

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

PLAN PARCIAL SECTOR Nº 42 EN LA PINILLA

DE FUENTE ALAMO-MURCIA-

ADAPTADO AL INFORME JURIDICO DE FECHA 1-07-2026



PROMOTOR: COSTA CALIDA PARADISE S.L.

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

D. EDUARDO GALINDO GARCIA

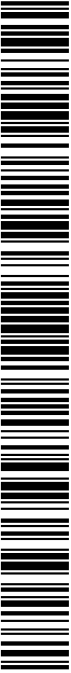
Julio de 2026




401471c7907170064907ea190071509G

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

INDICE

- 0. - ANTECEDENTES
- 1.- MEMORIA
 - 1.1.- Objeto del Plan Parcial
 - 1.2.- Justificación de la procedencia de su formulación
 - 1.3.- Características naturales del territorio
 - 1.3.1.- Situación geográfica y delimitación
 - 1.3.2.- Superficie
 - 1.3.3.- Características geológicas
 - 1.3.4.- Características sísmicas
 - 1.3.5.- Clima
 - 1.3.6.- Vegetación
 - 1.3.7.- Hidrología
 - 1.4.- Usos, edificaciones e infraestructura existente
 - 1.4.1.- Edificaciones existentes
 - 1.4.2.- Infraestructura existente
 - 1.4.2.1.- Red viaria.
 - 1.4.2.2.- Red de Alcantarillado
 - 1.4.2.3.- Red de abastecimiento de agua.
 - 1.4.2.4.- Red de energía eléctrica.
 - 1.4.2.5.- Red de telefonía.
 - 1.5.- Determinaciones en razón del carácter privado de la urbanización.
 - 1.5.1.- Relación de propietarios
 - 1.6.- Estudio de la estructura de la propiedad del suelo
 - 1.6.1.- Viario existente
 - 1.7.- Régimen de compromisos y garantías.
 - 1.8.- Objetivos, criterios y justificación de la propuesta.
 - 1.8.1.- Objetivos.
 - 1.8.2.- Criterios de la ordenación y justificación de la propuesta.
 - 1.8.3.- Examen y análisis de alternativas.
 - 1.9.- Análisis y cumplimiento de las determinaciones legales
 - 1.9.1.- Distribución zonal y tipológica



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

- 1.9.2.- Estructura viaria
 - 1.9.2.1. Bases de cálculo
 - 1.9.2.2. Secciones Tipo
- 1.9.3.- Aparcamientos.
- 1.9.4.- Reserva de terrenos para parques jardines y zonas de recreo
- 1.9.5.- Reservas para equipamientos
- 1.9.6.- Aprovechamiento del plan parcial
 - 1.9.6.1.- Aprovechamiento.
- 1.9.7.- Régimen jurídico del suelo.
- 1.9.8.- Desglose pormenorizado por manzanas.
- 1.9.9.- Cuadro justificativo del cumplimiento del art. 106 de la Ley 1/2001 de la comunidad autónoma de la Región de Murcia.
- 1.10.- Infraestructura y servicios_
 - 1.10.1.- Red viaria.
 - 1.10.2.- Red de saneamiento.
 - 1.10.2.1.- Bases genéricas de cálculo.
 - 1.10.3.- Red de agua.
 - 1.10.3.1.- Descripción de la red interior.
 - 1.10.3.2.- Bases genéricas de cálculo.
 - 1.10.3.3.- Caudales totales a prever.
 - 1.10.4.- Red de energía eléctrica
 - 1.10.4.1.- Potencia demandada
 - 1.10.4.2.- Punto de entronque.
 - 1.10.4.3.- Descripción de las instalaciones a ejecutar.
 - 1.10.4.4.- Descripción de los Centros de Transformación.
 - 1.10.5.- Alumbrado público.
 - 1.10.5.1.- Descripción de la instalación
 - 1.10.6.- Red de telefonía
 - 1.10.6.1.- Características de las redes
 - 1.10.7.-Zonas verdes



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

3.- PLANOS DE PROYECTO

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

5.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

6.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

7.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

7.1. Informe de Sostenibilidad Económica (en anexo VII de la memoria)

8.- PLAN DE ETAPAS Y SISTEMAS DE ACTUACION.

8.1.- Sistema de gestión.

8.2.- Plazos máximos.

A N E X O S

ANEXO I . CUMPLIMIENTO DEL ART. 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

ANEXO II. PROGRAMA DE ACTUACIÓN (TRAMITACION CONJUNTA)

ANEXO III PROGRAMA DE ACTUACION, NORMAS DE URBANIZACION, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

ANEXO IV. DOCUMENTO DE ACUERDO ENTRE PROPIETARIOS Y LA MERCANTIL COSTA CALIDA PARADISE S.L, CUADRO CON RELACION DE PROPIETARIOS, NOTAS SIMPLES PROPIETARIOS CON ACUERDO CON URBANIZADORA

ANEXO V. INFORMES SECTORIALES PREVIOS Y COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS

ANEXO VI. RESOLUCION DE LA DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA “DEL TERMINO MUNICIPAL DE FUENTE ALAMO

ANEXO VII . INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA



401471c7907170064907ea190071509G



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

0.- ANTECEDENTES.

- El primer documento del Plan Parcial sector nº 42 de La Pinilla con fecha de visado 14-07-2023
- El Plan Parcial se registró en el Ayuntamiento de Fuente Álamo en fecha 25/07/2023
- El presente documento se informó por los SSTT municipales, sin reparos, posteriormente se emitió informe jurídico de fecha 19/09/2023, donde se manifestaron algunos reparos en la memoria, se corrigió el expediente en fecha 10/01/2024. En fecha 15/02/2024 se volvió a emitir informe jurídico, la presente memoria ha corregido las consideraciones de este último informe.
- El documento Plan Parcial del sector nº 42 de La Pinilla se remitió a la Dirección General de Medio Ambiente 04/03/2024 para Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- En el periodo de consultas con las Administraciones Publicas, la Dirección General de Patrimonio Cultural, indica que dentro del ámbito existe un BIC *Molino de Felipe el Chato*, La ordenación se corrige respetando la afección del referido BIC.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

El objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del Suelo Urbanizable, Sector 42, en La Pinilla, término municipal de Fuente Álamo.

El desarrollo de este Plan Parcial se realiza por iniciativa de la mercantil Costa Cálida Paradise S.L., con CIF. B-02672897 y domicilio en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, ha alcanzado acuerdos como urbanizador con el 65% de los propietarios, ver plano 2.4.

1.2.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

Las Normas Subsidiarias de Fuente Álamo, aprobadas definitivamente su revisión el 28 de abril de 2.003, contemplan un área de suelo urbanizable no





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

sectorizado, de uso residencial, en la zona sur de Fuente Álamo, en la pedanía de La Pinilla.

En fecha 17 de Junio de 2010 el Ayuntamiento de Fuente Álamo, en Pleno, aprueba definitivamente el Proyecto de Modificación No Estructural de la Revisión de las NNSS tendente a la Delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Residencial en La Pinilla. Sector nº 42, objeto de este Plan Parcial.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

1.3.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

1.3.1.- SITUACION GEOGRAFICA Y DELIMITACION.

La situación de los terrenos objeto del presente Plan Parcial, según viene reflejado en el plano nº 2.1 de los de información, se enclava en término municipal de Fuente Álamo, al Norte de La Pinilla, correspondiente con el Sector nº 42 que fue objeto de delimitación como Suelo Urbanizable Residencial en La Pinilla.

La delimitación del Área, es la siguiente: Linda al Norte con camino, actual vía verde, al Sur con la pedanía de La Pinilla, al Este con el límite de la Actuación y al Oeste con Camino de Lorca.

1.3.2.- SUPERFICIE.

El Plan Parcial, tiene una superficie de 19,2493 Has. (192.493m²)

1.3.3.- CARACTERISTICAS GEOLOGICAS.

De forma general y a gran escala, vemos que el área de estudio se encuentra incluida en la Cordillera Sur, formada por un conjunto de sierras que forman una línea continua en dirección suroeste-noroeste, separando la depresión del Segura-Guadalestín de la cuenca del Mar Menor y el Campo de Cartagena, y que van descendiendo en altitud



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

hasta la provincia de Alicante, siendo las elevaciones del último tercio las más modestas, no superando los 350 metros.

Dicha cordillera se abre en su zona central, dejando en medio una serie de valles con fuertes pendientes en las zonas altas de las laderas, apareciendo en el sur picos más altos que en el norte, como es el caso de los 647 metros de altitud del pico Columbares frente a los 518 de la Cresta del Gallo.

La zona de estudio se encuentra, dentro de la mencionada Cordillera Sur, en la Sierra del Puerto, en su vertiente sur, que desciende suavemente hacia el Campo de Cartagena.

La Sierra del Puerto, se encuentra geológicamente dentro de tres grandes conjunto litoestratigráficos: el Complejo Bético, el Conjunto Neógeno o de sedimentos, postmanto y el Cuaternario, apareciendo representado en la zona de estudio, únicamente el Conjunto Neógeno.

Conjunto Neógeno

La totalidad de los materiales que aparecen en el área de estudio, de naturaleza detrítica y margosa, son sedimentos que pertenecen a este conjunto. Dentro de la serie estretigráfica, se encuentran en la secuencia de Tortoniense Superior-Andaluciense y el Andaluciense, representada por Facies Marinas en ambos casos.

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

En cuanto al Tortoniense Superior-Andaluciense, encontramos dos facies marinas. Por un lado aparecen las denominadas Magas de Torremendo, de un color gris amarillento, con un gran porcentaje de carbonatos y elementos detríticos escasos. Presentan en su interior, de forma esporádica, cristales de yesos.

Esta secuencia margosa incluye, con gran frecuencia en la Sierra del Puerto, delgados niveles de areniscas calcáreas, que constituyen la otra facie marina perteneciente a este periodo

En la secuencia del Andaluciense, sobrepasando las Margas de Torremendo, aparecen areniscas calcáreas en discordancia sobre los niveles anteriores. El conjunto litológico que aparecen en la zona de estudio es el de Areniscas del Rebate. Son fundamentalmente, calcarenitas arenosas, de color amarillento. Poseen una potencia de unos 50 metros, aunque esto puede variar. Destaca la presencia de clacarenitas oolíticas, epirrecifiales arenosas y bioesparitas arenosas, intercaladas en el conjunto de areniscas calcáreas del Rebate. Aparece una fina franja en la zona norte.

Los relieves del norte del sector, los cuales flanquean la Autovía A-30 en el Puerto de la Cadena, presentan un gran interés geológico, tanto por los materiales y estructuras geológicas, como por los yacimientos de fósiles existentes

1.3.4.- CARACTERISTICAS SISMICAS.





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Esta zona se halla en un área tectónicamente activa marcada por distintas fracturas que determinan bloques que juegan su papel independientemente.

La línea sismotectónica más notable de la zona es la falla Cerro Roldán (Oeste de Cartagena), La Unión, Isla del Ciervo (Mar Menor), coincidente con la orientación del Sistema Bético. Esta fractura junto con la falla Murcia-Cartagena, determinan uno de los bloques anteriormente citados.

No obstante lo indicado, las Normas Sismorresistentes vigentes PDS-1-1974, e incluso la Orden Circular nº 224/69P de la Dirección General de Carreteras del MOPU, al definir las zonas de sismicidad acusada, bordea la zona en cuentión.

1.3.5.- CLIMA.

El área objeto del presente Plan Parcial se encuentra en la zona Norte del llamado Campo de Cartagena, por lo que los datos climáticos característicos corresponden a los de dicha comarca; las temperaturas, con en toda la zona del campo de Cartagena, se deben considerar suaves en invierno y calurosas en verano.

Los datos climáticos que se aportan corresponden a la estaciones meteorológicas de Cartagena – Puerto y El Algar, por ser las estaciones más próximas que presentan datos termo-pluviométricos.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

La temperatura media anual en el período 1982-1992, se sitúa alrededor de los 18°C. Las medias mensuales, muestran un máximo en los meses de Julio y Agosto, que oscila entre los 25,5°C y los 26°C, y un mínimo en Enero y Febrero, con temperaturas comprendidas entre 11 y 12°C. Según estos máximos y mínimos en los valores medios, puede admitirse una oscilación térmica anual alrededor de los 15°C.

Las temperaturas medias de las máximas, se sitúan entorno a los 22,5°C. Las medias de las mínimas están comprendidas entre 13°C, registrándose los valores inferiores en los meses de Diciembre, Enero y Febrero, con temperaturas medias que no bajan de los 10 °C.

En cuanto a las máximas absolutas, se han registrado temperaturas de hasta 44°C en el mes de Julio.

Sin embargo, en el litoral, la máxima absoluta registrada es de 40°C, y en general no sobrepasa los 38°C. Las estaciones registran mínimas absolutas que muy esporádicamente se sitúan por debajo de los 0°C. Las heladas son, por tanto, prácticamente inexistentes.

La NBE - CT 79 "Condiciones Térmicas en los edificios", de obligado cumplimiento a partir de su entrada en vigor el 22/01/1.960, sitúa a los terrenos objeto del presente P.P. en la zona W.

Según lo anterior, el coeficiente de transmisión térmica a considerar en los proyectos de edificación serán:

$K = 1,50 \text{ K cal/h m}^2 \text{ }^{\circ}\text{C}$, en cerramientos





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

K = 5,00 K cal/h m² °C, en carpintería exterior

K = 1,50 K cal/h m² °C, en cubiertas

1.3.6.- VEGETACIÓN.

La zona objeto del presente Plan Parcial no tiene ningún rasgo ni detalle ecológico del que haya de hacerse mención.

Existen cultivos de almendros en todo el ámbito de la actuación.

1.3.7.- HIDROLOGÍA.

Al encontrarnos en una zona media de cabecera, la red hidrográfica es arborescente, con cursos que drenan hacia la Rambla de Fuente Álamo.

Conforme avanzamos hacia el Este, el cauce encajado de la referida Rambla, aparecen cada vez menos definidos hasta que llegan a perderse en el llano que forma la cuenca del Mar Menor y el Campo de Cartagena.

En la zona no suelen darse fenómenos de encharcamiento, ya que los materiales poseen permeabilidad suficiente para absorber los caudales transportados por las pequeñas ramblas.

El principal cauce que encontramos en la zona es la Rambla de





PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Fuente Álamo, la cual se encuentra próxima al límite Este del Sector

La hidrogeología de la zona no resulta compleja debido a la uniformidad de los materiales que forman la base del territorio, por lo que no se da una sectorización en la variabilidad de la permeabilidad de las rocas que se presentan

1.4.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

1.4.1.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

Existen varias edificaciones, preexistentes al Plan Parcial, nave agrícola y restos de un molino harinero; dichas construcciones preexistentes, se integrarán en la ordenación excepto la nave agrícola que será demolida. Estas edificaciones preexistentes, anteriores a la tramitación del Plan Parcial, no están afectadas por lo dispuesto en el art.9.1. de la LEA.

En abril de 2025 se habían construido 6 viviendas piloto, estas construcciones, se tramitaron, licencias de uso provisional, en virtud del art. 111 de la Ley 13/2015. El Informe Ambiental Estratégico indica que el Ayto. de Fuente Alamo informa, a la D.G. en fecha 25/07/2025, dicho informe municipal, indica que *“las obras ejecutadas se ajustan al Avance de Planeamiento y borrador del Plan parcial tramitado”*.

El informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática determina que *“no se prevé que la actuación, tal como esta planteada, provoque efectos adversos significativos sobre los elementos del Medio Natural”*



Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo (EAE202400009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

1.4.2.1.- Red viaria.

1.4.2.2.- Red de Alcantarillado.



401471cf7907170064907ea190071509G

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.

fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021





PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

La red de recogida de aguas desembocará en la infraestructura que usa la pedanía de La Pinilla con las especificaciones marcadas por la empresa suministradora.

1.4.2.3.- Red de abastecimiento de agua.

El abastecimiento de alimentará desde la red existente en la pedanía de La Pinilla. La red de distribución interior será del tipo mallada, con tuberías de fundición dúctil de diámetro entre 100 y 150 mm. El predimensionamiento de la res de ha realizado siguiendo la metodología propuesta por la Norma Tecnológica de Edificación, Instalaciones de Fontanería Abastecimiento (NTE-IFA)

El diseño de la red presenta varios tramos. Dada la configuración de la parcela se ha previsto una arteria de distribución, con diámetros de 100 a 150 mm.. Los distribuidores del mismo diámetro, la presión nominal será de 16 atm.

Todo el recorrido de la red de abastecimiento se realizará enterrado en zanja, sobre lecho de arena de 10 cm., por encima de la clave y recubiertos de material seleccionado procedente de la excavación debidamente compactado, en tongadas no mayores de 20 cm.

1.4.2.4.- Red de energía eléctrica.

En la actuación existe una red de 20 Kv que deberá ser



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

enterrada bajo viales públicos

Se han previsto Centros de Transformación y sus correspondientes redes de baja tensión para alimentar a las viviendas con una demanda normal de energía a, de 5,75 Kw/vivienda las comprendidas entre 80 y 150 m² y de 8,8 Kw las mayores de 150 m²

Serán de tipo JARDÍN con dos celdas para albergar dos transformador. En líneas generales dispondrán de una celda de entrada y dos de salida de L.S.M.T., una celda de protección de transformador y los cuadros de baja tensión de 4 salidas.

La red de baja tensión se ha dispuesto de forma anillada con feeder de sección constante, abierto en los puntos de mínima tensión, se ha previsto la colocación de armarios centralizados de contadores.

1.4.2.5.- Red de telefonía.

La red de telefonía consta de una canalización que discurre bajo las aceras a base de prismas de hormigón HM-15 de 0,45 x 0,28 m con 2 conductos de PVC de diámetro 63 mm y 125 mm + 4 de PVC de diámetro 63 mm.

Se proyecta una caseta de conexión con la red general de telefonía que contendrá una arqueta normalizada de reparto tipo D, y un armario de registro, desde el que partirá la red de distribución con



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

las canalizaciones descritas arriba.

1.5.- DETERMINACIONES EN RAZON DEL CARACTER PRIVADO DE LA URBANIZACION.

1.5.1.- RELACION DE PROPIETARIOS.

CUADROS ACTUALIZADOS DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD POR UNIDAD DE ACTUACIÓN (U.A. 1 Y U.A. 2)



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD — U.A. 1									
Sector 42 «La Pinilla»									
POL. / PARCEL A(S)	REFERENCIA(S) CATASTRAL(ES)	SUP. PP (m²)	FINCA(S) / SUP. REG.	TITULAR(ES) Y DERECHO	NIF / CIF	DOMICILIO(S) NOTIFICACIÓN	CARGAS	ACUER DO Costa Calida	
25 / 257	51021A02500257000 OLR	11.480,00	37.387 12.233 m²	Cándida Soto García Titularidad completa María Sueroero Legaz: usufructo 100 %	23025715R	Avda. de Murcia 23 30320 Fuente Álamo	NO	SI	
25 / 258	51021A02500258000 OLD	6.430,00	12.897 6.430 m²	Pedro González Imbernón: nuda propiedad 50 % María Cecilia González Méndez: nuda propiedad 50 %	DESCONOCIDO 23119235A 22985263Y	María Cecilia: C/ Mayor 6 30335 La Pinilla Resto: DESCONOCIDO	NO	SI	
25 / 269	51021A02500269000 OLR	6.291,00	30.186 6.289 m²	Luisa María Morales Lorente: Pleno dominio 100 %	22963730Y	Plaza Siglo XXI 11 30335 La Pinilla	NO	SI	
25 / 260 y 261	51021A02500260000 OLR 51021A02500261000 OLD	15.143,00	17.374 + 37.268 15.094 m²	Francisca García Pagán Pleno dominio 100 % de ambas parcelas	23052973G	C/ Comunidad Valenciana 4 30320 Fuente Álamo	NO	SI	
25 / 262	51021A02500262000 OLR	8.392,00	7.361 8.386 m²	Fernando Elaya Barbero y Josefa Marín Ruiz: usufructo ganancial 100 % Fernando Elaya Marín: nuda propiedad 100 %	22819495E 22914233T 22902454C	DESCONOCIDO	NO	SI	
25 / 263	51021A02500263000 OLI	9.625,00	43.603 9.625 m²	Diego Aznar Marín	22973462G	Diego: Avda. Cartagena 6 30335 La Pinilla	NO	SI	
27 / 96, 98 y 111	51021A02700096000 OLIH 51021A02700098000 OLA 51021A02700111000 OLIH	15.578,00	34.392 21.761 m²	José Antonio Izquierdo Mendoza y María Jesús Cánovas Méndez: usufructo 50 % cada uno Ana Cristina, José Alberto y Pedro Antonio Izquierdo Cánovas: nuda propiedad 1/3 cada uno	22889732V 22902592C 74512330N 23004756H 74512331J	José Antonio y María Jesús: Valle Inclán 20, 02640 Almansa José Alberto: Schienerstrasse 41, 4408 Ennetbaden Ana Cristina: Körtestrasse 12, 10967 Berlin Pedro Antonio: Bortelstrasse 12, 12167 Berlin	NO	SI	
27 / 97 y 112	51021A02700097000 OLV 51021A02700112000 OLO	44.424,00	35.126 + 42.701 33.640 m²	Análisis Integral de Proyectos, S.L. Pleno dominio 100 %	830919633	Paraje Molino Viejo s/n 30335 La Pinilla	NO	SI	
27 / 99	51021A02700099000 OLB	3.533,00	41.959 3.533 m²	Juan Pedro García García	22970426G	Calle cura Gómez Ruiz 18	NO	SI	
27 / 109 y 110	51021A02700109000 OLO 51021A02700110000 OLF	7.588,00	41.966 3.420 m²	Juan Francisco Aznar Zamora, Leonardo Aznar Zamora, Antonio Aznar Zamora, Ana Cristina Izquierdo Cánovas, José Alberto Izquierdo Cánovas, Pedro Antonio Izquierdo Cánovas Pleno dominio: 16.666667 % cada uno	23037391Q 22989616Y 22991046Q 74512330N 23004756H 74512331J	Juan Francisco: Plaza Siglo XXI 6, La Pinilla Leonardo: Ctra. La Manchica 7- 29 A, Fuente Álamo Resto: domicilios indicados en la fila anterior	EMBARGO VER NOTA SIMPLE.	SI	
27 / 113	51021A02700113000 OLR	3.850,00	PENDIENTE	UNICO PROPIETARIO SIN ACUERDO Fundante de identificación registral	PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

-Relación de propietarios, de todo el Plan Parcial, adscritos al acuerdo con la urbanizadora Costa Cálida Paradise S.L.

PROPIETARIOS, DE TODO EL PLAN PARCIAL, CON ACUERDO CON URBANIZADOR COSTA CALIDA PARADISE S.L.			
POLIGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE
25	257	51021A025002570000LR	11.480,00
25	258	51021A025002580000LD	6.430,00
25	259	51021A025002590000LX	6.291,00
25	260	51021A025002600000LR	7.571,50
25	261	51021A025002610000LD	7.571,50
25	262	51021A025002620000LX	8.392,00
25	263	51021A025002630000LI	9.625,00
27	96	51021A027000960000LH	6.835,00
27	97	51021A027000970000LW	20.263,00
27	98	51021A027000980000LA	6.811,00
27	109	51021A027001090000LO	3.367,00
27	110	51021A027001100000LF	4.221,00
27	99	51021A027000990000LB	3.533,00
27	111	51021A027001110000LM	1.932,00
27	112	51021A027001120000LO	24.161,00
		TOTAL SUP. ACUERDO URBANIZADORA	128.484,00

REPRESENTAN EL 66.84% DE LA PROPIEDAD DE TODO ELPLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

-Relación de propietarios, de todo el Plan Parcial ,NO adscritos, en principio, al acuerdo con la urbanizadora Costa Cálida Paradise S.L.

PROPIETARIOS DE TODO EL PLAN PARCIAL SIN ACUERDO CON URBANIZADOR COSTA CALIDA PARADISE S.L.			
POLIGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE
25	264	51021A025002640000LJ	5.524,00
25	265	51021A025002650000LE	5.083,00
25	266	51021A025002660000LS	2.397,00
25	267	51021A025002670000LZ	1.388,00
25	268	51021A025002680000LU	494,00
25	269	51021A025002690000LH	2.179,00
25	270	51021A025002700000LZ	5.374,00
25	275	51021A025002750000LB	5.427,00
25	332	51021A025003320000LZ	2.528,00
25	334	51021A025003340000LH	600,00
25	335	51021A025003350000LW	368,00
25	MASA B	DESCONOCIDO	1.315,00
27	100	51021A027001000000LB	4.395,00
27	101	51021A027001010000LY	1.723,00
27	102	51021A027001020000LG	2.018,00
27	103	51021A027001030000LQ	2.112,00
27	104	51021A027001040000LP	998,00
27	105	51021A027001050000LL	1.472,00
27	106	51021A027001060000LT	703,00
27	107	51021A027001070000LF	2.764,00
27	108	51021A027001080000LM	3.485,00
27	113	51021A027001130000LK	317,00
27	MASA A	DESCONOCIDO	4.034,00
		TOTAL SUP. SIN ACUERDO URBANIZADORA	56.698,00



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Los propietarios ,que en principio, no se han adscrito al acuerdo de la urbanizadora representan el 33% de la propiedad del Plan Parcial.

POLIGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE
25	9009	CAMINOS EXISTENTES	4.013,00
27	9009	CAMINOS EXISTENTES	3.298,00
		TOTAL SUP. CAMINOS USO PUBLICO EXISTENTES (*)	7.311,00

(*)Los caminos públicos existentes son los que así constan en el Catastro

Las superficies quedan como a continuación se indican:

- Sup. Con acuerdo Urbanizadora----- 124.951,00 m2.
- Sup. Sin acuerdo Urbanizadora----- 60.231,00 m2.
- Caminos de uso público existentes----- 7.311,00 m2.

SUP. TOTAL PLAN PARCIAL SECTOR 42----- 192.493,00 m2.

1.6.- ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Las diferentes propiedades del suelo se han reflejado en el plano nº 2.4., a partir de los datos catastrales que obran en la oficina del Catastro, las superficies del plano 2.4. son las reales medidas en plano topográfico.

En función de dichos datos, se ha elaborado la relación de propietarios que se han citado, respetando la numeración del correspondiente plano de información.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

1.7.- REGIMEN DE COMPROMISOS Y GARANTIAS.

La mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. asume los compromisos y garantías expresados en el Programa de actuación para la Gestión urbanística del suelo urbanizable Residencial, que se adjunta como documento independiente a este Plan Parcial.

1.8.- OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

1.8.1.- OBJETIVOS.

El Plan parcial de Ordenación pretende los siguientes objetivos:

- Desarrollar el Planeamiento Programado por el Ayuntamiento.
- Dar respuesta a una demanda social generando una zona residencial de baja densidad.
- Posibilitar la gestión de la actuación.

1.8.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

El Plan Parcial que nos ocupa se ha resuelto teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

- a) Se pretende el desarrollo del Sector con una



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

- ordenación adecuada, de manera que sea una tipología Residencial Unifamiliar que posibilite la construcción de viviendas en hilera, pareadas o conjuntos residenciales en Gran Manzana, tipo Condominios.
- b) El planeamiento respeta la trama urbana de La Pinilla, se apoya en el viario existente de la zona sur, mas próxima al suelo urbano, dicho viario tendrá una anchura de 8,00m con calles de tráfico mixto, peatonal y rodado, **todas las edificaciones preexistentes se respetan**, a excepción de la nave agrícola que se sitúa al sur oeste de la actuación. Estas edificaciones preexistentes, anteriores a la tramitación del Plan Parcial, no están afectadas por lo dispuesto en el art.9.1. de la LEA.

Después de haber resuelto los condicionantes anteriores, el Plan Parcial ha buscado los siguientes criterios fundamentales de la ordenación:

- a) Integrar los equipamientos y viviendas en la nueva ordenación.
- b) Situar una zona equipamientos junto a la pedanía de La Pinilla, resolviendo el déficit de estos servicios en propio pueblo, se sitúa otra gran zona de equipamientos frente a la carretera denominada Camino de Lorca.
- c) Buscar un recorrido peatonal y carril bici que interconecte el pueblo con las futuras zonas ajardinadas y los



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

ellas con el antiguo molino, el resto de zonas verdes y el Sistema General de Espacios Libres, se sitúan al norte y este, en el perímetro del sector, a modo de “Pantalla Vegetal” que eviten el impacto visual de diversas instalaciones ganaderas.

- e) Coherencia de la nueva ordenación con la ordenación preexistente del suelo urbano, resolviendo problemas que pudieran existir en esta ordenación, como futuras conexiones con red de abastecimiento de agua, red de alcantarillado, etc.

1.8.3.- EXAMEN Y ANALISIS DE ALTERNATIVAS.

Tras el análisis de las distintas alternativas, tipo de ordenación, condicionantes del planeamiento, infraestructuras, cesiones mínimas de espacios públicos, etc..., la solución adoptada se ha encontrado idónea tanto económica como urbanísticamente.

De las características del diseño de la Ordenación expuesta se deduce la idoneidad para el desarrollo urbanístico del sector, al que podemos definir como una unidad funcional perfectamente conectada con el suelo urbano ordenado, mejorando la carencia de infraestructuras, zonas verde y equipamientos de la zona.

1.9.- ANALISIS Y CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES

1.9.1.- DISTRIBUCION ZONAL Y TIPOLOGICA.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Se ha optado por una tipología edificatoria de Vivienda unifamiliar adosada en hilera, con 190 m². de parcela mínima, pudiéndose adosar o agrupar en las condiciones que se establecen en las ordenanzas, esta tipología edificatoria extensiva, propicia una gran amplitud de espacios ajardinados junto a la edificación.

1.9.2.- ESTRUCTURA VIARIA.

Junto a la actuación, en la pedanía de La Pinilla, se encuentra la carretera denominada Camino de Lorca a la cual conectaremos los nuevos viales que se plantean en la ordenación.

1.9.2.1. Bases de cálculo.

Se obtendrán los datos estadísticos de vehículos por vivienda y número de viajes, de tal manera, que se pueda obtener el I.M.P. y comprobar las secciones definidas.

El cálculo de firmes, que serán flexibles, se realizará de acuerdo a las especificaciones de la instrucción de Carreteras 6.1-2-I.C. del M.O.P.T.M.A. y de la ordenanza municipal. El firme que se establece a priori será el 4AB1.

Los viales previstos tienen suficiente capacidad para observar el tráfico que demandará la futura urbanización.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

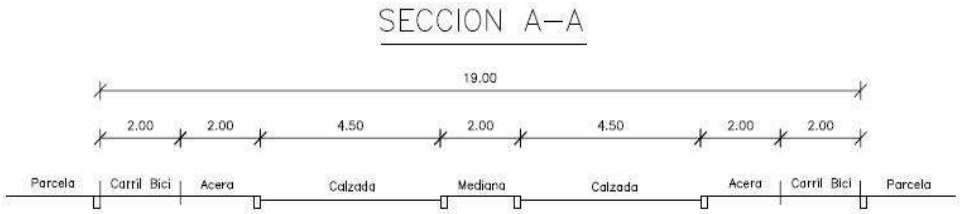
Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

1.9.2.2. Secciones Tipo.

Vienen reflejadas en los planos de proyecto de Plan Parcial. Planos nº 3.3 y 3.4

Las secciones previstas se han dimensionado teniendo en cuenta la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial sobre Accesibilidad en espacios públicos.

- VIAL TIPO A (Tráfico rodado en dos sentidos)



Anchura total..... 19,00 m.

2 Calzadas..... 4,50 m. en cada sentido

Acera 2,00 m. a ambos lados

Carril bici.....2,00 m. a ambos lados

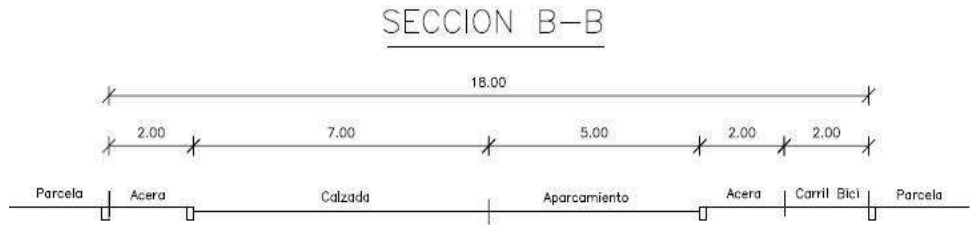
Mediana ajardinada... ..2,00 m.

- VIAL TIPO B (Tráfico rodado en dos sentidos)

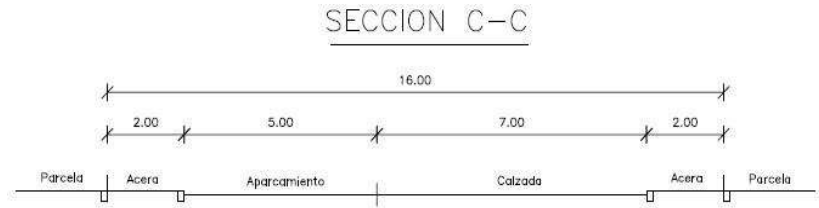


PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.



- Anchura total 18,00 m.
- Calzada 7,00 m.
- Acera 2,00 m. a ambos lados
- Carril bici.....2,00 m.
- Aparcamiento.....5,00 m
- VIAL TIPO C (Tráfico rodado en dos sentidos)



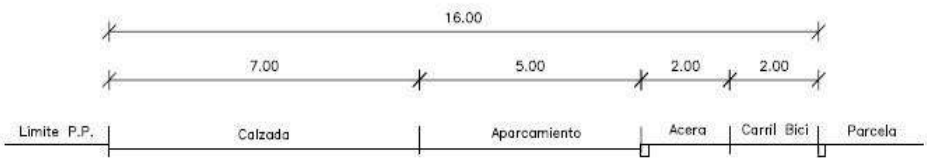
- Anchura total..... 16,00 m.
- Calzada 7,00 m.
- Acera 2,00 m. a ambos lados
- Aparcamiento.....5,00 m
- VIAL TIPO D (Tráfico rodado en dos sentidos)



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

SECCION D-D



- Anchura total

16,00 m.
- Calzada (Camino a Lorca)....

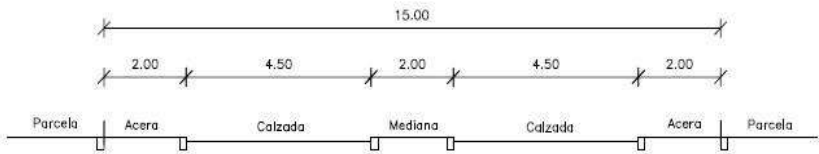
7,00 m.
- Acera

2,00 m. Carril
- bici

2,00 m.
- Aparcamiento.....

5,00 m
- VIAL TIPO E (Tráfico rodado en dos sentidos)

SECCION E-E



- Anchura total.....

15,00 m.
- 2 Calzadas.....

4,50 m. en cada sentido
- Acera

2,00 m. a ambos lados
- Mediana ajardinada....

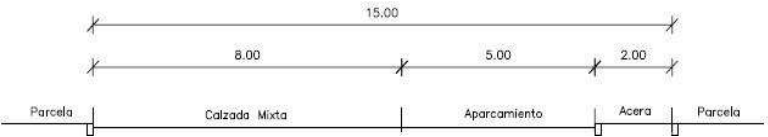
2,00 m.
- VIAL TIPO F (Tráfico mixto, un solo sentido)



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

SECCION F—F



Anchura total.....	15,00 m.
Calzada mixta, peatonal tolerancia tráfico ligero.....	8,00 m.
Acera	2,00 m.
Aparcamiento	5,00 m.

- VIAL TIPO G (Tráfico rodado en dos sentidos)

SECCION G—G



Anchura total.....	11,00 m.
Calzada	7,00 m.
Acera	2,00 m. a ambos lados

- VIAL TIPO H (Tráfico mixto, un solo sentido)



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.



Anchura total..... 8,00 m.

Calzada mixta, peatonal tolerancia tráfico ligero..... 6,00 m.

Carril Bici... 2,00 m.

- VIAL TIPO I (Tráfico mixto, un solo sentido)



Calzada mixta, peatonal tolerancia tráfico ligero..... 8,00 m

1.9.3.- APARCAMIENTOS.

En cumplimiento del art.45 f. Del Real Decreto 2159/1978
Reglamento de Planeamiento, el número de aparcamientos será:

Uso residencial:

Superficie edificable: $192.493,00 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 48.123,25 \text{ m}^2$
edificables.

$48.123,25 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 = \underline{481 \text{ plazas de aparcamiento}}$



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Según el artículo 45 f. del Reglamento de Planeamiento, los aparcamientos mínimos son 481, teniendo previstos en este Plan Parcial son 481 Uds., de los cuales 10 Uds. son de minusválidos, conforme a lo previsto en el punto 5.6. de la Orden Regional del 15 de Octubre de 1991.

Las medidas mínimas de las plazas de aparcamiento serán de: 2,20 m. de ancho por 4,50 m. de largo excepto las 10 uds. de aparcamiento para minusválidos que tendrán 3,30 m. de ancho por 4,50 m. de largo.

Los proyectos de urbanización contemplarán en todos sus documentos lo dispuesto en el Decreto Regional de 15 de Octubre de 1991 en cuanto a la supresión de Barreras Arquitectónicas.

1.9.4.- RESERVA DE TERRENOS PARA PAQUES JARDINES Y ZONAS DE RECREO.

En el artículo 124e de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece, como mínimo, para los sistemas de espacios libres de dominio y uso público serán o 10,00m2. Por cada 100,00m2. Edificables y no menor del 10% de la superficie ordenada.

Superficie edificable: $192.493,00 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 48.123,25 \text{ m}^2\text{edif.}$
 $48.123,25 \text{ m}^2\text{edif.} / 100,00 \text{ m}^2\text{edif} = 481\text{ud.}$ x 10,00m2.=4.810,00 m2. de





PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

zonas verdes, no obstante:

La superficie del Plan Parcial es de 192.493m²., el 10% sería = 192.493 x 10% = 19.249,30 m2.

La reserva mínima será de 19.249,30 m².

Reserva prevista en el Plan Parcial:

ZONAS VERDES PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA	
MANZANA	SUPERFICIE
Z.V. 9	11.780,00
Z.V.10	707,00
Z.V. 12.1	600,00
Z.V. 12.2	3.100,00
Z.V. 13	1.537,00
Z.V. 15	2.913,00
TOTAL	20.637,00

El Plan Parcial prevé **20.637,00m2**. Superior a los 19.249,30m2. Exigidos.

El conjunto de zonas verdes se cederá al Excmo Ayuntamiento de Fuente Álamo

1.9.5.- RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

Según el artículo 124f de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia , en una cuantía mínima de 20 m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento resultante del sector destinado a uso residencial.

Superficie edificable: 192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m²edif. 48.123,25 m²edif. /100,00 m²edif = 481ud. x 20,00m2.= 9.620 m2. de Equipamientos Públicos de cesión al Ayuntamiento de Fuente Alamo.





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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA	
MANZANA	SUPERFICIE
EQ. 11	6.414,00
EQ. 14	3.849,00
TOTAL	10.276,00

El Plan Parcial prevé 10.276,00m2. Superior a los 9.620,00m2. Exigidos.

El presente Plan Parcial cumple con las reservas para dotaciones del art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento para una Unidad Básica.

SUPERFICIE DE RESERVAS	Art.124 Ley 13/2015	Plan Parcial	USO
Zona Verde	19.249,30 m²	20.637,00 m²	Dominio y uso público
Equipamiento Público	9.620,00 m²	10.276,00 m²	Dominio y uso público
Aparcamientos	481 Uds.	481 Uds.	Dominio y uso público

1.9.6.- APROVECHAMIENTO DEL PLAN PARCIAL-

El ámbito de la actuación, señalado en la Revisión de la N.N.S.S. de Fuente Álamo volcado en plano topográfico de los





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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

terrenos, tiene una superficie de 192.493 m².

1.9.6.1.- APROVECHAMIENTO.

La superficie edificable máxima dentro del Plan Parcial sería:

Superficie total de la actuación:192.493 m²

Índice de edificabilidad:0,25 m²/m²

MANZANAS PRIVADAS PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

MANZANA	NORMA	SUPERFICIE	INDICE EDIF.	SUP. EDIFICABLE
1	1C(PI)	40.827,00	0,418	17.678,09
2	1C(PI)	23.798,00	0,454	10.304,53
3	1C(PI)	8.070,00	0,433	3.480,45
4	1C(PI)	3.087,00	0,433	1.336,67
5	1C(PI)	12.909,00	0,433	5.561,89
6	1C(PI)	12.095,00	0,433	5.280,44
7	1C(PI)	6.448,00	0,433	2.791,98
8	1C(PI)	3.858,00	0,433	1.685,67
25	C	127,50	1	127,50
TOTAL		111.219,50		48.117,69

Superficie edificable máxima: 192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m²edif., sup. Edificable Plan Parcial 48.117,69 m2.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

La superficie total de las parcelas edificables es de 111.219,50 m²

El Plan Parcial prevé un número aproximado de 481 viviendas.

El aprovechamiento lucrativo es de 48.117,69 m² edificables que se distribuyen de la siguiente manera:

Aprovechamiento para propietarios:	48.117,69 x 0,9	43.305,921m²
Aprovechamiento para Ayuntamiento:	48.117,69 x 0,1	4.811.769 m²
TOTAL		48.117,69 m²

1.9.7.- REGIMEN JURIDICO DEL SUELO.

Tal como queda grafiado en el plano nº3.2, la distribución del suelo es la siguiente:

PRIVADO

	Suelo	Índice edif	Sup. Edificable
Residencial (Manzana 1)	48.827,00 m²	0,418 m²/m²	17.065,69 m²
Residencial (Manzana 2)	23.798,00 m²	0,454 m²/m²	10.804,29 m²
Residencial (Manzana 3 - 8)	46.467,00 m²	0,433 m²/m²	20.120,21 m²
Zona Comercial	127,50 m²	1 m²/m²	127,50 m²
Servicios técnicos	300,00 m²		(**)
TOTAL PRIVADO	111.519,50 m²		48.117,69 m²

(**): Según necesidades de la instalación de la compañía

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

PUBLICO DE PLAN PARCIAL

Zona Verde	20.637,00 m²
Viales y aparcamientos	40.260,50 m²
S.General E.Libres (*)	9.800,00 m²
Equipamiento genérico	10.276,00 m²
TOTAL PUBLICO	80.973,50 m²

(*) : a razón de 20 m² por cada edificables=192.493,00 m² x 0,25 m²/m²
= 48.123,25 m²edif., **sup. Edif. Plan Parcial 48.117,69 m2.**
(48.117,69 m²/100 = 481,18 x 20 = 9.623,60 m²) (9.625,00 > 9.623,60 m²)

9.8.- DESGLOSE PORMENORIZADO POR MANZANAS.

MANZANA	NORMA	SUPERFICIE	INDICE EDIF.	SUP. EDIFICABLE
1	1C(PI)	40.827,00	0,418	17.065,69
2	1C(PI)	23.798,00	0,454	10.804,29
3	1C(PI)	8.070,00	0,433	3.494,31
4	1C(PI)	3.087,00	0,433	1.336,67
5	1C(PI)	12.909,00	0,433	5.589,60
6	1C(PI)	12.095,00	0,433	5.237,14
7	1C(PI)	6.448,00	0,433	2.791,98
8	1C(PI)	3.858,00	0,433	1.670,51
9	Z.V.	11.780,00		
10	Z.V.	707,00		
11	EQ.	6.427,00	(*)	(*)
12.1	Z.V.	600,00		



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

12.2	Z.V.	3.100,00		
13	Z.V.	1.537,00		
14	EQ.	3.849,00	(*)	(*)
15	Z.V.	2.913,00		
16	S.G.E.L.	6.789,00		
17	S.G.E.L.	3.011,00		
18	S.T.	42,00		
19	S.T.	42,00		
20	S.T.	42,00		
21	S.T.	42,00		
22	S.T.	48,00		
23	S.T.	42,00		
24	S.T.	42,00		
25	C	127,50	1	127,50
VIALES		40.260,50		
TOTAL		192.493,00		48.117,69

(*) LA NECESARIA PARA SU USO PUBLICO

(**) Según necesidades de la instalación de la compañía

Superficie total manzanas152.232,50 m²

Sup. total viales40.260,50 m²

Superficie total192.493,00 m²

1.9.9.- CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 124 DE LA LEY 13/2015 DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGION DE MURCIA.

SUPERFICIE DE RESERVAS	Art.124 Ley 13/2015	Plan Parcial	USO
Zona Verde	19.249,30 m²	20.637,00m²	Dominio y uso público



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Equipamiento Público	9.620,00 m²	10.276,00 m²	Dominio y uso público
Público			público
Aparcamientos	481 Uds.	481 Uds.	Dominio y uso público

1.10.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

1.10.1.- RED VIARIA. Ver planos nº 3.3 y 3.4

A continuación se detallarán las características del viario y circulación, conforme a lo señalado en los art. 45 f y 52-1 del R.P.

El Plan Parcial se sitúa al sur de la localidad de Fuente Álamo, en la pedanía de La Pinilla;

El Sector linda al Norte con camino denominado Vía Verde , al Sur con la pedanía de La Pinilla, al Este con el límite de la Actuación y al Oeste con Carretera, denominada Camino de Lorca.

En el Plan Parcial se han proyectado los siguientes viales:

- VIAL TIPO A (Tráfico rodado en dos sentidos)





PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Anchura total..... 19,00 m.

2 Calzadas..... 4,50 m. en cada sentido

Acera 2,00 m. a ambos lados

Carril bici.....2,00 m. a ambos lados

Mediana ajardinada...2,00 m.

- VIAL TIPO B (Tráfico rodado en dos sentidos)



Anchura total 18,00 m.

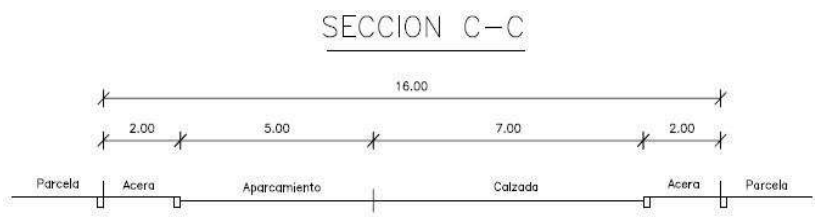
Calzada 7,00 m.

Acera 2,00 m. a ambos lados

Carril bici.....2,00 m.

Aparcamiento.....5,00 m

- VIAL TIPO C (Tráfico rodado en dos sentidos)



Anchura total..... 16,00 m.

Calzada 7,00 m.

Acera 2,00 m. a ambos lados



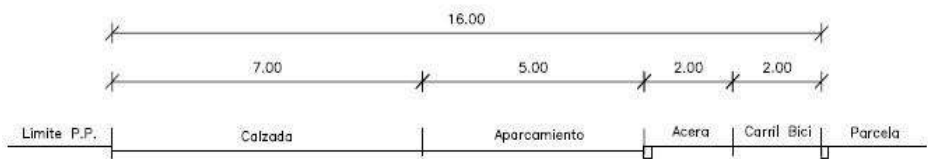
PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Aparcamiento.....5,00 m

- VIAL TIPO D (Tráfico rodado en dos sentidos)

SECCION D-D



Anchura total 16,00 m.

Calzada (Camino a Lorca).... 7,00 m.

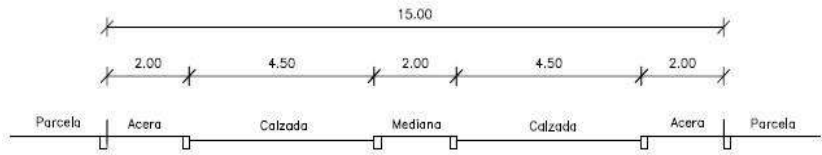
Acera 2,00 m. Carril

bici2,00 m.

Aparcamiento.....5,00 m

- VIAL TIPO E (Tráfico rodado en dos sentidos)

SECCION E-E



Anchura total..... 15,00 m.

2 Calzadas..... 4,50 m. en cada sentido

Acera 2,00 m. a ambos lados

Mediana ajardinada... ..2,00 m.

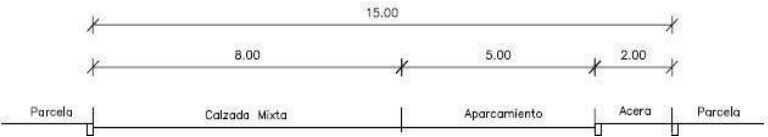
- VIAL TIPO F (Tráfico mixto, un solo sentido)



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

SECCION F—F



Anchura total.....	15,00 m.
Calzada mixta, peatonal tolerancia tráfico ligero.....	8,00 m.
Acera	2,00 m.
Aparcamiento	5,00 m.

- VIAL TIPO G (Tráfico rodado en dos sentidos)

SECCION G—G



Anchura total.....	11,00 m.
Calzada	7,00 m.
Acera	2,00 m. a ambos lados

- VIAL TIPO H (Tráfico mixto, un solo sentido)



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.



Anchura total..... 8,00 m.

Calzada mixta, peatonal tolerancia tráfico ligero..... 6,00 m.

Carril Bici... 2,00 m.

- VIAL TIPO I (Tráfico mixto, un solo sentido)



Calzada mixta, peatonal tolerancia tráfico ligero..... 8,00 m

1.10.2.- RED DE SANEAMIENTO.

Conforme a lo dispuesto en los arts. 53-3 y 53-5 del R.P., se describe:

El sistema previsto es el de una red unitaria. La red discurre bajo la calzada de la vía pública y conecta con la red municipal en punto de vertido señalado en planos.

El vertido a la red municipal se realizará por gravedad, no



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

obstante, si por razones técnicas justificables, no se pudiese verter por gravedad a la red municipal, se podrá admitir mecanismos de impulsión que asegura el funcionamiento de la red.

La red de alcantarillado que se prevé en el esquema será objeto de un estudio pormenorizado en el correspondiente proyecto de urbanización, por lo que puede sufrir variaciones respecto al planteamiento inicial, siempre de acuerdo con las especificaciones que pudiera el propio Ayuntamiento de Fuente Álamo.

1.10.2.1.- Bases genéricas de cálculo.

En la redacción del proyecto de urbanización, y ejecución de la obra se tendrá en cuenta, para el cálculo de la red, lo dispuesto en las N.N.S.S de Fuente Álamo, estudiándose la capacidad de los colectores existentes y justificándose si los mismos admiten la conexión de las nuevas redes, los puntos de entronque serán los señalado en planos.

Las condiciones del cálculo de saneamiento en los proyectos de urbanización se harán con las siguientes hipótesis:

- Caudal de aguas negras 250 l/hab/día.
- Caudal pluviales 90 l/m²/hora.
- Coeficiente escorrentía: Se ponderará según las distintas superficies de los proyectos de urbanización.

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

1.10.3.- RED DE AGUA.

El esquema de red de suministro y abastecimiento de agua se ha realizado teniendo en cuenta la demanda que solicita la actuación.

Caudal demandado:

Nº viviendas x nº habitantes x 250 l =

481 x 4hab. x 250 = 481.000 litros

El caudal demandado se cifra en torno a los 481.000 litros por día, que deberán ser suministrados al Plan Parcial desde la pedanía de La Pinilla. Se conectará con la red existente conectando con tubería FD 150.

1.10.3.1.- Descripción de la red interior.

Se plantea un anillo con tubería de 150 mm. de diámetro, conectando a este anillo embonan otras tuberías de 100 mm. de diámetro, dividiendo el Plan Parcial en varias partes.

En el plano número 3.6 se ha dibujado el esquema general, dicha red llevará las llaves de corte necesarias para lograr la sectorización en caso de avería. Se ha marcado la situación de los hidrantes y bocas de riego que aseguran el abastecimiento a las zonas verdes y suministro contra



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

incendios.

1.10.3.2.- Bases genéricas de cálculo.

En la redacción del proyecto de urbanización y ejecución de la obra se tendrá en cuenta para el cálculo de la red, lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales.

Los cálculos hidráulicos se realizarán de acuerdo con la fórmula de Scimeni, atendiendo a la pérdida de carga.

$V = 158 R^{0,58} J^{0,56}$

Siendo:

R = Radio hidráulico en m.

J = Pérdida de carga en m/m.

V = Velocidad en m/seg.

1.10.3.3.- Caudales totales a prever.

Los caudales totales se calcularán de acuerdo con las dotaciones mínimas previstas en la Ley del Suelo.

Lo que supone una dotación mínima de 250 l. por habitante y día.

La red de aguas que se prevé en el esquema será objeto de un estudio pormenorizado en el correspondiente proyecto de

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

urbanización, por lo que puede sufrir variaciones respecto al planteamiento inicial, siempre de acuerdo con las especificaciones de los servicios municipales.

1.10.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

1.10.4.1.- Potencia demandada.

481 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	2.771 Kw.
9625,00 m. DE EQUIP. GENERICO	60 Kw.
1 ALUMBRADO PÚBLICO	<u>30 Kw.</u>
	2.861 Kw.

1.10.4.2.- Punto de entronque.

Se realizará a la red existente en el propio ámbito del Plan Parcial

Serán de tipo JARDÍN con dos celdas para albergar dos transformador. En líneas generales dispondrán de una celda de entrada y dos de salida de L.S.M.T., una celda de protección de transformador y los cuadros de baja tensión de 4 salidas.

La red de baja tensión se ha dispuesto de forma anillada con feeder de sección constante, abierto en los puntos de mínima tensión, se ha previsto la colocación de armarios centralizados de contadores

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

El entronque se realizará a la red de 20 Kv existente. No obstante, el proyecto de urbanización confirmará el entronque con la compañía suministradora.

1.10.4.3.- Descripción de las instalaciones a ejecutar.

El objeto del presente proyecto es especificar las condiciones técnicas de ejecución y económicas de la Electrificación del Plan Parcial La Pinilla.

Dicha electrificación consta de la instalación de Línea Aérea de M.T. Línea Subterránea de M.T., Centros de Transformación y de sus correspondientes Líneas subterráneas de baja tensión, de características normalizadas cuyo fin es suministrar energía eléctrica a viviendas.

1.10.4.4.- Descripción de los Centros de Transformación.

Los Centros de Transformación previstos inicialmente serán de tipo prefabricado, empleando para su aparellaje celdas modulares.

La acometida al mismo será subterránea, se alimentará en anillo con previsión de derivar un ramal de la red de Media Tensión, y el suministro de energía se efecturará a una tensión de servicio de 11/20 kVy una frecuencia de 50 Hz., siendo la

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Compañía Electrica suministradora IBERDROLA.

1.10.5.- Alumbrado público.

1.10.5.1.- Descripción de la instalación

El nivel mínimo de iluminación es de 22 lux para vías principales con postes de 8 a 10 m., de 150 a 250 w. V. sodio a una distancia aproximada de 25 m., cumpliendo sobradamente con los valores mínimo indicados en las N.N.S.S de Fuente Álamo, no obstante se aplicarán las indicaciones del Ayto. de Fuente Álamo en cuanto a eficiencia y ahorro energético.

Se iluminarán todos los viales descritos anteriormente

ALIMENTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Se hará mediante un suministro trifásico a 380 V entre fases que utilizaremos para el servicio, equilibrando las cargas por fases de la forma más uniforme posible.

LUMINARIAS

Se instalarán dos tipos de luminarias el primero de ellos se utilizará para el alumbrado de viales y calles, mientras



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

que el segundo se utilizará para el alumbrado de parques y jardines.

ALUMBRADO DE VIALES Y CALLES

Las luminarias que instalen deberán llevar los equipos auxiliares de encendido (reactancias, condensador y arrancador) dispondrán de un reflector de alto grado de eficacia y el comportamiento óptico estará herméticamente cerrado.

No deberá permitir la entrada de lluvia ni la acumulación de agua de condensación.

ALUMBRADO DE PARQUES Y JARDINES

Para el alumbrado de los parques y jardines se utilizará una luminaria de globo, transparente, antivandálica en policarbonato con un IP-54, formadas por un acoplamiento de aleación ligera inyectada, con sistema de fijación a columnas de 60 a 90 mm de 125 w VMCC, con equipo incorporado.

COLUMNAS

Las Columnas serán de 10 y 4 mts de altura y 3 mm de espesor, deberán responderá a tipos homologados por el Ministerio de Industria.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Las columnas que soportan las luminarias serán resistentes a las acciones de la intemperie y estarán debidamente protegidas contra estas.

1.10.6.- RED DE MEDIOS TELEFONÍA

El Plan Parcial desarrollará proyecto de canalización telefónica que se someterán a la aprobación de la compañía suministradora.

1.10.6.1.- Características de las redes.

En el plano de proyecto se ha marcado el esquema de la red general, con indicación de la situación del entronque.

Las redes se realizarán subterráneas, tanto las principales como las secundarias de servicio a los edificios, y según las normas de la Compañía y Ordenanzas municipales al respecto, para urbanizaciones.

Los servicios de telecomunicaciones que se instalen en su día por los operadores autorizados serán conforme al R.D. 279/1999 de 22 de febrero sobre Infraestructuras Comunes para el acceso de Telecomunicaciones.

1.10.7.-ZONAS VERDES.

Dispondrán de parterres con plantación tapizante y riego



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

por aspersión automática. Los arbolados tendrán una altura mínima de 2,00 m., y una circunferencia mínima de 10 cm.

Los juegos infantiles no tendrán aristas vivas ni tornillería saliente a fin de evitar lesiones a los usuarios y cumplirán la normativa vigente en cuanto a seguridad.

Las zonas verdes podrán disponer de viales mixtos, y peatonales no superarán el 10% de la superficie de zonas verdes.

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

2.- PLANOS DE INFORMACIÓN





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

2.- PLANOS DE INFORMACION.

- 2.1.- PLANO DE INFORMACION. SITUACION EN LA ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO.
- 2.2.- PLANO DE INFORMACION. CLASIFICACIÓN DE SUELO.
- 2.3.- PLANO DE INFORMACION. MAPA GEOLOGICO.
- 2.4.- PLANO DE INFORMACION. ESTADO DE LOS TERRENOS. TOPOGRAFICO.
- 2.5.- PLANO DE INFORMACION. ESTADO DE LOS TERRENOS. CATASTRAL.
- 2.6.- PLANO DE INFORMACION. ESTADO ACTUAL, USOS, EDIFICACIONES Y CULTIVOS
- 2.7.- PLANO DE INFORMACION. INFRAESTRUCTURA EXISTENTES



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

3.- PLANOS DE PROYECTO.

- 3. 1.- PLANO DE PROYECTO. ORDENACIÓN – 1/1000.
- 3. 2.- PLANO DE PROYECTO. JURIDICO.
- 3. 3.- PLANO DE PROYECTO. RED VIARIA
- 3.4.- PLANO DE PROYECTO. RED VIARIA. SECCIÓN DE VIALES.
- 3. 5.- PLANO DE PROYECTO. RED ALCANTARILLADO..
- 3.6.- PLANO DE PROYECTO. ESQUEMA ABASTECMIENTOS DE AGUA, RIEGO Y CONTRAINCENDIOS.
- 3. 7.- PLANO DE PROYECTO. ESQUEMA RED DE DISTRIBUCIÓN DE LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN.
- 3. 8.- PLANO DE PROYECTO. ESQUEMA RED DE DISTRIBUCION DE LINEAS DE BAJA TENSION.
- 3. 9.- PLANO DE PROYECTO. ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- 3.10.- PLANO DE PROYECTO. ESQUEMA DE RED DE TELEFONIA.
- 3.11.- PLANO DE PROYECTO. ESQUEMA DE CIRCULACION.
- 3.12.- PLANO DE PROYECTO. PLAN DE ETAPAS.

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

Las definidas en las Normas Subsidiarias de Fuente Álamo, tanto en materia de edificación como ordenación.

5. NORMAS PARTICULARES DE ZONA

Las determinaciones de carácter general serán las contenidas en la zona. Residencial. Ensanche extensivo La Pinilla

Zona 1c (PI)– Residencial. Ensanche extensivo – La Pinilla

Ordenación.

Tipología residencial unifamiliar, en hilera, o agrupadas en conjunto residencial, con limitación de altura, índice de edificabilidad y ocupación de parcela.

En proyectos unitarios de edificación, conjuntos residenciales, que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, no será necesario cumplir las condiciones , parcela mínima ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.

En las manzanas residenciales 5,6,7 y 8 será preceptivo Estudio de Detalle para resolver los accesos a las viviendas preexistentes, Estas edificaciones preexistentes, anteriores a la tramitación del Plan Parcial, no están afectadas por lo dispuesto en el art.9.1. de la LEA.

Parcela mínima.

- Superficie mínima: 190 m²
 - Fachada mínima: 10 m.
- Se exceptúan los casos entre medianeras existentes



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Altura máxima

2 plantas/ 7 mts,

Ocupación

80 % de la parcela

Retranqueos

La edificación deberá retranquearse 3 metros a fachada o alineación oficial, medidos desde la línea externa del voladizo, exceptuando a las viviendas existentes en las manzanas residenciales 5,6,7 y 8, las nuevas edificaciones tendrán retranqueo de 3,00m. a fachada o alineación.

Edificabilidad

La edificabilidad en m2/m2 grafiada en el plano de ordenación 3.1.

Usos

Usos preferentes: Residencial

Usos tolerados: Comercial, talleres domésticos, oficinas, servicios profesionales, equipamientos, garajes en sótano y planta baja. Industrial no molesto. Categorías 1ª

Usos prohibidos: Todos los demás y en especial: Industrial molesto, categoría 2ª y 3ª de las N.N.S.S. de Fuente Álamo

Estética

Respeto al entorno y medio ambiente. Tratamiento adecuado de jardinería



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Zona C. Comercial – La Pinilla

Ordenación.

Alineación a vial sin retranqueos

Parcela mínima.

- Superficie mínima: 50,00 m2
- Fachada mínima: 5,00m.

Altura máxima

2 plantas/ 7 mts,

Ocupación

100% de la parcela

Retranqueos

Sin retranqueos

Edificabilidad

La edificabilidad en 1,00 m2/m2 grafiada en el plano de ordenación 3.1.

Usos

Usos preferentes: Comercial

Usos tolerados: Talleres domésticos, oficinas, servicios profesionales, equipamientos, garajes en sótano y planta baja. Industrial no molesto. Categorías 1ª

Usos prohibidos: Todos los demás y en especial: Industrial molesto, categoría 2ª y 3ª de las N.N.S.S. de Fuente Álamo

Estética

Respeto al entorno y medio ambiente. Tratamiento adecuado de jardinería



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

EQUIPAMIENTOS.

Ordenación

Edificación cerrada o abierta según necesidades concretas, según las alineaciones y rasantes señaladas en los planos de ordenación, con limitación de edificabilidad.

Edificabilidad máxima

Las condiciones de edificación se adecuarán a las del entorno en lo que respecta las alturas, excepción hecha del cumplimiento de fondos máximos cuando las tipologías edificatorias así lo requieran

Ocupación

100% en parcelas entre medianeras, solo en el caso de edificaciones aisladas o en grandes manzanas que no tengan condiciones derivadas de otras edificaciones, será del 80%

Vuelos

Se toleran vuelos cerrados en los equipamientos incluidos en el casco antiguo.

En el resto según la zona que corresponda.

Usos

Uso exclusivo de Equipamiento y Servicios

Administrativo, sociocultural, religioso, educativo, deportivo y servicios urbanos, y todos los que la administración considere necesarios.



23/07/2026

2026-9791

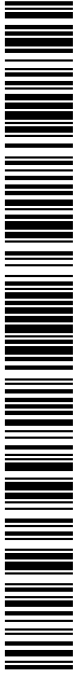
Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Usos Incompatibles



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Todos los demás.

Estética

Las edificaciones no podrán en ningún caso dejar medianerías vistas sin tratar como fachadas.

Se adecuarán al carácter de las zonas colindantes con estricto respeto del entorno.

Se tratará adecuadamente la jardinería.

ZONA 3. ESPACIOS LIBRES.

Ordenación

En Suelo Urbano, sin contar los Parques incluidos en el correspondiente Sistema General, los espacios libres públicos y zonas verdes definidos son zonas verdes.

No se permite construcción alguna en esta zona, excepto instalaciones de carácter auxiliar para servicios públicos, con las siguientes condiciones:

Altura máxima: I Planta / 4 m.

Ocupación máxima: 2 %

Usos



Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

El uso será exclusivamente de parques y jardines públicos o de juego de niños, prohibiéndose expresamente todos los demás, excepto los destinados a servicios públicos:

Se permite viario mixto o peatonal hasta un 10% de su superficie.

Estética

Se tratará específicamente en proyecto la jardinería y arbolado, potenciando ésta con especies autóctonas.

La jardinería tendrá en cuenta el entorno según la zona:

Casco Antiguo, Ensanche Intensivo o Ensanche Extensivo.



401471cf7907170064907ea190071509G

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



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

6.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

UNIDAD DE EJECUCION Nº 1 DEL PLAN PARCIAL LA PINILLA (SECTOR Nº42)						
MANZANA/PARCELA	SUPERFICIE	USO	NORMA	EDIFICABILIDAD	M2.EDIFICABLES	OBSERVACIONES
1	40827	RESIDENCIAL	1c(PI)	0,418	17065,69	
2	23798	RESIDENCIAL	1c(PI)	0,454	10804,29	
3	8070	RESIDENCIAL	1c(PI)	0,433	3494,31	
4	3087	RESIDENCIAL	1c(PI)	0,433	1336,67	
18	42	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
19	42	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
20	42	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
21	42	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
22	48	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
25	127,5	COMERCIAL	C	1	127,5	
SUELO PRIVADO		76125,5	32828,46			
9	11780	ZONA VERDE	Z.V.			DE CESION AL AYTO.
10	707	ZONA VERDE	Z.V.			DE CESION AL AYTO.
11	6427	EQUIPAMIENTO	EQ.		(**)	DE CESION AL AYTO.
12,1	600	ZONA VERDE	Z.V.			DE CESION AL AYTO.
16	6789	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G.E.L			DE CESION AL AYTO.
VIALES	28746,48	VIALES Y APARC.	VIALES			DE CESION AL AYTO. (344 APARC.)
SUELO PUBLICO		55049,48				
TOTAL		131174,98	32828,46		APROVECHAMIENTO 0,25 m2/m2	

(*) La necesaria para Centros de Transformación o inst. que se requieran.

(**) La necesaria para su uso.

RESUMEN U.E. 1 PLAN PARCIAL LA PINILLA "SECTOR Nº 42"

- Suelo privado ----- 76.125,50 m2----- 58,03%
- Suelo público----- 55.049,48 m2----- 41,97%
- Aprovechamiento----- 0,25 m2/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://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

UNIDAD DE EJECUCION Nº 1 DEL PLAN PARCIAL LA PINILLA (SECTOR Nº42)						
MANZANA/PARCELA	SUPERFICIE	USO	NORMA	EDIFICABILIDAD	M2.EDIFICABLES	OBSERVACIONES
5	12909	RESIDENCIAL	1c(Pl)	0,433	5589,6	
6	12095	RESIDENCIAL	1c(Pl)	0,433	5237,14	
7	6448	RESIDENCIAL	1c(Pl)	0,433	2791,98	
8	3858	RESIDENCIAL	1c(Pl)	0,433	1670,51	
23	42	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
24	42	SERVICIOS TECNICOS	S.T		(*)	CESION A COMP. SUMINIST.
SUELO PRIVADO		35394	15289,23			
12.2	3100	ZONA VERDE	Z.V.			DE CESION AL AYTO.
13	1537	ZONA VERDE	Z.V.			DE CESION AL AYTO.
14	3849	EQUIPAMIENTO	EQ.		(**)	DE CESION AL AYTO.
15	2913	ZONA VERDE	Z.V.			DE CESION AL AYTO.
17	3011	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G.E.L			DE CESION AL AYTO.
VIALES	11514,02	VIALES Y APARC.	VIALES			DE CESION AL AYTO. (137 APARC.)
SUELO PUBLICO		25924,02				
TOTAL		61318,02	15289,23		APROVECHAMIENTO 0,25 m2/m2	

(*) La necesaria para Centros de Transformación o inst. que se requieran.
(**) La necesaria para su uso.

RESUMEN U.E. 2 PLAN PARCIAL LA PINILLA "SECTOR Nº 42"

- Suelo privado ----- 35.394,00 m2----- 57,72%
- Suelo público----- 25.924,02 m2----- 42,28%
- Aprovechamiento----- 0,25 m2/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://sede.ueuntealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



401471cf7907170064907ea190071509G

401471cf7907170064907ea190071509G

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

copia de
 acuerdo a
 4=30021
 401471cf790717006

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

401471cf7907170064907ea190071509G

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

Fi made
po
GALINDO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Para la obtención del coste aproximado de la ejecución de las obras de urbanización, con la implantación de los servicios urbanísticos, se ha distinguido entre dos tipos de coste:

Son costes directos, con aplicación de precios de urbanización. Son aquellos referentes a la ejecución material de las obras de urbanización e implantación de los servicios, es decir, aquellos que tienen incidencia en el territorio.

- *Realización de los viales interiores, excavación, pavimentación y señalización de los mismos.*
- *Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, incluyendo acometida general.*
- *Red de saneamiento y alcantarillado y punto de conexión al nuevo tramo de red general de saneamiento previsto.*
- *Red de distribución de energía eléctrica, incluyendo acometida general.*
- *Red de alumbrado público.*
- *Red de telefonía, incluyendo acometida general.*
- *Obras de jardinería y riego.*
- *Mobiliario urbano y equipamiento.*
- *Varios.*

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



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

b) Coste de la redacción y tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de urbanización. Son costes indirectos, (redacción y tramitación de Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, control de calidad, gestión de residuos y estudios y trabajos de seguridad).Estos se recogen en esta estimación a pesar de estar en proceso.

Entre ellos se consideran los costes de redacción de documentos y coste de dirección de las obras de construcción, estudio de seguridad y salud, y coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

7.3.ESTIMACIÓN DE COSTES Y PRECIOS UNITARIOS

Para la obtención de los costes se establecen precios unitarios a los módulos de urbanización definidos como capítulos de ejecución de las diversas infraestructuras a ejecutar, que aplicados a las mediciones estimadas, dan el coste total. En todos los casos se ha incluido el punto de conexión a los servicios existentes, proyecto de urbanización en ejecución, se conocen los precios unitarios de las partidas de obras a ejecutar en el Plan Parcial.

7.4.COSTE DE LAS OBRASDE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se estima un coste de 31,00€ m2. Con un ámbito de 192.493,00 m2 x 31,00 € obtenemos un coste aproximado de 5.967.283,00€

El resumen del presupuesto sería:

	CAPITULOS OBRAS DE URBANIZACION	%	
	ACTUACIONES PREVIAS Y ENTRONQUES		
CAPITULO 1	INFRAESTRUCTURAS	1,80	107.411,09
CAPITULO 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	2,10	125.312,94
CAPITULO 3	FIRMES Y PAVIMENTOS	35,50	2.118.385,47
CAPITULO 4	SANEAMIENTO	13,00	775.746,79





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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

CAPITULO 5	ALUMBRADO PUBLICO	8,50	507.219,06
CAPITULO 6	ELECTRICIDAD, CT’S,M.T. y B.T.	14,30	853.321,47
CAPITULO 6	RED AGUA POTABLE	17,00	1.014.438,11
CAPITULO 7	JARDINERIA,MOB. URBANO Y SEÑALIZACIÓN	2,30	137.247,51
CAPITULO 8	RED TELECOMUNICACIONES	2,50	149.182,08
CAPITULO 9	ENSAYOS CALIDAD	0,18	10.741,11
CAPITULO 10	GESTION DE RESIDUOS	0,22	13.247,37
CAPITULO 11	SEGURIDAD Y SALUD	0,34	20.288,76
CAPITULO 12	INDEMNIZACIONES	2,26	134.741,25
TOTAL		100,00	5.967.283,00

7.5. ESTIMACIÓN DE PLAZOS

El plazo estimado para la inversión en la ejecución y desarrollo de las obras correspondientes a la urbanización, es de 2años contados a partir de la concesión de los permisos municipales.

7.6.CAPACIDAD DEL PROMOTOR PARA ACOMETER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. MECANISMOS DE FINANCIACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN .

La mercantil Costa Cálida Paradise S.L., con CIF. B-02672897 y domicilio en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, dispone de medios económicos suficientes para acometer las obras de urbanización que este plan desarrolla.

La empresa promotora Costa Cálida Paradise S.L. tiene prevista la promoción de al menos 300 viviendas con una media de coste de unos 250.000 euros, por lo tanto, se trata de un presupuesto de ejecución material de aproximadamente 75.000.000 de euros, de los cuales el 15% estarán destinados a las obras de urbanización e infraestructuras, es decir 11.200.000 euros, la previsión de estos gastos de urbanización e infraestructuras está estimada en 5.967.238 euros.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

8- PLAN DE ETAPAS Y SISTEMAS DE ACTUACION.

8.1.- SISTEMA DE GESTIÓN.

Los promotores que desarrollen suelo en el ámbito del Plan Parcial, que se divide en 2 unidades de Actuación, dichas Unidades de Actuación, se resolverán mediante el SISTEMA DE COMPENSACION, conforme a lo establecido en el art.197 ley13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia

Se ha elaborado Informe de Sostenibilidad conforme al art. 142g. de la Ley 13/2015, figura como anexo VII de esta memoria.

El Informe de Sostenibilidad Económica determina la necesidad de constituir ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION.

Costa Cálida Paradise S.L. ADQUIERE EL COMPROMISO DE LA CONSTITUCION DE ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION en los términos que determina la Ley 13/2015 durante 20 años, y según las necesidades que el Ayuntamiento estime convenientes para este desarrollo urbanístico.

8.2.- PLAZOS MÁXIMOS.

El Plan parcial se desarrollará en dos etapas, etapa 1 para la Unidad de Actuación 1 y etapa 2 para la Unidad de Actuación 2.

A contar desde la publicación en el B.O.R.M. de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

ETAPA 1, UNIDAD DE ACTUACION 1 POR SISTEMA DE COMPENSACION

- Proyecto de reparcelación – 6 meses o conjuntamente con el Plan



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Parcial

- Proyecto de urbanización – 1 año o conjuntamente con el Plan Parcial.
- Obras de urbanización y edificación – 5 años.

ETAPA 2, UNIDAD DE ACTUACION 2 POR SISTEMA DE COMPENSACION

- Proyecto de reparcelación – 2 años.
- Proyecto de urbanización – 3 años.
- Obras de urbanización y edificación – 6 años.

No obstante, el Ayto. de Fuente Álamo, podrá cambiar, petición de los propietarios, a cualquier sistema público de gestión si así se precisara.

El proyecto de urbanización, de los ámbitos de las 2 Unidades de Actuación, podrán contemplar fases de ejecución, siempre que se asegure el funcionamiento independiente de cada una de ellas.

Fuente Álamo, julio de 2026

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

FDO.: EDUARDO GALINDO GARCIA



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

ANEXO I

Cumplimiento del art. 46 del Reglamento de Planeamiento.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

ANEXO I

CUMPLIMIENTO DEL ART. 46 DEL R.P.

El Plan Parcial se refiere a obras de urbanización de iniciativa particular, a continuación se reflejan los siguientes compromisos:

- a) Las obras de urbanización se ejecutarán por el sistema de iniciativa privada con el correspondiente proyecto de reparcelación en los plazos señalados en el Plan de Etapas. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera gestionado la reparcelación, el Ayuntamiento optará por cualquier sistema público de gestión para este ámbito de actuación.
- b) El plazo de ejecución de las obras será el señalado en el Plan de Etapas.
- c) No se prevén edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización.
- d) Una vez concluidas las obras de urbanización, se entregarán al Ayuntamiento en las condiciones técnicas que establezca el proyecto de urbanización.
- e) Los promotores del Plan Parcial cuentan con los medios económicos suficientes señalados en el estudio económico financiero de este Plan Parcial.
- f) Los promotores quedan obligados al cumplimiento del Programa de Actuación Anexo.

Fuente Álamo, julio 2026



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

ANEXO II

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

GESTION URBANÍSTICA DEL SUELO URBANIZABLE

EN LA PINILLA

(EN DOCUMENTO PROPIO TRAMITANDOSE A LA VEZ QUE ELPLAN PARCIAL)



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.ueantealoma.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



401471cf7907170064907ea190071509G

401471cf7907170064907ea190071509G

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.



PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo (EAE202400009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

Normas de urbanización, condiciones y niveles de calidad

Los proyectos de urbanización recogerán las condiciones y niveles de calidad conforme a la Revisión de las N.N.S.S. de Fuente Álamo, en coordinación con los Servicios Técnicos Municipales y empresas suministradoras

Fuente Álamo, julio 2026

El Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

Fdo.: EDUARDO
GALINDO García



401471cf7907170064907ea190071509G

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.

fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

Adaptado a la resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula informe Ambiental Estratégico Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”, en el término municipal de Fuente Álamo (EAE20240009). Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 25 de marzo de 2026.

ANEXO IV

ACUERDO ENTRE PROPIETARIOS Y LA MERCANTIL

COSTA CALIDA PARADISE S.L.

