

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 extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el once de febrero de dos mil diecinueve, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

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

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

URBANISMO

3. ESTUDIO DE DETALLE PARCELA E1, MANZANA 14341, AVDA JUAN CARLOS I, 61A (LIDL) EN SAN SANTÓN DE CARTAGENA.

La Alcaldesa-Presidenta, en cuanto titular del Área de Gobierno de Territorio, Proyectos Estratégicos, Ciudad Inteligente y Vivienda, designada en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de octubre de 2018, ha conocido del expediente sobre Estudio de Detalle de Parcela E1(1,95), Manzana 14341, Avda. Juan Carlos I, 61^ª de San Antón, Cartagena, promovido por D. Benito Gil Giménez y Francisco Javier Samaniego Miracle en representación de la mercantil LIDL Supermercados, SAU.

1º.- Con fecha 21/01/2019 la Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico informa lo siguiente:


“ Durante el trámite de información pública realizado tras el acuerdo de Junta de Gobierno Local se presentaron varios escritos de alegaciones por parte de propietarios de las viviendas de los edificios colindantes contra la propuesta de no mantener ningún retranqueo de la edificación con respecto a su parcela.

Como consecuencia de lo anterior, la promotora del presente Estudio de Detalle presenta nuevo documento en el que se modifica la propuesta anterior proyectando un retranqueo de 5 metros (el de la norma de referencia) con respecto al lindero de la parcela edificada de uso residencial colindante por el sur. Se mantienen el resto de parámetros del Estudio de Detalle.

Informe:

El ámbito del Estudio de Detalle presentado se corresponde con la parcela catastral 6365801XG7666N0001OG.

La ordenación vigente en el ámbito es la resultante de la Modificación Puntual nº66 del PGOU87, aprobada definitivamente con fecha 5 de septiembre de 1997.



El Estudio de Detalle presentado es del tipo de ordenación volumétrica de la edificabilidad asignada por el Plan para la parcela afectada, conforme a los condicionantes particulares de la misma. La parcela objeto del Estudio de Detalle tiene asignada la norma E1(1,95). Para dicha norma el Plan General prevé la redacción de un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno. La norma de referencia es la Ac4, indicándose entre paréntesis el índice de edificabilidad asignado en m²/m². Para esta parcela se grafía expresamente en los planos de ordenación de la serie C del Plan General una altura máxima de 5 plantas.

Se establece en el planeamiento la obligatoriedad de reservar 427 m² de suelo para Espacios libres de sistema local, y una superficie mínima de 2.200 m² para el uso de Equipamiento Genérico.

Se plantea en el nuevo documento una ordenación de la parcela con una ocupación máxima del 80% y sin obligación de retranqueos a linderos respecto a viales y espacios libres y con un retranqueo mínimo de 5 metros respecto a la parcela edificada de uso residencial colindante por el sur. La altura máxima es de 5 plantas (18,5 metros), si bien se justifica que con la edificabilidad asignada por el planeamiento a la parcela, y la ocupación del 80% propuesta, el volumen disponible alcanzaría una altura de 9,25 m.

La ordenación propuesta en el Estudio de Detalle presentado cumple 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.”

2º.- Consta en el expediente informe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente de fecha 28/01/2018, favorable a la propuesta.

Por ello la Sra. Alcaldesa-Presidenta, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta, conforme al art. 127-1ºD, de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Que se deje sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de mayo de 2018 que aprobaba inicialmente el Estudio de Detalle en parcela E1 (1,95), manzana 14341, Avda Juan Carlos I, 61A, que ahora es objeto de la presente modificación.

2º.- Aprobar Inicialmente el Estudio de Detalle en parcela E1(1,95)-manzana 14341 en Avda Juan Carlos I 61ª. someter el expediente a información pública durante VEINTE DIAS, mediante anuncio en el BORM.

3º.- El acuerdo que se adopte se notificará individualizadamente 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 en el plazo de 15 días para presentar alegaciones.

Documento firmado electrónicamente por LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Ana Belén Castejón Hernández, en Cartagena a 30 de enero de 2019.

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 doce de febrero de dos mil diecinueve.

