

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE CARTAGENA

Determinaciones relativas a las Unidades de Ordenación UO 1 y UO 2 del Área de Intervención CA 1.

## DOCUMENTO REFUNDIDO

Recoge condiciones del acuerdo de aprobación definitiva de Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de marzo de 2012

TEXTO REFUNDIDO  
Recoge condiciones del acuerdo plenario  
de fecha 05.03.12  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



EQUIPO REDACTOR:

Dña. Mónica Lavía Martínez, Arquitecta – Jefe de Planeamiento

Dña. Antonia Mª Martínez Inglés, Arquitecta

D. Pedro José Vicente García, Delineante

## INDICE.-

INDICE.-.....	2
<b>1 DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>3</b>
1.1 NATURALEZA Y ÁMBITO.....	3
1.2 EFECTOS.....	3
<b>2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>4</b>
2.1 ANTECEDENTES. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	4
2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	5
2.3 NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO.....	5
2.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	6
2.4.1 NORMAS PARTICULARES DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN UO - 1 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CA 1.....	7
2.5 REGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	7
2.6 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	7
2.7 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.....	8
2.8 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	9
2.9 CUANTIFICACIONES.....	10
<b>3 PLANOS.....</b>	<b>13</b>
<b>4 NORMAS URBANÍSTICAS.....</b>	<b>14</b>
4.1 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.....	14
4.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN... 14	
4.2.1 DETERMINACIONES GENERALES DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-1 (CONCEPCIÓN).....	15
4.2.2 DETERMINACIONES GENERALES DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN UO 1 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-1 (CONCEPCIÓN).....	19
4.2.3 DETERMINACIONES GENERALES DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN UO 1 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-2 (MOLINETE).....	34
4.3 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE PARCELA.....	36
<b>5 PLAN DE ACTUACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO.....</b>	<b>36</b>
5.1 PLAN DE ACTUACIÓN.....	36
5.2 ESTUDIO ECONÓMICO.....	38
<b>6 CONCLUSIÓN.....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO I. ORTOFOTO Y FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL.....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXO II. CALLEJÓN CONCEPCIÓN.....</b>	<b>50</b>
<b>ANEXO III. TRAZADO DE LA CALLE SCIPIÓN.....</b>	<b>52</b>
<b>ANEXO IV. IMAGEN NO VINCULANTE DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>55</b>

TEXTO REFUNDIDO  
 recoge condiciones del acuerdo plenario  
 de fecha **05.03.12**

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA




## 1 DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1 NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia, lo que se establece en el artículo 107 y ss de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978), el artículo 13 de las Normas Urbanísticas Generales del PEOPCH, y del artículo 44 y ss de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

Según lo establecido en el artículo 149.1 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la modificación propuesta tiene carácter NO ESTRUCTURAL, ya que, no afecta a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio; no supone alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.

Mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de marzo de 2012 se aprueba definitivamente el presente proyecto de Modificación nº4 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena "Determinaciones relativas a las Unidades UO.1 y UO.2 del Area CA-1" debiendo incorporarse en un texto refundido las consideraciones que se derivan del informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda , de las alegaciones estimadas y del error detectado en la parcela solar situada en C/Doncellas nº11.

### 1.2 EFECTOS.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que determina el artículo 151 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

## 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1 ANTECEDENTES. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

El Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, PEOPCH, (antes PEPRI), se aprueba definitivamente de forma parcial mediante acuerdo plenario de fecha 03 de marzo de 2005, sometiéndose a nueva información pública respecto a aquellas modificaciones sustanciales en las que queda suspendida la vigencia del Plan, tras lo cual, se toma acuerdo de aprobación definitiva en Pleno del Ayuntamiento de fecha 07 de noviembre de 2005, condicionado a la presentación de un Texto Refundido que recoja las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente. Del Texto Refundido se toma conocimiento por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 08 de mayo de 2006, publicándose en el BORM de 09 de agosto de 2006 (núm. 183) junto con el índice de documentos del Plan y el texto normativo.

Mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno del día 28 de septiembre de 2006 se aprueba la Resolución de los Recursos de Reposición interpuestos contra el acuerdo de Aprobación Definitiva y Toma de Conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, PEOPCH. En cumplimiento de dicha Resolución, se redacta documento de Addenda a las Normas Urbanísticas Generales del PEOPCH, cuyo contenido se publica en el BORM de 23 de marzo de 2007 (núm. 68.). Posteriormente se realizan tres modificaciones, nº 1, 2 y 3, del Plan con aprobación definitiva el 20 de noviembre de 2009, el 18 de mayo de 2009 y el 10 de enero de 2011 respectivamente.

El Plan Especial divide el Casco Histórico en sectores concretos en función del tratamiento que se le ha de dar a cada uno y el tipo de actuación que le corresponde. El área de intervención CA 1, incluye el cerro de la Concepción y área colindante. En la Memoria Informativa del PEOPCH, se denomina sector 7, cerro de la Concepción y en relación a la misma, se dice que estando prácticamente consolidado se puede plantear una mejora de la zona actuando en la zona norte, en concreto en la C/ Concepción, donde existen edificaciones residenciales en mal estado, y "traseras de las edificaciones que no aportan ninguna solución al conjunto, más bien lo estorban". Existe una falta de correspondencia entre las posibilidades de la zona y el estado de abandono, que incide negativamente y afecta a la articulación entre el cerro y las calles del Casco, tal y como se indica en la "Memoria Justificativa y Explicativa" del Texto Refundido del PEOPCH.

Actualmente, el ámbito de la Unidad de Ordenación UO 1, incluida en el área CA 1, continúa en una degradación urbanística y social que tuvo su origen en los años 70, coincidiendo con la expansión del ensanche de la ciudad. Se trata de una zona donde se ha intervenido en el tejido equipamental (Teatro Romano y su entorno), sin embargo no se ha actuado en el tejido residencial, siendo éste uno de los pilares para la regeneración del barrio. Es una zona ampliamente visitada, pero el porcentaje de población residente es mínimo, encontrándose degradada a pesar del importante valor urbano, turístico y cultural que posee dentro del Casco.

El estado actual de las edificaciones es pésimo; queda en pie un porcentaje mínimo de edificios al haberse abandonado la mayoría de ellos. En la fachada este de la calle Concepción se encuentran demolidos, así como, la mayor parte de los de la calle Faquineto. En la calle Scipión la situación es similar (ver Anexo I y III).

Las calles Concepción y Doctor Tapia se encuentran pavimentadas.

## **2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito afectado por la presente modificación es el que incluye la Unidad de Ordenación UO 1 del Área de Intervención CA 1, y parte de la unidad UO 2 de la misma área. En concreto, queda delimitado por manzanas que lindan con calle Cuatro Santos al norte, calle Concepción y monte del mismo nombre al sur, calle Faquineto y manzanas que dan a calle Gisbert al este y calle Dr. Tapia Martínez y Teatro Romano al oeste.

El Área de Intervención CA 1 coincide, en líneas generales, con el antiguo subámbito de actuación definido en el PERI CA 1. Se sitúa en el lado noroeste del cerro de la Concepción (Espacio Natural de Interés), colindante con el Teatro Romano y con la Calle Cuatro Santos (eje principal del Casco Histórico).

## **2.3 NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO.**

El Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico es un plan minucioso y detallado, dadas las propias características de su objeto y las especificidades del Conjunto Histórico de Cartagena.

Las actuaciones recientes en la zona que nos ocupa, han conseguido su puesta en valor pero no su renovación plena. El Plan Especial permite edificación con fachada a las alineaciones de la C/ Concepción y mantiene la edificabilidad prevista según el planeamiento

anterior, sin embargo, aunque se materializan algunos de los objetivos y soluciona aparentemente el borde del área con las manzanas que lindan con la C/ Cuatro Santos, C/ Doctor Tapia, y fondos de manzanas de la C/ Duque, se considera que la ordenación actual provoca un borde no deseado al permitir una manzana de tres plantas, sin tener en cuenta las importantes diferencias de cota existentes a lo largo de la calle y las actuaciones realizadas en el Teatro romano y su entorno. Por otro lado, al haber omitido el callejón Concepción se pierde la permeabilidad que tuvo en su día la zona.

Todo ello hace necesario plantear una redistribución volumétrica y reconocer espacios urbanos existentes, tales como el callejón Concepción.

Respecto a la gestión, el PEOPCH divide el ámbito en áreas que requieren un tratamiento conjunto. Se tratan como zonas homogéneas de intervención, permitiendo tratamientos unitarios pero con diferentes procesos de gestión. También define una figura que posibilita la formalización de las distintas estrategias planteadas, una figura *"lo suficientemente flexible para la gestión, pero lo suficientemente precisa para la formalización"* (Memoria Descriptiva de las Propuestas Adoptadas del Plan Especial). La figura elegida para este modo de actuar es el Área de Intervención. Estas áreas se desarrollan a través de actuaciones de diferente naturaleza en cuanto a tramitación y gestión, se dividen en Unidades de Ordenación para las que se indica de forma pormenorizada las determinaciones y condiciones concretas de planeamiento, gestión y ejecución. Las Unidades de Ordenación pueden a su vez subdividirse en Manzanas o Agrupaciones siendo este el nivel máximo de desarrollo normativo.

En las Determinaciones Generales del Área de Intervención CA 1, incluidas en las Normas Urbanísticas Particulares del área, se determina el desarrollo de la UO1 mediante una Actuación Integrada en Unidad de Actuación y para el resto del área con Actuación Aislada.

Aparte de la redistribución volumétrica, se pretende agilizar la gestión mediante la delimitación de actuaciones integradas y sus correspondientes unidades de actuación. De esta forma, se define con mayor precisión la intervención en la unidad de ordenación 1 de manera que favorezca el desarrollo de la Unidad y permita la presencia de la iniciativa privada. (Ver apartado 2.8 *Justificación y descripción de la propuesta*).

## 2.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

#### **2.4.1 Normas Particulares de la Unidad de Ordenación UO - 1 del Área de Intervención CA 1.**

Las determinaciones urbanísticas de las distintas unidades de ordenación de las áreas de intervención se desarrollan de forma pormenorizada en las correspondientes Normas Urbanísticas Particulares, que se adjuntan en el apartado 4. *Normas Urbanísticas*.

#### **2.5 REGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

El trámite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se rige por lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el Medio Ambiente (BOE nº 102 de 29.04.2006), y la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada (BORM nº 116 de 22.05.2009).

A estos efectos se considera que:

- a) La Modificación Puntual proyectada no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, por tratarse de actuaciones edificatorias destinadas a usos deportivos, culturales o residenciales de carácter urbano no incluidos en los supuestos de los Anexos del RDL 1/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos .
- b) La Modificación Puntual proyectada no requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la red Natura 2000, al realizarse las actuaciones sobre suelo urbano consolidado, alejado de cualquier espacio de Red Natura.

Según el punto 4 del Anexo IV de la Ley 4/2009 sobre Aplicación del Régimen de Evaluación Ambiental a los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y cumpliendo los condicionantes anteriores, quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas los planes especiales de ordenación y protección de conjuntos históricos en suelo urbano.

Por tanto el presente proyecto queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

#### **2.6 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

Para el área que nos afecta, el Plan Especial establece entre sus prioridades, la mejora en la relación entre el Parque del Cerro de la Concepción y el Casco Urbano, la potenciación del Cerro como área cultural, una mayor accesibilidad, y la consecución a través del planeamiento de la revitalización social y económica, consolidando a la vez el carácter residencial de la zona. En definitiva, el Plan Especial tiene como objetivo la mejora de la calidad urbana en este sector, respetando lo que realmente tiene valor histórico y

preservando su valor ambiental, así como propiciar la renovación de “*espacios de miseria*” (sic). Se trata de un pequeño sector de la ciudad cuyo valor urbano es incuestionable, no solo por la presencia del Parque Torres, sino también por la proximidad del Teatro Romano.

La modificación que nos ocupa tiene por objeto realizar las precisiones normativas necesarias para favorecer el desarrollo de la unidad, así como, para la regeneración de la c/ Concepción y el espacio próximo. Plantea una redistribución de la edificabilidad sin que exista aumento de la misma, ni modificación en la superficie ni en la ubicación de los Espacios Libres así calificados.

Con esta modificación se pretende concretar y reforzar los objetivos y actuaciones del planeamiento vigente y agilizar el desarrollo y gestión del área.

## 2.7 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Para poder realizar los objetivos planteados, se propone:

- Determinación de actuaciones con la correspondiente delimitación de las Unidades de Actuación: UA 1.1, UA 1.2, UA 1.3 y UA 1.4 que conforman parte de la Unidad de Ordenación UO 1 del Área de Intervención CA 1 del PEOPCH, como ámbito espacial de las distintas actuaciones.
- Redistribución de la edificabilidad existente en la zona norte de la Unidad de Ordenación 1, UO 1 del área de actuación CA 1.
- Recuperación de espacios urbanos existentes, como es el caso del callejón Concepción. Precisión de la propuesta de urbanización en la ampliación del Callejón del Cura y fijación de rasantes.

Todo ello sin que suponga alteración sustancial de los sistemas generales, ni zonas verdes, ni cambio de uso global del suelo ni de su intensidad.

Las determinaciones de las actuaciones propuestas y delimitaciones de las unidades quedan reflejadas en los planos y normas adjuntas.

Las propuestas se encuentran incluidas en la zona norte de la Unidad de Ordenación UO 1 del Área e Intervención CA 1 y en parte de la Unidad de Ordenación UO 2, situada también al norte, de la misma área del PEOPCH.

En los planos y normas se indican las rasantes según la realidad de la zona y se fijan las necesarias para la correcta implantación de la modificación.