CUADRO CON RELACION DE PROPIETARIOS

NOTAS SIMPLES PROPIETARIOS CON ACUERDO CON URBANIZADORA

EDUARDO GALINDO García -Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado, nº 26.586



ENTRADA

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



401471cf7907170064907ea190071509G

2026-9791

23/07/2026

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471cf7907170064907ea190071509G

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

<https://sede.fuentealamo.regidomunior.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30021>



U.A N° 2 PROPIETARIOS	POLIG. PARC,		N° FINCA	SUPERFICIE	NOMBRETITULAR	0,N,I,0 C.I.F,	OOMICILIO
FINCA CATASTRAL							
51021A025002640000U	25	264		5.524,00	desconocido		
51021A025002650000LE	25	265		5.083,00	desconocido		
51021A025002660000LS	25	266		2.397,00	desconocido		
51021A025002670000LZ	25	267		1.388,00	desconocido		
51021A025002680000LU	25	268		494,00	desconocido		
51021A025002690000LH	25	269		2.179,00	desconocido		
51021A025002700000IZ	25	270		5.374,00	desconocido		
51021A025002750000LB	25	275		5.427,00	desconocido		
51021A025003320000IZ	25	332		2.528,00	desconocido		
51021A025003340000LH	25	334		600,00	desconocido		
51021A025003350000LW	25	335		368,00	desconocido		
DESCONOCIDO	25	MASA B		1.315,00	desconocido		
51021A027001000000LB	27	100		4.395,00	desconocido		
51021A027001010000LY	27	101		1.723,00	desconocido		
51021A027001020000LG	27	102		2.018,00	desconocido		
51021A027001030000LQ	27	103		2.112,00	desconocido		
51021A027001040000LP	27	104		998,00	desconocido		
51021A027001050000U	27	105		1.472,00	desconocido		
51021A027001060000LT	27	106		703,00	desconocido		
51021A027001070000Lf	27	107		2.764,00	desconocido		
51021A027001080000LM	27	108		3.485,00	desconocido		
DESCONOCIDO		MASA A		4.034,00	desconocido		
SUP. TOTALPROPIETARIOS				56.381,00			
CAMINOS EXISTENTES	25	9009		2.637,27	DOMINIO PUBLICO EXISTENTE		
CAMINOS EXISTENTES	27	9009		2.299,73	DOMINIO PUBLICO EXISTENTE		
TOTALCAMINOS				4.937,00			
IsuP. TOTAL u.A. 2				61.318,00			
IsuP. TOTAL PLAN PARCIAL =UA 1 +UA2				192.493,00			



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135635

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta 1ª Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento 1-hipotecario, ya que sólo la Crrlificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles. según dispone el an. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3758
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 37387
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000441226
RUSTICA.- Tierra, secano, de cabida, doce mil doscientos treinta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, con la explanación de la vía férrea de Cartagena a Aguilas, propiedad del Ayuntamiento de Fuenca Alamo, que la separa de la parcela que fué vendida a Pedro Jerez Lardín; Sur, con boquera de Antonio Madrid Garcia, hoy parcela catastral 264 de Josefa Tudela Garcia; Este, con dicha boquera que separa de la porción de la finca matriz que fué vendida a Diego Pagán Yepes, hoy parcelas catastrales número 258 de don Pedro González Imbernón, 259 de Antonio Morales Alcaraz, 260 y 261 de Maria Pagán Marín, 262 de Fernando Blaya Marín y 263 de Maria del Baño Legaz; y Oeste, con camino de la Casa Nueva.

TITULARIDAD

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOTO GARCIA, CANDIDA	23.025.715-R	3028	632	39	3

50,000000% de lanuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON PEDRO EUGENIO DIAZ TRENADO, CARTAGENA, el día 03/07/2018

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOTO GARCIA, CANDIDA	23.025.715-R	3028	632	39	4

50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por LEGADO, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL ANGEL CUEVAS DE ALDASORO, CARTAGENA, el día 22/12/2021

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOTO GARCIA, CANDIDA	23.025.715-R	3028	632	40	5

50,000000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por EXTINCION DE USUFRUCTO, el día 28/12/2021



CARGAS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000441226

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 4, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 581,64 euros

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 5, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA
NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135634

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.-

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000441226

Pág: 3 de 4

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE JRNIFORMATIVA N 6135877

Para información de const1111idori.S se hace constar quL' la m:111fcstac:ión de lo:--libros por esta ola Simplr (nformativa :-e hace con los efectos quL' i.:xprcsa el art. 331 de R1:g.la111cn10 Hipotecario. ya que sólo la Certificación acredita. en perjuicio ck tercero. la librcíad o grn, amcn ch.: los bí1...ncs inmucbks. según dispone el an. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3832
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 43603
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000098277
RUSTICA.- Tierra situada en término municipal de Fuente Alamo, diputación de Pinilla, paraje de Los Gorrones, que ocupa una superficie de noventa y seis áreas, veinticinco centiáreas, que linda: Norte, polígono 94, parcela 10; Este, camino y polígono 94 parcela 235; Sur, polígono 94, parcelas 8 y 235; y Oeste, polígono 94, parcela 12.

TITULARIDAD

TITULARES	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
AZNAR MARIN, DIEGO	22973462G	2590 439 142 2
NICOLAS NICOLAS, GINESA	27440223G	

100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 11/04/2007

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 2, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado por importe de 6.741,00 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Parcelación Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar

PLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000098277



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre 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, por la que se otorga validez a la firma electrónica.



INFORME INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000098277

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día once de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



NOTA INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000098277

Pág: 2 de 3



NO'IfAS:U:MPLEINFORMATIVA N 6135876

Para información de consumidors SI' han constar que la rnanife1ació11de los libros por esta :lota Simpl' Informativa si: hace con los efectos que cxprl'sa 1:1 an. 332 ck Reglamento Hipotecario. ya que sólo la Certificación acredita. en perjuicio de h.'rCl'ro. la lilk'rtad u gra,-:uncn de: losbienes inmul'bks. según dispone el art. 225 ele la Ley Hipotecaria.

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normati va registra1, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular delos datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas quehanrecabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservac1on de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia deresponsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente deprocedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación yportabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): □,1-11-1.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



ENTRADA

2026-9791

23/07/2026

Libro General

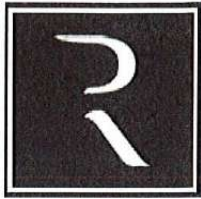
Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: tramitacion plan parcial sector 42 la pinilla

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3951
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 35126
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000265341
RUSTICA.- En el sitio llamado del Cambron, hoy conocido por Campronero, Diputación de Finilla, termino de Fuente Alamo de Murcia, un trozo de tierra secano de cabida dos hectáreas, dos areas y veinticuatro centiáreas, igual a tres fanegas y dos octavos de celemin, que linda, Este, camino de Alhama a La Finilla; Sur, Josefa Izquierdo Pedrero; Oeste, Josefa y Francisco Izquierdo Pedrero; y Norte, via de Totana a Cartagena

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS, SOCIEDAD LIMITADA	B30919633	2923 566 104 5

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, MURCIA, el día 18/09/2019

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 5, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado por importe de no sujeta a transmisiones

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, or V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas as de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.





AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinticuatro de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registra], la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, sobre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han dado información respecto a su persona o bienes.-



401471c7907170064907ea190071509G

- El periodo de conservac1.on de losdatos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normati vos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

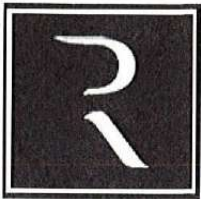
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusiva y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



ENTRADA		
2026-9791	23/07/2026	Libro General Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia
 401471cf907170064907ea190071509G		
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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021 		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: tramitacion plan parcial sector 42 la pinilla

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3951
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 42701
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000093678
Rustica.- Tierra secano, situada en el paraje del Molino Viejo y al Poniente del mismo, Diputación de Pinilla, del termino de Fuente Alamo, de cabida dos fanegas, equivalentes a una hectárea, treinta y cuatro areas y dieciséis centiáreas. Linda: Norte, con Juan Aznar Izquierdo; Este, Felipe Irnbernon; Sur, Francisco Blaya Blazquez y camino de Totana; y Oeste, de José Gonzalez Izquierdo y el camino de Totana. Sobre la que se construyo lo siguiente NAVE ALMACEN sin actual distribución interior destinada a cebo de ganado porcino, con número de cebadero 21.07.048, que ocupa una superficie construida de quinientos cuarenta metros cuadrados; linda por todos sus vientos con la parcela donde se ha llevado a cabo la construcción, quedando el resto de hasta la total superficie de la parcela, destinada a zonas de ensanche y cultivo

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA			
ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS, SOCIEDAD LIMITADA	B30919633	2477	421	120	3
100,000000% del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, MURCIA, el día 18/09/2019					

CARGAS

- Propia:

Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado por importe de no sujeta a transmisiones

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA



Financiado por: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de

Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

01/10/2026
It »: m
t

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinticuatro de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

-----ADVERTENCIAS-----

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la LeyOrgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
- Esta información registra] tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registra] a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354 -a del Reglamento Hipotecario.*
- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registra], los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.



-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



ENTRADA		
2026-9791	23/07/2026	Libro General Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia
 401471cf907170064907ea190071509G		
 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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135882

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3829
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 7361
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000277436
Tierra secano situada termino de Fuente Alamo, Diputacion de Pinilla, de caber una fanega, tres celemines, equivalentes a ochenta y tres areas, ochenta y seis centiareas, Linda Levante y Poniente, boquera de Eulalia Pedrero Pedrero, Mediodía, herederos de Tomas del Baño y Norte, con Diego Pagan Yepes

TITULARES		TITULARIDAD	TOMO LIBRO FOLIO ALTA			
BLAYA BARBERO, FERNANDO		N. I. F.	428	92	166	9
MARIN RUIZ, JOSEFA		22819495E				
		22914233T				
100,000000% del usufructo con carácter ganancial.						
TITULO: Adquirida por RESERVA USUFRUCTO, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, FUENTE ALAMO, el día 19/08/1993						

TITULAR	N. I. F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA			
BLAYA MARIN, FERNANDO	22.902.454-C	428	92	166	9
100,000000% de lanuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, FUENTE ALAMO, el día 19/08/1993					

CARGAS

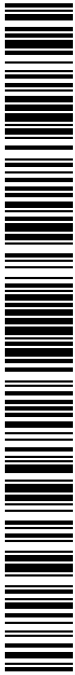
- Propia:
De conformidad con el Real Decreto 1629/91 de 8 de Noviembre, esta finca queda afecta durante cinco años a la liquidación complementaria por el Impuesto sobre Sucesiones que motiva la inscripción adjunta, excepto la cantidad de pagada en autoliquidación de 1.216,21 según la inscripción 9ª

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



ENTRADA		
2026-9791	23/07/2026	
	Libro General Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia	

NO hay documentos pendientes de despacho



401471cf907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



EMPLAZAMIENTO INFORMATIVO DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000277436

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207y 229del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día diez de octubre del año dos mil veintitres antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registra] tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registra] a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando
 -----t,,-----t'merrt:e-dEc--mcocedencia-f-l-nst-rucci-ón----de--a-B--;-&-;-□N□ 7/02/98. B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



Los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la

PUBLICIDAD INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000277436

Pág: 3 de 3



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135881

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

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritas en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

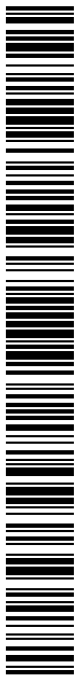
- El periodo de conservación de Los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registra] a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección ddo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000277436

Pág: 4 de 3



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

--ADVERTENCIAS--

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente in□icativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.



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

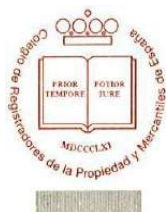
<https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135626

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

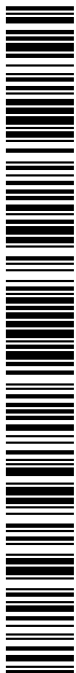
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Ministerio de Justicia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000279003

Pág: 3 de 3



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135625

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS

Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3765

FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 37268

CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000291807

Rústica. Terreno seco con siete almendros, situado en término de Fuente Alamo, Diputación de Finilla, paraje de Los Gorriónes, de cabida una fanega, igual a sesenta y siete áreas y ocho centiáreas. Linda: Norte, de Antonio Morales Alcaraz; Este, boquera de Antonio Madrid García; Sur, Diego Pagán Yepes y Oeste, resto de finca matriz que se reservó la vendedora, boquera de Antonio Madrid García por medio. Se halla atravesada de Norte a Sur, por una boquera propiedad de Antonio Madrid García.



TITULARIDAD

TITULAR

GARCIA PAGAN, FRANCISCA

N. I.F.

23.052.973-G

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

2779 481 29 3

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 01/10/2020

CARGAS

- Propia:

Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 184,1 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Tránsito Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000291807

Pág: 1 de 3



401471c7907170064907ea190071509G

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135624

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal, y tributaría aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135639

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Sim1>k Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3757
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 34392
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000072307
RUSTICA.- En término de Fuente Álamo de Murcia, partido de Pinilla, sitio de Los Cambreros, hoy conocido con el nombre del Molino Viejo, trozo de tierra secano en blanco, que tiene de cabida dos hectáreas, diecisiete áreas, sesenta y una centiáreas o tres fanegas, dos celemines, seis octavos, que linda: Este, camino de Pinilla a Alhama; Sur, Miguel Marín Vera; Oeste, boquera de Juan García Legaz; y Norte, Francisco y Anton'o Izquierdo Pedrero.

TITULARIDAD					
TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO MENDOZA, JOSE ANTONIO	22.889.732-V	2945	581	215	5
CANOVAS MENDEZ, MARIA JESUS	22902592C				
100,000000% del usufructo con carácter ganancial.					
TITULO: Adquirida por RESERVA USUFRUCTO, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, ANA CRISTINA	74.512.330-N	2945	581	215	5
33,333333% de lanuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, JOSE ALBERTO	23.004.756-H	2945	581	215	5
33,333333% de lanuda propiedad con carácter privativo.					
-TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006					



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135639

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000072307

Pág: 1 de 4



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



TITULAR	N. I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA			
IZQUIERDO CANOVAS, PEDRO ANTONIO	74.512.331-J	2945	581	215	5

33,333333% de lanuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

CARGAS

- Propia:
- Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 5, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 940,95 euros
- Propia:
- Los donantes se reservan el usufructo vitalicio de la finca donada, de forma conjunta y sucesiva, de suerte que a la muerte de uno acrezca al otro y no se extinga hasta el fallecimiento del último que de ellos sobreviva. Igualmente los donantes se reservan la facultad de disposición sobre dicho bien tanto a título oneroso como gratuito, por actos intervivos o mortis causa.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperimetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo

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

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registrada a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTASIMPLEINFORMATNA N 6135875

Para información Je consumidon.:s se hac1... con ilar qu1... la manife:s1.1ciOn de los libros por esta :Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art . 332 de R-g.lamcnto Hipotecario, ya que sólo la Crrlificación acredita. en porjuicio ck tc:ccro. la libertad o gra,amcn de lo; bicnc:-- inmucbk:-- según dispone el an. 225 de la Ley J-lipolecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3837
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 754
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000282911
RUSTICA.- Tierra situada en Diputación de Pinilla, del término de Fuente Alamo, cuya cabida ha quedado reducida a dos celemines, igual a **once áreas diez y ocho centiáreas**, dentro del cual existe edificada una casa de planta baja con varias habitaciones. Todo forma una sola finca que linda: Norte, propiedad de Miguel Marín; Este, la de Juan Parras; Sur, camino de Totana y Oeste; Miguel Marín.
Referencia catastral:51021A027001040000LP

TITULARIDAD

TITULAR	N. I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ SALAS, JOSE JUAN	23.004.991-T	3187	729	72	7

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON PEDRO EUGENIO DIAZ TRENADO, CARTAGENA, el día 04/01/2022

CARGAS

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 7, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 440,45 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

OTA: Conrorme-a-aios arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de-Ene□o,---sp hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

ENTRADA		
2026-9791		23/07/2026
Libro General		
Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia		



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



Fuente Álamo de Murcia

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día trece de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registra] tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



INFORMACIÓN INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000282911

Pág: 2 de 3



401471c7907170064907ea190071509G



NOTASTIMPLJE:n:NFOJRMA'fiIVA N 6135641

Para información de consumidor: si: hace con tar que la manifi...stación d los libros por esta R01:1 Simple. Informativa se hace con los efectos que expresa d an. 332 e.le Rc-g.lamcnto 1-lipotccario. ya que sólo la Ccrlificación <H.'r1...dita. en perjuicio de tercero. la libertad o graYamcn dr.= los bit.nc:-- i11mt11...blcs. scglln dispone el an. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3756
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 41966
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000174285

R6stica.- Tierra secano, en término municipal de Fuente Alamo de Murcia, diputación de Pinilla, paraje Casas del Molino de una superficie de treinta y cuatro areas y veinte centiáreas, igual a seis celemines y una ochava. Linda: Norte, de Antonia Izquierdo; Sur, la finca que se adjudica a doña Francisca Imbernón; Este, la que se adjudica a doña Josefa Imbernón; y Oeste, la que se adjudica a los señores Garcia.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR ZAMORA, JUAN FRANCISCO	23037391Q	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR ZAMORA, LEONARDO					

22.989.610-Y 2405 410 13 2
16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR ZAMORA, ANTONIO					

22.991.046-Q 2405 410 13 2
16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.

Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ



PLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000174285

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

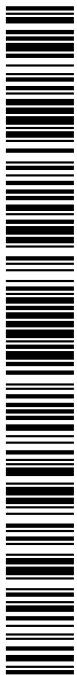
ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR
IZQUIERDO CANOVAS, ANA CRISTINA

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

74.512.330-N 2405 410 13 2
16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



PLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000174285

TITULO: Adquirida por COMPRAVE:NTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUE:NTE: ALAMO DE: MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N. I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIE:RDO CANOVAS, JOSE: ALBE:RTO	23.004.756-H	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUE:NTE: ALAMO DE: MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N. I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIE:RDO CANOVAS, PE:DRO ANTONIO	74.512.331-J	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUE:NTE: ALAMO DE: MURCIA, el día 19/10/2006

CARGAS

- Propia:
Embargo a favor de BANCO PASTOR, S.A. ,en reclamación de 50.021,48 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y 15.006 euros fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecucion; según procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 36/11 del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Cartagena. Anotado con la letra A el 30/5/2012 sobre dos sextas partes indivisas de esta finca propiedad de Leonardo Aznar Zamora y Juan Francisco Aznar Zamora, cada uno respecto de una sexta parte indivisa. E:xpedida certificación de cargas el 18/7/2012..

- Propia:
Anotación preventiva de declaración de concurso de acreedores de Juan Francisco Aznar Zamora, así como de la intervención de las facultades de administración y disposición y del nombramiento de administradores. Así resulta de la anotación letra AP del libro de incapacitados practicada a virtud del mandamiento expedido el día catorce de noviembre de dos mil doce del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Murcia, en procedimiento Concurso 323/2012.

- Propia:
Inscripción 3ª de declaración de concurso de acreedores de Leonardo Aznar Zamora, así como de la intervención de las facultades de administración y disposición y del nombramiento de administradores. Así resulta de la inscripción 3ª practicada a virtud del mandamiento expedido el día ocho de noviembre de dos mil doce del Juzgado de lo Mercantil Número Dos de Murcia, en procedimiento Concurso 185/2012. Y de la inscripción 15ª del libro de incapacitados.

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripcion 3, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado como E:XENTO





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135640

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los fines que se expresan en el art. 332 de R.L. de la Ley Hipotecaria, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de la libertad de gravamen de los bienes inscritos en el Registro de la Propiedad, la Ley Hipotecaria.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando



2026-9791 23/07/2026

23/07/2026

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo 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 59/2006, de 19 de diciembre, por la que se otorga validez jurídica a la firma electrónica.

<https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o de cecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registra] a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): 1*11*m.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



PLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000174285

Pág: 4 de 4



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135629

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación acreditada** en **pc1**juicio de tercero. la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: 3761
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 30186
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000263217
RUSTICA.- Tierra secano con varios almendros e higueras, llamada de Lo Pichon, de cabida once celemines y una cuartilla equivalente a **sesenta y dos áreas y ochenta y nueve centiáreas**, situada en la Diputación de La Pinilla, término municipal de Fuente Alamo, que linda al Norte, con las de Juan Imbernón Guerrero; Sur y Oeste, de Eulalia Marín Guerrero; y Este, José Mayordomo del

Baño. Referencia Catastral: 5102 A025002590000LX.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MORALES LORENTE, LUISA MARIA	22.953.730-Y	3112	681	31	3
100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.					

TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON MARÍA VICTORIA MARTÍN DEL OLMO MENGUAL, CARTAGENA, el día 30/10/2015

CARGAS

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones/ Donaciones, autoliquidado como EXENTO
 - **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 3.746,8 euros
- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

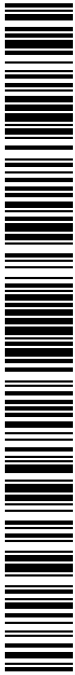
-----Ne--Aay-El-ee-1c1me-□e-nE1en-t--e-s-Ele ee-SpaGho



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000263217

ENTRADA		

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registra] tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD")J, queda informado:



COPIA INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000263217

Pág: 3 de 3



401471c7907170064907ea190071509G



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135628

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registra], los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios: los normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registra] a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135631

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL, JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM, PETICION: 3759
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 12897
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000290596
RUSTICA.- tierra secan, con diez almendros, situada en término municipal de Fuente Álamo, diputación de Pinilla, en el Paraje de Los Pichones, de cabida once celemines y medio, equivalentes a **sesenta y cuatro áreas, treinta centiáreas**.
Linda: Norte, vía férrea de Cartagena a Águilas; este, boquera de Simón Madrid; Sur, Catalina García7rñbernón; y Oeste, boquera de Simón Madrid.

TITULARIDAD

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GUERRERO LEGAZ, MARIA		872	173	246	6
100,000000% del usufructo con carácter privativo, TITULO: Adquirida por RESERVA USUFRUCTO, autorizada por MIGUEL BORRACHERO FERNANDEZ, TOTANA, el día 12/04/1956					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ IMBERNON, PEDRO	23.119.235-A	3178	724	155	9
50,000000% de lanuda propiedad con carácter privativo. TITULO: Adquirida por ADJUDICACION EN PAGO DE GANANCIAL, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ MARÍA OROZCO SAENZ, MAZARRÓN, el día 19/04/2022					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ MENDEZ, MARIA CECILIA	22.985.263-Y	3178	724	155	9
50,000000% de lanuda propiedad con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ MARÍA OROZCO SAENZ, MAZARRÓN, el día 19/04/2022					

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 1.000,00 euros
GACETA DE LA PROPIEDAD SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000290596



- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- **Propia:**
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

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

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

-----ADVERTENCIAS-----

Finca que produce efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de mayo, de acceso a la información pública. PUBLICIDAD INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000290596

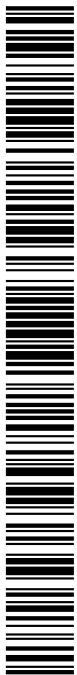
23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



PLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000290596



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135630

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el an. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo In Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley 1 Hipotecaria.

expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Fuente-a 30035000290596

Pág: 4 de 4

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.1.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” FUENTE ALAMO

ANEXOV

INFORMES SECTORIALES PREVIOS Y COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS



EDUARDO GALINDO García -Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado, nº 26.586

- Se adjunta informe de ADIF.



Dirección de Urbanismo y Urbanismo
Dpto. de Urbanismo y Urbanismo

ARUR, ARQUITECTURA
C/Urbanismo de la Marina, nº 20 - 1ª C
30202 CARTAGENA

Valencia, 08/10/2007
R-at: DVUR • 1182

Atendiendo a su petición de informe sobre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, relativo al Proyecto de Modificación de la Revisión de las N.N.S.S. de Fuente Álamo para la transformación urbanística de SIJ (lote urbanizable sin Sectorizar en La Pinilla, vista la documentación remitida, le informo que no son de aplicación las limitaciones a la propiedad estipuladas en la legislación urbanística vigente. Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y Reglamento de fomento (R.O. 27/2004, de 30 de diciembre).

La línea cartagena-Mazarrón-Totana quedó incorporada al patrimonio del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias según lo establecido en la Disposición Adicional séptima de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario.

Atentamente

Ismael García Carrión
Jefe de Urbanismo e Inventario





401471cf7907170064907ea190071509G

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

7efefi}niai

INGENIERÍA PLANTA EXTERIOR MURCIA
C/ Arquitecto Emilio Piñero, nº 8, 2ª Planta
C.T. Vista Alegre
30007 • Murcia

\$/Referencia:

JUAN CARLOS CARRASCO PEREZ

N/Referencia: 6892

C/ Muralla del Mar, 20 -1º Dcha.

30202 Cartagena

MURCIA

N/Unidad: ING. PLTA. EXT MURCIA

Fecha: 8 de octubre de 2.007

Asunto: Punto de entronque con red de Telefónica para PLAN PARCIAL EN LA PINILLA (Central LA PINILLA).

Muy Sr. mío:

Como contestación a su escrito sobre el asunto de referencia, adjunto le enviamos copia de plano, en el que se ha señalado el punto de entronque del que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente.

Quedando a su disposición para cuantas consultas desee formularnos, en los teléfonos 968 36 05 29 - 968 36 05 39 , atentamente,

Coordinador IPEX Murcia

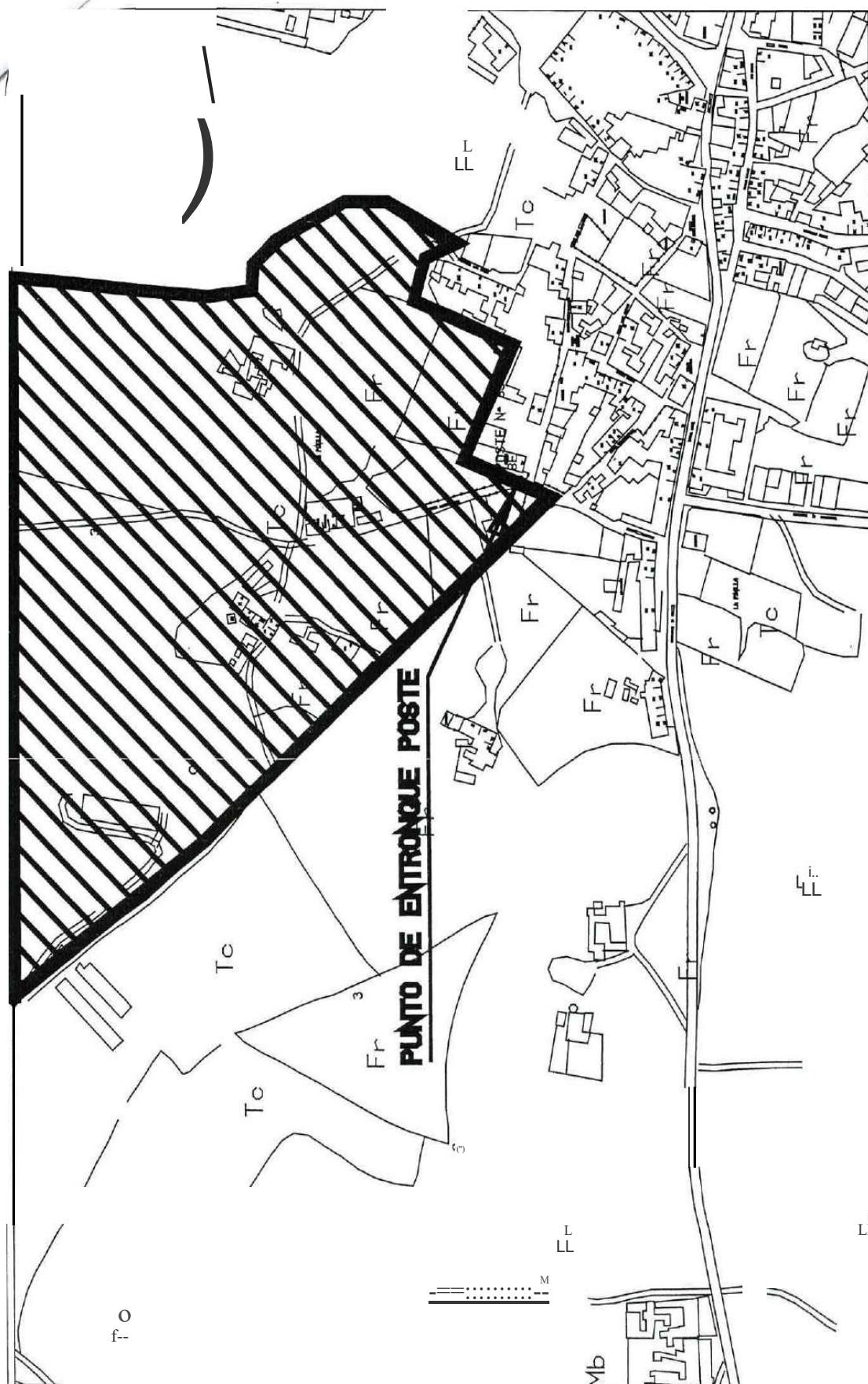




401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

[illegible]

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia



IBERDROLA DISTRIBUCION, S.A.U.

Avda. de los Pinos nº 7

30.009-MURCIA-

Antonio Ferrer Pérez, con D.N.I. 22.968.333-G, en representación de Asfaltos Bituminosos, S.A. con domicilio social en C/. Santa Felicidad nº 20-5º C de Madrid, C.P. 28.017 y C.I.F. A-81317695, tiene previsto el inicio de las obras para la ejecución del Plan Parcial La Pinilla según proyecto realizado a tal efecto.

Se pretende la ejecución de las infraestructuras precisas para la dotación de suministro eléctrico, entre otras, a 482 viviendas, alumbrado público y suministro previsto para equipamientos.

La potencia estimada, toda vez que no están realizados hasta el momento los proyectos eléctricos, se estima del orden de 4.000 Kw.

Por medio del presente solicita de esa compañía punto de entronque para la ejecución de los referidos proyectos.

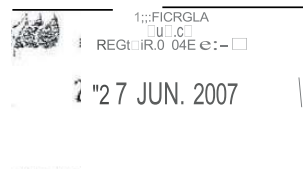
A tal efecto se acompañan planos indicativos de situación y Plan Parcial.

Sin otro particular, en espera de su respuesta, les saludo atentamente.

Murcia a 25 de Junio de 2007

NOTA:

Las notificaciones al respecto,
ruego las realicen a:
**ESTUDIO S2, C/.Bolos nº 1-1º G,
30.005 MURCIA**



401471c7907170064907ea190071509G



"ESTUDIO S2"
C/ Bolos, nº 1, .1ºG

30005 - MURCIA

Murcia, 10 de Julio de 2007

Expte.: Cartagena - *07.999816.08053* TIPO 6

Muy Sres. Nuestro?:

En relación a la solicitud de suministro de energía eléctrica que nos han realizado para el Plan Parcial La Pinilla, en fa población de La Pinilla, les rogamos nos remitan a la mayor brevedad posible, los datos mínimos necesarios para poder continuar con el trámite de su solicitud, según les describimos en la hoja. adjunta anexada.

A la espera de su respuesta, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

José *nuel* García-Reyes Cuevas
Gestión Suministros
Zona Murcia



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



IBEROROLA OISTRJBUCION ELECTRICA, S.A.U.

Avda. de los Pinos nº 7

30.009 MURCIA

Asunto**Ref. Expte. Cartagena *07.999816.08053* TIPO 6**

Adjunto acompañamos los datos solicitados con referencia a la petición efectuada para el Plan Parcial en La Pinilla de Fuente Alama, cuya titularidad corresponde á **ASFALTOS BITUMINOSOS, S.A.**

En espera de la respuesta sobre el punto de conexión para poder realizar los proyectos correspondientes, aprovechamos para saludarles.

Murcia a 24 de marzo de 2008



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

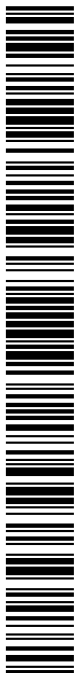
comisaria@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES. Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 211845



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



Región de Murcia Y AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO, S.L. 1.º sec. relati_a Autonómica para la Sostenibilidad
SECRETARIA AUTONÓMICA DE CALIDAD AMBIENTAL
Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio
Servicio de Calidad Ambiental

C/ Caledrónico Eugenio
Ubeda Romero, 3
30008 • Murcia
Tlf. 968 22.88.88
Fax.: 968.22.89.20

ARR 7111G

2 < t 5

SALIDA 11

07 ABR. 2008

Nº

UNIDAD: SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL	
N/Rfa: EMM	1 S/Rfa:
Nº DE EXPEDIENTE.: 1872/07 E.A.E.	
ASUNTO: EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA. MODIFICACION NO ESTRUCTURAL "LA PINILLA" DE LA REVISION DE LAS NN.SS DE FUENTE ALAMO.	
DESTINATARIO: AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO Area de Urbanismo, Medio Ambiente Plaza de la Constitución, 1 30.320-FUENTE ALAMO(Murcia)	

El limo. Director General de Calidad Ambiental ha dictado la siguiente Resolución:

"RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL POR LA QUE SE DECLARA LA TERMINACION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Nº 1872/07 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA.

Mediante escrito de fecha de entrada en esta Consejería de 24 de marzo de 2.008, el interesado AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO, ha formalizado su desistimiento en el procedimiento administrativo, expediente nº 1872/07, que con objeto de producir un pronunciamiento sobre la necesidad de realizar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación No Estructural "La Pinilla" de la Revisión de las NN.SS, se sigue a instancia del AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO.

Considerando que la cuestión suscitada no entraña un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Vistos los antecedentes mencionados y el artículo 90.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1.999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, he tenido a bien acordar la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Declarar concluso el procedimiento administrativo referenciado, sin que este acto impida a los interesados hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

SEGUNDO. Notifíquese esta resolución a los interesados con indicación de que contra esta resolución podrá interponer recurso de alzada en el plazo de



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

Región de Murcia
Consejería de Desarrollo Sostenible y
Ordenación del Territorio

Secretaría Autonómica para la Sostenibilidad
Dirección General de Calidad Ambiental

Servicio de Calidad Ambiental

C/ Catedrático Eugenio
Ubeda Romero, 3
30008 - Murcia
Tlf. 968 22.88.88
Fax.: 968.22.89.20

un mes de conformidad con los artículos 114 y 115 de la Ley 4/1.999 de 13 de enero, modificación de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ante el Excmo. Sr. Consejero de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio. Murcia, 4 de abril de 2008. EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL. Fdo.: Francisco José Espejo García."

Lo que le notifico a Vd., a los efectos oportunos.

Murcia, 4 de abril de 2008

EL JEFE DE SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL

Fdo.: Juan Ignacio Sánchez Gelabert.



401471c7907170064907ea190071509G

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



Región de Murcia
Consejería de Agricultura y
Agua

Dirección General de
Regadíos y Desarrollo Rural

Plaza Juan XXIII, sin
30.008 Murcia
Telf.: (968) 36 27 01-26
Fax.: (968) 36 28 61

jmv/cgl



Fecha: 1. h JUN 2007

Nº 2¹Li'11

Fecha: Murcia, 22 de junio de 2007

N/Rta: 1 S/Rta:
Exote. 49/07

UNIDAD: Servicio de Apoyo Técnico

ASUNTO: NN.SS. FUENTE ÁLAMO

DESTINATARIO:

**SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
DE FUENTE ÁLAMO**
Plaza Constitución nº 1
30.320 - FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

Adjunto remito informe relativo a la APROBACIÓN INICIAL DE LA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE LA REVISIÓN DE PLANEAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO (MURCIA), lo que le comunico para su conocimiento y efecto.



Fdo.- Juan Monzó Verdejo.

CVTG, FUENTE ALRMO DE MURCIA

Registro General de Entrada

NUMERO: 2007005468

HORA: 28/06/07 09:34



Firma
p
GA

Para cualquier consulta o aportación de documentos respecto a este informe, se ruega hagan
constar el número de expediente que figura en el encabezado.



401471c7907170064907ea190071509G



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



INFORME EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE LA REVISIÓN DE PLANEAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

- Con fecha 22 de mayo de 2007, número de registro de salida 3097, EL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO, presentó escrito en relación con la APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE LA REVISIÓN DE PLANEAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO (MURCIA), en el que solicita informe a ésta Dirección General.

-Este oficio tiene entrada en esta Consejería el 25/05/2007.

- El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de mayo de 2007, aprueba inicialmente el Proyecto de Modificación No Estructural de la Revisión de Planeamiento de Fuente Álamo.

- Se pretende la transformación urbanística de Suelo Urbanizable No Sectorizado Residencial, al Norte de la Pinilla, con delimitación de un sector de Suelo Urbanizable de uso característico residencial

- El promotor es ASFALTOS BITUMINOSOS, S.A., dicha mercantil ha suscrito acuerdos con la mayoría de los propietarios para la realización de todas las gestiones necesarias para la transformación urbanística de los terrenos.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

Clase de suelo	Suelo Urbanizable No Sectorizado
Uso Característico	Residencial
Superficie del Sector... .	193.290 m².
Sistemas Generales	
Adscritos (dentro del ámbito)	9.665 m².
Índice de Edificabilidad.....	0,25 m²/m².
Edificabilidad.....	48.322,50 m².

Los terrenos sobre los que se asienta la modificación no estructural de la revisión de Planeamiento, se encuentran fuera de la Zona Regable del Trasvase Tajo-Segura.

Por lo anteriormente expuesto, ésta Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural, manifiesta que de llevarse a cabo la modificación propuesta, debe mantenerse la infraestructura que afecte a la zona agraria colindante.

**CONFORME:
EL JEFE DEL SERVICIO DE
APO TÉCNICO,**

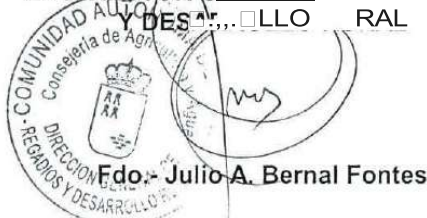
Fdo. : Juan Monzó Verdejo.

Vº Bº, trasládese al interesado

Murcia, 22 de junio de 2007
EL TÉCNICO DE GESTIÓN

Fdo. : Félix Amo Cruz

**EL DIRECTOR GENERAL DE REGADÍOS
Y DESARROLLO RURAL**



Fdo. : Julio A. Bernal Fuentes



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL
Y MARINO



CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA

COMISARIA DE AGUAS
FUENTE ÁLAMO

FECHA
3 SET. 2009

Tramite por...

EL/la/s... de...

O F e o

SIREF.

