



JOSÉ CABEZOS NAVARRO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el veinticinco de marzo de dos mil once, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO PASAJE CONESA, PRESENTADO POR SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA DE VIVIENDAS CENTRO HISTÓRICO.

El Concejal Delegado de Urbanismo y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ha conocido del Plan Especial de edificio situado en Pasaje Conesa y colindantes de Cartagena, presentado por la Sociedad Cooperativa Limitada de Viviendas "Centro Histórico", vistos los antecedentes obrantes en el expediente y los informes emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

1. El objeto de la propuesta de Plan Especial es viabilizar el trasvase parcial de la edificabilidad no materializable en planta de sótano como consecuencia de la aparición de restos arqueológicos hacia un planta adicional en altura.
2. Con Fecha 23 de marzo de 2011 los Servicios Técnicos emiten el informe siguiente:

"...- El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena otorga a la promotora licencia para la construcción de 24 viviendas, oficinas y locales comerciales con dos sótanos para aparcamientos.

- Como consecuencia de los trabajos de investigación arqueológica previos al inicio de obra se obtiene informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de 4 de octubre de 2010 en el que se desautoriza el proyecto de construcción que fue objeto de la licencia otorgada y se emplaza a la promotora a presentar un nuevo proyecto con prohibición de proyectar planta de sótano alguna.
- La promotora, aceptando las condiciones sobrevenidas y haciendo uso de los artículos 154.4 y 103.4, plantea este Plan Especial en orden a minimizar su perjuicio económico y cuyo contenido puede resumirse en tres puntos:



- Se proyecta un ático sobre la altura prevista de 1263 m² de superficie construida que equivale a un 77% de la superficie del solar, es decir, de la superficie máxima que ocuparía un sótano en primera planta cuya superficie es de 1641 m² según medición del proyecto.
- Se desprecia el perjuicio que ocasione la pérdida del segundo sótano inicialmente proyectado más el resto del primero, así como la porción de planta baja que ocupan los restos.
- Se destina una parte de la edificación sobre rasante en toda su altura al uso de aparcamiento con una proyección en planta de unos 200 m² aproximadamente. La aplicación del artículo 103.4 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico permite incrementar el número de plantas siempre que se mantenga la altura de cornisa máxima y con independencia del incremento de edificabilidad que ello suponga.

Visto lo anterior, y realizadas las comprobaciones oportunas por estos Servicios Técnicos, se concluye que el Plan Especial corresponde a las previsiones realizadas en el propio Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico remitidas a planeamiento especial y que no plantea conflicto con él.

En cuanto a la composición de fachadas y volumetría, existe acuerdo de la Comisión Técnica del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico en el que *“se considera adecuada la propuesta volumétrica y fachada, con la salvedad de que el retranqueo a la C/Puertas de Murcia y chaflán, deberá aumentarse hasta los 3 metros establecidos con carácter general por el PEOPCH, a la vista del impacto visual en el entorno urbano [sic]”*.

Como quiera que el cumplimiento de esta condición no incrementa sino que reduce la edificabilidad, no entra en conflicto con la anteriormente informado. En todo caso, de aprobarse inicialmente la propuesta con esta condición, deberá disponerse de un nuevo texto adaptado antes de proceder al trámite de información pública...”

3. En aplicación del Art. 6.2.E) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, modificados por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 de julio de 2007, (BORM 10/09/2007), la Junta de Gobierno Local resulta competente para la aprobación del referido instrumento de planeamiento.



A la vista de lo anterior propone, que por la Junta de Gobierno Local, se adopte el acuerdo siguiente:

- I) Aprobar inicialmente el Plan Especial de edificio situado en Pasaje Conesa y colindantes, con la condición de que el retranqueo a la C/ Puertas de Murcia y chaflán, deberá aumentarse hasta los 3 metros establecidos con carácter general por el PEOPCH, a la vista del impacto visual en el entorno urbano.
- II) Someter el expediente a información pública por el plazo de DOS MESES, mediante anuncios en el BORM y en dos diarios de los de mayor difusión regional; si bien con carácter previo a dicho trámite deberá presentar un nuevo texto que justifique el cumplimiento de la condición relativa al aumento del retranqueo.
- III) El acuerdo que se adopte se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el plazo de DOS MESES, puedan alegar lo que a su derecho convenga.
- IV) Se solicitarán informes a la Dirección General de Territorio y Vivienda, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental y a la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, informes que deberán emitir en el plazo máximo de dos meses.

Cartagena, 23 de marzo de 2011.= EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA Y CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, Joaquín Segado Martínez, rubricado.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena a veintiocho de marzo de dos mil once.

