

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
DILIGENCIA: Aprobación inicial
Por Decreto nº 1256 de fecha 5/06/17
Diligenciado en fecha 8/06/17



EL SECRETARIO

Este documento se corresponde con la aprobación inicial EL TÉCNICO



MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
DILIGENCIA: Aprobado DEFINITIVO
Por el pleno Municipal de fecha 17.10.17
Diligenciado en fecha 8.11.17



EL SECRETARIO

Este documento se corresponde con la aprobación DEFINITIVO EL TÉCNICO



MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA Y-62

LA MANGA DEL MAR MENOR

SAN JAVIER

PROMOTOR: Dña. YULIA GARIBOVA

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	28/09/2016 181950/42791 SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

DATOS GENERALES

Estudio de Detalle

EMPLAZAMIENTO: Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor, (San Javier).

PROMOTOR: Dña. Yulia Garibova.

ARQUITECTO: Raquel Rosillo Martos Colegiada nº1815 del Colegio de Arquitectos de Murcia.



Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

INDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. FINALIDAD
3. AMBITO
4. NORMATIVA LEGAL APLICABLE
5. RAZONES Y JUSTIFICACION
 - 5.1. FACULTADES DE UN ESTUDIO DE DETALLE
 - 5.2. NORMAS DE EDIFICACION
 - 5.3. APLICACIÓN NORMAS DE EDIFICACION
 - 5.3.1. Límites y Cesiones.
 - 5.3.2. Usos permitidos según Normas de edificación y ley de costas.
 - 5.3.3. Parámetros Urbanísticos.
6. JUSTIFICACION MEDIOAMBIENTAL
7. DOCUMENTOS ANEXOS
 - Nota Simple o Escritura de propiedad de la finca objeto de este Estudio de Detalle.
 - Fotocopia del N.I.E del Representante y Fotocopia del C.I.F.
 - Poderes del Representante.
 - Fichas catastrales de las fincas objeto de este Estudio de Detalle.
 - Informe sobre especies protegidas en La Manga del Mar Menor.
8. CONCLUSIONES.

PLANOS

01. SITUACION
02. EMPLAZAMIENTO DE PARCELAS. COTAS Y SUPERFICIES.
03. LÍMITES Y CESIONES (Deslinde de Costas).

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
Promotor: Yulia Garibova



COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

04. PARAMETROS URBANISTICOS.

1. ANTECEDENTES.

Por encargo de D. Artak Adaman, con N.I.E. X4511931K, con domicilio en la Urbanización Altamanga, bloque 2, escalera 5, 2ºB, en La Manga del Mar Menor, en representación de Dña. Yulia Garivoba, con N.I.E. Y-2402289-E, de nacionalidad Rusa, se redacta el presente Estudio de Detalle.

Se encarga la redacción de dicho proyecto a Raquel Rosillo Martos con DNI nº 77.709.127-Q, con domicilio en C/ Alcalde Alonso Sánchez de Gea, nº3, 2ªA de San Javier, Arquitecta colegiada nº 1815 por el colegio de Arquitectos de Murcia.

Se trata de un Estudio de Detalle de iniciativa particular, y viene recogido la ley 13/2015 del 30 de marzo, Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; En el título 7 capítulo 1, sección 6ª Otros instrumentos de ordenación, en el art 139 Estudios de detalle.

2. FINALIDAD.

La finalidad de este Estudio de Detalle es la de ordenar, adaptar y reajustar edificabilidades y volúmenes, alineaciones y cesiones en la Parcela Y-62, afectada por las normas urbanísticas vigentes, Normas subsidiarias de planeamiento Urbanístico de San Javier, aprobadas definitivamente mediante orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de obras Publicas, vivienda y transporte con fecha 25 de junio de 2004 (publicada en texto refundido en el B.O.R.M. nº180, del día 5 de agosto del 2004) y su modificación nº72, aprobada definitivamente mediante orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de obras Publicas, vivienda y transporte con fecha el 18 de marzo de 2014 (publicada en texto refundido en el B.O.R.M. nº 84, del día 11 de abril del 2014), para esta área delimitada de la zona calificada por el capítulo V-3.11 de las NN.SS.MM. como Suelo Urbano R-I.1, zona residencial individual numero 1.

3. AMBITO.

El ámbito del presente Estudio de Detalle está compuesto por la parcela Y-62 en el polígono Y, en La Manga del Mar Menor, San Javier, con una superficie de ámbito de 850 m².

La delimitación viene establecida en la documentación anexa, según descripción en escritura de propiedad y notas simple adjunta.



Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)

Promotor: Yulia Garivoba

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

PARCELA	REF.CATASTRAL	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	SUPERFICIE
Y-62	9437901XG9793N0001KT	822	568	204	9784	850 m ²

4. NORMATIVA LEGAL APLICABLE.

La parcela Y-62, objeto del presente Estudio de Detalle, está afectada por:

- ley 13/2015 del 30 de marzo, Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, BOE 29 Julio de 1988. Modificaciones introducidas por la Ley 2/2013 e 29 de mayo.
- Reglamento General de Costas, aprobado por el RD 876/2014 del 10 de octubre.
- NN.SS.MM. de San Javier, aprobación del Texto refundido con fecha de 25 de junio de 2004 (B.O.R.M.nº84, del día 11 de abril de 2014.
- Modificación Nº72 de NN.SS.MM. (BORM 11 de abril 2014. Aprobación Definitiva 18/03/2014.

5. RAZONES Y JUSTIFICACION.

5.1. FACULTADES DE UN ESTUDIO DE DETALLE.

Atendiendo a la ley 13/2015 del 30 de marzo, Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, los preceptos que regulan el Estudio de Detalle son los siguientes.

- Art 113. Instrumentos de planeamiento.
- Art 139. Estudios de Detalle. Objeto, finalidad y limites.
- Art 144. Documentos.
- Art 146. Planes parciales, Especiales y estudios de detalle.
- Art 166. Tramitación.



Artículo 113.

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
 Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
 El Colegio acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

Tipos de planes.

La ordenación urbanística de los municipios se establecerá a través de Planes Generales Municipales de Ordenación, que son instrumentos de ordenación de un término municipal completo. A petición de los ayuntamientos afectados, podrán formularse planes generales que comprendan varios términos municipales completos.

Los planes generales municipales de ordenación se desarrollarán, según los casos, mediante planes parciales, planes especiales y estudios de detalle. Asimismo podrán elaborarse estos instrumentos, aunque no estén previstos en el planeamiento general municipal, para las finalidades que se prevén en la presente ley.

Se podrán redactar normas complementarias del planeamiento general municipal en los aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados por este.

Artículo 139.

Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los planes generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los planes parciales y especiales.

Su contenido tendrá por finalidad:

- adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los estudios de detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que este previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Artículo 144.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.
- Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se cumplan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
Promotor: Yulia Garibova



COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Cuando la finalidad del estudio de detalle sea la ordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

Artículo 146.

Los planes parciales y especiales y estudios de detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.

Los planes especiales podrán también ser elaborados por los organismos que tengan competencias en virtud de las distintas legislaciones sectoriales.

En todos los casos, la aprobación definitiva corresponderá a los ayuntamientos competentes.

Artículo 166.

Corresponde a los ayuntamientos la aprobación inicial de los estudios de detalle, sometiéndolos a información pública durante 20 días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones correspondientes. El texto completo estará a disposición del público en el lugar que se determine por el ayuntamiento.

El acuerdo se notificara individualizadamente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el catastro, o, en su caso, en el registro de la propiedad, otorgándose un plazo de quince días para presentación de alegaciones.

A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones presentadas, el ayuntamiento acordara sobre su aprobación definitiva, con las modificaciones que resultaran procedentes.

El acuerdo definitivo se notificara a los interesados que consten en el expediente, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, remitiendo un ejemplar debidamente diligenciado para su conocimiento y efectos.



5.2. NORMAS DE EDIFICACION.

Según NN.SS.MM.

Las normas de aplicación al presente caso son las contenidas en las NN.SS.MM., V-3.11 Normas de edificación suelo Urbano R-I-1 y cuyo artículo reproducimos a continuación.

V-3.11 Normas de edificación suelo urbano R-I-1. Zona residencial individual número 1.

V-3.11.1 Definición y calificación.

El uso fundamental y exclusivo es el Residencial de vivienda unifamiliar, con tipología edificatoria AISLADA EN PARCELA. Se permiten los usos complementarios coherentes con el fundamental tales como garajes, despachos profesionales anexos a la vivienda y similares.

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Podrán permitirse Usos dotacionales, siempre y cuando se dedique una parcela mínima de 1.000 m². Se entenderán por usos dotacionales los siguientes:

-Sistemas de espacios libres de dominio y uso público:

- jardines
- Áreas de juego y recreo para niños.
- Centros de culturales y docentes:
- Guarderías y escuelas.
- Servicios de interés público y social:
- Parque deportivo.
- Equipamiento social.

En este apartado se incluyen los dotacionales de carácter turístico como establecimientos hoteleros clasificados como hoteles por la legislación sectorial vigente en materia de regulación de establecimientos hoteleros.

- Equipamiento deportivo.
- Aparcamientos.
- Red de itinerarios peatonales.



Las parcelas que se destinen a este uso, posibilitaran conexión directa con vial y fachada recayente al mismo y, en su caso, generando nuevos viales rodados o peatonales que separen la actuación dotacional del resto de parcelas residenciales preservando el carácter del uso principal mediante, en su caso, el correspondiente estudio de detalle que resultara obligado en aquellos casos en los que no se ocupe manzana completa, o sea previsible dificultad de convivencia de los usos residencial-dotacional.

Deberán mantenerse los parámetros de ocupación, edificabilidad y retranqueos que se establecen en la ordenanza R-I (Residencial individual), estableciendo como altura máxima 8.00 m, medidos a cara inferior del último forjado o cornisa, en su caso, y dos plantas, ya que el uso planteado (dotacional) lo requerirá en la mayoría de los casos.

V-3.11.2 Parámetros urbanísticos. Ordenanzas específicas de zonas.

Parcela mínima: R-I-1. La superficie mínima neta será en general de 600 m². Fachada mínima a vial público: 5.00 m. Diámetro mínimo inscribible: 17.00 m.

Edificabilidad: Medida sobre parcela neta, será de 1.344 m³/m² y 0.48 m²/m².

Altura máxima: Dos plantas y 8.00 m, sobre la superficie reglada que se genera como consecuencia de las rasantes a vía y a los linderos colindantes, medida a cara inferior del

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)

Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

último forjado o cornisa en su caso, siendo el punto de referencia la intersección con el plano vertical de fachada, de acuerdo a lo establecido en apartado V-2.15. Podrá realizarse una tercera planta, siempre que su superficie construida cerrada no supere el 30% de la planta inferior, hasta una altura máxima de 11.00 m medida a cara inferior del último forjado o cornisa en su caso, de igual forma que en el párrafo anterior según apartado V-2.15 de estas Normas.

Ocupación máxima: No superara el 25% de la superficie total de la parcela.

Retranqueos: A vía pública o linderos será de 5.00 metros en general y 11.00 m al deslinde de la zona maritimoterrestre (Z.M.T.). Podrán adosarse, exclusivamente en el supuesto de dos propietarios colindantes, que tras acuerdo notarial y edificando a la vez, sus edificaciones sean coincidentes en el espacio de conexión y cumplan con el resto de retranqueos.

V-3.11.3 Criterios de computo.

Las formas de medición de las cuantificaciones explicitadas en la presente ordenanza, serán las generales del anexo IV, (Criterios de computo urbanístico) de las presentes normas.

V-3.11.4 Cerramiento de las parcelas.

Podrán ser de muro constructivo cerrado hasta una altura de 1.40m medidos a partir de todos los puntos de la rasante inicial con los colindantes o, en su caso, de la línea recta que une los mojones de los vértices poligonales, pudiéndose aumentar hasta 3.50 m esta altura con cerramientos de jardinería o permeables a la vista, tales como rejas, mallas metálicas o similares.

V-3.11.5 Construcciones auxiliares.