1 DESTINATARIO:

N/REF. INF-293/2007

FECHA

ASUNTO MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DE
LAS NNSS DE FUENTE ALAMO PARA LA
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE. LA
PINILLA. T.M. FUENTE ALAMO (MURCIA)

AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO
Plaza de la Constitución, 1
30320 FUENTE ÁLAMO

L

J

En relación con el asunto de referencia y como complemento al informe de fecha 05/05/08, se informa lo siguiente, dando traslado a INAC-Ingenieros S.L.:

Tras la documentación aportada por INAC-Ingenieros S.L y una vez recibido el informe de la Mancomunidad de Canales de Taibilla en lo referente a la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas previstas en la Modificación Puntual No Estructural de las NNSS de Fuente Álamo para la delimitación de suelo urbanizable de La Pinilla (T.M. Fuente Álamo), se transcribe lo expresado por dicho Organismo:

"En el informe del Ayuntamiento para el informe sobre la modificación puntual no estructural de las NNSS de Fuente Álamo para la delimitación de suelo urbanizable, desarrollado dentro del periodo 2010-2025, con una dotación de 280l/hab/día, para una población de 1.687 habitantes, se consideran las siguientes demandas:

Nº viviendas: 434

Nº habitantes/viviendas: 3,5

Nº viviendas tipo Chalet: 24

Nº viviendas tipo Apartamento: 24

Dotación apartamento: 150l/hab/día

Dotación chalet: 350 l/hab/día

Con los parámetros anteriores se obtiene la siguiente tabla:

Año	Demanda l/día	Demanda m³/año
2010	23.361	8.527
2013	141.526	51.657
2016	352.845	128.788
2019	350.422	127.904
2022	429.851	156.895
2025	467.229	170.539

En relación con el pronunciamiento expreso, contenido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas, sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para atender nuevas demandas, hemos de remitirnos al informe

Firma
CORRESPONDIENTE
GA
comisaria@

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL. 968 358890
FAX 968 211845



401471c7907170064907ea190071509G



genérico remitido a la Presidencia de esa Confederación en 19 de febrero de 2007. El retraso en la puesta en servicio de la desalinizadora de Valdelentiso y el posible en la de Torrevieja, no afecta significativamente a sus conclusiones.

En base a dicho informe y no disponiendo este Organismo de normativa reguladora de la distribución de los recursos excedentes disponibles entre los Entes abastecidos, esta Dirección considera procedente destacar:

- a) Los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo superan en el corto plazo las necesidades previsibles.
- b) A partir del año 2010, dichos recursos disponibles pueden totalizar un volumen que supera en más de 100 hm³ a la demanda actual, posibilitando el abastecimiento de una población adicional superior al millón de habitantes.
- c) La demanda total prevista para la modificación puntual no estructural de las NNSS de Fuente Afamo que nos ocupa, con los supuestos de ocupación estimados, es de 0,171 hm³ a partir del año 2025."

EL COMISARIO DE AGUAS
P.A. EL COMISARIO ADJUNTO



Gonzalo Aragón Morales



23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

1

Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Dirección General de Carreteras

Plaza de Santoña, 6
300071 - Murcia.
www.carm.es/cpt/


AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO
Plaza Constitución nº 1
FUENTE ALAMO (MURCIA)

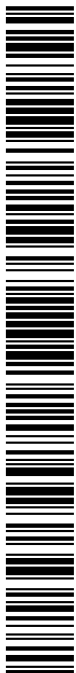
ASUNTO: MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE LA REVISIÓN DE PLANEAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "ASFALTOS BITUMINOSOS, S.A.". Solicitado por el Ayuntamiento de Fuente Álamo.

Como consecuencia del escrito, por el que solicita informe sobre modificación no estructural de la revisión de planeamiento de Fuente Álamo, tendente a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable residencia en La Pinilla, promovido por la mercantil "Asfaltos Bituminosos, S.A." y a la vista del informe técnico suscrito por el Jefe de Servicio de Explotación y Seguridad Vial se informa lo siguiente:

Dicho Plan no afecta a las carreteras dependientes de esta Dirección General por lo que no se hace ninguna observación al respecto.



* Se les devuelve la documentación que adjuntaron en su día



401471c7907170064907ea190071509G



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

En Fuente Álamo a 13 ^{ENTERO} de Junio de 2022 4

REUNIDOS

De una parte, D. JUAN PEDRO GARCIA GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de CA PINILLA, con domicilio en _____, y con DNI. 229 704 26 G

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

D. _____ en su propio nombre y derecho / o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

J. Vidal

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc...), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m²/m²
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALIDA PARADISE
 B-02672897
 C/ Dope de Octubre, 5
 28009 Madrid (España)

Costa





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.

El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.

COSTA CALIDA PARADISE
 B-02672897
 C/ Doce de Octubre, 5
 28009 Madrid (España)

[Firma manuscrita]

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

D. JUAN PEDRO GARCIA GARCIA manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS**, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/22.

CUARTA.- D. JUAN PEDRO GARCIA GARCIA autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

1.- Que D. JOAN PEDRO GARCIA GARCIA es titular del pleno dominio de la siguiente:

2. Que D. _____ tiene la nuda propiedad, corresponde el usufructo de dicha finca a _____

DESCRIPCIÓN: PARCELA 99 POLIGONO 27

INSCRIPCIÓN: CON UNA SUPERFICIE 3-533'00 m2.

CARGAS:

INFORMACIÓN CATASTRAL:

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

COSTA CALIDA PARADISE
8-02672897
C/ Dote de Octubre 5
28009 Madrid (España)

Firma

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. JOAN PEDRO GARCIA GARCIA

reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L., en el plazo máximo de 15 días hábiles

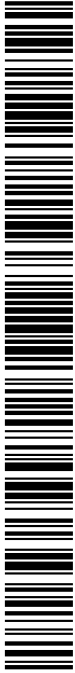


ENTRADA		
		23/07/2026
2026-9791		
Libro General		Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

401471c7907170064907ea190071509G



401471cf907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

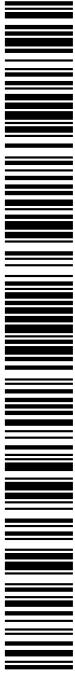


ANEXOVI

ENTRADA		
<		

INFORMES TÉCNICOS ACTUALIZADOS INCORPORADOS AL ANEXO V

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



401471c7907170064907ea190071509G





401471cf7907170064907ea190071509G

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



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.fuam.leon.es/regiondemurcia/sv/validacionDoc/index.js?rntid=30021>



- Las previsiones de evolución de demandas a atender por la MCT en los diferentes horizontes de la planificación hidrológica según el Plan Hidrológico.
- Los recursos de los que se tiene previsto que la MCT dispondrá en los diferentes horizontes de la planificación hidrológica según el Plan Hidrológico.

Se considera que existe margen suficiente para satisfacer la demanda en el horizonte previsto de 2033, de 175.683 m³/año, por lo que se informa favorablemente la disponibilidad de recursos hídricos, todo ello con arreglo a las condiciones descritas.

El horizonte temporal para el que este Organismo puede acreditar la existencia de recursos hídricos en el desarrollo de los Planes urbanísticos es de 9 años contados desde la fecha de emisión de este informe, es decir para un total de **175.683 m3**, por lo que más allá del 2033 requerirá nuevo informe favorable de este Organismo.

Asimismo, se deberá comunicar a este Organismo cualquier modificación sustancial en la previsión de demanda de recursos hídricos respecto a la inicialmente prevista e informada. La modificación sustancial al alza de la previsión inicialmente informada requerirá nuevo informe favorable de este Organismo.

LA JEFA DE SERVICIO DE CONTROL Y
VIGILANCIA DEL DPH
Rosa M. Palomares León
Firmado electrónicamente

Examinado y conforme:
EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA
Ginés Toral Pérez
Firmado electrónicamente

Vº Bº
LA COMISARIA DE AGUAS
Ana María Arenas López
Firmado electrónicamente

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DE ENERGÍA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DE SEVILLA C.A.

242

Información de Firmantes del Documento			
PALOMARES	LEON	ROSA MARIA	24/03/2025 09:38
TORAL	PEREZ	GINES	27/03/2025 11:41
ARENAS	LOPEZ	ANA MARIA	27/03/2025 21:45
Fecha última firma del documento: 27/03/2025 21:45			

URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcan/?csv=MA0060ABD0X390T7X61MRUAC00GA6ENTA7>
CSV: MA0060ABD0X390T7X61MRUAC00GA6ENTA7



Documento firmado por:	Fecha/hora:
SELLO ELECTRONICO DE LA SGAD	28/03/2025 08:25
SELLO SPAA DEL AYUNTAMIENTO DE BUENTE ALAMO	31/03/2025 11:43

31 JUL 2024 12:57:39 10064907EA190071509G 09/11/2025 21:14:04

31 JUL 2024 12:57:39 ESP/VAL/AM/00/PEND/CSO

Este es una copia impresa de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c de la Ley 59/2003, y la Ley 39/2015, de 10 de octubre, reguladora del régimen jurídico de la Administración General del Estado. La autenticidad podrá ser comprobada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 401471c7907170064907ea190071509G.





2. INFORME

PRIMERO: Las parcelas afectadas por el "Plan Parcial 42 Nueva Pinilla-Res Costa Cálida" tienen las siguientes Referencias catastrales (del Término Municipal de Fuente Álamo):

51021A02500257,	51021A02500275,	51021A02500263,	51021A02500264,
51021A02700263,	002201100XG57C,	51021A02700113,	51021A02700109,
51021A02700099,	51021A02700100,	51021A02700112,	51021A02700096,
51021A02700097,	51021A02700098,	51021A02700111,	51021A02700105,
51021A02700110,	51021A02700108,	51021A02700107,	51021A02700106,
002200800XG57C,	002201000XG57C,	51021A02500259,	51021A02500260,
51021A02500261,	51021A02500262,	51021A02500258,	51021A02500268,
51021A02500269,	51021A02500270,	51021A02700256,	51021A02700257,
51021A02500334,	51021A02500335,	51021A02700101,	51021A02700102,
51021A02700103,	51021A02500265,	51021A02500266,	51021A02500267,
002202700XG57C,	002201300XG57C,	002201200XG57C,	51021A02500332,
51021A02700104.			

Las parcelas indicadas están en clase de suelo urbanizable salvo las parcelas de referencias catastrales [51021A02700112](#), [51021A02700096](#) y [51021A02700097](#) que están parcialmente fuera de suelo urbanizable.
El ámbito de la actuación se encuentra íntegramente en clase de suelo urbanizable según Servicio WMS de datos del Planeamiento Urbanístico de la Región de Murcia. IDERM¹.

SEGUNDO: Observando la serie histórica de ortofotos se llega a la conclusión de que los terrenos no estarían incluidos en la definición de "monte".
Por otro lado las Vías Pecuarias del Término Municipal de Fuente Álamo se encuentran clasificadas por Orden Ministerial de 25 de Noviembre de 1977 (BOE nº10 de 12 de Enero de 1978), se adjunta en ANEXO extracto del BOE y detalle del texto de la clasificación donde se vienen relacionadas las Vías Pecuarias "Colada de la Pinilla a las Palas" y la "Colada de la Pinilla a Fuente Álamo". En este ámbito dice el texto de la clasificación:

¹ Sitmurcia - Planeamiento Urbanístico Municipal: https://mapas-gis-inter.carm.es/geoserver/SIT_USU_PLA_URB_CARM/wms
T:\Forestal\01_Informes_Forestales\01_EXPEDIENTES_FORESTALES\VPINF\2024\00_PENDIENTES\VPINF20240140\Análisis_SIG\Salida_Info\VPINF20240140.doc

Página 2 de 9



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



800 12 enero 1978 B. O. del E.—Núm. 10

Los vinos Jumilla-Monastrell están elaborados preferentemente con uva de la variedad Monastrell, en proporción superior al 80 por 100, lo que les confiere una alta graduación alcohólica y caracteres específicos.

Los restantes vinos tintos doble pasta, tintos, claretes y rosados, deben ser elaborados con una proporción mínima del 50 por 100 de la variedad de uva Monastrell.

2. Además de los vinos de mesa incluidos en el cuadro del apartado anterior, quedan también protegidos los vinos dulces naturales con graduación alcohólica adquirida de 12,5 a 15 grados, y con extracto seco reducido de 15 a 25 g/l.

3. Los vinos deberán presentar las cualidades organolépticas y enológicas características de los mismos, especialmente en cuanto a color, aroma y sabor. Los vinos que a juicio del Consejo Regulador no hayan adquirido estas características, no podrán ser amparados por la denominación de Origen Jumilla y serán descalificados en la forma que se preceptúa en el artículo 36.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.
 Madrid, 25 de noviembre de 1977.

MARTINEZ GENIQUE

Ilmo. Sr. Director general de Industrias Agrarias y Presidente del Instituto Nacional de Denominaciones de Origen.

857 *ORDEN de 25 de noviembre de 1977 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Fuente Alamo, provincia de Murcia.*

Ilmo. Sr.: Visto el expediente seguido para la clasificación de las ocho vías pecuarias existentes en el término municipal de Fuente Alamo, provincia de Murcia, en el que no se ha formulado reclamación o protesta alguna durante su exposición pública, siendo favorables cuantos informes se emitieron y habiéndose cumplido todos los requisitos legales de tramitación; Vistos los artículos 1.º al 3.º, 5.º al 12, 22 y 23 del Reglamento de Vías Pecuarias aprobado por Decreto de 23 de diciembre de 1944, por el que se rige este expediente, ya que la tramitación del mismo se inició antes de la entrada en vigor de la Ley de 27 de junio de 1974, en relación con los pertinentes de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958. Este Ministerio, de acuerdo con la propuesta del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza e informe de la Asesoría Jurídica, ha resuelto aprobar la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Fuente Alamo, provincia de Murcia, por el que se consideran:

Vías pecuarias necesarias

- Vereda del Mingrano a Balsicas por Fuente Alamo.—Anchura legal, 20,89 metros.
- Vereda de Corverica a Fuente Alamo.—Anchura legal, 20,89 metros.
- Vereda de Lorca a Cartagena.—Anchura legal, 20,89 metros.
- Colada de Los Cánovas a Alcantarilla.—Anchura legal, 18 metros.
- Colada de La Pinilla a Las Palmas.—Anchura legal, 10 metros.
- Colada de La Pinilla a Fuente Alamo.—Anchura legal, 10 metros.
- Colada de Los Vivancos.—Anchura legal, 10 metros.
- Colada de La Venta Seca.—Anchura legal, seis metros.
- Colada de Los Cánovas a Cartagena.—Anchura legal, 15,70 metros.

Vía pecuaria excesiva

- Cordel de Fuente Alamo por Balsa-Pintada.—Anchura legal, 27,61 metros, que se reducirá a 20,89 metros en una longitud de 5.900 metros.

El recorrido, dirección, superficie y demás características de las antedichas vías pecuarias figura en el proyecto de clasificación de fecha 14 de octubre de 1974, cuyo contenido se tendrá presente en todo cuanto le afecte.

En aquellos tramos de las mismas, afectados por situaciones topográficas, paso por zonas urbanas, alteraciones por el transcurso del tiempo en cauces fluviales o situaciones de derecho previstas en el artículo 2.º del Reglamento de Vías Pecuarias, su anchura quedará definitivamente fijada al practicarse el deslinde.

Si en el referido término municipal hubiese, además de las incluidas en la clasificación, otras vías pecuarias, no perderán éstas su carácter de tales y podrán ser clasificadas posteriormente.

Esta resolución, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia, para general conocimiento, agota la vía gubernativa, pudiendo los que se consideren afectados por ella interponer recurso de reposición, que se presentará ante el excelentísimo señor Ministro de Agricultura, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación o publicación de la Orden ministerial, previo al contencioso-administrativo, en la

forma, requisitos y plazos señalados por el artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, en armonía con los artículos 52 y siguientes de la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, y cualquier otra clase de recurso o reclamación que proceda.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I.
 Madrid, 25 de noviembre de 1977.—P. D., el Subsecretario, José María Álvarez del Manzano

Ilmo. Sr. Director del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza

858 *ORDEN de 25 de noviembre de 1977 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Cuatell, provincia de Valencia.*

Ilmo. Sr.: Visto el expediente seguido para la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Cuatell, provincia de Valencia, en el que se han cumplido todos los requisitos legales de tramitación;

Vistos los artículos 1.º al 3.º, 5.º al 12, 22 y 23 del Reglamento de Vías Pecuarias aprobado por Decreto de 23 de diciembre de 1944, por el que se rige este expediente, ya que la tramitación del mismo se inició antes de la entrada en vigor de la Ley de 27 de junio de 1974, en relación con los pertinentes de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.

Este Ministerio, de acuerdo con la propuesta del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, e informe de la Asesoría Jurídica, ha resuelto:

Primero.—Aprobar la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Cuatell, provincia de Valencia, por el que se consideran:

Vías pecuarias necesarias

- Vereda de La Fuente o de Aragón.—Anchura legal, 21 metros.
- Colada del Camino Viejo de Almemara.—Anchura legal, seis metros.

Vías pecuarias excesivas

- Vereda del Barranco de Arguet.—Anchura legal, 35 metros, que se reducirá a 12 metros.
- Azagador de Cuatell.—Anchura legal, 20 metros, que se reducirá a 10 metros.

Segundo.—No tomar en consideración los informes del Ayuntamiento y de la Hermandad de Cuatell, solamente en cuanto a la anchura de la vía pecuaria.—Vereda de la Fuente o de Aragón.

Tercero.—Desestimar las reclamaciones del proyecto de clasificación de las vías pecuarias de Cuatell, formuladas por doña Consuelo Montoliu, don Juan Bautista Soriano y don José Álvarez.

El recorrido, dirección, superficie y demás características de las antedichas vías pecuarias figura en el proyecto de clasificación de fecha 30 de noviembre de 1972, cuyo contenido se tendrá presente en todo cuanto le afecte.

En aquellos tramos de las mismas afectados por situaciones topográficas, paso por zonas urbanas, alteraciones por el transcurso del tiempo en cauces fluviales o situaciones de derecho previstas en el artículo 2.º del Reglamento de Vías Pecuarias su anchura quedará definitivamente fijada al practicarse el deslinde.

Si en el referido término municipal hubiese, además de las incluidas en la clasificación, otras vías pecuarias, no perderán éstas su carácter de tales y podrán ser clasificadas posteriormente.

Esta resolución, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia para general conocimiento, agota la vía gubernativa, pudiendo los que se consideren afectados por ella, interponer recurso de reposición que se presentará ante el excelentísimo señor Ministro de Agricultura, en el

plazo de un mes, a contar desde la notificación o publicación de la Orden ministerial, previo al contencioso-administrativo en la forma, requisito y plazo señalados por el artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, en armonía con el artículo 52 y siguientes de la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, y cualquier otra clase de recurso o reclamación que proceda.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I.
 Madrid, 25 de noviembre de 1977.—P. D., el Subsecretario, José María Álvarez del Manzano.

Ilmo. Sr. Director del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza.

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

401471c7907170064907ea190071509G



09/11/2025 21:34:24

31/10/2024 12:57:39

31/10/2024 12:57:39

09/11/2025 21:34:24

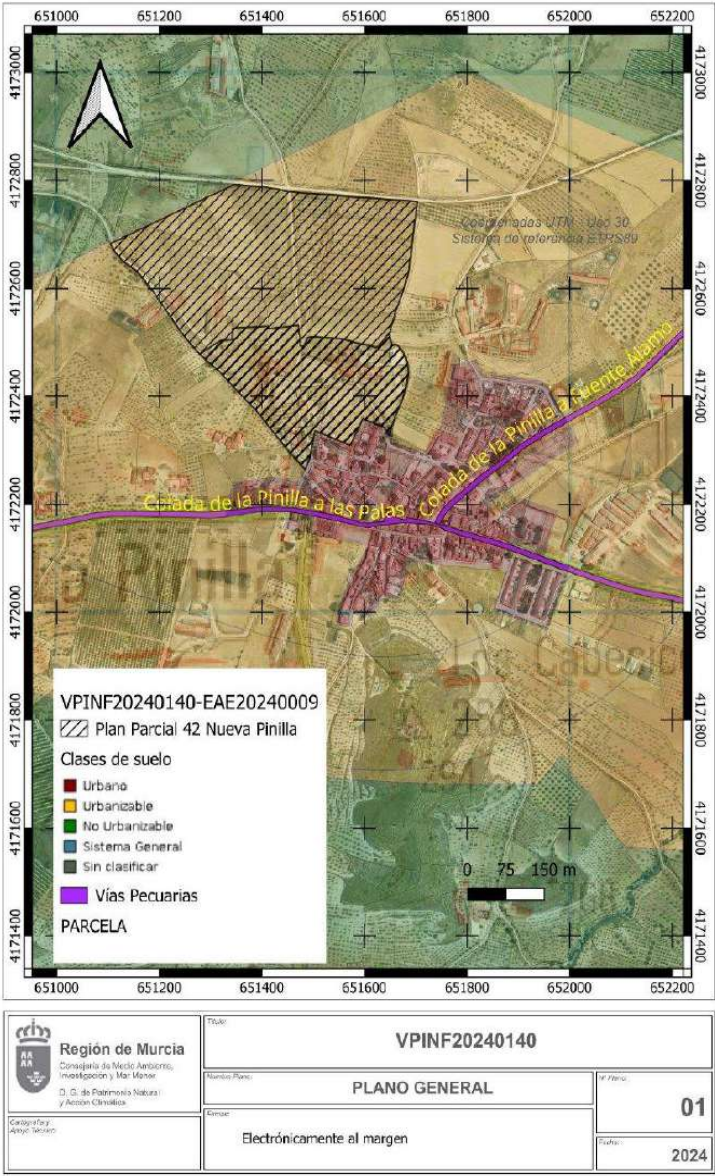
09/11/2025 21:34:24

Este es una copia impresa de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. La autenticidad podrá ser comprobada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

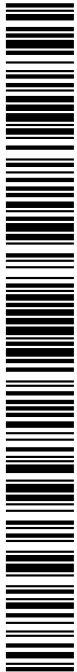


Región de Murcia
Consejería Medio Ambiente, Universidades,
Investigación y Mar Menor.
Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática
Subdirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial.

Servicio de Gestión y Protección Forestal
UGI Centro Sureste.



T:\Foresta\01_Informes_Forestales\01_EXPEDIENTES_FORESTALES\VPINF\2024\00_PENDIENTES\VPINF20240140\Análisis_SIG\Salida_Info\VPINF20240140.doc



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



GUZMAN ASENSIO, JOSE ANDRES

2020/09/20 12:02:02

APARIZAVALLOS, MARIA FERNANDA

22/09/2024 16:11:29

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

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.ayto.es/verificacoinformacion> introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CAMA-1c0d37-6937 ecbf-6b96-30505a924e7.



Región de Murcia
Consejería de Presidencia, Portavocía,
Acción Exterior y Emergencias

Dirección General de Seguridad Ciudadana
y Emergencias



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

Por otra parte, puesto que los terrenos están situados en el término municipal de Fuente Álamo, deberán contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de ese ayuntamiento, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

Los mapas de riesgo se pueden encontrar en el visor cartográfico:

<https://idearm.imida.es/planesriesgos112/>

No obstante, esta Dirección General queda a su disposición para suministrarle toda la información que se pudiera necesitar con relación a lo tratado, y estando el Centro de Coordinación de Emergencias a través del teléfono 112 permanentemente activo por cualquier emergencia que se pudiera producir.

EL TÉCNICO DE GESTIÓN: José Andrés Guzmán Asensio

LA JEFA DE SERVICIO DE PROTECCION CIVIL: MFernanda Arbaizar Barrios

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ALAMO
Plaza de la Constitución, 1
30320 Fuente Álamo
(Murcia)

Fuente Álamo 14 de febrero del 2023

60261292
Nº Ref.: Entronque/JL/2023-05
FEBRERO 14 2023
OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA

ASUNTO: Informes Punto de conexión de Agua Potable.

UTE GESTAGUA – GENERALA como empresa concesionaria de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado del Municipio de Fuente Álamo de Murcia, emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

En contestación a la solicitud de información de la red de agua potable y saneamiento Municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo, para la ACTUACION URBANISTICA situada en LA PINILLA, para 428 viviendas, presentada por JUAN ELIAS MANZANO CARREGAL, con DNI 22.956.653-P, en representación de la mercantil, **COSTA CALIDA PARADISE SL** con CIF – B02672897, en el que se solicita información sobre el punto de suministro para la red de agua potable y saneamiento:

PRIMERO: Para poder cubrir las necesidades de suministro de abastecimiento será necesario la ampliación de la actual EBAP y red de impulsión existentes, así como la ampliación de la capacidad de almacenamiento de los depósitos en al menos 1.000 m³.

SEGUNDO: Que el punto de desagüe para el saneamiento, se encuentra próximo a la antigua depuradora, en la red de D. 500mm de PVC, en la Vía Verde (coordenadas 37.69095 , -1.27262)

► UTE GESTAGUA-GENERALA – AGUAS DE FUENTE ALAMO
Calle Pedro Guerrero, 48, bajo - 30320 Fuente Álamo de Murcia
Tel.: 900 909 625 - Fax: 968 598 526 – CIF- U86172871

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



TERCERO: Todos los gastos de infraestructura y expropiación son por cuenta del solicitante. Las conducciones deberán discurrir por caminos públicos.

CUARTO: Este informe tiene una validez de 6 meses.

Informe que se emite para los efectos que sean oportunos.

En Fuente Álamo a 14 de febrero del 2023



José Luis Marín Rodríguez.

Técnico de Explotación

► UTE GESTAGUA-GENERALA – AGUAS DE FUENTE ALAMO
Calle Pedro Guerrero, 48, bajo - 30320 Fuente Álamo de Murcia
Tel.: 900 909 625 - Fax: 968 598 526 – CIF- U86172871



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>





Grupo IBERDROLA

REGISTRO SOLICITUD

Ramita: Avda. los Pinos, 7 - 3 30009 Murcia



COSTA CALIDA PARADISE, S.L.
C/ DOCE DE OCTUBRE, 5, Bajo
28009 MADRID

Referencia: 9043242062
Fecha: 03/11/2023 a las 16:26
Asunto: Solicitud de suministro para plan urbanístico
Situación: MURCIA LA PINILLA PEAT 42 NUEVA PINILLA
Estimado cliente

Le informamos que en la fecha referida se ha registrado su solicitud desde la Oficina Virtual de Distribución por BERNARDO GARCIA (Ingeniería) con las condiciones abajo indicadas.

Suministro de energía eléctrica:
Potencia solicitada: 5642300 W
Tensión solicitada: 20.000 V

Información Adicional:
Persona de contacto: BERNARDO GARCIA ZAPATA
Teléfono de contacto: 0 0

Documentos Entregados:

Tipo Documento	Nombre Archivo	Fecha
Fotocopia DNI y poderes en caso de S. Mercantil	ESCRITURA SOCIEDAD.pdf	03/11/2023 15:24:52
Detalle de Potencias y Parcelas	Detalles potencias parcelas LA PINILLA.pdf	03/11/2023 10:35:03
Plano de Urbanización	PLANO URBANIZACION.pdf	03/11/2023 10:33:33
Autorización de Solicitud a Otro Agente	AUTORIZACION REPRESENTACION_signed.pdf	03/11/2023 10:33:09
Plano de Situación	PLANO SITUACION.pdf	03/11/2023 10:32:39

Valoración de extensión de red: N

Observaciones: SUMINISTRO EN MT A POLIGONO RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN EXPEDIENTES RELACIONADOS 9042173238 Y 9020500745

Expedientes Relacionados: SOLICITUD RELACIONADA CON EL EXPEDIENTE 9042173238 QUE A SU VEZ SE ABRIÓ PARA LA REACTIVACION DEL EXPEDIENTE 9020500745 YA APROBADO PERO ANTIGUO

Caso de precisar más información nos pondremos en comunicación con la persona de contacto a la mayor brevedad posible.

Aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

Guillermo Raga Burguet
Jefe Distribución Zona de Murcia

Para cualquier consulta o asesoramiento pueden dirigirse a nuestro teléfono 900171171 o a la dirección electrónica contacto@i-de.es haciendo constar la referencia arriba indicada.
Página web: www.i-de.es

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28009 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puedan presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

RECIBO



Su distribuidora de electricidad



COSTA CALIDA PARADISE, S.L.
C/ DOCE DE OCTUBRE, 5 , BAJO
MADRID, 28009

07 de octubre de 2024.

Estimado cliente:

En respuesta a su solicitud relativa a:

- Referencia: 9043242062
- Asunto: Solicitud de Nueva construcción
- Situación:
- Potencia solicitada: 5.098,946 kW
- Tensión: 20.000 V

Les indicamos, a continuación, los pasos y el orden que deben seguir para finalizar la solicitud de su suministro, así como el importe que deberán abonar y los métodos de pago disponibles.

- Aceptar las condiciones de esta propuesta mediante su firma

El primer paso es aceptar las condiciones técnico-económicas descritas en este documento. Para ello, deberán firmarlo y remitirnos una copia firmada a través del **área privada** del representante que está gestionando su expediente.

Una vez aceptadas las condiciones, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. procederá a emitir los permisos de acceso y conexión. Dichos permisos les otorgarán el derecho de uso y de conexión a la red a la que se conecten.

Adicionalmente, en el **Informe de condiciones técnicas para el acceso y la conexión** encontrarán el detalle de las instalaciones y los trabajos a realizar por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. cuyo importe deberá ser abonado por su parte, así como las que tendrán que ejecutar por su cuenta.

- Efectuar el pago del importe de las condiciones técnico-económicas de su solicitud

El importe correspondiente a los trabajos a realizar por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. que deben abonar es el siguiente:

Detalle de presupuesto	Importe
Refuerzo a cargo del Cliente	175881,50 €
Entronque a cargo del Cliente	200,14 €
Derechos de Supervisión de Instalaciones Ceditas	1573,63 €
Base imponible	177655,27 €
IVA 21,00%	37307,61 €
TOTAL	214962,88 €

Para conocer en detalle estos presupuestos, pueden consultar el **Presupuesto detallado** adjunto a esta carta.

Las condiciones de pago de este presupuesto contemplan un primer abono del 10% que deberá realizarse en un plazo no superior a 12 meses desde la obtención de los permisos de acceso y conexión. En el supuesto de que no realice el pago de dicho importe dentro del plazo indicado, se procederá a la cancelación del expediente.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 179, Sección 8, Hoja BI-27057. Inscrición 1ª - CIF A-95075678



www.i-de.es

Para abonar el importe correspondiente a su solicitud podrán hacerlo mediante transferencia bancaria o ingreso en cuenta a través de las entidades que les indicamos a continuación:

Entidad Bancaria	IBAN
DEUTSCHE BANK	ES0700190030664010104545

En cualquier caso, será necesario que:

1. Indiquen como concepto de la transferencia o del ingreso los dígitos del campo "Referencia" que aparece en la tabla siguiente para que podamos identificar el pago.

Emisora	Referencia	Identificación	Importe
95075578-001	0904324206207	230424	214962,88

2. Nos remitan una copia del justificante del pago a través del **área privada** del representante que está gestionando su expediente.

Deberá firmarse un Contrato de Encargo de Proyecto antes de que transcurran cuatro meses desde el último de los dos siguientes hitos:

- Realización del pago anticipado del 10%.
- Obtención de la autorización administrativa previa de la instalación, si ésta fuese necesaria.

En este contrato se regularán todas las cuestiones relativas al desarrollo y ejecución de las instalaciones necesarias para la conexión de la instalación a la red de distribución eléctrica: condiciones de pago, garantías, variaciones de presupuesto, planificación, coordinación de actividades, etc.

- **Aportarnos la documentación necesaria para la ejecución de las obras**

A través del **área privada** del representante que está gestionando su expediente podrán consultar la documentación y hacer seguimiento del estado de su solicitud, los pasos a seguir o trasladarnos sus consultas, desde la sección habilitada en el módulo de conversaciones del área privada.

- **Cesión de instalaciones**

Una vez realizadas las instalaciones cuya ejecución les corresponde, recuerden que será necesario ceder a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. las detalladas en el **Informe de condiciones técnicas para el acceso y conexión**. Tras esta cesión, será I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. la responsable de su operación y mantenimiento.

- **Información destacada sobre plazos de los pasos anteriores**

A continuación, les detallamos los plazos que deben cumplir para llevar a término esta solicitud:

- Disponen de 30 días a partir de la fecha de este escrito para aceptar las condiciones de esta propuesta.
- Estas condiciones tienen una validez de 12 meses a partir de la fecha de obtención de los permisos de acceso y conexión.

En caso de incumplimiento de cualquiera de los plazos indicados anteriormente, los permisos de acceso y conexión serán revocados y deberán realizar una nueva solicitud.

- **Firma del convenio de electrificación**

Al tratarse de un expediente urbanístico, una vez aceptada la propuesta previa I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. podrá requerir la firma de un convenio de electrificación que regule todas las cuestiones necesarias para su desarrollo.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3963, Libro 0, Folio 179, Sección 6, Hoja BI-27057. Inscripción 1ª - CIF A-95075578

Atentamente,

i-DE

Grupo IBERDROLA

César Calomarde Carrillo

Zona Alicante

Firmado digitalmente por CESAR(CALOMARDE) CARRILLO

Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.97=VATES-A95075578, 2.5.4.13=NIGUEL RUIZ - GALLARDON GARCIA DE LA RASILLA463517-12-2019, cn=CESAR(CALOMARDE)(CARRILLO), serialNumber=251261276, givenName=CESAR, sn=CALOMARDE CARRILLO, o=I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U., c=ES

Fecha: 2024.10.11 10:46:39 +02'00'

PEREZ-AGOTE SANCHEZ MARIA ESTIBALIZ - 16051407Y

Firmado digitalmente por PEREZ-AGOTE SANCHEZ MARIA ESTIBALIZ - 16051407Y

Fecha: 2024.10.11 11:36:49 +02'00'

César Calomarde Carrillo

Jefe Distribución Zona Murcia - Alicante

Estibaliz Pérez-Agote Sánchez

Responsable de Control

Si están de acuerdo con las condiciones técnico-económicas descritas con anterioridad, para continuar con la tramitación de su solicitud deberán aceptar este documento a través de su firma. Será necesario que nos remitan una copia del documento firmado a través del **área privada** del representante que está gestionando su expediente.

FECHA:

FIRMA:

Firmado por: _____

DNI: _____

i-DE

Grupo IBERDROLA

Nos encargamos de:

Conectar su suministro a la red

Llevarle la electricidad desde donde se genera hasta su casa o negocio

Cfrearle la máxima calidad de suministro eléctrico

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28090 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos, presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a , salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3963, Libro 0, Folio 179, Sección 6, Hoja BI-27057. Inscripción 1ª - CIF A-95075678

176

www.i-de.es



07 de octubre de 2024
Expediente: 9043242062

ANEXO
PRESUPUESTO DETALLADO

1.OBJETO
Presupuesto de los trabajos indicados en el Informe de condiciones técnicas para el acceso y la conexión de su solicitud en P.P. Sector Nº 42 “Nueva Pinilla” – U.E. 1 y 2 – La Pinilla – Fuente Álamo (Murcia).

2. PRESUPUESTO
Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio.

De acuerdo con la normativa vigente, ustedes costearán los trabajos de refuerzo recogidos en este apartado. I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., ejecutará estos trabajos como propietaria de las instalaciones de distribución eléctrica y debido a razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro.

- Conexión y Entronque

CONCEPTO	UNIDADES	IMPORTE SIN IVA
LAMT LA VENTA (Importe no repercutible)		451,57 €
LAMT LA VENTA (Importe repercutible)		200,14 €
TOTAL		200,14 €

- Instalaciones de Refuerzo

CONCEPTO	UNIDADES	IMPORTE SIN IVA
LAMT LA VENTA		175.881,5 €
Desmontaje Apoyos	11 UD	
Nuevos Apoyos	8 UD	
Desmontaje Línea (Metros)	818 M	
Instalar/Sustituir Equipos Automatización	1 UD	
Instalar/Sustituir Equipos Comunicación	3 UD	
Nuevos Elementos MP	10 UD	
TOTAL		175.881,5 €

El total de las actuaciones será el siguiente:





07 de octubre de 2024
Expediente: 9043242062

CONCEPTO	IMPORTE SIN IVA
Conexión y Entronque	200,14 €
Instalaciones de Refuerzo	175.881,5 €
TOTAL	176.081,64 €

Derechos de supervisión de instalaciones cedidas*

La supervisión de los trabajos y la realización de pruebas o ensayos previos a la obtención de la autorización de explotación se llevarán a cabo si las instalaciones de nueva extensión de red se realizan por otra empresa y posteriormente se ceden a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

CONCEPTO	IMPORTE SIN IVA
Derechos por supervisión de instalaciones cedidas	1.573,63 €

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. revisará los derechos por supervisión en el momento de la recepción de las instalaciones para adecuarlos a las instalaciones realmente ejecutadas.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. aplicará el criterio de revisión establecido en el artículo 24.2, apartado c) del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre y según precios vigentes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009.

Presupuesto Total

El total del presupuesto de los trabajos realizados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. es:

DETALLE DE PRESUPUESTO	IMPORTE
Actuaciones de refuerzo y conexión	176.081,64 €
Derechos de Supervisión	1.573,63 €
Base imponible	177.655,27 €
IVA	37.307,61 €
TOTAL	214.962,88 €

Alcance

El presupuesto incluye los siguientes conceptos y costes:

- a) Realización de los proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, obra civil y edificios, montaje, comunicaciones, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización.



07 de octubre de 2024
Expediente: 9043242062

b) Visados y tasas devengadas con motivo de las tramitaciones. Estos costes se han calculado con arreglo a criterios estándar y podrían incrementarse durante la ejecución de los trabajos en atención a las circunstancias concurrentes. En este caso, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. informará y justificará al Solicitante cualquier desviación al alza de los costes estimados, que serán facturados de forma independiente.

El presupuesto no incluye los siguientes conceptos y costes:

- a) En su caso, terrenos necesarios para la implantación de las instalaciones recogidas en del presente presupuesto, que ustedes deberán adquirir a su cargo y ceder a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U.
- b) Permisos, derechos y autorizaciones que garanticen la permanencia y la explotación y mantenimiento adecuados de las líneas eléctricas objeto del presente presupuesto, que ustedes deberán obtener a su cargo, figurando I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. como titular o beneficiario.
- c) Procedimiento expropiatorio (incluyendo el justiprecio) que, en su caso, deba tramitarse para la permanencia, explotación y mantenimiento adecuados de las instalaciones objeto del presente presupuesto. Ustedes tendrán que tramitar este procedimiento, debiendo figurar I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. como beneficiaria de la expropiación.
- d) Tributos, precios, cánones o contraprestaciones que deban satisfacerse a Administraciones Públicas u otros Organismos para la permanencia, explotación y mantenimiento adecuados de las instalaciones objeto del presente presupuesto.
- e) Estudio de impacto ambiental o cualquier otro tipo de requerimiento medioambiental o paisajístico que pudieran ser necesarios.
- f) Desvíos y modificaciones de instalaciones existentes titularidad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. que, en su caso, deban realizarse.
- g) Suministro e instalación de equipos de medida.
- h) Trabajos de tendido, confección de terminales y conexión de los cables dentro de subestaciones titularidad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. que deban realizarse y que, por motivos de seguridad, serán ejecutados por ustedes, a través de un contratista de su libre elección, homologado por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.
- i) Modificación del alcance de los trabajos a realizar por requerimientos de las Administraciones y Organismos competentes y de REE o una vez aprobado el proyecto definitivo de ejecución de las instalaciones objeto del presente presupuesto.
- j) Incremento de costes tras las resultas del proceso constructivo, (levantamientos topográficos, requerimientos de Administraciones y Organismos competentes, etc.).

En cualquier caso, ustedes podrán encargar a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. una ingeniería de detalle previa que permita ajustar en mayor medida el presupuesto al coste final.



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.



401471cf7907170064907ea190071509G



Expediente: 9043242062

Revisión de precios

El presente presupuesto se ha confeccionado con los precios de referencia de los que se dispone en la fecha de la elaboración de la Propuesta Previa de condiciones técnicas y económicas (el Precio Base). Dada la volatilidad de estos precios y con el fin de mantener el equilibrio entre las Partes, el Precio Base será revisado en su caso, al alza o a la baja, a la fecha de obtención de la Autorización administrativa de cada instalación (la "Fecha de Revisión"), con arreglo al procedimiento descrito en el anexo.

En el caso de requerir proyecto/estudio de ingeniería, el Precio Base será el que finalmente se determine tras el mismo.

En el caso de existir instalación de "Transformador de potencia", previo a la firma del Contrato de Encargo se procederá en cualquier caso a la revisión del presupuesto completo (Precio Base).

Los trabajos requeridos se han planteado, a día de hoy, con la tecnología y equipos normalizados existentes. En caso de que, llegado el momento, y de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (UE) 2024/573 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de febrero de 2024, sobre los gases fluorados de efecto invernadero, publicado el día 20 de febrero, fuera necesario llevar a cabo los trabajos empleando tecnología SF6 Free será necesario, obligatoriamente, la actualización del presente presupuesto (con la pertinente justificación de detalle), siendo imprescindible su aceptación para mantener vigentes los Permisos de Acceso y Conexión que, en su caso, se hubieran emitido.



07 de octubre de 2024
Expediente: 9043242062

ANEXO: Criterios y fórmulas de revisión de precios.

El presente procedimiento de revisión de precios resulta de aplicación si en el momento de obtener la autorización administrativa de las Instalaciones (AAI), el Precio Base sufre una variación superior al dos por ciento (2%). La revisión y actualización de precios tendrá lugar a la fecha de obtención de la AAI si los índices aplicables a tal fin (detallados en el apartado cuarto) se encuentran actualizados y, de no estarlo, en la primera de las dos siguientes fechas: i) fecha de Emisión del Certificado Final de Obra (CFO); ii) seis meses desde la obtención de la AAI.

Primero. - Fórmula de Revisión:

$$P_r = K_t \times K_{IPC} \times P_b$$

Segundo. - Definiciones:

- a) **Precio Final (Pr):** Precio final tras la revisión de precios.
- b) **Precio Base (Pb):** Precio reflejado en las condiciones económicas aceptadas por el Promotor o precio resultante del estudio/proyecto de ingeniería.
- c) **Fecha inicio periodo sujeto a revisión (Fi):** Fecha de la Propuesta Previa o fecha de estudio/proyecto de ingeniería.
- d) **Fecha final periodo sujeto a revisión (Ff):** Fecha obtención de la AAI.
- e) **Kt:** Coeficiente teórico de revisión para Ft.
- f) **KIPC:** Coeficiente complementario de revisión en caso de no estar actualizados¹ los índices publicados (que se detallan en el apartado cuarto), a la fecha de obtención de la AAI.

Tercero. - Fórmulas de revisión de precios:

Para la revisión de los precios se aplicarán las siguientes fórmulas-tipo generales vigentes o, en su ausencia, las últimas vigentes, para los contratos de obras de las Administraciones Públicas:

- a) **Subestaciones**
Fórmula de actualización precio de subestaciones eléctricas con equipamiento (Fórmula 261 del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre).

¹ Nota: En caso de estar todos los índices publicados actualizados, KIPC=1.





07 de octubre de 2024
Expediente: 9043242062

$$K_t = 0,01 (A_t / A_0) + 0,02 (C_t / C_0) + 0,04 (E_t / E_0) + 0,01 (P_t / P_0) + 0,02 (R_t / R_0) + 0,07 (S_t / S_0) + 0,27 (T_t / T_0) + 0,31 (U_t / U_0) + 0,25$$

- b) **Líneas**
Fórmulas de actualización del precio de Líneas (Fórmulas 25 y 26 del Decreto 3650/1970, de 19 de diciembre eliminado la actualización del precio de la mano de obra):
- b.1.) Líneas de transporte de energía eléctrica de tensión igual o superior a 45 kV:
- $$K_t = 0,05 (C_t / C_0) + 0,38 (S_t / S_0) + 0,15 (A_t / A_0) + 0,42$$
- b.2) Líneas de transporte de energía eléctrica de tensión hasta 45 kV:
- $$K_t = 0,02 (C_t / C_0) + 0,23 (S_t / S_0) + 0,30 (Cu_t / Cu_0) + 0,45$$
- En caso de que se dejen de publicar las series de datos de materias primas y materiales por parte del INE, se aplicarán fórmulas de actualización equivalentes.

Cuarto. - Índices:
Siempre que se encuentren actualizados a la fecha de obtención de la AAI, los índices utilizados en las fórmulas de revisión serán los publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes a los **Precios de Materiales generales (base diciembre 2011)**, para los meses de las fechas **F₀** y **F_t**, que a continuación se relacionan (los Índices)²

A ₀ o Al ₀	Aluminio en F ₀	R ₀	Áridos y rocas en F ₀
A _t o Al _t	Aluminio en F _t	R _t	Áridos y rocas en F _t
C ₀	Cemento en F ₀	S ₀	Materiales siderúrgicos en F ₀
C _t	Cemento en F _t	S _t	Materiales siderúrgicos en F _t
E ₀	Energía en F ₀	T ₀	Materiales electrónicos en F ₀
E _t	Energía en F _t	T _t	Materiales electrónicos en F _t
P ₀	Productos plásticos en F ₀	U ₀ o Cu ₀	Cobre en F ₀
P _t	Productos plásticos en F ₀	U _t o Cu _t	Cobre en F _t

De no estar actualizados los Índices publicados a la fecha de obtención de la AAI, el precio se actualizará aplicando al Precio Base los Índices hasta la última fecha en que se encuentren actualizados, completándose el periodo sin datos actualizados, con la variación del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021),

² Enlace para consulta: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=8381>





401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



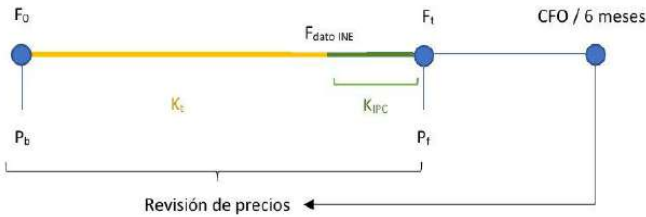


07 de octubre de 2024

Expediente: 9043242062

en su tipología General Nacional (desde enero de 1961) publicado por el INE hasta la fecha de obtención de la AAI³.

Esquema de aplicación:



³ Enlace para consulta: <https://www.ine.es/varipc>



07 de octubre de 2024
Expediente: 9043242062

ANEXO

INFORME DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL ACCESO Y LA CONEXIÓN

Solicitante: COSTA CALIDA PARADISE, S.L.
NIF: B02672897
Dirección del Suministro:
Capacidad de acceso Solicitada: 5.098,946 kW.

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y ANTECEDENTES

El presente informe tiene por objeto definir la infraestructura que es necesaria realizar para dotar de suministro eléctrico a dicha solicitud, según se detalla a continuación.

PUNTO DE CONEXIÓN

A continuación, detallamos la solución que consideramos óptima para su propuesta.

La conexión se realizará a través del elemento de red 6285615 de la instalación Línea La Venta.

Las coordenadas ETRS89, Huso30 del punto de conexión son **X:** 651454; **Y:** 4172576

Con el fin de garantizar que no se introduzcan distorsiones que puedan afectar a la calidad de servicio y en cumplimiento del Artículo 110 del RD 1955/2000, sobre perturbaciones provocadas e inducidas por instalaciones receptoras:

1. Los consumidores y usuarios de la red deberán adoptar las medidas necesarias para que las perturbaciones emitidas por sus instalaciones receptoras estén dentro de los límites establecidos de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente. A este respecto, las instalaciones cumplirán con la normativa vigente de compatibilidad electromagnética.
2. Con objeto de minimizar la circulación de energía reactiva por las redes de distribución, los consumidores deberán disponer de los equipos de compensación de su factor de potencia, de modo que éste sea como mínimo de 0,60, con independencia de las implicaciones económicas relacionadas con la normativa tarifaria.
3. Los consumidores deberán establecer el conjunto de medidas que minimicen los riesgos derivados de la falta de calidad de suministro. En particular, las instalaciones de los clientes estarán diseñadas para funcionar con la calidad de suministro descrita en la norma UNE-EN 50160. Si los parámetros de calidad descritos en esta norma no son suficientes para el cliente, su instalación dispondrá de los sistemas de alimentación ininterrumpida, de emergencia o filtrado que resulten necesarios para su correcto funcionamiento.
4. Para evitar en lo posible la transmisión de defectos, o sus consecuencias, hacia las instalaciones del consumidor, o viceversa, las protecciones particulares del entronque de las instalaciones de clientes con la red de i-DE deberán coordinarse.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR

Para atender su solicitud será necesario en condiciones reglamentarias de seguridad, regularidad, y calidad del suministro, para una potencia total solicitada de 5.099 kW, repartidos en 4.571 kW para suministros en BT y 528 kW para suministros en MT, el punto de conexión se establecería en L/La Venta de 20 kV de la STR Fuente Álamo, más concretamente en el tramo comprendido entre los apoyos 4424 (6285615) y 4433(6285378).

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 179, Sección 8, Hoja BI-27057, Inscripción 1ª - CIF A-95075576





Se describen a continuación los trabajos a realizar para la ejecución de las mencionadas instalaciones:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio.

Se describen en este apartado los trabajos de ampliación, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio o planificadas por i-DE. Estos trabajos serán a cargo del solicitante, y tendrán que ser realizados por i-DE por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, quedando propiedad de i-DE.

Se debe adoptar la configuración en anillo con la L/Fuente Álamo de 20 kV de la STR Mazarrón. Con el fin de ofrecer una solución de menor coste, se propone el aprovechamiento de parte de la red existente de i-DE en la zona (tramos de las líneas Santos y Fuente Álamo), para reducir los desarrollos necesarios para alcanzar los terrenos de la promoción urbanística desde el punto de conexión indicado.

1. Modificaciones necesarias en la L/La Venta de 20 kV de la STR Fuente Álamo, más concretamente en el tramo comprendido entre los apoyos 4424 (6285615) y 4433(6285378), para permitir la conexión de la nueva línea descrita en el apartado 8. siguiente.
2. Modificaciones necesarias en la L/Santos de 20 kV de la STR Fuente Álamo, en el tramo comprendido entre los apoyos 18439 (6302807) y 18444(6302792) y en el tramo comprendido entre los apoyos 4043 (6409975) y 18300 (6488035), para permitir la conexión de las nuevas líneas descritas en los apartados 8. y 9. siguientes.
3. Modificaciones necesarias la L/Fuente Álamo, en el tramo comprendido entre los apoyos 4032 (6198468) y 18517 (6285571), para permitir la conexión de la nueva línea descrita en el apartado 9. siguiente.
4. Modificaciones necesarias la L/Fuente Álamo, en el tramo comprendido entre los apoyos 3508 (6204569) y 3505 (6204559), para permitir la conexión de la nueva línea descrita en el apartado 10. siguiente.
5. Modificaciones necesarias la L/Fuente Álamo, en el tramo comprendido entre los apoyos 3516 (6198474) y 4032 (6198468), para permitir la conexión de la línea descrita en el apartado 11. siguiente y el posterior desmontaje de dicho tramo.
6. Modificaciones necesarias la L/Fuente Álamo, en los tramos comprendidos entre los apoyos 3508 (6204569), 3518 (6501670), 4037 (112314991) y 4032 (6198468), para permitir la conexión de la línea descrita en el apartado 13. siguiente.
7. Instalación de un nuevo órgano de corte de red (OCR) telemandado en el apoyo 4043 (6409975).

Si por necesidades de mantenimiento del servicio eléctrico fueran necesarios otros trabajos en instalaciones de i-DE o en su proximidad para poder efectuar cualquiera de las modificaciones que se han indicado, éstos serán realizados por i-DE a cargo del peticionario.

Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante , así como instalaciones a desarrollar por el solicitante que debe ceder a la Distribuidora (Centro de Seccionamiento).

Son las nuevas instalaciones de red, que transcurren desde la red de distribución para la electrificación de las parcelas, que por estar destinadas a más de un usuario, conforme se indica más adelante, deben ser cedidos a i-DE, pudiendo ser ejecutados tanto por i-DE como por el solicitante y siempre a cargo del solicitante.

Las instalaciones indicadas en este apartado pasarán a ser de titularidad de i-DE, por ello además de aplicar la Legislación y Reglamentación vigente, serán de aplicación las normas internas y los criterios de diseño de i-DE.

En los casos de doble circuito de alimentación éste se considera instalación de extensión tanto en su circuito de entrada como de salida.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 179, Sección 8, Hoja BI-27057, Inscripción 1ª - CIF A-95075576





8. Una línea S/C de 20 kV, de sección LA-100 en su tramo aéreo HEPRZ1 Al 1x240 mm2 en su tramo subterráneo, desde la L/La Venta, en el tramo comprendido entre los apoyos 4424 (6285615) y 4433 (6285378), hasta la L/Santos en el tramo comprendido entre los apoyos 18439 (6302807) y 18444 (6302792).
9. Una línea S/C de 20 kV, de sección LA-100 en su tramo aéreo HEPRZ1 Al 1x240 mm2 en su tramo subterráneo, desde la L/Santos en el tramo comprendido entre los apoyos 4043 (6409975) y 18300 (6488035), hasta la L/Fuente Álamo, en el tramo comprendido entre los apoyos 4032 (6198468) y 18517 (6285571).
10. Una línea S/C de 20 kV, de sección HEPRZ1 Al 1x240 mm2, desde la L/Fuente Álamo, en el tramo comprendido entre los apoyos 3508 (6204569) y 3505 (6204559), hasta uno de los nuevos CCTT a instalar en los terrenos de la petición que tendrá configuración de simple barra (CT A).
11. Una línea S/C de 20 kV, de sección HEPRZ1 Al 1x240 mm2, desde la L/Fuente Álamo, en el entorno del apoyo 4032 (6198468), hasta otro de los nuevos CCTT necesarios para el desarrollo de la actuación con configuración de simple barra (CT B).
12. Dos líneas S/C de 20 kV, de sección HEPRZ1 Al 1x240 mm2, desde el CT mencionado en el anterior apartado 10. (CT A) hasta el CT mencionado en el apartado 11. (CT B), dejando anillados en las mismas, el resto de los nuevos CCTT y CCSS necesarios para la actuación.
13. Una línea S/C de 20 kV, de sección HEPRZ1 Al 1x240 mm2, desde el CT mencionado en el anterior apartado 10. (CT A) hasta el apoyo 4037 (112314991), pasando previamente por el apoyo 3518 (6501670), para efectuar el soterramiento y dar continuidad a la L/Fuente Álamo.
14. Desarrollo, conforme a necesidades de la solicitud, de los centros de transformación y las redes correspondientes de Media Tensión según se indica a continuación:
- Los CTD's y CTC's (estos últimos alimentados a través de CS's) necesarios para el desarrollo de la actuación se dejarán conectados en entrada-salida sobre anillos corridos que se ejecutarán con conductor HEPRZ1 240 mm2 Al, en las líneas mencionadas en el anterior apartado 12. Se procurará que el trazado de los anillos discorra por zanjas diferentes.
 - Los CTD's serán los adecuados a sus necesidades, con aislamiento integral de SF6.
 - Se instalará automatización en todos los CTD's y CS's, conforme se indica en el Manual Técnico MT 2.03.20.
15. Desarrollo, conforme a necesidades de la solicitud, de las redes correspondientes de Baja Tensión. Esta red se diseñará de forma anillada.

Las instalaciones eléctricas que conforman el Centro de Seccionamiento no se considerarán nueva extensión de red, deberán ejecutarse íntegramente por el solicitante, se cederán a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., momento en el cual ésta asumirá los costes de operación y mantenimiento, una vez pasado el periodo de garantía.

Los centros de transformación o seccionamiento automatizados deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan realizar las funciones de automatización y su operación remota desde el Despacho de Operación de i-DE, con las siguientes funcionalidades:

- Medida en tiempo real de intensidad, tensión, potencia activa y reactiva en las celdas de línea*
- Detección de paso de falta a tierra direccional en las celdas de línea*
- Función de seccionar en las celdas de línea *
- Señalización del estado (abierto o cerrado) del interruptor-seccionador en todas las celdas de línea y protección con fusibles (si las hubiere).
- Motorización del mando del interruptor-seccionador de todas las celdas de línea.
- Alarmas relativas al estado de la red, de la instalación o de los equipos.
- Recogida y envío de estados, alarmas y medidas al centro de control en tiempo real.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 179, Sección 8, Hoja BI-27057, Inscripción 1ª - CIF A-95075576





401471cf7907170064907ea190071509G

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.

fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021



- En celdas de salida con protecciones (si las hubiere) se instalará una posición de interruptor automático con todas las funcionalidades anteriores además de disparo por protecciones y reenqanche automático

**(en caso de conjuntos compactos de celdas serán todas las posiciones de línea menos una).*

Así mismo, en los centros de transformación se deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de tele gestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre, adecuadas a las características de la red de i-DE.

Todos los centros de transformación, seccionamiento o reparto se ubicarán lo más cerca posible del punto de entronque y serán cedidos a la compañía distribuidora; deberán disponer de libre acceso desde la vía pública. i-DE tendrá acceso directo, fácil y permanente desde la vía pública.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de i-DE, libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, i-DE será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

Una vez se acepten las condiciones técnico-económicas indicadas en este documento, les informaremos del procedimiento y la documentación necesaria para la cesión.

Si el solicitante ejecuta las instalaciones de extensión, el proyecto para legalizar las instalaciones será realizado por éste a nombre de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. y se podrá exigir que se incluya la obra que realiza i-DE para la conexión.

Asimismo, las instalaciones particulares del solicitante deberán estar finalizadas. La estimación orientativa del plazo de ejecución de las instalaciones i-DE es de 5 meses desde que se obtengan todas las autorizaciones, permisos, licencias y derechos requeridos a tal fin.

El solicitante tendrá disponible en GEA un espacio en el que se contemplará el detalle de cada una de las fases de obra.

Trabajos, a desarrollar por el solicitante, para la conexión de las nuevas instalaciones que quedan de su propiedad.

16. LSMT's desde los distintos Centros de Seccionamiento citados en el apartado 14. anterior hasta las instalaciones receptoras de los distintos clientes (CTC's).

Estas instalaciones serán ejecutadas por el solicitante a través de cualquier empresa instaladora legalmente autorizada.

Las instalaciones deberán cumplir lo especificado en el MT 2.00.03 Especificaciones particulares para instalaciones de clientes en AT. Para mayor detalle, puede consultarse el **siguiente enlace**.

REQUISITOS TÉCNICOS

Respecto a la ejecución de instalaciones, todas se realizarán, de acuerdo con la normativa vigente y acordes con los manuales técnicos de i-DE, por lo que antes de ejecutar cualquier instalación, el proyecto de ésta deberá ser supervisado y aprobado por los Servicios Técnicos de i-DE.

Si por necesidades de mantenimiento del servicio eléctrico fueran necesarios otros trabajos en instalaciones de i-DE para poder efectuar cualquiera de las modificaciones que se han indicado,

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja BI-27057, Inscripción 1ª - CIF A-95075578



éstos serán realizados por i-DE a cargo del peticionario.

i-DE no se responsabiliza de las consecuencias derivadas de los retrasos que pudieran acontecer por causas ajenas, permisos o inviabilidad de ejecución, ante lo que el peticionario podrá solicitar la concesión de un punto de conexión alternativo.

Si para efectuar trabajos en sus instalaciones particulares o bien por razones de seguridad, se precisara en algún momento la desconexión o suspensión de servicio eléctrico desde las instalaciones de distribución, contactarán igualmente con nuestros servicios técnicos.

En cuanto a la posible afección de líneas existentes, todas ellas deberán ser soterradas o desviadas y deberá solicitarse en expediente aparte. Ver apartado afecciones con la red existente.

La viabilidad de conexión se ha establecido para la intensidad nominal y potencia activa solicitadas. No se admitirán perturbaciones armónicas o de régimen transitorio en los equipos de consumo, que violen los límites establecidos explícitamente en la reglamentación vigente o, en su defecto, las marcadas como admisibles en las normas de compatibilidad electromagnética UNE e IEC.

En el análisis de esta solicitud se ha considerado el suministro en alta tensión, en base a una dotación eléctrica de Condicionantes:

El suministro estará condicionado a la puesta en servicio de todas las instalaciones de la red de distribución descritas en los puntos anteriores ya sean ejecutadas por I-DE o por el peticionario.

En general, no atenderá suministros individuales en baja tensión por encima de los 155 kW. El suministro para potencias superiores, hasta el límite establecido para cada una de las parcelas, se realizaría en media tensión.

La potencia total asignada a cada parcela en función del uso del suelo deberá cumplir los mínimos establecidos en el REBT o legislación autonómica aplicable que permita valores inferiores, en cuyo caso, esta propuesta está condicionada a la aportación de Certificado del Ayuntamiento y de la Dirección Provincial de Industria.

Intensidad de cortocircuito y protecciones

La intensidad de cortocircuito en punto de interconexión a la red de distribución son:

Máxima de diseño lcc monofásica (kA):	0,5
Máxima de diseño lcc trifásica (kA):	12,5

Las instalaciones de conexión a la red de i-DE deben diseñarse de acuerdo con las intensidades máximas de cortocircuito indicadas. Los equipos eléctricos deben estar diseñados para soportar las intensidades de diseño indicadas.

Las protecciones se adecuarán a la normativa de i-DE.

Telecontrol, Telemedida y comunicaciones

Las instalaciones deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de tele gestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre, adecuadas a las características de la red de i-DE.

Asimismo, se deberán instalar los elementos que permitan realizar las funciones de automatización, en función del tipo de instalación y las características de la red a la que se conecta.



Los centros de transformación que se cedan a i-DE estarán sujetos a las especificaciones particulares para instalaciones de AT (hasta 30 kV) y BT, recogidas en el MT 2.03.20 teniendo en cuenta que la línea a la que se conectan está automatizada y dispone de sistema de aislamiento y reposición automática del servicio.

Los equipos de telecomunicaciones y tele gestión a incluir en el Centro de Transformación serán los siguientes:

- Operador Móvil (2G/3G/4G)

Es preciso que los nuevos Centros de Transformación incorporen los equipos que permitan la tele gestión de los contadores conectados al mismo y mantener la continuidad de las telecomunicaciones existentes, como parte de la Extensión que debe ejecutar el tercero. Igualmente, en el caso de instalaciones de extensión desarrolladas por i-DE por encargo del solicitante.

Los equipos de telegestión a incluir en cada centro de transformación serán:

Ubicación de la medida y Coeficiente de pérdidas

Con carácter general, la ubicación de los equipos de medida debe coincidir con el punto frontera (límite de propiedad de lado de las instalaciones del cliente).

En caso de que el punto frontera se encuentre dentro de instalaciones de i-DE o cuando existan otras causas justificadas, previo acuerdo de los participantes en una medida y autorización del encargado de la lectura, se podrá establecer otro punto de medida principal cuya ubicación difiera del punto frontera. En estos casos:

- Se debe garantizar el acceso físico permanente al encargado de la lectura para la realización en condiciones adecuadas de trabajos de lectura, comprobación, verificación o inspección. Asimismo deberán aportar la constitución servidumbre de paso permanente a favor de i-DE en el registro de la propiedad.
- Se calculará el correspondiente coeficiente de pérdidas a aplicar. El cliente debe proporcionar los datos necesarios para su cálculo.

Afecciones con la red existente

Para cualquier línea eléctrica propiedad de i-DE que sobrevuele la parcela objeto de la actuación, será necesario respetar las distancias de servidumbre y cumplir las distancias de seguridad reglamentarias, según lo establecido en el artículo 162 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, dejando una franja libre de seguridad a ambos lados de la línea, pudiéndose optar también al desvío de ésta por fuera de la parcela o el soterramiento por viales públicos. Asimismo, en el primero de los casos, será necesario dotar de acceso desde el exterior a dicha franja y a los apoyos situados sobre la misma para la realización de su mantenimiento preventivo o correctivo cuando éste sea preciso. También queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida para la línea.

Para todas las instalaciones preestablecidas se deberá actuar conforme a lo previsto en los artículos 153 y 154 del RD 1955/2000, y cumplirse en todo momento lo regulado en RD 223/2008, legislación en materia de prevención de riesgos laborales y se conservará la capacidad original de transporte de las líneas a desviar, ateniéndose a las especificaciones técnicas de i-DE.

Todas las líneas de Media y Baja Tensión deberán soterrarse por viales públicos con las rasantes definidas, integrándose en la infraestructura de la solicitud conforme a lo indicado en este documento.

i-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 179, Sección 8, Hoja BI-27057, Inscripción 1ª - CIF A-95075576



Será necesaria una solicitud para el desvío/soterramiento de las líneas que se encuentren en esta situación, así como de las subestaciones, centros de transformación/seccionamiento/reparto que pudieran verse afectados por esta solicitud.

Para cualquier línea eléctrica propiedad de i-DE que sobrevuele la parcela objeto de la actuación, será necesario respetar las distancias de servidumbre y cumplir las distancias de seguridad reglamentarias, según lo establecido en el artículo 162 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, dejando una franja libre de seguridad a ambos lados de la línea, pudiéndose optar también al desvío de esta por fuera de la parcela o el soterramiento por viales públicos. Asimismo, en el primero de los casos, será necesario dotar de acceso desde el exterior a dicha franja y a los apoyos situados sobre ella para su mantenimiento preventivo o correctivo cuando este sea preciso. También queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida para la línea.

Para todas la instalaciones preestablecidas se deberá actuar conforme a lo previsto en los artículos 153 y 154 del RD 1955/2000, y cumplirse en todo momento lo regulado en el RD 223/2008, legislación en materia de prevención de riesgos laborales y se conservará la capacidad original de transporte de las líneas a desviar, atendiéndose a las especificaciones técnicas de i-DE.

Todas las líneas de Media y Baja Tensión deberán soterrarse por viales públicos con las rasantes definidas, integrándose en la infraestructura de la solicitud conforme a lo indicado en este documento.

Será necesaria una solicitud para el desvío/soterramiento de las líneas que se encuentren en esta situación, así como de las subestaciones, centros de transformación/seccionamiento/reparto que pudieran verse afectados por esta solicitud.

Situaciones que pueden motivar la restricción temporal del derecho de acceso

De acuerdo con el artículo 33.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, el derecho de acceso en el punto de conexión propuesto podrá ser restringido temporalmente por condiciones de operación o de necesidades de mantenimiento y desarrollo de la red. Estas situaciones pueden estar motivadas por criterios técnicos de seguridad, regularidad, calidad del suministro y de sostenibilidad y eficiencia económica del sistema eléctrico establecidos reglamentariamente por el Gobierno o la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia según corresponda.

CONTINUACIÓN DEL PROCESO DE CONEXIÓN Y OBSERVACIONES

Para continuar con la tramitación de su solicitud, deberán remitir documento de conformidad y aceptación debidamente firmado por la misma vía que se realizó la solicitud o acceder a nuestro canal de **gestiones de solicitud de acceso y conexión**, habilitado para tal efecto incorporándolo al expediente.



Esta información es válida durante el periodo señalado en la carta de condiciones que se adjunta. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su petición, será necesario que formulen una nueva solicitud para actualizar las condiciones de conexión.





Internal Use



Internal Use



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



Diagrama de red de distribución de energía eléctrica para la zona de L/SANTOS y L/LA VENTA. El diagrama muestra la configuración de líneas de transmisión y distribución, con puntos de conexión y transformación. Se indican las acciones a realizar en cada tramo de red.

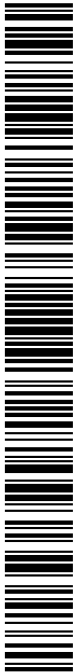
Legenda:

- RED EXISTENTE EN EL ENTORNO
- NUEVAS INSTALACIONES PROPIEDAD + DE A EJECUTAR POR CLIENTE
- NUEVAS INSTALACIONES PROPIEDAD + DE A EJECUTAR POR + DE
- RED EXISTENTE A INTEGRAR EN LA PETICIÓN (A SOTERRAR Y DESMONTAR)
- RED EXISTENTE A DESMONTAR

Detalles del Diagrama:

- L/FUENTE ALAMO:** Incluye los puntos de conexión Ap. 3505, Ap. 18123, Ap. 3508, Ap. 3500 y Ap. 3518.
- L/SANTOS:** Incluye los puntos de conexión Ap. 4037, Ap. 4032, Ap. 18517, Ap. 4043, Ap. 18300, Ap. 18439, Ap. 18444 y el punto de conexión **NUEVO OCR**.
- L/LA VENTA:** Incluye los puntos de conexión Ap. 4424 y Ap. 4433.
- Transformadores:** Se muestran dos transformadores etiquetados como CT "A" y CT "B".
- Acciones:** Se indican acciones como "ARILLOS DONDE SE CUMPLIRAN LAS CORTES PARA LOS CTOS NECESARIOS PARA LA PETICION" y "NUEVO OCR".

193



401471cf7907170064907ea190071509G

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.



22 de agosto de 2024
Expediente: 9043242062

Parcela	Tipo	Nº de viviendas E.Medía	Nº de viviendas E.Elevada	Área edificable (m²)	Tensión	Fecha Necesidad	Potencia (kW)
RESIDENCIAL	Residencia	0	55	12,697	BT	17-11-2024	155
RESIDENCIAL	Residencia	0	55	12,697	AT	17-11-2024	351
RESIDENCIAL	Residencia	0	175	40,827	AT	17-11-2024	1.455
RESIDENCIAL	Residencia	0	102	23,798	AT	17-11-2024	783,4
RESIDENCIAL	Residencia	0	35	8,038	AT	17-11-2024	167
RESIDENCIAL	Residencia	0	55	12,807	AT	17-11-2024	351
RESIDENCIAL	Residencia	0	17	4,07	BT	17-11-2024	156,4
RESIDENCIAL	Residencia	0	27	6,426	BT	17-11-2024	155
RESIDENCIAL	Residencia	0	27	6,426	AT	17-11-2024	93,4
EQUIPAMIENTOS	Otros	0	0	4,008	AT	17-11-2024	200,4
ZONAS VERDES	Zonas Verdes	0	0	2,112	BT	17-11-2024	4,224
ZONAS VERDES	Zonas Verdes	0	0	1,651	BT	17-11-2024	3,302
ZONAS VERDES	Zonas Verdes	0	0	2,8	BT	17-11-2024	5,6
SERVICIOS GENERALES	Otros	0	0	3,066	BT	17-11-2024	6,132
SERVICIOS TECNICOS	Otros	0	0	0,05	BT	17-11-2024	2,5
SERVICIOS TECNICOS	Otros	0	0	0,05	BT	17-11-2024	2,5
VIALES	Alumbrado Público	0	0	11,581	BT	17-11-2024	23,162
TOTAL PARCELAS							5.098,946 kW

La potencia total del expediente es: 5.098,946 kW

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Avenida San Adrián, 48 - 48003 BILBAO. Inscrite en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863, Libro 0, Folio 179, Sección 8, Hoja BI-27057, Inscripción 1ª - CIF A-95075578



DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL SOLICITANTE/PROYECTISTA
AL PRESENTAR EL PROYECTO DE INSTALACIONES DE CLIENTE

NOTA: Toda la documentación se entregará en soporte electrónico
PREFERENTEMENTE, salvo lo indicado expresamente en papel.

Dirección de entrega: Avda de los Pinos, 7 30009 MURCIA

- ☐ Nombre del Técnico Proyectista y número de referencia del expediente.
- ☐ Ejemplares visados o con declaración responsable del proyecto, figurando como titular Iberdrola Distribución Eléctrica S. A. U. y como promotor el solicitante. (Para TCT's)

☐ Ejemplares visados o con declaración responsable del proyecto, figurando como titular inicial el solicitante y final Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.

☐ Ejemplares visados o con declaración responsable del proyecto, figurando como titular el solicitante.
- ☐ En proyectos de MT (LMT y CT):

☐ a) 3 CD con el proyecto PDF visado electrónicamente o con declaración responsable.

☐ b) 1 CD con el proyecto PDF visado electrónicamente o con declaración responsable.

☐ c) 1 CD con los planos acotados y abiertos en Autocad o Microstation, con la cartografía de fondo. Se indicarán las coordenadas UTM (X,Y) de los CT's.

☐ d) 2 juegos de planos en papel, a entregar después del replanteo para convenio de cesión.
- ☐ En proyectos de BT:

☐ a) 2 CD con el proyecto PDF visado electrónicamente o con declaración responsable, con la cartografía de fondo.

☐ b) 2 juegos de planos en papel, indicando la situación de las CGP's y con las coordenadas UTM (X, Y) de cada una de ellas.



ANEXO

ESPECIFICACIONES TÉCNICO- ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto, en su caso, tramitación, legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa remitida para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar sean ejecutados directamente por el solicitante.

1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

El solicitante del nuevo suministro diseñará las instalaciones de acuerdo a las características informadas en la Propuesta Previa. Redactará el proyecto de las instalaciones cuando así venga exigido y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta para ello cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

- 1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)

- Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)

- Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)
- 2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora:
- Instalaciones de distribución: todas las instalaciones, deberán ajustarse a los manuales técnicos (en adelante, MT), Normas de i-DE y

Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio.

Y aquellos publicados en el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, siendo de especial relevancia el MT 2.03.20 "Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión";

- Instalaciones particulares del solicitante: serán de aplicación los manuales técnicos disponibles en la web de del Ministerio.

Y aquellos aprobados por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:

- MT 2.00.03 Normativa particular para instalaciones de clientes en AT.
- MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace.
- 3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.
- 4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc.), siendo el peticionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

La empresa distribuidora colaborará con el solicitante en la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto, prestando





diseñadas.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa distribuidora para consensuar la solución óptima quien, en ningún caso será responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Con la finalidad de coordinar correctamente el proceso de ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para ello y en las obras con proyecto, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, procederá a la designación de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el técnico proyectista, y el director de obra debiendo, ambos, estar convenientemente acreditados).

La empresa instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los manuales técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

Cuando exista proyecto, la dirección facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto y los manuales técnicos durante la ejecución de las obras.

Para poder realizar dicha supervisión, la dirección facultativa cuando exista proyecto o la empresa instaladora cuando no lo haya, avisará al personal

de la empresa distribuidora con antelación suficiente del comienzo de las obras, así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que esta considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- **Redes Aéreas:** apertura de hoyos y cimentación de apoyos, puesta a tierra, tensado de conductores.
- **Redes Subterráneas:** apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- **Centros de Transformación:** mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la norma i-DE Redes Eléctricas Inteligentes correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa distribuidora.

4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finalizadas las instalaciones, el solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a la empresa distribuidora, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

- 1) Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora.
- 2) Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
- 3) Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:





- Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el director de obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1:500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.
- Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.
- Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo. Para líneas aéreas se presentará el certificado de mediciones de puestas a tierra y tensiones de paso y contacto.
- Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado y del aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa autonómica y municipal sobre aislamiento acústico.
- Hoja de Instalaciones de Enlace.
- Memoria Técnica de Diseño.
- Cuando exista proyecto, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el Colegio Oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al

proyecto inicialmente aprobado.

- En los casos de líneas de AT Será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-RAT-22 Documentación y Puesta en servicio de las instalaciones de Alta Tensión y en la ITC-LAT-04 Documentación y puesta en servicio de las líneas de alta tensión.
- En los casos de instalaciones de BT será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-BT-04.

Será requisito necesario para la aceptación de la cesión de las instalaciones el cumplimiento de las obligaciones señaladas previamente en cuanto a la garantía jurídica de permanencia e indemnidad económica de aquellas, es decir, el otorgamiento (i) de los títulos administrativos correspondientes sin cláusula de precario ni canon o tasa alguna y (ii) de las servidumbres igualmente aludidas.

Respecto a las instalaciones particulares, éstas deberán a su vez haber sido ejecutadas por un instalador autorizado. Con antelación suficiente, se comunicará por su parte su finalización y se facilitará a la empresa distribuidora el Acta de Puesta en Marcha.

4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte del solicitante el documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.





401471cf7907170064907ea190071509G

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.



En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, la empresa distribuidora no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supondrá la pérdida de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

Se informa expresamente de que en los términos y condiciones establecidos en el artículo 25.5. II del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, *por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica* podría tener derecho a la suscripción de un convenio de rescaramiento frente a terceros.

La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dimanantes de este hecho.

4.2. Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora, a instancias del solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente acta de puesta en marcha.

Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.



ANEXO

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA LAS INSTALACIONES PARTICULARES EN SUMINISTROS DE ALTA TENSIÓN

1. INSTALACIONES PARTICULARES

Antes de iniciar la construcción de las instalaciones particulares de Alta Tensión, El Solicitante entregará a I-DE un ejemplar del proyecto oficial de estas instalaciones y previo a la inspección final, nos facilitarán los protocolos de pruebas del transformador de potencia.

2. EQUIPOS DE MEDIDA

Los aparatos de medida (transformadores de medida y contadores) cumplirán con la normativa vigente. Estas normas son el Reglamento de puntos de medida y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como en el Manual Técnico de MT 2.80.14 Guía para la instalación de medida en clientes y régimen especial de AT (hasta 132kV.), y que se resumen en los siguientes párrafos:

- Todos los elementos de medida estarán sometidos al control meteorológico vigente.
- Los contadores registradores serán acordes al RPM e ITCs vigentes, según la clasificación de cada punto de medida.
- El sistema de medida será de 4 hilos (con 3 transformadores de medida de tensión y 3 transformadores de medida de intensidad).
- Los secundarios de medida de los transformadores de medida serán de uso exclusivo para la medida de los consumos y tránsito de energía (liquidación) en el punto fronterá.
- Los transformadores de medida serán del tipo inductivo. Se instalarán de forma que sean fácilmente accesibles para su

verificación, cambio de relación o sustitución ante avería.

