SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

MARTINEZ MARTINEZ MARIA TERESA - 23055381C
AMATE BLAYA MANUEL MELCHOR - 23055450C

PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO PLAZA SAN FRANCISCO 6, CARTAGENA

SITUACIÓN: PLAZA SN FRANCISCO, 6 (CARTAGENA)

PROMOTOR: GESTALIA MEDITERRÁNEA, S.L.

ARQUITECTOS: MARIA TERESA MARTINEZ MARTINEZ/ MANUEL AMATE BLAYA/ LUCIANO MARTINEZ MENCHÓN

EXPEDIENTES: PLPP 2025/000003 (PLAN ESPECIAL) / PLAM 2025/000029 (EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA)

FECHA: OCTUBRE DE 2026

DOCUMENTO SUBSANADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO MUNICIPAL DE 20/08/2026 (INCORPORA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO). SUSTITUYE A LA VERSIÓN DE MAYO DE 2025.

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1.- Antecedentes

El presente Plan Especial se redacta a instancia de GESTALIA MEDITERRÁNEA, S.L. con CIF B-30833610, domicilio social en, calle Mayor, nº3, Cartagena, 30201, Murcia.
Siendo el representante autorizado D. Antonio Garcia Pedreño, mayor de edad, con DNI núm. 22.927.515 B, y domicilio a efecto de notificaciones el citado anteriormente.

En un solar sito En Plaza San Francisco número 6 de la ciudad de Cartagena. Existe actualmente una edificación entre medianeras, construida en 1978 compuesta de planta baja, 4 plantas hacia fachada Plaza San Francisco y de planta baja y 3 plantas hacia Callejón Pocíco. Tiene protección de conservación obligaría con régimen de protección

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Grado 3 (Ambiental). El Plan Especial PEOPCH permite la reforma y la ampliación de lo edificado, pudiendo alcanzar un mayor número de plantas en un cuerpo retranqueado a la fachada Callejón Pocíco, así como fijar la profundidad edificable, el diseño de fachadas y la altura de coronación del cuerpo emergente, objeto del presente Plan Especial.

Con fecha 30/04/2025 (registro de entrada nº 57490) se presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la solicitud de tramitación del presente Plan Especial (Ref. Administrativa PLPP 2025/000003 - 1086505K), junto con la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (Ref. Administrativa PLAM 2025/000029 - 1085917T).

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión ordinaria nº 100/17.26 de fecha 06/08/2026, acordó formular el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial, determinando que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el mismo, y aprobar inicialmente el Plan Especial. El punto dispositivo sexto del citado Acuerdo establece que, con carácter previo al trámite de información pública, se deberán incorporar al documento las medidas y consideraciones de carácter ambiental derivadas de los informes sectoriales emitidos en fase de consultas, así como las determinaciones de competencia municipal recogidas en el Anexo del Informe Ambiental Estratégico.

Mediante escrito del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico y Medio Ambiente de fecha 20/08/2026 (registro de salida nº 73294/2026) se requirió actualizar la memoria recogiendo la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica realizada (apartado 2.4) e incorporar a las Normas Urbanísticas las condiciones señaladas en el Anexo del Informe Ambiental Estratégico (apartado 5.3). El presente documento, fechado en octubre de 2026, da cumplimiento a dicho requerimiento y sustituye a la versión de mayo de 2025.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

1.2.- Naturaleza

El presente documento tiene consideración de Plan Especial para la ordenación de la rehabilitación y ampliación que se pretende realizar en la Plaza San Francisco 6 , 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 Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal de Urbanismo de 8 de Mayo de 2006, así como las determinaciones resultantes de sus modificaciones.

Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que establece en el artículo 125 y siguientes de la 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.

