

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
se aprobó inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05

El Secretario

**PLAN ESPECIAL EDIFICIO "CASA DE LOS CATALANES", EN
CALLE ÁNGEL BRUNA NÚMEROS 8, 10 Y 12 DE CARTAGENA.-**

PROPIEDAD: SÁNCHEZ FRENERÍA 2010, S.L.

~~Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
de fecha _____ se aprobó
el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.~~

~~Cartagena, _____~~

~~El Secretario.~~

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 25.04.06

El Secretario.

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

Por encargo de Don Tomás Francisco Gómez Fernández en representación de la mercantil SÁNCHEZ FRENERÍA 2010, S.L., los Arquitectos que suscriben redactaron, en Octubre de 2004, un Proyecto Básico para la construcción de 40 viviendas, local comercial y aparcamientos sobre el solar suma de los tres mencionados.

La Comisión Técnica de P.E.P.R.I., reunida el 6 de Abril de 2005, entendiendo que el proyecto se ubicaba en una zona de Norma "Vc3" de Plan General, cuyas especificaciones no son cumplidas, estrictamente, en todos sus parámetros - a fin de solventar las muy especiales incidencias que confluieron en este caso concreto -, solicita la redacción del presente documento cuya aprobación se entiende previa a la del citado Proyecto Básico (art. 107: "... El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales ...").

2.- OBJETO.

La actuación que proponemos pretende:

- Agotar la edificación que dimana directamente de la aplicación de la Normativa de afección, según Plan General, que es la "Vc3".

- Conservar y rehabilitar la actual fachada, revalorizando su bondad, procurando su lucimiento como magnífico zócalo del "todo futuro".
- Procurar una aproximación de las cornisas de la fachada urbana, evitando el antiestético "efecto mella" que luce en la actualidad (antiestético en si mismo, minimiza, además, - casi anula -, la presencia del actual edificio).
- Entendiendo adecuada la solución del Plan Especial, de retranquear el segundo cuerpo (el superior, de nueva factura), creemos, además interesante dotarlo de actualidad, de ligereza y de movilidad. Con todo ello se acentuaría su liviandad, reduciendo su impacto visual y de escala.

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA (ART. 124). COMPOSICIÓN AMBIENTAL.

El edificio popularmente llamado "Casa de los Catalanes", se encuentra en la C/ Ángel Bruna, en el centro de una manzana entre el Paseo de Alfonso XIII y la C/ Carlos III. Lo forman tres cuerpos de 3, 4 y 3 plantas, respectivamente, de una fachada urbana entre dos medianerías de 8 plantas (a su derecha existente; a su izquierda previsible a medio plazo).

La aplicación de la Ordenanza en vigor le supone poder construir hasta 8 plantas - que cubriría totalmente la "mella" entre una y otra medianería -, si bien le obliga a conservar la actual fachada, retranqueando 3,00 m desde ella, el volumen a ubicar sobre el actual.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, dedica atención especial a este conjunto (parcelas 11, 12 y 13 de la Manzana 8042) en su artículo 110, donde nos remite al 4.2.8 de las Normas del Plan General vigente.

El presente documento acompaña una propuesta a fin de resolver esta "mella urbana" de una forma acorde con ambas ordenanzas, pero buscando, además, coherencia, belleza y funcionalidad en la perfecta conjunción entre dos tratamientos de



fachada radicalmente distintos: el del volumen de la nueva fachada y la actual piel que, restaurada, adoptaría el papel de magnífico zócalo del conjunto.

La simultánea aplicación de ambas ordenanzas (P.G.M. de O. y P.E.P.R.I.) nos ha permitido delimitar perfectamente una zona común de la que no ha de alejarse un ápice la solución que proponemos. Pero, una vez allí, nos preocupaba sobre todo:

1).- El efecto opresivo de tan importante volumen gravitando sobre la actual fachada.

2).- La conjunción de dos tratamientos radicalmente distintos, procurando, además, una "sinceridad formal" tal que permita fácilmente la ubicación en el tiempo de cada actuación.