- En cada transformador de medida se conectará a tierra un punto de su secundario. Si el entronque de la línea de distribución es por el signo P1 del transformador de medida, se conectará a tierra el punto secundario S2.
- La carga de los transformadores de tensión es conveniente que se aproxime a su potencia nominal. En ningún caso la carga simultánea de los transformadores de tensión estará por debajo del 25 % de su potencia nominal, ni el factor de potencia (cos ϕ) será inferior a 0,8. Cuando existan otros devanados secundarios no dedicados a medida, los protocolos de los transformadores de tensión deberán incluir los ensayos que justifiquen que la precisión de la medida es adecuada para el rango de cargas instalado.
- Los protocolos de los transformadores de medida se entregarán al responsable de medida de i-DE de la zona e incluirán la carga simultánea de todos sus devanados, de medida y para otros fines.
- Los transformadores de medida de intensidad serán de gama extendida (S). Se recomienda que sean de doble relación. La intensidad correspondiente a la potencia contratada debe de estar entre el 45 % de la intensidad nominal y la intensidad máxima del transformador. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizados.
- Los transformadores de medida de tensión serán de un valor de relación en primario comprendida entre el 80 % y el





120 % de la tensión nominal de la red a la que se conectan. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizados.

- Los cables de interconexión entre los secundarios de los transformadores de medida y el bloque de pruebas o bornes de verificación a instalar en el armario de medida son de una sección mínima 2,5 mm2de tal forma que, para el caso de la interconexión de tensión la caída de tensión sea inferior al uno por mil, y en la de intensidad su carga sea inferior a 4 VA o que no pueda superar el 100% de la carga de precisión de los transformadores de intensidad (ambos criterios son válidos).
- En instalaciones nuevas o en fase de diseño, no se acepta la instalación de resistencias en los circuitos de intensidad, ya que se debe dimensionar la instalación para cumplir con el 25% teórico de carga.
- En instalaciones existentes en las que ha aparecido el defecto calculado por REE de no alcanzar el 25% teórico de la carga de precisión del TI, se aceptan soluciones como la reducción de sección hasta 2,5 mm2 o la instalación de resistencias en los circuitos de intensidad (según criterios y bajo responsabilidad del cliente).
- Los cables de interconexión entre los transformadores de medida y el contador (armario de medida) serán apantallados, con la pantalla conectada a tierra en el extremo de los transformadores y en el extremo del armario se dejará aislada. Se recomienda que exista una tierra de acompañamiento de sección suficiente para el caso de cortocircuitos a tierra entre la ubicación de los t/i y el devanado primario del transformador de potencia. En este caso se conectará la pantalla a

tierra en ambos extremos. Serán preferentemente del tipo manguera con dos conductores por fase o con cables unipolares por fase. Se utilizarán seis (6) conductores para los circuitos de cuatro (4) conductores para los circuitos de tensión. La tensión de aislamiento de dichos cables de interconexión será de 0,6/1kV. Serán ignífugos y se instalarán siempre bajo tubo rígido o flexible. El armario deberá estar puesto a la tierra de herrajes del centro a través de un cable de sección mínima de 35 mm2.

- Los cables de interconexión de medida serán sin solución de continuidad entre los secundarios de los transformadores de medida y el dispositivo de verificación dispuesto en el armario de medida, sin cajas intermedias y sin dispositivos de protección. En el caso de los transformadores de tensión, podrán disponer de interruptores magnetotérmicos en los circuitos secundarios, siempre que el disparo de estos se controle como una alarma urgente en el telecontrol de un Centro de Control de i-DE.
- Los armarios de medida serán los normalizados por i-DE de dimensiones mínimas 750mm x 750mm x 300mm y 750mm x 500mm x 300 mm según corresponda por el tipo de instalación. Dispondrán de un dispositivo de verificación por cada contador tipo bloque de prueba de, al menos, seis polos para el circuito de intensidades y otro bloque de pruebas de, al menos, cuatro polos para el circuito de tensiones o regletero–bornero seccionable equivalente de al menos diez polos que englobe circuito de intensidad y tensión, tal que permita la manipulación en los contadores sin necesidad de interrumpir el suministro.
- El armario se colocará a una altura del suelo entre 70 y 180 cm. Deberá existir una distancia no inferior a 100 cm (pasillo



de maniobra) desde la puerta del armario a las celdas de medida.

- Se cumplirán los requisitos de precintabilidad de todos los elementos de medida que lo requieran.
- Cuentan con una toma de corriente de 230 V de corriente alterna con toma de tierra a menos de 10 metros de distancia de los contadores.
- Todos los puntos de suministro clasificados como Tipos 1 y 2 dispondrán de tele lectura desde el concentrador secundario al que se conecte.
- La medida es siempre accesible y el responsable del punto de medida debe de garantizar el libre acceso al mismo, según lo dictado en el Art 12 punto D del RD 1110/2007.



401471cf7907170064907ea190071509G

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.

fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021



que, por imperativo legal deben pasar a ser propiedad de la empresa distribuidora.

4.2 Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio a requerimiento del solicitante, obteniendo en los casos que se precise la pertinente Acta de Puesta en Marcha. Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de veinte (20) días naturales.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.



ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE
TELEGESTIÓN Y TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE
TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE LA RED DE I-DE

El presente anexo de la Propuesta Previa recoge información general para Solicitantes de nuevas instalaciones de distribución originadas por nuevas solicitudes de suministro, ampliación de potencia de los existentes o instalaciones de Producción, que necesiten desarrollar nuevos Centros de Transformación para atención de distintos puntos de suministro en BT o Centros de Seccionamiento en MT.

La citada información ha de tenerse en cuenta a nivel técnico por el proyectista de las nuevas instalaciones y deberá coordinarse la solución adoptada con i-DE, requiriendo de la aceptación del planteamiento recogido finalmente en el proyecto técnico.

A nivel general se indica que la solución de equipos de Telegestión para instalar en un Centro de Transformación, homologada por i-DE consta de los siguientes equipos principales.

- 1. Concentrador/es de datos de medida (el número de estos depende del N.º de secundarios de transformador que hay en la instalación)
- 2. Equipo de Comunicaciones
- 3. Equipos de servicios auxiliares: Cargadores-Rectificadores y Baterías.
- 4. Antena (para comunicaciones Operador Móvil (2G/3G/4G))
- 5. Acopladores de señal (para comunicaciones por PLC en Media Tensión)
- 6. Armarios de Telegestión y Telecomunicaciones para ubicación de los diferentes equipos anteriores

Estos equipos son necesarios para poder comunicar con los equipos controlados remotamente de MT y BT y los contadores que se instalen en las centralizaciones de los consumidores en BT, y dar cumplimiento así al RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre.

1. ARMARIOS CON CONCENTRADOR/ES DE DATOS DE MEDIDA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES

Los Armarios de Telegestión y Telecomunicaciones dependen del medio de comunicación que haya disponible en el lugar donde se va a instalar el nuevo centro de transformación.

Estos Armarios incluyen los concentradores de datos de medida y los equipos de comunicaciones, así como otros elementos necesarios para su funcionamiento.

En el caso de nuevos suministros que se informen con necesidad de nuevo Centro de Transformación o Centros de Seccionamiento, se pueden usar soluciones de comunicaciones basadas en redes de operadores 2G/3G/4G, en Telecomunicaciones PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión, FO (Fibra Propiedad i-DE) o FTTH (Fibra propiedad Operador Movistar)

Los armarios que se indican a continuación en este documento son los mismos que se utilizan en las instalaciones de i-DE y que han superado, entre otros, unas pruebas de aislamiento entre la parte de BT y la parte de comunicaciones que los hacen más robustos eléctricamente.

Adicionalmente, al requerirse que las celdas de MT sean automatizadas, también se deberán contemplar los equipos que permitan tal funcionalidad.

La instalación de estos y el cableado adicional que hay que acometer para conectarlos al CBT (Cuadro de Baja Tensión), a la antena o conexión de PLC de MT al conjunto de celdas de MT automatizadas, debe cumplir con lo indicado en el MT 3.51.20 “Especificaciones particulares para Sistemas de Telegestión y Automatización de Red. Instalación en nuevos Centros de Transformación”.

A continuación, se muestran las diferentes opciones dependiendo del medio de comunicación y del número de Telegestiones a realizar.





Los fabricantes y equipos definidos como homologados son los únicos que tienen la tecnología necesaria y soportan las comunicaciones precisas en el modelo de Telegestión implantado en el ámbito de i-DE.

1.1 Telecomunicaciones por Operador Móvil (2G/3G/4G)

Los equipos de Telegestión tienen que incorporar el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos y el equipo de comunicaciones Operador Móvil (2G/3G/4G).

a. Los armarios homologados para centros de transformación Automatizados con Telegestión son:

ENVOLVENTE	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse aparte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT	
			ROUTER 4G/LTEP 2 SIM DC CT GE	GE	
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT**	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA: ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS.

Para la definición de las celdas automatizadas se atenderá a las NI.50.42.11 o NI 50.42.03 según proceda y a las especificaciones técnicas de i-DE que define los equipos/referencias de celdas y los fabricantes homologados.

Se ha de tener en cuenta que las celdas automatizadas estarán dotadas de baterías cuya fecha de fabricación no podrá ser anterior a 18 meses la fecha de la solicitud del Acta de Puesta en Marcha de Centro de Transformación o Seccionamiento. Se deberán sustituir las baterías antes de la conexión a la red si no se cumple.



b. Los armarios homologados para centros donde **solo se precise de Telegestión** son los siguientes:

ENVOLVENTE/ARMARIO	DESCRIPCIÓN	INTERIOR/EXTERIOR	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vac (solo aplicable para un CT sin Automación MT)	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN ALTERNA	INTERIOR	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	INTERIOR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vac (solo aplicable para un CT sin Automación MT)	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT	
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT*	ZIV	CIRCUTOR

* El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS

En estos casos de comunicación por Operador Móvil (2G/3G/4G), se debe instalar una antena con el siguiente código:

Códigos	Nombre antena	Modelo comercial fabricante	Fabricante
3316074	Antena 2G/3G exterior OMNI compacta, con conector SMA y aislamiento de 10Kv	WM0822UF-03	LAMBDA
3316074	Antena 2G/3G exterior OMNI compacta, con conector SMA y aislamiento de 10Kv	LTE-OMNI/SMA_12X-P010-AB-01	A-ANTENNAS



La antena se instalará en el interior del CT.

Las tarjetas SIM asociadas a este servicio, y su posterior alta en el entorno privado de i-DE se gestionan directamente entre los CRDs (instaladores autorizados que realizarán los trabajos del Entronque&Refuerzo y Puesta en Servicio) de i-DE.

Para el caso particular de **Centros de Seccionamiento**, al ser **Automatizados**, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión de i-DE en el CT (desde Red BT existente o mediante la instalación de celda de servicios auxiliares/ trafo) y cuando se determine que debe tener telecomunicaciones por Operador Móvil (2G/3G/4G), el montaje de:

ENVOLVENTE/ARMARIO	DESCRIPCIÓN	INTERIOR/EXTERIOR	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN CONTINUA	INTERIOR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT
			ROUTER 4G/LTEP 2 SIM DC CT GE	GE



1.2 Telecomunicaciones PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión

Los armarios de Telegestión se tendrán que proveer de un concentrador, y los armarios de Telecomunicaciones se proveerán con la electrónica necesaria según se indica:

ENVOLVENTE/ARMARIO	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE TELECOMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL EQUIPO DE PLC Y SWITCH DE CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ACOM-I-SPLIT-PASV	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA REALIZAR UNIÓN TIERRAS DE ACOPLOS Y CONTENER EL SPLITTER PASIVO	PRONUTEC	
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE/ ARMARIO	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	EQ BPL MT, UPA, 48VCC, DISTRIB GE	GE	UVAX
			SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS
ACOM-I-SPLIT-PASV	PRONUTEC		---	---	---
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT* *	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS



Para el caso particular de Centros de Seccionamiento que al conectarse corten o enlacen una línea subterránea de MT por la que existen telecomunicaciones por **PLC con celdas de MT automatizadas**, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión en el CT y el montaje de:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS
			EQ BPL MT, UPA, 48VCC, DISTRIB GE.	GE	UVAX

Siempre se deberán proveer, tantos acopladores PLC como líneas de MT de propiedad de i-DE entren en dicho CT con comunicaciones PLC. Los acopladores deberán dejarse en la instalación sin montar, ya que la fase en la que se debe instalar la debe determinar i-DE durante la conexión del CT. Pero si se debe dejar las conexiones preparadas hasta la altura de las botellas terminales dentro de la celda, y cableado necesario hasta caja ACOM-I-SPLIT-PASV y de esta hasta Armario principal. Siempre de acuerdo con el MT 3.51.20 "Especificaciones particulares para Sistemas de Telegestión y Automatización de Red. Instalación en nuevos Centros de Transformación".

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2
Acoplador capacitivo para PLC sobre Media Tensión	ARTECHE	ZIV

Es importante destacar que en el mercado no existe un estándar para esta tecnología, por lo que los equipos de los distintos fabricantes no aseguran interoperabilidad (incluso aunque tengan el mismo modelo de referencia).

Nota Importante: En el caso de conexión de Centros de Transformación en Red de 30kV, previo a la solución del tipo de celda Compacto no extensible o Modular se deberá tener en cuenta la solución de Telecomunicaciones, debido a que no existen acoplos mixtos para 30kV.



1.3 Telecomunicaciones FO (Fibra propiedad i-DE)

Los equipos de Telegestión tienen que incorporar el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos, y el equipo de comunicaciones FO.

ENVOLVENTE	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL SWITCH DE TENSIÓN CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT**	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS



1.4 Telecomunicaciones FTTH (Fibra operador Movistar)

Los equipos de Telegestión tienen que incorporar el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos, y el equipo de Telecomunicaciones FTTH.

ENVOLVENTE	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE TELECOMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT***	TELDAT	
			SFP ONT FTTH(****)	NOKIA/MOVISTAR	NOKIA/ORANGE
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT **	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

Latiguillo de Conexión de Fibra

LATIGUILLO	DESCRIPCIÓN	Fabricante 1
JUMPER SM ONT-FTTH G657A2	Latiguillo de Fibra para la interconexión entre la roseta óptica de exterior, y la ONT	ELECTROSON TELECOMUNICACIONES S.A

**Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA ZIV.*

*** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS*

****Importante! El Router 4G para este modelo de Telecomunicaciones tiene que ser TELDAT*

***** La SFP-ONT es suministrada por el operador que da cobertura FTTH al centro implicado.*



1.5 Nueva célula PLC

En aquellas urbanizaciones en las que se cree una célula de CTs comunicada por PLC será preciso que en uno de los centros integrantes de la nueva extensión además de los equipos anteriormente indicados, se instale un armario de comunicaciones y equipos electrónicos para realizar las funciones de Máster y Troncal de la nueva célula PLC.

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	EQ. BPL MT, UPA, 48VCC, DISTRIB GE.	GE	UVAX

Tras la conformidad al proyecto definitivo de la nueva instalación, la definición del CT/CS que tendrá la funcionalidad de Máster y Troncal será comunicada por parte de i-DE al Solicitante.

Si en el CT/CS identificado como Máster y Troncal se definen Telecomunicaciones Operador Móvil (2G/3G/4G) no se instalará el Switch y en su lugar se instalará el Router. El Router será instalado en un nuevo armario del tipo ACOM-I-VCC

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT
			ROUTER 4G/LTEP 2 SIM DC CT GE	GE

Si en el CT/CS identificado como Máster y Troncal se definen Telecomunicaciones por FO, se mantendrá el Switch al cual i-DE incorporará los elementos necesarios para la conectividad a la FO

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS

Según lo indicado en el MT 2.11.10 "Proyecto Tipo para Centro de transformación compacto en envolvente prefabricada de superficie" si las Telecomunicaciones del CT son distintas de Operador Móvil o PLC no TRONCAL, no podrá instalarse un centro de maniobra exterior a excepción que se aporte la documentación proporcionada por el fabricante donde se indique claramente que el edificio dispone de espacio suficiente para los armarios necesarios.



2. DEFINICIÓN DE CÓDIGOS

La codificación de los nombres de los equipos de las tablas anteriores es la siguiente:

- ATG: Armario de Telegestión. Este armario contiene un concentrador.
- ACOM: Armario de Comunicaciones. Este armario contiene el equipo de Telecomunicaciones.
- I: Armario de interior.
- 1BT: Baja Tensión definida por solo un Secundario de Baja Tensión.
- Vac: Tensión de corriente alterna
- Vcc: Tensión de corriente continua
- PLC: Power Line Communication (comunicación por cables de MT)
- ACOM-I-SPLIT-PASV: Armario de Telecomunicaciones para la conexión a tierra de los Acoplos PLC.
- ARM TRANSF ADSL-ONT: Armario donde se ubica el transformador de aislamiento para Telecomunicaciones ADSL o para la ONT en Telecomunicaciones FTTH
- ONT: Terminal de nodo Óptico
- FTTH: Fibra Operador para proporcionar acceso a internet de alta velocidad.





4. PASOS A SEGUIR POR PARTE DEL SOLICITANTE

Por la continua evolución de los equipos y de las zonas con distintos tipos de conexión posibles se hace imprescindible la comunicación del proyectista con el gestor técnico de i-DE para ajustar la elección del equipo teniendo siempre en cuenta el periodo de montaje de la nueva instalación referenciada al plazo de validez del expediente de nuevos suministros que se esté tramitando.

1	El Solicitante incorporará en su proyecto, y de acuerdo con los proyectos tipo de i-DE, la infraestructura necesaria para la Telegestión. i-DE revisará dicho proyecto, hasta su conformidad.
2	Con la conformidad al proyecto, el Solicitante puede realizar las gestiones de compra necesarias con los fabricantes homologados señalados en este documento (ver puntos 3 y 4) y COMUNICARÁ A i-DE TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE, LOS FABRICANTE ELEGIDOS. De forma prioritaria tendrá que comunicar la marca del Concentrador y la marca del Router ya que dichos materiales son incompatibles entre las diferentes marcas. El Solicitante tiene que realizar los siguientes pedidos directamente a los fabricantes reflejados en este documento: • Pedidos a cada uno de los fabricantes de equipos electrónicos homologados indicados en el documento (TEL DAT, GE, SIEMENS, CIRCUTOR, ZIV, ORMAZABAL,, PREMIUM, ENERSYS, ZIGOR) • Pedido a cada uno de los fabricantes de armarios homologados indicados en el documento (PRONUTEC, ZIV, URIARTE)
3	i-DE incorporará en sus sistemas de gestión gráfica y en la aplicación necesaria (WebSTAR/SINTRA) para que, en el caso de los equipos de Automatización, el fabricante pueda configurar los equipos pedidos y puedan ser integrados con absoluta compatibilidad en la red de distribución el día de la conexión a red del Centro de Transformación. Los equipos de BT (Telegestión y Telecomunicaciones) no serán configurados en fábrica; dichos equipos serán suministrados con la configuración de fábrica y posteriormente en la PES serán configurados por el CRD. Los diferentes armarios, no podrán ser servidos por parte del fabricante si no son gestionados por i-DE en la aplicación WebSTAR/SINTRA por lo que no podrá iniciarse el proceso hasta que el solicitante informe de las marcas de los equipos de BT, MT y Telecomunicaciones. Cualquier cambio en los equipos de Telegestión/Telecomunicaciones informados en la Propuesta Previa serán informados en este punto



4	Para los equipos de Telecomunicaciones y Telegestión, los fabricantes suministrarán los que se hayan definidos en los Sistemas WebSTAR/SINTRA, pero no podrán informarlos en dichas aplicaciones, sino que tendrán la obligación de reportar la información y detalle necesarios al Solicitante para que sea entregada a i-DE y subida correctamente a los Sistemas. Previamente, para facilitar esta labor i-DE proporcionará al Solicitante un Excel donde se rellenará el detalle de los equipos. En WebSTAR no es necesario porque los equipos van configurados de fábrica. Cualquier cambio respecto a los equipos informados en la Propuesta Previa serán comunicados al Solicitante lo antes posible y solo se podrán considerar como equipos definitivos los enviados en este Excel por lo que es necesario enviar a i-DE la información de Fabricantes lo antes posible
5	Para los equipos de Media Tensión. Los fabricantes recibirán a través de WebSTAR/SINTRA la configuración de los equipos de Automatización para su configuración en Fábrica. Se ha de tener en cuenta que no se admitirán baterías cuya fecha de fabricación sea anterior a 18 meses la fecha de la obtención del Acta de Puesta en Marcha de Centro de Transformación o Seccionamiento. Se deberán sustituir las baterías antes de conexión a la red si no se cumple.
6	Cuando la instalación del Centro de Transformación/Seccionamiento esté terminada, deberá ser validada por i-DE de acuerdo con el MT 3.51.20 "Especificaciones particulares para Sistemas de Telegestión y Automatización de Red. Instalación en nuevos Centros de Transformación", " previo a la cesión definitiva de la instalación y conexión a la red.
7	En los CS es necesaria alimentación en BT desde red de i-DE. - Si el CS tiene una configuración $\leq$ 3L o 2LP, se podrá optar por el conjunto compacto con celda de servicios auxiliares. - Si el CS tiene una configuración superior a 3L se podrá optar por colocar una celda de protección y un transformador para Servicios Auxiliares En los CS en los que la alimentación al centro de cliente sea por medio de una Unidad Funcional de Línea, esta Unidad Funcional será la primera a colocar (primera por la izquierda), para asegurar que esta Unidad Funcional de Línea tenga Medida.



Internal Use



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>





401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



Diagrama de cableado de un sistema de audio para un cliente. El diagrama muestra la conexión entre una fuente de audio (L/FUENTE ALAMO) y un sistema de altavoces (L/LA VENTA). Se detallan los puntos de conexión (Ap. 18123, Ap. 3505, Ap. 3508, Ap. 3500, Ap. 3518, Ap. 3516, Ap. 4037, Ap. 4032, Ap. 18517, Ap. 4043, Ap. 18300, Ap. 18439, Ap. 4424, Ap. 4433, Ap. 18444) y los tipos de cableado: negro (red existente), azul (nuevas instalaciones propiedad del cliente), rojo (nuevas instalaciones propiedad del cliente), naranja (red existente a integrar), y verde (red existente a desmontar). Se indican también los canales de audio (CT 'A' y CT 'B') y la ubicación de los altavoces (L/SANTOS).

LEYENDA:

- RED EXISTENTE EN EL ENTORNO
- NUEVAS INSTALACIONES PROPIEDAD + DE A EJECUTAR POR CLIENTE
- NUEVAS INSTALACIONES PROPIEDAD + DE A EJECUTAR POR + DE
- RED EXISTENTE A INTEGRAR EN LA PETICION (A SOTERRAR Y DESMONTAR)
- RED EXISTENTE A DESMONTAR

222

RESOLUCION DE LA DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA
INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA “DEL
TERMINO MUNICIPAL DE FUENTE ALAMO

SE INCORPORA A CONTINUACIÓN LA RESOLUCIÓN E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO COMPLETO,
EXPEDIENTE EAE20240009, DE 17 DE MARZO DE 2026.



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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>





401471cf7907170064907ea190071509G

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.



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

- Ninguna de las administraciones públicas consultadas ha puesto de manifiesto que el **Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”** pueda tener efectos significativos sobre los factores ambientales de su competencia.
- Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley de evaluación ambiental realizado a la luz del contenido de los informes recabados en las consultas, y la información aportada por el órgano sustantivo y por el promotor, se considera que el **Plan Parcial Sector 42 “La Pinilla”**, no debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

No obstante, en el marco del procedimiento se ha constatado durante una visita a campo realizada al ámbito del Plan Parcial por parte de la SDG de Biodiversidad, Áreas Protegidas y Acción Climática, en fecha 07/04/2025, la construcción de 6 viviendas adosadas y que se estaba trabajando en lo que parecía ser la ejecución de un vial de acceso alrededor de los restos del Molino de Felipe el Chato (en coordenadas UTM - 30N - 651328, 4172515). Por ello, en relación al futuro proyecto de urbanización de este Plan Parcial, se deberá tener en cuenta si la ejecución de las obras anteriormente mencionadas pertenecen al mismo y pueden verse afectadas por lo reflejado en el artículo 9.1 de la LEA. en concreto donde se indica que:

"(...) No se realizará la evaluación de impacto ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7 de esta ley que se encuentren parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental (...)»".

Y actuando la Dirección General de Medio Ambiente como órgano ambiental del procedimiento,

RESUELVO

Emitir el Informe Ambiental Estratégico que se anexa, concluyendo que el Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", en el término municipal de Fuente Álamo, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho informe, y por tanto, no debe ser sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I de este informe se indican aquellas medidas del Documento Ambiental Estratégico que deben ser modificadas, así como aquellas medidas adicionales establecidas como respuesta a informes recibidos en el procedimiento, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado. Todas ellas deben ser asumidas por el promotor.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de 10 días hábiles siguientes a su formulación para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y se publicará así mismo en la sede electrónica del órgano ambiental, de conformidad con el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

De conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en el supuesto previsto en el apartado 2.b el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

El informe ambiental estratégico tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante, y contra el mismo no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en

Pág. 2 de 28





401471c7907170064907ea190071509G



Dirección General de Medio Ambiente

vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

En Murcia, en la fecha indicada en la firma electrónica.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Juan Antonio Mata Tamboleo



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

Según la documentación remitida por parte del Promotor, los **Objetivos** de este Plan Parcial son los siguientes:

- Desarrollar el Planeamiento programado por el Ayuntamiento.
- Generar una zona residencial de baja densidad.
- Posibilitar la gestión de la actuación.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial se sitúan en el término municipal de Fuente Álamo, al Norte de La Pinilla, correspondiente con el Sector nº 42 que fue objeto de delimitación como Suelo Urbanizable Residencial en La Pinilla. El área delimitada por el Plan Parcial tiene una superficie de **19,2493 Has.** (192.493m²) y linda al Norte con camino, actual vía verde; al Sur con la pedanía de La Pinilla; al Este con el límite de la Actuación y al Oeste con Camino de Lorca.

Las principales características de esta propuesta son:

- Reducción del desarrollo urbanístico generando una menor superficie de suelo residencial.
- Ubicación de los equipamientos en dos zonas, una de ellas cerca del núcleo de la Pinilla.
- Ubicación de los SGEL en la parte E, cerca del núcleo de la Pinilla, a modo de banda de amortiguación entre las instalaciones ganaderas y el suelo residencia.
- Ubicación de las zonas verdes en la franja norte y en la mitad S del Sector.

Tabla 10. Resumen de las superficies de ordenación propuestas en la alternativa 1.

Zona	Superficie m²
Sistema General de Espacios Libres (SGEL)	9.625
Zonas verdes (ZV)	19.661
Equipamiento genérico (EQ)	10.407
Residencial	111.131
Servicios técnicos (ST)	300
Viales y aparcamientos	41.369
Total Plan Parcial	192.493

Pág. 4 de 28



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

- **EDAFOLOGÍA:** De acuerdo a la clasificación edafológica de la FAO-UNESCO (1.994) y según el MAPA DIGITAL DE SUELOS DE LA REGIÓN DE MURCIA (1.999), los suelos presentes en el ámbito de actuación se corresponden con el tipo de suelo "Xerosoles petrocálcicos".
- **PAISAJE:** De forma general, el ámbito de estudio se incluye en la zona denominada Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia, concretamente según la información disponible del Portal del Paisaje del sitmurcia (CARM. Consejería de Fomento e Infraestructuras.D.G. de Ordenación del Territorio y Vivienda. Unidad de Información Territorial) quedaría incluida en la Unidad Homogénea de Paisaje CMC.12 "Secanos occidentales". Se trata de una unidad eminentemente agrícola en la que localizamos vegetación natural tan sólo en ramblas, taludes y cunetas de carreteras y caminos y en lindes de parcelas no valladas, formada por especies variadas, normalmente xerofíticas y de tipo arbustivo como el hinojo, el palmito, el esparto, las plantas aromáticas o las gramíneas de ciclo anual; además de pequeños pinares o ejemplares aislados de pino carrasco. En base al artículo 142.h) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia., se concluye que no es necesario realizar un Estudio de Paisaje específico del Plan Parcial propuesto.
- **FLORA y VEGETACIÓN:** La vegetación potencial del ámbito de estudio sería la Serie Termomediterránea semiárida del palmito *Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioidis* S, según la cartografía de referencia (Mapa de series de vegetación de la Región de Murcia, Alcaraz et al. 1999) y los trabajos de campo realizados. En las prospecciones realizadas no se han encontrado especies protegidas en el ámbito nacional ni comunitario.
- **HABITATS NATURALES:** La situación actual del ámbito de estudio no difiere mucho de la cartografía de referencia debido a que se trata en su mayor parte de tierras de cultivo, donde aparecen asociaciones propias de estos ambientes, acostumbradas a los ciclos propios de los cultivos. Estas asociaciones nitrófilas se encuentran incluidas dentro del tipo de hábitat 1430, y se circunscriben a márgenes, taludes entre cultivos y alguna parcela abandonada durante cierto tiempo.
- **FAUNA:** Se identifican las principales especies de fauna potencialmente presentes en el ámbito de actuación, clasificadas por grupos faunísticos:

Reptiles
El área presenta condiciones adecuadas para el desarrollo de especies propias de medios secos y pedregosos, así como de zonas de matorral mediterráneo. Entre las especies más representativas se encuentran el lagarto ocelado (*Timon lepidus*), las lagartijas ibérica (*Podarcis hispanica*), colilarga (*Psammotromus algerus*) y cenicienta (*Psammotromus hispanicus*). Asimismo, pueden localizarse ofidios característicos de este tipo de ambientes, como la culebra de herradura (*Hemorrhois hippocrepis*) y la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*).

Aves



7.02.2024 19:17:12

MATE AMELIO, JUAN ANTONIO

Con su consentimiento expreso, autoriza a la Administración de Murcia, según artículo 27.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a la inclusión de la imagen en la presente acta de la firma electrónica del signatario en el presente documento. La inclusión de la imagen en la presente acta de la firma electrónica no implica la atribución de la responsabilidad de la verificación de la autenticidad de la imagen en la presente acta de la firma electrónica.

Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

La superficie sobre la que se ha actuado es de 1.533 m2 correspondiente a los accesos; 710 m2 a viviendas y 30 m2 a las aceras, todas estas actuaciones están recogidas y proyectadas en el Avance y Borrador del Plan Parcial tramitado como se comprueba en la imagen adjunta.

EMPLAZAMIENTO

Viviendas piloto y accesos proyectados hasta las mismas en suelo urbano según documento planeamiento. Las construcciones se ajustan a la zona de actuación UE.1 (suelo urbano proyectado)

El promotor de la actuación COSTA CALIDA PARADISE S.L. ha tramitado ante esta administración sendos expedientes para la construcción de 6 viviendas piloto de carácter provisional al amparo del REGIMEN TRANSITORIO del art. 2.3.2.1.- Suelo urbanizable sectorizado de las NNSS de Fuente Álamo (...). Por último, el informe detalla en 15 puntos que, basándose en el Documento Ambiental Estratégico, las posibles afecciones medioambientales de las actuaciones ejecutadas serían muy poco significativas.

La S.D.G. de Biodiversidad, Áreas Protegidas y Acción Climática, remite a esta Dirección General, un segundo y definitivo informe, de fecha 24/10/2025, donde se concluye que:

"En respuesta a la solicitud de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, por la Dirección General de Medio Ambiente, en su condición de órgano ambiental, en virtud del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se INFORMA que (...), teniendo en cuenta la información aportada por el promotor y la disponible en la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática:

- Tal y como se expone en el apartado 3 de este informe, se hace constar que el promotor ha procedido a la tramitación de la documentación necesaria para la construcción de las seis viviendas proyectadas, desconociendo si la autorización administrativa ha sido efectivamente otorgada, ni en los términos en que, en su caso, habría sido concedida. No obstante, se considera que no compete a esta Subdirección General valorar este aspecto.
- Por otro lado, no se prevé que, la actuación tal y como está planteada, provoque efectos adversos significativos sobre los elementos del medio natural competencia de esta SG. No obstante el promotor, deberá incorporar, aparte de las medidas previstas por él en la documentación técnica aportada, las siguientes condiciones: (...)"

Las medidas propuestas por este Organismo se recogen en el **Anexo I** del presente documento.

	F. Consulta	F. Informe
D.G. DE PATRIMONIO CULTURAL	23/07/2024	25/09/2024
		09/04/2025
		08/10/2025
		20/01/2026

En el primer informe de los cuatro remitidos a esta Dirección General, de fecha 25/09/2024, se recoge lo siguiente:

"(...) resulta necesario redactar un estudio de impacto sobre el patrimonio cultural que incorpore los resultados de una prospección previa y exhaustiva del área afectada por el proyecto de referencia que





7. 02. 2024, 19: 21: 12
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



permita descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico (...). Dicho Estudio sobre el Patrimonio Cultural debe realizarse con antelación a la aprobación definitiva del Estudio Ambiental de manera que en éste se puedan incorporar sus resultados y las medidas de corrección de impactos que se estimen necesarios (...).

Derivado de este informe, el Promotor, en fecha 13/12/2024, presenta en esta Dirección General una Memoria de la Prospección Arqueológica, documento que se remite a la D.G. de Patrimonio Cultural. A la vista de la documentación aportada por el Promotor, este Organismo emite un segundo informe, de fecha 09/04/2025, donde se informa que:

"(...) Se considera que sigue siendo necesario complementar estas medidas con un análisis específico de los efectos de la planificación sobre el entorno del Molino y establezca las eventuales medidas de corrección que sean necesarias, tal como señala la citada Resolución".

Como respuesta, en fecha 25/06/2025, el Promotor presenta en esta Dirección General una nueva Ordenación del ámbito (Plano Jun-2025), documento que se remite a la D.G. de Patrimonio Cultural. A la vista de la documentación aportada por el Promotor, este Organismo emite un tercer informe, de fecha 08/10/2025, donde se indica:

"(...) Se debe reiterar la necesidad de realizar un estudio complementario del patrimonio cultural que actualice el que se realizó anteriormente y que incluya las medidas complementarias que aseguren la conservación e integración del Molino de Felipe el Chato y su entorno de protección en el nuevo desarrollo urbanístico. En todo caso, se considera que la distribución actual de usos del suelo, en especial el sector destinado a vivienda, distorsiona la contemplación del bien".

En fecha 20/10/2025, el Promotor presenta en esta Dirección General documentación requerida para subsanar este último informe, la cual se remite a la D.G. de Patrimonio Cultural. A la vista de la documentación aportada por el Promotor, este Organismo emite un cuarto y último informe, de fecha 20/01/2026, donde se concluye que:

"(...) se valora favorablemente el estudio de patrimonio cultural y su informe complementario. A la vista de sus conclusiones, se considera que el proyecto remitido resulta viable desde el punto de vista del patrimonio cultural (...).

Las medidas propuestas por este Organismo se recogen en el Anexo I del presente documento.

D.G. DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS	F. Consulta	F. Informe
	23/07/2024	02/09/2024

En informe remitido a esta Dirección General, de fecha 02/09/2024, se indica que:

"(...) Se observa que se han analizado los riesgos procedentes de los planes de emergencia de Protección Civil (...)"

Las medidas propuestas por este Organismo se recogen en el Anexo I del presente documento.

D.G. DE SALUD PÚBLICA Y ADICCIONES	F. Consulta	F. Informe
	23/07/2024	09/01/2025
	30/12/2024	

En informe remitido a esta Dirección General, de fecha 09/01/2025, se concluye que la D.G. de Salud Pública y Adicciones, en el ámbito de sus competencias, no realiza observaciones o alegaciones a este plan.