El ámbito de la edificación corresponde a referencia catastral 8038803XG7683N del Casco Antiguo de Cartagena, situada en la Plaza San Francisco 6 de la ciudad de Cartagena, según se refleja en los planos adjuntos.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

1.3.- Objeto

Es objeto del presente documento la redacción del Plan Especial en la definición de las condiciones volumétricas y de imagen urbana que han de regir la edificación de la parcela, como consecuencia concreta de la construcción permitida sobre la edificación existente, catalogada con un Grado de protección 3: Ambiental (ver ficha PEOPCH Cartagena adjunta ref. Catastral 8038803XG7683N.

Así, el objeto del Plan Especial se ciñe a la fijación de las condiciones específicas para la ejecución de una planta emergente (respecto a las cuatro plantas inferiores originales existentes, indicar que la planta 2 y 3 existentes hacia callejón Pocíco se amplían según se ha indicado en el proyecto de ejecución de rehabilitación) retranqueadas de fachada a callejón Pocíco, sobre la edificación existente que se reforma interiormente, para lo que se requiere un estudio especial de su volumen y criterios de acabados y diseño de fachada.

En la redacción está motivada por la aplicación del Artículo 100.3 de las Normas Urbanísticas generales para proponer completar el aprovechamiento mediante la tramitación de un Plan Especial: es definir el volumen emergente sobre el edificio histórico existente, así como la imagen urbana del volumen resultante.

1.4.- Requisitos legales

El Plan Especial que se propone está definido en el artículo 127 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

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.

El Plan Especial también queda fundamentado en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena (PEOPCH) y en su modificación nº2 aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en pleno del 18 de marzo de dos mil nueve.

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

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 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia.

Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1.5.- 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 urbanístico de la Región de Murcia.

2. INFORMACIÓN ESPECÍFICA.

2.1.- Antecedentes

La propiedad de la edificación existente objeto del presente Plan Especial considera la necesidad de renovarla, dado el estado de obsolescencia de la misma, con una antigüedad del año 1978.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

En correspondencia con lo anterior se plantea la pertinencia de resolver adecuadamente las posibilidades edificatorias asignadas por el planeamiento vigente, con una altura de B+4 a Plaza San Francisco y B+3 a calle Pocico, junto con el mantenimiento y protección ambiental que la misma señala para el edificio, catalogado por el Plan Especial de Protección con un Grado 3, Protección Ambiental.
De esta manera se recuperará y ampliará la edificación para el uso actual.

Además, el edificio se ubica en un lugar emblemático del Casco Antiguo de Cartagena: en la Plaza San Francisco, junto a zonas de interés arqueológico como el foro romano.

Del estudio de las condiciones legales y específicas de la dotación programática prevista (viviendas), resulta una propuesta arquitectónica concreta para la ubicación de la nueva planta edificada a la fachada Callejón Pocíco, sobre el edificio existente.

2.2.- Información urbanística

La parcela objeto del Plan Especial está situada en la manzana catastral 8038803XG7683N, dando fachada y acceso a la calle a plaza San Francisco, teniendo una fachada posterior a Callejón Pocíco".

El solar donde se ubica la edificación tiene una superficie según catastro de 534 m^2. La edificación existente posee una superficie en planta baja de 534 m^2, en planta 1ª de 501 m^2, en planta 2ª de 222 m^2, en planta 3ª de 208 m^2 y en plantas 4ª de 208 m^2 .La

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

edificación existente en la actualidad se encuentra desocupada y cerrada.

El edificio es colindante con dos edificaciones: a la derecha local en planta baja, 6 plantas de uso residencial y una planta superior destinada a instalaciones y a la izquierda cuenta con planta baja + 3 plantas más una planta superior destinada a antigua vivienda de conserje.

Las alturas permitidas en la calle Pocico son de B+3 y a la Plaza de San Francisco de B+4. Dado los retranqueos necesarios por la protección de las fachadas a C/ Pocico se plantea el presente Plan Especial para recuperar parte de la edificabilidad en una cuarta planta retranqueada a la Calle Pocico.

