

cuantos interesados en el expediente no lo hayan sido por las causas consignadas en el referido artículo.

Cartagena, 26 de febrero de 2003.—El Concejal Delegado de Urbanismo, José Fidel Saura Guerrero.

Cartagena

4133 Aprobación definitiva Ordenanzas reguladoras del Plan Especial de Reforma Interior CA1-Concepción.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día quince de julio de dos mil dos, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior CA1-Concepción.

«ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CA1-CONCEPCION

4. ORDENANZAS REGULADORAS.

4.0.- CONSIDERACIONES GENERALES.

4.0.1.- INTRODUCCIÓN.

El Plan del cual forman parte las presentes Ordenanzas, tiene la consideración de Plan Especial de Reforma Interior, en desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, con el contenido y alcance previsto en el Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos y de Plan Especial de Protección, a efecto de lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

Estas Ordenanzas tienen por objeto establecer las determinaciones precisas para la legal ejecución y edificación del Plan Especial.

Para su redacción se tiene en cuenta, como criterios básicos, la flexibilidad de adaptación a requerimientos posteriores y al desarrollo del Plan Especial, dentro de unos límites que garanticen sus previsiones y mantengan el carácter del conjunto.

Las presentes Ordenanzas desarrollarán los aspectos contenidos en el art. 61. del Reglamento de Planeamiento, en relación con el artículo 83.5 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo.

Su vigencia será igual a la del Plan Especial al cual documentan y siempre y cuando no se contraigan con disposiciones de rango superior.

Su modificación y adaptación, en su caso, se realizará cuando la Ley en materia de planeamiento urbanístico así lo disponga en función de la situación física y jurídica del Plan.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que estas Ordenanzas establecen, tienen el sentido que taxativamente aquí se establece y son de obligada utilización en todo documento que desarrolle este Plan Especial.

4.0.2.- EJECUTORIEDAD Y EFECTOS.

El Ayuntamiento y los particulares, promotores o propietarios, presentes o futuros quedan vinculados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Ordenanzas, así como a los restantes documentos del Plan Especial.

Cualquier acto en materia urbanística que a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial se realice dentro de su ámbito tendrá que ajustarse a las Ordenanzas que le afecten.

Con carácter general, los efectos de las presentes Ordenanzas serán los establecidos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

4.0.3.- RÉGIMEN JURIDICO.

Será el establecido por la vigente Ley del Suelo para este tipo de Planes. El específico para cada zona del presente Plan, será el determinado en los documentos del mismo, con las ordenanzas y limitaciones que del mismo se desprenden. También se estará a lo dispuesto en la Ley en lo referente a compromisos y garantías, beneficios y actos administrativos.

4.0.4.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Estas Ordenanzas se remiten expresamente a la «Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena», en cuanto a todas las definiciones y terminología expresadas en sus Normas Urbanísticas, a tenor de lo señalado en el apartado 1.1.2.2. de las mismas y hábida cuenta del espíritu que dimana de dicho Plan de homogeneización de la normativa del término municipal.

4.1. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

4.1.1. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Serán de aplicación todos los conceptos, definiciones y parámetros que sobre este particular figuran en el capítulo 1º del Título III de las Normas del Plan General.

4.1.2. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN E HIGIÉNICAS.

Será de aplicación todo lo establecido en el capítulo 2º del Título III de las Normas de Plan General, en lo referente a la iluminación, ventilación, servicios de la edificación y dotación de aparcamientos.

4.1.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se deberá tener en cuenta todo lo especificado en el Capítulo 3.º del Título III de las Normas del Plan General, referente al particular, y en especial, lo dispuesto en las normas particulares de zona.

4.1.4. NORMAS DE SEGURIDAD.

Será de aplicación lo establecido en el Capítulo 4º del Título 3º de las Normas Urbanísticas del Plan General.

4.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

La regulación de la utilización de los terrenos y edificaciones, según las actividades que en ellos se puedan desarrollar, se realizará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 6.º del Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Serán de aplicación las compatibilidades que se determinan en el cuadro de usos de las referidas normas, para cada una de las actividades, situaciones y categorías, salvo que se prohíba expresamente en las normas particulares de zona.

4.3.- NORMAS PARTICULARES

4.3.1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Se determinan en este apartado la regulación y el uso de la edificación, para las diversas zonas que establece el presente Plan Especial de Reforma Interior.

