DE MEJORA AMBIENTAL	65.648,00 €
ZONA B 2	CELDAS DE VERTIDO	5.143.441,23 €
ZONA C 3	SERVICIOS TÉCNICOS	2.571.223,60 €
C1-03.01	NAVE DE TRATAMIENTO	1.981.611,87 €
C2-03.02	INSTALACIONES EXPLOTACIÓN VASOS	289.255,20 €
C3-03.03	INSTALACIONES LIXIVIADOS SUR	300.356,53 €
ZONA D 4	DESLINDE DE VÍAS PECUARIAS	8.865,76 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		7.789.178,59 €

Asciende el presupuesto de Ejecución material a la cantidad de: SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

En Murcia, diciembre de 2024

El Ingeniero de Caminos, C. y P. autor del documento:

Fdo. Antonio Gómez Prieto
(Documento firmado electrónicamente)



L014716790400456007691060211071

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

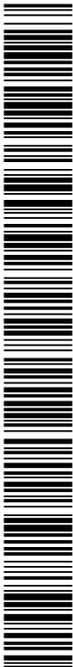
ENTRADA

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



L01471c79040c45b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

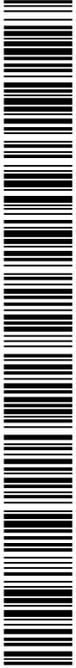
Ayuntamiento de Cehegín



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO DEL COMPLEJO
DE INNOVACIÓN MEDIOAMBIENTAL SIERRA DE LA PUERTA. SECTOR 2.
T.M. DE CEHEGÍN



ANEXO I: FICHAS CATASTRALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS



L014716790400456007691060211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

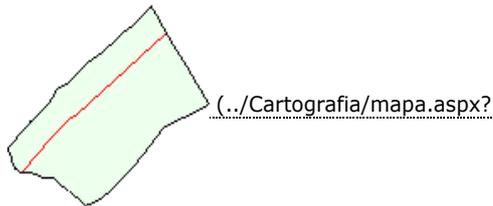
Consulta y certificación de Bien Inmueble**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral
30017A001000100000BO  

Localización
Polígono 1 Parcela 10
VENTORRO. CEHEGIN (MURCIA)

Clase
Rústico

Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 10
VENTORRO. CEHEGIN (MURCIA)

Superficie gráfica
132.666 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AR Almendro regadío	00	40.271

? ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

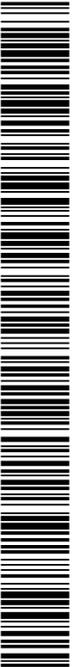
Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)
 Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)
 Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)
 Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegin



L014716790400456007691060211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidomunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

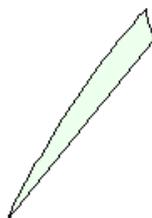
Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
16/7/2024
Hora
09:22:48

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

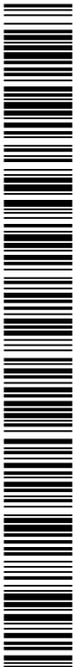
Referencia catastral
30017A001000150000BI
Localización
Polígono 1 Parcela 15
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 15
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Superficie gráfica
6.676 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secano	02	6.676



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
16/7/2024
Hora
09:23:06

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

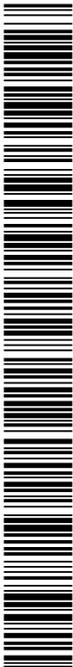
Referencia catastral
30017A00100016000BJ
Localización
Polígono 1 Parcela 16
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 16
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Superficie gráfica
5.156 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secano	02	5.156



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
16/7/2024

Hora
09:24:00

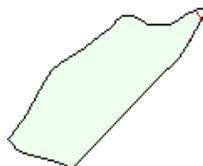
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
30017A001000170000BE

Localización
DS DISEMINADO 17 Polígono 1 Parcela 17
SIERRA DE LA PUERTA. 30439 CEHEGIN (ALGEZARES) (MURCIA)

Clase
Rústico

Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
DS DISEMINADO 17 Polígono 1 Parcela 17
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (ALGEZARES) (MURCIA)

Superficie gráfica
25.796 m²

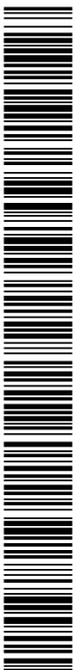
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	02	25.686
b	E- Pastos	00	110

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

L01471c79040c045b007e910e021107



2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha

12/7/2024

Hora

11:38:34

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

30017A001000220000BZ

Localización

Polígono 1 Parcela 22

SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización

Polígono 1 Parcela 22

SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Superficie gráfica

72.982 m²**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	02	70.967
b	MT Matorral	00	2.015

L01471c79040c045b007e910e0211071



El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidomunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
12/7/2024

Hora
11:40:08

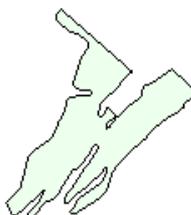
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
30017A001000230000BU

Localización
Polígono 1 Parcela 23
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Clase
Rústico

Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 23
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Superficie gráfica
109.894 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secano	01	109.894



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://seda.cehegin.regidomercancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

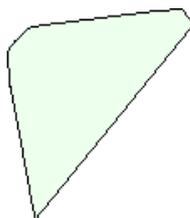
Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
12/7/2024
Hora
11:16:38

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
30017A001000240000BH
Localización
Polígono 1 Parcela 24
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 24
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Superficie gráfica
4.918 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secano	01	4.918



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

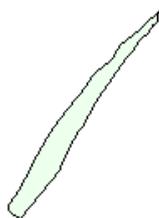
Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
12/7/2024
Hora
11:27:48

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

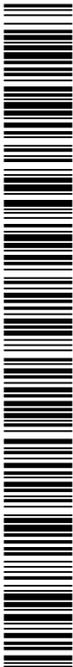
Referencia catastral
30017A001000250000BW
Localización
Polígono 1 Parcela 25
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 25
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Superficie gráfica
12.540 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	10	12.540



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidomercantiles.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
12/7/2024

Hora
11:28:25

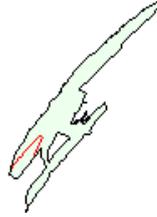
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
30017A001000270000BB

Localización
Polígono 1 Parcela 27
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Clase
Rústico

Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 27
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Superficie gráfica
1.461.855 m²

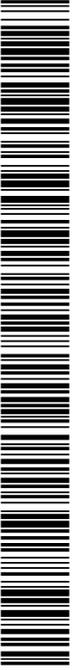
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	MT Matorral	00	1.337.590
b	I- Improductivo	00	124.265

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

L01471c79040c045b007e910e0211071



2025-1402

12/02/2025

Libro General

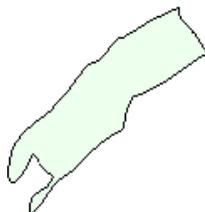
Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
12/7/2024
Hora
11:30:18

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

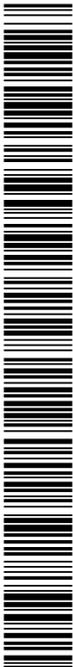
Referencia catastral
30017A001000310000BY
Localización
Polígono 1 Parcela 31
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 31
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)
Superficie gráfica
15.079 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	15.079



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
16/7/2024

Hora
09:21:12

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
30017A001000440000BR

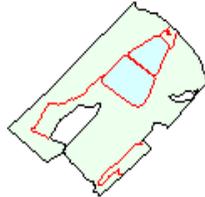
Localización
Polígono 1 Parcela 44 30017A00100040-41-42-43
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Clase
Rústico

Uso principal
Agrario

Superficie construida(*)
70.105 m²

Año construcción
2023

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización
Polígono 1 Parcela 44 30017A00100040-41-42-43
SIERRA DE LA PUERTA. CEHEGIN (MURCIA)

Superficie gráfica
501.487 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1	00	01	44.443
AGRARIO	1	00	02	25.559
OBR URB INT	2	00	01	45
ALMACEN	2	00	02	11

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

L01471c79040c045b007e910e0211071

ENTRADA

2025-1402

12/02/2025

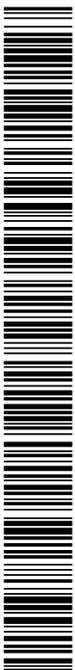
Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

ALMACEN	2	00	03	18
OFICINA	2	00	04	11
ALMACEN	2	00	05	18

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- LABOR -TIERRA ARABLE	11	154.545
b	MT MATORRAL	05	252.873
c	C- LABOR -TIERRA ARABLE	01	18.130
d	I- IMPRODUCTIVO	00	5.834



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

Consulta y certificación de Bien Inmueble**FECHA Y HORA**

Fecha
17/7/2024
Hora
08:41:07

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
30017A001090060000BX
Localización
Polígono 1 Parcela 9006
CAMINO. CEHEGIN (MURCIA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización
Polígono 1 Parcela 9006
CAMINO. CEHEGIN (MURCIA)
Superficie gráfica
3.126 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	3.126