2.3.- Descripción del Proyecto de Edificación

El futuro proyecto que se pretende construir en su día es el de un edificio de viviendas, con planta baja para local y viviendas, con la conservación, recuperación y puesta en valor de la fachada existente (catalogada y protegida), y combinar la actuación con el aprovechamiento de las posibilidades edificatorias asignadas por el PEOPCH, y la necesaria adecuación funcional de la edificación.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15
El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Actualmente el solar cuenta con la licencia urbanística UBMA2022-000527 la cual se pretende modificar con los términos definidos el en el presente Plan Especial.

Para conseguir la rehabilitación del conjunto se propone una reforma de lo existente, y la rehabilitación de los elementos protegidos: fachada a Plaza San Francisco y Callejón Pocíco protegida que se mantendrá con rigor, mejorando las condiciones higrométricas y de aislamiento térmico acústicos, serán rehabilitada y adecuada a las normativas vigentes del CTE.

Se propone una superposición de una estructura nueva con redistribución interna del inmueble dada la obsolescencia funcional y constructiva existente. En la nueva planta de piso, se definirá un programa funcional y adecuado a las necesidades contemporáneas y comerciales que precisa la propiedad, para optimizar la geometría irregular de la parcela.

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 del medio ambiente, artículos 100 y s.s, el Plan Especial propuesto está considerado como Plan que establece el uso a nivel 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

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

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.

Conforme al artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada tiene por objeto determinar si el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que establezca el informe ambiental estratégico, o si, por el contrario, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Dicho procedimiento se regula en los artículos 29 y siguientes de la LEA, de conformidad con los criterios de su Anexo V, y en los artículos 100 y siguientes de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia (en adelante, Ley 4/2009).

Órganos sustantivo y ambiental

De acuerdo con el artículo 5.1.d) de la LEA, en relación con los artículos 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 154.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el órgano sustantivo es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, como órgano competente para la aprobación definitiva del Plan Especial, actuando el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico como unidad técnica de apoyo.

Conforme a los artículos 102.2 de la Ley 4/2009 y 5.1.e) de la LEA, y al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en Concejales de 3 de noviembre de 2023 (BORM de 11/12/2023), el órgano ambiental es la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, actuando el Departamento de

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Planificación Ambiental del Área de Urbanismo como unidad técnica de apoyo.

Tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada

La evaluación ambiental estratégica simplificada del presente Plan Especial (expediente PLAM 2025/000029 - 1085917T), promovida por GESTALIA MEDITERRÁNEA, S.L., se ha tramitado conforme a los siguientes hitos:

- **30/04/2025:** el promotor presenta, con registro de entrada nº 57490, la solicitud de tramitación del Plan Especial con solicitud expresa de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del documento ambiental estratégico, conforme al artículo 29.1 de la LEA.
- **Mayo – junio de 2025:** a la vista del informe de los Servicios Técnicos municipales de 19/05/2025, que concluyó que el documento ambiental estratégico inicialmente presentado no cumplía los requisitos del artículo 29 de la LEA, y de los requerimientos del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico y Medio Ambiente de 22/05/2025 y 16/06/2025, el promotor aporta documentación con fechas 28/05/2025 (registro de entrada nº 71985/2025) y 06/06/2025 (registro de entrada nº 76544/2025), incluyendo el nuevo Documento Ambiental Estratégico para la EAE simplificada del Plan Especial, redactado por C&C Medio Ambiente, representada por D. Pedro Martínez Baños, Dr. en Ciencias Biológicas, y firmado el 05/06/2025.
- **22/08/2025:** el promotor formula solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada (registro general nº 109711/2025).
- **26/08/2025:** el Jefe del Departamento de Planificación Ambiental emite Informe Técnico de Inicio y Consultas (SEFYCU

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

3779265), en el que concluye que el Documento Ambiental Estratégico cumple los contenidos exigidos por el artículo 29 de la LEA (estudio de alternativas, caracterización del medio ambiente, efectos ambientales previsibles, medidas preventivas y correctoras e incidencia sobre el cambio climático), y propone la práctica del trámite de consultas del artículo 30.