Del mismo modo que en el Plan General, las presentes Normas se estructuran en base a dos criterios:

1.º Según el tipo de ordenación.

2.º Según el uso que caracteriza el ámbito de aplicación.

Dentro de cada norma, se incluyen asimismo, varias categorías o grados, que se establecen en función de sus parámetros específicos. Existe una correspondencia entre las presentes Normas y las del Plan General, aunque con las características específicas de este Plan Especial.

4.3.1.1. TIPOS DE ORDENACIÓN.

Como tipos de ordenación se señalan los siguientes:

a) Tipo de Ordenación con alineación a vial (V)

Es aquella en que la edificación se sitúa en relación con la calle, conformando manzanas, con o sin patio de manzanas, la tipología propia de este tipo de ordenación es la edificación agrupada entre medianeras, adosada a los linderos colindantes y al frontal, salvo que en los planos se grafíe un retranqueo.

La edificabilidad se establece según índices a aplicar, o bien en función de la longitud de fachada exterior, por el fondo edificable y por el número de plantas incluyéndose en ella los cuerpos volados permitidos.

Los parámetros específicos en este tipo de ordenación son:

- * Alineación a vial.
- * Alineación de fachada.
- * Anchura del vial.
- * Altura máxima y número de plantas.
- * Medianería.
- * Manzana.
- * Fondo edificable.
- * Espacio libre interior de manzana.
- * Retranqueo.
- * Entrantes en la edificación.

Al estar el ámbito del presente Plan Especial incluido dentro del Conjunto Histórico, dentro del tipo de alineación a vial, será de aplicación el caso especial (C), que el Plan General prevé para la zona del Casco Antiguo. Esta caso, comporta una tipología propia, con unos condicionantes estéticos y limitación de usos.

b) Tipo de ordenación con volumetría específica (E)

Este tipo de ordenación se caracteriza por la existencia de un índice de edificabilidad, asignado a la superficie que rige dicho tipo de ordenación, pero su distribución se efectúa mediante un plan de conjunto, que puede ser un Estudio de Detalle.

4.3.1.2. USOS CARACTERÍSTICOS.

Como usos característicos, que comportan tipologías propias, se contemplan los siguientes:

- * Residencial colectivo (C).
- * Equipamientos (E).

Estos usos caracterizan los ámbitos regidos por estas normas particulares de zona. A los efectos de implantación de usos compatibles con los característicos, se aplicará el cuadro de usos compatibles que figura en el apartado 3.6.3.2. de las Normas del Plan General cuyo anexo el Título VI, con las restricciones que se indiquen expresamente por estas normas particulares o por Ordenanzas Municipales.

En las zonas destinadas a equipamiento, será incompatible el uso de vivienda, salvo las adscritas al uso.

4.3.1.3. REPRESENTACIÓN DOCUMENTAL.

En los planos de ordenación se identifican las zonas de la siguiente manera:

Para el uso residencial, son tres las siglas empleadas.

* La primera, corresponde al sistema o tipo de ordenación.

* La segunda, corresponde al uso característico.

* La tercera, corresponde al grado asignado.

Para los equipamientos, son dos las siglas empleadas, ya que, en general, el sistema de ordenación será similar al de las zonas colindantes. La primera, corresponde al uso característico (E) y la segunda al uso específico. La edificabilidad, viene determinada en las normas particulares, con carácter general, o bien se grafíe en los planos de ordenación con un índice entre paréntesis, expresado en m²/m², detrás de las siglas. Cuando detrás de las siglas de equipamiento se grafíen entre paréntesis las siglas de una norma residencial, el sistema de ordenación y edificabilidad será la de ésta.

El número de plantas máximo será el determinado en estas Normas, salvo que en los planos de ordenación se grafíe específicamente el número de plantas, en cuyo caso, considerará como máximo.

Según lo anterior, se establecen las siguientes normas particulares:

Cc.- Casco Antiguo, residencial colectivo.

E1.- Volumetría específica, residencial colectiva.

E.- Equipamiento

4.3.2. NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

4.3.2.1. USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL.

Serán de aplicación cada una de las normas contenidas en el apartado 4.2. de las Ordenanzas del Plan General, para este uso, con las siguientes particularidades para este Plan Especial:

4.3.2.1.0. NORMAS DE PROTECCIÓN

Este Plan Especial, en aplicación del artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1.985 establece las normas de protección a aplicar dentro de su ámbito, al estar incluido dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Cartagena, así como para las zonas arqueológicas.

1. Zonas arqueológicas:

A) Zonas de intervención arqueológica:

Según los Planos serie «C» del Plan General, es la comprendida entre el Parque Torres y la calle Concepción

No se permite ningún tipo de obras salvo las encomendadas al descubrimiento y protección de los restos arqueológicos. Los proyectos de urbanización se redactarán una vez realizadas las excavaciones arqueológicas y tendrán por objeto la ordenación de la zona, como espacio libre, para la puesta en valor de dichos restos, de forma conjunta con el Parque Torres. No obstante,

se permite la ordenación y acondicionamiento provisional de la misma, de forma superficial, caso de no ser posible una excavación a corto plazo.

B) Zona de protección de restos arqueológicos:

Es la que corresponde con el resto del ámbito de ordenación.

Se deben utilizar sistemas de cimentación a base de pilotes especiales, que no destruyan el posible yacimiento.

No se permite la construcción de sótanos o semisótanos salvo que por la propiedad se demuestre la inexistencia de restos arqueológicos mediante la realización de las correspondientes catas.

En cualquier caso de conformidad con la L.P.H.E. se puede establecer la obligatoriedad de efectuar catas.

Si aparecen restos arqueológicos se permitiría la compensación de volúmenes de acuerdo con el último párrafo de las Normas Urbanísticas, sobre superficie edificable.

2. Edificios o conjuntos históricos artísticos.

El Plan define las condiciones ambientales necesarias a considerar dentro del ámbito del Plan Especial, dentro del recinto histórico artístico.

Mediante el catálogo previsto en estas normas se definirán los edificios o parte de los mismos que deban ser protegidos.

4.3.2.1.1. NORMAS DE EDIFICACIÓN

Cc2.- Casco Antiguo, grado 2

1. Definición.

Corresponde a la edificación de tipo residencial colectivo. Se puede considerar como caso particular de alineación a vial, a aplicar en el Casco Antiguo de Cartagena, en armonía con el carácter de la zona y los Bienes declarados de Interés Cultural que se han de conservar.

Para la zona delimitada como Conjunto Histórico se declara como principio general la inalterabilidad de la estructura urbana y arquitectónica de su ambiente, considerando excepcionalmente Las sustituciones de inmuebles sólo se podrán realizar si contribuyen a la conservación del carácter general del conjunto. En este sentido, solamente se podrá realizar demoliciones de inmuebles no incluidos en el Catálogo con los grados de protección 1, 2 y 3.

En este último caso estarán a lo dispuesto en el art. 24 de la Ley 16/85.

2. Ordenación.

Alineación a vial en manzana cerrada, pudiendo quedar establecido el patio de manzana por el fondo edificable, y no permitiendo viviendas interiores. Las

alineaciones y rasantes, son las que se marcan en los planos de ordenación, no autorizándose ningún tipo de entrantes, por lo que, la línea de edificación deberá de coincidir en todo momento con dicha alineación.

3. Volumen.

Fondo edificable: 20 mts., para las plantas de piso, permitiéndose la ocupación total de la planta baja para uso no residencial.

Altura: Las plantas y alturas máximas se fijan en el índice del callejero anexo a esta norma. En las esquinas de calles con distinto aprovechamiento, se podrá mantener la incidencia de la altura mayor una distancia de 14 mts., desde la esquina, con una tolerancia de +/- 3 mts. hasta coincidir siempre con la medianera. En el caso de que la medianera del solar cuyo edificio se proyecta, que está más alejada de la esquina, se encuentra a más de 17 mts., de la misma, la incidencia de la altura mayor será como máximo de 14 mts., debiendo de proyectarse entonces una fachada lateral, de las mismas características que la principal en cuanto a proporciones, huecos y materiales.

La incidencia de la edificación de mayor altura se retranqueará un mínimo de 3 mts. por planta, desde el punto de incidencia hasta el fondo máximo edificable no pudiéndose sobrepasar un plano de 45° a partir de la última planta.

En los solares con fachada a calles de distinto aprovechamiento, en el caso de que la distancia entre las mismas sea menor de 40 mts. la incidencia a poder mantener la mayor altura será hasta 3 mts. de la calle de menor altura si es una planta, 6 mts. si son dos plantas, etc. no pudiéndose sobrepasar un plano de 45° con respecto a la fachada de menor altura.

