



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137892 / 2022



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 08/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y TRASTEROS

PROMOTOR:

INDAHOMES, S.L.

SITUACIÓN:

C/ ANDINO, Nº 6. CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL: 7935103XG7673N0001BF

JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ MARTÍN

ARQUITECTO

Colegiado 2135 del COAMU

C/ JUAN FERNÁNDEZ, 4. ENTLO. D. 30201. CARTAGENA

jarm@jam-arquitectura.com – 606 81 30 10

JARM
ARQUITECTURA
jarm-arquitectura.com

NOVIEMBRE 2022

RODRIGUEZ
MARTIN JOSE
ANTONIO -
22999650H

Firmado
digitalmente por
RODRIGUEZ MARTIN
JOSE ANTONIO -
22999650H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
25/11/2022 (según el firmante)



Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 13/692 / 2022



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

Índice

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. ANTECEDENTES	4
1.2. NATURALEZA	4
1.3. OBJETO	5
1.4. REQUISITOS LEGALES	5
1.4.1. Efectos	6
2. MEMORIA INFORMATIVA.....	6
2.1. ÁMBITO Y SUPERFICIES	6
2.2. CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR Y DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.....	6
2.3. PLANEAMIENTO.....	7
2.4. RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	7
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA	9
3.1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL	9
3.2. FINES Y OBJETIVOS. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	9
3.3. PROPUESTA DE REORDENACIÓN	9
4. NORMAS URBANÍSTICAS.....	10
4.1. MEDIDAS Y CONSIDERACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL.....	11
4.1.1. Medida 1. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de las emisiones de directa responsabilidad del promotor (alcance 1 de la huella de carbono) en la fase de obras.....	11
4.1.2. Medida 2. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.....	11
4.1.3. Medida 3. El proyecto de edificación deberá diseñarse para que el edificio sea de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación, y completar esta obligación más allá de la fase de funcionamiento.....	12

J RM
ARQUITECTURA

José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf: 506 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137892 / 2022

4.1.4. Medida 4. El proyecto de edificación deberá implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad..... 12

- Compensación de emisiones..... 13
- Suministro de información una vez terminadas las obras..... 14

4.2. MEDIDAS Y CONSIDERACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL DE COMPETENCIA MUNICIPAL 14

- a) De carácter general..... 14
- b) Calidad del aire..... 14
- c) Residuos..... 15
- d) Ruidos, contaminación acústica y vibraciones..... 16
- e) Gestión del agua..... 16
- f) Contaminación lumínica..... 16

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN 17

6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO..... 17

7. CONCLUSIÓN..... 17



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 08/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf. 505 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN (IN 24/11/2022 (según el firmante)



SELO
Requisitado el 29/11/2022
Nº de entrada 1,7/0942 / 2022

1. Introducción

1.1. Antecedentes

El presente Plan Especial se realiza a instancias de Indahomes, S.L., con CIF B30929707, y domicilio en C/ Doctor Marañón, 6 A. 30201, Cartagena, actuando como representante autorizado D. Álvaro del Pino Sanz, con NIF 23012915N.

Con expediente UBMA 2019/429 se solicita licencia de las obras de ejecución de un edificio para 16 apartamentos turísticos y trasteros realizado en las plantas sótano, baja y tres alturas en la calle Andino, nº 6 de Cartagena.

Debido a la situación de la parcela, se realiza campaña arqueológica bajo la supervisión de arqueólogo y que es informada por la Dirección General de Bienes Culturales, cuya resolución ordena la conservación *in situ* bajo capa de arena y geotextil de los restos arqueológicos documentados en calle Andino 6, esquina con calle Escorial de Cartagena.

Debido a la resolución indicada, el sótano queda inhabilitado para el uso al que se le destinaba en el proyecto, por lo que se propone la compensación de la superficie perdida en planta sótano en una planta elevada retranqueada con respecto a la visual desde nivel de calle.