Las construcciones auxiliares de planta baja, destinadas a garajes particulares, servicios y portería, no podrán invadir con estas construcciones las franjas de 5.00 m de separación a no ser que se construyan aprovechando el desnivel natural del terreno, de manera que queden por debajo de la rasante en su totalidad. De todas formas, deberán estar integradas dentro del conjunto y no se permitirá su diseminación por la propiedad. En el supuesto de parcela inferior a 1.500 m² las construcciones auxiliares deberán estar adosadas al cuerpo principal.

V-3.11.6 Parcelas afectadas por D.P.M.T.

En el caso de que una parcela se vea afectada por del DPMT (incluye la antigua Z.M.T.) y sus servidumbres en un porcentaje mayor o igual al 50% de su superficie, la edificación podrá realizarse a línea de fachada y reducir a 3.00 m los retranqueos a linderos con otras parcelas y con posibilidad de adosarse con el preceptivo acuerdo.

Igualmente, si la superficie neta resultante al objeto de ubicar la edificación, una vez aplicada la línea de servidumbre de protección, resulta igual o inferior al 30% de la

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)

Promotor: Yulia Garibova



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	28/09/2016 181950/42791 SRG
	Y ACREDITACIÓN DE DOCUMENTOS PROFESIONALES
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

superficie máxima de ocupación de la parcela, no será de aplicación la limitación establecida para la tercera planta en el apartado relativo a los parámetros de altura máxima.

En aquellas parcelas que se vean afectadas por la zona de servidumbre de protección de forma tal que la zona libre de la citada afección no pase un fondo útil mayor o igual a 5.00 m en toda su longitud, medidos desde la línea de fachada de la parcela con vial público y hasta la línea de delimitación de la zona de servidumbre de protección, se permitirán de forma parcial los usos dotacionales, relacionados en el apartado V-3.11.1, con carácter alternativo y sin la obligación de destinar una superficie mínima de 1000 m², con independencia de la superficie inicial de la parcela así como de su superficie neta resultante una vez deducidas las posibles superficies de DPMT, siéndoles de aplicación el resto de condiciones establecidas en el apartado V-3 11.1. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección deben encuadrarse dentro de los estipulados por la vigente legislación estatal en la materia, debiendo prestar servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público Marítimo-terrestre o pudiendo ser instalaciones deportivas descubiertas, estando sujetos a la preceptiva autorización del organismo sectorial regional competente en la materia, que establezcan las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.

En caso de destinar la parcela a los usos dotacionales privados permitidos en servidumbre de protección, quedarán sin efecto las excepciones relativas tanto a los retranqueos de la edificación a fachada y a linderos, como la relativa a la exigencia de la limitación establecida para la tercera planta, que por tanto serán las fijadas en el apartado V-3 11.2.

-Según la Modificación 72 de NN.SS.MM. del BORM nº 84 de 11/abril/2014, "En aquellas parcelas que se vean afectadas por la zona de servidumbre de protección de forma tal que la zona libre de la citada afección no posea un fondo útil mayor o igual a 5.00 m en toda su longitud, medidos desde la línea de fachada de la parcela con vial público y hasta la línea de delimitación de la zona de servidumbre de protección, **se permitirá de forma parcial los usos dotacionales, relacionados en el epígrafe V-3 11.1 de estas Normas, con carácter alternativo y sin la obligación de destinar una superficie mínima de 1.000 m², con independencia de la superficie inicial de la parcela así como de su superficie neta resultante una vez deducidas las posibles superficies de DPMT, siéndoles de aplicación el resto de condiciones establecidas en el citado epígrafe V-3.11.1 de estas normas**".

5.3. APLICACIÓN DE NORMAS DE EDIFICACION.

5.3.1. Límites y Cesiones

Los límites y cesiones que afectan a esta parcela son los siguientes:

Se establecen Retranqueos de 5 m a linderos y vial.

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
Promotor: Yulia Garibova



COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

- Según la Ley 22/1988 de 28 de Julio, modificaciones recogidas por la Ley 2/2013 de 29 de mayo y Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre. Esta Ley establece como bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre estatal, los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público al estar afectados por los Límites de Deslinde de la zona de Dominio Público.

DP-62 al DP-63.

La protección del dominio público marítimo Terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas (art.20 de la Ley de Costas). Art 40 RD 876/2014.

A efectos de lo previsto en el artículo anterior, los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre estarán sujetos a limitaciones y servidumbres que se determinan a continuación, prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción. Las servidumbres serán imprescriptibles en todo caso. Art. 41 RD 876/2014.

- Servidumbre de Protección. Art. 44 a 51 RD 876/2014. La servidumbre de protección recaerá sobre una franja de 20m medidos a partir de los límites de deslinde de la zona de dominio Público.
- Servidumbre de Transito Publico. Art. 52 RD 876/2014. La servidumbre de transito publico recaerá sobre una franja de 6 metros medidos a partir de los limites de deslinde de la zona de dominio público.

En plano 03 y 04 se representan los límites y los bienes de DPMT que afectan a la parcela Y-62.

	PARCELAY-62
PARCELA Y-62	850 m ²
Bienes de DPMT incorporados por deslinde vigente	231.04 m ²
PARCELA RESULTANTE	618.96 m²



5.3.2. Usos permitidos según Normativa de Edificación y Ley de Costas.

Según el capítulo V-3.11.1, Definición y Calificación, de las NN.SS. el uso fundamental y exclusivo es el Residencial, de vivienda unifamiliar, con tipología edificatoria Aislada en Parcela, permitiéndose usos complementarios coherentes con el fundamental.

Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)

Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Este Estudio de detalle para la parcela Y-62, propone como uso fundamentales, **Usos Dotacionales de carácter servicios.**

5.3.3. Parámetros Urbanísticos.

Los parámetros Urbanísticos en la parcela Y-62, según las NN.SS, y Estudio de Detalle tal y como se ve en plano 04 son:

	Normativa NN.SS.MM	Según E. Detalle para Y-62 (Afección a Costas)
Parcela Mínima	Parc. mínima (600 m ²) 850 m ²	618.96 m ²
Índice Edificabilidad	(0.48 m ² / m ²) 297.10 m ² / m ²	297.10 m ²
Ocupación Máxima	25% = 154.74 m ²	25% = 154.74 m ² > 145.10 m ² (23.44%)
Retranqueo Mínimo a vía publica	5m	5m
Retranqueo Mínimo a Linderos	5m	5m
Altura Máxima	2PI (8.00m) 3PI (11.00<30%)	2PI (8.00m) 3PI (11.00<30%)

6. JUSTIFICACION MEDIOAMBIENTAL.

Según informe del servicio de planificación, áreas protegidas y defensa del medio Natural, en La Manga del Mar Menor, del que se adjunta plano de la zona del polígono Y. La parcela Y-62, no está catalogada dentro de las áreas con posibilidad de existencia de especies protegidas.



Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)

Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	SRG
REGIÓN DE MURCIA	DOCUMENTOS PROFESIONALES
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
 El Colegio acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

Arquitecto

Este documento se corresponde con la aprobación inicial

EL TÉCNICO

Raquel Rosillo Martos



MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

7. DOCUMENTACION ANEXA.

- Fotocopia del DNI del representante y promotor.
- Escritura de compraventa
- Ficha Catastral
- Poderes del Representante.
- Informe de presencia de especies protegidas en parcela.

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER

DILIGENCIA Aprobación inicial

Por Decreto nº 1256 de fecha 5/06/17

Diligenciado en fecha 8/06/17

EL SECRETARIO.



8. CONCLUSION.

En el presente Estudio de Detalle se propone que la parcela Y-62 tenga un uso fundamental de Dotacional de carácter servicios, usos permitidos en la zona de servidumbre de protección por la vigente legislación estatal en la materia, además de ajustar las alineaciones y rasantes, límites y cesiones y parámetros urbanísticos en base a La Normativa Legal aplicable, de conformidad con las determinaciones de la modificación nº72 de las NN.SS. aprobada definitivamente mediante orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de obras Publicas, vivienda y transporte con fecha 18 de Marzo de 2014 (publicada en texto refundido en el B.O.R.M nº84 del día 11 de abril de 2014).

San Javier, 12 de septiembre de 2016

ARQUITECTO

Fdo. Raquel Rosillo Martos

Este documento se corresponde con la aprobación DEFINITIVA

EL TÉCNICO

MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER

DILIGENCIA: Aprobado DEFINITIVO

Por el pleno Municipal de fecha 17.10.17

Diligenciado en fecha 8.11.17

EL SECRETARIO



Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)

Promotor: Yulia Garibova

COAMU	REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE	Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
ARQUITECTOS	13	SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES		
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS		
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

ANEXO.**ANALISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO AFECTADO. JUSTIFICACION ART. 144 DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA.**

Conforme a la ley 13/2015 de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), las propiedades colindantes no sufren alteración alguna dado que la actuación se destina, exclusivamente al predio que promueve el presente Estudio de Detalle, de la parcela Y-62, del polígono Y, de la La Manga del Mar Menor.

Los planos de ordenación muestran la ordenación de volúmenes y su influencia sobre el entorno afectado, denotándose los retranqueos que recoge la ordenación de este Estudio de Detalle respecto tanto al dominio público, como a la zona Marítimo Terrestre, como a los predios colindantes, siendo estos conformes con las Normas Subsidiarias que le son de aplicación a todos los efectos.

En este sentido, el Estudio de Detalle es respetuoso en la ocupación con los predios colindantes y se retranquea de ellos 5.00 m y 6.00 m en el caso de la zona Marítimo Terrestre vigente.

El conjunto o área urbana en que se ubica la parcela que nos ocupa, y las dotaciones de servicios urbanísticos que se disponen, son suficientes para el uso dotacional y enteramente compatibles con el residencial. Los parámetros de accesibilidad existentes son compatibles con el uso dotacional, por lo que no se requiere actuación alguna de incremento de suministro de infraestructura con respecto al uso residencial y por tanto no se verán afectados o modificados en forma alguna.

Los parámetros de accesibilidad existentes son compatibles con el uso dotacional y no se prevén incrementos considerables de tráfico que puedan modificar considerablemente la situación actual del entorno, ya que se accede a una calle interior, por lo que no se genera tráfico a las otras parcelas residenciales, no genera molestias a los vecinos y no se ve afectado el entorno.



Estudio de Detalle.- Polígono Y. Parcela Y-62. La Manga del Mar Menor. (San Javier)
Promotor: Yulia Garibova

COAMU REGISTRO	28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	181950/42791
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores. El presente documento ha sido registrado y acreditado.



COPIA SIMPLE

CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



NUMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE -----

COMPRAVENTA. -----

En la Villa de Madrid a cinco de septiembre de dos mil dieciséis.-----

Ante mí **MANUEL MELLADO RODRIGUEZ** Notario del Ilustre Colegio de esta Capital, y con residencia en la misma,-----

-----**COM P A R E C E N**-----

DE UNA PARTE: DOÑA DOLORES SOTO CUENCA, mayor de edad, viuda, jubilada, vecina de -28015-Madrid, C/ VALLEHERMOSO, N.º 9. Con Documento Nacional de Identidad, número 2119760B.-----

Y DE OTRA: DON ARTAK ADAMYAN, de nacionalidad armenia, mayor de edad, casado, empresario hostelero, vecino de Urbanización Altamanga sin número, bloque Sur, escalera 5, 2ºB, la Manga del Mar Menor, 30380, Murcia, con Tarjeta de Residencia – NIE., número X4511931K (vigente).-----

Las circunstancias personales reseñadas resultan de las manifestaciones de los comparecientes, a quienes identifico por los documentos de identidad citados.-----

Manifiestan que no están incurso en el artículo 14 de la Ley





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



I.- DOÑA DOLORES SOTO CUENCA manifiesta que es propietario de la finca que se describe a continuación: -----

En San Javier, MURCIA. -----

URBANA.- PARCELA Y-62, de uso individual del Polígono "Y" del Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional "Hacienda de La Manga de San Javier", en término municipal de San Javier -Murcia-. Tiene OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda: por el Norte con la parcela Y-63; por el Sur, con el Aparcamiento de la calle Sexagesimo novena; Este, con calle Sexagesimo octava; y por el Oeste, con la zona marítimo terrestre del Mar Menor, que es parte de la finca de donde se segrega, propiedad de Parcemenor, S.A.- -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de San Javier, al tomo 822, libro 568, folio 204, **finca registral número 9784.** -----