L01471c79040c045b007e910e0211071

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Ayuntamiento de Cehégin

Libro General

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11/2022



HF1194776

JAVIER ALFONSO LOPEZ VICENT
NOTARIO
 C/ VILLALEAL, 2, 6º (30001)
 MURCIA
 ☎: 968 21 28 92 ☎: 968 21 54 29
 ✉: jalopez@correonotarial.org

**ESCRITURA DE AGRUPACIÓN, ACLARACIÓN DE OTRA DE
 AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA Y FIN DE OBRA.-
 NUMERO OCHOCIENTOS DOCE.-**

En **Murcia**, mi residencia, a veintisiete de abril de dos mil
 veintitrés.-----

Ante mí, **JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT**, Notario del
 Ilustre Colegio de **Murcia**.-----

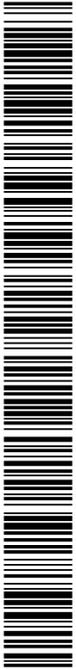
== COMPARECEN ==

DON MANUEL MARTÍNEZ ORTUÑO, mayor de edad, casado,
 Empresario de obra pública, con domicilio profesional en Murcia,
 Avenida de Europa, 15-A, escalera 1ª, 9º-B, C.P. 30007 y con
 DNI/NIF. número 52.802.511-P.-----

DOÑA ANA MARTÍNEZ FORTÚN SÁNCHEZ-VIZCAINO,
 mayor de edad, casada, Ingeniero de Montes, colegiada número
 6484 del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros de Montes, con
 domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, 101,
 planta segunda, local 1, C.P. 28046 y con DNI/NIF. número
 29.210.071-W.-----

Y DON ANTONIO JOSÉ GÓMEZ PRIETO, mayor de edad,
 casado, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Colegiado

- Folio 1 -



L01471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de
 este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a
 la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

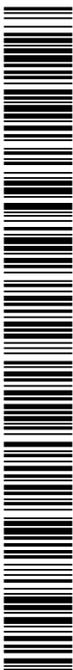
Ayuntamiento de Cehégin

número 25942 del Ilustre Colegio Oficial de Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, con domicilio profesional en Murcia, calle Fernando Alonso Navarro, número 12, 6ª, y con DNI/NIF. nº 34.836.256-L. -----

== INTERVIENEN ==

1º.- El primero, como persona física designada para ejercer el cargo de Administrador Único por la Compañía Mercantil "**HOZONO GLOBAL GRUPO CORPORATIVO, S.L.**", de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 101, planta segunda, local 1, C.P. 28046; que tiene por objeto social las actividades previstas por el R.D.L. 13/2010 de 3 de Diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo y contenidas en la Orden del Ministerio de Justicia, JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprueban los Estatutos-tipo de las sociedades de responsabilidad limitada, con CNAE principal 7022. Constituida por tiempo indefinido con la denominación de "**ASISTENCIA TÉCNICA EN RECURSOS, S.L.**", en virtud de escritura de veintiséis de marzo de dos mil trece, autorizada por el Notario de Murcia, Don Damián Pedro Uzquiza Heras, bajo el número ciento setenta y dos de orden de su protocolo; figura inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2953, folio 79, hoja nº Mu-83617, inscripción 1ª. Su C.I.F. es el nº B-73791428. -----

Cesado y nombrado su Administrador Único, en virtud de otra



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022

151810011



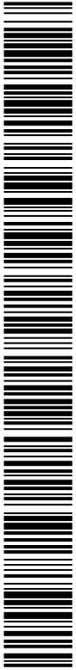
HF1194775

de diecinueve de junio de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Murcia, Don Javier Alfonso López Vicent, bajo el número quinientos ochenta y cinco de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2953, folio 80, hoja nº Mu-83617, inscripción 2ª.-----

Nuevamente cesado y nombrado su Administrador Único, en virtud de otra de dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho, autorizada por el Notario de Murcia, Don Javier Alfonso López Vicent, bajo el número mil novecientos sesenta y seis de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2953, folio 80, hoja nº Mu-83617, inscripción 3ª.-----

Cambiado su domicilio social al actual, en virtud de otra de doce de junio de dos mil veinte, autorizada por el Notario de Murcia Don Miguel Ángel Moreno Escribano, bajo el número ochocientos veintiocho de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39941, folio 197 de la sección 8ª, hoja nº M-709417, inscripción 2ª.-----

Y finalmente, cambiada su denominación social por la actual, en virtud de otra de veintiocho de octubre de dos mil veinte, autorizada por el Notario de Murcia Don Javier Alfonso López Vicent,



L01471c790400c45b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

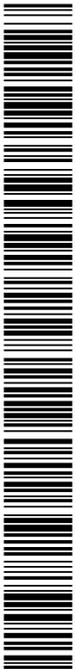
Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

bajo el número mil setecientos dos de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39941, folio 197 de la sección 8ª, hoja nº M-709417, inscripción 3ª,-----

Dicha mercantil a su vez es Administradora Única, de la también mercantil "3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.", UNIPERSONAL, de nacionalidad española, con domicilio social en La Raya-Murcia, Carretera de Alcantarilla, nº 351, C.P. 30167; que tiene por objeto social la gestión de residuos en el sentido más amplio; explotación de instalaciones de gestión de residuos; restauración de espacios naturales degradados; corrección y generación del medio ambiente; tratamiento de la contaminación ambiental; tratamiento de aguas residuales; comercialización de bienes de equipo y servicios que tengan relación con la gestión de residuos; tratamiento de suelos contaminados; con CNAE principal 3821. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura de uno de diciembre de dos mil diez, autorizada por la Notaria de Algemesí, Doña Mireia Gil Belenguer, bajo el número mil doscientos setenta y cinco de orden de su protocolo; figura inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3498, folio 21 de la sección 8ª, hoja nº A-123848, inscripción 1ª. Su CIF. es el nº B-54532940.-----

Cesado y nombrado su Administrador Único, cambiado su domicilio social y declarada su unipersonalidad sobrevenida, en virtud de otra de veintiocho de diciembre de dos mil quince, autorizada por el Notario de Teulada, Don Víctor Ortega Álvarez,



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11/2022



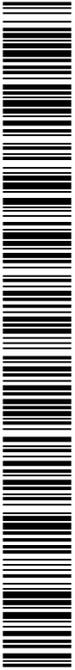
HF1194774

bajo el número dos mil ciento cincuenta y cuatro de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 3166, folio 56 de la sección 8ª, hoja nº Mu-92304, inscripción 1ª. -----

Cambiado su domicilio social en virtud de otra de tres de abril de dos mil veinte, autorizada por el Notario de Murcia Don Javier Alfonso López Vicent, bajo el número quinientos cincuenta y nueve de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 3166, folio 59 de la sección 8ª, hoja nº Mu-92304, inscripción 5ª.-----

Y cesado y nombrado su Administrador Único, en virtud de otra de trece de octubre de dos mil veintiuno, autorizada por el Notario de Murcia Don Javier Alfonso López Vicent, bajo el número dos mil trescientos ochenta y tres de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 3166, Folio 61 de la Sección 8ª, Hoja MU-92304, inscripción 7ª. -----

Se encuentra facultado para este otorgamiento en virtud de su designación como persona física para ejercer el cargo de Administrador Único en la mercantil "3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.", UNIPERSONAL, por la citada mercantil "HOZONO GLOBAL GRUPO CORPORATIVO, S.L.", para el cual



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

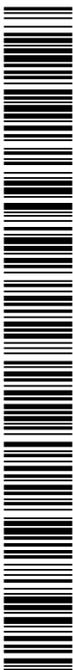
ésta última fue nombrada por tiempo indefinido en la referida escritura de cese y nombramiento de cargos, copia autorizada de la cual he tenido a la vista.

Asegura el representante la subsistencia de la personalidad jurídica y capacidad de su representada, la vigencia de su cargo y la invariabilidad de sus facultades representativas, y especialmente manifiesta que su denominación, forma jurídica, objeto y domicilio social no han variado respecto del consignado en la presente acta. Aseverando que no constan medidas de apoyo voluntarias ni judiciales.

Consultada la base de datos de titularidad real, el representante de la entidad otorgante manifiesta que no ha habido variación en las titularidades que allí figuran como manifestadas. Y ello en virtud de acta de fecha trece de octubre de dos mil veintiuno, autorizada por el Notario de Murcia Don Javier Alfonso López Vicent, bajo el número dos mil trescientos ochenta y nueve de orden de su protocolo.

2º.- Los dos últimos, en su propio nombre y derecho y en su calidad de Ingenieros, a los efectos certificantes previstos en la legislación vigente. Aseverando que no constan medidas de apoyo voluntarias ni judiciales.