Adicionalmente a lo anterior, se corrige el error material detectado en parte de la documentación del PEOPCH relativo a la parcela solar situada en C/Doncellas nº11, con referencia catastral 7838434XG7673N0001MF, la cual tiene carácter patrimonial, debiendo incluirse en el apartado de "Determinaciones funcionales y formales en suelo privado" de la ficha de la UO-1 del Area de Intervención CA-2.

## 2.8 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La aplicación de la normativa vigente, en el área objeto de la modificación, podría tener un efecto de borde no esperado y discordante con los objetivos del Plan Especial. La importante diferencia de cota existente entre las calles perimetrales del área en su zona norte, así como, las actuaciones recientes en el entorno del Teatro Romano en la Calle Doctor Tapia, propicia una redistribución de la edificabilidad existente.

Se propone la redistribución volumétrica de la unidad y la recuperación de espacios urbanos existentes.

En la zona de menor cota de la calle Concepción se mantiene las alturas determinadas por el Plan y se disminuye el número de plantas en la zona más elevada. Esta solución consigue un bloque de borde, entre c/ Concepción y Doctor Tapia Martínez, dando frente al cerro y al espacio delimitado por el Teatro Romano. La diferencia de cota con respecto a la calle Concepción, permite distinto número de plantas a lo largo de la calle, manteniendo la altura general de cornisa de todo el conjunto. En cuanto a la recuperación del callejón Concepción, se crea una manzana con uso residencial cuyo acceso se produce desde el mismo El callejón conecta con la calle Doctor Tapia, mediante una calle escalonada que finaliza en pasaje. (Ver plano catastral en *Anexo II. Callejón Concepción* y plano de la Unidad UA 1.3 de la UO 1 del área CA 1).

En función de la altura de cornisa resultante, la altura del cerro, y en aras de mantener la edificabilidad existente en el planeamiento vigente, se permiten áticos en algunas de las manzanas de la unidad (ver Anexo IV. *Imagen no vinculante de la propuesta*), intentando siempre una puesta en valor de los espacios existentes.

En cuanto a las determinaciones relativas a la gestión se delimitan cuatro actuaciones con las correspondientes unidades de actuación en la unidad de ordenación UO 1 del área de intervención CA 1. La modificación propone la determinación de actuaciones con sus correspondientes unidades de actuación, como delimitación espacial de las actuaciones necesarias para la ejecución del planeamiento.

Se trata de la determinación de distintas Actuaciones con unidades incluidas en unidad de ordenación, de tamaño reducido y equilibradas entre sí (ver apartado 2.9 *Cuantificaciones*), que atienden todas las necesidades de su ámbito sin generar cargas a la comunidad y en ningún momento impiden la gestión de la unidad completa.

## 2.9 CUANTIFICACIONES

La redistribución de volúmenes propuesta se realiza sin que ello implique aumento de edificabilidad. Se plantea una nueva interpretación del borde entre el casco de la ciudad, el cerro de la Concepción y el Teatro Romano recogiendo espacios urbanos existentes, como el callejón Concepción.

A continuación se exponen las cuantificaciones de las superficies y su calificación correspondiente, así como, la edificabilidad que le corresponde.

Modificación propuesta:

Clase de suelo:	Urbano consolidado
Superficie bruta:	16.371
Uso global de la Unidad	Residencial
Superficie de suelo total destinada a equipamientos	-
Superficie de suelo total destinada a espacios libres SL	2.224
Superficie de suelo total destinada a espacios libres SG	8.984
Superficie de suelo total destinada a viales	2.540
Superficie de suelo total destinada a uso privado	2.623

**DETERMINACIONES FUNCIONALES Y FORMALES EN SUELO PRIVADO**

**Agrupación edificatoria M1**

Número plantas	4 plantas
Superficie parcelas	371
Sup. Edificada máxima PB	371
Sup. Edificada máxima en PS	1.113

**Agrupación edificatoria M21**

Número plantas	3 plantas + A
Superficie parcelas	419
Sup. Edificada máxima PB	419
Sup. Edificada máxima en PS	1.195

**Agrupación edificatoria M22**

Número plantas	1 planta
Superficie parcelas	343
Sup. Edificada máxima PB	343
Sup. Edificada máxima en PS	0

**Agrupación edificatoria M23**

Número plantas	3 plantas
Superficie parcelas	61
Sup. Edificada máxima PB	61
Sup. Edificada máxima en PS	122

**Agrupación edificatoria M31**

Número plantas	4 plantas + A
Superficie parcelas	580
Sup. Edificada máxima PB	580
Sup. Edificada máxima en PS	1.863

**Agrupación edificatoria M32**

Número plantas	4 plantas
Superficie parcelas	370
Sup. Edificada máxima PB	370
Sup. Edificada máxima en PS	1.111

**Agrupación edificatoria M41**

Número plantas	1 planta
Superficie parcelas	71
Sup. Edificada máxima PB	71
Sup. Edificada máxima en PS	0

**Agrupación edificatoria M42**

Número plantas	3 plantas + A
Superficie parcelas	408
Sup. Edificada máxima PB	408
Sup. Edificada máxima en PS	1.095

la propuesta plantea un total de:

**Totales en la modificación propuesta**

Superficie parcelas	2.623
Sup. Edificada máxima PB	2.623
Sup. Edificada máxima en PS	6.497
Sup. Bruta de la unidad (total)	16.371
Edificación media de la Unidad	0,56

Edificabilidad media de la unidad de ordenación:  $0,57 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{c}$

que comparado con los datos del planeamiento vigente queda:

**Totales en planeamiento vigente** (pag. 23 de Mod1PEOPCH y pag. 16 de Normas Urbanísticas Particulares de las Áreas de Intervención del PEOCH)

Superficie parcelas	3.195
Sup. Edificada máxima PB	3.195
Sup. Edificada máxima en PS	8.957
Sup. Bruta de la unidad (total)	16.371
Edificación media de la Unidad	0,74

Edificabilidad media de la unidad de ordenación:  $0,74 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{c}$

El desglose entre las manzanas propuestas y la redistribución de edificabilidades propuestas es la siguiente

MANZANA según dwg		Uso	Uso	Norma (plantas)		Superficie parcelas PB en DWG	Superficie parcelas PS en DWG	Superficie Edificada Total (EDIFICABILIDAD)
M1	c/ Concepción	Residencial	R	B+	3	371	1.113	1.484
M21	c/ Concepción y Cjon. Concepción	Residencial	R	B+	2	419	838	1.256
M21, ático del	c/ Concepción y Cjon. Concepción	Residencial	R	0	1	0	358	358
M22	c/ Concepción y Cjon. Concepción	Residencial	R	B+	0	343	0	343
M23	c/ Concepción	Residencial	R	B+	2	61	122	183
M31	c/ Doctor Tapia Martínez	Residencial	R	B+	3	580	1.660	2.240
M31, ático del	c/ Doctor Tapia Martínez	Residencial	R	0	1	0	203	203
M32	c/ Doctor Tapia Martínez y c/ Concepción	Residencial	R	B+	3	370	1.111	1.481
M42	Cjon. Concepción y pasaje	Residencial	R	B+	2	408	817	1.225
M42, ático del	Cjon. Concepción y pasaje	Residencial	R	0	1	0	278	278
M41	Cjon. Concepción	Residencial	R	B+	0	71	0	71
		<b>TOTAL R</b>				<b>2.623</b>		<b>9.121</b>

También se ha estudiado el equilibrio existente entre las distintas actuaciones integradas propuestas:

**UO 1/**

**UA.1.1 Actuación Integrada - Concertación**

Superficie máxima edificada en Suelo Privado				1.485
	en PB	m2C	371	
	en PS	m2C	1.114	
Superficie bruta de la unidad (total)		m2		883
Edificabilidad media de la unidad				1,68

**UO 1/**

**UA.1.2 Actuación Integrada - Concertación**

Superficie máxima edificada en Suelo Privado				2.104
	en PB	m2C	490	
	en PS	m2C	1.614	
Superficie bruta de la unidad (total)		m2		1.113
Edificabilidad media de la unidad				1,89

**UO 1/**

**UA.1.3 Actuación Integrada - Concertación**

Superficie máxima edificada en Suelo Privado				4.289
	en PB	m2C	1.331	
	en PS	m2C	2.958	
Superficie bruta de la unidad (total)		m2		2.310
Edificabilidad media de la unidad				1,86

Encontrándose todas las edificabilidades dentro de un intervalo de +/- 15%

-15%	le	+15%
1,43	1,68	1,93
1,61	1,89	2,17
1,58	1,86	2,14

### 3 PLANOS.

Se modifican los planos:

O.12. Intervenciones programadas

O.21. Ordenación general de usos

O.31. Ordenación general de la edificación

## **4 NORMAS URBANÍSTICAS.**

Las modificaciones que afectan a las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico, PEOCH, son las siguientes:

### **4.1 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

La presente modificación no afecta a las Normas Urbanísticas Generales.

### **4.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN**

Se modifican las normas de la siguiente área de intervención:

- Área de Intervención CA-1 (Concepción)

Se modifican las normas de las siguientes unidades de ordenación:

- Unidad de actuación UO 1 del área de intervención CA-1 (Concepción)
- Unidad de actuación UO 1 del área de intervención CA-2 (Molinete)

#### 4.2.1 Determinaciones Generales del área de intervención CA-1 (Concepción)

Donde dice:

##### DETERMINACIONES GENERALES

###### DELIMITACION

La delimitación del Área de Intervención CA-1 (Concepción) se recoge en el plano mencionado.

###### NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Se aplicará lo establecido en el plano O. 32 de título "Régimen arqueológico y de BIC" y el régimen establecido en el documento de Normas Urbanísticas Generales con las precisiones siguientes:

###### NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística general y particular de protección.

###### NORMAS DE EDIFICACIÓN

Dada su cercanía a los entornos del Casco Histórico, con carácter general se aplicarán las determinaciones recogidas sobre este particular en la ordenanza de edificación de Entornos del Casco Histórico, junto a las siguientes determinaciones:

- En las fachadas, se utilizarán preferentemente los revocos y estucos tradicionales, en colores pastel. Se permite la utilización del ladrillo visto en colores naturales propios de la zona y la piedra natural o artificial con despieces similares a los aparejos tradicionales.
- Se podrá utilizar discretamente la cerámica teniendo para ello que presentar proyecto de fachada coloreado, con memoria explicativa del tipo de cerámica, características, despieces, etc.

###### NORMAS ESTÉTICAS

Será de aplicación la normativa estética de los Espacios Urbanos de Interés.

En la composición general de las fachadas dominará el carácter vertical, reinterpretando el carácter del parcelario que existía. En este sentido la edificación se ajustará a los criterios siguientes:

La longitud máxima de fachada de cada grupo edificado será de 18 metros de manera que, con respecto a los colindantes, deberá existir una diferencia de altura de 1,00 metro como mínimo.

La composición interior de cada grupo edificado deberá remarcar, como máximo, cada 10 metros, un eje compositivo en orientación vertical, que deberá extenderse en todas las plantas, excepto en la planta baja.

#### **UNIDADES DE ORDENACIÓN**

El Área de Intervención CA-1 (Concepción) está conformada por varias Unidades de Ordenación, cuya delimitación se recoge en el plano, junto al resto de determinaciones pormenorizadas:

UO-1: Unidad de Actuación

UO-2: Actuación Aislada

UO-3: Actuación Aislada

UO-4: Actuación Aislada

UO-5: Actuación Aislada

#### **SUPERFICIE, PLAZAS DE APARCAMIENTO Y NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES**

La superficie total del Área es de 60.532 m<sup>2</sup>.

Los aparcamientos en edificación que deben conseguirse, como mínimo, son 550 plazas.

El número orientativo de viviendas es de 126.

#### **DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN**

Aquellas unidades cuyo desarrollo se concrete mediante concurso de adjudicación de suelo, las bases de este primaran y valoraran especialmente aquellas ofertas que incluyan la realización de viviendas de protección oficial para jóvenes, tanto por el número de unidades realizadas como por las condiciones económicas de adquisición de aquellas.



Se sustituye por:

## DETERMINACIONES GENERALES

### DELIMITACION

La delimitación del Área de Intervención CA-1 (Concepción) se recoge en el plano mencionado.

### NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Se aplicará lo establecido en el plano O. 32 de título "Régimen arqueológico y de BIC" y el régimen establecido en el documento de Normas Urbanísticas Generales con las precisiones siguientes:

### NORMAS DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística general y particular de protección.

### NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las zonas que sean afectadas por la delimitación de Entornos Urbanos o Naturales, será de aplicación lo previsto para ellas en la normativa de protección. Dada su cercanía a los entornos del Casco Histórico, con carácter general se aplicarán las determinaciones recogidas sobre este particular en la ordenanza de edificación de Entornos del Casco Histórico, junto a las siguientes determinaciones:

- En las fachadas, se utilizarán preferentemente los revocos y estucos tradicionales, en colores pastel. Se permite la utilización del ladrillo visto en colores naturales propios de la zona y la piedra natural o artificial con despieces similares a los aparejos tradicionales.
- Se podrá utilizar discretamente la cerámica teniendo para ello que presentar proyecto de fachada coloreado, con memoria explicativa del tipo de cerámica, características, despieces, etc.
- En el plano de las Normas Particulares de las Unidades de Ordenación se indican las rasantes y/o cota de referencia. En la unidad UO1 ningún edificio superará la cota de coronación de 15,5 m medidos a partir dicha cota de referencia. Se entiende que la cota de coronación es libre de cualquier tipo de edificación, incluidos casetones, accesos en altura y cuartos de telecomunicaciones.

