

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

4048 Aprobación definitiva del Plan Especial de Edificio de Viviendas y Local Comercial en C/ Carmen, n.º 7 de Cartagena (n.º 11 de Policía).

En la sesión celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha treinta de enero de dos mil veinte, se aprueba definitivamente el Plan Especial de Edificio de Viviendas y Local Comercial en C/ Carmen, n.º 7 de Cartagena (n.º 11 de Policía), seguido a instancias de D.ª M. Inés Santos Clemente en representación de la Herencia Yacente de D. Antonio de los Santos.

ÍNDICE

MEMORIA.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1.- CARÁCTER Y ÁREA DE ACTUACIÓN.

1.2.- OBJETO.

1.3.- EFECTOS.

2. INFORMACIÓN ESPECÍFICA.

2.1.- ANTECEDENTES.

2.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.2.1.- Situación y características generales.

2.2.2.- Descripción del Proyecto de Edificación.

2.3.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

2.2.3.- Planeamiento vigente y afecciones.

2.4.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

3.1.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.

3.2. Consideraciones de carácter ambiental tenidas en cuenta en el Plan Especial.

3.3.- Ordenación propuesta.

3.4.- Cuantificaciones.

4. PLANOS.

P1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

P2. FICHA PEOPCH CARTAGENA

P3. ESTADO ACTUAL. ALZADO CALLE DEL CARMEN

P4. ESTADO ACTUAL. PLANTAS

P5. ESTADO ACTUAL. SECCIÓN

P6. ESTADO PROYECTADO. ALZADO CALLE DEL CARMEN

P7. ESTADO PROYECTADO. SECCIÓN

P8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

5. NORMAS URBANÍSTICAS.

El presente Plan Especial propone una ordenación urbanística en la que se ordena volumétricamente la edificabilidad disponible en aplicación de la volumetría máxima permitida por el PEOP en la parcela situada en calle del Carmen, parcela 23 de la manzana 76392, de acuerdo con las condiciones de catalogación del edificio existente.

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

Se respetarán los retranqueos fijados en los planos de ordenación.

El proyecto de edificación se ajustará a las alturas definidas en los planos de ordenación.

Las condiciones estéticas detalladas se definirán en el proyecto de edificación, de acuerdo con las directrices marcadas en el presente Plan Especial y las del PEOP, sometiéndose en su momento a su aprobación por las Comisión Técnica del PEOP.

Consideraciones de carácter ambiental tenidas en cuenta en el Plan Especial.

En este apartado se ponen de manifiesto otras consideraciones de carácter ambiental recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, al objeto de que sean tenidas en cuenta en la aprobación definitiva del Plan.

De carácter general.

Con carácter general, las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de este Plan Especial, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

Calidad del aire.

Diversas actividades previstas en la fase de construcción, pueden ser potencialmente contaminadoras de la atmosfera al constituir una fuente de emisión de partículas al entorno.

En consecuencia, se deben de adoptar medidas correctoras para el cumplimiento de los valores límite de emisión de partículas PM10 y PM2,5 y cualquier otra sustancia contaminantes, establecida en el RD 100/2011, de 288 de enero y relativo a la mejora de la calidad del aire. Se relacionan algunas medidas a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

Medidas para la Reducción de la Emisión de materia particulada durante la fase de construcción:

Las actividades generadoras de polvo, como la carga y descarga de material pulverulento se interrumpirán en situaciones de fuerte viento.

Se confinarán las superficies de la carga de los volquetes, por ejemplo cubriendo con lonas las que queden en contacto con la atmosfera, con objeto de que el viento no incida directamente sobre ellas.

La carga y descarga de material pulverulento debe realizarse a menos de 1m. de altura desde el punto de descarga.

Los acopios de material pulverulento se realizara en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se utilizaran elementos para tal fin como: silos, tolvas, contenedores cerrados, cortavientos...etc. Y estarán debidamente señalizados.

Estas medidas se aplicaran especialmente en los trabajos de la fachada que por su altura y exposición pueden generar emisiones.

En su caso, se deberá humedecer los materiales para la carga y descarga de productos dispersables y humectables, mediante técnicas de aspersión de aguas adecuadas con la previsión de recoger las aguas sobrantes para evitar su encharcamiento en la vía pública.

Se controlara la permanencia de material pulverulento en la obra de forma que se limiten las cantidades de estos materiales a lo estrictamente necesario, por lo que se realizara acopios de estos materiales según se tenga prevista su utilización y los residuos generados permanecerán el menor tiempo posible en la obra.

Calidad del aire.

La actuación estaría enmarcada dentro del artículo 2, apartado c.1, del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Además los excedentes que en su caso, estén contaminados por sustancias peligrosas, serán objeto de aplicación de la normativa específica en materia de residuos. Se relacionan alguna medidas para la reducción de residuos de obra y construcción, y protección del suelo, a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

Los residuos producidos durante los trabajos de construcción, así como los materiales que no puedan ser utilizados en la obra, sern separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.

Se habilitara un lugar o lugares debidamente aislados e impermeabilizados para los residuos y el acopio de maquinaria, combustibles, etc.

Una vez finalizada la obra se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas, así como la adecuación del emplazamiento mediante eliminación o demolición de todos los restos fijos de las obras o cimentaciones.

Ruidos, contaminación acústica y vibraciones.

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005, y en la legislación autonómica vigente sobre ruido, Decreto 48/98, de 30 de julio sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Finalmente se deberá atender a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones.

Medidas para reducir las emisiones con repercusiones sobre el Cambio Climático.

A la vista de las recomendaciones y obligaciones legales sobre reducción de emisiones y a la vista de las tendencias en las variables climáticas se propone la incorporación a las Normas Urbanísticas del Plan Especial las siguientes medidas preventivas:

Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Especial la obligación de la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se construyan antes de diciembre de 2020, aplicando el objetivo de "consumo de energía casi nulo" al edificio proyectado y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio quedarían condicionadas a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo. De la misma forma el proyecto constructivo destinara un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción



sostenibles y bajos en carbono. En la memoria del proyecto se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

6. PLAN DE ACTUACIÓN.

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a partir de la publicación de la 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.

Cartagena, 20 de febrero de 2020.—La Coordinadora de Urbanismo, Ángeles López Cánovas.