Tienen, a mi juicio, tal y como intervienen en este acto, la aptitud y el discernimiento suficientes para el ejercicio de su capacidad jurídica en el negocio objeto de este instrumento antes



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



11/2022



HF1194773

calificado como **AGRUPACIÓN Y ACLARACIÓN DE OTRA DE AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA** y a tal efecto: -----

== EXPONEN ==

I.- Que la mercantil "**3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.**", **UNIPERSONAL**, es titular del pleno dominio de las siguientes fincas:

A.- DESCRIPCIÓN: RUSTICA.- En término de Cehegín, Murcia, partido de Agua Salada, paraje de la Sierra de la Puerta, terreno de monte bajo y labor. Ocupa una superficie de veinticuatro hectáreas, sesenta y tres áreas y noventa y cinco centiáreas, y linda: Norte, parcela 40 del mismo polígono, catastrada a favor de "3RS Gestión Ma Sostenible, SLU"; Este, parcela 41, catastrada a favor de "3RS Gestión Ma Sostenible, SLU", y parcela 30017A001090050000BD, camino, catastrada a favor del Ayuntamiento de Cehegín; Sur, parcela 33 del mismo polígono, catastrada a favor de José Antonio Marín Núñez, parcela 42 del mismo polígono, catastrada a favor de "3RS Gestión Ma Sostenible, SLU", y parcela 9010 del polígono 2, que es carretera autonómica R-714, catastrada a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; y Oeste, parcela 16 del mismo polígono, catastrada a favor de Josefa Matallan López, parcela 30017A001090060000BX,

- Folio 4 -



L01471679040045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

camino, catastrada a favor del Ayuntamiento de Cehegín, parcela 40 del mismo polígono, catastrada a favor de "3RS Gestión Ma Sostenible, SLU", y parcela 47 del mismo polígono, catastrada a favor de Francisco Navarro Guirao.-----

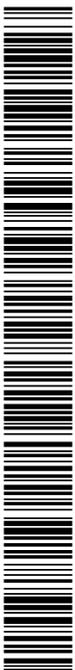
Sobre parte de esta finca y ocupando una superficie de parcela de cien mil metros cuadrados, se está construyendo lo siguiente y que una vez concluida responderá a la descripción siguiente:-----

PLANTA DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN EN DEPÓSITO CONTROLADO PARA RESIDUOS NO PELIGROSOS Y LAS INSTALACIONES AUXILIARES NECESARIAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD CON EL SIGUIENTE DETALLE:-----

A. Tramo de camino para acceso a instalaciones con una longitud total de 900 metros lineales, en los cuales se dispone de calzada de 6 metros de ancho y arcén de 0,50 metros, con cunetas para la evacuación de las aguas pluviales. El firme es del tipo T4111.

B. Camino perimetral para el tráfico interno, constituido por una vía de 5 metros de anchura y una longitud de mil trescientos metros lineales, sin arcén, con una cuneta de guarda en el margen exterior, hacia el cual se dirige la pendiente del camino para favorecer el vertido de las aguas hacia la cuneta. El firme del camino se ejecuta con zahorra natural compactada.-----

C. Plataforma donde se ubican el edificio de control y servicios, la báscula para el pesaje de los camiones, el



L014716790400456007691060211071

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



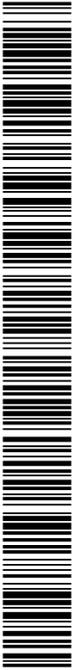
11/2022



HF1194772

aparcamiento, zona ajardinada, etc..., así como las infraestructuras de separación y clasificación de residuos reciclables.-----

D. Instalaciones de control y servicios, que constan de una cabina de vigilancia ajena a la báscula de pesaje, instalaciones de higiene, constituidas por aseos y vestuarios y un despacho con espacio para el almacenamiento de pequeña maquinaria y útiles. Estas instalaciones, que se ubican en la explanación o plataforma referida, antes de la entrada al vaso de vertido, se llevan a cabo mediante la instalación de módulos prefabricados, con las siguientes superficies construidas: Aseos: ocho metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados. Vestuarios: ocho metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados. Despacho/Almacén: once metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados. Cabina de Vigilancia: once metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados. Esta zona, toda urbanizada y pavimentada, cuenta también con: Un aparcamiento para turismos con cuatro plazas. Un depósito de gasoil producto clase C de acero de doble pared, con un volumen unitario 5.000 litros, ubicada en la zona de servicios y vigilancia. Bascula de pesaje, puente para 60 t, con plataforma de estructura de acero de 15x3m, dotada de sistema de pesado electrónico, ubicada en la



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

zona de acceso y control, quedando la plataforma enrasada con el pavimento, sin rampas de acceso. -----

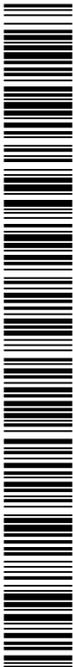
E. Eras para separación selectiva a mano o a máquina de residuos reciclables y/o valorizables, ubicadas en la citada plataforma. -----

F. Red de drenaje que recorre todo el perímetro de la celda de vertido por el margen exterior del camino perimetral al vaso, hasta desembocar en una balsa de pluviales mediante una bajante. Se dispone de un canal triangular de ciento veinte centímetros de ancho y sesenta centímetros de profundidad, con una sección útil de 0,36 m² y taludes de 1:1. Este canal está revestido con hormigón en masas y presenta un calado norma de 0,47 metros. El vertido a la balsa se realiza mediante unas obras de vertido de hormigón armado que garantizan que no se produzcan daños en la impermeabilización de la balsa. -----

G. Balsa de pluviales: Las aguas pluviales canalizadas por el perímetro de las instalaciones son conducidas a una balsa de aguas ubicada debajo de la celda de vertido para el aprovechamiento y almacenamiento de ellas. La capacidad máxima de la balsa es de mil ciento treinta y cuatro metros cúbicos, presentando una profundidad útil de cuatro metros y un resguardo de medio metro. Los taludes presentan una pendiente de 2V:1H, siendo las características geométricas de la balsa las de diecinueve metros de anchura por quince metros de largo y su forma rectangular. -Las

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.rregiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11/2022

IMPRESIÓN

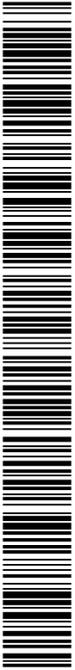


HF1194771

características constructivas de la balsa de pluviales son: - Taludes en excavación, de pendiente 1V:1,5H. La regularización es mediante una capa de cubrimiento de 50 cm de grosor, formada por arcillas compactadas, que actúan como capa de impermeabilización. - Defensa perimetral mediante reja de doble torsión, de 1,5 metros de altura.

Cuenta con una puerta de acceso al interior de la balsa, de 0,9 metros de ancho. - La balsa dispone de una pista de acceso de 5 metros de ancho, que bordea perimetralmente la balsa.- Se dispone también de una instalación de bombeo en caseta y toma de fondo en la balsa para permitir el aprovechamiento para riego de las aguas acumuladas en la balsa.-La balsa cuenta con un rebosadero al barranco, que asegura la correcta evacuación de las aguas nuevamente hacia el cauce natural. -Se dispone de una arqueta de fábrica de ladrillo en el tradós del dique de cierre, en la que se ubica una tubería de PEAD de diámetro 250 milímetros, para conducir los lixiviados desde el fondo del vaso de vertido hasta la balsa. -----

H.- Balsa de lixiviados: La balsa de lixiviados se ubica debajo de la celda de vertido, próxima al dique de cierre de la celda de vertido. Las características de la balsa son, profundidad útil de



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

cuatro metros, talud 1V;1,5 H, resguardo un metro, volumen bruto mil ochenta y siete -1.087- metros cúbicos y volumen útil de mil -1.000- metros cúbicos y sus características geométricas son las siguientes: geometría circular y tiene un diámetro de treinta -30- metros. -Las características constructivas de la balsa de lixiviados son:- Taludes en excavación o terreno de préstamo de la propia obra, compactado, con formación de taludes de pendiente 1V:1,5H, regularizados para colocación de lámina impermeabilizante. - Impermeabilización mediante membrana de PEAD de 1,5 mm de espesor, con uniones termosoldadas, sobre una lámina geotextil de polipropileno de 500 g/m². La lámina se ancla en coronación mediante zanja rellena de tierra.- La balsa dispone de una pista de acceso de 5 metros de ancho, que bordea perimetralmente la balsa.- Defensa perimetral mediante reja de doble torsión, de 1,5 metros de altura. Cuenta con una puerta de acceso al interior de la balsa, de 0,9 metros de ancho. -Bajo la balsa se dispone de un sistema de detección de fugas formado por una tubería con salida a superficie, que permita la realización de mediciones y la detección de posibles fugas.