1.2. Naturaleza

El presente documento tiene la consideración de Plan Especial para la ordenación de la edificación que se pretende construir en la calle Andino, nº 6, en Cartagena, conforme a las condiciones establecidas en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena (PEOPCH), con aprobación definitiva parcial de 3 de marzo de 2005 y aprobación definitiva de 7 de noviembre de 2005, con Toma de Conocimiento del Texto Refundido del Plan mediante Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal de Urbanismo de 08 de mayo de 2006, así como a las determinaciones resultantes de sus modificaciones. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 125 y siguientes Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y en el artículo 76 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

J RM

José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO

ARQUITECTURA

Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación

PROFESIONISTA REGISTRADO EN CARTAGENA

RF: 505 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

1.3. Objeto

Es objeto del presente documento la redacción del Plan Especial de un solar en Calles Andino y Escorial, al objeto de definir las condiciones volumétricas y de imagen urbana que han de regir la edificación de la parcela, como consecuencia concreta de la posibilidad establecida en la normativa vigente del PEOCH Cartagena respecto de la compensación de aprovechamiento por la aparición de restos arqueológicos no trasladables ni visitables. Así, el presente Plan Especial se ciñe exclusivamente a la acreditación de que se cumplen las determinaciones previstas en el artículo 154.4. b) de las Normas urbanísticas Generales del PEOCH Cartagena, todo ello en los siguientes términos:

1.- Que en dicho solar consta acreditado el hallazgo de restos arqueológicos que han sido declarados, según Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 21 de abril de 2021 (Expediente EXC 188/2019), como "no son trasladables ni visitables", habiéndose garantizado su conservación mediante cubierta geotextil y aterrado.

2.- Que procede la compensación con una edificabilidad excepcional como máximo equivalente a la superficie de sótano y/o planta baja que se pierde, redactándose el presente documento para proponer la composición volumétrica y arquitectónica completa y global de la edificación, y asimismo justificar adecuadamente los términos de la compensación.

1.4. Requisitos legales

El Plan Especial propuesto es del tipo definido en el art. 127. e) del Texto Refundido de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, sobre la ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.

Los Planes Especiales habrán de cumplir los requisitos fijados por la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El presente Plan Especial también queda fundamentado, en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena (PEOPCH), y en su Modificación nº 2 aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día dieciocho de Mayo de dos mil nueve.

El marco legal aplicable es el que se indica a continuación:

JARM
ARQUITECTURA

José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO

Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf. 605 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (segun el firmante)



SELO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia
- Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Decreto 108/1987, de 26 de noviembre de normativa Reguladora de las Actuaciones Arqueológicas en la Región de Murcia.

NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena y su Modificación nº2.

1.4.1. Efectos

La aprobación definitiva del presente Plan Especial le confiere los efectos que se determinan en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Ámbito y superficies

El ámbito de la edificación corresponde a la parcela 3 de la manzana 79351, del Casco Antiguo de Cartagena, situada en Calle Andino, nº 6, según se refleja en los planos adjuntos. La superficie del solar es de 207,50 m2.

2.2. Características del solar y de la nueva edificación

El solar se encuentra entre la confluencia de las calles Andino y Escorial, ambas peatonales con dimensiones medias de 3,49 y 3,69 metros cada una.

La edificación proyectada inicialmente consistía en planta sótano, baja y tres alturas para un edificio cuyo uso al que se destina es el de apartamentos turísticos.



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tf. 506 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (segun el hitante)



Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

El expediente de licencia urbanística es el UBMA 2019/429 y dispone de resolución de la Dirección General de Bienes Culturales que obliga a conservar los restos y protegerlos. Se trata de restos no trasladables y no visitables.

2.3. Planeamiento

El solar existente se encuentra clasificado como SUELO URBANO, incluido en el Ámbito del Casco Antiguo de Cartagena, siendo de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Ordenación y Protección, PEOPCHC, y su modificación nº 2.

Según las Normas Urbanísticas particulares de parcela del PEOPCH, la parcela 79351-03, es la correspondiente al solar de la calle Andino nº 6, con un régimen urbanístico de nueva construcción, sin protección, situado en espacio urbano de interés, zona A de control arqueológico, número de plantas totales permitidas B+3, uso global residencial.