- **Septiembre de 2025:** mediante oficios suscritos sucesivamente el 19/09/2025, 23/09/2025 y 24/09/2025, se remiten el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan Especial a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con un plazo de contestación de 20 días hábiles, conforme a los artículos 30 de la LEA y 105 de la Ley 4/2009.
- **27/01/2026:** ante la falta de respuesta en el plazo inicialmente concedido, se reitera la solicitud de informe a los órganos sectoriales.
- **16/07/2026:** el Departamento de Planificación Ambiental emite Propuesta para resolución de Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial.
- **22/07/2026 y 24/07/2026:** emiten informe el Servicio de Planeamiento Urbanístico y, posteriormente, el Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico y Medio Ambiente (informe-propuesta), respectivamente.
- **06/08/2026:** la Junta de Gobierno Local formula el Informe Ambiental Estratégico y aprueba inicialmente el Plan Especial.

<u>Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas</u>

- Servicio de Patrimonio Cultural. Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

- Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático. Dirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático. Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor.
- Ecologistas en Acción (Cartagena).
- Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE), Cartagena.
- Federación de Asociaciones de Vecinos de Cartagena y Comarca (FAVCAC).

Respuestas recibidas

- **Dirección General de Patrimonio Cultural:** informe favorable de fecha 09/02/2026 (registro de entrada municipal nº 19002/2026, de 11/02/2026; CSV CARM-9df1e60b-05ed-11f1-9f19-0242ac13ddfa). Informa favorablemente el Documento Ambiental Estratégico, sin establecer condicionado expreso adicional más allá de la valoración de la Alternativa 2 como la más adecuada.
- **Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática (Cambio Climático):** informe de fecha 12/06/2026 (registro de entrada municipal nº 93214/2026, de 29/06/2026; CSV CARM-a8c1638d-6aef-11f1-9bd9-02420a00007b). Concluye que no se prevé la existencia de efectos significativos sobre el cambio climático, si bien considera conveniente que el Plan incorpore en su normativa las medidas señaladas en el apartado tercero de su informe como condiciones en relación con el cambio climático. Dichas medidas se recogen en el apartado 5.3 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Análisis de alternativas

El Documento Ambiental Estratégico analiza tres alternativas: la Alternativa 0 (planeamiento vigente del PEOPCH, con una edificabilidad máxima de 2.483,65 m²), la Alternativa 1 (retranqueos de 2,0 y 3,0 metros en planta 4ª y de 4,05 metros en parte de la zona NE de la planta 3ª, con 2.475,43 m²) y la Alternativa 2 (retranqueo uniforme de 3,0 metros en planta 4ª y de 4,05 metros en parte de la zona NE de la planta 3ª, con 2.437,85 m²). La Alternativa 2, que es la que desarrolla el presente Plan Especial, resulta la más adecuada técnica y ambientalmente por presentar el menor impacto conjunto sobre el medio físico y el paisaje, sin incremento de las molestias socioeconómicas respecto de las restantes opciones. El órgano ambiental comparte dicha valoración.

Informe Ambiental Estratégico

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 06/08/2026 (sesión nº 100/17.26, de carácter ordinario), en su condición de órgano ambiental y de conformidad con los artículos 31 de la LEA y 105.3.c) de la Ley 4/2009, **se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial del Edificio Plaza San Francisco 6, determinándose que el Plan Especial no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el propio Informe. Mediante dicho acto se da por finalizado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, pudiendo continuar el procedimiento sustantivo para la aprobación del Plan Especial. El mismo Acuerdo aprueba inicialmente el Plan Especial.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico, tras el análisis conforme a los criterios del Anexo V de la LEA, son, en síntesis, las siguientes:

- No se prevén efectos especialmente significativos sobre el medio ambiente: la edificabilidad total propuesta (2.437,85 m²) es inferior a la edificabilidad máxima reconocida por el PEOPCH (2.483,65 m²), sin incrementarse la ocupación en planta baja ni la impermeabilización del suelo respecto a la ordenación ya permitida.
- No genera efectos acumulativos relevantes, al tratarse de una actuación de rehabilitación y ampliación puntual integrada en la trama urbana consolidada del Casco Antiguo, sin formar parte de un proceso de transformación extensiva del territorio.
- No presenta carácter transfronterizo, ni se prevén riesgos para la salud humana ni para el medio ambiente derivados del uso propuesto, que mantiene el carácter residencial y de local en planta baja permitido por el planeamiento vigente.
- No son previsibles efectos significativos derivados de la magnitud o alcance espacial de la actuación, dada la reducida dimensión del ámbito (534 m²) y su localización en suelo urbano consolidado, sobre una edificación preexistente, sin afección a espacios protegidos ni hábitats de interés comunitario y fuera de las áreas de riesgo de inundación.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada no se ven comprometidos, sin perjuicio de la necesaria observancia de las condiciones y determinaciones derivadas del régimen de protección Grado 3 (Ambiental) del inmueble y de las medidas señaladas por la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática en materia de cambio climático.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Las medidas y consideraciones de carácter ambiental recogidas en el Anexo del Informe Ambiental Estratégico se incorporan a la normativa del presente Plan Especial en el apartado 5.3 «Condiciones señaladas en el Informe Ambiental Estratégico» de las Normas Urbanísticas, junto con el seguimiento ambiental previsto en el artículo 51 de la LEA.

De conformidad con los artículos 31.3 de la LEA y 105.6 de la Ley 4/2009, el Acuerdo dispone la publicación del Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento. Conforme a los artículos 31.4 de la LEA y 105.7 de la Ley 4/2009, el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos si, una vez publicado en el BORM, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. Asimismo, conforme a los artículos 31.5 de la LEA y 105.3.c) de la Ley 4/2009, el Informe Ambiental Estratégico no es objeto de recurso, sin perjuicio de los que procedan frente al acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial.

Documento ambiental estratégico

El Documento Ambiental Estratégico que ha servido de base al procedimiento es el redactado por C&C Medio Ambiente (D. Pedro Martínez Baños, Dr. en Ciencias Biológicas), firmado el 05/06/2025 y registrado de entrada el 06/06/2025 (nº 76544), que obra en el expediente PLAM 2025/000029.

2.5.- Necesidad y oportunidad del Plan Especial

En el citado PEOPCH se fijan las condiciones urbanísticas y determinaciones específicas de aplicación en el ámbito del Casco

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/
Pág. 15 de 26

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Antiguo de Cartagena con inclusión de un catálogo exhaustivo de edificios y elementos del Patrimonio Arquitectónico a proteger.

En concreto, según las Normas Urbanísticas Particulares del Patrimonio Arquitectónico Catalogado del PEOP, la edificación sita en la Plaza San Francisco nº6, se encuentra catalogada con un grado de protección 3, el cual obliga al mantenimiento de la fachada existente, como elemento configurador del espacio urbano, son las concreciones específicas estipuladas en su ficha particular.

El PEOP establece una altura de calle de de B+4 plantas hacia Plaza San Francisco 6 y hacia Callejón Pocíco de B+3 alturas.
El presente plan se redacta para definir el tratamiento de la fachada a Callejón Pocico y completar la edificabilidad del solar afectado por los retranqueos en plantas superiores de las fachadas protegidas.

Este Plan Especial trataría de manera específica las condiciones particulares de ordenación de la edificación catalogada (que se encuentra en la situación anteriormente descrita) realizando una propuesta arquitectónica completa y global, adecuadamente justificada, y ajustada en definitiva a las condiciones específicas del entorno urbano, situación, tramo de la calle y edificios colindantes. Como consecuencia de lo anterior, se presenta el proyecto de Plan Especial de la edificación en la Plaza San Francisco nº 6.