I.- **Celda de vertido:** La celda de vertido tiene una superficie de ocupación aproximadamente de 7 hectáreas y un volumen bruto almacenado de 1.300.000 m³. -El fondo de la celda de vertido total tendrá una superficie aproximada de 70.000 m², y estará dotado con una pendiente mayor o igual a 2% hacia un punto para evacuación

L014716790400045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



11/2022

REGISTRADO

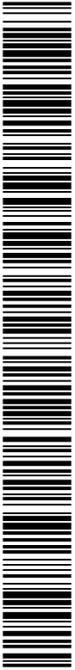


HF1194770

de los lixiviados. Los taludes del vaso se generarán con una pendiente de 1V: 1,5H. Esta superficie se dividirá en diferentes subceldas, cada una de ellas con la pendiente del 2% hacia el punto de extracción de lixiviados, el cual conectará con la canalización principal de extracción de lixiviados. -La total instalación o planta ocupa una superficie de parcela de cien mil metros -100.000 m²- y está ubicada en la zona norte de la finca.-La total instalación linda por todos sus vientos con la parcela en que se enclava, cuyo resto no ocupado por la misma, se destina a fines rústicos. -----

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, al tomo 2324, libro 550 de Cehegín, folio 73, **finca número 32478**, inscripción 2ª. -----

TÍTULO.- El de declaración de obra nueva en construcción – (PRIMERA FASE DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTALACIÓN “PROYECTO CONSTRUCTIVO DE INSTALACIÓN DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN DE RNPS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN (MURCIA)”), según consta en escritura de treinta de noviembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Murcia Don José Miguel Orenes Barquero, bajo el número dos mil ciento veintitrés de orden de su protocolo. -----



L0147167904004560076910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

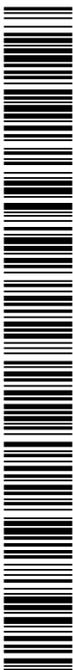
Ayuntamiento de Cehegín

Y el de ampliación de obra nueva, **obras de construcción de la superficie ocupada por la Celda del vaso de vertido, en adelante Celda 2 y de las obras complementarias y auxiliares de la misma, (SEGUNDA FASE DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTALACIÓN "PROYECTO CONSTRUCTIVO DE INSTALACIÓN DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN DE RNPS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN (MURCIA), según consta en escritura de ocho de agosto de dos mil veintidós, autorizada por el Notario de Murcia Don Miguel Ángel Moreno Escribano, bajo el número mil quinientos setenta y cuatro de orden de su protocolo, que no se ha tenido en cuenta en la anterior descripción, toda vez que no se ha inscrito por ciertos defectos que se subsanarán en la presente escritura.**

En cuanto al terreno sobre la que se enclava, por compra, en virtud de escritura de siete de noviembre de dos mil doce, autorizada por el Notario de Madrid Don Agustín Pérez-Bustamante Monasterio, bajo el número mil ochocientos veintiuno de orden de su protocolo. –

Sin me que me exhiban copias autorizadas de las mismas, de lo que yo, el Notario, expresamente les advierto, insistiendo en el presente otorgamiento por razones de urgencia. –

REFERENCIA Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL.- Número **30017A001000430000BK**, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022



HF1194769

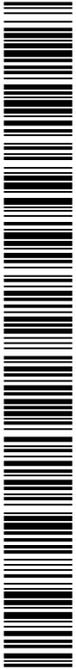
fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro.-----

Previo su completo examen, que le permití, la compareciente me asegura no tener ninguna duda de que la referida finca, que aparece identificada en dicha certificación catastral, es la que consta en este expositivo.-----

Los otorgantes a mí requerimiento, manifiestan que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca, con las actualizaciones que se dirán en la finca resultante de la agrupación.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.-----

- Gravada con hipoteca a favor de BANKINTER, S.A., en garantía de un préstamo de **UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €)** de principal; de **SESENTA MIL EUROS (60.000,00 €)** para intereses ordinarios; de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000,00 €)** para intereses de demora y de **CIEN MIL EUROS (100.000,00 €)** para costas y gastos, según consta en escritura de treinta de noviembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Murcia Don José Miguel Orenes Barquero, bajo el número dos mil ciento veinticuatro de orden de su protocolo y que causó la



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

inscripción 3ª de la citada finca.-----

- Gravada con hipoteca a favor de UNIÓN DE EMPRESARIOS MURCIANOS, SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA, en garantía de UN MILLÓN CIENTO MIL EUROS (1.100.000,00 €) de principal máximo; de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS (220.000,00 €) para intereses ordinarios y de CIENTO DIEZ MIL EUROS (110.000,00 €) para costas y gastos, según consta en escritura de treinta de noviembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Murcia Don José Miguel Orenes Barquero, bajo el número dos mil ciento veinticuatro de orden de su protocolo y que causó la inscripción 4ª de la citada finca.-----

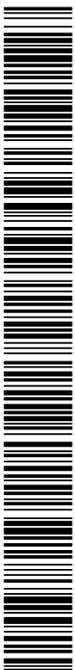
Ambas hipotecas con igualdad de rango "ab initio".-----

Afecciones fiscales:-----

Libre de arrendamientos, según manifiestan.-----

VALORADA EN: CINCO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (5.207.540,00 €).-----

B.- DESCRIPCIÓN.- En término de Cehegín (Murcia), partido de Agua Salada, paraje de la Sierra de la Puerta, de monte bajo y labor. Ocupa una superficie de veinticinco hectáreas, cincuenta y cinco áreas y cinco centiáreas. Linda: Norte, finca propiedad de los señores Sánchez Serra y Serra Alemán y resto de finca matriz propiedad de los señores Sánchez Serra; Sur, carretera de Calasparra, José Matallana López, Luz María Marín Cuenca, Félix Guirao y Juan Martín Martínez; Este, hermanos Sánchez Serra y



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



11/2022

MURCIA



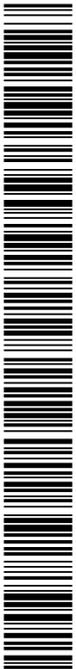
HF1194768

carretea de Calasparra; y Oeste, señores Sánchez Serra, rodeando en todos sus vientos la finca registral 32478, propiedad de 3RS Gestión Ma Sostenible, S.L. -----

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, al tomo 2420, libro 571 de Cehegín, folio 200, finca número **34499**, inscripción 4º. -----

TITULO.- El de compra, en virtud de escritura de catorce de septiembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Madrid Don Enrique Cachón Blanco, bajo el número tres mil seiscientos dieciséis de orden de su protocolo, sin que me exhiban copia autorizada de la misma, de lo que yo, el Notario, expresamente les advierto, insistiendo en el presente otorgamiento por razones de urgencia. -----

REFERENCIA Y CERTIFICACIONES CATASTRALES.- Números **30017A001000400000BF**, **30017A001000420000BO** y **30017A001000410000BM**, según resulta de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dichas certificaciones es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro. -----



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

Previo su completo examen, que le permití, la compareciente me asegura no tener ninguna duda de que la referida finca, que aparece identificada en dicha certificación catastral, es la que consta en este expositivo.-----

Los otorgantes, a mi requerimiento, manifiestan que la descripción contenida en las certificaciones catastrales incorporadas se corresponde con la realidad física de la finca, con las actualizaciones que se dirán en la finca resultante de la agrupación.-

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.-

Gravada como predio sirviente y dominante con servidumbres de paso permanentes para personas y vehículos, en los términos que figura en las inscripciones 2ª y 3ª de la finca de referencia.-----

Afecciones fiscales.-----

Libre de arrendamientos, según manifiestan.-----

VALORADA EN: CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (467.568,00 €).-----

Las oportunas actualizaciones de linderos y la expresión de los datos catastrales de las fincas que acaban de ser descritas, se realizarán y consignarán a continuación al practicar la agrupación y actualización de descripción de obra que se otorgan.-----

II.- AGRUPACIÓN.- Que, por ser colindantes entre sí, las fincas descritas en el Expositivo I, su titular ha convenido en agruparlas, formando la finca nueva a independiente que a continuación se describe, solicitando la oportuna constatación

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



11/2022

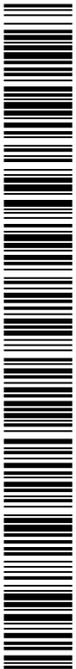


HF1194767

registral y solicitando del Sr/Sra. Registrador/a de la Propiedad de Caravaca de la Cruz y su partido, la práctica de las oportunas operaciones registrales.-----

== FINCA AGRUPADA ==

DESCRIPCIÓN: En término de Cehegín (Murcia), partido de Agua Salada, paraje de la Sierra de la Puerta, de monte bajo y labor. Ocupa una superficie de **QUINIENTOS UN MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (501.900 M²)**, que linda: Norte, Julia Serra Ruiz, en Polígono 1, parcela 27; Sur, carretera Autonómica RM-714 en polígono 2, parcela 9010; José Antonio Marin Núñez, en Polígono 1, parcela 33; y en parte Francisco Navarro Guirao, en polígono 1, parcela 17; Este, José Ciller Carmona, en polígono 1, parcela 10; Julia Serra Ruiz, en polígono 1, parcela 29; Félix Guirao Miñano, en polígono 1, parcela 12 y en parte, camino del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en polígono 1, parcela 9005; y Oeste, María Luisa Sánchez Serra, en polígono 1, parcela 23; Julia Sierra Ruiz, en polígono 1, parcela 31 y polígono 1, parcela 27 y en parte, con camino del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en polígono 1, parcela 9006; con otra de la mercantil "3RS Gestión Ma Sostenible, S.L.U.", finalmente, linda en pequeña parte y por todos los puntos



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

cardinales con Blas Sánchez Moreno, en polígono 1, parcela 14.---

Sobre parte de la cual y ocupando una superficie de parcela de **CIENT MIL METROS CUADRADOS (100.000 M²)**, existe construido lo siguiente: que se describe tal y como figura en la escritura de ampliación de obra nueva reseñada en el título y que será objeto de aclaración y complemento en esta misma escritura.-----

PLANTA DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN EN DEPÓSITO CONTROLADO PARA RESIDUOS NO PELIGROSOS Y LAS INSTALACIONES AUXILIARES NECESARIAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD CON EL SIGUIENTE DETALLE:-----