### NORMAS ESTÉTICAS

Será de aplicación la normativa estética de los Espacios Urbanos de Interés.

En la composición general de las fachadas dominará el carácter vertical, reinterpretando el carácter del parcelario que existía. En este sentido la edificación se ajustará a los criterios siguientes:

La longitud máxima de fachada de cada grupo edificado será de 18 metros, de manera que, con respecto a los colindantes, deberá existir una diferencia de altura de 1,00 metro como mínimo.

La composición interior de cada grupo edificado deberá remarcar, como máximo cada 10 metros, un eje compositivo en orientación vertical, que deberá extenderse en todas las plantas, excepto en la planta baja.

#### **UNIDADES DE ORDENACIÓN**

El Área de Intervención CA-1 (Concepción) está conformada por varias Unidades de Ordenación, cuya delimitación se recoge en el plano, junto al resto de determinaciones pormenorizadas:

UO-1: Unidad de Actuación y Actuación Aislada

UO-2: Unidad de Actuación y Actuación Aislada

UO-3: Actuación Aislada

UO-4: Actuación Aislada

UO-5: Actuación Aislada

#### **SUPERFICIE, PLAZAS DE APARCAMIENTO Y NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES**

La superficie total del Área es de 60.532 m<sup>2</sup>.

Los aparcamientos en edificación que deben conseguirse, como mínimo, son 550 plazas.

El número orientativo de viviendas es de 126.

#### **DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN**

Aquellas unidades cuyo desarrollo se concrete mediante concurso de adjudicación de suelo, las bases este primaran y valoraran especialmente aquellas ofertas que incluyan la realización de viviendas de protección oficial para jóvenes, tanto por el número de unidades realizadas como por las condiciones económicas de adquisición de aquellas.

#### 4.2.2 Determinaciones Generales de la Unidad de Ordenación UO 1 del área de intervención CA-1 (Concepción)

Donde dice:

##### UNIDAD DE ORDENACIÓN UO-1

##### DATOS GENERALES

Clase de suelo:	Urbano consolidado
Superficie bruta:	16.371
Uso global de la Unidad	Residencial
Superficie de suelo total destinada a equipamientos	-
Superficie de suelo total destinada a espacios libres SL	2.224
Superficie de suelo total destinada a espacios libres SG	8.984
Superficie de suelo total destinada a viales	1.968
Superficie de suelo total destinada a uso privado	3.195

##### DETERMINACIONES RELATIVAS AL DESARROLLO Y GESTION

Desarrollo y gestión	Unidad de Actuación
Iniciativa	Pública
Sistema de actuación	Expropiación
Instrumentos de desarrollo	Proyecto de expropiación, urbanización y edificación
Observaciones	La ejecución podrá resolverse mediante concurso por concesión a particulares

##### DETERMINACIONES FUNCIONALES Y FORMALES EN SUELO PRIVADO

##### Agrupación edificatoria M1

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	4 plantas, en su parte más elevada, sin poder pasar de esta altura a lo largo de la calle
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas	380
Sup. Edificada máxima PB	380
Sup. Edificada máxima en PS	1.140
Nº viviendas orientativo	15

Nº aparcamientos aproximado	-
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	380

### Agrupación edificatoria M2

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	3 plantas, en su parte más elevada, sin poder pasar de esta altura a lo largo de la calle Concepción
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos y una profundidad máxima de 20 metros en plantas superiores.
Superficie parcelas	1.146
Sup. Edificada máxima PB	1.146
Sup. Edificada máxima en PS	2.292
Nº viviendas orientativo	30
Nº aparcamientos aproximado	57
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	1.146

### Agrupación edificatoria M3

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	3 plantas, en su parte más elevada, sin poder pasar de esta altura a lo largo de la calle Doctor Tapié
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos y una profundidad máxima de 20 metros en plantas superiores

Superficie parcelas	1.165
Sup. Edificada máxima PB	1.165
Sup. Edificada máxima en PS	2.330
Nº viviendas orientativo	30
Nº aparcamientos aproximado	58
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	1.165
Observaciones	En cuanto a la afección a la normativa urbanística de protección de entornos, se aplicarán exclusivamente las determinaciones estéticas, excepto lo indicado sobre representación del parcelario antiguo en fachada.

#### Agrupación edificatoria M4

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en PB	Comercio, Oficinas y aparcamientos
Número plantas	1 planta
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos, coincidentes con la profundidad máxima de las manzanas 2 y 3
Superficie parcelas	504
Sup. edificada máxima PB	504
Sup. edificada máxima en PS	1.008
Nº aparcamientos aproximado	25

#### Totales

Superficie parcelas	3.195
Sup. edificada máxima PB	3.195
Sup. edificada máxima en PS	8.957
Nº viviendas orientativo	75
Nº aparcamientos mínimo	141
Sup. otros usos máximo en PB y PS	3.195

#### Servicios Técnicos

Según necesidades funcionales, se procurará integrarlos en la edificación permitiendo, en caso de ser exentos, se adosarán a la edificación o se rodearán de zonas verdes y pantallas vegetales. Su altura máxima, en general, será de 1 planta, excepto que su función requiera una mayor altura.

PLANEAMIENTO

GERENCIA M



**Determinaciones relativas a los espacios libres sistema general**

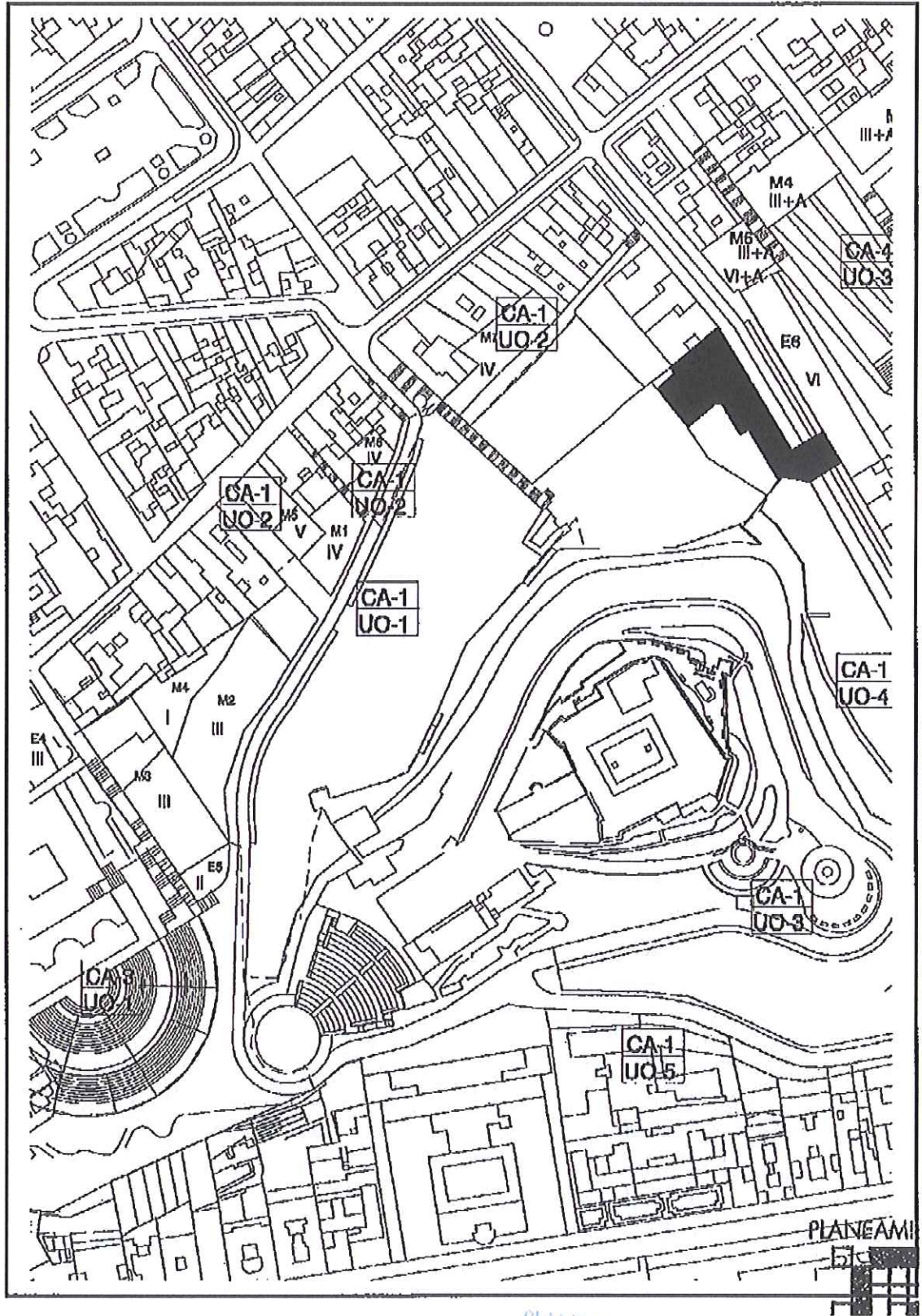
Se entiende por espacio libre sistema general, en este caso, toda la zona limitada por la Unidad y por el vial de la antigua calle Concepción.

Su diseño deberá rematar el Parque Torres en su ladera Oeste y, además, tener en cuenta los datos que se obtengan como consecuencia de las excavaciones arqueológicas. Se reforestará toda la parte baja de la ladera.

Se permitirá la edificación de algunos elementos de titularidad pública (con posible concesión) con una edificabilidad máxima de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> referida a toda la Unidad. La altura máxima será de 6 metros, excepto para elementos decorativos. La longitud máxima de la edificación será de 25 metros.

En este espacio está previsto la construcción de un aparcamiento subterráneo con las características siguientes:

Uso sótano	Aparcamiento subterráneo público
Ocupación	Soterrado dentro de los límites del espacio libre especial. Se procurará ofrecer más número de aparcamientos que el establecido
Nº aparcamientos mínimo	380



Se sustituye por:

**UNIDAD DE ORDENACIÓN UO-1**

**DATOS GENERALES**

Clase de suelo:	Urbano consolidado
Superficie bruta:	16.371
Uso global de la Unidad	Residencial
Superficie de suelo total destinada a equipamientos	-
Superficie de suelo total destinada a espacios libres SL	2.224
Superficie de suelo total destinada a espacios libres SG	8.984
Superficie de suelo total destinada a viales	2.540
Superficie de suelo total destinada a uso privado	2.623

**DETERMINACIONES RELATIVAS AL DESARROLLO Y GESTIÓN**

**Actuación Integrada UA 1.1**

Desarrollo y gestión	Unidad de Actuación
Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Concertación
Instrumentos de desarrollo	Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación
Observaciones	

**Actuación Integrada UA 1.2**

Desarrollo y gestión	Unidad de Actuación
Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Concertación
Instrumentos de desarrollo	Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación
Observaciones	

**Actuación Integrada UA 1.3**

Desarrollo y gestión	Unidad de Actuación
Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Concertación
Instrumentos de desarrollo	Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación
Observaciones	

**Actuación Integrada UA 1.4**

Desarrollo y gestión	Unidad de Actuación
Iniciativa	Pública
Sistema de actuación	Expropiación
Instrumentos de desarrollo	Proyecto de expropiación y urbanización
Observaciones	

**Resto Unidad de Ordenación UO-1**

Desarrollo y gestión	Edificación directa
Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Actuación directa
Instrumentos de desarrollo	Proyecto de urbanización y edificación
Observaciones	



## DETERMINACIONES FUNCIONALES Y FORMALES EN SUELO PRIVADO

### Agrupación edificatoria M1

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	4 plantas. La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas	371
Sup. Edificada máxima PB	371
Sup. Edificada máxima en PS	1.113
Nº viviendas orientativo	16
Nº aparcamientos aproximado	19
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	371

### Agrupación edificatoria M21

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	3 plantas + A (el ático se retranqueará 3 metros de la línea de fachada del callejón Concepción, según plano). La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos, y una profundidad máxima de 20 metros en plantas superiores
Superficie parcelas	419
Sup. Edificada máxima PB	419
Sup. Edificada máxima en PS	1.195
Nº viviendas orientativo	17
Nº aparcamientos aproximado	21
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	419

**Agrupación edificatoria M22**

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio, Oficinas y apartamentos
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	-
Número plantas	1 planta. La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas	343
Sup. Edificada máxima PB	343
Sup. Edificada máxima en PS	0
Nº viviendas orientativo	4
Nº aparcamientos aproximado	17
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	343

**Agrupación edificatoria M23**

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio, Oficinas y apartamentos
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	3 plantas. La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas	61
Sup. Edificada máxima PB	61
Sup. Edificada máxima en PS	122
Nº viviendas orientativo	2
Nº aparcamientos aproximado	3
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	61

**Agrupación edificatoria M31**

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas // Calle en soportal según plano
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales // Calle en soportal
Altura de soportal	PB + 1
Superficie de cesión para calle en soportal	40
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	4 plantas + A, (el ático se retranqueará 10 metros de la línea de fachada de la calle Doctor Tapia Martínez y 3 metros de la línea de fachada de la calle-pasaje, según plano). La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos, dejando un paso peatonal, de altura PB + 1m., en la prolongación de la calle que conecta c/ Doctor Tapia y callejón Concepción. Todo ello según plano de la unidad.
Superficie parcelas	580
Sup. Edificada máxima PB	580
Sup. Edificada máxima en PS	1.863
Nº viviendas orientativo	26
Nº aparcamientos aproximado	29
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	580
Observaciones	En cuanto a la afección a la normativa urbanística de protección de entornos, se aplicarán exclusivamente las determinaciones estéticas, excepto lo indicado sobre representación del parcelario antiguo en fachada.