Se podrán plantear soluciones especiales mediante un Estudio pormenorizado de la sección respecto a las incidencias en los solares con fachadas a calles de distinto aprovechamiento ó diferente rasante para lo cual se procederá a la redacción de Estudio de Detalle. En ningún caso, nunca se podrá superar el número de plantas previsto en cada calle.

Se tenderá a mantener la línea de cornisa, como criterio general.

La altura máxima de cornisa se establece en el ámbito del presente PERI en 13 mts para una altura de 4 plantas y 10 mts para una altura de tres plantas.

Las construcciones que se proyecten junto a un edificio catalogado deberán tener un tratamiento de fachada acorde con el edificio. En caso de sobrepasar la altura de éste, el paño de pared lindero deberá tener las mismas calidades que la fachada.

Superficie edificable: Es la resultante de multiplicar la anchura media del solar por el fondo edificable y por el número de plantas, más el resto de la planta baja que se ocupe para usos no residenciales.

En el caso de que en el solar aparezcan restos arqueológicos que se deben conservar en semisótano o

planta baja, y siempre que este espacio se ceda, se autorizará una edificabilidad excepcional, equivalente a la que se ceda aumentando la profundidad edificable y/o una planta más de las que se fijan en el callejero, retranqueada como mínimo 3 mts. para que no sea visible desde la calle. De la misma manera, podrá esto aplicarse a las construcciones que por estar situadas junto a un edificio singular su altura debe ser inferior a la que le correspondería según callejero. En estos casos se deberá presentar anteproyecto previo, del edificio, relacionado con las edificaciones colindantes.

- Plano de conjunto.- En el plano n.º 3.7, se define la composición volumétrica y por tanto la edificabilidad a considerar, en las situaciones especiales resultantes como consecuencia de las diferencias de cotas entre los viales.

4. Condiciones Higiénicas.

Cada edificio ha de resolver los problemas higiénico sanitarios en su propia parcela, mediante patios interiores cerrados, para ventilación e iluminación de las piezas que den a ellos. En los casos de rehabilitación y en aquellos solares que por sus características y servidumbres resulte muy gravosa la ejecución de los patios según las condiciones generales, podrán exceptuarse éstas, debiéndose de justificar la iluminación y ventilación de las piezas, justificando condiciones de habitabilidad.

5. Condiciones estéticas.

Además de la normativa existente en vigor o de las condiciones que dicten los organismos competentes en la materia, en el ámbito de aplicación de la presente norma, se tendrán en cuenta las siguientes:

5.1. De carácter general:

5.1.1. Las nuevas construcciones habrán de conservar el carácter general del conjunto (art. 21.3 de la Ley 16/85) evitándose todo intento de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse la autenticidad (anastilosis). Si se añadieran materiales o partes indispensables para su estabilidad, mantenimiento o reposición las adiciones deberán ser reconocibles evitando confusiones miméticas (art. 39,2 L.P.H.E.).

Se entenderán como categorías determinantes del carácter las derivadas de un mantenimiento en los proyectos de nueva construcción, de la utilización de iguales ritmos compositivos, colores y volúmenes construibles en concordancia esquemática con los de su entorno.

5.1.2. Cuando se proyecte una construcción junto a un edificio singular, se hará de modo que no reste importancia al edificio principal por sus proporciones, ornamentos, color etc., simplificándose su decoración.

5.1.3. Los edificios destinados en su mayor parte a equipamiento y aquellas viviendas, cuyo proyecto alcance calidades estéticas que merezcan consideración

preferente, no estarán sujetos a estas condiciones estéticas, debiendo presentarse un anteproyecto que seguirá los trámites de un plan especial. El anteproyecto constará de memoria descriptiva, planos, perspectivas, fotografías, maquetas o material que se precise para definirlo, justificando la solución propuesta y estudiándola comparativamente con la permitida por las ordenanzas. Siendo preciso la autorización previa de la Administración competente.

5.1.4. En cuanto a carteles, letreros luminosos, etc., se estará a lo dispuesto en la ordenanza de publicidad exterior, y a lo dispuesto en la L.P.H.E. arts. 19 y 22 y Disposición Transitoria 7.^a

5.2. Composición.

5.2.1. Los volúmenes de las edificaciones en nuevas manzanas, deberán de componerse teniendo en cuenta las características singulares de silueta y modulación de la ciudad, integrándola en el entorno.