A. Tramo de camino para acceso a instalaciones con una longitud total de 900 metros lineales, en los cuales se dispone de calzada de 6 metros de ancho y arcén de 0,50 metros, con cunetas para la evacuación de las aguas pluviales. El firme es del tipo T4111.-----

B. Camino perimetral para el tráfico interno, constituido por una vía de 5 metros de anchura y una longitud de mil trescientos metros lineales, sin arcén, con una cuneta de guarda en el margen exterior, hacia el cual se dirige la pendiente del camino para favorecer el vertido de las aguas hacia la cuneta. El firme del camino se ejecuta con zahorra natural compactada.-----

C. Plataforma donde se ubican el edificio de control y

L014716790400456007691060211071

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



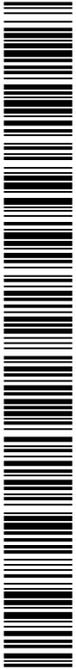
11/2022



HF1194766

servicios, la báscula para el pasaje de los camiones, el aparcamiento, zona ajardinada, etc., así como las infraestructuras de separación y clasificación de residuos reciclables.-----

D. Instalaciones de control y servicios, que constan de una cabina de vigilancia ajena a la báscula de pasaje, instalaciones de higiene, constituidas por aseos y vestuarios y un despacho con espacio para el almacenamiento de pequeña maquinaria y útiles. Estas instalaciones, que se ubican en la explanación o plataforma referida, antes de la entrada al vaso de vertido, se llevan a cabo mediante la instalación de módulos prefabricados, con las siguientes superficies construidas: Aseos; ocho metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados. Vestuarios: ocho metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados. Despacho/Almacén: once metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados. Cabina de Vigilancia: once metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados. Esta zona, toda urbanizada y pavimentada, cuenta también con: Un aparcamiento para turismos con cuatro plazas. Un depósito de gasoil producto clase C de acero de doble pared, con un volumen unitario 5.000 litros, ubicada en la zona de servicios y vigilancia.



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

Bascula de pasaje, puente para 60 t, con plataforma de estructura de acero de 15x3m, dotada de sistema de pesado electrónico, ubicada en la zona de acceso y control, quedando la plataforma enrasada con el pavimento, sin rampas de acceso. -----

E. Eras para separación selectiva a mano o a máquina de residuos reciclables y/o valorizables, ubicadas en la citada plataforma.-----

F. Red de drenaje que recorre todo el perímetro de la celda de vertido por el margen exterior del camino perimetral al vaso, hasta desembocar en una balsa de pluviales mediante una bajante. Se dispone de un canal triangular de ciento veinte centímetros de ancho y sesenta centímetros de profundidad, con una sección útil de 0,36 m² y taludes de 1:1. Este canal está revestido con hormigón en masas y presenta un calado norma de 0,47 metros. El vertido a la balsa se realiza mediante unas obras de vertido de hormigón armado que garantizan que no se produzcan daños en la impermeabilización de la balsa.-----

G. Balsa de pluviales: Las aguas pluviales canalizadas por el perímetro de las instalaciones son conducidas a una balsa de aguas ubicada debajo de la celda de vertido para el aprovechamiento y almacenamiento de ellas. La capacidad máxima de la balsa es de mil ciento treinta y cuatro metros cúbicos, presentando una profundidad útil de cuatro metros y un resguardo de medio metro. Los taludes presentan: una pendiente de 2V:1H,

L01471c790d0c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



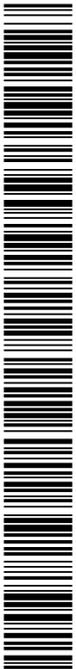
11/2022



HF1194765

siendo las características geométricas de la balsa las de diecinueve metros de anchura por quince metros de largo y su forma rectangular. -Las características constructivas de la balsa de pluviales son: - Taludes en excavación, de pendiente 1V:1,5H. La regularización es mediante una capa de cubrimiento de 50 cm de grosor, formada por arcillas compactadas, que actúan como capa de impermeabilización. - Defensa perimetral mediante reja de doble torsión, de 1,5 metros de altura, Cuenta con una puerta de acceso al interior de la balsa, de 0,9 metros de ancho, - La balsa dispone de una pista de acceso de 5 metros de ancho, que bordea perimetralmente la balsa,- Se dispone también de una instalación de bombeo en caseta y toma de fondo en le balsa para permitir el barranco, que asegura la correcta evacuación de las aguas nuevamente hacia el cauce natural, -Se dispone de una arqueta de fábrica de ladrillo en el tradós del dique de cierre, en la que se ubica una tubería de PEAD de diámetro 250 milímetros, para conducir los lixiviados desde el fondo del vaso de vertido hasta la balsa.

H.- Balsa de lixiviados: La balsa de lixiviados se ubica debajo de la celda de vertido, próxima al dique de cierre de la celda



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

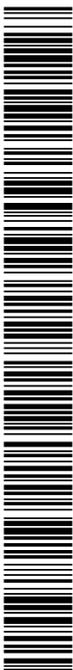
Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

de vertido. Las características de la balsa son, profundidad útil de cuatro metros, talud 1V;1,5 H, resguardo un metro, volumen bruto mil ochenta y siete -1.087- metros cúbicos y volumen útil de mil -1.000- metros cúbicos y sus características geométricas son las siguientes: geometría circular y tiene un diámetro de treinta -30- metros. -Las características constructivas de la balsa de lixiviados son:- Taludes en excavación o terreno de préstamo de la propia obra, compactado, con formación de taludes de pendiente 1V:1,5H, regularizados para colocación de lámina impermeabilizante, - Impermeabilización mediante membrana de PEAD de 1,5 mm de espesor, con uniones termosoldadas, sobre una lámina geotextil de polipropileno de 500 g/m2. La lámina se ancla en coronación mediante zanja rellena de tierra.- La balsa dispone de una pista de acceso de 5 metros de ancho, que bordea perimetralmente la balsa.- Defensa perimetral mediante reja de doble torsión, de 1,5 metros de altura. Cuenta con una puerta de acceso al interior de la balsa, de 0,9 metros de ancho. -Bajo la balsa se dispone de un sistema de detección de fugas formado por una tubería con salida a superficie, que permita la realización de mediciones y la detección de posibles fugas. -----

I.- Celda de vertido 1: La celda de vertido tiene una superficie de ocupación aproximadamente de 7 hectáreas y un volumen bruto almacenado de 1.300.000 m3. -----

-El fondo de la celda de vertido total tendrá, una superficie



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022



HF1194764

aproximada de 70.000 m², y estará dotado con una pendiente mayor o igual a 2% hacia un punto para evacuación de los lixiviados. Los taludes del vaso se generarán con una pendiente de 1V1 1,5H. Esta superficie se dividirá en diferentes subceldas, cada una de ellas con la pendiente del 2% hacia el punto de extracción de lixiviados, el cual conectará con la canalización principal de extracción de lixiviados. -----

J.- Celda de vertido 2: Construcción de la segunda celda del vaso de vertido, incluyendo nuevo dique de cerramiento de la celda 2, y las obras de unión de la Celda 1 con la celda 2, ocupando aproximadamente el 70% de la superficie total ocupada. -----

Construcción de las obras auxiliares y complementarias para dar continuidad a las obras de la Primera Fase con la Segunda Fase, generando la unión de ambas, dando comunicación y continuidad al camino perimetral y las instalaciones y servicios ejecutados en primera Fase. -----

Ampliación de la construcción de la red de drenaje perimetral, incluyendo obra de drenaje transversal en la unión de la Primera Fase con la Segunda Fase y las obras de drenaje correspondientes a la Segunda Fase, con la adecuación de la balsa de pluviales



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

ejecutada en la Primera Fase.-----

Ampliación y terminación del cerramiento perimetral abarcando el total de la superficie prevista en el proyecto inicial.---

La total instalación o planta ocupa una superficie de parcela de cien mil metros (100.000 m2) y está ubicada en la zona norte de la finca. -----

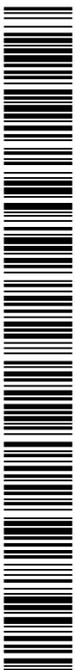
La total instalación linda por todos sus vientos con la parcela en que se enclava, dar resto no ocupado por la misma, se destina a fines rústicos.-----

VALOR DE LA AGRUPACIÓN: CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO EUROS (5.675.108,00 €).-----

III.- ACLARACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA Y FIN DE OBRA. -----

Que, la citada escritura de declaración de ampliación de obra nueva, de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, autorizada por el Notario de Murcia Don Miguel Ángel Moreno Escribano, bajo el número mil quinientos setenta y cuatro de orden de su protocolo, contiene una serie de inconsistencias que impiden su inscripción y que son las que resultan como aclaradas a continuación:-----

1.- En cuanto a la falta de aportación de la correspondiente licencia municipal que ampare la edificación que se declaró como "celda de vertido 2", los comparecientes me exhiben la citada licencia y una fotocopia por mí obtenida, queda incorporada a la