#### Agrupación edificatoria M32

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	4 plantas. La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas	370
Sup. Edificada máxima PB	370
Sup. Edificada máxima en PS	1.111
Nº viviendas orientativo	16
Nº aparcamientos aproximado	19
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	370
Observaciones	En cuanto a la afección a la normativa urbanística de protección de entornos, se aplicarán exclusivamente las determinaciones estéticas, excepto lo indicado sobre representación del parcelario antiguo en fachada.

#### Agrupación edificatoria M41

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio, Oficinas y apartamentos
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	-
Número plantas	1 planta. La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos, coincidentes con la profundidad máxima de las manzanas colindantes.
Superficie parcelas	71
Sup. Edificada máxima PB	71
Sup. Edificada máxima en PS	0
Nº viviendas orientativo	1
Nº aparcamientos aproximado	4
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	71

**Agrupación edificatoria M42**

Uso sótano, en su caso	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja	Comercio y Oficinas
Uso permitido en planta baja	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Uso previsto en plantas superiores	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores	Según lo previsto en las Normas Urbanísticas Generales
Número plantas	3 plantas + A (el ático se retranqueará 3 metros de la línea de fachada de la calle-pasaje y 5 de la línea de fachada del callejón Concepción, según plano). La altura de coronación del edificio, medida a cara inferior de forjado, se indica en plano a partir de la cota de referencia marcada.
Ocupación	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas	408
Sup. Edificada máxima PB	408
Sup. Edificada máxima en PS	1.095
Nº viviendas orientativo	16
Nº aparcamientos aproximado	20
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	408

**Totales**

Superficie parcelas	2.623
Sup. Edificada máxima PB	2.623
Sup. Edificada máxima en PS	6.497
Nº viviendas orientativo	98
Nº aparcamientos aproximado	132
Sup. otros usos aprox. en PB y PS	2.623

**Servicios Técnicos**

Según necesidades funcionales, se procurará integrarlos en la edificación permitida o, en caso de ser exentos, se adosarán a la edificación o se rodearán de zonas verdes y pantallas vegetales. Su altura máxima, en general, será de 1 planta, excepto que su función requiera una mayor altura.

**Determinaciones relativas a los espacios libres de sistema general**

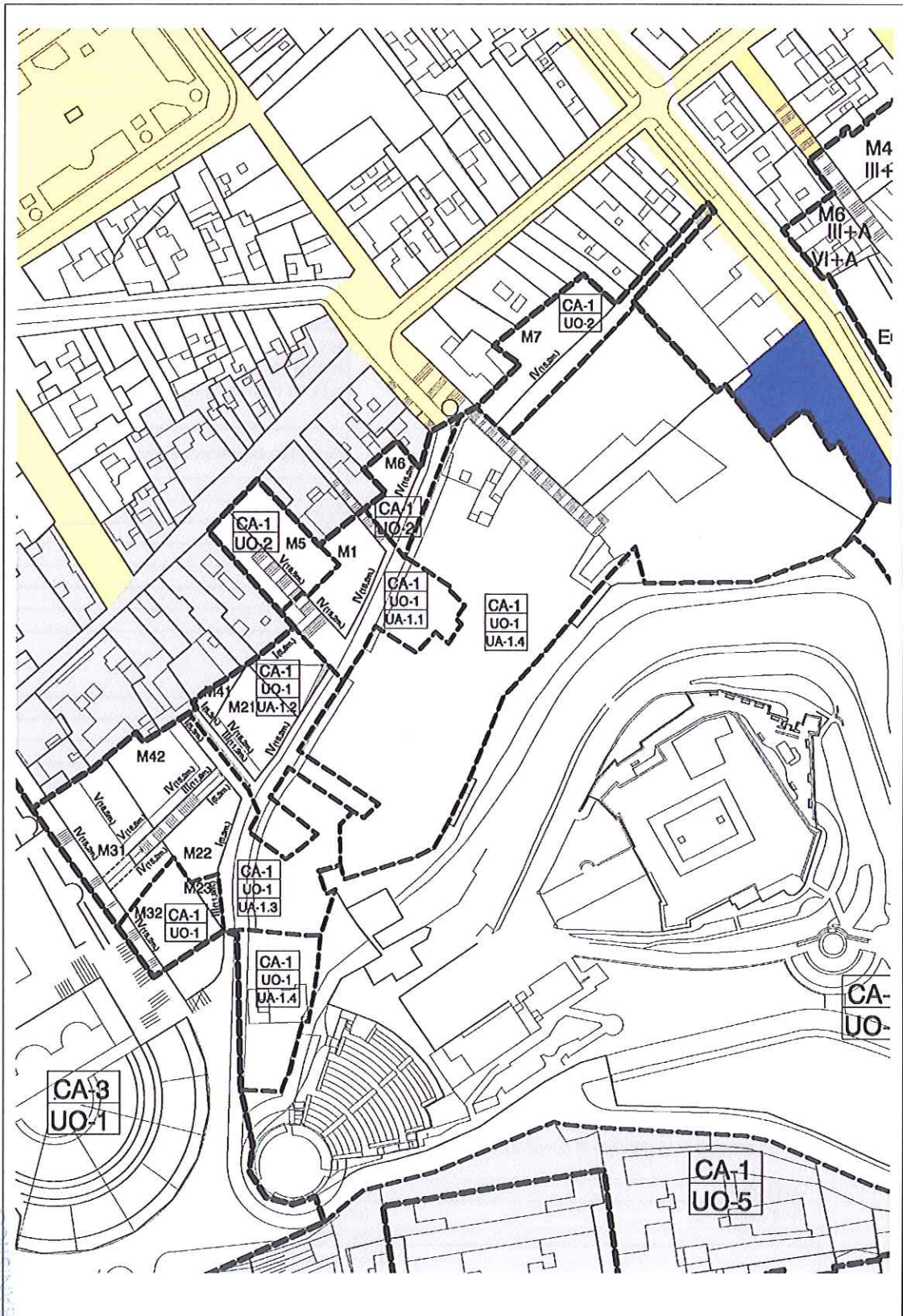
Se entiende por espacio libre sistema general, en este caso, toda la zona limitada por la Unidad y por el vial de la antigua calle Concepción. Su diseño deberá rematar el Parque Torres en su ladera Oeste y, además, tener en cuenta los datos que se obtengan como consecuencia de las excavaciones arqueológicas. Se reforestará toda la parte baja de la ladera.

Se permitirá la edificación de algunos elementos de titularidad pública (con posible concesión) con una edificabilidad máxima de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> referida a toda la Unidad. La altura máxima será de 6 metros, excepto para elementos decorativos. La longitud máxima de la edificación será de 25 metros.

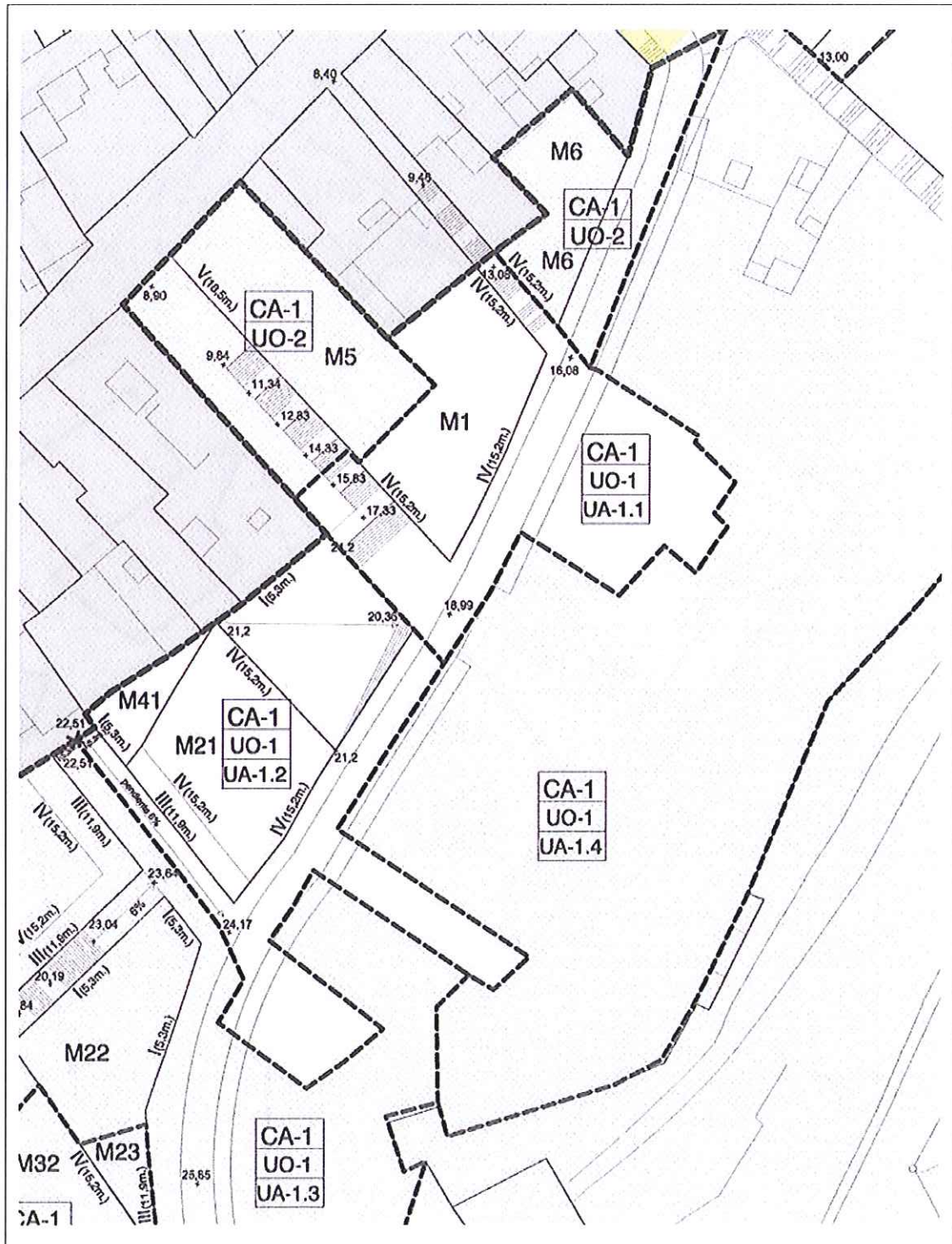
En este espacio está previsto la construcción de un aparcamiento subterráneo con las características siguientes:

Uso sótano:	Aparcamiento subterráneo público
Ocupación:	Soterrado dentro de los límites del espacio libre especial
	Se procurará ofrecer más número de aparcamientos que el establecido
Nº aparcamientos mínimo	380

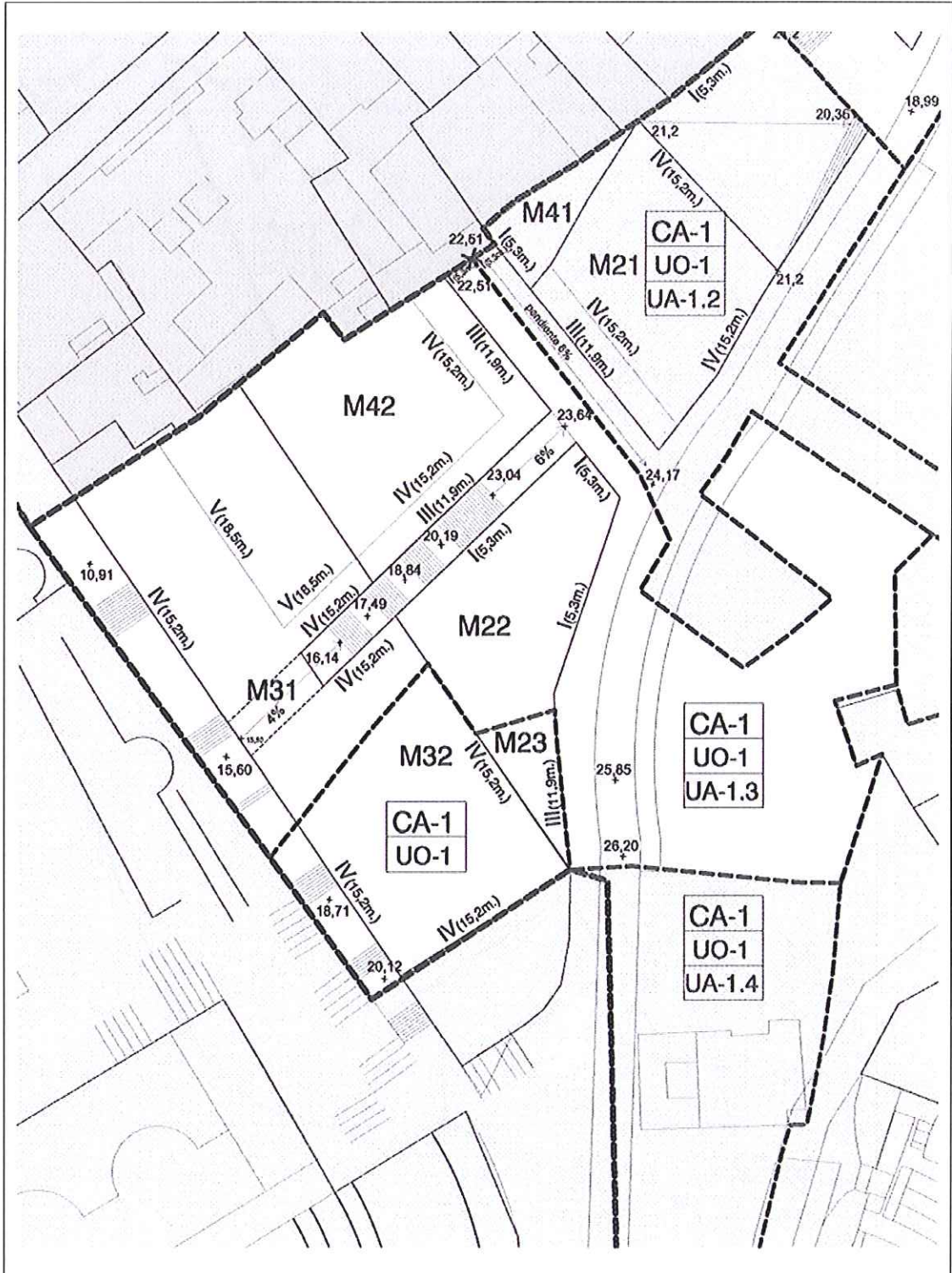
**PLANO. Unidad de Ordenación CA1/UO-1**