5.2.2. Las fachadas serán lisas, no permitiéndose los entrantes ni salientes en la alineación exterior, tanto en planta baja como en las plantas de viviendas, tendiendo a la simplicidad y neutralidad de las mismas. Las fachadas deberán estar rematadas preferentemente con cornisas, y se permiten las molduras, recercados de huecos y demás remates ornamentales.

Se deberá respetar la proporción vertical de los huecos, manteniendo el ritmo de los mismos y predominando el macizo sobre el vano o clareo. Se admiten los balcones, cuyo vuelo no deberá ser superior a 70 cms., según ancho de la calle, y no excediendo su canto total de 12 cms., con antepechos diáfanos. Se prohíben los cuerpos volados cerrados de fábrica, permitiéndose los miradores acristalados, a la manera tradicional, con un vuelo máximo de 70 cm. y cuya superficie en proporción, no debe de ser superior al 70% de la fachada, libremente distribuida, pero manteniendo el ritmo del entorno.

Las plantas bajas, se consideran parte integrante del resto de la fachada, debiéndose componer con el conjunto y no debiendo quedar, en el caso de que se vayan a utilizar para usos comerciales, totalmente diáfanos, por lo que se deberá buscar la adecuada proporción entre huecos y macizos.

Si la instalación comercial no se va a realizar de forma simultánea, se cerrarán de forma provisional, con fábrica de ladrillo o tabicón, enfoscada de cemento y pintada armónicamente con el resto de la fachada.

5.2.3. La cubrición de los edificios, podrá realizarse por tejado, mediante azotea o bien de forma mixta. Cuando se utilicen los tejados, la pendiente de éstos deberá de estar comprendida entre el 25 al 35%, debiéndose de colocar el consiguiente canalón para la recogida de las aguas. Se recomienda el uso del canalón volado de zinc, a la manera tradicional, cogido con garras a la cornisa. Se podrá colocar igualmente canalón oculto.

5.3. Materiales.

5.3.1. Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo de utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo.

En el color y textura de los mismos, se tendrá presente la entonación y carácter general de los edificios del entorno.

5.3.2. En las fachadas, se utilizarán preferentemente los revocos y estucos tradicionales, en colores pastel, el ladrillo visto en colores naturales propios de la zona, y la piedra natural o artificial con despieces similares a los aparejos tradicionales, evitando que los aplacados se presenten ostensiblemente como tales.

Se puede utilizar discretamente la cerámica, teniendo para ello que presentar proyecto de fachada coloreado, o catálogo del material, con memoria explicativa del tipo de cerámica, características, despiece, etc., en la escala adecuada para ello.

Los parámetros laterales ciegos, aún en el caso de que se prevea de que en un corto espacio de tiempo va a ser cubierto, se tratará de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores.

Se prohíben los revocos a base de aglomerante cementoso y árido grueso proyecto o los de árido silíceo con aglomerante acrílico, los aplacados con fibrocemento, chapa prelacada o aluminio, así como los muros cortina.

5.3.3. Los tejados serán de teja árabe en color pajizo, preferentemente. Podrán admitirse las tejas cerámicas compuestas de canal y cobija en una misma pieza, que una vez colocada dan un aspecto similar a la árabe, y la teja alicantina.

5.3.4. La carpintería deberá de ser preferentemente de madera, en su color natural o pintada en colores oscuros o en blanco, para los cercos y hojas de balcones y ventanas, así como los miradores y puertas de entrada al edificio o local.

Se prohíbe expresamente la utilización de aluminio anodizado en su color o en color oro, para ningún elemento que vaya a quedar visto desde el exterior.

Se recomienda la utilización de la solución de la contraventana o frailer en ventanas o balcones. En el caso de que la solución que se adopte sea la de la persiana enrollable, ésta deberá de ser preferentemente de madera, a tono con la carpintería, pudiéndose utilizar el aluminio pintado o el P.V.C.

5.3.5. Los antepechos de balcones y azoteas, se realizarán a base de cerrajería exclusivamente de hierro, bien sea de forja o fundición a la manera tradicional, con preferencia al predominio de los elementos verticales, siempre con tendencia a la sencillez y a no producir imitaciones engañosas.