7.05.2024 19:21:12

WATZAMUEL OB. JUAN ANTONIO

Escaneo realizado por el sistema de verificación de la integridad de la copia electrónica de este documento. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

La autenticidad del poder ser confirmada en el siguiente dirección: <https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y ARQUITECTURA	F. Consulta	F. Informe
	23/07/2024	18/10/2024
En informe remitido a esta Dirección General, de fecha 18/10/2024, en el ámbito de sus competencias, entre las que se encuentra valorar las condiciones de inundabilidad existentes, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, así como valorar la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación, se recoge lo siguiente: "El Documento Ambiental Estratégico debe incluir mapas de peligrosidad y de riesgos (...), y la delimitación de la zonificación acústica del ámbito (...)". Las medidas propuestas por este Organismo se recogen en el Anexo I del presente documento.		
AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO	F. Consulta	F. Informe
	23/07/2024	08/11/2024 26/02/2025
En el primer informe remitido a esta Dirección General, desde el Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayto. de Fuente Álamo, de fecha 08/11/2024, se indica lo siguiente: "(...) En el marco establecido para el desarrollo del presente sector localizado en la Diputación de La Pinilla, por su ubicación, característica, naturaleza, dimensiones, condiciones de implantación, no debe tener una incidencia especialmente significativa sobre el medio ambiente, por lo que <u>no se aprecia que pudiera presentar problemas ambientales significativos</u> (...). Al tratarse de un sector en prolongación de la trama urbana de La Pinilla, conformando una nueva área periurbana de dimensiones muy controladas, <u>no parece aportar efectos acumulativos a los existentes</u> (...). En cuanto al área geográfica de su implantación en relación con la población afectada, <u>no es previsible efecto contrario debido a la reducida magnitud y alcance del plan, entendiendo que represente un mínimo valor de vulnerabilidad del área de población afectada</u> (...)". En fecha 26/02/2025, el Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayto. de Fuente Álamo, nos remite nuevo informe definitivo, de la misma fecha indicada, donde se hace referencia que, aunque ya fue remitido informe anterior de fecha 08/11/2024, resulta necesario pronunciarse en relación a los dos puntos reflejados en el mismo, indicando los siguiente: "(...) Entendemos que con las medidas de reducción, prevención, corrección y seguimientos indicadas, <u>no debe tener ni producirse efectos significativos sobre el medio ambiente</u> . En tal sentido, en el marco establecido para el desarrollo del presente sector localizado en la Diputación de La Pinilla, por su ubicación, como sus características, naturaleza, dimensiones y condiciones de implantación, no debe tener una incidencia especialmente significativa sobre el medio ambiente, por lo que <u>no se aprecia que pudiera presentar problemas ambientales significativos</u> , toda vez que no se considera previsible una incidencia concreta y específica para la implantación de la legislación comunitaria y/o nacional en materia de medio ambiente. Al tratarse de un sector en prolongación de la trama urbana del casco de La Pinilla, conformando una nueva área periurbana de dimensiones muy controladas, <u>no parece aportar efectos acumulativos a los existentes, no contemplando que pudiera presentar efectos transfronterizos, ni son previsible riesgos para la salud humana o el medio ambiente consecuencia del cambio o transformación del territorio propuestos, ni a las presumibles actividades residenciales que se implanten en un futuro</u> (...)". Las prescripciones técnicas propuestas por este Organismo se recogen en el Anexo I del presente documento.		
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN	F. Consulta	F. Informe
No consta respuesta.	23/07/2024	---





7.02.2024 19:11:12

WATZAMUEL O. JUAN ANTONIO

Este es un copia no autenticada por la Conselleria de Medio Ambiente, Urbanismo y Obras Públicas de la Región de Murcia. Se genera a través de la Conselleria de Medio Ambiente, Urbanismo y Obras Públicas de la Región de Murcia. La autenticidad del documento puede ser contrastada en el siguiente enlace: <https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.	Según se extrae del DAE, no se contempla influencia en otros planes o programas. Los organismos consultados entienden que no existe influencia en otros planes o programas, en tanto, no señalan de lo contrario.
c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible	Los organismos consultados entienden adecuado el Plan Parcial, en tanto, no señalan lo contrario.
d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa	No se prevén problemas ambientales significativos, siempre que se adopten las medidas preventivas expuestas en el Informe Ambiental Estratégico.
e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos	Los organismos consultados entienden adecuado el plan, en tanto no señalan lo contrario. En concreto, la CHS informa favorablemente respecto a la disponibilidad de los recursos hídricos planteados por el promotor en su documento "Previsión Evolución de la Demanda de Agua" de Enero-2025 (175.683 m3/año), y esta Dirección General de Medio Ambiente en el Anexo del presente documento establece una serie de medidas en materia de gestión de residuos.
2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:	
a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos	Según se extrae del DAE, el Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla" de Fuente Álamo se considera compatible con el medio ambiente. La SDG de Biodiversidad, Áreas Protegidas y Acción Climática, concluye en su último informe, de fecha 24/10/2025, que no se prevé que la actuación provoque efectos adversos significativos sobre los elementos del medio natural de su competencia, siempre que, en ambos casos, se cumplan las medidas expuestas en sus respectivos informes. Además, la SDG de Montes, Caza y Pesca Fluvial, en su informe de fecha 27/01/2025, indica que la totalidad de los terrenos afectados por el Plan Parcial evaluado no tienen consideración de Monte ni afecta a Vías Pecuarias.
b) El carácter acumulativo de los efectos	No se conocen acumulaciones de ningún tipo. Los organismos consultados no han informado de lo contrario.
c) El carácter transfronterizo de los efectos	No aplica
d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes)	Se deberán adoptar las medidas preventivas expuestas en el DAE y en el Informe Ambiental Estratégico. La DG de Salud Pública y Adicciones, en su informe de fecha 09/01/2025, no hace referencia de ningún riesgo en este sentido en su informe. El Ayto. de Fuente Álamo, en su informe de fecha 26/02/2025, indica que el Plan Parcial "no parece aportar efectos acumulativos a los existentes, no contemplando que pudiera presentar efectos transfronterizos, ni son previsibles riesgos para la salud humana o el medio ambiente". Por último, la DG de Seguridad Ciudadana y Emergencias hace referencia, en su informe de fecha 02/09/2024, que "se observa que se han analizado los riesgos procedentes de los planes de emergencia de

ANEXO I

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR LO QUE, DE OTRO MODO, PODRÍAN HABER SIDO EFECTOS ADVERSOS SIGNIFICATIVOS PARA EL MEDIO AMBIENTE

El promotor deberá cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el Documento Ambiental Estratégico, en tanto no contradigan lo establecido en el presente Informe.

A continuación se indican, aquellas medidas del Documento Ambiental Estratégico que deben ser modificadas, en su caso, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado. Todas ellas son de obligado cumplimiento para el promotor, y serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

A) GENERALES.

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla", tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente Informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento de Fuente Álamo analizará si éstas requerirían iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
- En la Normativa Urbanística y de edificación de este Plan Parcial, se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en este Informe.
- En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de este Plan Parcial, se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.
- Se tendrán en consideración medidas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

B) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera especial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. Asimismo, se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se puedan desarrollar.
- Deberá tenerse en cuenta las posibles afecciones por polvo y ruido durante la fase de ejecución de las obras de desarrollo del Plan Parcial.





401471cf7907170064907ea190071509G

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



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

razones de protección de la salud humana y del medio ambiente de acuerdo con el artículo 27.1 de la Ley 22/2011, de 28 de julio.

- Se estará a lo dispuesto en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases, y residuos de envases, en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997 y en el Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
14. Con carácter general, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, en su caso, a la legislación autonómica de su desarrollo y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y además en los proyectos que se deriven de la aplicación del Plan Parcial:
- No se dispondrá ningún envase, depósito o almacenamiento de residuos sobre el mismo suelo o sobre una zona conectada a red de recogida y evacuación de aguas.
 - En las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales contaminantes o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos.
 - Los residuos producidos tras una fuga, derrame o un accidente (incendio y consiguientes operaciones de extinción, etc.), así como los materiales contaminantes procedentes de operaciones de mantenimiento, reparación, limpieza, lavado, etc., de instalaciones, vehículos, recipientes o cualquier otro equipo o medio utilizado serán controlados, recogidos y tratados, recuperados o gestionados de acuerdo con su naturaleza.
15. Los proyectos de desarrollo observarán en todo momento, durante la renovación, los principios de respeto al medio ambiente comunes a toda obra civil, como son evitar la emisión de polvo, ruido, vertidos de maquinaria por mantenimiento, etc.

E) PATRIMONIO NATURAL

EN RELACIÓN A LA FLORA.-

16. En relación a la proyección de zonas verdes, se recomienda que las especies seleccionadas se encuentren presentes en los hábitats del entorno. Esta información se puede obtener de fuentes bibliográficas como el Manual de interpretación de los Hábitats Naturales y Seminaturales de la Región de Murcia (Alcaraz et. al, 2008). Las plantas utilizadas en las plantaciones deberán proceder de la región "E.-37 Litoral murciano", tal y como establece el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, y se encontrarán en buen estado sanitario.

Pág. 21 de 28



7.05.2024 19:17:12

MANUEL G. JUAN ANTONIO

Los datos que aparecen en este documento electrónico han sido verificados por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.1 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. La autenticidad del poder se contrasta en el sistema de verificación https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

17. Las zonas verdes que se establezcan deberán excluir el uso de especies exóticas invasoras incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, y el Reglamento UE N° 1143/2014 Del Parlamento Europeo y del Consejo de 22 de octubre de 2014 sobre la prevención y la gestión de la introducción y propagación de especies exóticas invasoras. En esta normativa se incluyen las especies con prohibición genérica de posesión, transporte, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos, de sus restos o propágulos, incluyendo el comercio exterior de sus diásporas (semillas, frutos y fragmentos o esquejes).

EN RELACIÓN A LA FAUNA:-

18. Para minimizar la pérdida de la función actual que estos terrenos ofrecen a la biodiversidad local (y en concreto a las aves insectívoras presentes), especialmente durante la polinización, se propone incorporar en el diseño de las Zonas Verdes y SGEL especies vegetales melíferas en el diseño del ajardinado, con el objetivo de favorecer la alimentación de polinizadores y otros insectos beneficiosos. Asimismo, se propone la instalación de refugios específicos (como hoteles de insectos) que contribuyan a su protección y reproducción. Para asegurar la funcionalidad de estos refugios, se evitará el uso de pesticidas y herbicidas en las zonas ajardinadas, especialmente en periodos de floración.
19. Para evitar afecciones significativas sobre los reptiles y pequeños mamíferos, se deberá incorporar en el diseño de las Zonas Verdes y SGEL la creación de montículos de piedras y acumulaciones vegetales que actúen como refugio y zona de soleamiento.
20. Previo al inicio de los trabajos se prospestarán los terrenos por un técnico competente para adoptar medidas de protección a la fauna en caso de la existencia de puntos de cría y/o nidos. Las actuaciones de desbroce y movimientos de tierra deben ajustarse fuera del periodo comprendido entre marzo y julio, ambos inclusive, ya que se ha detectado la presencia y comportamiento reproductor de especies que nidifican en el suelo o arbustos.

F) MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA GEA E HIDROLOGÍA.

21. En cuanto al régimen de corrientes e inundabilidad, al encontrarse el ámbito de actuación fuera de la zona de policía, la competencia corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo valorar las condiciones de inundabilidad existentes, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, así como valorar la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación. No obstante, CHS se recomienda que se tengan en cuenta las limitaciones y condicionantes establecidas en el TRLA, en el RDPH, así como la normativa adicional emitida por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
22. Debido a la orografía, el ámbito de actuación puede verse afectado por episodio de intensas precipitaciones con escorrentías superficiales procedentes de los predios superiores al mismo. A estos efectos, conviene recordar que conforme se indica en el artículo 47.1 del TRLA y en el artículo 16 del RDPH: *"Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra de hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del predio superior obras que la agraven"*.





401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

pérdidas de carbono se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado "Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono", con detalle suficiente para su desarrollo (memoria, planos, presupuesto, etc.).

30. Se priorizarán las opciones de reducción de emisiones frente a las de compensación de emisiones. La compensación de emisiones que no hayan podido ser reducidas se planteará mediante emisiones evitadas: energías renovables o cualquier otro tipo de acción, especialmente aquellas relacionadas con la eficiencia en el uso de recursos (energía, agua, materiales, etc.) y el fomento de medidas de economía circular; o mediante una absorción equivalente a la reducción de emisiones necesaria (creación de sumideros).
31. Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales, como elemento de adaptación al cambio climático. Los proyectos de obras de urbanización incorporarán, siempre que sea funcional y salvo inviabilidad debidamente justificada, el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible, capturada o no por los edificios, mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales y demás espacios comunes para posibilitar la recuperación, almacenamiento y utilización del agua de lluvia, y reducir los efectos negativos del sellado del suelo. En consecuencia, incluirá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal. Todo ello debe quedar recogido en el proyecto de obras de urbanización como anejo específico denominado "Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales", con detalle suficiente.
32. Incorporar un carril bici a los proyectos de urbanización. El proyecto de obras de urbanización incorporará, siempre que sea posible, el o los carriles bici y áreas de aparcamiento de bicicletas señalizadas, accesibles e iluminadas, que pudieran conectar las zonas proyectadas con otras zonas de la ciudad o los puntos de actividad cercanos. Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico denominado "Carril y aparcamientos bici", con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).
33. El proyecto de obras de urbanización contendrá los elementos necesarios que permitan alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.), con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. Todo ello se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico denominado "100% energía renovable para usos comunes," con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

Pág. 24 de 28



7.05.2024 19:21:12

AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO

Este documento electrónico incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. La autenticidad del mismo puede ser contrastada accediendo al siguiente dirección: <https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

45. En relación con el marco urbanístico y territorial, la propuesta deberá justificar su coherencia con las determinaciones del planeamiento general, y el cumplimiento de la siguiente normativa:
- La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
 - El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.
 - Ley 3/2020, de 27 de junio, de recuperación y protección del Mar Menor.
 - Decreto 57/2004, de 18 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
 - La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
 - El Decreto 177/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia.

K) SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

46. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el Ayuntamiento de Fuente Álamo, del presente informe y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
47. El programa de vigilancia previsto en el Documento Ambiental, debe completarse con los aspectos adicionales que se incorporan mediante este Anexo I. El objetivo del citado programa en sus distintas fases es garantizar el cumplimiento de la totalidad de las medidas preventivas y correctoras descritas, a través de un seguimiento de la eficacia de dichas medidas y sus criterios de aplicación, que se consagrará en los correspondientes informes de vigilancia.
48. El Programa de Vigilancia Ambiental y Control periódico de las actuaciones estará a lo dispuesto en la documentación presentada, en las condiciones municipales fijadas, en las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Fuente Álamo y demás legislación sectorial vigente de aplicación.
49. Desde el Ayuntamiento de Fuente Álamo se llevarán a cabo actuaciones de control y seguimiento de los diferentes aspectos con incidencia en el medio ambiente:
- a. Seguimiento de residuos generados: Registros de gestión de residuos, programa de reducción en su caso, reutilización y reciclaje u otras formas de valorización, etc.
 - b. Seguimiento de los niveles de ruido: Valoración de los niveles en las fases de ejecución y desarrollo.
 - c. Seguimiento del cumplimiento de otros aspectos con incidencia ambiental.
50. Para los procesos indicados por el Ayuntamiento de Fuente Álamo en la medida nº39 de este Anexo I, se debería de proponer la incorporación en el Programa de Vigilancia la necesidad

2026-9791 23/07/2026

23/07/2026

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo 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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



17 03 2026 19:27:12

Este es un artículo científico impreso de la revista científica *Administración de Empresas*, de la Universidad Autónoma de México, según artículo 27.2c) de la Ley 59/2015, las firmas y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su contenido no puede ser utilizado ni reproducido sin el consentimiento expreso de la Universidad Autónoma de México. <https://doi.org/10.24245/2448-1965.2024.191444>

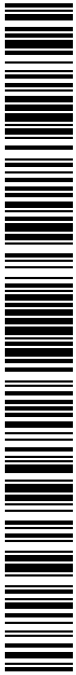


Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Universidades, Investigación y Mar Menor
Secretaría Autonómica de Energía,
Sostenibilidad y Acción Climática

Dirección General de Medio Ambiente

de comunicar el resultado de los objetivos alcanzados y el nivel de cumplimiento de las medidas previstas, incluso con los datos cuantitativos de la eficacia alcanzada con dichas implantaciones, de manera que permita implementar dichas medidas con carácter general ante el existo alcanzado.

ENTRADA		
2026-9791	23/07/2026	Libro General Ayuntamiento de Fuente Alamo de Murcia



401471cf907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



ANEXO VII

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN PARCIAL SECTOR Nº 42 «LA PINILLA»

TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA

Documento redactado para su incorporación al expediente de aprobación del Plan Parcial, en cumplimiento del artículo 142.g) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Promotor	Costa Cálida Paradise, S.L. — C.I.F. B-02672897
Domicilio	Calle Doce de Octubre nº 5, 28009 Madrid
Instrumento	Plan Parcial Sector nº 42 «La Pinilla» (entrada municipal nº 2026-5950, de 6 de mayo de 2026)
Expediente ambiental	EAE20240009 — IAE formulado por Resolución de 17/03/2026 (BORM 25/03/2026)
Expediente municipal	5228/2023
Fecha	13/07/2026
Técnico	INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Nombre	D. EDUARDO GALINDO GARCIA



ENTRADA

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

1. Objeto, alcance y justificación del informe

El presente informe tiene por objeto ponderar el impacto que el desarrollo del Plan Parcial del Sector nº 42 «La Pinilla», en el término municipal de Fuente Álamo de Murcia, producirá en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y por la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 142.g) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Sector nº 42 tiene un uso global predominantemente residencial e incorpora, con carácter accesorio, 127,50 m² de uso comercial y 300,00 m² destinados a servicios técnicos. No contiene una ordenación específica de suelo productivo distinta de esos usos accesorios. Por ello, la valoración de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos debe entenderse referida al planeamiento general municipal, sin que este Plan Parcial introduzca una nueva ordenación productiva específica.

En cumplimiento del artículo 142.g) de la Ley 13/2015, el análisis contempla los tres escenarios legalmente exigidos: el escenario normal, definido por la media de construcción de obra nueva residencial en el municipio durante los últimos diez años; el escenario reducido, equivalente a la mitad de dicha media; y el escenario expansivo, equivalente al doble. El informe se pronuncia asimismo, de forma expresa, sobre la procedencia de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación y mantenimiento de la urbanización.

Conviene precisar el alcance del documento. El informe de sostenibilidad económica no es un estudio de viabilidad del negocio inmobiliario ni sustituye al Estudio Económico-Financiero incorporado al propio Plan Parcial, redactado conforme a los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 59 del Reglamento de Gestión Urbanística. Su perspectiva es distinta: mientras el estudio económico-financiero acredita que la actuación puede ser costeada por quien la promueve, la sostenibilidad económica se pregunta si, una vez ejecutada y recibida la urbanización, la Hacienda municipal podrá asumir de forma duradera los costes de mantenimiento y de prestación de servicios sin generar déficit estructural. A esa pregunta responde este documento.

Las magnitudes urbanísticas y presupuestarias empleadas proceden del Plan Parcial definitivo presentado en el Ayuntamiento (entrada nº 2026-5950, de 6 de mayo de 2026), adaptado a la Resolución de 17 de marzo de 2026 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico (expediente EAE20240009, publicado en el BORM de 25 de marzo de 2026). Los parámetros fiscales y presupuestarios municipales proceden de fuentes oficiales que se citan en cada caso y se relacionan en el Anexo III.

2. Marco normativo

La exigencia de este informe tiene un doble fundamento. El artículo 142.g) de la Ley 13/2015 exige que los planes parciales incorporen un informe de sostenibilidad económica, analicen



los escenarios normal, reducido y expansivo y determinen la procedencia de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora. Por su parte, el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, exige ponderar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y por la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En el ámbito autonómico resulta de aplicación la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. El sistema de compensación elegido para las dos unidades de actuación se encuadra en el artículo 197 y se rige específicamente, entre otros, por el artículo 207. La conservación posterior se analiza conforme a los artículos 142.g) y 188.7 y 8. En materia tributaria local, el análisis se apoya en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo —artículos 60 y siguientes para el IBI, 100 a 103 para el ICIO y 20 y siguientes para las tasas—, y en las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia. Se han tenido en cuenta, además, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Reglamento de Gestión Urbanística en lo que continúan resultando aplicables.

Artículo 197. *Sistemas de actuación integrada.*

Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

- De iniciativa privada:
 - Sistema de concertación directa.
 - Sistema de concertación indirecta.
 - Sistema de compensación.
- De iniciativa pública:
 - Sistema de cooperación.
 - Sistema de concurrencia.
 - Sistema de expropiación.
 - Sistema de ocupación directa.

Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 166 de esta ley.

3. Documentación de referencia

Para la redacción del informe se ha manejado la siguiente documentación: el Plan Parcial Sector nº 42 «La Pinilla» en su versión definitiva de abril de 2026, incluyendo su memoria, normas urbanísticas, plan de etapas, estudio económico-financiero (apartado 7 de la memoria) y planos; la Resolución de 17 de marzo de 2026 por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico; la relación de propietarios incorporada al expediente, con las notas simples registrales y el plano 2.4 de estructura de la propiedad; y los datos fiscales y presupuestarios municipales publicados por el Ministerio de Hacienda y por el Centro Regional de Estadística de Murcia (CREM). Cuando un dato procede de una hipótesis del redactor y no de un documento del expediente, se advierte expresamente y se recoge en el cuadro de hipótesis del Anexo I.

4. El sector: datos urbanísticos y territoriales

4.1. Delimitación y estructura de la propiedad

El Sector nº 42 se sitúa al norte de la pedanía de La Pinilla, lindando al norte con el camino de la actual Vía Verde, al sur con el casco de la pedanía, al este con el límite de la actuación y al oeste con el Camino de Lorca. Su superficie total es de 192.493,00 m². La iniciativa corresponde a la mercantil Costa Cálida Paradise, S.L., que actúa como urbanizador y que, según acredita el expediente, ha alcanzado acuerdos con propietarios que representan el 65% de la superficie del ámbito (124.951,00 m²); los propietarios no adheridos inicialmente suman 60.231,00 m² y los caminos públicos existentes, 7.311,00 m².

Este dato no es neutro a efectos de sostenibilidad: un grado de adhesión del 65% en el momento de la formulación del Plan reduce el riesgo de bloqueo de la gestión y hace más verosímil el cumplimiento del plan de etapas, del que depende a su vez el calendario de generación de ingresos tributarios para el Ayuntamiento.

4.2. Ordenación, aprovechamiento y unidades de actuación

La ordenación adopta la tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera, con parcela mínima de 190 m². El índice de edificabilidad global es de 0,25 m²/m², lo que arroja una edificabilidad máxima teórica de 48.123,25 m² y una edificabilidad adoptada por el Plan de 48.117,69 m² edificables, con un número aproximado de 481 viviendas. El aprovechamiento correspondiente a los propietarios asciende al 90% (43.305,921 m²t) y el correspondiente al Ayuntamiento al 10% (4.811,769 m²t). El sector se divide en dos unidades de actuación, ambas por el sistema de compensación:

Unidad	Suelo privado	Suelo público	Total
U.A. 1	76.125,50 m ² (58,03%)	55.049,48 m ² (41,97%)	131.174,98 m ²
U.A. 2	35.394,00 m ² (57,72%)	25.924,02 m ² (42,28%)	61.318,02 m ²
Total	111.519,50 m ²	80.973,50 m ²	192.493,00 m ²

4.3. Cesiones y suelo público resultante

El suelo público resultante de la actuación asciende a 80.973,50 m², el 42,07% del sector, con el siguiente desglose: 40.260,50 m² de viales y aparcamientos; 20.637,00 m² de zonas verdes locales, por encima del mínimo de 19.249,30 m²; 9.800,00 m² de sistema general de espacios libres, frente al mínimo de referencia de 9.623,60 m² consignado en el cuadro del Plan —9.623,54 m² por cálculo exacto sobre la edificabilidad adoptada—; y 10.276,00 m² de equipamiento público, cifra confirmada en los cuadros resumen del Plan y superior al mínimo exacto de 9.623,54 m². Se prevén 481 plazas de aparcamiento, de las que 10 son accesibles.

Esta proporción de suelo público —algo más de dos quintas partes del ámbito— es la variable física determinante del análisis que sigue: viales, zonas verdes, alumbrado y mobiliario constituyen la carga de conservación que en algún momento pasará a la Hacienda municipal, y su sostenibilidad depende de que ese momento se haga coincidir con la generación efectiva de ingresos tributarios recurrentes.

4.4. Condicionante patrimonial: BIC «Molino de Felipe el Chato»

Dentro del ámbito existe el Bien de Interés Cultural «Molino de Felipe el Chato», cuya afección ha sido respetada mediante la corrección de la ordenación, según consta en el expediente tras el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural. A efectos económicos, la existencia del BIC se incorpora como elemento de cautela: el entorno de protección puede condicionar el diseño y la conservación del espacio público inmediato, por lo que el Proyecto de Urbanización deberá resolver su integración con soluciones de bajo coste de mantenimiento.

5. Infraestructuras a implantar y servicios resultantes

El Plan prevé una red viaria conectada al Camino de Lorca y a la trama de La Pinilla, con secciones de 19, 18, 16, 15, 11 y 8 metros que incluyen calzadas, aceras, carril bici, bandas de aparcamiento y medianas ajardinadas. El saneamiento conectará con la infraestructura que sirve a la pedanía; el abastecimiento se resolverá desde la red existente mediante malla interior de tuberías de 100 a 150 mm con hidrantes y bocas de riego; la red eléctrica contempla el soterramiento de la línea aérea de 20 kV existente, centros de transformación tipo jardín y red de baja tensión; el alumbrado público y las telecomunicaciones discurrirán canalizados bajo las aceras.

De la implantación de estas infraestructuras no se deriva carga directa para la Hacienda municipal, pues su coste íntegro corresponde al urbanizador en el marco del sistema de compensación, con garantía mediante aval bancario según prevé el propio Plan (apartado 7.6 de la memoria). La incidencia municipal aparece después, con la recepción: conservación viaria y de zonas verdes, consumo y reposición del alumbrado, limpieza, recogida de residuos y contingencias de las redes. La explotación de las redes de agua, energía y telecomunicaciones se regirá por la titularidad y las condiciones de las compañías suministradoras, conforme a la normativa sectorial.

6. Presupuesto de urbanización y actualización adoptada

El Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial cifra el coste de implantación de servicios e infraestructuras en 5.967.283,00 €, a razón de 31,00 €/m² sobre los 192.493,00 m² del sector, incluyendo urbanización interior, infraestructura exterior, honorarios profesionales e indemnizaciones. El propio Plan atribuye a esta cifra carácter provisional. Su desglose por capítulos es el siguiente:

Capítulo	%	Importe
Actuaciones previas, entronques e infraestructuras	1,80	107.411,09 €
Movimiento de tierras	2,10	125.312,94 €
Firmes y pavimentos	35,50	2.118.385,47 €
Saneamiento	13,00	775.746,79 €
Alumbrado público	8,50	507.219,06 €
Electricidad, CT, MT y BT	14,30	853.321,47 €
Red de agua potable	17,00	1.014.438,11 €



Capítulo	%	Importe
Jardinería, mobiliario urbano y señalización	2,30	137.247,51 €
Red de telecomunicaciones	2,50	149.182,08 €
Ensayos de calidad	0,18	10.741,11 €
Gestión de residuos	0,22	13.247,37 €
Seguridad y salud	0,34	20.288,76 €
Indemnizaciones	2,26	134.741,25 €
Total	100,00	5.967.283,00 €

Dado el carácter provisional del presupuesto y el tiempo que media entre la redacción del Plan y la ejecución material de las obras, este informe adopta, exclusivamente como base de análisis, una actualización prudente del 15%, que sitúa el presupuesto de referencia en 6.862.375,45 € (35,65 €/m²). Esta actualización no modifica las determinaciones del Plan Parcial ni prejuzga el presupuesto del futuro Proyecto de Urbanización; su única finalidad es no infravalorar las bases sobre las que se estiman los ingresos de implantación y las garantías.

7. Ingresos públicos derivados de la actuación

7.1. Ingresos de implantación (no recurrentes)

Durante la tramitación, urbanización y edificación del sector, el Ayuntamiento podrá percibir ingresos de carácter puntual, principalmente por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y por las tasas urbanísticas. Para la edificación se mantiene, como hipótesis técnica, un presupuesto de ejecución material medio de 950,00 €/m²t sobre la edificabilidad del sector y se aplica el tipo del ICIO del 4,00%. En las obras de urbanización, la base imponible del ICIO deberá ser el coste de ejecución material fiscal real del Proyecto de Urbanización, sin identificarla con el presupuesto global actualizado de 6.862.375,45 €, que incluye honorarios, indemnizaciones y otros conceptos ajenos a dicha base. Conforme al texto municipal localizado, la tramitación del Proyecto de Urbanización tiene una cuota fija de 450,00 €; la licencia de obra mayor se calcula a razón de 150,00 € por expediente más 30,00 € por cada 30.000,00 € o fracción; y la cédula de primera o segunda ocupación tiene una cuota de 42,00 €. Las liquidaciones se practicarán, en todo caso, con arreglo a las ordenanzas vigentes en la fecha de cada devengo, al número real de expedientes y al coste real y efectivo de las obras:

Expediente de Regeneración Urbana

2.- DOCUMENTOS Y EXPEDIENTES URBANÍSTICOS	18,00
* Cambios de titularidad (en licencias y expedientes en general)	18,00
* Expedición de cédulas urbanísticas y de 1ª y 2ª ocupación	42,00
* Expedición cédulas catastrales: Tarifa general	03,00
Adicionalmente, por cada parcela	00,60
* Tramitación de consultas, propuestas urbanísticas y estudios urbanísticos	60,00
* Propuestas de estudio viario	100,00
* Tramitación de modificaciones de Planeamiento General o Parcial	450,00
* Tramitación de Planes Parciales y Planes Especiales	450,00
* Tramitación de Estudios de Detalle	100,00
* Tramitación Proyectos Urbanización y obras ordinarias de urbanización	450,00
* Tramitación de Proyectos de Reparcelación	450,00
* Tramitación de Unidades de Actuación y Sectores	450,00

Concepto	Base estimada	Tipo/tarifa	Importe
ICIO obras de urbanización	PEM fiscal real del Proyecto de Urbanización	4,00%	Pendiente de cuantificar
Tasa tramitación Proyecto de Urbanización	1 expediente	450,00 €/expediente	450,00 €
ICIO edificación del sector	45.711.805,50 €	4,00%	1.828.472,22 €
Tasa de licencias de obra mayor	Según nº real de expedientes	150 €/exp. + 30 €/cada 30.000 € o fracción	45.870,00–129.870,00 €
Primera ocupación	Hasta 481 cédulas	42,00 €/cédula	20.202,00 €
Subtotal cuantificable	Excluye ICIO de urbanización y otras tasas no individualizadas	—	1.894.994,22–1.978.994,22 €

El subtotal actualmente cuantificable asciende a un intervalo orientativo de 1.894.994,22 € a 1.978.994,22 €, según la edificación se tramite en un único expediente de obra mayor o mediante 481 expedientes individuales. A este importe deberá añadirse el ICIO de las obras de urbanización, una vez determinado su PEM fiscal real, y las demás tasas que resulten efectivamente aplicables y puedan individualizarse. Por su naturaleza no recurrente, estos ingresos no deben destinarse a financiar gasto ordinario permanente, aunque mejoran la posición de la tesorería municipal durante el periodo de implantación.

7.2. Aprovechamiento municipal

El Plan reconoce al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento del sector, 4.811,769 m² edificables. Se trata de un efecto patrimonial claramente favorable que, con prudencia, no se computa en este informe como ingreso ordinario, por depender su monetización de decisiones de gestión posteriores (enajenación, permuta, destino a patrimonio público de suelo o a vivienda protegida).

7.3. Ingresos recurrentes a plena consolidación

Los ingresos recurrentes se estiman para la situación de sector plenamente edificado, ocupado y dado de alta en el Catastro. Las hipótesis adoptadas son un valor catastral medio



de 65.000,00 € por vivienda, el tipo de gravamen del IBI urbano vigente en el municipio (0,663%, según la información impositiva municipal publicada por el Ministerio de Hacienda a través del CREM), una tasa por recogida de residuos de 116,11 € por vivienda y año, y un IVTM neto prudente de 55,25 € por vivienda equivalente, asociado a la nueva población con vehículo domiciliado en el municipio:

Concepto	Cálculo	Importe anual
IBI urbano	481 viv. × 65.000 € × 0,663%	207.286,95 €
Tasa de residuos	481 viv. × 116,11 €	55.848,91 €
Subtotal estructural	IBI + residuos	263.135,86 €
IVTM neto asociado	481 viv. × 55,25 €	26.575,25 €
Total recurrente		289.711,11 €

Se ha optado por distinguir entre ingresos «estructurales» —IBI y residuos, ligados al inmueble y de devengo prácticamente automático— e IVTM, cuya materialización depende del empadronamiento efectivo y de la domiciliación de vehículos en el municipio. La posible combinación de residencia habitual y no habitual aconseja mantener esta distinción para evitar sobrestimar la recaudación.

8. Costes de mantenimiento y de prestación de servicios

Los costes anuales se estiman para el sector completamente urbanizado, recibido y ocupado, aplicando módulos unitarios de conservación habituales en actuaciones de características similares del arco mediterráneo, corregidos al alza donde la prudencia lo aconseja. Se incluyen únicamente los costes directamente imputables a la actuación:

Servicio	Base de cálculo	Coste anual
Conservación y limpieza viaria	40.260,50 m² × 1,50 €/m²	60.390,75 €
Fondo de reposición de firmes	40.260,50 m² × 0,75 €/m²	30.195,38 €
Alumbrado público (energía y conservación)	Estimación directa	30.000,00 €
Zonas verdes y sistema general	30.437,00 m² × 1,75 €/m²	53.264,75 €
Recogida y gestión de residuos	Sector completo	45.000,00 €
Servicios generales municipales	1.202,5 hab. × 10 €/hab.	12.025,00 €
Mobiliario urbano y señalización	Reposición	10.000,00 €
Equipamientos sin edificar	10.276,00 m² × 0,20 €/m²	2.055,20 €
Contingencias de redes y pluviales	Reserva anual	5.000,00 €
Total		247.931,08 €

El módulo de zonas verdes (1,75 €/m² y año) presupone jardinería mediterránea de bajo consumo hídrico con riego sectorizado; un diseño intensivo en césped y arbolado de riego elevaría sensiblemente esta partida en un municipio con las disponibilidades hídricas de Fuente Álamo, por lo que el Proyecto de Urbanización deberá justificar expresamente el

modelo de jardinería. Análoga observación cabe respecto del alumbrado, para el que se presupone tecnología LED con regulación horaria.

9. Balance ordinario y punto de equilibrio

A plena consolidación, el balance anual ordinario de la actuación para la Hacienda municipal es el siguiente: ingresos estructurales de 263.135,86 €, frente a costes ordinarios de 247.931,08 €, con un saldo estructural positivo de 15.204,78 € anuales; si se incorpora el IVTM neto, el saldo alcanza los 41.780,03 € anuales. El resultado es positivo pero ajustado: el margen estructural equivale a poco más del 6% de los costes, lo que confirma que la sostenibilidad de la actuación descansa en la correcta administración de los tiempos de recepción, no en la holgura del saldo.

El punto de equilibrio —número de viviendas edificadas, catastradas y tributando necesario para cubrir la totalidad de los costes ordinarios del sector terminado— se sitúa en 454 viviendas, equivalentes al 94,39% del sector, considerando únicamente ingresos estructurales, y en 412 viviendas, equivalentes al 85,65%, si se computa además el IVTM. Cada vivienda aporta, con las hipótesis adoptadas, 547,06 € anuales de ingresos estructurales —602,31 € con IVTM—. El cálculo se efectúa deliberadamente contra el coste de conservación del sector íntegramente terminado, por lo que constituye un umbral de máxima exigencia y no impide recepciones parciales de fases autónomas y funcionales. El umbral global aconseja mantener el deber de conservación a cargo de la propiedad hasta que los servicios municipales verifiquen, con datos reales de costes e ingresos, que la recepción no producirá déficit ordinario.

10. Escenarios de desarrollo

10.1. Media municipal de construcción 2015-2024 y escenarios derivados

La serie municipal de viviendas de obra nueva de Fuente Álamo en el decenio 2015-2024 procede de la tabla del CREM «Obras en edificación. Evolución del número de viviendas según tipo de obra y destino», fila «Obra nueva». La fuente estadística de base es el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Estadística de Visados de Dirección de Obra. Por tanto, la serie no debe denominarse «licencias municipales concedidas»:

Año	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Media
Viviendas	2	2	9	13	17	8	11	6	2	14	8,40

5. Obras en edificación. Evolución del número de viviendas según tipo de obra y destino.

Nº de viviendas - Fuente Álamo

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total	20	19	11	11	22	28	31	27	24	19	11	29
Obra nueva	8	9	2	2	9	13	17	8	11	6	2	14
En edificios de viviendas	8	9	2	2	9	13	17	8	11	6	2	14
Unifamiliares	5	9	2	2	5	11	14	8	8	6	2	10
En bloque	3	0	0	0	4	2	3	0	3	0	0	4
En otros edificios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ampliación o reforma	12	10	9	9	13	15	14	19	13	13	9	15

Fecha de actualización: 21/05/2025.

- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Estadística de Visados de Dirección de Obra

Sobre la media de 8,40 viviendas/año se construyen los tres escenarios exigidos por el artículo 142.g) de la Ley 13/2015. Los resultados muestran que, al ritmo de la dinámica municipal espontánea, la absorción del sector requeriría plazos muy dilatados:

Escenario	Ritmo (viv/año)	Plazo hasta 481 viv.	Plazo hasta equilibrio (454 viv.)
Reducido (½ media)	4,20	114,5 años	108,1 años
Normal (media 10 años)	8,40	57,3 años	54,0 años
Expansivo (doble)	16,80	28,6 años	27,0 años

Estos escenarios deben interpretarse correctamente. La media municipal histórica refleja la producción difusa de vivienda en todo el término durante un ciclo que incluye años de actividad mínima, pero no expresa el ritmo de absorción de un sector promovido unitariamente por un único urbanizador con la comercialización organizada. Su utilidad es otra: acotar el riesgo. Si el desarrollo comercial fracasara y el sector quedara librado a la dinámica espontánea del municipio, la consolidación sería lentísima; de ahí que ninguna decisión municipal —y singularmente la recepción de las obras de urbanización— deba adoptarse presuponiendo la ocupación rápida del ámbito.

10.2. Escenario programado del promotor: 10 años

Como hipótesis operativa adicional, el informe adopta un escenario de desarrollo en 10 años, equivalente a una media de 48,1 viviendas anuales. Este horizonte es una hipótesis propia de gestión y comercialización y no sustituye ni modifica el Plan de Etapas, que fija para la Unidad de Actuación 1 plazos máximos de 6 meses para la reparcelación, 1 año para el Proyecto de Urbanización y 5 años para las obras de urbanización y edificación, y para la Unidad de Actuación 2 plazos de 2, 3 y 6 años, respectivamente. El Plan permite fases de ejecución siempre que se asegure el funcionamiento independiente de cada una. Bajo la hipótesis adicional de 10 años y con imputación de costes proporcional al grado de recepción por fases:



Año	Viviendas acum.	Consolidación	Ingresos recurrentes	Saldo anual
1	48	10%	28.971,11 €	4.178,00 €
3	144	30%	86.913,33 €	12.534,01 €
5	241	50%	144.855,55 €	20.890,02 €
7	337	70%	202.797,78 €	29.246,02 €
10	481	100%	289.711,11 €	41.780,03 €

La lectura inversa es la relevante: si el Ayuntamiento recibiera íntegramente la urbanización de forma anticipada, soportaría los 247.931,08 € de coste anual completo desde el primer momento, con déficits que alcanzarían 175.503,30 € anuales con el sector ocupado al 25% y 103.075,53 € al 50%. Ese desfase temporal —y no la insuficiencia del balance final— es el verdadero riesgo económico de la actuación, y puede gestionarse mediante la recepción por fases y el deber de conservación previsto en el apartado 13.

11. Análisis de sensibilidad

Dado lo ajustado del saldo estructural, se ha sometido el balance a variaciones de las dos hipótesis de mayor incertidumbre: el valor catastral medio resultante de las futuras ponencias y altas, y los módulos de coste de conservación. Los resultados, siempre referidos al sector completo, son los siguientes:

Hipótesis	Saldo estructural	Saldo con IVTM	Lectura
Base (VC 65.000 €; costes según ap. 8)	+15.204,78 €	+41.780,03 €	Positivo
Valor catastral -15% (55.250 €)	-15.888,26 €	+10.686,99 €	Positivo solo con IVTM
Costes de conservación +10%	-9.588,33 €	+16.986,92 €	Positivo solo con IVTM
Combinación de ambas	-40.681,37 €	-14.106,12 €	Déficit moderado
Valor catastral +15% (74.750 €)	+46.297,82 €	+72.873,07 €	Holgado

El ejercicio confirma que el equilibrio es sensible al valor catastral que finalmente se asigne a las viviendas y a la contención de los costes de conservación. En el peor de los casos analizados, el déficit anual (14.106,12 € computando IVTM) representaría en torno al 0,07% del presupuesto municipal, magnitud absorbible pero que no debe consentirse por anticipado. De aquí derivan dos recomendaciones que se recogen en el apartado 15: actualizar este informe antes de la recepción de las obras con los valores catastrales reales, y trasladar al Proyecto de Urbanización especificaciones de bajo mantenimiento con carácter vinculante.