**PLANO. Unidad de Ordenación CA1/UO-1/UA 1.1 y UA 1.2**

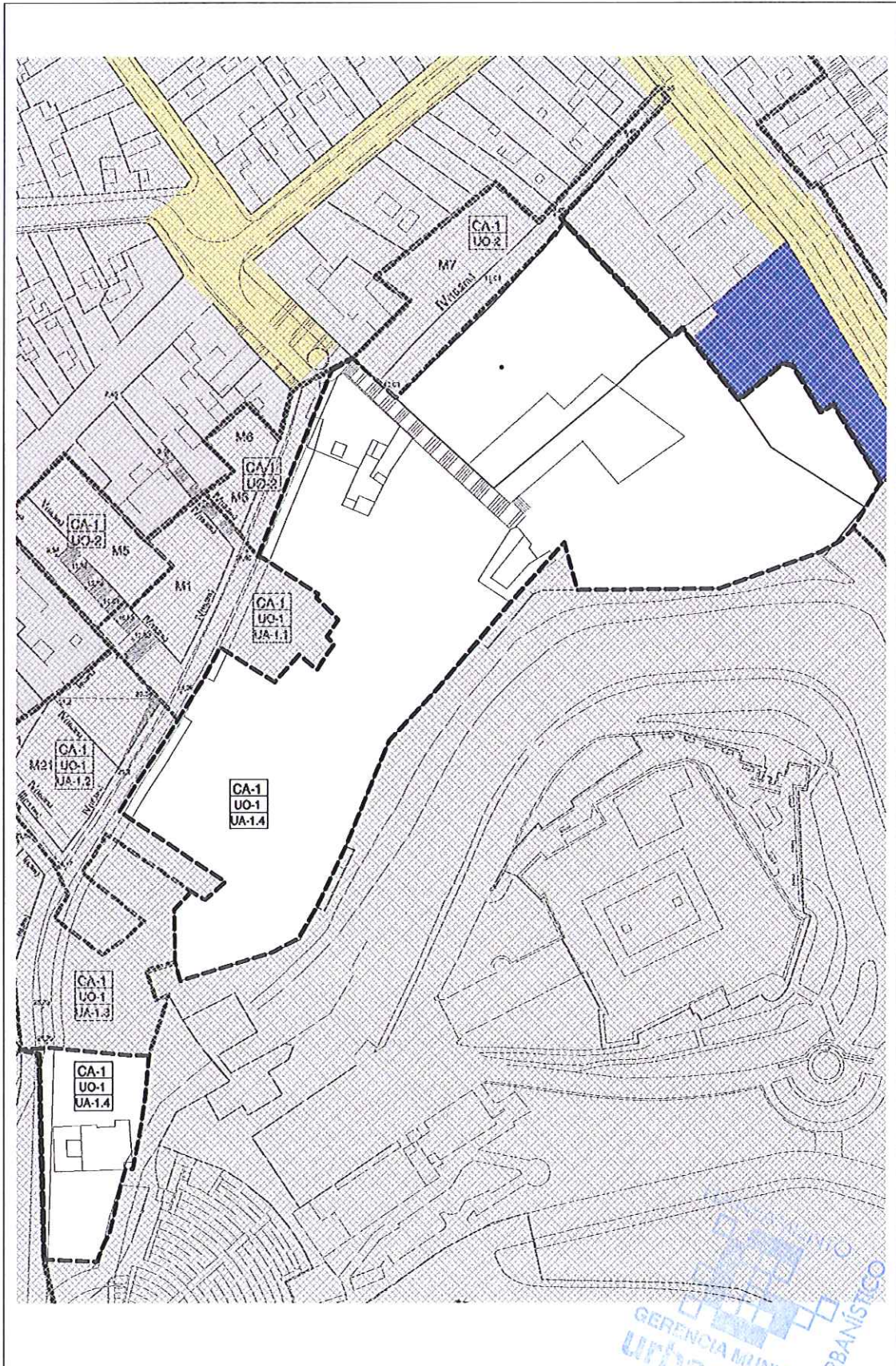


**PLANO. Unidad de Ordenación CA1/UO1/UA 1.3**





**PLANO. Unidad de Ordenación CA1/UO1/UA 1.4**



#### 4.2.3 Determinaciones Generales de la Unidad de Ordenación UO 1 del área de intervención CA-2 (Molinete)

Se modifica la página 39 de las Normas Urbanísticas Particulares de las Áreas de Intervención de la Unidad de Ordenación UO 1 del Area de Intervención CA-2 (Molinete). Donde dice:

Ocupación:	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas:	395
Sup. Edificada máxima PB:	395
Sup. Edificada máxima en PS:	1.186
Sup. Atico:	242
Nº viviendas orientativo:	14
Nº aparcamientos aproximado:	-
Sup. Otros usos aprox. En PB y PS:	336 para equipamiento

##### Totales

Superficie parcelas:	
Sup. Edificada máxima PB:	
Sup. Edificada máxima en PS:	
Nº viviendas orientativo:	
Nº aparcamientos mínimo:	
Sup. otros usos máxima en PB y PS:	

##### DETERMINACIONES FUNCIONALES Y FORMALES EN SUELO PÚBLICO

###### Equipamiento E9

Uso sótano, en su caso:	Aparcamiento subterráneo
Uso previsto en planta baja:	Aparcamiento
Uso permitido en planta baja:	Comercio y oficinas
Uso previsto en plantas superiores:	Aparcamiento, con compatibilidad de actividades de hostelería, esparcimiento y ocio.
Número de plantas:	B+4
Ocupación:	Las alineaciones marcadas en los planos se consideran indicativas
Superficie parcelas:	1.473
Sup. Edificada máxima PB:	1.473
Sup. Edificada máxima en PS:	4.417
Nª aparcamientos aproximado:	196
Observaciones:	El diseño se resolverá mediante un Estudio de Detalle junto al equipamiento E17, que deberá resolver el perfil edificatorio y, especialmente, el contacto con el monte.

###### Equipamiento E16

Uso sótano, en su caso:	Equipamiento cívico cultural
Uso previsto en PB:	Equipamiento cívico cultural
Uso previsto en PS:	Equipamiento Sanitario asistencial
Número de plantas y altura:	B+3
Ocupación en PB:	Se podrá ocupar toda la planta baja
Ocupación en PS:	Hasta un fondo de 14,77 metros
Superficie parcelas:	646
Sup. Edificada máxima PB:	646
Sup. Edificada máxima en PS:	1.704
Nª aparcamientos mínimo:	32

###### Equipamiento E17

Uso sótano, en su caso:	Equipamiento cívico cultural
Uso previsto en PB y PS:	Equipamiento cívico cultural
Uso permitido en PB y PS:	No se permite ninguno

Número de plantas:	B+3
Ocupación:	Hasta las alineaciones marcadas en los planos

Se sustituye por:

Ocupación:	Hasta las alineaciones marcadas en los planos
Superficie parcelas:	395
Sup. Edificada máxima PB:	395
Sup. Edificada máxima en PS:	1.186
Sup. Atico:	242
Nº viviendas orientativo:	14
Nº aparcamientos aproximado:	-
Sup. Otros usos aprox. En PB y PS:	336 para equipamiento

**Totales**

Superficie parcelas:	10.222
Sup. Edificada máxima PB:	10.222
Sup. Edificada máxima en PS:	27.371
Nº viviendas orientativo:	292
Nº aparcamientos mínimo:	389
Sup. otros usos máxima en PB y PS:	8.823 de los que 336 son Dotacionales

**Equipamiento E9**

Uso sótano, en su caso:	Aparcamiento subterráneo
Uso previsto en planta baja:	Aparcamiento
Uso permitido en planta baja:	Comercio y oficinas
Uso previsto en plantas superiores:	Aparcamiento, con compatibilidad de actividades de hostelería, esparcimiento y ocio.
Número de plantas:	B+4
Ocupación:	Las alineaciones marcadas en los planos se consideran indicativas
Superficie parcelas:	1.473
Sup. Edificada máxima PB:	1.473
Sup. Edificada máxima en PS:	4.417
Nª aparcamientos aproximado:	196
Observaciones:	El diseño se resolverá mediante un Estudio de Detalle junto al equipamiento E17, que deberá resolver el perfil edificatorio y, especialmente, el contacto con el monte.

**DETERMINACIONES FUNCIONALES Y FORMALES EN SUELO PÚBLICO**

**Equipamiento E16**

Uso sótano, en su caso:	Equipamiento cívico cultural
Uso previsto en PB:	Equipamiento cívico cultural
Uso previsto en PS:	Equipamiento Sanitario asistencial
Número de plantas y altura:	B+3
Ocupación en PB:	Se podrá ocupar toda la planta baja
Ocupación en PS:	Hasta un fondo de 14,77 metros
Superficie parcelas:	646
Sup. Edificada máxima PB:	646
Sup. Edificada máxima en PS:	1.704
Nª aparcamientos mínimo:	32

**Equipamiento E17**

Uso sótano, en su caso:	Equipamiento cívico cultural
Uso previsto en PB y PS:	Equipamiento cívico cultural
Uso permitido en PB y PS:	No se permite ninguno
Número de plantas:	B+3
Ocupación:	Hasta las alineaciones marcadas en los planos

#### **4.3 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE PARCELA.**

La presente modificación no afecta a las Normas Urbanísticas Particulares de Parcela

### **5 PLAN DE ACTUACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO.**

En consecuencia a la propuesta, y tal y como se ha justificado en el apartado 2.3 “Necesidad y Oportunidad de la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico”, se desglosan las modificaciones que afectan al Plan de Actuación y Estudio Económico y Financiero.

#### **5.1 PLAN DE ACTUACIÓN.**

La modificación planteada modifica el Plan de Actuación en las siguientes acciones:

En la página 13 de 20, del segundo cuatrienio:

Plano	Tipo Intervención	Acciones	Ejecución	Responsable	Superficie	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
						Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
O.12	Intervención edificatoria. Rehabilitación	Dotacional. Servicios Públicos	Ejecución directa	Ayuntamiento		300.000	49.915.800		
<b>Total de las actuaciones</b>						<b>300.000</b>	<b>49.915.800</b>		
<b>Actuación: Pasaje Conesa</b>									
O.12	Intervención edificatoria. Rehabilitación	Productivo. Comercio	Ejecución directa	Ayuntamiento		500.000	83.193.000		
<b>Total de las actuaciones</b>						<b>500.000</b>	<b>83.193.000</b>		
<b>Actuación: Plaza de la Merced</b>									
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. sistema de espacios libres	Ejecución directa	Ayuntamiento	5.462	491.580	81.792.030		
<b>Total de las actuaciones</b>						<b>491.580</b>	<b>81.792.030</b>		
<b>Actuación: Plaza Risueño y Calle Don Roque</b>									
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. Red viaria y espacios libres	Ejecución directa	Ayuntamiento	1.293	116.370	19.362.339		
<b>Total de las actuaciones</b>						<b>116.370</b>	<b>19.362.339</b>		
<b>Total del Área de Intervención o Actuación Unitaria</b>						<b>4.723.005</b>	<b>785.841.910</b>	<b>250.000</b>	<b>41.596.500</b>

#### ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-1 (CONCEPCIÓN)

##### Actuación: UO-1

O.24	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Dotacional. Aparcamientos	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	2.394.236	398.367.351		
O.24	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Dotacional. Aparcamientos (cesiones)	Concurso suelo	Ayuntamiento	16			143.460	23.869.736
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. Red viaria	Concurso suelo	Promotor Privado	1.968	177.120	29.470.288		
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. Sistema de espacios libres	Concurso suelo	Promotor Privado	297	26.730	4.447.498		
O.12	Intervención urbanizadora. Acondicionamiento	Dotacional. Sistema de espacios libres	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	134.760	22.422.177		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Edificación (M1 a M42)	Concurso suelo	Ayuntamiento	14.444			2.691.062	447.754.982
O.12	Intervención urbanizadora. Acondicionamiento	Actuación Integrada	Unidad de actuación	Ayuntamiento	11.733	2.009.628	334.374.004		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Actuación Integrada	Unidad de actuación	Ayuntamiento	9.349	674.250	112.185.741		
O.24	Planeamiento y proyectos	P.de Edificación (Aparcamiento)	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	215.481	35.853.062		
O.12	Planeamiento y proyectos	Proyecto de Edificación (E1 y E2)	E. Directa	Ayuntamiento	2.260	101.777	16.934.334		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Actuación Integrada	Unidad de actuación	Ayuntamiento	9.349	8.483	1.411.461		
O.12	Planeamiento y proyectos	Proyecto de Urbanización	Concurso suelo	Promotor Privado	11.249	23.188	3.858.148		
<b>Total de las actuaciones</b>						<b>5.765.654</b>	<b>959.324.063</b>	<b>2.834.522</b>	<b>471.624.718</b>

##### Actuación: UO-2

## 5.2 ESTUDIO ECONÓMICO

En el Estudio Económico Financiero, se asigna la actuación correspondiente las acciones que implican la modificación.