El acabado de los mismos será en colores oscuros, satinados. No se permiten jardineras.

5.3.6. Los solares, deberán ser vallados a la línea de fachada, mediante un cerramiento adecuado, a base

de ladrillo visto, o fábricas revestidas de forma similar a lo indicado para las fachadas, con dos metros de altura como mínimo, y deberán de tener una puerta de acceso acorde con el mismo.

6. Usos:

En esta zona se restringen los siguientes usos:

El uso de oficinas en tercera categoría (más de 500 m²) en situación cuarta (edificio exclusivo), debe supeditarse a la realización y aprobación previa de un estudio de impacto. Esto se tendrá especialmente en cuenta en las calles: Mayor, Puertas de Murcia y calle del Carmen.

No se permite:

El uso industrial de tercera categoría en edificio exclusivo así como cualquier instalación industrial que supere los quince Caballos (15 C.V.) de potencia total en el acondicionamiento de sus motores.

Los edificios de aparcamientos públicos y servicios del automóvil, sólo se permitirán en calles secundarias.

Dado su carácter de equipamiento, se atenderán a lo indicado en el párrafo 2º de las normas estéticas de carácter general, debiendo de incluir además el anteproyecto, un estudio de impacto del entorno, que no suponga alteración ambiental.

Los aparcamientos públicos se podrán establecer en el subsuelo de las vías públicas o espacios libres, condicionados a las normas generales, siempre y cuando se demuestre la inexistencia de restos arqueológicos a proteger mediante la correspondiente excavación arqueológica.

7. Catálogo.

7.1. Se recoge el establecido por Plan General, en el que se señalan los niveles o grados de protección a tenor del contenido del art. 21,1 de la Ley 16/85 que tiene el siguiente alcance:

Grado 1. Elementos urbanos o arquitectónicos a los que se les dispensa una protección integral, es decir, que habrán de conservarse en su unidad constructiva y en todas sus partes.

El alcance de la conservación integrada o integral es la definida por la Declaración en Amsterdam de 1.975, a tenor del contenido de la disposición Adicional Séptima de la Ley 16/85, es decir la que se basa en:

a) Un análisis de las texturas, así como de sus características de color, disposición secuencial y demás aspectos que presenten como objetos percibibles sensitivamente.

b) La asignación de funciones y usos que respetando su carácter, respondan a las condiciones de vida actuales y garanticen, a su vez, su utilización cultural y física.

c) La utilización de técnicas y métodos de restauración y rehabilitación adecuados, y empleo de tecnologías y materiales nuevos, sólo cuando esté garantizada

y autorizada por las instituciones científicas, la adecuación de los mismos, al fin perseguido.

d) El reconocimiento de que en los bienes culturales, desde los urbanísticos a los arqueológicos, no son equivalentes, ni espacial ni estéticamente, cuando se altere el entorno en su forma o textura, o cuando se incida en ellos descuidadamente.

Grado 2. Permite pequeñas modificaciones de adaptabilidad a los nuevos usos y costumbres pero siempre conservando sus estructuras fundamentales, distribuciones y configuraciones espaciales.

Grado 3. Permite adaptaciones o modificaciones con tal que conserve los elementos o partes esenciales. En estos elementos esenciales se incluyen siempre las fachadas como formas configuradoras del espacio urbano.

Con el grafismo P se indican aquellos edificios que tienen un carácter ambiental dentro de la trama urbana y cuya sustitución deberá hacerse cuando se justifican la no viabilidad económica de su conservación. Sus sustitución implicará la conservación del carácter de su entorno (art. 21.3 >Ley 16/85). Para ello, en el Proyecto de demolición se adjuntarán los planos necesarios y memoria, que definan la futura fachada a construir, pudiéndose exigir en ciertos casos un estudio de impacto en el entorno.

Este procedimiento se dará también para los entornos de los Bienes de Interés Cultural.

EDIFICIOS CATALOGADOS.

- Calle Doctor Martínez Tapia, n.º 11 (Catas. 81330-27).

Edificio de tres plantas.- Se propone su rehabilitación, respetando la fachada y primera crujía, pudiendo acometer las obras que sean necesarias en su parte posterior, para establecer las condiciones de higiene y seguridad en el mismo, de acuerdo con la normativa vigente.