REFERENCIA **CATASTRAL:**
9437901XG9793N0001KT. -----

Según se desprende del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del que deduzco fotocopia que dejo protocolizada al





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

ARRENDAMIENTOS. -----

Manifiesta la parte vendedora que la finca antes descrita está libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. -----

La parte transmitente manifiesta que el inmueble objeto de transmisión no tiene deudas pendientes por este impuesto. -----

A efectos de lo dispuesto en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de 2004, el Notario advierte expresamente a las partes que en los supuestos de cambio de titularidad de derechos sobre bienes inmuebles que constituyan hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el caso de existir deudas pendientes por dicho impuesto, tales bienes inmuebles quedan afectos, en régimen de responsabilidad subsidiaria, al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. -----

Asimismo, en cuanto al Impuesto de Bienes Inmuebles del año





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



PRIMERA.-----

DOÑA DOLORES SOTO CUENCA vende el pleno dominio de la finca descrita en el antecedente primero de esta escritura, a **DOÑA YULIA GARIBOVA**, que la compra **como bien privativo**, en las siguientes condiciones:-----

- como cuerpo cierto.-----
- con todos sus derechos accesorios.-----
- libre de cargas y gravámenes.-----
- libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas de cualquier índole.-----
- al corriente de impuestos y tasas.-----
- en la situación urbanística y con la clasificación urbanística, que la parte compradora declara conocer y aceptar, así como sus afecciones sectoriales, habiéndose informado de todas ellas por la vendedora a la compradora con anterioridad a este acto.-----

SEGUNDA.-----

El precio de la presente compraventa es el de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €)**, que se hace efectivo por la parte compradora a la vendedora antes de este mismo acto, mediante





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



PRIMERA.-----

DOÑA DOLORES SOTO CUENCA vende el pleno dominio de la finca descrita en el antecedente primero de esta escritura, a **DOÑA YULIA GARIBOVA**, que la compra **como bien privativo**, en las siguientes condiciones:-----

- como cuerpo cierto.-----
- con todos sus derechos accesorios.-----
- libre de cargas y gravámenes.-----
- libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas de cualquier índole.-----
- al corriente de impuestos y tasas.-----
- en la situación urbanística y con la clasificación urbanística, que la parte compradora declara conocer y aceptar, así como sus afecciones sectoriales, habiéndose informado de todas ellas por la vendedora a la compradora con anterioridad a este acto.-----

SEGUNDA.-----

El precio de la presente compraventa es el de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €)**, que se hace efectivo por la parte compradora a la vendedora antes de este mismo acto, mediante





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



110, apartado 2, del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, la declaración correspondiente al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"), derivada de la transmisión formalizada en la presente escritura, debe presentarse en el plazo de 30 días hábiles contados desde el día de hoy, y que, en caso de incumplimiento de dicha obligación, se incurrirá en las responsabilidades previstas en dicha Ley, en la Ley General Tributaria y demás normas fiscales aplicables. -----

Advierto, yo el Notario, que el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un impuesto cuya base imponible está constituida por el incremento de valor de los terrenos entre el momento fiscalmente computable de adquisición y el momento de la presente transmisión, con un máximo de 20 años, es decir, la cuota es mayor cuanto más tiempo haya transcurrido. -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



comprometiéndose a su retirada sin necesidad de aviso, notificación o comunicación alguna, sirviendo este párrafo como tal, para ejercer y cumplir los derechos y obligaciones registrales y fiscales. -----

SEPTIMA. OTRAS ADVERTENCIAS ESPECIFICAS. ---

1. Comprar como cuerpo cierto significa que se compra un determinado bien inmueble con la superficie, lindes y distribución que realmente tiene, independientemente de las menciones contenidas en el título del transmitente y de las registrales existentes al efecto. -----

2. Dar carta de pago significa que el transmitente declara que ha percibido la totalidad del precio, independientemente de los medios utilizados. -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Así lo otorgan los comparecientes, según intervienen, a los que leo la escritura y hago de palabra las demás reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter fiscal, firmando la escritura que, además, a su elección, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, han leído antes de firmar, siendo por tanto plenamente



aceptada y aprobada.-----

PROTECCIÓN DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los intervinientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos (y la copia de su Documento de Identidad, en los casos previstos en la Ley), al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, al estar amparados por el secreto del protocolo, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar el presente documento, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

El Notario informa que de conformidad con el artículo 57 de la Ley General Tributaria, la Administración tiene la posibilidad de comprobación de los valores declarados por los contribuyentes, estableciendo dicho precepto diversos medios aplicables, entre los que destaca la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, como pueden ser los valores catastrales o los valores de tablas aprobadas por





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



las Comunidades Autónomas.-----

De haber identificado a los comparecientes por los documentos de identidad reseñados en la comparecencia y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que queda extendido en siete folios, serie CZ, números el del presente, y los seis anteriores en orden correlativo, yo el Notario DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes.-----

Signado Manuel Mellado Rodríguez. Rubricado y sellado. --

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----



L 018553 P

Número 230

REGISTRO CIVIL DE CERCEDILLA

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre RAMONA

Primer apellido SILVESTRE

Segundo apellido GIL

hijo de FRANCISCO y de MARIA

Estado VIUDA nacionalidad ESPAÑOLA

Nacido el día DIEZTRES de NOVIEMBRE

de MIL NOVECIENTOS OCHO

en HELLIN ALBARETE

Inscrito al tomo NO CONSTA

Domicilio último C/ O'DONNELL, 9 - MADRID

DEFUNCION: Hora CINCO de la noche

de JUNIO de DOS MIL SEIS

Lugar HOSPITAL FUENFRIA, CERCEDILLA MADRID

Causa

El enterramiento será en TANATORIO LA PAZ, ALBOCENDA

DECLARACION DE D. VICENTE FRANCISCO SANCIA CUARTERO

En su calidad de MEDICO

Domicilio PROMON DE LA VICTORIA, HALLADA

Comprobación: Médico D. SUSANA MARIA CARHANA LOMBARDI

Colegiado núm. 28.780.067 número del parte 1221302

OTROS TITULOS O DATOS

ENCARGADO D. JUEZ ENCARGADO

SECRETARIO D. MILAGROS MARTINEZ GONZALEZ SECRETARIA

A las OCHO horas del DIA de JUNIO

de DOS MIL SEIS

A) NOTA: En el día de la fecha del acta se da cumplimiento a lo prescrito en el art. 39 de la Ley del Registro Civil. Concediéndose a 11 de junio de 2006 en San Pedro Sables y en presencia de Milagro Martínez González





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



09 NOV. 2009

REGISTRO CIVIL DE CERGEDILLA

Certifico: Que la presente Certificación Literal expedida con la autorización previsto en el artículo 26 del Reglamento del Registro Civil contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en el Libro 50 Pág. 451 de la Sección 3ª de este Registro Civil.

EL JUEZ: D. Ezequiel Ruiz Costoya



0049 5974 20160601 319.87 EUR 0302351 000035878808 5R2AC



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SAN JAVIER
RECAUDACIÓN DE TRIBUTOS
(Murcia)
C.I.F.: P-3003506-J

Domicilio postal:
C/ Príncipe 5 - Bajo
30730 San Javier (Murcia)

Teléfono: 968571275-968190810
Fax: 968573109
Email: sanjavier@recauda.net

Documento - Carta de pago

ULTIMO DIA DE PAGO 22/10/2016	CODIGO PROCEDIMIENTO RECAUDACION 9052180	EMISORA 302351	MODALIDAD 2	REFERENCIAL 000035878808	IDENTIFICACION 1998166294	IMPORTE 319,87 €
----------------------------------	---	-------------------	----------------	-----------------------------	------------------------------	---------------------

Asunto : Documento - Carta de pago 002119760B

Código de Barras :



90521002351000358788081998166294000319870

Datos Sujeto Pasivo :

SOTO CUENCA DOLORES
AVDA LAGO 16 C
28250 TORRELLODONES (MADRID)

DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS RECIBOS

N. RECIBO	Ejercicio	CONCEPTO	OBJETO TRIBUTARIO	IMPORTE
149094	2016	IBI - Inmueble Bienes Inmuebles Urbana	9437901XG5793N0001KT-20173420-POLIG Y, 62 SUELO	319,87 €
TOTAL:				319,87 €

Banco Santander, S.A.
- 1 AGO. 2016
Caja Rural de Murcia

Entidades donde efectuar el pago:

- Banco Mare Nostrum - Caja Mar - Banco Santander
- CaixaBank - SabadellCAM - Banco Popular
- Caja Rural Central - B.B.V.A. - CRR San Agustín

Le Atendió: TPG EXPEDICION

16/08/2016

Note importante: Este documento tendrá carácter liberatorio con la certificación mecánica o firma autorizada de la Entidad colaboradora. EJEMPLAR PARA EL SUJETO PASIVO



X



CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
J82985573
C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



2016 09:27 968193037

REGISTRO SAN JAVIER

#1919 P.001/002

968193037

TELEF. 968 19 01 17
FAX 968 19 30 37



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE SAN JAVIER N.º UNO
(Murcia)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JAVIER NÚMERO UNO

F. DANIEL GIL SERRANO - DNI/NIF 02.179.258-P

Fecha: veintiséis de agosto del año dos mil dieciséis

Solicitantes: Don José Enrique Cachón Blanco y Don Manuel Mellado Rodríguez

SU SOLICITUD: 333 yalcae; NUESTRA REFERENCIA: 1690

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE SAN JAVIER N.º: 9784

Tomo: 822 Libro: 568 Folio: 204 inscripción: 4º
(CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30032000044877)

DESCRIPCIÓN

URBANA: PARCELA Y-62, de uso Individual del Polígono "Y" del Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional "Hacienda de La Manga de San Javier", en término municipal de San Javier -Murcia-. Tiene OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda: por el Norte con la parcela Y-63; por el Sur, con el Aparcamiento de la calle Sexagésimo novena; Este, con calle Sexagésimo octava; y por el Oeste, con la zona marítimo-terrestre del Mar Menor, que es parte de la finca de donde se segrega, propiedad de Parcemenor, S.A.-

TITULARIDAD

DOÑA RAMONA SILVESTRE GIL DE VERGARA, con D.N.I. número 2.482.839, titular del usufructo vitalicio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en La Unión ante Don MIGUEL CUEVAS CUEVAS el 3 de Agosto de 1973, según la inscripción 3ª, folio 204 del libro 568, tomo 822, con fecha 27 de Abril de 2004.

DOÑA DOLORES SOTO CUENCA, con N.I.F. número 2.119.760-B, titular de la nuda propiedad de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Madrid ante Don AUGUSTO GÓMEZ-MARTINHO CRUZ el 18 de Julio de 2003, según la inscripción 4ª, folio 204 del libro 568, tomo 822, con fecha 27 de Abril de 2004.

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/ anotación 3, aparece extendida nota de fecha 27/04/2004, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autofluidación del Impuesto de Sucesiones.

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 27/04/2004, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autofluidación del Impuesto de Sucesiones.



29/08 2016 09:28 968193037

REGISTRO SAN JAVIER

#1919 P.002/002

968193037

TELF. 968 19 01 17
FAX 968 19 30 37



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE SAN JAVIER N.º UNO
(Murcia)

SIN MAS CARGAS

SOLICITUDES DE NOTARÍAS: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

— FIN DE LA NOTA SIMPLE —

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

PROTECCIÓN DE DATOS: Conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos 15/1999, se informa que los datos de las partes se incorporan a los ficheros automatizados existentes en el Registro, conservándose con carácter confidencial, sin perjuicio de remisiones de obligado cumplimiento, para realizar las funciones propias de la actividad registral. La identidad del Registrador responsable será la del Titular del Registro en cada momento.-





CACHON MELLADO NOTARIOS, S.C
 J82985573
 C/ Goya, 25 4º Izquierda • 28001 Madrid
 Telf. 91 577 40 93 • Fax. 91 576 84 94



Bankia

COMPROBANTE DE TRANSFERENCIA

Fecha: 10-08-2016 SUCURSAL 6012 DOMICILIO OFICINA CTRA.TORREY.-CARTAG.KM.8,5-LOC KH 8,5 COM. CABO R 03189 ORIHUELA

REFERENCIA 61KA1RABCD06 IMPORTE SOLICITADO *****50.000,00 EUR IMPORTE TRANSFERENCIA *****50.000,00 EUR

DATOS DEL ORDENANTE YULIA GARIBOVA PERNOVOPDMOSKOVIY 2 OY MOSCU CUENTA DE CARGO/IBAN ES0920386012443000593413

POR ORDEN DE: DATOS DEL BENEFICIARIO DOLORES SOTO CUENCA CUENTA DE ABONO/IBAN ESR62038177112600061165

DETALLE DE LA LIQUIDACION: GASTOS COMPARTIDOS

IMPORTE TRANSFERENCIA (EUR) 50.000,00
 COMISION TRANSFERENCIA (EUR) 0,00 Por ser tu

CARGO EN CUENTA (EUR) 50.000,00

FECHA CARGO CUENTA: 10-08-2016 FECHA VALOR ADEUDO CLIENTE: 10-08-2016

DATOS ENTIDAD DESTINATARIA



CONCEPTO CLAVE PARA EL BENEFICIARIO

COMPRA PARCELA Y62REF. CATASTRAL943 7901XB9793N0001KT

Firma/Sello



Ordenante

[Handwritten signature]

ANEXOS

1/2 ORIGINAL

TR8424489

TRANSFERENCIA RECIBIDA

Bankia

Fecha: 12.06.2016

OF. PLUS+ 1771-MADRID-VALLEHERMOSO-A.GUILERA-
VALLEHERMOSO,6
26016 MADRID

IBAN CLIENTE = IBAN ES86 2038 1771 1260 0006 1165
TITULAR: DOLORES SOTO CUENCA

Compartir esta información con el beneficiario - Documento electrónico

Estimado/a cliente:

Le comunicamos que hemos abonado en la cuenta arriba indicada transferencia a su favor con los datos que detallamos a continuación:

YULIA GARIBOYA	50.000,00
INGTPROVIDED	
DOLORES SOTO CUENCA	10.06.2016
COMPRA PARCELA Y62REF. CATASTRAL9437601XG6763N0001KT	
Bankia, S.A. - 2038.6012 Ctra Torrev-Cartagena, 6-Lo 8,5 Co. - 03189 Orihuela ES BHR: GASTOS COMPARTIDOS Referencia Bankia: 6UKA1RABCBD06	

Reciba un cordial saludo.

Ref.: 00202961-0000707-8-12.MI.2016-05-889187-00



Handwritten signature or scribble.



MINISTERIO
DEL INTERIOR



DIRECCIÓN GENERAL
DE LA POLICIA
CUERPO NACIONAL DE POLICIA
COMISARIA GENERAL DE
EXTRANJERIA Y FRONTERAS

213

A.A. YULIA GARIBOVA
URBANIZACION TORRE ARCO MEDITERRANEO, Nº
S/N, PISO P06, PUERTA A, BLOQUE 2
GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE).(03140)

EL JEFE DE NEGOCIADO DE DOCUMENTACION DE LA COMISARIA DE ELCHE

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se reseña, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

YULIA GARIBOVA , nacido/a el 03/04/1975 en BAKU (AZERBAYAN), nacional de RUSIA.



N.I.E. Y2402289-E

Y para que conste, a petición del interesado/a, se expide el presente PARA INTERESES ECONOMICOS.

En ELX, a veintiseis de abril de dos mil doce



Fdo.: Encarnación Morote Terol

CADUCA A LOS TRES MESES

Fecha: 16/08/2016

Protocolo: 1.103

**ESCRITURA PÚBLICA
DE
PODER**

**OTORGADA POR
DOÑA YULIA GARIBOVA**

**A FAVOR DE
DON ARTAK ADAMYAN**



CY7233944

02/2016



«ESCRITURA DE PODER»

NUMERO MIL CIENTO TRES.-----

En Los Belones, a dieciséis de agosto de dos mil dieciséis.-----

Ante mí, **CRISTÓBAL LORENZO SERRA** Notario del Ilustre Colegio Notarial de Murcia, con residencia en Cartagena.-----

==== COMPARECE ====

DOÑA YULIA GARIBOVA, de nacionalidad rusa, no residente en España, psicóloga, mayor de edad, soltera, con domicilio en Protopopovskyi, 6, apartamento 64, Moscú, RUSIA, y con domicilio -entre otros- a efecto de notificaciones en España, en Cartagena, en Manga del Mar Menor-Cartagena, calle Altamanga, Sin número, bloque SUR, escalera 5, 2º-B; con pasaporte vigente de su país número 72 0004949 en el que consta su fotografía y firma, y N.I.E. Y2402289-E.-----

==== INTERVIENE ====

En su propio nombre y derecho.-----

La identifico por su reseñado pasaporte que exhibe y



tiene, a mi juicio, capacidad legal para otorgar la presente
ESCRITURA DE PODER GENERAL, y al efecto: -----

== DICE: ==

Que confiere poder a favor de **DON ARTAK
ADAMYAN**, de nacionalidad armena, residente en
España, empresario hostelero, mayor de edad, con
domicilio en urbanización Altamanga, Sin número, bloque
SUR, escalera 5, 2º-B, La Manga del Mar Menor, 30380
Murcia, titular del permiso de residencia con N.I.E.
X4511931-K; para que en nombre y representación de la
poderdante, pueda ejercitar las siguientes:-----

===== **FACULTADES** =====

I.- Comprar la finca que más adelante se describe con
los pactos, cláusulas y condiciones y por el precio que
tenga a bien estipular, que satisfará en el acto, se
confesará su anterior recibo o aplazará total
parcialmente su entrega, pactando o no, en este caso, las
garantías que estime oportunas, incluso la hipotecaria y la
condición resolutoria, cuya cancelación podrá solicitar
cuando proceda.-----

II.- Hacer segregaciones, divisiones, agrupaciones,
declaraciones de obra nueva, y constituir o modificar el
régimen de propiedad horizontal.-----

III.- Comparecer en Juzgados, Tribunales,



CY7233943

02/2016



Magistraturas, Fiscalías, Delegaciones, Jurados. Comisiones, Notarías, Registros, y toda clase de Oficinas Públicas y privadas, Autoridades y Organismos del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso-administrativos, laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvante, requirente, requerido, demandado, oponente, o en cualquier otro concepto, toda clase de licencias, expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, requerimientos, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación; con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; otorgar poderes en favor de Procuradores de los Tribunales y Letrados con las facultades usuales, incluso el llamado "poder general para pleitos". -----

Utilización del poder.- El apoderado no podrá realizar subapoderamientos ni nombrar sustitutos en las



facultades concedidas en este poder, pero podrá pedir y retirar copias de esta escritura, y hacer uso de este poder otorgando las escrituras públicas correspondientes a los actos antes citados y los documentos privados preparatorios o complementarios de los mismos, aunque con ello se incida en las figuras jurídicas de la autocontratación, contraposición de intereses o doble representación. -----

FINCA OBJETO DE ESTE PODER:-----

URBANA: **PARCELA Y-62**, de uso individual del Polígono Y del Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional "Hacienda de la Manga de San Javier", en término municipal de San Javier, Murcia. Es la finca nº. **9784** del Registro de la Propiedad de San Javier-1. -----

= OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =

Hago las reservas y advertencias legales.- -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, la compareciente acepta la incorporación de sus datos y de la reproducción de sus documentos de identidad al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, a los Notarios que sucedan al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento de los datos



02/2016



CY7233942

es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y el cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial. La otorgante podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos legalmente previstos ante el Notario titular del protocolo. -----

Leo y traduzco al idioma inglés, que conozco y entiendo lo suficiente, esta escritura pública a la señora compareciente, que manifiesta entenderme y renuncia al derecho que tiene de leerla por sí que le advertí; la encuentra conforme con su voluntad y firma conmigo.-----

Y yo, el Notario, doy fe de la identidad de la otorgante, determinada en la forma que se indica en la comparecencia e intervención, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante, de que, después de la lectura, manifiesta haber quedado debidamente informada del contenido del instrumento y



haber prestado a éste su libre consentimiento, de que se han observado las formalidades legales y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.-----

Esta la firma de la compareciente. -----
Signado. CRISTÓBAL LORENZO SERRA. -----
Rubricado y sellado.-----

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989- de 13-04-89.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de la parte poderdante la expido yo, CRISTÓBAL LORENZO SERRA, en tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, de la serie CY, el presente y los dos siguientes en orden correlativo, dejando nota en su original. En Los Belones, a dieciséis de agosto de dos mil dieciséis. DOY FE.-----



[Handwritten signature of Cristóbal Lorenzo Serra]

INFORME BOTÁNICO
PARCELA Y 62 DE LA MANGA DEL MAR MENOR



Con referencia catastral 9437901XG9793N001KT

En el término municipal de San Javier

Equipo redactor

José Antonio López Espinosa

Riólogo colegiado nº MU-19655
Especialista en botánica



ÍNDICE

PREÁMBULO	3
1.- FLORA	4
1.1.- FLORAY VEGETACIÓN.....	4
1.2.- ESPECIES PROTEGIDAS Y AMENAZADAS	6
2.- MEDIDAS COMPENSATORIAS.....	6
3.- BIBLIOGRAFÍA.....	7
ANEXO I.- FOTOGRAFÍAS	
ANEXO II.- PLANOS	
ANEXO III.- SOBRE EL AUTOR	



PREÁMBULO

El presente documento, con título “*informe botánico Parcela Y 62 de La Manga del Mar Menor*”, tiene como objetivo principal la caracterización de la zona de estudio, correspondiente a la superficie de la Parcela 62 del Polígono Y de la Manga del Mar Menor (Fotografías 1 y 2), y contiene la información botánica básica del correspondiente solar sin vegetación natural del kilómetro 6 de La Manga.

Para este estudio de flora se han multiplicado los esfuerzos de muestreo en la detección de especies protegidas de flora en normativas vigentes y otras de interés del territorio estudiado: *Artemisia caerulescens ssp. gallica*, *Asparagus macrorrhizus*, *Aster tripolium ssp. pannonicus*, *Calygstea soldanella*, *Echinophora spinosa*, *Heliathemum marminorense*, *Juniperus turbinata*, *Lycium intricatum*, *Pancratium maritimum*, *Senecio glaucus ssp. glaucus*, *Teucrium dunense*, etc., porque es también objetivo fundamental la geolocalización y propuesta de medidas necesarias para la correcta gestión de la vegetación de la parcela.

La realización del muestreo en campo por biólogo especialista en botánica, de amplia experiencia en seguimientos de especies protegidas (véase biografía profesional, al final de este documento, en Anexo III), es garantía de resultado concluyente.

Por último, trasladar al lector de este breve documento el significado del mismo: está fundamentado en que pueda disponerse (por parte del promotor, técnico del órgano ambiental, etc.) de la información botánica que pueda resultar clave e indispensable para cualquier decisión gestora, en el sentido que pueda compatibilizarse desarrollo del proyecto y garantizarse conservación de la flora.



1. FLORA

1.1. Flora y vegetación

En términos biogeográficos, el ámbito de la zona de estudio se localiza en el piso bioclimático termomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido, en los dominios de la provincia Murciano-Almeriense, subsector Almeriense-Oriental (Sánchez Gómez & Guerra eds. 2003) y, además, atendiendo a otra división del territorio, sector Almeriense, subsector Almeriense-Oriental y superdistrito Sierra de Cartagena (VV AA 2007a).

El paisaje es urbano y el componente vegetal corresponde mayoritariamente a formaciones nitrófilas o halonitrófilas, muy ocasionalmente a comunidades psammófilas, reducidas a superficies de escasa extensión, con cortejo florístico empobrecido y número de individuos mínimo, incluso de las especies pioneras y naturalizadas. Así, sin vegetación natural ni seminatural, con representación de especies de flora propias de ambientes especialmente intervenidos por acción humana y regularmente alterados, como *Conyza bonariensis* (Fotografía 9), *Chenopodium murale* (Fotografía 8), *Dittrichia viscosa* (Fotografía 7), *Heliotropium curassavicum* (Fotografías 5 y 6), *Malva parviflora* (Fotografía 10), no pueden identificarse Hábitat de interés comunitario de la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE). Por otro lado, son muy pocas, las menos, las especies de arenas litorales observadas: *Cakile maritima*, *Cutandia marítima* (Fotografía 11), *Lotus creticus* (Fotografía 12), al igual que las anteriores puntuales y además de desarrollo incipiente, evidenciando limpieza regular del solar y solamente signos primarios de un estado primocolonizador o de la primera fase de desarrollo de vegetación natural.