El Art. 154.4 de las Normas Urbanísticas del PEOP CHC, con la Modificación nº2 citada, queda como sigue: Restos no trasladables, ni visitables.

a) Se garantizará su conservación cubriéndolos con tela geotextil o similar y aterrándolos. El Proyecto de edificación atenderá a las indicaciones que sobre la cimentación se realice.

b) c) En este caso se autoriza una edificabilidad excepcional como máximo equivalente a la superficie de sótano y/o planta baja que se pierde, condicionado a que se realice una propuesta volumétrica y arquitectónica completa y global, adecuadamente justificada en los términos de la compensación, limitada asimismo por las condiciones específicas del entorno, situación, edificios colindantes y del tramo de calle, y/o entornos de BIC, para lo que se tramitara un Plan Especial.

En base a las prescripciones indicadas por el Informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales, Servicio de Patrimonio Histórico, se conservará in situ los restos bajo capa de arena y geotextil.

2.4. Régimen de Evaluación Ambiental

El régimen de evaluación ambiental del presente documento queda determinado por lo dispuesto en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, de acuerdo con las modificaciones introducidas por la Ley 5/2020 de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de medio ambiente, artículos 100 y ss. El Plan Especial propuesto está considerado como plan que establece el uso a nivel

JARM

José Antonio Rodríguez Martín

ARQUITECTO

ARQUITECTURA

Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación

jarm-arquitectura.com

Tlf. 606 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137582 / 2022

municipal de zonas de reducida extensión conforme a lo establecido en la Disposición adicional primera de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística modificada por DL 1/2021, por lo que, según lo establecido en el art 101 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, modificada por la Ley 5/2020, de la Región de Murcia, y según el artículo 6 de la Ley 21/2013, es objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se adjunta al presente Plan Especial el Documento Ambiental Estratégico suscrito por José Manuel Vidal Gil, colegiado 002-MU del Colegio Oficial de Ambientólogos de la Región de Murcia.



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf: 606 81 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el timbrante)



SELO
Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Necesidad y oportunidad del Plan Especial

El presente Plan Especial tiene por objeto obtener la compensación de edificabilidad que el PEOCH y su Modificación nº 2, permite, en el art. 154.4. de las Normas Urbanísticas.

3.2. Fines y objetivos. Justificación de la ordenación

Teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico la Dirección General de Bienes Culturales, de fecha 21 de abril de 2021, que indica que los restos arqueológicos no son ni trasladables ni visitables, pero si se deben proteger, perdiéndose la superficie completa de planta de sótano, es decir una superficie construida de 205,03 m2.

El presente Plan Especial propone una edificabilidad excepcional correspondiente a una planta de ático de una superficie de 179,52 m2, retranqueada con respecto a la fachada una distancia suficiente para que la visual desde nivel de calle no sea visible, según se justifica en los planos adjuntos.

3.3. Propuesta de reordenación

El PEOCH permite una altura máxima de 4 plantas (B+3)

La edificabilidad total a compensar es la respectiva a planta sótano debido a los restos arqueológicos existentes.

Planta Sótano: 205,03 m2

Edificabilidad total a compensar: 205,03 m2

Edificabilidad a compensar propuesta por el Plan Especial:

Planta elevada retranqueada (1 m): 179,52 m2



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico – Ingeniero de Edificación
Tif. 506 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 23



PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR
JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (segun el firmante)



SELO
Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

4. NORMAS URBANÍSTICAS

El presente Plan Especial pretende proponer una ordenación urbanística en la que se ordene volumétricamente el edificio sito en calle Andino nº 6 de Cartagena.

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

En las presentes normas urbanísticas se recogen las determinaciones que son vinculantes en la edificación futura como son, la ordenación volumétrica representada en los planos de ordenación, sus envolventes y fachada.

Se llevará a cabo lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del vigente PEOPECH, así como, lo dispuesto en su Modificación nº 2, en su Art. 154.4.

En líneas generales, se tendrán en cuenta en el proyecto de edificación lo siguiente:

- El fondo máximo edificable es 20 metros, lo que implica que puede construirse todo el fondo edificable pues la parcela tiene menos de 20m de fondo.
- La altura máxima del edificio se establece en bajo + 3 + Ático.
- Retranqueo de la Planta de ático de 1.00 metro con respecto a las calles Andino y Escorial respectivamente de la alineación oficial de fachada.
- Superficie máxima de la envolvente de la planta ático de 179,52 m2

JUSTIFICACION DE LA FACHADA

Se propone la siguiente explicación volumétrica.