12. Incidencia sobre el presupuesto municipal

Para dimensionar correctamente la actuación conviene referirla a la escala de la Hacienda que la soporta. El Presupuesto General definitivamente aprobado del Ayuntamiento de Fuente Álamo para 2026 asciende a 20.307.766,38 €, y la última cifra oficial de población

23/07/2026

2026-9791

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



empleada en este informe es de 19.171 habitantes, correspondiente a 2025. Sobre estas referencias, los costes ordinarios del sector a plena consolidación —247.931,08 €— representarían aproximadamente el 1,22% del presupuesto municipal de gastos, y los ingresos recurrentes estimados —289.711,11 €—, alrededor del 1,43%.

En términos demográficos, las 481 viviendas suponen, a razón de 2,5 habitantes por vivienda, una población potencial de 1.202,5 habitantes, es decir, aproximadamente 1.203 personas, equivalente al 6,3% de la población municipal de referencia. La actuación es significativa para el municipio, pero de escala presupuestaria asumible. En esta estimación no se ha identificado la necesidad de crear servicios municipales nuevos; este extremo deberá ser confirmado por los servicios municipales competentes conforme avance la ocupación. La prestación de los servicios existentes —recogida de residuos, mantenimiento, policía local o servicios sociales— deberá dimensionarse gradualmente mediante el seguimiento de las altas padronales, catastrales y tributarias.

13. Desfase temporal y mecanismo de conservación. Procedencia de la Entidad Urbanística Colaboradora

De todo lo anterior resulta que la actuación es económicamente sostenible en régimen, pero presenta un riesgo de desfase temporal entre la asunción de costes y la generación de ingresos si la recepción de la urbanización se anticipa a la edificación efectiva. Procede, en consecuencia, pronunciarse sobre el mecanismo de conservación, conforme exige expresamente el artículo 142.g) de la Ley 13/2015 y en atención al requerimiento formulado por la Letrada-Asesora Jurídica municipal.

13.1. Pronunciamiento

Se considera PROCEDENTE la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Mantenimiento del Plan Parcial. La obligación de constituir la deberá incorporarse expresamente al instrumento urbanístico y al Programa de Actuación, de conformidad con los artículos 142.g) y 188.7 y 8 de la Ley 13/2015. El deber de conservación se establecerá por un plazo determinado, susceptible de prórroga cuando persistan las circunstancias que lo justifican, y tendrá por objeto evitar que el Ayuntamiento asuma costes estructurales antes de que exista una base tributaria suficiente.

13.2. Contenido mínimo del deber de conservación transitorio

1. Conservación ordinaria de viales, aceras, señalización y mobiliario urbano hasta la recepción municipal, total o por fases funcionales.
2. Mantenimiento de las zonas verdes, del sistema general de espacios libres, del arbolado y de las redes de riego.
3. Mantenimiento del alumbrado público, incluida la reposición de luminarias y cuadros, salvo cesión expresa en las condiciones de recepción.
4. Atención de contingencias de saneamiento, pluviales y abastecimiento vinculadas a la urbanización, hasta la recepción.

5. Financiación mediante cuotas de conservación repercutidas a los propietarios conforme a su participación, en los términos que establezcan los estatutos de la entidad y el acuerdo municipal de aprobación.

13.3. Duración, revisión y extinción del mecanismo

El deber de conservación deberá establecerse por un plazo determinado, susceptible de prórroga. Antes de su vencimiento, los servicios técnicos y económicos municipales deberán revisar, al menos, la recepción formal y el estado de las obras, el inventario real de elementos a conservar, el grado de consolidación edificatoria, las altas catastrales y tributarias y el balance efectivo de ingresos y costes durante un periodo representativo. Una consolidación del 70-80% podrá utilizarse como hito intermedio de revisión, pero no como causa automática de extinción. La finalización del deber exigirá acuerdo municipal expreso y la comprobación de que la conservación ordinaria puede ser asumida sin déficit relevante para la Hacienda municipal.

14. Impacto sobre las Haciendas Públicas afectadas

La Hacienda principalmente afectada es la del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia. No soporta el coste de implantación de la urbanización; percibirá ingresos puntuales actualmente cuantificables entre 1.894.994,22 € y 1.978.994,22 €, a los que se añadirá el ICIO de urbanización calculado sobre el PEM fiscal real y las demás tasas efectivamente aplicables; incorporará a su patrimonio el 10% del aprovechamiento —4.811,769 m²t—; y, a plena consolidación, obtendrá un saldo ordinario anual positivo, condicionado a la correcta gestión del periodo transitorio mediante la Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento.

El impacto sobre la Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y sobre la del Estado es indirecto y de signo positivo, a través de la imposición general asociada a la actividad de construcción y a las transmisiones (IVA o ITP-AJD según los casos, imposición sobre la renta y sociedades), sin que el Plan imponga a dichas administraciones cargas singulares de implantación o mantenimiento. Las empresas suministradoras de agua, energía y telecomunicaciones ejecutarán y explotarán sus redes conforme a la normativa sectorial y a las condiciones de los respectivos convenios, formando el coste inicial parte del presupuesto de urbanización a cargo del promotor.

15. Medidas y recomendaciones para asegurar la sostenibilidad

1. Recepción de la urbanización por fases funcionales completas, evitando la recepción íntegra anticipada de infraestructuras sin edificación asociada.
2. Constitución obligatoria de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Mantenimiento, conforme al apartado 13, por plazo determinado y susceptible de prórroga, con revisión municipal previa a su extinción.
3. Incorporación al Proyecto de Urbanización, con carácter vinculante, de especificaciones de bajo mantenimiento: xerojardinería con especies autóctonas y riego sectorizado de bajo consumo, alumbrado LED con regulación y telegestión, pavimentos y mobiliario de reposición estándar.



4. Actualización de este informe con carácter previo a la recepción de las obras, incorporando el presupuesto real del Proyecto de Urbanización, el inventario de elementos a conservar y los valores catastrales efectivamente asignados.
5. Seguimiento anual, por los servicios municipales, de la correlación entre los visados y viviendas de obra nueva, las licencias municipales efectivamente concedidas, las altas catastrales y padronales y la recaudación efectiva del sector.
6. Aplicación estricta de las garantías de urbanización (avales previstos en el apartado 7.6 de la memoria del Plan) hasta la recepción definitiva.

16. Conclusiones

1. El Plan Parcial del Sector nº 42 «La Pinilla» ordena 192.493,00 m² de suelo urbanizable de uso global predominantemente residencial, con 127,50 m² de uso comercial y 300,00 m² de servicios técnicos accesorios, una edificabilidad de 48.117,69 m²t, unas 481 viviendas unifamiliares adosadas y un 42,07% de suelo público de cesión.
2. La Hacienda municipal no asume el coste de ejecución de las obras de urbanización (5.967.283,00 € según el Plan; 6.862.375,45 € con la actualización prudente del 15% adoptada en este informe), que corresponde íntegramente al urbanizador en el marco del sistema de compensación y queda debidamente garantizado mediante los avales bancarios previstos en el Plan Parcial.
3. Durante el desarrollo, el Ayuntamiento percibirá ingresos no recurrentes actualmente cuantificables entre 1.894.994,22 € y 1.978.994,22 €, más el ICIO de urbanización que resulte del PEM fiscal real y las restantes tasas que procedan, e incorporará el 10% del aprovechamiento —4.811,769 m²t— a su patrimonio.
4. A plena consolidación, los ingresos recurrentes estimados —263.135,86 € estructurales y 289.711,11 € con IVTM— superan los costes ordinarios de conservación y servicios —247.931,08 €—, con un saldo anual positivo de entre 15.204,78 € y 41.780,03 €. Los costes representarían aproximadamente el 1,22% del Presupuesto General municipal de 2026.
5. Los tres escenarios exigidos por el artículo 142.g) de la Ley 13/2015 —normal de 8,40 viviendas/año según la media municipal 2015-2024, reducido de 4,20 y expansivo de 16,80— evidencian que la dinámica espontánea del municipio no absorbería el sector en plazos razonables. El horizonte de 10 años se mantiene como hipótesis operativa adicional del promotor, independiente de los plazos máximos del Plan de Etapas.
6. El punto de equilibrio estructural se alcanza con 454 viviendas tributando —412 si se incluye el IVTM—. El análisis de sensibilidad muestra que el saldo es vulnerable a valores catastrales bajos y a sobrecostes de conservación, lo que reafirma la necesidad del mecanismo transitorio y de actualizar el informe antes de la recepción.
7. Se declara PROCEDENTE la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Mantenimiento, que deberá imponerse por plazo determinado, susceptible de prórroga, y cuya extinción requerirá comprobación y acuerdo municipal expresos.



ENTRADA		
		23/07/2026
2026-9791		
Libro General		Ayuntamiento de Fuente Álamo 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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>

401471c7907170064907ea190071509G



8. Con las medidas indicadas, el desarrollo del Plan Parcial Sector nº 42 «La Pinilla» se considera ECONÓMICAMENTE SOSTENIBLE para las Haciendas Públicas afectadas, en los términos del artículo 142.g) de la Ley 13/2015 y del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



Anexo I. Cuadro de hipótesis adoptadas

Hipótesis	Valor	Origen
Valor catastral medio por vivienda	65.000,00 €	Hipótesis técnica de cálculo
Tipo de gravamen IBI urbana	0,663%	MinHac / CREM
Tasa de residuos por vivienda	116,11 €/año	Ordenanza fiscal
IVTM neto por vivienda equivalente	55,25 €/año	Hipótesis técnica de cálculo
Tipo ICIO aplicado en estimaciones	4,00%	Ordenanza fiscal ICIO (4%) / art. 102.3 TRLHL
PEM edificatorio medio	950,00 €/m²t	Hipótesis técnica de cálculo
Habitantes por vivienda	2,50	Hipótesis técnica de cálculo
Conservación y limpieza viaria	1,50 €/m²/año	Hipótesis técnica de cálculo
Fondo de reposición de firmes	0,75 €/m²/año	Hipótesis técnica de cálculo
Conservación zonas verdes y SGEL	1,75 €/m²/año	Hipótesis técnica de cálculo
Servicios generales municipales	10,00 €/hab./año	Hipótesis técnica de cálculo
Actualización del presupuesto de urbanización	15,00%	Hipótesis técnica de cálculo

Las hipótesis técnicas de cálculo se adoptan a los exclusivos efectos del presente informe, con criterio prudente y sobre la base de valores habituales en actuaciones de características análogas, sin perjuicio de su actualización con los datos reales del Proyecto de Urbanización, de las ponencias de valores catastrales y de las ordenanzas fiscales vigentes en el momento de cada liquidación.

Anexo II. Fórmulas de cálculo

Presupuesto actualizado = presupuesto del Plan Parcial × 1,15. Cuota anual de IBI = nº de viviendas × valor catastral medio × tipo de gravamen. Tasa anual de residuos = nº de viviendas × tarifa. Coste viario anual = superficie de viales × módulo. Coste anual de zonas verdes = superficie de zonas verdes y SGEL × módulo. Ingreso recurrente por vivienda = cuota media de IBI + tasa de residuos (+ IVTM neto, en su caso). Punto de equilibrio = costes ordinarios totales ÷ ingreso recurrente por vivienda, redondeado al número entero superior. Los escenarios legalmente exigidos dividen el número de viviendas objetivo entre la media municipal de los diez años anteriores, la mitad de esa media y el doble, respectivamente.

Anexo III. Documentación y fuentes

1. Plan Parcial Sector nº 42 «La Pinilla», abril de 2026, entrada municipal nº 2026-5950, de 06/05/2026, incluyendo memoria, estudio económico-financiero, Plan de Etapas,



ENTRADA

23/07/2026

Libro General

2026-9791

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia



401471cf7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

- relación de propietarios y planos. Verificación mediante CSV j01471cf7919061174807ea317051529n. [Sede de validación](#)
- Resolución de 17 de marzo de 2026 por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial, expediente EAE20240009, BORM nº 69, de 25/03/2026, anuncio 1299. [BORM oficial](#)
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 22.4. [BOE consolidado](#)
 - Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, especialmente artículos 20 y siguientes, 60 y siguientes y 100 a 103. [BOE consolidado](#)
 - Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, especialmente artículos 142.g), 188.7 y 8, 197 y 207. [BOE consolidado](#)
 - Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia: texto refundido municipal localizado para IBI, tasas urbanísticas, licencias y residuos; modificación del ICIO al 4% publicada en BORM nº 35, de 12/02/2024. [Ordenanzas municipales](#)
 - Presupuesto General del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia para 2026, definitivamente aprobado: 20.307.766,38 €. [BORM de aprobación definitiva](#)
 - CREM, tabla «Obras en edificación. Evolución del número de viviendas según tipo de obra y destino. Nº de viviendas – Fuente Álamo», fila «Obra nueva», serie 2015-2024; fuente de base: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Estadística de Visados de Dirección de Obra. [Tabla oficial CREM](#)
 - INE/CREM: última cifra oficial de población empleada para Fuente Álamo de Murcia, año 2025: 19.171 habitantes. [Información estadística municipal](#)

Anexo IV. Diligencia de firma

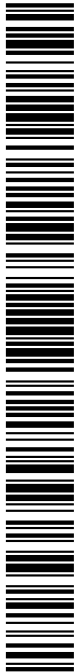
En Fuente Álamo de Murcia, a 13 de Julio 2026.

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
D. Eduardo Galindo García

FD:

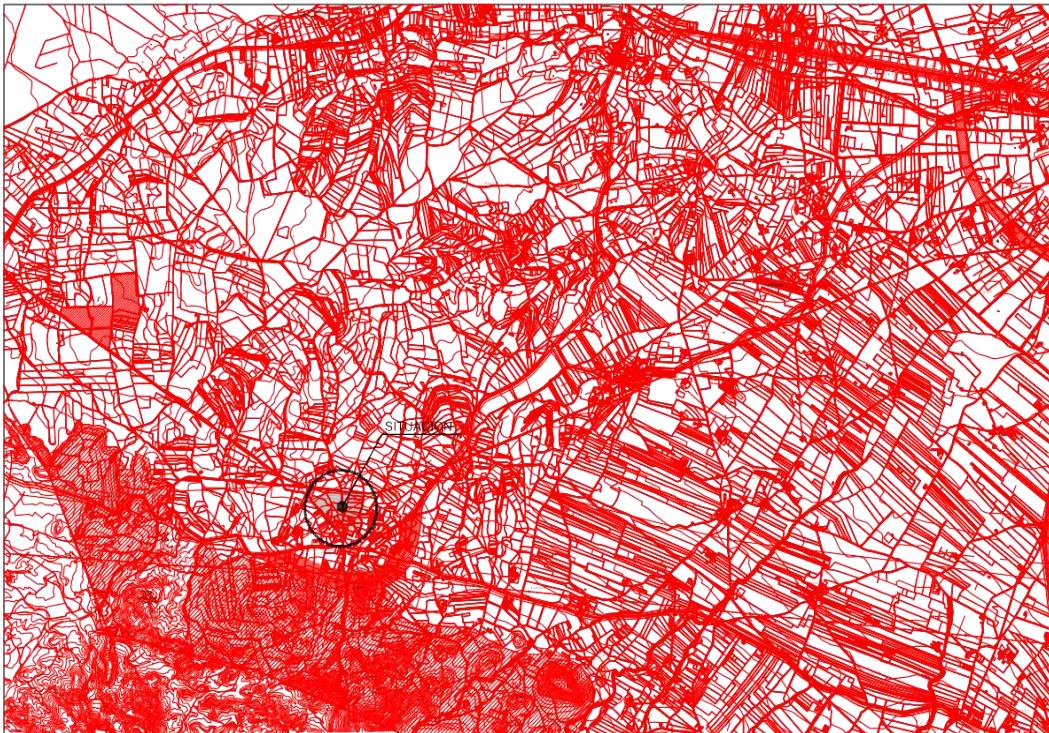


ENTRADA		
 401471cf907170064907ea190071509G El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021 Fuente Álamo de Murcia	2026-9791	23/07/2026
	Libro General Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia	

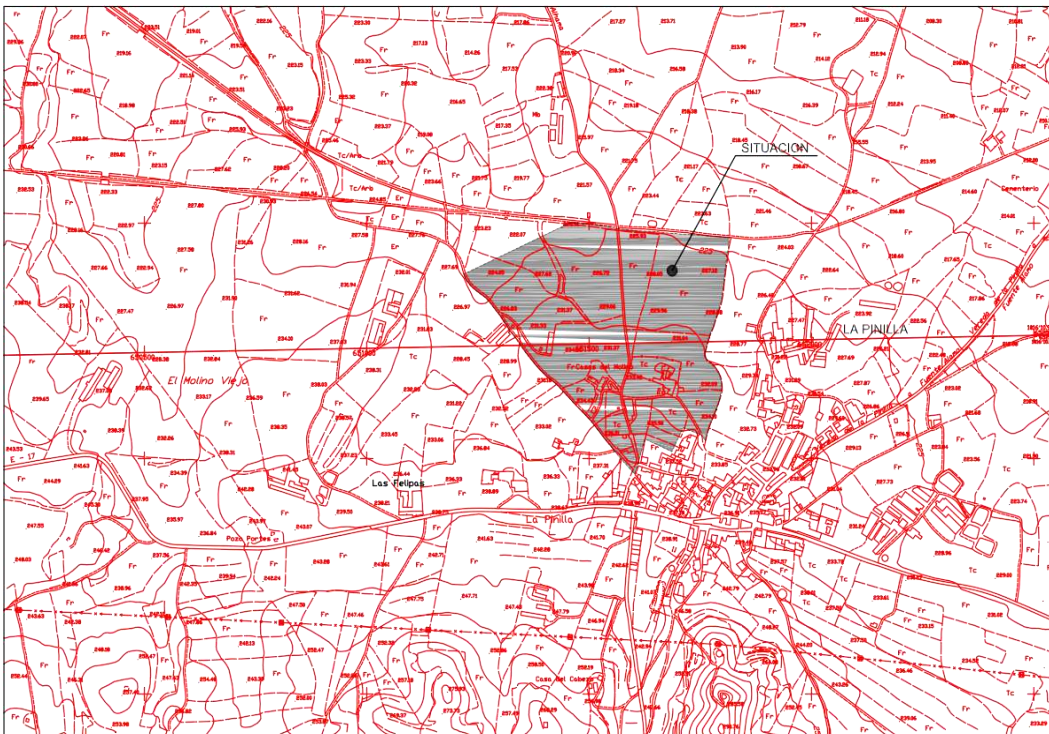


401471c7907170064907ea190071509G

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.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021>



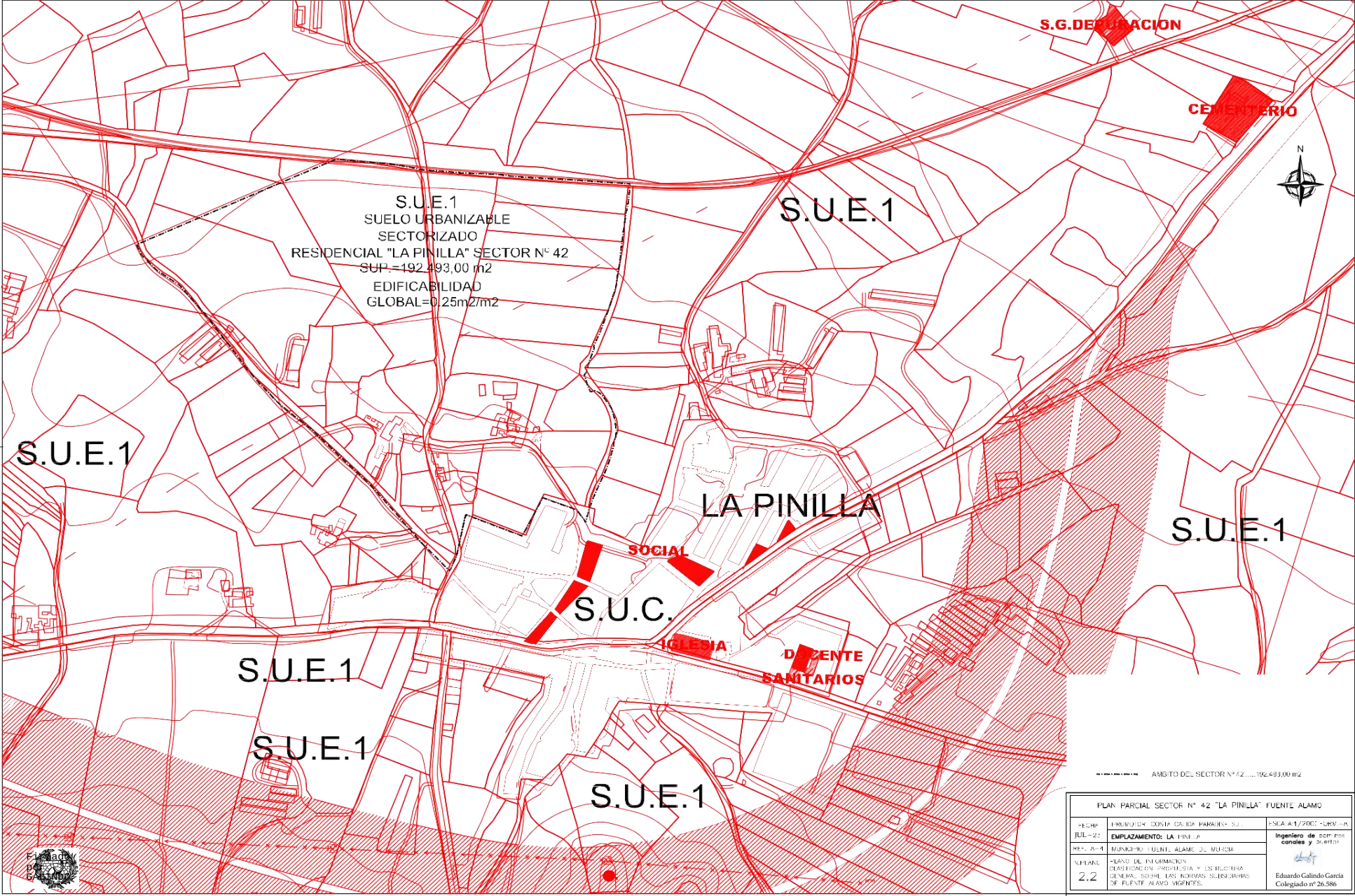
SITUACION
ESCALA 1/25000



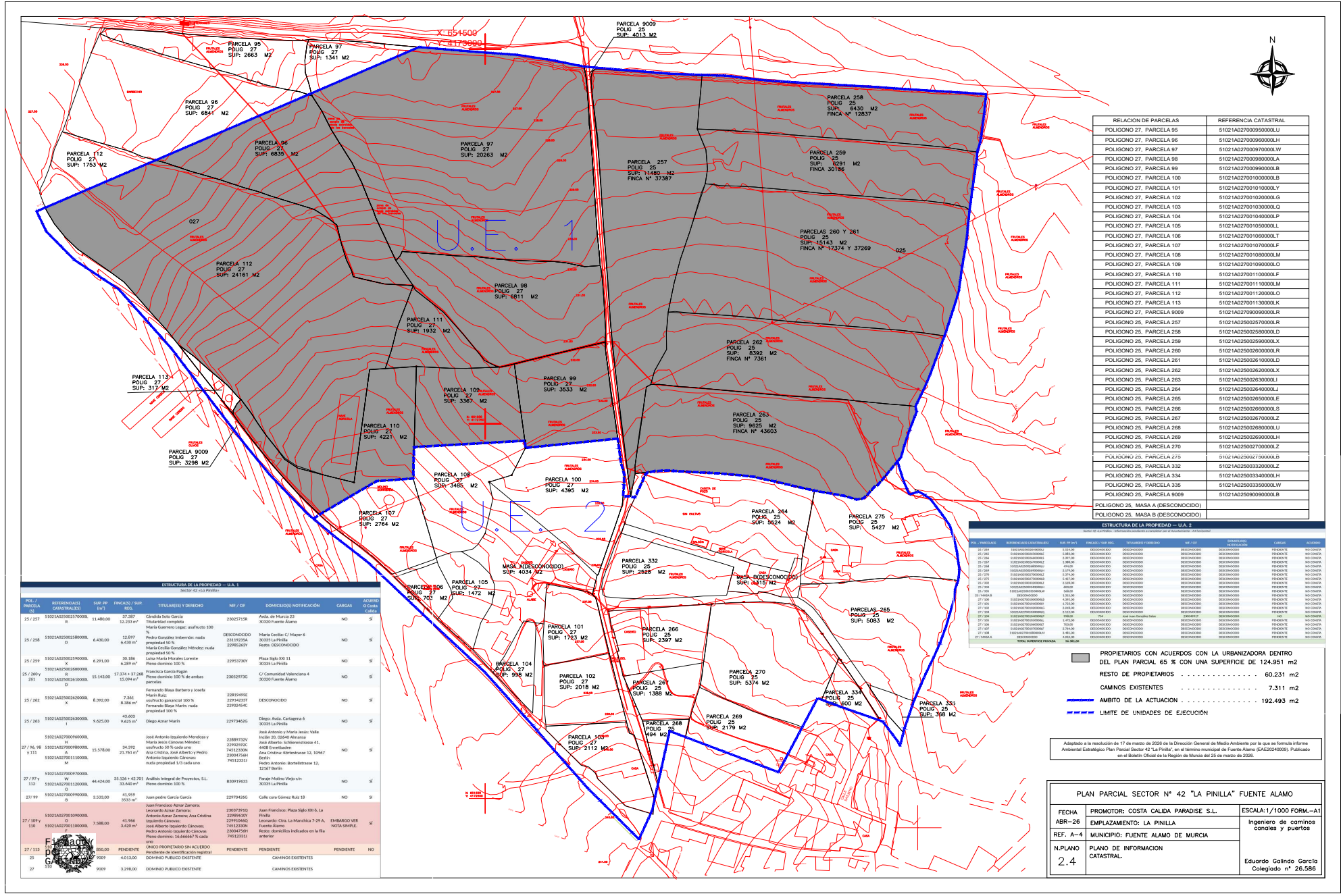
EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1/5000

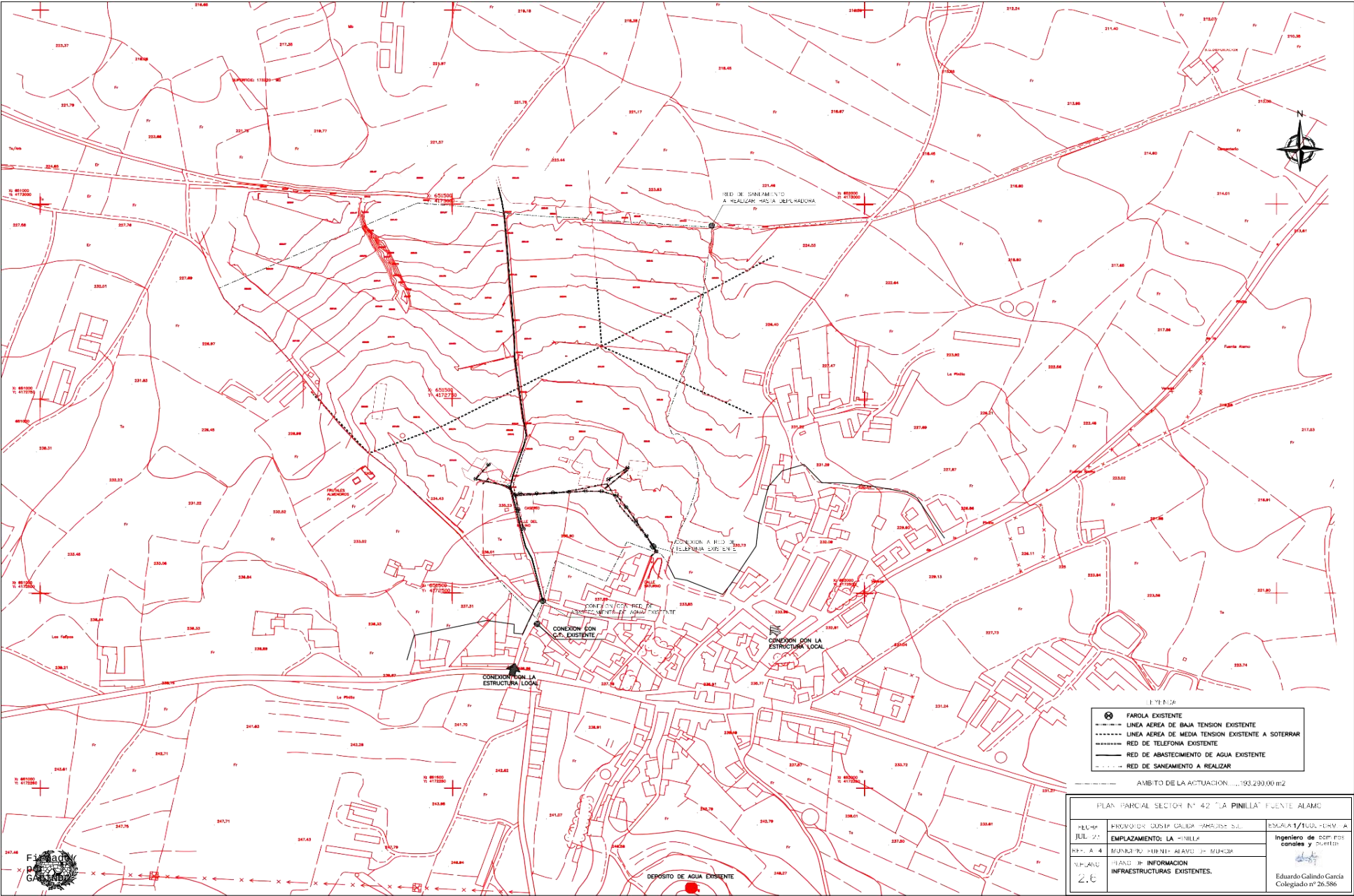


PLAN PARCIAL SECTOR N° 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO		
FECHA JUL.-23	PROMOTOR: COSTA CALIDA PARADISE S.L.	ESCALA: 1/25000 FORM.-A1
REF. A-4	EMPLAZAMIENTO: LA PINILLA	Ingeniero de caminos canales y puertos  Eduardo Galindo García Colegiado nº 26.586
N.º PLANO 2.1	MUNICIPIO: FUENTE ALAMO DE MURCIA	
PLANO DE INFORMACION SITUACION EN LA ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO.		

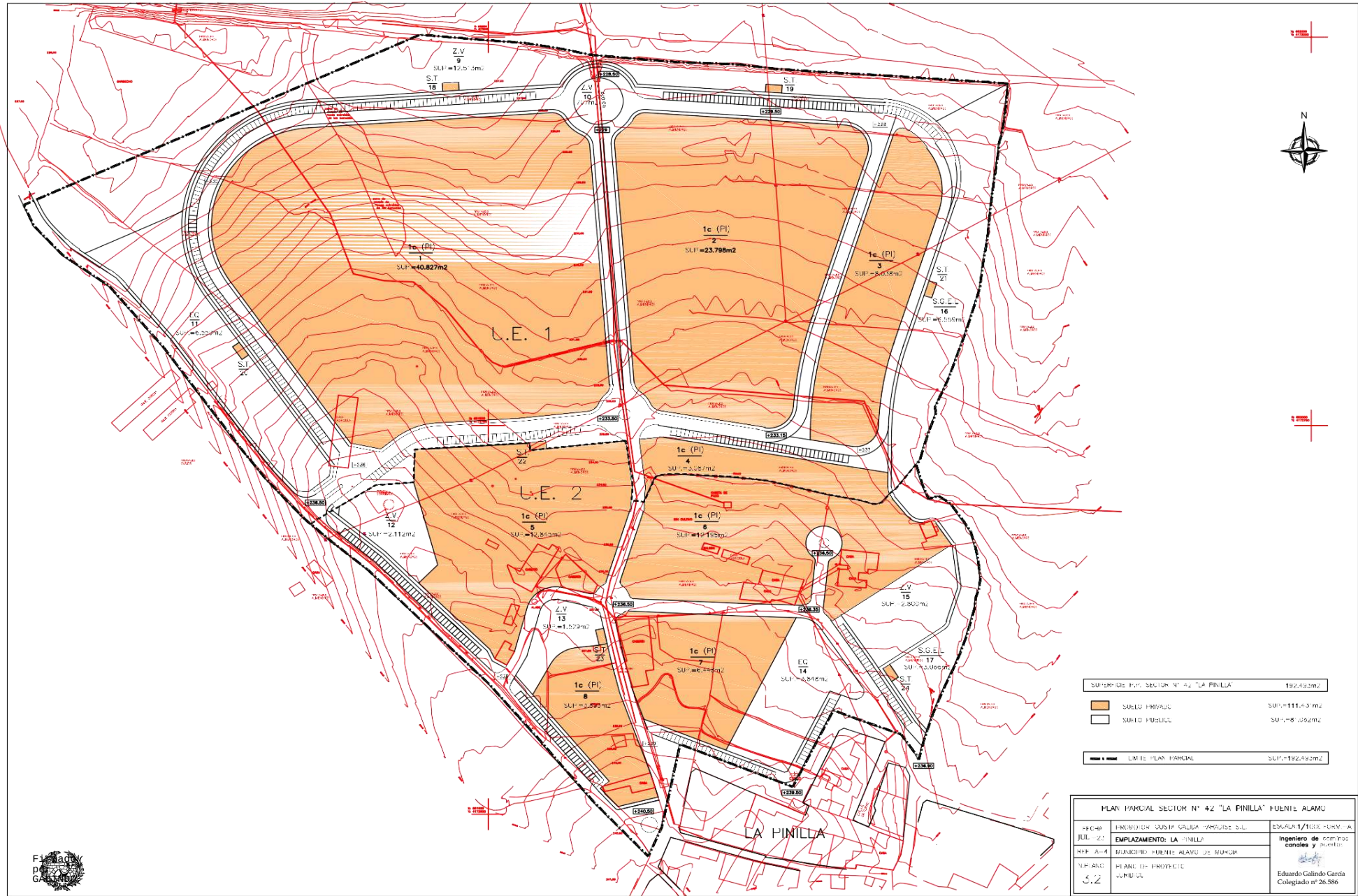


PLAN PARCIAL SECTOR N° 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO		
FECHA: JUL-22	PROYECTO: COSTA CALIDA PARAQUE S.U.	ESCALA: 1/2000 - URB-PA
REP.: A-4	EMPLAZAMIENTO: LA PINILLA	Ingeniero de obras canales y drenajes
REP.: A-4	MUNICIPIO: FUENTE ALAMO DE MURCIA	
VERIFICAR: 2.2	PLANO DE INFORMACION CLASIFICACION, PROYECTOS Y USOS DE FUENTE ALAMO VIENTES	Eduardo Galindo García Colegiado n° 26.386











PLAN PARCIAL SECTOR N° 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO		
PROYECTO	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL	ESCALA 1/1000
EMPLAZAMIENTO	LA PINILLA	Ingeniero de caminos, canales y puertos
MUNICIPIO	FUENTE ALAMO DE MURCIA	Eduardo Galindo García
PLANO	PLANO DE PROYECTO	Colegiado nº 26.586
FECHA	JUL 23	



Diagrama de la sección transversal de la Carretera Nacional 100. La anchura total es de 19.00 metros. La sección incluye, de izquierda a derecha: una Parcela d, un carril de 2.00m, un carril bici de 2.00m, una acera de 4.50m, una calzada de 2.00m, una mediana de 4.50m, otra calzada de 2.00m, otra acera de 2.00m, un carril de 2.00m, y finalmente una Parcela 6.

[illegible]

Diagrama de un terreno rectangular dividido en parcelas. El terreno mide 15.00 metros de largo y 2.00 metros de ancho. Se divide en parcelas J, Á/, Á(y Á/. Las parcelas J y Á/ tienen una anchura de 0.50 metros, mientras que las parcelas Á/ y Á(tienen una anchura de 1.00 metro. El terreno está rodeado por una acera y una calzada.

Parcela J 2.00 0.50 4.50 Á/ 2.00 0.50 4.50 Á(2.00 Á/ 6 Parcela

PLAN PARCIAL SECTOR N° 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO

Diagrama de parcelamento do terreno. O terreno total tem 18,00 metros de largura. É dividido em: 2,00m (Acera), 7,00m (Calçada), 3,00m (Aparcamento), 2,00m (Acera), 2,00m (Carril Bicicleta) e 0,00m (Parcela).

Diagrama de la sección transversal de la carretera. Muestra una calzada de 7,00m de ancho, un arcén de 2,00m, una acera de 2,00m y un carril bici de 2,00m. El ancho total de la calzada es de 16,00m. Se indica un límite P.P. a la izquierda y un punto de vista (V) a la derecha.

		15.00		---	

		8.00	+	5.00	2.00
				v	
				u	
Parcela	d	Calzada Mixta		Aparcamiento	Parcela
				6	6



PLAN PARCIAL SECTOR Nº 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO		
FECHA JUL 23	PROYECTO: OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO: LA PINILLA	ESCALA 1/1000 (VER PLAN N° 4)
PROY. A-4	MUNICIPIO: FUENTE ALAMO DE MURCIA	Ingeniero de obras canales y puentes
SEALADO C.C.	PLANO DE PROYECTO SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL Y CONTRAINCENDIOS.	Eduardo Calado García Colegiado nº 26.586









PLAN PARCIAL SECTOR N° 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO		
PROYECTO	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL	ESCALA 1/1000 (VER PLAN A)
JUL 25	EMPLAZAMIENTO: LA PINILLA	Ingeniero de caminos, canales y puertos
PROYECTO	MUNICIPIO: FUENTE ALAMO DE MURCIA	
SECCION	PLANO DE PROYECTO	
3.10	SECCION DE RED DE TELEFONIA	Eduardo Galindo García Colegiado n° 26.586



PLAN PARCIAL SECTOR Nº 42 "LA PINILLA" FUENTE ALAMO		
PROYECTO	PROYECTO SUELO CALDA PARA EL SUELO	ESCALA 1/1000 (SUELO)
FECHA	JUL 23	INGENIERO DE CARRETERAS Y PUERTOS
EMPLAZAMIENTO	LA PINILLA	Eduardo Galindo García Colegiado nº 26.586
MUNICIPIO	FUENTE ALAMO DE MURCIA	
PLANO	PLANO DE PROYECTO	
ESCALA	ESCALA DE 1/1000 CIRCULACION	