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



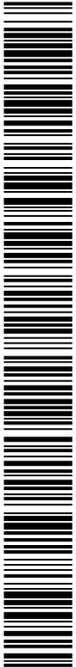
11/2022



HF1194763

presente; igualmente, los técnicos comparecientes certifican que la ampliación de obra está amparada por la licencia en su día concedida. -----

2.- DOÑA ANA MARTÍNEZ-FORTÚN SÁNCHEZ VIZCAÍNO y DON ANTONIO JOSÉ GÓMEZ PRIETO, en su calidad de Ingenieros, a los efectos certificantes previstos en la legislación vigente certifican que el informe de finalización de las obras, que se incorporó corresponde con la totalidad de las edificaciones existentes en la finca, tanto las que ya figuraban en el Registro de la Propiedad descritas, como las que comprenden la ampliación de obra practicada, y en concreto **DOÑA ANA MARTÍNEZ-FORTÚN SÁNCHEZ VIZCAÍNO en calidad de directora de ejecución de las actuaciones incluidas en el "PROYECTO CONSTRUCTIVO DE INSTALACIÓN DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN DE RNPS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN (MURCIA) en cuanto a la primera fase de la construcción de la instalación** tal y como quedó descrita en la escritura autorizada por el Notario de Murcia Don José Miguel Orenes Barquero, bajo el número dos mil ciento veintitrés de orden de su protocolo, reseñada en el apartado "TÍTULO" con las aclaraciones que a continuación se hacen en el siguiente apartado y



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

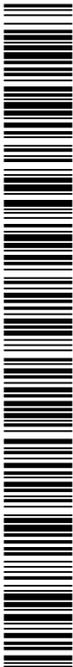
Ayuntamiento de Cehegín

que las obras fueron terminadas con fecha 3 de octubre de 2017 ; y por **DON ANTONIO JOSÉ GÓMEZ PRIETO** como **director facultativo de las obras de construcción de la Celda 2 incluidas asimismo en el "PROYECTO CONSTRUCTIVO DE INSTALACIÓN DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN DE RNPS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN (MURCIA) en cuanto a las obras ejecutadas en la segunda fase de la construcción de la instalación denominada Celda 2** tal y como quedó descrita en la escritura autorizada por el Notario de Murcia Don Miguel Ángel Moreno Escribano con fecha 8 de agosto de 2022, bajo el número mil quinientos setenta y cuatro de orden de su protocolo reseñada asimismo en el apartado "TÍTULO" con las aclaraciones que a continuación se hacen en el siguiente apartado, y que el total de las obras de la segunda fase y por consiguiente del total proyecto fueron terminadas con fecha 22 de febrero de 2022.-----

3.- En cuanto a la necesidad de aclarar la superficie de ocupación de la ampliación de obra que se declaró, en concreto la "celda de vertido 2", toda vez que se decía que ocupaba el 70% de la total superficie ocupada: **DOÑA ANA MARTÍNEZ-FORTÚN SÁNCHEZ VIZCAÍNO** certifica que la superficie correspondiente a la celda de vertido 1 es de **veinticinco mil quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados (25.558 m²)** y **DON ANTONIO JOSÉ GÓMEZ PRIETO** certifica que la superficie correspondiente a la celda de vertido 2 es de **cuarenta y cuatro mil cuatrocientos**

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidomunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



L014716790400045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



11/2022

MURCIA



HF1194762

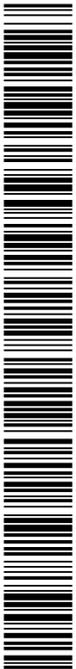
cuarenta y dos metros cuadrados (44.442 m²).-----

4.- Respecto de los linderos de la finca sobre la que en su día se hizo tanto la declaración de obra, como su ampliación, y su correspondencia o no con las coordenadas georreferenciadas incorporadas, se deben tener en cuenta los nuevos linderos resultantes de la finca agrupada y sus coordenadas georreferenciadas obtenidas de las certificaciones catastrales incorporadas y del Informe de Validación Gráfica frente a Parcelario Catastral, así como las de la construcción llevada a cabo y que se encuentran contenidas en el informe que me entregan para incorporar a la presente, resultando así subsanadas las posibles discrepancias. -----

IV.- SOLICITUD REGISTRAL.-

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la descripción actualizada de la configuración del inmueble resultante de la agrupación, así como de la ampliación de obra con las aclaraciones y complementos anteriores, **quedando en adelante con la siguiente nueva descripción:**-----

DESCRIPCIÓN: En término de Cehegín (Murcia), partido de Agua Salada, paraje de la Sierra de la Puerta, de monte bajo y labor. Ocupa una superficie **QUINIENTOS UN MIL NOVECIENTOS**



L0147167904004560076910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

METROS CUADRADOS (501.900 M²) que linda: Norte, Julia Serra Ruiz, en Polígono 1, parcela 27; Sur, carretera Autonómica RM-714 en polígono 2, parcela 9010; José Antonio Marin Núñez, en Polígono 1, parcela 33; y en parte Francisco Navarro Guirao, en polígono 1, parcela 17; Este, José Ciller Carmona, en polígono 1, parcela 10; Julia Serra Ruiz, en polígono 1, parcela 29; Félix Guirao Miñano, en polígono 1, parcela 12 y en parte, camino del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en polígono 1, parcela 9005; y Oeste, María Luisa Sánchez Serra, en polígono 1, parcela 23; Julia Sierra Ruiz, en polígono 1, parcela 31 y polígono 1, parcela 27 y en parte, con camino del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en polígono 1, parcela 9006; con otra de la mercantil "3RS Gestión Ma Sostenible, S.L.U."; finalmente, linda en pequeña parte y por todos los puntos cardinales con Blas Sánchez Moreno, en polígono 1, parcela 14.----

Sobre parte de la cual y ocupando una superficie de parcela de **CIEN MIL METROS CUADRADOS (100.000 M²)**, existe construido lo siguiente:-----

PLANTA DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN EN DEPÓSITO CONTROLADO PARA RESIDUOS NO PELIGROSOS Y LAS INSTALACIONES AUXILIARES NECESARIAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD CON EL SIGUIENTE DETALLE:-----

A. Camino perimetral para el tráfico interno, constituido por una vía de 5 metros de anchura y una longitud de 1.300 metros

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidomunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022



HF1194761

lineales, sin arcén con una cuneta de guarda en el margen exterior, hacia el cual se dirige la pendiente del camino para favorecer al vertido de las aguas hacia la cuneta. -----

B. Plataforma donde se ubica el edificio de control y servicios, la báscula para el pesaje de los camiones, el aparcamiento, así como las infraestructuras de separación y clasificación de residuos reciclables. -----

C. Instalaciones de control y servicios, que constan de Cabina de vigilancia ajena a la báscula de pesaje, instalaciones de higiene, constituidas por aseos y vestuarios y un despacho con espacio para el almacenamiento de pequeña maquinaria y útiles. Estas instalaciones que se ubican en la explanación o plataforma referida, antes de la entrada al vaso de vertido, se llevan a cabo mediante la instalación de módulos prefabricados, con las siguientes superficies construidas: -----

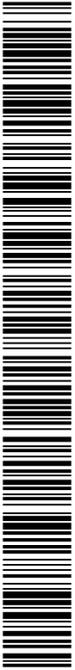
Aseos: nueve metros cuadrados. -----

Vestuarios: nueve metros cuadrados. -----

Despacho/ Almacén: once metros cuadrados. -----

Cabina de Vigilancia: once metros cuadrados. -----

Depósito de gasoil producto clase C de acero de doble pared,



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehéggin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

con un volumen unitario de 5.000 litros y una superficie de 18.0 m².

Bascula de pesaje, puente para 60 t, con plataforma de estructura de acero de 45 m² dotada de sistemas de pesado electrónico, ubicada en las zonas de acceso y control, quedando la plataforma enrasada con el pavimento, sin rampas de acceso. -----

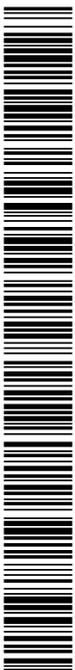
D. Eras para separación selectiva a mano o a máquina de residuos reciclables y/o valorizables, ubicadas en la citada plataforma.-----

E. Red de drenaje que recorre todo el perímetro de la celda de vertido por el margen exterior del camino perimetral al vaso, hasta desembocar en una balsa de pluviales mediante una bajante. El vertido a la balsa se realiza mediante una obra de vertido de hormigón armado que garantiza que no se produzcan daños en la impermeabilización de la balsa.-----

F. Balsa de pluviales: las aguas pluviales canalizadas por el perímetro de las instalaciones son conducidas a una balsa de aguas ubicada debajo de la celda de vertido para el aprovechamiento y almacenamiento de ellas. La capacidad máxima de la balsa es de mil ciento treinta y cuatro metros cúbicos, y una superficie ocupada en suelo de 406 metros cuadrados.-----

G. Balsa de lixiviados: La balsa de lixiviados se ubica debajo de la celda de vertido. De geometría circular y una superficie ocupada en suelo de 990 metros cuadrados.-----

H. Celda de vertido. La celda de vertido tiene una superficie



L01471679040045600769106021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022