1.1.1. Inventario de flora.

El inventario siguiente corresponde a las especies de flora vascular observadas en el área muestreada en campo o zona de estudio definida –principalmente– por la superficie, de la Parcela 62 del Polígono Y de La Manga del Mar Menor (véase Plano). El muestreo, tal y como quedó definido en gabinete y comprobado/realizado en campo, es suficiente para determinar la composición florística y detección de especies protegidas o de interés.

El catálogo florístico lista 27 taxones (especies y subespecies), registradas en el muestreo realizado el viernes 19 de mayo de 2017 (véase Plano). Esta cifra, aunque ciertamente muy baja, sí puede entenderse como representativa para un estudio botánico significativo y completo de una superficie de arenas en las que se producen, como conmina la ordenanza municipal, limpiezas periódicas.



Las plantas observadas en el área de estudio durante la jornada de campo se presentan en orden alfabético de género y especie, complementándose con nombre de autor, sinonimia relevante (entre paréntesis) y nombre común. Se ha seguido el criterio de nomenclatura de la *Lista patrón de la Flora de Murcia* (López Espinosa et al. 2009), con adiciones de la *Flora Vascular de Andalucía Oriental* (Blanca et al. Eds. 2011). Ocasionalmente se adicionan observaciones de interés respecto a particularidades de las plantas detectadas y/o del ámbito geográfico del territorio estudiado (entre corchetes, con tamaño de texto reducido).

Avena sp.

Cakile maritima subsp. *maritima* (oruga de mar)

Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus (uña de gato)

Conyza bonariensis (L.) Cronquist (hierba gallinera, pino de la huerta). Fotografía 9.

Cutandia maritima (L.) Barbey. Fotografía 11.

Chenopodium murale L. (salao, bleo). Fotografía 8.

Dittrichia viscosa (L.) Greuter subsp. *viscosa* (hierba morquera, pegamoscas). Fotografía 7.

Echium creticum subsp. *coincyanum* (Lacaita) R. Fern. (viborera, lenguaza)

Elymus farctus subsp. *farctus* (Viv.) Runemark ex Melderis (grama). Fotografía 4.

Heliotropium curassavicum L. (heliotropo). Fotografías 5 y 6.

Hordeum murinum subsp. *leporinum* (Link) Arcang. [*H. leporinum* Link.] (cebadilla, espiguilla)

Ipomoea indica (Burm.) Merr. (campanillas) [Cultivada en parcela próxima, la inmediatamente lindante al norte]

Lotus creticus L. (cuernecillo de mar)

Malva parviflora L. (malva, malva de flor chica). Fotografía 10.

Medicago littoralis Rohde ex Loisel.

Myoporum laetum G. Forst. (gandul, mioporo). Fotografía 3 (izquierda).

Nerium oleander L. (baladre, adelfa). Fotografía 3 (derecha, arriba). [Cultivada en parcela próxima, la inmediatamente lindante al norte]

Phoenix dactylifera L. (palmera datilera) [Cultivada en parcela próxima, la inmediatamente lindante al norte]

Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud. (carrizo, cañizo) [En zona próxima, al sur de la parcela estudiada]

Piptatherum miliaceum (L.) Coss. (mijera, triguera) [En zona próxima, al norte de la parcela estudiada]

Polycarpon tetraphyllum subsp. *tetraphyllum* (L.) L.

Saccharum ravennae (L.) Murray [*Tripidium ravennae* (L.) H. Scholz] (sisca fina, carricera). Fotografía 3 (derecha).

Sarcocornia fruticosa (L.) A. J. Schott (almarjo, sosa alacranera) [En zona próxima, al sur de la parcela estudiada]

Scirpoides holoschoenus (L.) Soják (junco churrero, junco común)

Sonchus oleraceus L. (cerrajón)



Sonchus tenerrimus L. (cerraaja, lizón, cerraajón perdicero, pico pájaro)
Sporobolus pungens (Schreb.) Kunth

1.2. Especies protegidas y amenazadas.

Se presenta el listado de especies vegetales presentes o citadas en el área de estudio, incluidas en los diferentes catálogos de flora protegida. El orden seguido corresponde a los niveles administrativos (regional, nacional e internacional) de diferentes normativas de protección. En el apartado siguiente se detalla la ubicación y diversas consideraciones para cada una de las especies del Catálogo Regional.

Regional: No se detectan en el área de estudio especies incluidas en el Decreto nº 50/2003, de 30 de mayo por el que se crea el *Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia* y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales (BORM núm. 131).

Nacional: No se detectan en el área de estudio especies de flora incluidas en el *Catálogo Español de Especies Amenazadas* ni en el Listado Español de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial del Real Decreto 139/2011 (BOE núm. 46), que contempla la Ley 42/2007 (BOE núm. 299) en sus artículos 55 y 53, respectivamente.

Internacional: No se detectan en el área de estudio especies incluidas en el Convenio de Washington o CITES, sobre el comercio internacional de especies amenazadas de flora y fauna silvestres,

Igualmente, no se detectan en el área de estudio especies de flora incluidas en la Directiva 92/43/CEE o Directiva Hábitats (DOCE núm 206/7).

2. MEDIDAS COMPENSATORIAS

No corresponden. En el sentido que no fueron observadas especies protegidas y –tampoco– hábitats de interés comunitario se interpreta que no son oportunas propuestas de medidas compensatorias.



3. BIBLIOGRAFÍA

- Alcaraz F, Barreña JA, Clemente M, González Garnés AJ, López Bernal J, Rivera D & Ríos S. 2008. *Manual de Interpretación de los Hábitats Naturales y Seminaturales de la Región de Murcia*. Murcia: Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad-Región de Murcia.
- Alcaraz F, Garre M & Sánchez Gómez P. 1985. Catálogo de la flora cormofítica de los sistemas dunares comprendidos entre Santa Pola y Calblanque (SE España). *Anales Biol. Univ. Murcia* 6: 79-87.
- Baraza coord. 1999. *Los hábitats comunitarios en la Región de Murcia*. Murcia: Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente-Región de Murcia.
- Bartolomé, C., J.A. Jiménez, J. Vaquero, M. Costa, M.A. Casermeiro, J. Giraldo & J. Zamora (2005). *Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía básica*. Madrid: Dirección General para la Biodiversidad-Ministerio de Medio Ambiente.
- Blanca G, Cabezudo B, Cueto M, Fernández López C & Morales C. Eds. 2011. *Flora Vascular de Andalucía Oriental*. Sevilla: Consejería de Medio Ambiente-Junta de Andalucía.
- Castroviejo S coord. 1986-. *Flora iberica. Plantas Vasculares de la Península Ibérica e Islas Baleares*. Madrid: Real Jardín Botánico, CSIC.
- Decisión de Ejecución de la Comisión, de 16 noviembre de 2012 por la que se adopta la sexta lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea [notificada con el número C(2012) 8233] (2013/29/UE). DOUE L 24/647 (Sábado 26 de enero de 2013).
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. DOCE 206/7 (Miércoles 22 de julio de 1992).
- Esteve F. 1973. *Vegetación y flora de las regiones central y meridional de la provincia de Murcia*. Murcia: Centro de Edafología y Biología Aplicada del Segura.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. BOE núm. 299 (Viernes 14 de diciembre 2007).
- López Espinosa JA**, Jiménez Cárceles FJ, López Nieto JL & Ordóñez A. 2009. *Lista patrón de la Flora de Murcia*. Informe inédito. Murcia: Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad-Región de Murcia.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. BOE núm. 46 (Miércoles 23 de febrero de 2011).
- Sánchez Gómez P & Guerra J, eds.; Carrión MÁ, Coy E, Fernández S, Guerra J, Hernández A, Jiménez JF, **López Espinosa JA**, Sánchez Gómez P & Vera JB. 2003. *Nueva Flora de Murcia. Plantas Vasculares*. Murcia: Diego Marín.



Sánchez Gómez P, Carrión MÁ, Hernández A & Guerra J. 2002. *Libro rojo de la flora silvestre protegida de la Región de Murcia*. Murcia: Dirección General del Medio Natural-Región de Murcia.

Sánchez Gómez P, Guerra J, Rodríguez García E, Vera JB, López Espinosa JA, Jiménez JF, Fernández S & Hernández A. 2005. Lugares de interés botánico de la Región de Murcia. Murcia: Dirección General del Medio Natural-Región de Murcia.

VV AA 2005. *Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España*. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. <http://bit.ly/TIO6JM> (2017)

VV AA 2007a. *Atlas global de la Región de Murcia. Flora vascular y vegetación*. Diario La Verdad. <http://www.atlasdemurcia.com> (2017)

VV AA 2007b. *Cartografía Oficial de Hábitats. Corrección del "Atlas de Hábitats de la Región de Murcia 1:50000"*. Dirección General de Medio Ambiente-Región de Murcia. (2017)

VV AA 2009. *Guía de la flora del Mar Menor y su área de influencia*. Murcia: Fundación Cluster para la protección y conservación del Mar Menor.

VV AA 2012. *Diccionario de datos de los Hábitats*. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. <http://bit.ly/YE7yGJ> (2017)



Informe botánico

Parcela Y 62 de La Manga del Mar Menor

Con referencia catastral 9437901XG9793N001KT, en el término municipal de San Javier.

En Murcia, a 2 de junio de 2017.

El equipo redactor,



José Antonio López Espinosa

Biólogo colegiado nº. MU-19655

Especialista en botánica



Informe botánico

Parcela Y 62 de La Manga del Mar Menor

Con referencia catastral 9437901XG9793N001KT, en el término municipal de San Javier.

Soporte digital

	Certificado <u>Archivo:</u> CERT-PY62LaManga.pdf <u>Enlace:</u> www.bit.ly/CERT-PY62
	Informe <u>Archivo:</u> INFO-PY62LaManga.pdf <u>Enlace:</u> www.bit.ly/INFO-PY62
	Fotografías <u>Archivo:</u> FOTO-PY62LaManga.zip (13 imágenes, 83 Mb) <u>Enlace:</u> www.bit.ly/FOTO-PY62
	Capas cartográficas Véase PLANO



Los archivos en soporte digital se encuentran temporalmente alojados (hasta 12 meses) en el siguiente directorio de Internet:

www.lopezepinosa.com/joseantonio/trabajos/lamanga/PY62

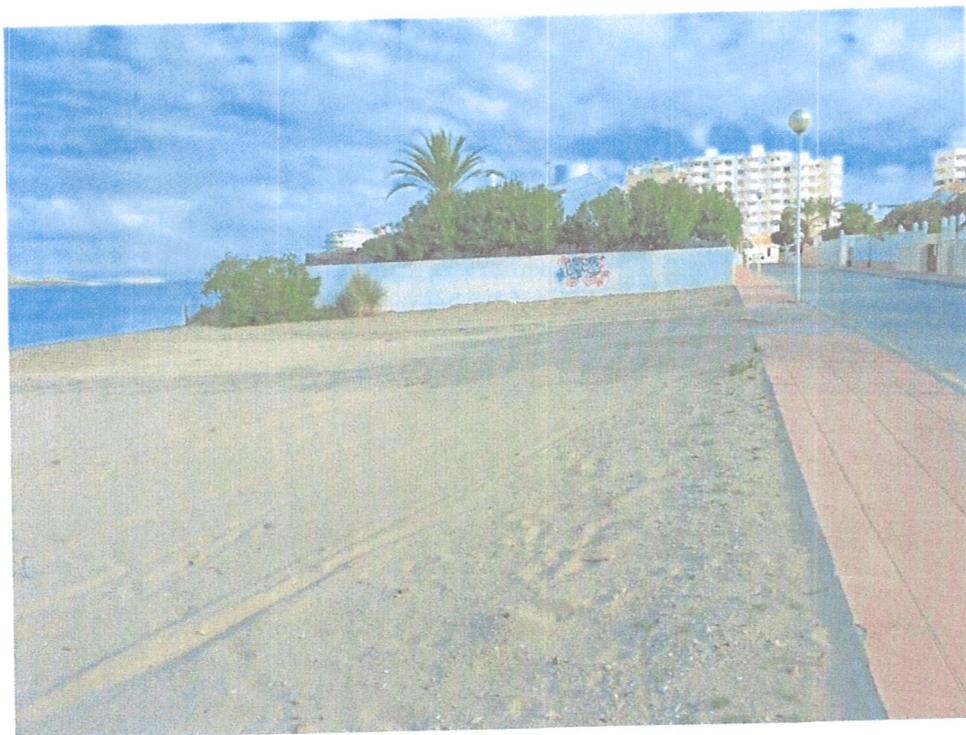
Pueden descargarse desde enlace abreviado o código QR anterior, o construyendo la URL completando dirección de Internet de la carpeta con "/Archivo"