A continuación se realiza detalle pormenorizado del documento de "Plan de Actuaciones y Estudio Económico", que resulta modificado.

La modificación planteada modifica el Estudio Económico en las siguientes acciones:

En el apartado Detalle por Áreas de Intervención y Actuaciones Unitarias, en la página 8 de 17:

Plano	Tipo Intervención	Acciones	Ejecución	Responsable	Superficie	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
						Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
<b>Total por actuación</b>						<b>6.442.193</b>	<b>1.071.890.724</b>		
<b>Total del Área de Intervención o Actuación Unitaria</b>						<b>30.105.218</b>	<b>5.009.086.802</b>	<b>250.000</b>	<b>41.596.500</b>
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-1 (CONCEPCIÓN)</b>									
<b>Actuación: UO-1</b>									
O.24	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Dotacional. Aparcamientos	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	2.394.236	398.367.351		
O.24	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Dotacional. Aparcamientos (cesiones)	Concurso suelo	Ayuntamiento	16			143.460	23.869.736
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. Red viaria	Concurso suelo	Promotor Privado	1.968	177.120	29.470.238		
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. Sistema de espacios libres	Concurso suelo	Promotor Privado	297	26.730	4.447.498		
O.12	Intervención urbanizadora. Acondicionamiento	Dotacional. Sistema de espacios libres	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	134.760	22.422.177		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Edificación (M1 a M42)	Concurso suelo	Ayuntamiento	14.444			2.691.062	447.754.082
O.12	Intervención urbanizadora. Acondicionamiento	Actuación Integrada	Unidad de actuación	Ayuntamiento	11.733	2.009.628	334.374.004		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Actuación Integrada	Unidad de actuación	Ayuntamiento	9.349	674.250	112.185.741		
O.24	Planeamiento y proyectos	P.de Edificación (Aparcamiento)	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	215.481	35.853.062		
O.12	Planeamiento y proyectos	Proyecto de Edificación (E1 y E2)	E. Directa	Ayuntamiento	2.260	101.777	16.934.334		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Actuación Integrada	Unidad de actuación	Ayuntamiento	9.349	8.483	1.411.461		
O.12	Planeamiento y proyectos	Proyecto de Urbanización	Concurso suelo	Promotor Privado	11.249	23.188	3.858.148		
<b>Total de las actuaciones</b>						<b>5.765.654</b>	<b>959.324.063</b>	<b>2.834.522</b>	<b>471.624.718</b>
<b>Actuación: UO-2</b>									
O.24	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Dotacional. Aparcamientos (cesiones)	E. Directa	Ayuntamiento	6			51.480	8.565.551
O.12	Intervención urbanizadora. Reurbanización	Dotacional. Red viaria	E. Directa	Promotor Privado	833	129.115	21.482.928		
O.12	Intervención edificatoria. Nueva Edificación	Edificación (M5, M6 y M7)	E. Directa	Promotor Privado	5.178	3.038.709	605.598.686		
O.12	Planeamiento y proyectos	Proyecto de Edificación (M5, M6 y M7)	E. Directa	Promotor Privado	5.178	212.710	35.391.908		
<b>Total por actuación</b>						<b>3.380.534</b>	<b>662.473.622</b>	<b>51.480</b>	<b>8.565.551</b>
<b>Actuación: UO-3</b>									
O.12	Intervención urbanizadora. Acondicionamiento	Dotacional. Desmorte Auditorio	E. Directa	Ayuntamiento	5.230	156.900	26.105.963		
O.12	Intervención urbanizadora. Acondicionamiento	Dotacional. Sistema de espacios libres	E. Directa	Ayuntamiento	29.162	437.430	72.782.228		
O.12	Planeamiento y proyectos	Proyecto de Urbanización	E. Directa	Ayuntamiento	5.230	20.593	3.426.408		
<b>Total por actuación</b>						<b>614.923</b>	<b>102.314.599</b>		

En el apartado Detalle por Tipos de Intervención. Expropiaciones, en la página 3 de 37:

Acciones	Plano	Ejecución	Agente	Superficie	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
					Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-2 (MOLINETE)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Expropiación edificación	O.12	Unidad de actuación/Expropiación	Ayuntamiento	4.240	726.227	120.834.039		
Expropiación suelo	O.12	Unidad de actuación/Expropiación	Ayuntamiento	9.191	662.855	110.289.779		
Proyecto de Expropiación	O.12	Unidad de actuación/Expropiación	Ayuntamiento	9.191	8.340	1.387.607		
Total poractuaciones					1.397.422	232.511.424		
Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria					1.397.422	232.511.424		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-3 (TEATRO ROMANO)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Expropiaciones y demoliciones	O.12	E. Directa	Ayuntamiento		3.311.230	550.942.315		
Total poractuaciones					3.311.230	550.942.315		
Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria					3.311.230	550.942.315		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-4 (UNIVERSIDAD)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Proyecto de Expropiación	O.12	Unidad de actuación/Expropiación	Ayuntamiento	13.768	30.720	5.111.353		
Total poractuaciones					30.720	5.111.353		
<b>Actuación: UO-2</b>								
Proyecto de Expropiación	O.12	Unidad de actuación/Expropiación	Ayuntamiento	8.102	24.103	4.010.477		





En el apartado Detalle por Tipos de Intervención. Nueva edificación, en la página 7 y 8 de 37:

Acciones	Plano	Ejecución	Agente	Superficie	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
					Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
<b>ACTUACIÓN UNITARIA</b>								
<b>Actuación: Aparcamiento Cuesta del Batell</b>								
Dotacional. Aparcamientos	0.24	Ejecución directa	Ayuntamiento	18.000	4.797.000	798.153.642		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>4.797.000</b>	<b>798.153.642</b>		
<b>Actuación: Aparcamiento Plaza de España</b>								
Dotacional. Aparcamientos	0.24	Ejecución directa	Ayuntamiento	6.000	1.599.000	266.051.214		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>1.599.000</b>	<b>266.051.214</b>		
<b>Actuación: Aparcamiento Plaza de Juan XXIII</b>								
Dotacional. Aparcamientos	0.24	Ejecución directa	Ayuntamiento	6.000	1.599.000	266.051.214		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>1.599.000</b>	<b>266.051.214</b>		
<b>Actuación: Auditorio</b>								
Dotacional. Equipa. Cívico-Cultural	0.12	Ejecución directa	Ayuntamiento	6.000	3.300.000	549.073.800		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>3.300.000</b>	<b>549.073.800</b>		
<b>Actuación: Centros comerciales en el puerto</b>								
Productivo. Comercio	0.12	Ejecución directa	Ayuntamiento	4.000	0	0		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Actuación: Museo</b>								
Dotacional. Equipa. Cívico-Cultural	0.12	Ejecución directa	Ayuntamiento	5.000	2.750.000	457.561.500		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>2.750.000</b>	<b>457.561.500</b>		
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>14.045.000</b>	<b>2.336.391.370</b>		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-1 (CONCEPCIÓN)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Dotacional. Aparcamientos	0.24	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	2.394.236	398.367.351		
Dotacional. Aparcamientos (cesiones)	0.24	Concurso suelo	Ayuntamiento	16			143.460	23.869.736
Edificación (M1 a M42)	0.12	Concurso suelo	Ayuntamiento	14.444			2.691.062	447.754.9622

Estudio económico: detalle por tipos de Intervención

Página 7 de 37



Acciones	Plano	Ejecución	Agente	Superficie	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
					Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
Actuación Integrada	O.12	Unidad de actuación	Ayuntamiento	9.349	674.250	112.185.741		
Actuación Integrada	O.12	Unidad de actuación	Ayuntamiento	9.349	8.483	1.411.461		
<b>Total por actuaciones</b>					<b>2.803.969</b>	<b>511.964.553</b>	<b>2.834.522</b>	<b>471.624.718</b>
<b>Actuación: UO-2</b>								
Dotacional. Aparcamientos (cesiones)	O.24	E. Directa	Ayuntamiento	6			51.480	8.565.551
Edificación (M5, M6 y M7)	O.12	E. Directa	Promotor Privado	5.178	3.038.709	505.598.686		
<b>Total por actuaciones</b>					<b>3.038.709</b>	<b>505.598.686</b>	<b>51.480</b>	<b>8.565.551</b>
<b>Actuación: UO-4</b>								
Dotacional. Servicio Público E1	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	1.100	645.535	107.407.987		
<b>Total por actuaciones</b>					<b>645.535</b>	<b>107.407.987</b>		
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>7.209.340</b>	<b>1.199.533.287</b>	<b>2.886.002</b>	<b>480.190.269</b>
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-11 (INSTALACIONES PORTUARIAS)</b>								
<b>Actuación: UO-6</b>								
Dotacional. Aparcamientos	O.24	Actuación Alslada	Promotor Privado	13.500	3.597.750	598.615.232		
Dotacional. Equipamiento (deportivo)	O.12	Actuación Alslada	Ayuntamiento	4.500	1.197.000	199.164.042		
<b>Total por actuaciones</b>					<b>4.794.750</b>	<b>797.779.274</b>		
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>4.794.750</b>	<b>797.779.274</b>		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-2 (MOLINETE)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Dotacional. Aparcamientos (cesiones)	O.24	Concurso suelo	Ayuntamiento	123			1.110.570	184.783.300
Dotacional. Equipamiento E16	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	2.350	1.379.098	229.462.517		
Dotacional. Equipamiento E17	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	920	539.902	89.832.134		
Dotacional. Equipamiento E9	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	5.890	3.456.547	575.120.946		
Dotacional. Infraestructuras E19	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	140	82.159	13.670.107		
Edificación (M1 a M14 y M18)	O.12	Concurso suelo	Ayuntamiento	37.593			7.003.952	1.165.359.529
<b>Total por actuaciones</b>					<b>5.467.705</b>	<b>908.085.704</b>	<b>8.114.522</b>	<b>1.350.142.829</b>
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>5.467.705</b>	<b>908.085.704</b>	<b>8.114.522</b>	<b>1.350.142.829</b>

**ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-3 (TEATRO ROMANO)**

Estudio económico: detalle por tipos de Intervención

Página 8 de 37



En el apartado Detalle por Tipos de Intervención: Intervención urbanizadora. Acondicionamiento, en la página 16 de 37:

Acciones	Plano	Ejecución	Agente	Superficie	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
					Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-1 (CONCEPCIÓN)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Dotacional. Sistema de espacios libres	O.12	Concurso suelo	Promotor Privado	8.984	134.760	22.422.177		
Actuación Integrada	O.12	Concurso suelo	Ayuntamiento	11.733	2.009.628	334.374.004		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>2.144.388</b>	<b>356.796.181</b>		
<b>Actuación: UO-3</b>								
Dotacional. Desmonte Auditorio	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	5.230	156.900	26.105.963		
Dotacional. Sistema de espacios libres	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	29.162	437.430	72.782.228		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>594.330</b>	<b>98.888.191</b>		
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>729.090</b>	<b>121.310.369</b>		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-11 (INSTALACIONES PORTUARIAS)</b>								
<b>Actuación: UO-6</b>								
Dotacional. sistema de espacios libres	O.12	Actuación Aislada	Ayuntamiento	5.300	159.000	26.455.374		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>159.000</b>	<b>26.455.374</b>		
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>159.000</b>	<b>26.455.374</b>		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-2 (MOLINETE)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Dotacional. Sistema de espacios libres	O.12	E. Directa	Ayuntamiento	21.358	2.292.649	381.464.697		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>2.292.649</b>	<b>381.464.697</b>		
<b>Total por Area de Intervención o Actuación Unitaria</b>					<b>2.292.649</b>	<b>381.464.697</b>		
<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN CA-3 (TEATRO ROMANO)</b>								
<b>Actuación: UO-1</b>								
Dotacional.Cívico-Cultural (Teatro)	O.12	E. Directa	Promotor Privado	5.843	2.000.000	332.772.000		
Excavaciones arqueológicas	O.12	E. Directa	CCAA		637.281	106.034.636		
<b>Total poractuaciones</b>					<b>2.637.281</b>	<b>438.806.636</b>		

Estudio económico: detalle por tipos de Intervención

Página 16 de 37

y en el resumen:

### Resumen por tipos de intervención

	Coste ejecución		Ingresos Ayuntamiento	
	Euros	Pesetas	Euros	Pesetas
<b>Expropiaciones</b>	19.763.498	3.288.369.460		
<b>Intervención edificatoria. Nueva Edificación</b>	69.366.531	11.514.619.715	31.268.196	5.202.639.995
<b>Intervención edificatoria. Rehabilitación</b>	13.394.824	2.228.711.186	250.000	41.596.500
<b>Intervención urbanizadora. Acondicionamiento</b>	6.770.314	1.126.568.658		
<b>Intervención urbanizadora. Remodelación</b>	11.616.953	1.932.898.383		
<b>Intervención urbanizadora. Reurbanización</b>	17.160.216	2.863.665.839		
<b>Planeamiento y proyectos</b>	7.254.264	1.207.007.910		
<b>TOTALES</b>	<b>145.317.101</b>	<b>21.178.731.143</b>	<b>31.518.196</b>	<b>5.244.186.495</b>



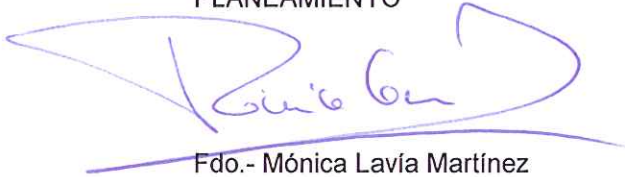
## 6 CONCLUSIÓN

Mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de marzo de 2012 se aprueba definitivamente el presente proyecto de Modificación nº4 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena "Determinaciones relativas a las Unidades UO.1 y UO.2 del Area CA-1" debiendo incorporarse en un texto refundido las consideraciones que se derivan del informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda , de las alegaciones estimadas y del error detectado en la parcela solar situada en C/Doncellas nº11.

