— URBANISMO —

Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

M.ª MERCEDES GARCÍA GÓMEZ CONCEJAL SECRETARIA 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 once de octubre de dos mil dieciocho, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA y previa declaración de urgencia, conforme a lo establecido en los artículos 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y 14.8 del vigente Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Excmo. Ayuntamiento, de fecha 1 de junio de 2006, se acordó tratar sobre el siguiente asunto:

ÁREA DE GOBIERNO DE TERRITORIO, PROYECTOS ESTRATÉGICOS, CIUDAD INTELIGENTE Y VIVIENDA

Propuesta presentada por la Alcaldesa-Presidenta tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO

FOD.7. APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/BERIZO N.º 7 Y C/ANDRÉS MECA DE BARRIO PERAL, PRESENTADO POR D. EDISON EFRAIN TORRES MÁRQUEZ Y Dª KATIUSKA CAROLINA ABRIL GUERRERO.

El Concejal Delegado del Área de Desarrollo Sostenible y Función Pública ha conocido el Estudio de Detalle en parcela sita en C/ Berizo nº 7 y C/ Andrés Meca de Barrio Peral, presentado por D. Edison Efrain Torres Marquez y Dª Katiuska Carolina Abril Guerrero, y vistos los antecedentes obrantes en el expediente y los informes emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

1.- El Estudio de Detalle se redacta en base a lo previsto en el apartado 2.1.2.1.3.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación según el cual: *"En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento de planeamiento, y no se haya delimitado una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar*

sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso, para agotar la edificabilidad que le corresponda. En este último caso, cuando sea preciso exceptuar los parámetros de altura u ocupación será preceptiva la tramitación de un Estudio de Detalle."

El solar objeto de Estudio de Detalle se encuentra afectado por un reajuste de alineaciones en el Plan General y no se encuentra incluido en ámbito de Unidad de Actuación. La norma de aplicación a la parcela es Vc2, uso residencial y tipología en alineación a vial. El índice de edificabilidad asignado por la norma es de 3,00 para manzanas con profundidad no mayor de 15 metros y un número de plantas de tres.

La ordenación propuesta supone la edificación de una planta más sobre las tres que establece la norma, retranqueada 3 metros desde la C/Berizo y alineada a vial en la calle Andrés Meca, conforme a la situación existente en las fincas colindantes.

Visto el documento se observan los siguientes errores:

- El Estudio de Detalle no tiene por objeto la adecuación de la alineación de la parcela, ya que ésta está fijada por el planeamiento general, PGMO87. Se eliminarán los apartados A de los puntos 2.2. y 2.3 de la memoria.
- En el punto 2.4., respecto al entorno afectado por la reordenación de volúmenes: Las edificaciones existentes en la orientación este y la oeste no tienen 5 plantas sino 4. Los casetones son construcciones permitidas por encima de la altura. Corregir este punto.
- Se justificará mediante la presentación de Nota simple del registro de la propiedad la titularidad de la parcela sobre la que se propone el Estudio de Detalle, así como la representación para la presentación de documentos.

La ordenación propuesta en el Estudio de Detalle presentado cumplimenta los requisitos del art. 139 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; no se sobrepasa la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito ni se produce aumento de las alturas máximas establecidas, ni altera el uso predominante asignado por él, ni reduce la superficie de uso y dominio público.

Se efectuará notificación del Estudio de Detalle a los propietarios de su ámbito de influencia, considerando como tales los propietarios colindantes a la actuación.

2.- Con fecha 11-9-2018, la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico emite informe en el que hace constar que el documento presentado con fecha 13/08/2018 corrige los errores detectados en el anterior informe de 03/04/2018.

A la vista de lo expuesto el Concejal Delegado del Área de Desarrollo Sostenible y Función Pública, que suscribe, considera procedente que en cumplimiento del Art. 166 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, por la Junta de Gobierno Local se adopte el acuerdo siguiente:

1. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en parcela sita en parcela sita en C/ Berizo nº 7 y C/ Andrés Meca de Barrio Peral, sometiendo el expediente a información pública durante 20 días mediante anuncio en el BORM, para que puedan ser examinados y presentar las alegaciones correspondientes.

2. El acuerdo se notificará individualmente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el catastro, o, en su caso en el Registro de la Propiedad, otorgándoles un plazo de 15 días para presentación de alegaciones.

Documento firmado electrónicamente por EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y FUNCIÓN PÚBLICA, Francisco Aznar García en Cartagena el 17 de septiembre de 2018.

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 quince de octubre de dos mil dieciocho.

OFICIO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
JUNTA DEL GOBIERNO MUNICIPAL