

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

### **8081 Aprobación definitiva del Plan Especial para Edificación en calle Campos, n.º 9 de Cartagena, en el ámbito del PEOPCH.**

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día cinco de marzo de dos mil doce, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial para edificación en Calle Campos n.º 9 de Cartagena, en el ámbito del PEOPCH, presentado por D.ª Encarnación Aguilar López, en representación de la mercantil Ealsa Construcciones, S.L.

#### 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 Campos nº 9 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, se especifica para plantas distintas de la baja, aclarando que en dicha planta baja no existe limitación de fondo máximo (se podrá ocupar su totalidad) siempre que su uso sea no

residencial de acuerdo con el art. 96.1 PEOP CH. Condición del informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 7 Diciembre 2011.

- La altura máxima del edificio se establece en bajo + 4 + Ático. Se suprimirá el acceso a la planta de cubierta del inmueble y se proyectará un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas. Condición del informe de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 28 Octubre 2011.

- Retranqueo de la Planta de ático 3,97 metros de la a de la alineación oficial de fachada, por respeto al edificio catalogado colindante de la parcela 79377-10.

- Superficie máxima de la envolvente de la planta de ático de 108, 92 m<sup>2</sup>

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 y tectónica de fachada:

1) Volumetría. Se plantean un cuerpo de edificación en ático, 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 + Ático. Se elimina el acceso a la planta de cubierta del inmueble y se proyecta un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas.

2) En cuanto a la composición, al aumentar la altura del edificio se propone un retranqueo de 3,97 metros de la alineación oficial de la fachada y además por encontrarse contiguo a un edificio catalogado con protección grado 3 (ambiental), según parcela 79377-10 del Catalogo.

3) En cuanto a la tectónica de la fachada se propone:

La misma que fue aprobada por la Comisión Técnica del PEOP CHC, con fecha 26/03/2007, favorablemente a la fachada del Proyecto que fue objeto de licencia según el expediente citado MA 2007-00291.Dicha fachada se mantiene como vinculante en el presente Plan Especial y sirve de base para la propuesta de la fachada de planta de ático, como compensación por hallazgo de restos arqueológicos en planta de sótano.

Se adjunta la propuesta de fachada para este Plan Especial según plano A05.

3.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN

4.-ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

5.-CONCLUSIÓN

ANEXOS

-Cumplimiento de la orden de la Consejería de desarrollo sostenible y ordenación del territorio del 12-11-2007

-Régimen de evaluación ambiental.



6.-DOCUMENTACIÓN GRAFICA

PLANOS

A01.- SITUACIÓN Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

COMPENSACIÓN POR HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

A02.- ANTECEDENTES: PLANTAS NO VINCULANTES

SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291

A03-1.- PLANTA ÁTICO DE COMPENSACIÓN

ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA

A03-2.- PLANTA ÁTICO DE COMPENSACIÓN

ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA

DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE

A04.- FACHADA SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291

FACHADA VINCULANTE CALLE CAMPOS N.º 9

A05.- FACHADA PROPUESTA ÁTICO EN EL PLAN ESPECIAL

FACHADA VINCULANTE PROPUESTA

A06.- SECCIÓN ACOTANDO ALTURAS

A07.- SÓTANO CON RESTOS ARQUEOLÓGICOS

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 17 de abril de 2012.—El Gerente de Urbanismo, Jacinto Martínez Moncada.