- 1) Volumetría. Se plantean un cuerpo de edificación en ático, como compensación a los restos arqueológicos como viene definido en la documentación del Plan Especial, pasando la altura máxima del edificio a establecerse, en bajo + 3 + Ático.
- 2) En cuanto a la composición, al aumentar la altura del edificio se propone un retranqueo de la alineación oficial de la fachada.

J RM
ARQUITECTURA

José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tf: 606 81 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 117692 / 2022

4.1. Medidas y consideraciones de carácter ambiental

Serán de aplicación en el proyecto de obras las siguientes medidas y consideraciones de carácter ambiental:

4.1.1. Medida 1. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de las emisiones de directa responsabilidad del promotor (alcance 1 de la huella de carbono) en la fase de obras.

Es de obligación cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de edificación, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación, salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

4.1.2. Medida 2. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.

Se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que soliciten licencia de edificación.

El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos domésticos que lo permitan, para reverdecer (pequeños jardines, setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a su compensación.

Para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura,

JARM José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
ARQUITECTURA Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf. 306 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJXX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
29/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal.

Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado con el nombre de anejo de Contribución a la adaptación al cambio climático mediante captura y aprovechamiento del agua de lluvia.

4.1.3. Medida 3. El proyecto de edificación deberá diseñarse para que el edificio sea de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación, y completar esta obligación más allá de la fase de funcionamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser "edificios de consumo de energía casi nulo". Esta obligación de "consumo de energía casi nulo" es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras.

La exigencia de "edificio de consumo casi nulo" solo alcanza a la fase de funcionamiento o vida útil del edificio una vez construido. Sin embargo, se deberán contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático.

4.1.4. Medida 4. El proyecto de edificación deberá implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad.

En relación a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras. Se adopta, así, como objetivo el recogido en la Directiva de eficiencia energética en los edificios y en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf. 606 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (segun el firmante)



SE LO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137/694 / 2022

(PNIEC) remitido por España a la Comisión Europea, que contempla el impulso de la movilidad eléctrica como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

Los proyectos de edificios nuevos que cuenten con una zona de uso para aparcamiento, ya sea interior o exterior adscrita al edificio, dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. En concreto:

- En los edificios de uso residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.
- En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

En los edificios de uso distinto al residencial privado que sean centros de atracción de viajes, la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento y siempre, como mínimo, una estación de recarga.

Las obligaciones anteriores les serán de aplicación a proyectos que afecten a edificios existentes siempre que se trate de cambios de uso característico del edificio o reformas que incluyan intervenciones en el aparcamiento o en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

• Compensación de emisiones.

Cabe señalar que se priorizarán las opciones de reducción frente a las de compensación. La compensación de emisiones se planteará mediante emisiones evitadas (energías renovables o cualquier otro tipo de acción), o mediante una absorción equivalente a la reducción de emisiones necesaria (creación de sumideros). Dentro de las opciones de compensación por emisiones evitadas son de especial interés aquellas que son ecoeficientes (es decir son económicamente favorables además de ambientalmente correctas) como son las basadas en energías renovables.

La compensación a través de energías renovables tiene además de ventajas económicas, entre otras la ventaja de la fácil comprobación de su instalación y la



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico – Ingeniero de Edificación
Tlf. 506 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 137692 / 2022

previsibilidad del rendimiento de la compensación. Por tanto, la compensación se llevará a cabo, preferentemente, mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables que permita el autoconsumo de energía. Cuando la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica, se deberá primar aquellas opciones que no consuman suelo.

Con respecto a la absorción en sumideros como opción de compensación, sólo se considerarán los tipos de sumideros y metodologías de cálculo para cuantificar la compensación que utiliza actualmente el Registro Nacional de Huella de Carbono, incluyendo factores de absorción oficiales. De la misma forma, para estimar las emisiones evitadas se utilizarán los factores de emisión oficiales y, preferentemente, los utilizados por el referido Registro Nacional y Proyectos Clima.

• Suministro de información una vez terminadas las obras.

Se propone que se incorpore al Programa de Vigilancia Ambiental la obligatoriedad de comunicar el resultado alcanzado por la compensación. Igualmente, formará parte del Programa de Vigilancia Ambiental la memoria de actuaciones (medidas y en su caso obras) llevadas a cabo que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por las medidas implantadas.

4.2. Medidas y consideraciones de carácter ambiental de competencia municipal.

En relación con las competencias municipales se proponen las siguientes medidas y consideraciones:

• a) De carácter general.

- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de esta Modificación de Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

• b) Calidad del aire.

- En cuanto a la ejecución del planeamiento previsto, en la fase de construcción del proyecto de obras de edificación, pueden generarse actividades 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 PM 2,5 y cualquiera



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf: 606 81 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 23



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 13/692 / 2022

otra sustancia contaminante, establecida en el RD 100/2011, de 28 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 de los proyectos de obras:

- 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 1 m. de altura desde el punto de descarga.

- Los acopios de material pulverulento se realizará en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se utilizarán elementos para tal fin como: silos, tolvas, contenedores cerrados, cortavientos...etc. y estarán debidamente señalizados. Estas medidas se aplicarán 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 controlará 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 realizarán acopios de estos materiales según se tenga prevista su utilización y los residuos generados permanecerán el menor tiempo posible en la obra.

• c) Residuos.

- En general, se deberá contemplar las medidas que puedan ser de aplicación del Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016-2020, aprobado mediante Resolución de 29 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016-2020 (B.O.R.M. 30/12/2016), prorrogado hasta 31 de diciembre de 2022.

- En la fase de construcción se debe tener en cuenta que 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



José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO

ARQUITECTURA

Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf. 606 31 30 10 - E-mail: jam@jam-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 23



FIRMANDO POR
PASCUAL LOZANO SEGADO
 JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
 25/01/2023



FIRMANDO POR
JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
 29/11/2022 (según el firmante)



HELO
 Registrado el 29/11/2022
 Nº de entrada 13/692 / 2022

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 algunas 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, serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.

- Se habilitará 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.

• d) 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.

• e) Gestión del agua.

- En relación con la gestión del agua, se promoverá el ciclo natural del agua y se adecuará la calidad de agua para cada uso concreto, ajustando las condiciones de calidad de cada agua al uso final que se le va a dar, con el fin de evitar el incremento de demanda de agua potable y fomentar la reutilización de aguas residuales para usos secundarios.

• f) Contaminación lumínica.

- Deberán contemplarse las prescripciones técnicas establecidas en el Reglamento de Eficiencia Energética en el Alumbrado Exterior (R.D.1890/2008) y, en especial, la IT-EA-03. Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta, en caso de que le resulte de aplicación.

JARM José Antonio Rodríguez Martín
 ARQUITECTO
 ARQUITECTURA Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
jar@arquitectura.com Tlf: 606 81 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



FIRMADO POR

JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
29/11/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 29/11/2022
Nº de entrada 13.7692 / 2022

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Se estima un plazo de la ejecución de la edificación inmediato a la obtención de la oportuna Licencia de Obras de Edificación, de la ampliación de planta de ático propuesta en el presente Plan Especial, siendo el plazo estimado de finalización de las mismas de 24 meses desde su inicio.

6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El coste de la inversión total prevista en este Plan Especial, se reduce al coste de la ejecución de la edificación resultante del mismo.

7. CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto y el resto de la documentación que se acompaña se da por concluida la redacción del presente PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y TRASTEROS.

Cartagena, noviembre de 2022

José Antonio Rodríguez Martín

arquitecto



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

J / RM
ARQUITECTURA
jarm-arquitectura.com

José Antonio Rodríguez Martín
ARQUITECTO
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación
Tlf. 606 31 30 10 - E-mail: jarm@jarm-arquitectura.com



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JATY WN99 PJJX W4CP

01-MEMORIA PLAN ESPECIAL_F

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipulba.es/>

Pág. 17 de 17



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipulba.es/>

Pág. 17 de 23



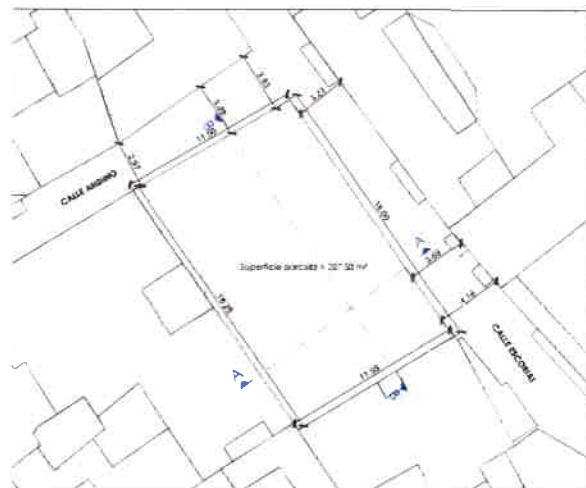
FIRMADO POR
 PASCUAL LOZANO SEGADO
 JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
 MEDIO AMBIENTE
 25/01/2023



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL
 CONJUNTO HISTÓRICO DE CARTAGENA - Plano: 0.31
 E 1/2000



ORTOFOTO



EMPLAZAMIENTO
 E 1/200

PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y TRASTEROS

SITUACIÓN: Calle Andino, N.º 5, CARTAGENA
 PROMOTORES: DHAHOMES S.L.

VISADO

PLANO:
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

N.º PLANO
01

JARM José Antonio Rodríguez Martín
 ARQUITECTO
 T. 304 31 31 12 - jarm@jarm-arquitectura.com

ESCALA: VARIAS
 NOVIEMBRE 2022



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
 El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

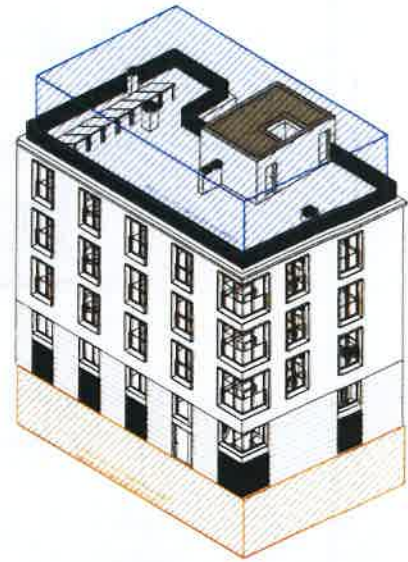
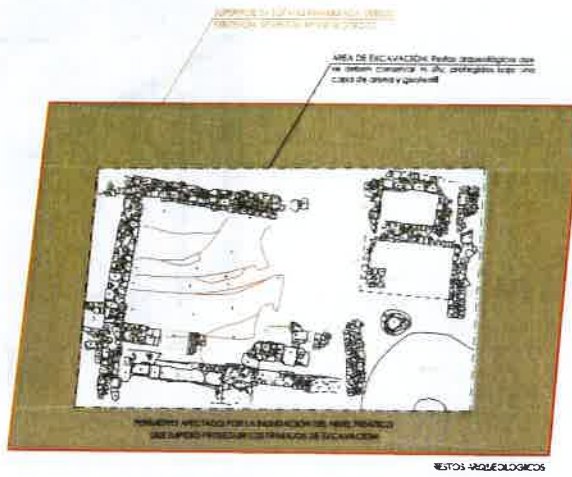
EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 14 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y TRANSEROS	
PROYECTO: PROYECTO AYUNTAMIENTO PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LOS TRANSESILLOS DEL SUPLENTE PRESEGUROS FORMACIÓN DE EXCAVACION	REVISIÓN:
PROYECTO: PROYECTO AYUNTAMIENTO PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LOS TRANSESILLOS DEL SUPLENTE PRESEGUROS FORMACIÓN DE EXCAVACION	02
JARM (Sociedad de Ingeniería y Arquitectura)	25/01/2023



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 08/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

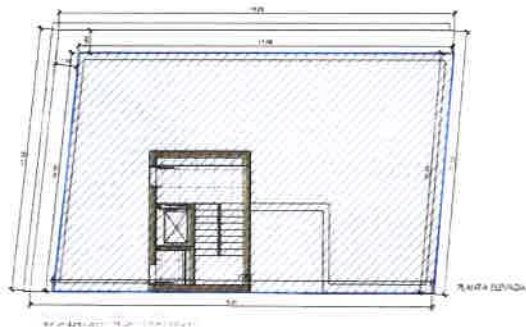
EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

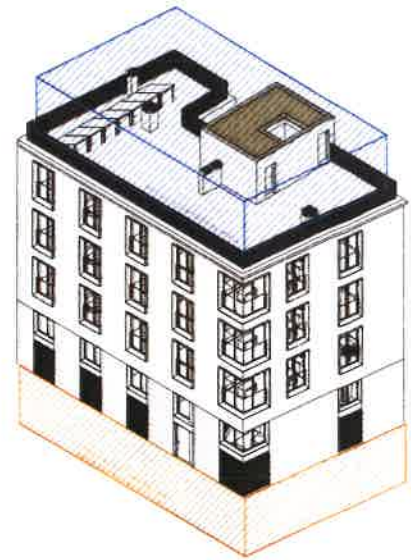


FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



578,18 m³ > 520,41 m³
EL VOLUMEN EDIFICABLE DE PLANTA SOTANO ES
MAIOR AL VOLUMEN EDIFICABLE DE LA PROPUESTA
DE PLANTA ELEVADA REPROYECTADA.



ESTUDIO VOLUMETRICO
en m³

PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y FRATEROS	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y FRATEROS	FECHA: 2023-01-25
PROYECTISTA: JARM	PROYECTO: 03
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y FRATEROS	FECHA: 2023-01-25



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRCR DJAM

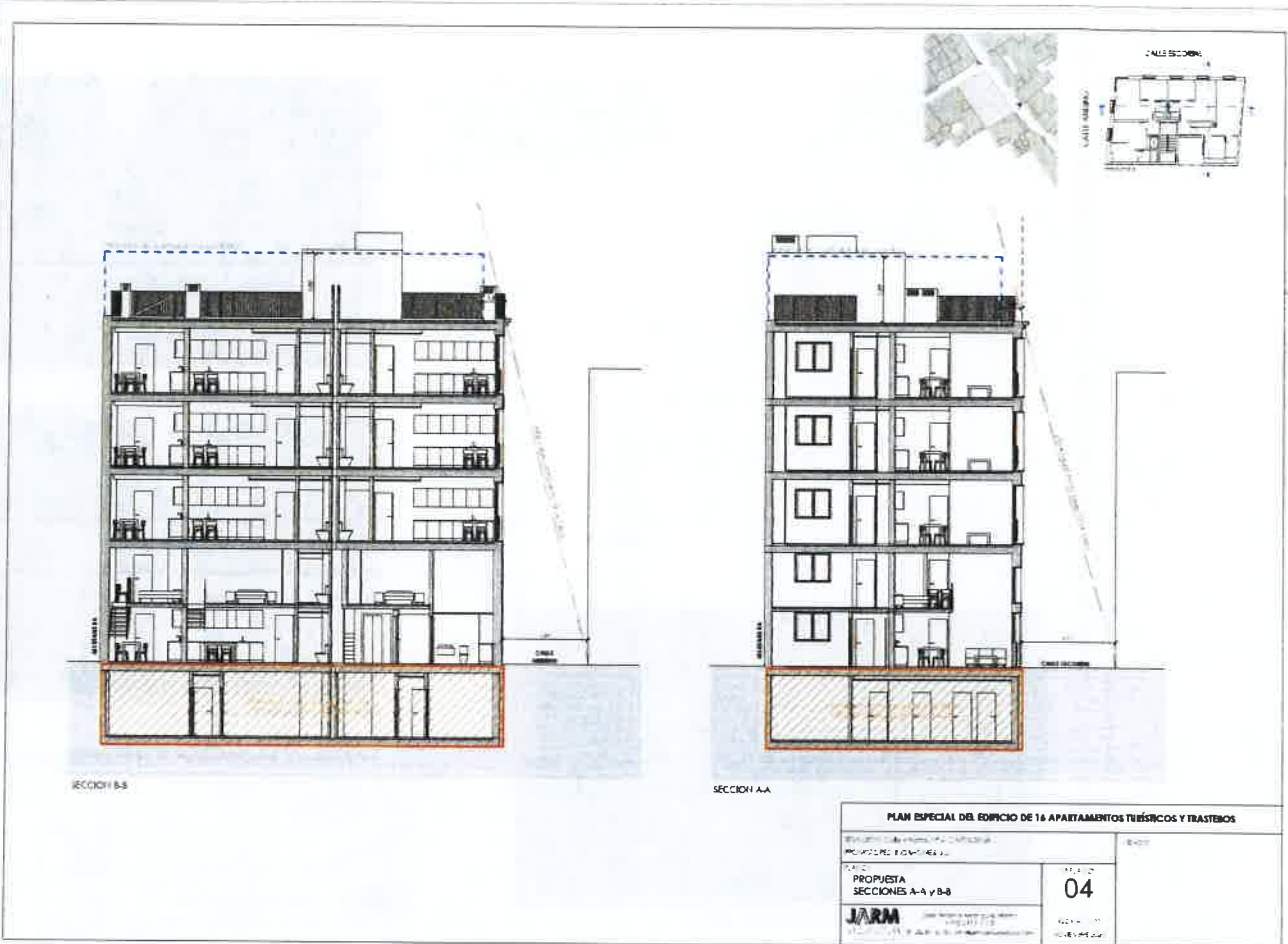
EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
29/01/2023



PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y TRASTEROS	
PROYECTO	SECCIONES A-A y B-B
FECHA	04
JARM	



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

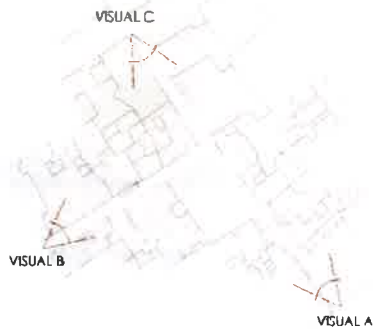


FIRMADO POR

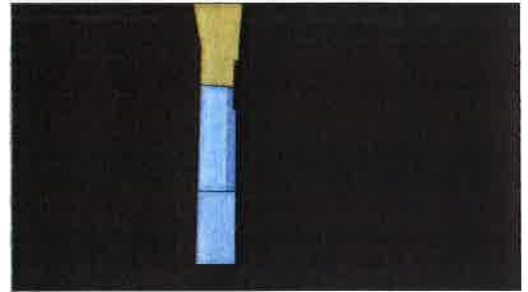
PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023

No es posible ver el edificio desde el inicio de la calle.

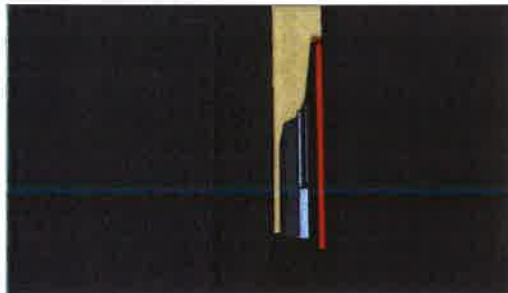
NO ES POSIBLE VISUALIZAR LA PLANTA CON RETRANQUEO DE 1 METRO DESDE LOS PUNTOS DE ENTRADA DE LAS CALLES DEL ENTORNO.



VISUAL A: ENTRADA SUR DE LA CALLE ESCORIAL



VISUAL B: ENTRADA CALLE ANDINO



VISUAL C: ENTRADA NORTE DE LA CALLE ESCORIAL

PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE 16 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y TRASTEROS

SITUACIÓN: Calle Andino N° 5, CARTAGENA	VIGADO
PROMOTORES: INDAHOMES, S.L.	
PLANO: PROPUESTA VISUAL ENTRADA DE LAS CALLES	Nº PLANO 05
JARM José Antonio Rodríguez Martín ARQUITECTO REG. COLECCIÓN Nº 444-81-2012-jarm@inadahomes.com	ESCALA: — NOVIEMBRE 2022



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27-01-2023 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NR CR DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipuaiba.es/>



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
25/01/2023



NIF: P3001600J

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

02-PLANOS_F

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): H2AA JATY VD29 W2AH EVM4

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN	Firma electrónica - FNMT-RCM - 29/11/2022 18:58 (según el firmante) JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN
	Registrado el 29/11/2022 Nº de entrada 137692 / 2022	Sello electrónico - 29/11/2022 19:54 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTWQ J2QV NRRC DJAM

EXPEDIENTE PARA RUBRICAR (PLPP2021/000003) - SEFYCU 2482039

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>