7.2. Bienes de Interés Cultural y entornos de dichos bienes: La Ley 16/85 en su art. 20.4 establece las competencias municipales como desarrollo del P.G.M.O., sin embargo en él se establecen los monumentos y entornos que precisan autorización de la Consejería de Cultura para que puedan realizarse intervenciones en ellos. Por todo ello se incorpora la definición de los entornos en el P.G.M.O. de los siguientes edificios declarados B.I.C. o que tienen naturaleza de tales a tenor del contenido de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85.

a) Bienes Declarados, que afectan a la zona:

Cerro de la Concepción. Decreto 774/1971. Zona delimitada BO en plano.

Los criterios de definición de los entornos, salvo que existan situaciones particulares que aconsejen otra cosa, serán que este incluya todas las fachadas y espacios urbanos desde los que sea visible el bien protegido.

- Teatro Romano. Declarado BIC por Decreto 4/1999 de 21 de enero, B.O.R.M. de 30 de enero de 1999.

El entorno afecta a todo el ámbito del PERI que queda incluido desde la C/ Faquinet y Plaza de San Ginés hasta el Teatro Romano. Queda incluido dentro del BIC la fachada de la calle Dr. Tapia.

- Antiguas Escuelas Graduadas. Incoado, BORM 22 de enero de 1987.

El entorno del BIC afecta a la fachada de la nueva C/Scipión y a la nueva parcela de Equipamiento Deportivo.

Cualquier actuación edificatoria en estos entornos, precisa de la aprobación del organismo competente de Cultura de la Comunidad Autónoma.

4.3.2.2. USO CARACTERÍSTICO. EQUIPAMIENTO.

1.- Definición:

Responde a aquellas zonas con uso de equipamiento, ya sean de carácter público, comunitario o de carácter privado (lucrativo).

2.- Ordenación:

Las edificaciones deberán adaptar una tipología a la de las zonas colindantes de uso residencial, pudiendo adecuarse a las necesidades funcionales del equipamiento.

El equipamiento que se plantea junto al Teatro Romano es un elemento de integración y comunicación con éste, debiendo su diseño cumplir con estas necesidades.

La composición y altura del edificio de la C/ Gisbert, deberá permitir conectar con la parte superior del Cerro de la Concepción.

3.- Volumen:

La edificabilidad de los equipamientos será, de forma general, la que se especifica a continuación para cada uno de los tipos, salvo que en los planos se grafíe entre paréntesis, después de las siglas, un índice concreto, o una norma residencial, en cuyo caso será de aplicación este índice o el de la norma de referencia (1).

(1) En los equipamientos públicos podrá aumentarse la edificabilidad hasta un 50%, justificadamente, según las necesidades del uso a implantar.

Espacios libres públicos.

Para las edificaciones de carácter público o bien para las que, mediante concesión administrativa puedan autorizarse con carácter lucrativo, se establecen como máximo los siguientes parámetros:

* Edificabilidad: 0,02 m²/m².

* Alturas: 10 m. o excepcionalmente 15 m. para aquellos elementos que requieran una altura superior por una especial función significativa.

* Retranqueo: los mismos que se establezcan para las zonas colindantes.

Los espacios libres previstos en el presente plan especial deberán integrarse y ser el remate del Parque Torres, en su ladera oeste. El diseño definitivo deberá ser establecido en función de los datos que se obtengan, como consecuencia de las excavaciones.

EJ.- Zonas deportivas.

* Edificabilidad: Según necesidades funcionales.

* Altura: 6 m, en la primera crujía desde la fachada a la calle Scipión, en el resto, 14m.

EG.- Genérico.

* Edificabilidad: La resultante, con ocupación de 100%.

* Altura: 2 plantas, desde la rasante de la c/ Concepción.

ST.- Servicios Técnicos.

* Edificabilidad.- La reflejada en los cuadros n.º 1.

* Altura.- Según necesidades funcionales.

* Se procurará integrarlos en la edificación o que las construcciones se aproximen a la tipología de la zona.

En caso de ser aislados, se rodearán de zonas ajardinadas y pantallas vegetales.

4.- Condiciones higiénicas.

Cada edificio ha de resolver los problemas higiénico-sanitarios en su propia parcela, para ventilación e iluminación de las piezas, admitiéndose la ventilación forzada para aquellos usos que técnicamente quede justificada.

5.- Condiciones estéticas.