REGISTRADO



HF1194760

de ocupación en suelo de 70.000m² dividida en dos celdas, celda 1 con una superficie ocupada de 25.558 m² y la celda 2 con una superficie ocupada de 44.442 m². -----

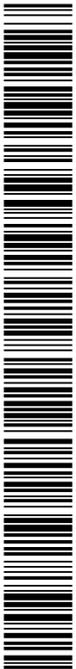
Siendo las Coordenadas UTM de cada uno de los Vértices de las edificaciones las descritas en el ICUC_KGQ1T207KB3HY211. --

La total instalación ocupa una superficie de parcela de 100.000 m² según el ICUC_WJY5SFHDSBYMWT. *rg* -----

La total instalación linda por todos sus vientos con la parcela en que se enclava, el resto no ocupado por la misma, se destina a fines rústicos. -----

La total instalación linda por todos sus vientos con la parcela en que se enclava, dar resto no ocupado por la misma, se destina a fines rústicos. -----

- REPRESENTACIÓN GRÁFICA (Ley 13/2015, de 24 de Junio): La representación gráfica de la total finca formada por agrupación y las coordenadas de referenciación geográfica de la misma son las que constan en el INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL CON CSV de validación gráfica catastral positivo con número DWRBY20KYR6AJZ75. -----



L01471c790400c45b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

Coordinación de Catastro y Registro: Se solicita del Registro de la Propiedad que inscriba la agrupación practicada.-----

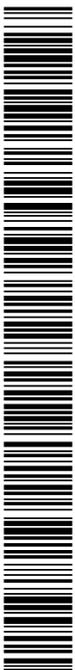
INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS: Los comparecientes me entregan para su incorporación a la presente, INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL CON CSV de validación gráfica catastral positivo con número **DWRBY20KYR6AJZ75, acreditativos de la superficie de la finca agrupada** que previo su requerimiento incorporo a esta matriz e **INFORME de medición y PLANOS** expedidos por los Ingenieros Directores de Obra **DOÑA ANA MARTÍNEZ-FORTÚN SÁNCHEZ-VIZCAINO** y **DON ANTONIO JOSÉ GÓMEZ PRIETO** (cuyas firmas legitimo por ser estampadas en mi presencia), **acreditativos de la georreferenciación de las obras dentro de la parcela.**-----

Se solicita del Sr. Registrador la constancia de la referida base gráfica en el Registro de la Propiedad así como la inscripción de la descripción actualizada de la configuración del inmueble. -----

Se solicita expresamente del Sr. Registrador el despacho del presente documento conforme a la descripción registral caso de no resultar, a su juicio, debidamente acreditada la discrepancia entre la descripción registral de la finca y la del inmueble catastral alegado en el título.-----

V.- Y que expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen:-----

== OTORGAN ==



L01471679000045600769106021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



11/2022



HF1194759

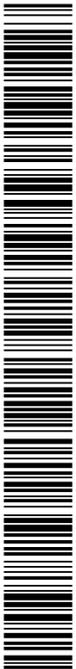
PRIMERO.- Que la mercantil "**3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.**", **UNIPERSONAL** , aquí debidamente representada **AGRUPA** las fincas de su propiedad, descritas en el Expositivo I, formando la finca agrupada descrita en el apartado II, y solicitando la oportuna constatación registral. -----

SEGUNDO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS E INFORME DE VALIDACIÓN DEL CATASTRO.- Resultan del INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL CON CSV de validación gráfica catastral positivo a que se hace referencia. -----

TERCERO.- En relación con la aclaración de la ampliación y final de obra que por la presente se lleva a cabo, los comparecientes, en la representación que ostentan, hacen constar: -

- Que la obra nueva anteriormente descrita se ha ejecutado con la correspondiente licencia municipal de obras, concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Cehegín y que la obra terminada es conforme a la descripción del proyecto amparado por la licencia. -----

Doña Ana Martínez-Fortún Sánchez-Vizcaino como Ingeniero de Montes y Directora de las obras certifica que la descripción de la obra PRIMERA FASE DE LA CONSTRUCCIÓN



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

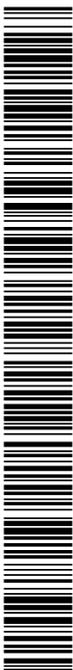
Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

DE LA INSTALACIÓN "PROYECTO CONSTRUCTIVO DE INSTALACIÓN DE RECICLADO Y ELIMINACIÓN DE RNPS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CEHEGÍN (MURCIA), según consta en escritura de treinta de noviembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Murcia Don José Miguel Orenes Barquero, bajo el número dos mil ciento veintitrés de orden de su protocolo, con las aclaraciones y complementos contenidas en la presente se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la correspondiente licencia municipal de obras, así como que se ha ejecutado la indicada obra conforme a lo prevenido en la legislación vigente.-----

Y Don Antonio José Gómez Prieto como Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Director facultativo de las obras de construcción de la Fase 2, denominada Celda número 2, certifica que la descripción de la obra contenida en la escritura de ocho de agosto de dos mil veintidós, autorizada por el Notario de Murcia Don Miguel Ángel Moreno Escribano, bajo el número mil quinientos setenta y cuatro de orden de su protocolo con las aclaraciones y complementos contenidas en la presente se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la correspondiente licencia municipal de obras, así como que se ha ejecutado la total indicada obra conforme a lo prevenido en la legislación vigente.-----

Y a los efectos de complementar lo expresado en el párrafo anterior, me hacen entrega, al efecto de que forme parte integrante de ésta, de plano de la instalación, con coordenadas de



L0147167904004560076910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022



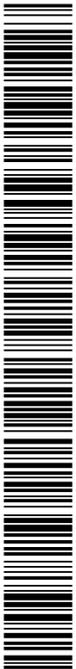
HF1194758

referenciación geográfica, realizado por los mismos, cuyas firmas legitimo por haber sido estampada en mí presencia y de donde resulta la relación de coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por las edificaciones, y la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubica.-----

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, en especial las relativas a las obligaciones tributarias, en su aspecto material y formal, así como las de sanciones y demás consecuencias de la inexactitud de sus manifestaciones. -----

Hechas las reservas y advertencias legales y fiscales; en especial a) La obligación de presentar en forma copia de este documento en la Oficina Liquidadora competente en plazo de treinta días, a contar desde la fecha, las sanciones en que se incurre en caso de contravención y la afección de los bienes al pago del Impuesto que grava los actos documentados; b) Las consecuencias y responsabilidades de toda índole que podrían derivarse de las manifestaciones contenidas en este instrumento público, así como de su eventual falsedad o inexactitud. -----



L01471c79040c045b007e910e021107

2025-1402

12/02/2025

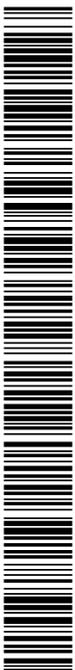
Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

Les advertí del derecho que tienen a leer este instrumento público por sí mismos, del que no usan, y los otorgantes, que cuenta/n, a mi juicio con el discernimiento necesario, manifiestan que pueden hacerlo, así como leer y escribir, haciéndolo yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando los comparecientes libremente su consentimiento, y firman conmigo, haciendo constar que han quedado debidamente informados del contenido del presente instrumento.-----

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS.- He identificado a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir



L0147167904004560076910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022



HF1194757

el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----



L01471c79040c045b007e910e021107

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

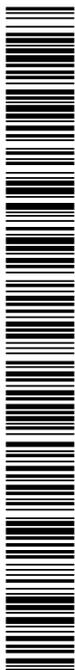
Libro General

Ayuntamiento de Cehégin

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Murcia, calle Villaleal número 2, 6ª Planta, 30.001. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

DOY FE: De haber identificado a los comparecientes por medio de sus reseñados documentos de identidad, de que éstos han prestado su consentimiento libremente, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, así como de todo lo demás contenido en este instrumento público, y de haberles hecho las reservas y advertencias legales y, especialmente, las de carácter fiscal; con relación a la Ley de Tasas, de las consecuencias de toda índole y sanciones que puedan derivarse de la eventual falsedad o inexactitud de las declaraciones de



L01471679040045b0076910e021107

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehégin



11/2022



HF1194756

los comparecientes; y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en veintiún folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los veinte siguientes en orden correlativo, todos de la misma serie. _____

Están las firmas de los señores comparecientes. Firmado, signado y rubricado: **JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT**. Está el sello de la Notaría. _____

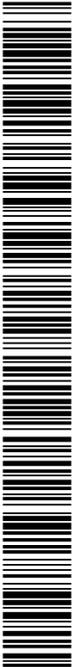
APLICACIÓN.ARANCEL. Disposición Adicional 3º - Ley 8/1989- de 13-04-89
Base de Cálculo: 5.675.108,00 €
Arancel Aplicable, números: 1; 2; 4; 5; 7, N.G. 8ª
DERECHOS ARANCELARIOS:2.555,47 € (I.V.A. excluido)

NOTA: El mismo día de su autorización expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad de CARAVACA DE LA CRUZ, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. En Murcia, a 27 de abril de 2023. DOY FE.- **JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT**. Rubricado. _____

NOTA: La extiendo yo notario autorizante para hacer constar que dentro del plazo reglamentario he recibido, la comunicación remitida del Registro competente por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001, de conformidad con la cual se ha practicado el asiento número 23 del diario 194. En Murcia, a 2 de mayo de 2023. DOY FE.- **JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT**. Rubricado. _____

NOTA.- El día dos de mayo del año dos mil veintitrés comunico a mi compañero de residencia Don Miguel Ángel Moreno Escribano el otorgamiento de la presente, a los efectos del artículo 178 del Reglamento Notarial. Doy fe.- Javier Alfonso López Vicent. Rubricado. _____

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



L01471679040045600769106021107

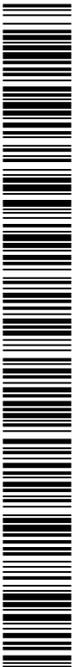
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

IMPUL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DT3743885

07/2017



L0147679040045b00769106021077

CONDICIONES GENERALES

INSPECCIONES: Durante las obras los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, a los que se les facilitará el acceso a la finca, podrán inspeccionar las mismas siempre que lo juzgan conveniente.