Con el presente documento se cumplimentan las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial del Casco Histórico de Cartagena Nº 4.

Cartagena, marzo de 2012

LA ARQUITECTA JEFE DE  
PLANEAMIENTO



Fdo.- Mónica Lavía Martínez

LA ARQUITECTA MUNICIPAL



Fdo.- Antonia Mª Martínez Inglés

**TEXTO REFUNDIDO**  
Recoge condiciones del acuerdo plenario  
de fecha **05.03.12**  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



## ANEXO I. Ortofoto y fotografías del estado actual

Ortofoto y fotografías del estado actual

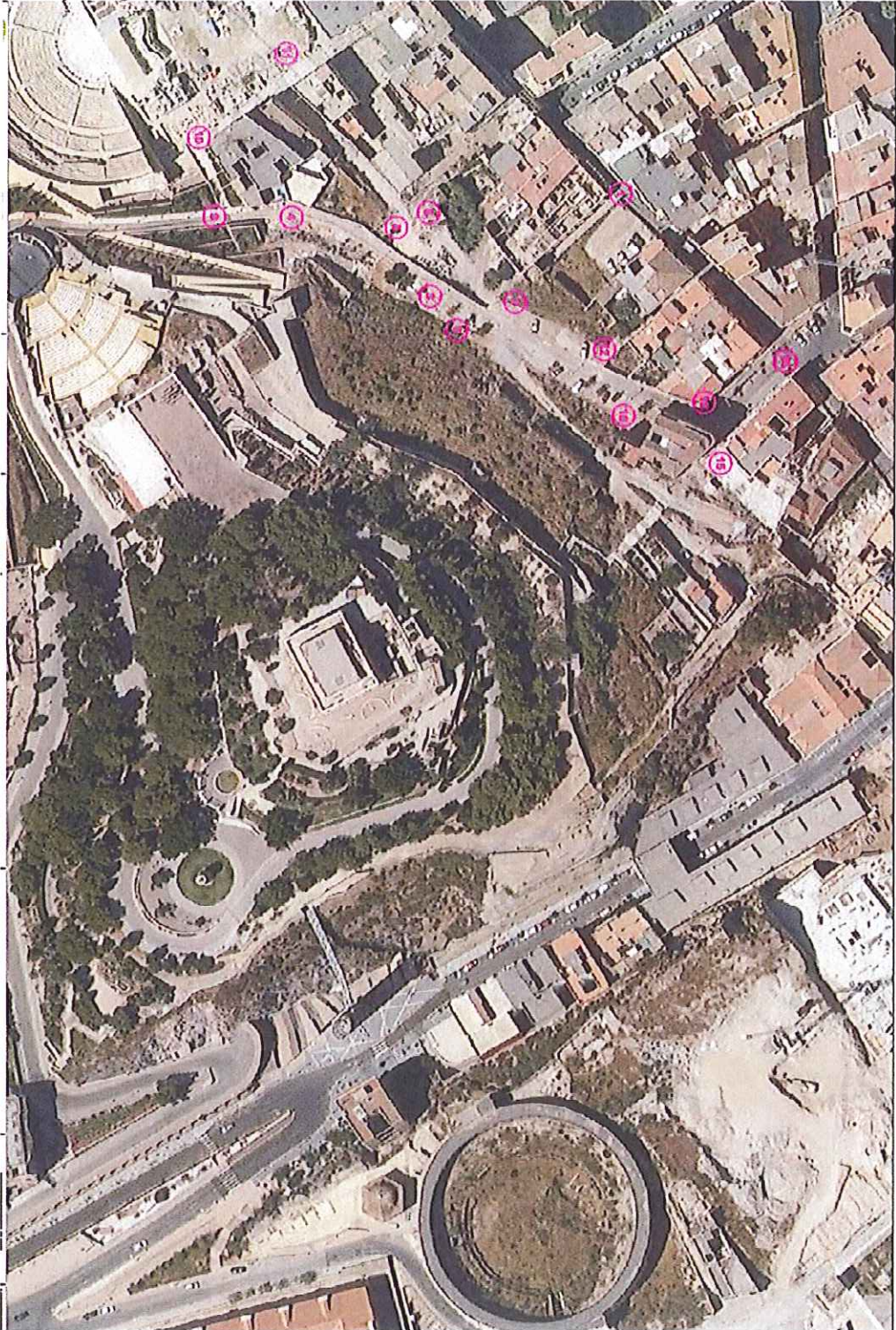




FOTO Nº 1



FOTO Nº 2



FOTO Nº 3



FOTO Nº 4



FOTO Nº 5



FOTO Nº 6



FOTO Nº 7

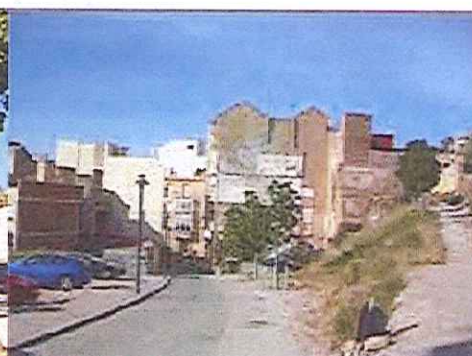


FOTO Nº 8



FOTO Nº 9

FOTO Nº 10

FOTO Nº 11

FOTO Nº 12



FOTO Nº 13

FOTO Nº 14

FOTO Nº 15




FOTO Nº 16

PLAN HISTORICO-URBANISTICO  
GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena

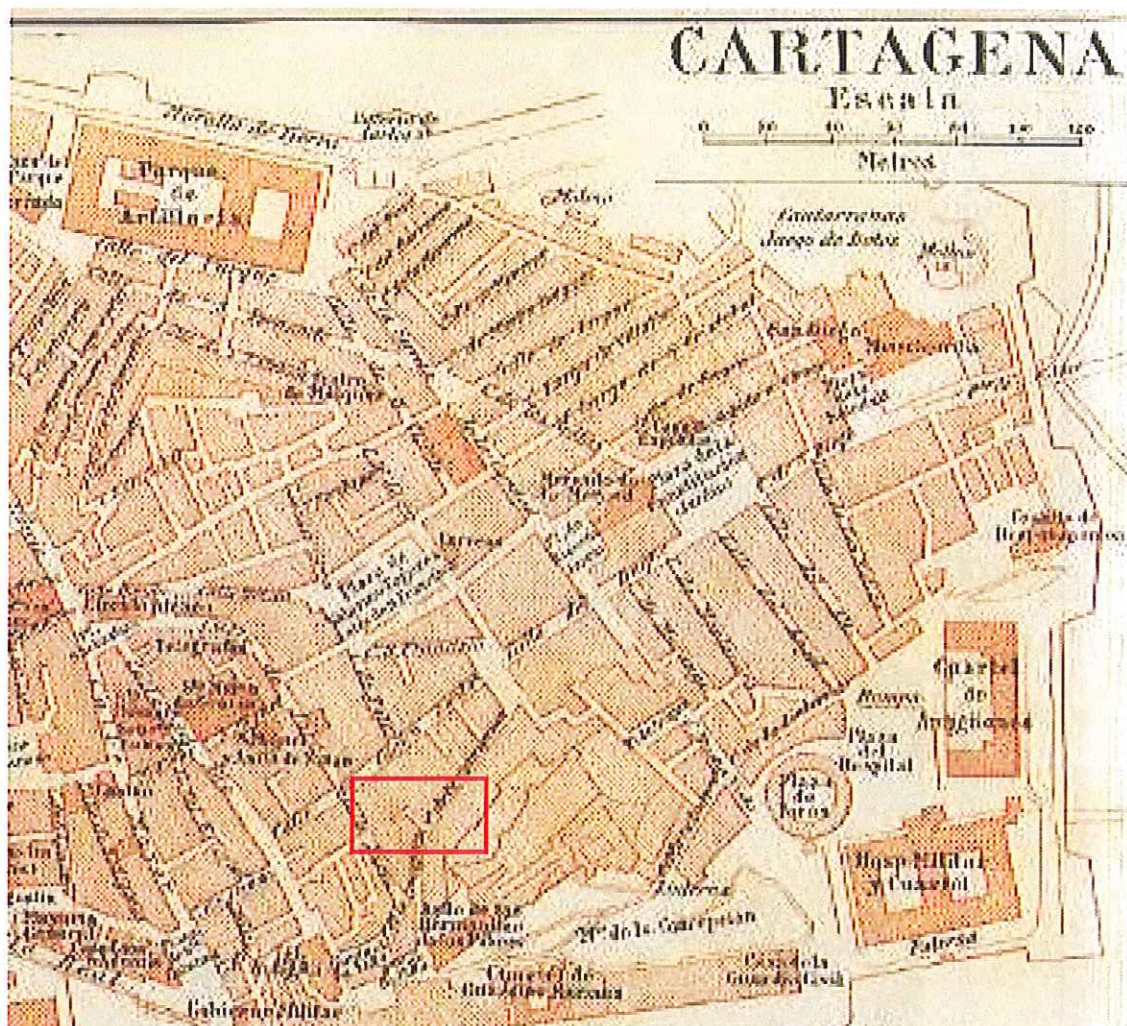


Superposición de la interpretación del planeamiento vigente, propuesta de la modificación nº 4 del PEOPCH, cartografía catastral y Ortofoto.