Para dudas o errores en la descarga escribir a:

joseantonio@lopezepinosa.com

ANEXO I.- FOTOGRAFIAS



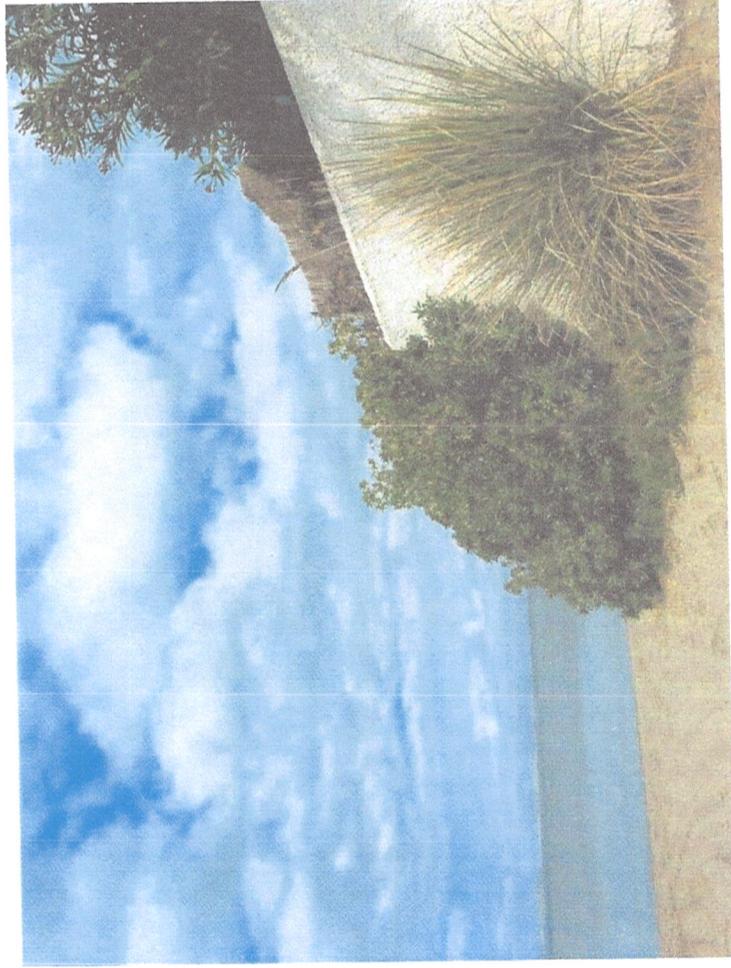


Fotografía 1. Vista panorámica general, hacia el norte, de la Parcela Y 62 de la Manga del Mar Menor.



Fotografía 2. Vista panorámica general, hacia el sureste, de la Parcela Y 62 de la Manga del Mar Menor.





Fotografía 3. Único rodal de vegetación de la Parcela Y 62, en el extremo noroeste de la superficie muestreada, en el que destacan dos grandes plantas: un arbusto de la cultivada y adventicia *Myoporum laetum* (izq.) y una macolla de la hierba alta *Saccharum ravennae* (der.).



Fotografía 4. Como la anterior, pero con perspectiva desde el otro lado del vértice noroeste de la parcela, que muestra la ausencia mayoritaria de vegetación en la Parcela Y 62, en el centro de la imagen.



Fotografía 5. Planta joven y cuatro plántulas, recién germinadas (abajo, der.), del neófito *Heliotropium curassavicum* (heliotropo), ampliamente naturalizado y de rápida proliferación en terrenos alterados de zonas cálidas en la mitad sur de la Región de Murcia.



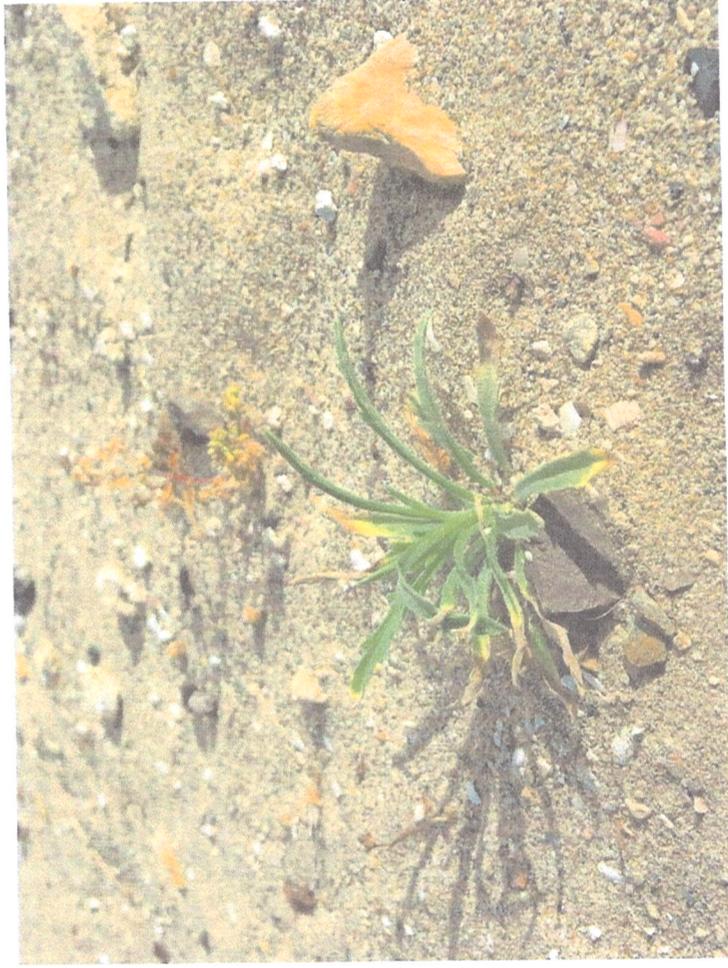
Fotografía 6. Como la anterior, planta –aún– joven de *Heliotropium curassavicum* (heliotropo), pero de mayor desarrollo y evidencias de próximo inicio de floración.



Fotografía 7. Planta procedente de última generación de germinación tardoprimaveral de *Dittrichia viscosa* (hierba mosquera, pegamoscas), con talla sensiblemente reducida y supervivencia comprometida.



Fotografía 8. Planta en fase de floración-fructificación temprana de *Chenopodium murale* (salao).



Fotografía 9. Hojas de planta joven de *Conyza bonariensis* (hierba gallinera, pino de la huerta).



Fotografía 10. Pequeña planta en fructificación de *Malva parviflora* (malva, malva de flor chica)



Fotografía 11. Hierba en fructificación de *Cutandia maritima*.



Fotografía 12. Planta joven, en fase de desarrollo inicial, de *Lotus creticus* (cuernecillo de mar), que puede interpretarse como signo primario de estado primoclonizador de vegetación natural.

Informe botánico
Parcela Y 62 de La Manga del Mar Menor

▪ **Plano único. Localización y espacios protegidos**

Escala 1:1.500

Base cartográfica: Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) máxima actualidad (2016-05), con rejilla UTM de 100 m de lado, en sistema de referencia espacial (SRS) ETRS89 para UTM 30N

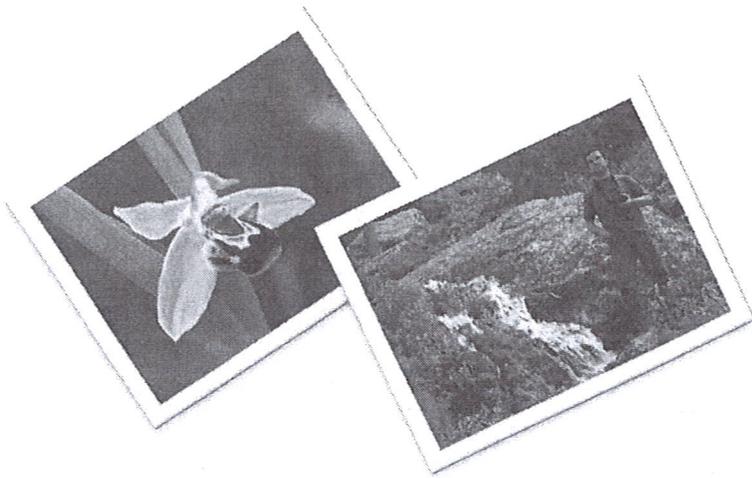
Elementos de la leyenda:

- Parcela Y 62
- Muestreo de flora
- LIC y ZEPA





LOCALIZACIÓN Y ESPACIOS PROTEGIDOS PLANO
Estudio botánico Parcela Y 62 de La Manga (San Javier)
Muestreo, LIC y ZEPA



José Antonio López Espinosa (jale) es botánico por vocación y formación, especializado en la flora de la Región de Murcia.



José Antonio López Espinosa ha desarrollado una importante trayectoria profesional como consultor, en la que ha recabado experiencia especialmente notable en materia de medio ambiente. Destacan, de entre los proyectos desarrollados, los contenidos divulgativos para el canal de flora de Región de Murcia Digital (2004-2015), portal oficial de la Región de Murcia en Internet (www.regmurcia.com), la Lista patrón de la Flora de Murcia (2008-2010), el Plan de recuperación de *Narcissus nevadensis ssp. emeritoides* (narciso de Villafuerte) en la Región de Murcia (2009) y –por destacado– la coordinación en sus inicios del trabajo Planes de recuperación de flora de la Región de Murcia. Acciones iniciales de seguimiento, conservación y divulgación (2015, 2016).

En su etapa como investigador, en el Departamento de Biología Vegetal (Botánica) de la Universidad de Murcia, además de numerosos artículos científicos, son relevantes la colaboración en el Libro rojo de la flora silvestre protegida de la Región de Murcia (2002) y Flora de Sierra Espuña (2003), así como la autoría en Nueva Flora de Murcia, Plantas Vasculares (2003 y 2007), Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascular Amenazada de España (2004), Lugares de interés botánico de la Región de Murcia (2005) y Orquídeas silvestres de la Región de Murcia (2007), trabajo este último del que se publicó una reseña en la sección Gran Angular de National Geographic España, en julio de 2005, la primera referencia a un investigador murciano en las páginas de la revista.

Además, complementan su amplia formación botánica los conocimientos avanzados en Sistemas de Información Geográfica, diseño y maquetación, gestión de páginas web en Internet y administración de empresa. Dispone también de una extensa colección de fotografías de paisajes y plantas, así como de medios técnicos propios para desarrollar trabajos de forma autosuficiente e independiente, con versatilidad y creatividad.

Lo anterior es sólo un extracto significativo del currículum personal de José Antonio López Espinosa, biólogo (colegiado nº 19655-MU), especialista en botánica. Solicite más información sobre su perfil profesional o del estudio que precede –si lo considera necesario– a través de los datos de contacto del pie de esta página.

José Antonio López Espinosa

Biólogo colegiado n.º 19655-MU



CERTIFICA

Que, en base a las observaciones realizadas durante muestreo de campo, en la mañana del día 19 de mayo de 2017, recopiladas y presentadas en el 'informe botánico Parcela Y 62 de la Manga del Mar Menor', **no se detectan especies protegidas de flora en la Parcela 62 del Polígono Y de la Manga del Mar Menor**, ubicada en el término municipal de San Javier (Región de Murcia) y con referencia catastral 9437901XG9793N001KT.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente.

En El Palmar (Murcia), a 2 de junio de dos mil diecisiete.

El biólogo

Fdo. José Antonio López Espinosa
Colegiado n.º 19655-MU



FloresdeMurcia.com
es un proyecto personal
de José Antonio López Espinosa
que integra y promueve
actividades y contenidos divulgativos
sobre las #floresdeMurcia

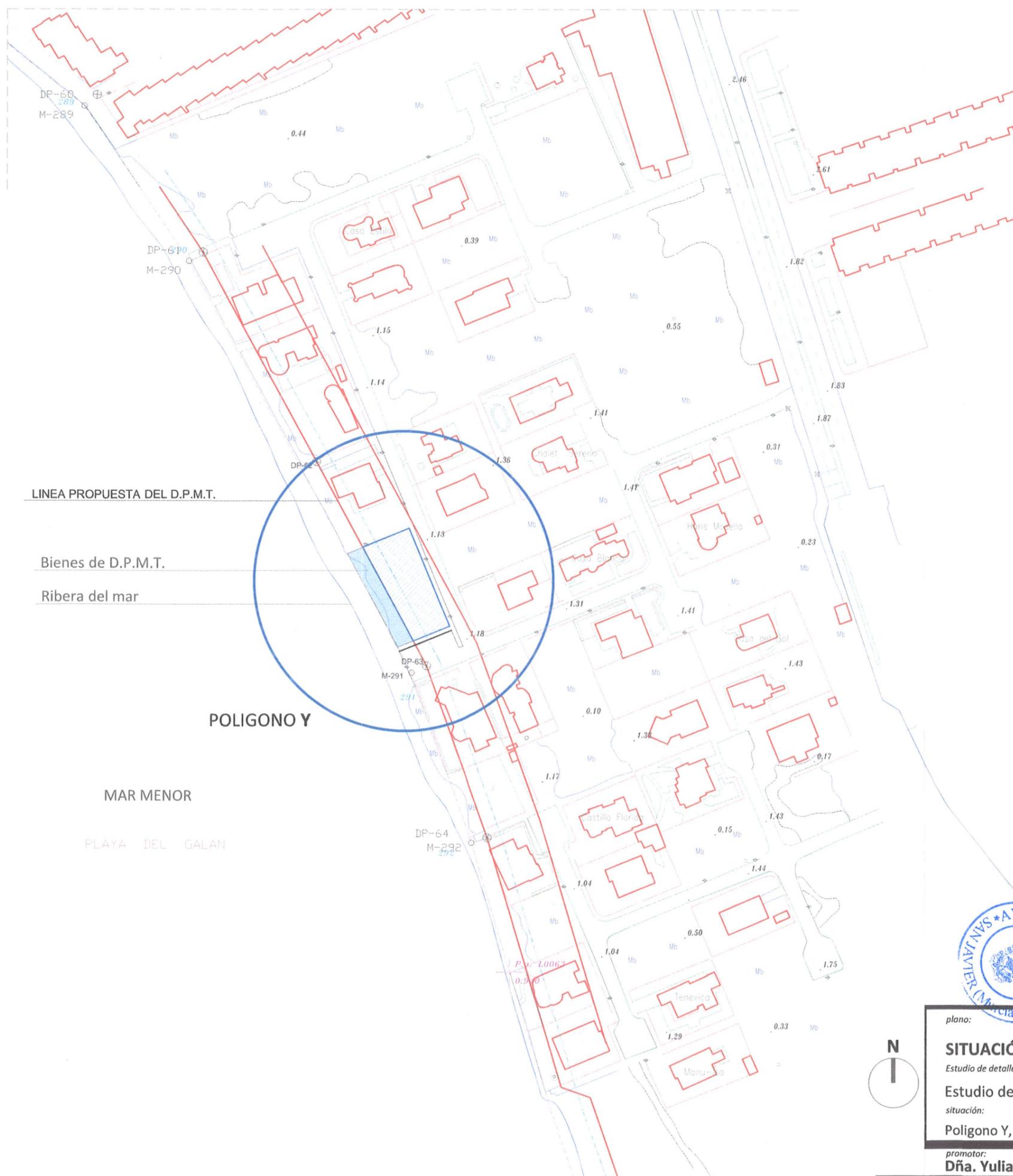
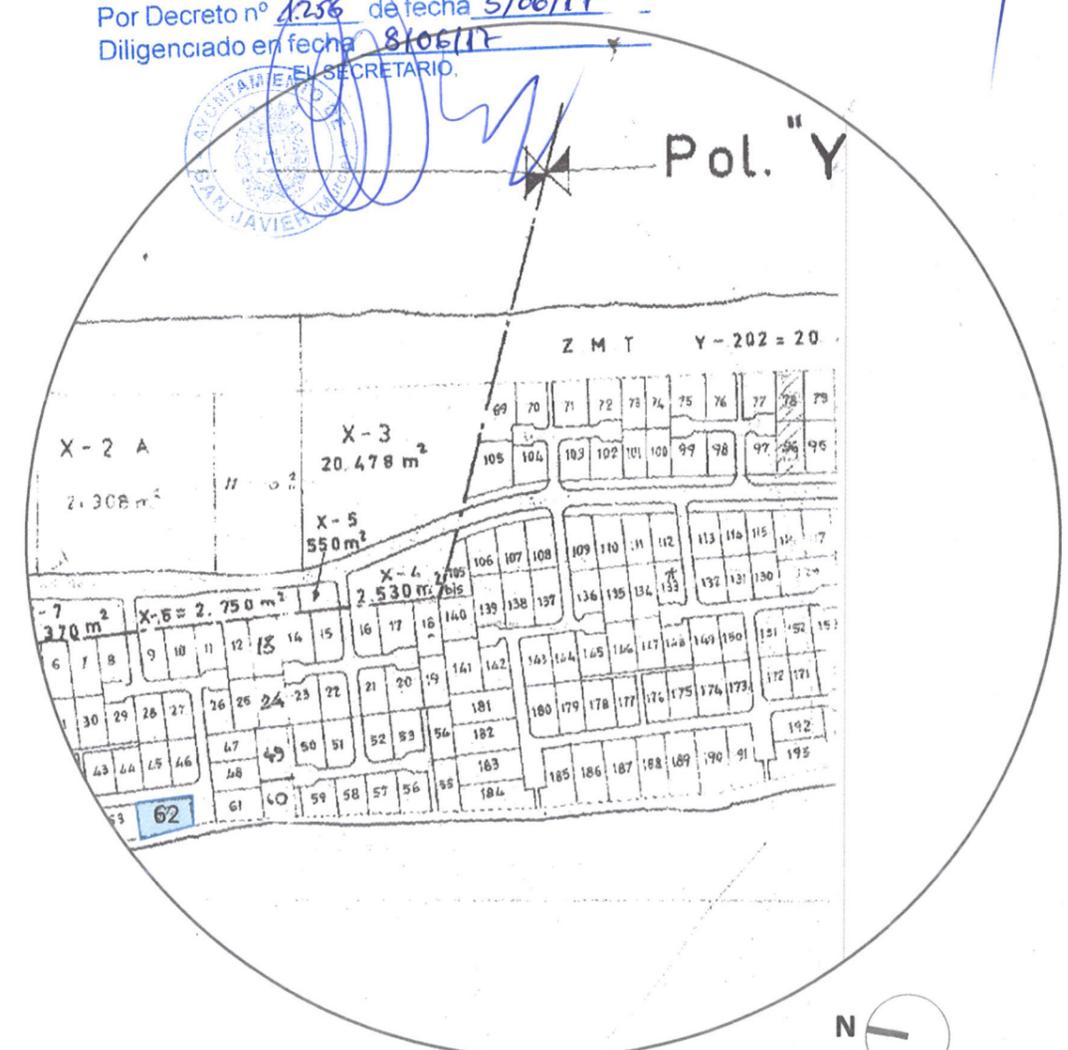


ANEXO II.- PLANOS

MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA Y-62:9437901XG9793N0001KT

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
DILIGENCIA Aprobación inicial
Por Decreto nº 1236 de fecha 5/06/17
Diligenciado en fecha 8/06/17
EL SECRETARIO



SITUACIÓN según NN.SS.MM.

MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
DILIGENCIA: Aprobado DEFINITIVO
Por el pleno Municipal de fecha 17.10.17
Diligenciado en fecha 8.11.17
EL SECRETARIO



plano:
SITUACIÓN
Estudio de detalle:
Estudio de Detalle
situación:
Poligono Y, Parcelas Y62. La Manga del Mar Menor.
promotor:
Dña. Yulia Garibova

01
escala:
1/1500

fecha:
05/09/2016

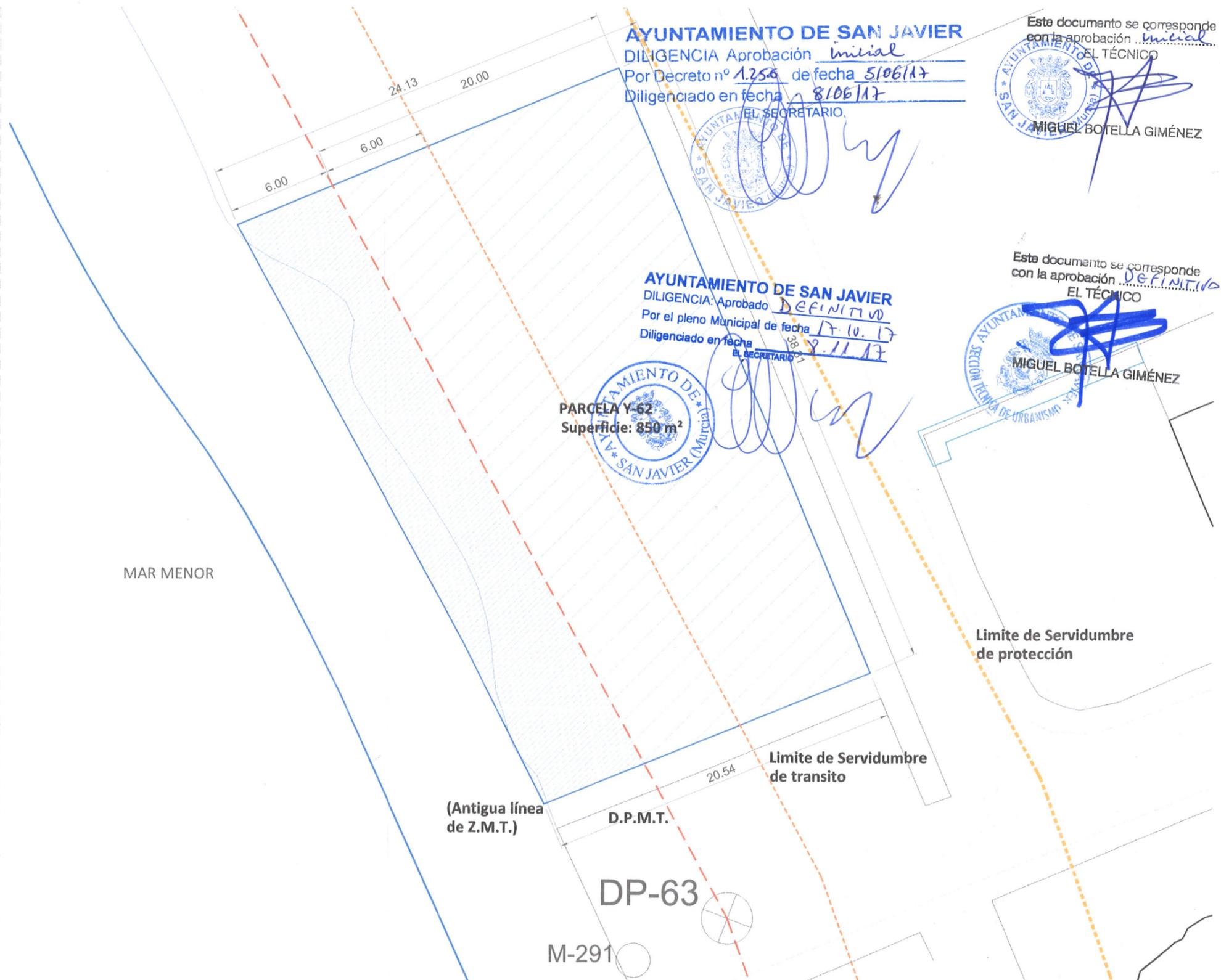
expediente: 031/16 arquitecto: RAQUEL ROSILLO MARTOS

COAMU REGISTRO 28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE 181950/42791
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES SRG
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS
El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.