PRORROGA: Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión, previa voluntad del interesado, con anterioridad al término del expresado plazo.

TERMINACIÓN: Las obras se terminarán en el plazo establecido en la licencia o en sus prórrogas. En ningún caso podrá quedar las obras sin concluir ni en forma que afecte al aspecto de la vía pública o desnaturalice de las condiciones estéticas de la zona. Los acabados gubernizados no se considerarán adecuados.

Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión, el propietario deberá retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras; reponer los daños que hubiera ocasionado en las obras de urbanización o en su caso instalar los que falten, y colocar la placa correspondiente al número de la edificación.

Deberá hacerse a cargo la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación (art. 69 de la Ley del Suelo). No podrá ocuparse las viviendas y por tanto no se concederá licencia de máxima ocupación hasta que no se terminen las obras de urbanización (art. 162.3, 211 y 214.º de la Ley del Suelo de la Región de Murcia).

EXTINCIÓN DE LA LICENCIA: La licencia caducará si no se iniciasen las obras dentro del plazo de SEIS MESES; si se interrumpiesen por un periodo del mismo tiempo; si no se terminasen dentro de los plazos fijados, o si las obras no se ajustaran a las condiciones bajo las cuales se otorga la licencia.

RESPONSABILIDADES: Serán responsables de las infracciones que se cometan en el uso de la licencia el titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas.

CONTENIDO Y ALCANCE: Antes del inicio de las obras se deberá haber presentado el Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente el cual incluirá el Estudio, o Estado Básico, de Seguridad y Salud, y en su caso el de Infraestructura de las Telecomunicaciones en los aspectos regulados por la normativa de aplicación. Las obras se ejecutarán de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con observancia estricta de las normas de seguridad establecidas en las disposiciones vigentes. La presente licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere. La concesión de esta licencia no prejuzga, en ningún caso, autorización para instalar actividades en la edificación.

OBLIGACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN: Concretar con la Policía Local los desvíos provisionales de tráfico en las calles afectadas, días y horarios de los trabajos, etc. Construir, previa licencia, el correspondiente vado cuando la obra implique el paso de vehículos por la misma. Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiera. Observar las normas establecidas sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y cierre de rampas, retirada de escombros y materiales y demás disposiciones de policía aplicables.

DIRECCIÓN FACULTATIVA: Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada. El director facultativo deberá comunicar al Ayuntamiento su aceptación previamente al inicio de las obras, dicho documento de comunicación deberá acreditar la habilitación para el ejercicio profesional, así como que dispone del correspondiente seguro de responsabilidad civil. En caso de ocer, será comunicado igualmente en el plazo de tres días, no pudiendo continuar las obras si en el plazo de seis días no se asume la dirección por otro facultativo legalmente capacitado. Al inicio de las obras deberá aportar Acta de Replanteo firmada por la Propiedad, el Constructor y el Técnico Director de las Obras.

DOCUMENTOS A TENER EN LA OBRA: Un ejemplar del proyecto aprobado, copia del plano con señalamiento de alineaciones y rasantes y un ejemplar de la Licencia Municipal de Obras.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

1.- De conformidad con el art. 16.5 del Reglamento de Vertidos Líquidos / Capítulo III, en caso de realizar acometidas a la red de saneamiento que den servicio de desagüe a sótanos, semisótanos o plantas bajas, el promotor está obligado a colocar los mecanismos de defensa oportunos como bombas y válvulas antirretorno que impidan el retroceso de las aguas y la inundación con motivo de la pérdida en carga de la red general por afluencia de aguas pluviales.

2.- Cuando sea necesario abrir zanjas u otras que requieran además el corte total o parcial de la vía pública se deberá disponer de autorización expresa y por escrito de la Jefatura de la Policía Local antes de su ejecución. La obra se señalará correctamente y deberá realizarse en un plazo máximo de 48 horas. El pavimento se reparará inmediatamente con el mismo tipo de material que el existente.

3.- La presente licencia no autoriza las edificaciones y/o instalaciones destinadas al tráfico de los vehículos, ya que no están reflejadas en la documentación aportada para la autorización de interés público.

Se cumplirá las condiciones de acceso a la vía de servicio de la carretera RM-714 de acuerdo con la autorización de la Dirección General de Carreteras. El señalamiento al cambio de acceso a la planta se realizará de forma que no ocasiona perjuicios a los colindantes, asegurando el drenaje de las aguas pluviales, así mismo cualquier intervención no contemplada en el proyecto deberá comunicarse previamente al Ayuntamiento, sin perjuicio de otras instalaciones sectoriales.

Las obras se ajustarán a la Ordenanza de la Peaña, cualquier incidencia sobre ella deberá ser comunicada al órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11/2022



HF1194755

Handwritten signature in blue ink



M.O. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN (MURCIA)

NOTIFICACIÓN Resolución nº: 793/2016 A/25

3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.

Avda. Juan Carlos I, 43 - 2º A-C 30009 - MURCIA

- INTERVENCIÓN DE FONDOS
- TESORERÍA
- RECAUDACIÓN
- Copia de los dirigidos a los relacionados

Expte. Obra: M-18/2016

Por Resolución de esta misma fecha, don Ismael Abellán García, Concejal Delegado de la Alcaldía en materia de Obras y Servicios; se ha emitido la siguiente

Visto el expediente de referencia, para la concesión de licencia municipal de las obras que seguidamente se indican, de conformidad con el proyecto presentado por el promotor.-

OBRA: INSTALACIÓN DE VERTEDERO DE RECICLAJE Y ELIMINACIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS	
Emplazamiento: "Sierra de la Puerta" - VALENTÍN Polígono 1 - Parcelas 23,27, 28 y 29	Referencia Catastral: ---
PROMOTOR: 3RS GESTIÓN MA SOSTENIBLE, S.L.	D.N.I. / N.I.E.: B-54532940

Visto el informe técnico municipal emitido al efecto y el del Interventor sobre liquidación de los derechos tributarios correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local, y demás concordantes, y en virtud de Resolución de la Alcaldía de delegación de competencias nº 518/2015 de 3 de julio.-

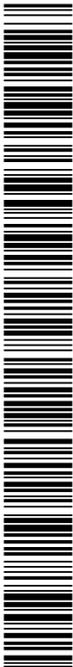
RESUELVO

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la Licencia solicitada; realizando las obras con estricta sujeción al proyecto técnico aprobado y bajo las condiciones generales y complementarias que figuran en la presente licencia, condicionada en su efectividad al ingreso de 46.172'02.- Euros desglosadas en los siguientes conceptos:

45.672'02.- Euros, por la Autoliquidación Provisional del Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras que grava la construcción.

500'00.- Euros, fianza para responder por la gestión de residuos de la construcción.

TY1827544



L01471679040045600769106021107

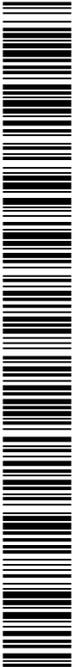
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehegin.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2025-1402

12/02/2025

Libro General

Ayuntamiento de Cehegín



L01471679040045600769106021107



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN
C/López Chicheri, 5
30430 - CEHEGIN (MURCIA)
N.I.F. P-3001700-H

Teléfono 88740400 Fax 88740003



DECLARACION DEL CONTRIBUYENTE

364511948
3RS GESTION MA SOSTENIBLE S.L.
C/ EL TIEMPO DEL REINADO, 4
46180 ALQUERQUER - VALENCIA

AUTO LIQUIDACION IMPTº CONSTRUCC. INSTALACIONES Y OBRAS

OPERACION: 2016 IMPUESTOS
Objeto tributario: OBRAS EN SIEMPRE DE LA FUENTE-VIA
TIEMPO POLIGONO I PARCELAS: 23, 27
, 28 Y 29 INSTALACION DE VENTILADOR EN SU
CICLADO Y REPARACION DE REINTROSO NO SE
LITIGADOS

Principal.....	45.672,02
% Recargo.....	0,00
Intereses Demora.....	0,00
Costas Procedimiento..	0,00
TOTAL	45.672,02

DILIGENCIA DE COBRO: (Firma, fecha y sello)



4 OCT 2016

YY1827542

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>