

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

1004 Aprobación definitiva del Plan Especial para edificación en Calle San Cristóbal esquina Beatas de Cartagena.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintiocho de septiembre de dos mil diez, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial para edificación en Calle San Cristóbal esquina Beatas de Cartagena, presentado por la mercantil LETITBE SL.

ÍNDICE

- 1.- MEMORIA
 - 1.1.- INTRODUCCIÓN
 - 1.1.1.- Antecedentes
 - 1.1.2.- Objeto
 - 1.1.3.- Fundamentos y requisitos legales
 - 1.1.4.- Efectos
 - 1.2.- MEMORIA INFORMATIVA
 - 1.2.1.- Ámbito y superficies
 - 1.2.2.- Características del solar
 - 1.2.3.- Estructura de la propiedad
 - 1.2.4.- Referencia al planeamiento
 - 1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 1.3.1.- Conveniencia y oportunidad
 - 1.3.2.- Fines y objetivos. Justificación de la ordenación
 - 1.3.3.- Propuesta de reordenación de volúmenes
- 2.- NORMAS URBANÍSTICAS

El presente Plan Especial pretende proponer una ordenación urbanística en la que se ordene volumétricamente el edificio sito en Calle San Cristóbal Corta esquina Beatas de Cartagena.

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

En las presentes normas urbanísticas se recogen las determinaciones que son vinculantes en la edificación futura como son, la ordenación volumétrica representada en los planos de ordenación, sus envolventes y fachada.

Se llevará a cabo lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del vigente PEOP CHC, así como, lo dispuesto en su modificación nº 2, en su Art. 154.4.

En líneas generales, se tendrán en cuenta en el proyecto de edificación lo siguiente:

El fondo máximo edificable es 20 metros.

La altura máxima del edificio se establece en bajo + 4 (B+4)

Retranqueo de 1,35 metros en todo el perímetro sobre alineación oficial de las fachadas, "para la planta cuarta"

Superficie máxima de la envolvente de la planta cuarta 129,00 m²

Para dar cumplimiento al artículo 117.- Condiciones estéticas generales para todos los edificios del PEOP CHC, según su apartado 3.- el Plan Especial propuesto además de la reordenación volumétrica por compensaciones de los restos arqueológicos del sótano, se propone unas condiciones estéticas diferentes a las indicadas en las Normas Urbanísticas Generales, y que deberán ser autorizadas por la Comisión Técnica del PEOP CHC y la D.G. de Bellas Artes y Bienes Culturales, por ello se deberán indicar en este apartado del Plan Especial y quedar claramente definidas la fachada con referencia a su tectónica (materiales, acabados, etc.) en plano de Fachada.

JUSTIFICACIÓN DE LA FACHADA

Se propone la siguiente explicación volumétrica, así como composición tectónica de fachada:

1) Volumetría. Se plantean un cuerpo de edificación en planta cuarta, retranqueado (1,35 metros en todo el perímetro sobre alineación oficial de las fachadas) como compensación a los restos arqueológicos como viene definido en la documentación del Plan Especial, pasando la altura máxima del edificio a establecerse, en bajo + 4 (B+4).

El retranqueo de 1,35 metros queda justificado en el plano A10 Sección de la envolvente de manera que no sea visible desde las calles que delimitan el solar.

2) En cuanto a la composición, al aumentar la altura del edificio, se mantiene la misma composición de la fachada aprobada (bajo+3), tratando de llenar un vacío existente en la actualidad, como se puede apreciar en fotos plano A02, en una zona deteriorada y de urgente renovación (bajo+4).

En cuanto a la tectónica de la fachada se propone:

Fachada basada en la aprobada por la Comisión Técnica del PEOP CHC, con fecha 11/10/2006, según expediente MA2006-840, dentro del expediente MA2006-1207.

Dicha fachada se mantiene como vinculante en el presente Plan Especial y sirve de base para la propuesta de la fachada de planta cuarta, como compensación.

Se adjunta la propuesta de fachada para este Plan Especial según plano A06 y A07.

3.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

5.- CONCLUSIÓN

ANEXOS

- Resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales

- Cumplimiento de la Orden de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio.

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

A01.- SITUACIÓN Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

OBJETO DEL PLAN

A02.- ANTECEDENTES: PLANTA TIPO NO VINCULANTES

SEGÚN EXPEDIENTE MUNICIPAL MA2006-01207

- A03-1.- PLANTA CUARTA DE COMPENSACIÓN
ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA
- A03-2.- PLANTA CUARTA DE COMPENSACIÓN
ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA
DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE
- A04.- FACHADA SEGÚN PROYECTO EXPEDIENTE MA2006-01207
FACHADA VINCULANTE A CALLE SAN CRISTÓBAL CORTA
- A05.- FACHADA SEGÚN PROYECTO EXPEDIENTE MA2006-01207
FACHADA VINCULANTE A CALLE BEATAS
- A06.- FACHADA PROPUESTA EN EL PLAN ESPECIAL
FACHADA VINCULANTE PROPUESTA EN SAN CRISTÓBAL CORTA
- A07.- FACHADA PROPUESTA EN EL PLAN ESPECIAL
FACHADA VINCULANTE PROPUESTA BEATAS
- A08.- RESTOS ARQUEOLÓGICOS EN PLANTA DE SÓTANO
- A09.- FACHADA PROPUESTA EN EL PLAN ESPECIAL
EN RELACIÓN CON EDIFICIOS COLINDANTES EXISTENTES O POSIBLES
- A10.- SECCIÓN DE LA ENVOLVENTE
JUSTIFICACIÓN DE LA PLANTA POR COMPENSACIÓN

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 de la publicación del presente, o bien 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.

El presente Edicto servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente y cuyo domicilio resulte desconocido.

Cartagena, a 21 de octubre de 2010.—El Gerente de Urbanismo, Jacinto Martínez Moncada.