DESLINDE DE LOS BIENES DE DPMT
Escala: 1-500

PARCELA SUP.TOTAL	Y-62 850 m ²
--------------------------	-----------------------------------



AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
DILIGENCIA Aprobación inicial
Por Decreto nº 1.256 de fecha 5/06/17
Diligenciado en fecha 8/06/17
EL SECRETARIO

Este documento se corresponde con la aprobación inicial EL TÉCNICO
MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
DILIGENCIA Aprobado DEFINITIVO
Por el pleno Municipal de fecha 17.10.17
Diligenciado en fecha 8.11.17
EL SECRETARIO

Este documento se corresponde con la aprobación DEFINITIVO EL TÉCNICO
MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

PARCELA Y-62
Superficie: 850 m²



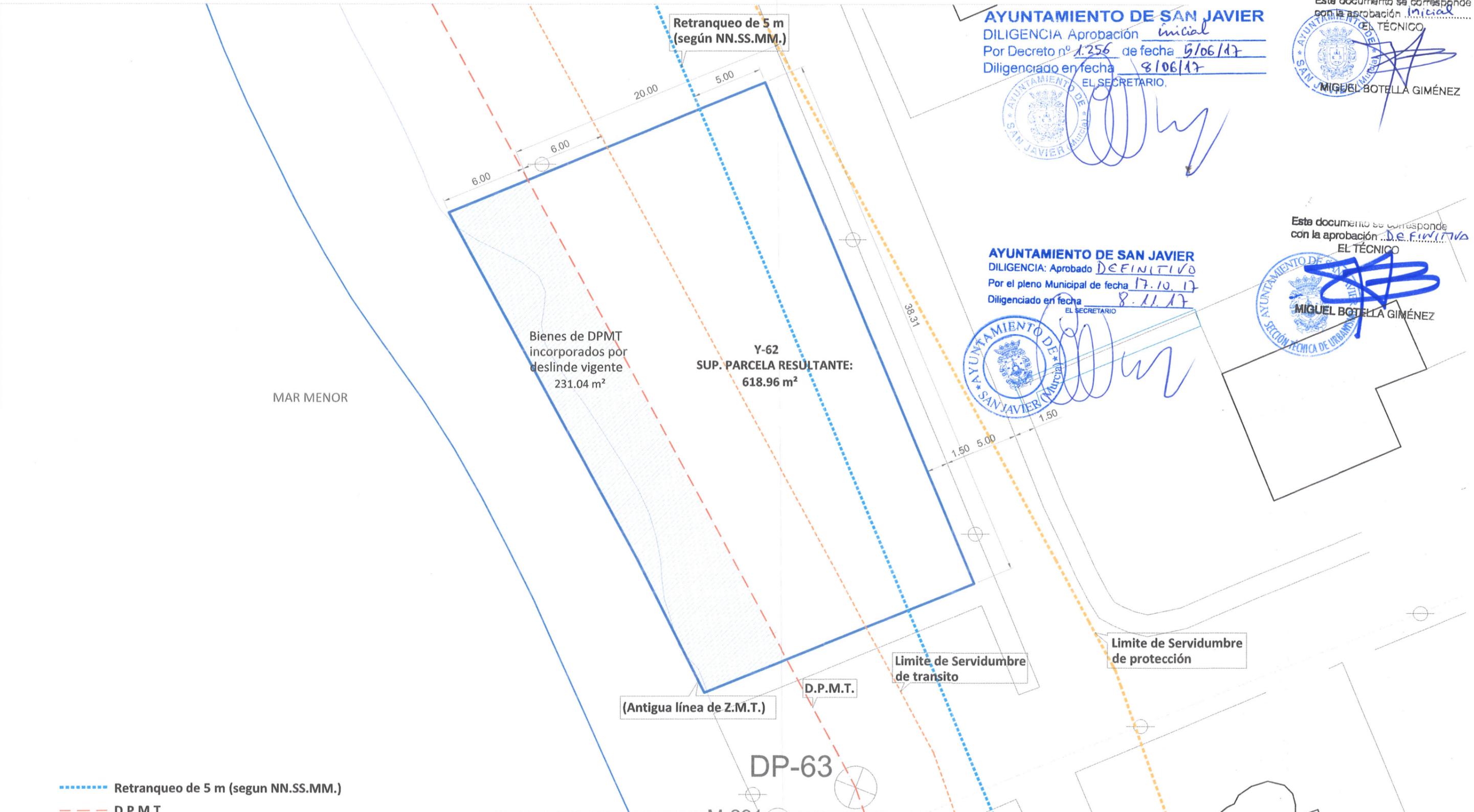
plano:
EMPLAZAMIENTO DE PARCELA COTAS Y SUPERFICIES
Estudio de detalle:
Estudio de Detalle
situación:
Poligono Y, Parcelas Y62. La Manga del Mar Menor.
promotor:
Dña. Yulia Garibova

02
escala:
1/250

fecha:
05/09/2016

expediente: 031/16 arquitecto: **RAQUEL ROSILLO MARTOS**

COAMU REGISTRO 28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE 181950/42791 SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES
Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS
El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.



AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
 DILIGENCIA Aprobación inicial
 Por Decreto nº 1.256 de fecha 5/06/17
 Diligenciado en fecha 8/06/17
 EL SECRETARIO

Este documento se corresponde con la aprobación inicial EL TÉCNICO
 MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
 DILIGENCIA: Aprobado DEFINITIVO
 Por el pleno Municipal de fecha 17.10.17
 Diligenciado en fecha 8.11.17
 EL SECRETARIO

Este documento se corresponde con la aprobación DEFINITIVA EL TÉCNICO
 MIGUEL BOTELLA GIMÉNEZ

- Retranqueo de 5 m (segun NN.SS.MM.)
- D.P.M.T
- Limite de Servidumbre de transito
- Limite de Servidumbre de protección
- Parcela

	Y-62	TOTAL
PARCELA	850 m ²	
Bienes de DPMT incorporados por deslinde vigente	231.04 m ²	
PARCELA RESULTANTE		618.96 m ²



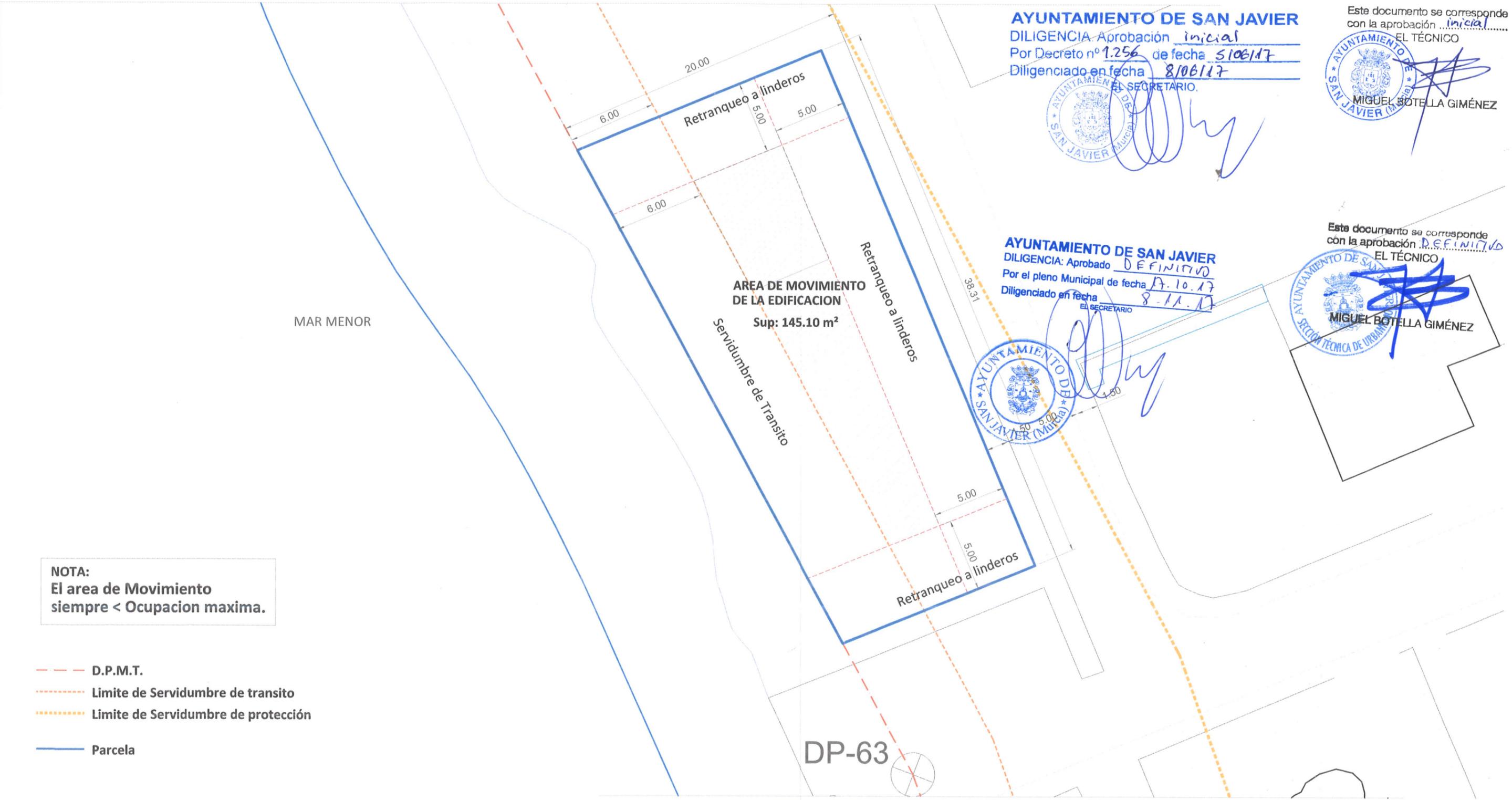
plano:
LIMITES Y CESIONES (Deslinde de costas)
 Estudio de detalle:
 Estudio de Detalle
 situación:
 Poligono Y, Parcelas Y62. La Manga del Mar Menor.
 promotor:
Dña. Yulia Garibova

03
 escala:
 1/250

fecha:
 05/09/2016

expediente: 031/16 arquitecto: **RAQUEL ROSILLO MARTOS**

COAMU REGISTRO 28/09/2016
 COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE 181950/42791
ARQUITECTOS SRG
 REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES
 Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores
 El presente documento ha sido registrado y acreditado.



NOTA:
El area de Movimiento siempre < Ocupacion maxima.

- D.P.M.T.
- Limite de Servidumbre de transito
- Limite de Servidumbre de protección
- Parcela

	Normativa Según NN.SS.MM.	Según E.detalle Y-62 (Afección de Costas)
ZONIFICACION	RI-1	RI-1
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	DOTACIONAL-SERVICIOS
USO COMPATIBLE	DOTACIONAL	DOTACIONAL
PARCELA MINIMA	Par.minima 600m²; Par.Y62=850 m²	618.96 m² (cesiones realizadas) * Ver plano 03
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.48 m²/m² 1.344 m³/m² =297.10 m²	297.10 m²
OCUPACION MAXIMA	25% =154.74m²	25% =154.74 m² > 145.10 m² (23.44%)
RETRANQUEO MINIMO via publica	5.00 m	5.00 m
RETRANQUEO MINIMO a linderos	5.00 m	5.00 m
ALTURA MAXIMA	2 PI (8.00) 3PI(11.00m)<30%	2 PI (8.00) 3PI(11.00m)<30%

plano:
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Estudio de detalle:
Estudio de Detalle

situación:
Poligono Y, Parcelas Y62. La Manga del Mar Menor.

promotor:
Dña. Yulia Garibova

04
escala:
1/250

fecha:
05/09/2016

expediente: 031/16 arquitecto: **RAQUEL ROSILLO MARTOS**

COAMUREGISTRO 28/09/2016
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE 181950/42791
ARQUITECTOS SRG
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES

Autores: RAQUEL ROSILLO MARTOS

El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.