Son varias las circunstancias y condiciones a tener en cuenta:

-La necesaria puesta en valor de la fachada catalogada a proteger que justifica una propuesta que apunte específicamente a no desvirtuar la apreciación de la misma.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Todos estos matices y la imposición legal del art. 103 permiten la redacción de un Plan Especial que estudie toda la edificación en su conjunto y su relación con el entorno edificado.

3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

3.1- Objetivos y Criterios de la Ordenación

El objeto del Plan Especial es la definición de las condiciones volumétricas y de presencia e imagen urbana que han de regir en la edificación en el solar, de acuerdo con las directrices marcadas en el presente Plan Especial y las del PEOPCH, sometiéndose en su momento a su aprobación por la Comisión Técnica del PEOPCH.

Dadas las condiciones dimensionales de la parcela, los criterios que se tienen en cuenta a la hora de elaborar la propuesta son los de revalorizar la presencia de la fachada catalogada y el respeto al espacio de percepción de la configuración arquitectónica original, planteando los retranqueos necesarios.

De esta manera, se propone diferenciar el nuevo volumen a edificar separándolo respecto de la fachada a Callejón Pocíco.
Para la elaboración de la propuesta se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

-Restauración de la fachada protegida potenciando su higrometría y envolvente térmica-acústica.

-Diferenciación de las nuevas plantas con una fachada envolvente sugerente y adecuada al entorno.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/
Pág. 17 de 26

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

3.2.- Ordenación Propuesta

Conforme a lo anterior, la ordenación propuesta configura la disposición en forma de pisos sobre la edificación existente con fachada a mantener, proyectando un volumen retranqueado para mantener una diferenciación con dicha fachada.

El criterio habitual es el de retranqueos respecto al plano de fachada a Callejón Pocíco, necesario para preservar la vista de los pisos desde la vía pública, en el presente plan especial se plantean unos retranqueos desde la línea de fachada de: 3,0 metros en la planta 4ª.y en parte de la 3ª

Las condiciones estéticas, de acuerdo con las directrices marcadas en el presente Plan Especial y las del PEOPCH, sometiéndose en su momento a su aprobación por la Comisión Técnica del PEOPCH.

3.3.- Cuantificaciones

Edificabilidad máxima según PEOPCH.

De acuerdo con la volumetría propuesta en el presente Plan Especial, la edificabilidad máxima se desglosará según el cuadro siguiente:

Sup Construida	PLANTA 0	537,37
Sup Construida	PLANTA 1	545,69
Sup Construida	PLANTA 2	540,19
Sup Construida	PLANTA 3	537,37
Sup Construida	PLANTA 4	323,03

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

superficie total	**2483,65**

Edificabilidad máxima según propuesta del Plan Especial.

De acuerdo con la volumetría propuesta en el presente Plan Especial, la edificabilidad máxima se desglosará según el cuadro siguiente:

Sup Construida	PLANTA 0	537,37
Sup Construida	PLANTA 1	545,69
Sup Construida	PLANTA 2	509,87
Sup Construida	PLANTA 3	422,46
Sup Construida	PLANTA 4	422,46
superficie total		**2437,85**

4.-ÍNDICE DE PLANOS.

P1. SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO
P2. PLANTA 0- EXISTENTE.
P3. PLANTA 1- EXISTENTE.
P4. PLANTA 2- EXISTENTE.
P5. PLANTA 3- EXISTENTE.
P6. PLANTA 4- EXISTENTE.
P7. PLANTA CUBIERTA- EXISTENTE.
P8. EDIFICABILIDAD SEGÚN PEOPCH.
P9. EDIFICABILIDAD SEGÚN PLAN ESPECIAL.
P10. ALZADO EXISTENTE A CONSERVAR.
P11. ALZADO PROPUESTO.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

P12. SECCION LONGITUDINAL EXISTENTE.

P13. SECCION LONGITUDINAL PROPUESTA.

5. NORMAS URBANÍSTICAS.

5.1.- Propuesta

El presente Plan Especial es una propuesta urbanística en la que se ordene volumétricamente el edificio de Plaza San Francisco 6, de Cartagena.