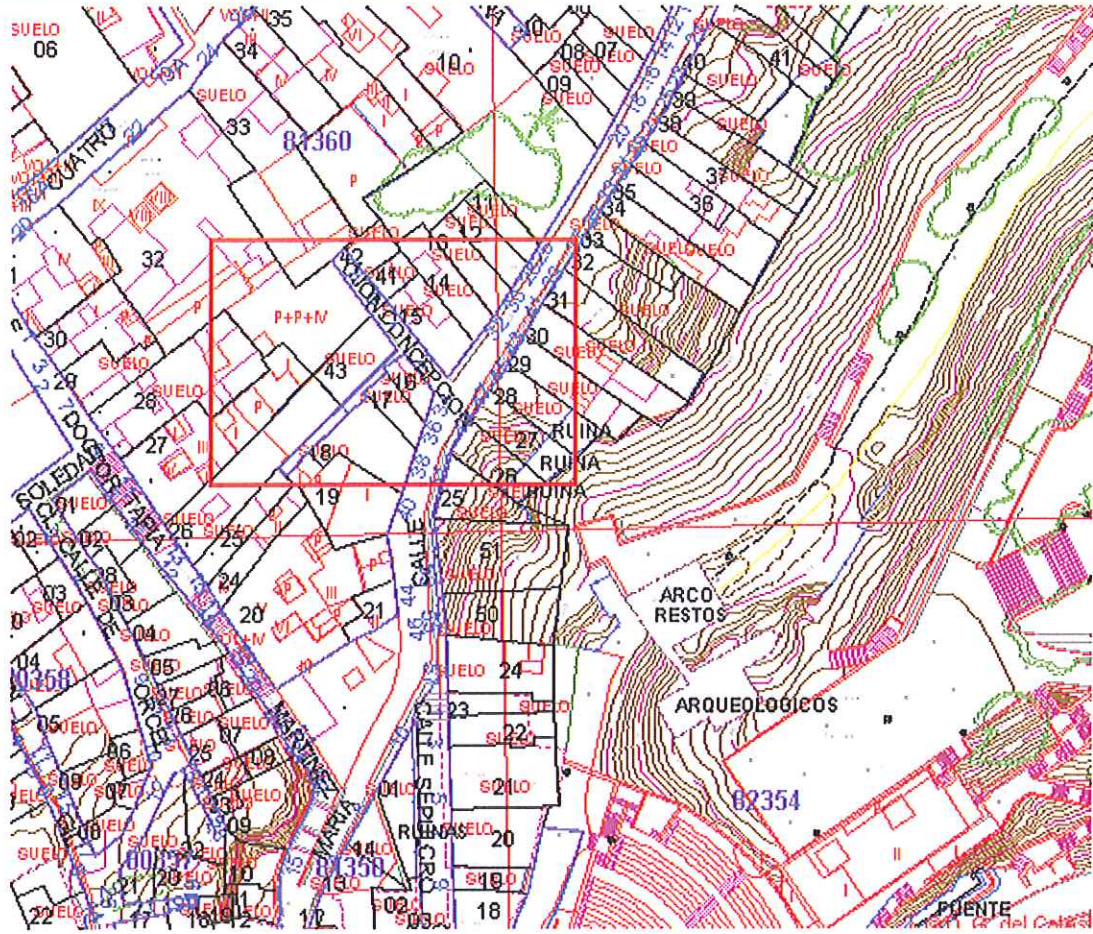


-  Planeamiento vigente. PEOPCH
-  Modif. nº 4 propuesta
-  Propied. Catastral

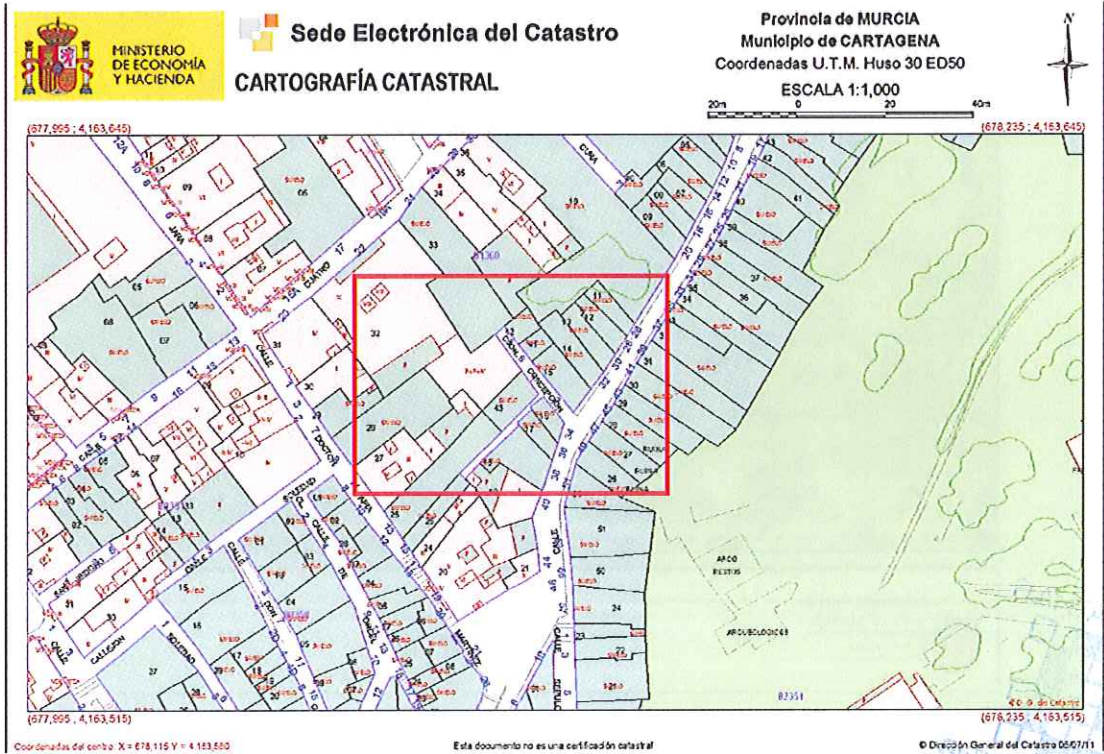
## ANEXO II. Callejón Concepción



Antiguo mapa y plano de Cartagena (1925)

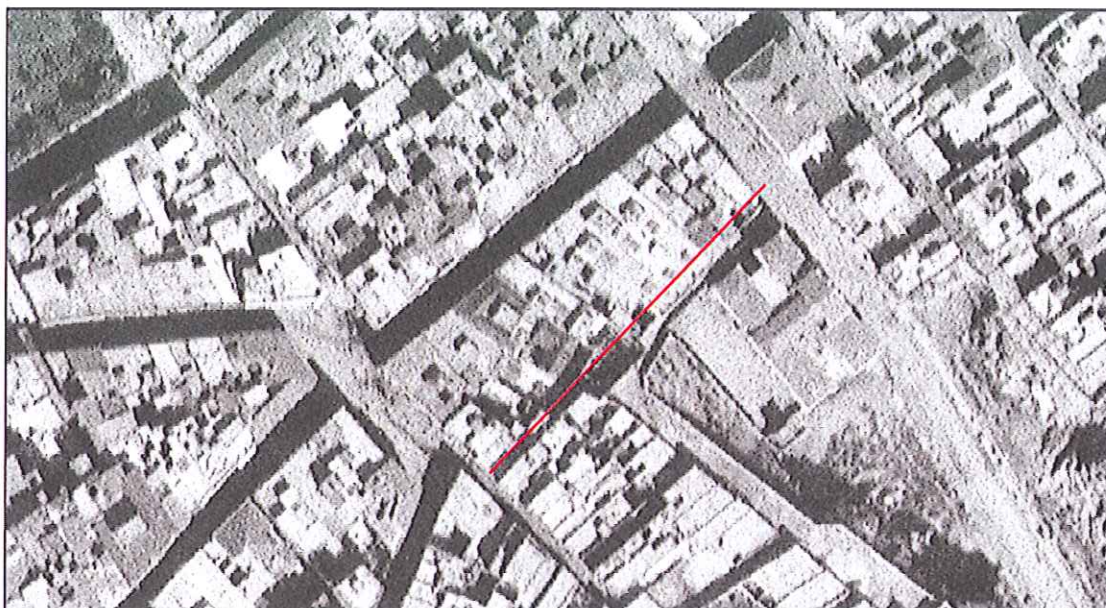



Cartografía



Plano catastral


**ANEXO III. Trazado de la calle Scipión**



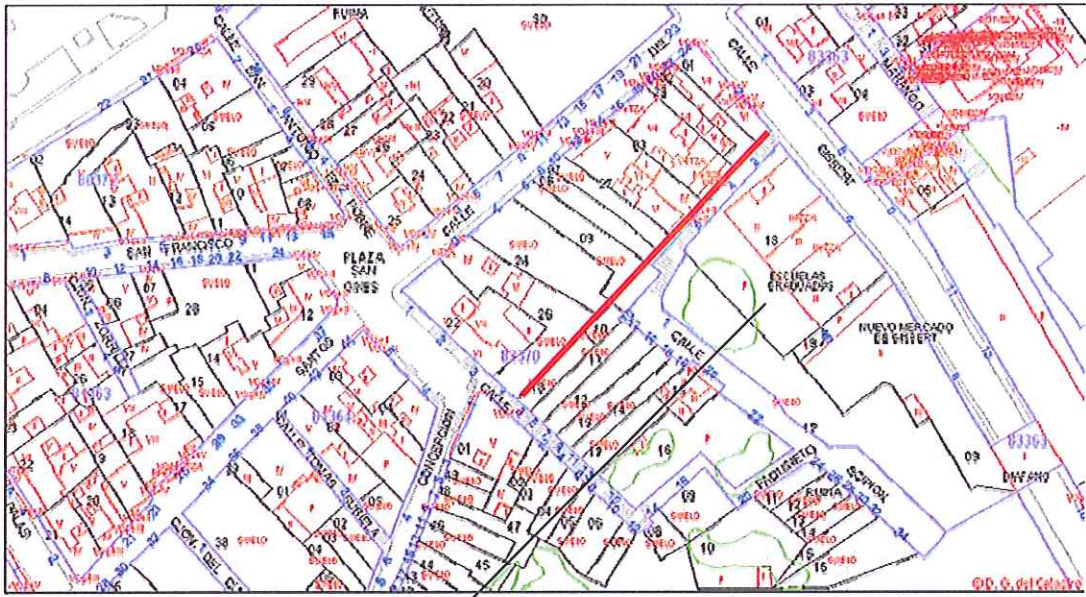
 <b>Región de Murcia</b> Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio Secretaría General Servicio de Cartografía	<b>Información Cartográfica</b> sistema geodésico: <b>ETRF 893</b> sistema de representación: <b>UTM Merca 30</b> coordenadas mínimas: <b>677967 - 4163446</b> coordenadas máximas: <b>678220 - 4163683</b> escala: <b>1:1000</b>	Para más información consulte el apartado de enlaces de la web: <a href="http://www.cartomur.com">www.cartomur.com</a> La información contenida en este documento es de carácter informativo. No garantiza la exactitud de los datos cartográficos.
---	--	--

Ortofoto 1929



 <b>Región de Murcia</b> Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio Secretaría General Servicio de Cartografía	<b>Información Cartográfica</b> sistema geodésico: <b>ETRF 893</b> sistema de representación: <b>UTM Merca 30</b> coordenadas mínimas: <b>677967 - 4163446</b> coordenadas máximas: <b>678220 - 4163683</b> escala: <b>1:1000</b>	Para más información consulte el apartado de enlaces de la web: <a href="http://www.cartomur.com">www.cartomur.com</a> La información contenida en este documento es de carácter informativo. No garantiza la exactitud de los datos cartográficos.
---	--	--

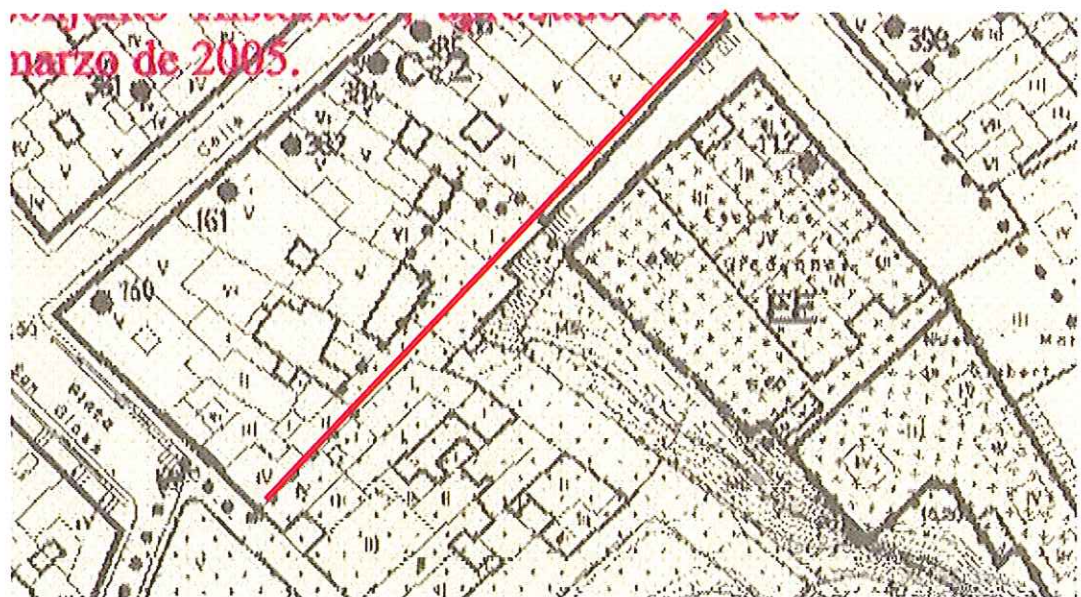
Ortofoto 2002



**Información Cartográfica**  
 sistema geodésico: ETRS89  
 sistema de representación: UTM ZONA 30  
 coordenadas métricas: 677950 - 4163432  
 coordenadas métricas: 679311 - 4163569  
 escala: 1:1000

Esta información cartográfica ha sido elaborada por el sistema [www.cartomur.com](http://www.cartomur.com)  
 La información es indicativa y no es de validez oficial. Se puede consultar cartografía oficial en la Dirección General de Información.

**Catastro**

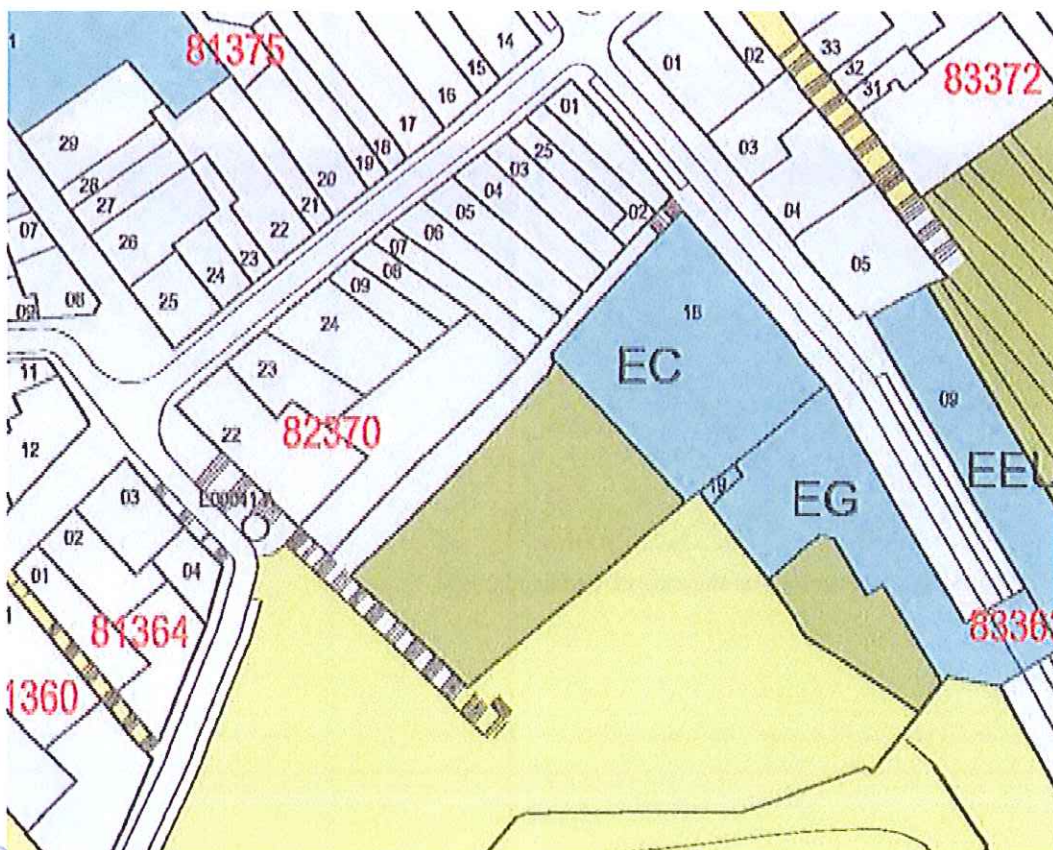


Cartografía del Plan General Municipal de Ordenación. 1987





PEOPCH. Plano de Información I15



PEOPCH. Modificación 1. Plano de Ordenación O.21. Ordenación general de usos. (Planeamiento vigente)



**ANEXO IV. Imagen no vinculante de la propuesta.**