Serán las mismas que las que se especifican para el uso residencial.

6.- Usos.

Excepto los espacios libres, en las parcelas reservadas para equipamientos, siempre que éstos sean de titularidad pública, serán compatibles cualquiera de los tipos que se contemplan en las Normas del Plan General.

Espacios libres públicos.

Espacios libres públicos.- Comprenden los jardines, áreas de juego de niños, áreas peatonales, paseos, plazas y zonas deportivas públicas.

De acuerdo con las rasantes definitivas, se podrá establecer, por debajo de las mismas aparcamientos para vehículos, siempre y cuando se demuestre la inexistencia de restos arqueológicos a proteger mediante la correspondiente excavación arqueológica.

E.J.- Zonas deportivas.

Su uso característico es el deportivo, para la práctica de esta actividad en sus diversas modalidades.

Su utilización estará regulada por las normas que establezcan el Ayuntamiento u organismo en el que éste delegue.

E.G.- Genérico.

Parcela reservada para la implantación de usos relacionados con el teatro romano: cultural, comercial, etc., de carácter público o privado.

Parcela de la C/ Gisbert, destinada a conectar el edificio de sistema general, por la parte superior, con el Castillo de la Concepción.

4.4. EDIFICABILIDAD MINIMA.

A efecto de la aplicación de lo establecido en los artículos 190 y 191 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las edificabilidades y alturas mínimas serán las siguientes:

Edificabilidad: 80% de la máxima

Alturas: La altura mínima será igual a la máxima.

4.5. PLAZOS.

El derecho a urbanizar se adquiere por los propietarios del suelo, con la aprobación definitiva del presente Plan Especial. Este derecho se extinguirá si no se han cumplido los deberes urbanísticos básicos en los plazos fijados en el Plan de Etapas.

El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación de las distintas parcelas y solares, y materializar de este modo el derecho al aprovechamiento urbanístico adquirido por los propietarios de los mismos, será el señalado en el Plan de Etapas.

4.6. AFECCIONES Y SERVICIOS.

4.6.1. Afecciones.

El ámbito del presente Plan Espacial, está incluido dentro del Conjunto Histórico de Cartagena.

La parte situada entre la calle Concepción y el Parque Torres, que se destina a espacio libre, está dentro de la Zona de Intervención Arqueológica. Antes de proceder a redactar los proyectos de urbanización que ordenen de forma definitiva la misma, se deberán realizar las catas arqueológicas necesarias para poner en valor los restos existentes.

El resto del ámbito, está dentro de la Zona de Protección de Restos Arqueológicos. Será necesario la realización de catas arqueológicas, antes de solicitar la licencia de edificación.

4.6.2. Servicios.

En la redacción de los proyectos de urbanización para la implantación de los servicios, se estará a lo dispuesto en el apartado 1.7 de la Memoria.

Las líneas aéreas de media y baja tensión existentes, deberán ser canalizadas subterráneamente en los proyectos de urbanización de las respectivas unidades de ejecución a las que afecten. En el suelo urbano

consolidado, dichas líneas deberán ser enterradas por la compañía suministradora Iberdrola, previamente a cualquier modificación o ampliación, repercutiéndose los costes que legalmente procedan, por Contribuciones Especiales, como actuaciones en suelo urbano.»

ANEXO I

CALLEJERO DE LA NORMA Cc2

NOMBRE	N.º PLANTAS MÁXIMO	OBSERVACIONES
Concepción	Cuatro (4)	Tramo entre Plaza San Ginés y Callejón del Cura. 13 mts altura máx cornisa.
Cura	Tres (3)	Tramo entre Callejón del Doctor Tapia. 10 mts altura máx cornisa.
Callejón Cura	Cinco (5)	Tramo a cota de C/Cuatro Santos.
	Cuatro (4)	Tramo a cota de C/ Concepción. 13 mts altura máx cornisa.
Scipión	Cuatro (4)	13 mts altura máx cornisa.
Doctor Tapia	Tres (3)	10 mts altura máx cornisa.»

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el art.º 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, contra esta resolución se podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 19 de septiembre de 2002.—La Alcaldesa, P.D.

Cartagena

4136 Aprobar inicialmente la Modificación y Adaptación al Plan General del PERI de Canteras.

En la sesión celebrada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento el día catorce de febrero de dos mil tres, se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la