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, así como las envolventes, los colores y las calidades de sus fachadas.

Se llevará a cabo lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del vigente PEOPCH, así como lo dispuesto en su Modificación nº2, en su Art. 154.4.

- Retranqueos: desde la línea de fachada de: 3,00 metros en la planta 4ª a Callejón Pocíco.

5.2.- Justificación de la fachada

Se propone la siguiente explicación volumétrica:

I.- Se plantea la rehabilitación de las fachadas de la edificación existente. La fachada se encuentra en buen estado, salvo actuaciones puntuales de patologías, se realizará tratamiento de limpieza de fachada con aplacado de piedra mediante agua presión

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

en fachada a Plaza San Francisco y mediante limpieza e hidrofugado en ladrillo visto existente en fachada posterior a Callejón Pocico.
Se mantiene la estética existente, sus ventanas remarcadas, rejerías y tratamiento de paramentos.
La carpintería madera existente será rehabilitada o reemplazada en función de su estado, se eliminan los elementos añadidos como persianas y aluminios, así como cableado y alumbrado en fachada.
La cerrajería existente se restaurará mediante limpieza, lijado y pitado en color existente.
2.- El volumen emergente que se propone está retranqueado respecto a fachada, su composición sencilla y cúbica se integra con lo existente tanto en los materiales como en su color.
3.- Como se ha expresado con anterioridad, los retranqueos propuestos, proporcionan la diferenciación compositiva adecuada.

En las presentes normas urbanísticos 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 PEOPCH, así como lo dispuesto en su Modificación nº2, en su Art. 154.4.

5.3.- Condiciones señaladas en el Informe Ambiental Estratégico

De conformidad con el Informe Ambiental Estratégico formulado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 06/08/2026 (expediente PLAM 2025/000029), y en cumplimiento del punto dispositivo sexto de dicho Acuerdo y del requerimiento municipal de 20/08/2026, se incorporan a las presentes Normas Urbanísticas las medidas y consideraciones de carácter ambiental derivadas de

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

los informes sectoriales emitidos en fase de consultas, así como las determinaciones de competencia municipal recogidas en el Anexo del citado Informe.

Todas ellas son de obligado cumplimiento para el promotor en los términos indicados en cada caso, y serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5.3.1.- Medidas establecidas en el informe de consultas de la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática (cambio climático)

El proyecto de edificación correspondiente deberá incorporar, salvo inviabilidad debidamente justificada, las siguientes medidas:

1. **Cálculo, reducción y/o compensación de las emisiones de alcance 1 (fase de ejecución de las obras).**

   Deberá incorporarse un anejo específico denominado "Cálculo, reducción y/o compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras", cuantificando la huella de carbono de la ejecución material y estableciendo el objetivo de reducción y/o compensación de al menos el 37,7 % de dichas emisiones, en coherencia con el Reglamento (UE) 2023/857, empleando preferentemente la herramienta HUECO2 u otras metodologías reconocidas.

2. **Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.**

   Deberá incorporarse un anejo específico denominado "Captura y aprovechamiento del agua de lluvia", que permita la recogida, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas, minimizando el vertido de pluviales a la red municipal de alcantarillado.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

3. Diseño para reducción del consumo energético y producción de energía renovable.

El proyecto deberá cumplir la exigencia de "edificio de consumo de energía casi nulo" conforme al Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, y Documento Básico DB-HE), incorporando un anejo específico denominado "Generación y consumo de energías renovables", que justifique la instalación de energía solar fotovoltaica u otras renovables para autoconsumo, priorizando soluciones que no impliquen consumo adicional de suelo.

4. Infraestructuras para facilitar la electromovilidad.

En caso de que el proyecto cuente con zona de aparcamiento, deberá incorporarse un anejo específico denominado "Facilitar la electromovilidad", conforme al Real Decreto 450/2022 y al Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre.

