



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 abril de dos mil diecinueve, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DIA 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.13. ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITA EN CTRA. DE MAZARRÓN, C/ ISLA DEL HIERRO Y C/ ISLA NORTE EN ISLA PLANA.

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 en Ctra. Mazarrón, C/ Isla del Hierro y C/ Isla Norte, en Isla Plana, promovido por D. Alfonso Pérez Cortes.

1.- El Estudio de Detalle se redacta en base a lo previsto en el apartado 3.1.4.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación a las que remite las ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior de Isla Plana 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*

1°).- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en parcela sita en C/ Isla del Hierro y C/ Isla Norte en Isla Plana, con las condiciones que se derivan del informe técnico antes transcrito y, en consecuencia, dado que la propuesta duplica el número de plantas de la norma de referencia, y con objeto de minimizar su impacto en el entorno afectado, se prohíbe la construcción de casetones de escalera o ascensor por encima de la última planta o cualquier construcción de las permitidas por encima de la altura previstas en el apartado 3.1.5.6. de las NNUU del Plan General.

La medianera se tratará con la misma organización y materiales que el resto de las fachadas del edificio.

2°).- El expediente se someterá a información pública, mediante anuncio en el BORM, durante veinte días, para que pueda ser examinado y presentar las alegaciones correspondientes. El acuerdo 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 un plazo de quince días para presentar alegaciones.

Documento firmado electrónicamente por LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Ana Belén Castejón Hernández, en Cartagena a 25 de marzo 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 once de abril de dos mil diecinueve.



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."

2.- Con fecha 28/02/2019 la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico, informa lo siguiente:

El solar objeto de Estudio de Detalle se encuentra afectado por un reajuste de alineaciones en sus tres fachadas a vial, según el Plan Especial de Reforma Interior de Isla Plana de aplicación, y no se encuentra incluido en ámbito de Unidad de Actuación. El PERI prevé una Actuación Aislada AA5IP para obtener por expropiación los terrenos de ampliación de la calle Isla de Hierro. No consta que esta expropiación se haya llevado a cabo hasta la fecha. De acuerdo con lo previsto en el Plan de Etapas del PERI de Isla Plana, en su apartado 5.2.2. sobre Sistema de Gestión, en suelo urbano consolidado, *los retranqueos que se han señalado pueden realizarse de forma voluntaria, compensándose al propietario por aplicación del apartado 3.1.4.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General.*



La norma de aplicación a la parcela es Cc1, uso residencial y tipología en alineación a vial. La edificabilidad asignada por la norma corresponde a 2 plantas con posibilidad de ocupación total del solar, lo que significa 2 m²/m².

La ordenación propuesta supone la edificación de dos plantas más sobre las dos que establece la norma, retranqueadas escalonadamente respecto de la Crtra de Mazarrón y la C/ Isla Norte, y alineada a vial en la calle Isla de Hierro. Dado que la propuesta duplica el número de plantas de la norma de referencia, y con objeto de minimizar su impacto en el entorno afectado, se prohíbe la construcción de casetones de escalera o ascensor por encima de la última planta o cualquier construcción de las permitidas por encima de la altura previstas en el apartado 3.1.5.6. de las NNUU del Plan General. La medianera se tratará con la misma organización y materiales que el resto de las fachadas del edificio.

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 de 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.

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: