

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA AZOHIA

TEXTO REFUNDIDO

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

4.1.- Normas de edificación y usos del suelo.

Serán de aplicación las del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, en cuanto a las condiciones de volúmenes, higiénicas y estéticas y seguridad así como para los distintos usos permitidos.

4.2.- Normas particulares de zona.

Las normas particulares de zona a aplicar serán similares a las del Plan General con los parámetros y condicionantes específicos que a continuación se expresan:

- Condiciones estéticas:

En los proyectos deberá justificarse la adecuación y armonía del mismo con respecto al entorno, en cuanto a volumen y proporciones, tendente a lograr un carácter paisajístico unitario de la zona.

Los colores a utilizar serán el blanco o tonos pastel, así como el de los estucados tradicionales o ladrillo cara vista, en sus colores naturales. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color o color oro. La cerámica para la terminación de fachada se podrá utilizar solamente con discreción, teniendo para ello que presentar proyecto de fachada coloreado o catálogo del material con memoria explicativa en la escala adecuada.

Las fachadas serán lisas, no permitiéndose los cuerpos volados. Se deberá respetar la proporción vertical de los huecos, con una relación mínima de 2/1, entre la altura del dintel y el ancho de éste, manteniendo el ritmo de los mismos y predominando el macizo sobre el vano, salvo cuando se trate de arcos.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA AZOHIA

TEXTO REFUNDIDO

La cubrición de los edificios podrá realizarse por tejado, mediante azotea o bien de forma mixta. Cuando se utilicen los tejados, la pendiente deberá estar comprendida entre el 25 y el 35%, de teja cerámica en su color natural.

El cumplimiento de las anteriores condiciones tendrá carácter vinculante en la concesión de la licencia y debiendo ser el informe de adecuación a las mismas previo al del resto de los parámetros de la norma de aplicación.

- Criterios de medición de alturas.

En edificación aislada, se entiende por rasante de la parcela urbanizada, a la comprendida entre +/- 1,20 ms. de la rasante natural del mismo, siempre que esta primera sea tangente o corte a la segunda. En parcelas con fachada a dos calles, a la definida por la línea que une a las de ambas, medidas en todo caso en la parte interior de la acera.

- Condiciones de volumen.

El índice de edificabilidad será el de la norma de aplicación, salvo cuando en los planos se rotule entre paréntesis después de las siglas, un índice diferente.

- Equipamientos.

E.G.- Equipamiento Genérico.- Se limita el uso comercial al 20%. El hotelero sólo se permitirá previa clasificación del establecimiento del grupo 1Q por la Comunidad Autónoma, según el decreto 26/1.987 y la inscripción registral de la finca y la edificación que sobre la misma se levante, como indivisible y como unidad de explotación. En el equipamiento de la UA-9, se permite el uso residencial con un 30%. respecto a la edificabilidad total.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA AZOHIA

TEXTO REFUNDIDO

4.3.- Edificabilidad mínima.

A efecto de aplicación de lo establecido en los artículos 190 y 191 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las edificabilidades y alturas mínimas serán las de las siguientes:

En las normas cuya edificabilidad viene marcada por índice superficial, la mínima será el 50% de la máxima permitida por la de la norma correspondiente.

4.4.- Plazos.

El derecho a urbanizar se adquiere por los propietarios del suelo, con la aprobación definitiva del presente Plan Especial. Este derecho se extinguirá se no se han cumplido los deberes urbanísticos básicos en los plazos fijados en el Plan de Etapas.

El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación de las distintas parcelas y solares, y materializar de este modo el derecho al aprovechamiento urbanístico adquirido por el propietario de los mismos, será el señalado en el Plan de Etapas.

4.5 - Afecciones.

En los planos de ordenación se ha marcado la zona de servidumbre y protección de 20 metros, debiendo estar en la misma a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

Igualmente se ha señalado la zona arqueológica, como "Yacimiento Rural", debiéndose cumplimentar lo establecido en el apartado 4.2.0.- 1-1.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, previa a la concesión de la licencia de obras.

Se establece una zona de servidumbre de 5 ms., contados desde el límite de la rambla de Bocaorria.