5. Compensación de emisiones.

Se priorizarán las opciones de reducción de emisiones frente a las de compensación. La compensación de emisiones no reducidas se planteará preferentemente mediante energías renovables, medidas de eficiencia energética y economía circular, o mediante absorción en sumideros conforme a las metodologías del Registro Nacional de Huella de Carbono.

Estas medidas deberán ser implementadas en el proyecto o proyectos definitivos que se implanten en el ámbito del presente Plan, adecuándose a cada tipo concreto de actuación y a sus circunstancias específicas, teniendo en cuenta criterios técnicos, económicos y funcionales (eficacia y efectividad). Asimismo, se deberá considerar la vulnerabilidad de las actuaciones contempladas ante los impactos del cambio climático (https://ericc.adaptecca.es/) e integrar, en su caso, las medidas

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/
Pág. 23 de 26

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

pertinentes de resiliencia frente a estos impactos, al objeto de garantizar la viabilidad de las actuaciones a desarrollar.

5.3.2.- Medidas y consideraciones de carácter ambiental de competencia municipal

En aplicación del artículo 4 del Decreto-Ley 2/2016, de 20 de abril, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo, en el ámbito de las competencias municipales, se establecen las siguientes consideraciones adicionales para la fase de proyecto de edificación:

a) Calidad del aire.

En la fase de construcción del proyecto de obras de edificación pueden generarse actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, al constituir una fuente de emisión de partículas al entorno. En consecuencia, se deberán adoptar medidas correctoras para el cumplimiento de los valores límite de emisión de partículas PM10 y PM2,5 y de cualquier otra sustancia contaminante, establecidos en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y relativo a la mejora de la calidad del aire.

b) Residuos.

En la fase de construcción se deberá 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 los residuos de construcción y demolición.

c) Ruidos, contaminación acústica y vibraciones.

Los valores de ruido transmitidos al límite exterior de la parcela por las obras no podrán superar los valores límite establecidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones (BORM nº 17, de 22 de enero de 2021), concretamente en su artículo 61 "Obras en el medio ambiente exterior y edificaciones", que dispone la obligación de cumplir con el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

5.3.3.- Protección del patrimonio cultural

La Dirección General de Patrimonio Cultural ha informado favorablemente el Documento Ambiental Estratégico sin establecer condicionado expreso adicional. No obstante, conforme a lo señalado en el Informe Ambiental Estratégico, cualquier intervención edificatoria deberá observar las condiciones y determinaciones derivadas del régimen de protección Grado 3 (Ambiental) del inmueble y ajustarse tanto a las determinaciones del PEOPCH como a la normativa sectorial en materia de patrimonio histórico aplicable.

5.3.4.- Seguimiento ambiental

Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo del Informe Ambiental Estratégico y de las medidas registradas, conforme al artículo 51.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El conjunto de las medidas recogidas en el presente apartado 5.3 se incorporará como condición a los proyectos definitivos que se desarrollen en el ámbito del presente Plan Especial y quedará reflejado en las condiciones de la licencia urbanística que se solicite a su amparo.

6. PLAN DE ACTUACIÓN.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/
Pág. 25 de 26

SELLO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de entrada nº 148700/2026
29/10/2026 17:15

Se estima un plazo de ejecución de la futura edificación en 36 meses a contar desde la obtención de la oportuna licencia de obras.

7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El coste de la inversión total prevista se reduce al coste de la ejecución de la edificación resultante del presente Plan Especial.

Cartagena, Octubre de 2026

LOS ARQUITECTOS:

MARIA TERESA MARTINEZ MARTINEZ, MANUEL AMATE BLAYA, LUCIANO MARTINEZ MENCHON

MARTINEZ MENCHON LUCIANO - 22975372M

Firmado digitalmente por MARTINEZ MENCHON LUCIANO - 22975372M

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Código Seguro de Verificación: H2AA UJEZ W4VE VMAP X77F
PZ72DTW
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en https://cartagena.sedipualba.es/