La propuesta aporta la solución al problema mediante la disposición de un elemento móvil, etéreo y cálido, frontera entre dos sectores tipológicos nacidos de coyunturas radicalmente distintas, - y distantes - .

Este elemento, materializado mediante unos paneles móviles de lamas de Iroko, quedaría dispuesto a 70 cm. delante de la nueva piel (3,00 m. retranqueada de la actual fachada) a la que, no obstante dotaríamos de una fuerte diafanidad.

De esta forma:

1. Aportamos al volumen superpuesto una imagen de gran ligereza visual, paliando en importante medida, la densa impronta de su volumen.
2. Esta imagen liviana, va a acentuarse, propiciando además una relación más adecuada entre interior y exterior, a partir de la creación de un espacio transparente, "no pesante", interpuesto entre ambas pieles (franja de 70 cm construida mediante el uso de religa galvanizada).
3. La solución propuesta supone también una solución actual y funcional que pretende paliar los inconvenientes que acompañan a una fachada orientada rabiosamente a



ponente, permitiendo, a libre voluntad del usuario, controlar las relaciones del espacio doméstico con el exterior.

4. La franja de religa interpuesta va a suponer, en última instancia, y de una manera solapada - llegado el caso -, la interposición de "otro escollo" dificultando la construcción posterior de posibles cierres (deporte al que parecemos particularmente inclinados) en defensa de la conservación de los valores estéticos que pudiera conllevar la imagen que proponemos.

Desde el exterior, la transparencia y movilidad de este tratamiento otorga una evidente ligereza visual al conjunto, minimizando el carácter masivo del volumen a añadir.

Su imagen responde perfectamente, y de manera contenida, a la imagen de plena actualidad - tecnología y movimiento; funcionalidad y belleza -, procurando la integración NO MIMÉTICA, pero absolutamente respetuosa, del total del nuevo volumen edificable con la actual fachada.

El edificio minimiza además su presencia "disolviéndose" mediante un último retranqueo de la totalidad de su planta superior.

La cuidadosa elección de los tonos con los que finalmente han de vestirse sus materiales y el uso de un cristal ligeramente espejado cerrando los huecos en ambas soluciones, son detalles que coadyuvarán, sin embargo, a la imbricación de ambos lenguajes arquitectónicos.

4.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN.

El futuro documento ha de incluir necesariamente soluciones específicas para:

- la conservación/rehabilitación de la fachada actual,
- el retranqueo de volumen superior, incluyendo el tratamiento de las franjas de medianerías a la vista, a uno y otro lado.



- el tratamiento de piel específico para el nuevo volumen, a añadir sobre el actual, que, a los efectos de:

1.- Minimizar su impacto visual y de escala;

2.- Conseguir una integración no mimética - pero absolutamente respetuosa - entre el nuevo volumen y la actual fachada;

3.- Solventar los inconvenientes de una exposición rabiosamente orientada a poniente;

4.- Dificultar la aparición de actuaciones posteriores, no deseadas.

Todo ello induce a la exigencia de soluciones como la que proponemos, mediante el uso de la doble piel: una móvil, "levitando" por delante del auténtico cerramiento; unida a él mediante elementos metálicos galvanizados (perfiles y mallas) que facilitan las labores de mantenimiento a la vez que funcionan como parasoles; y otra, ligera y fresca en su entonación y textura, integrada en su mayor parte, por grandes huecos vidriados.

5.- PLAN DE ACTUACIÓN.

El zunchado y apeo de la actual fachada.

Su desvinculado del volumen al que cierra.

La demolición del mismo.

El vaciado del solar.

La ejecución de la nueva construcción, cosiéndola a la fachada según vaya avanzando.

Su posterior liberación y el tratamiento final de sus superficies.

... Todo ello puede llevarse a efecto en un plazo de 20 meses.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05

El Secretario

6.- ESTUDIO ECONÓMICO.

En función del volumen, tipo de obra a realizar y materiales que intervendrán en su composición, se obtiene un Avance de Presupuesto de Ejecución Material que asciende a la cantidad de 1.604.312,10 € (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO).

Cartagena, Octubre de 2005

Los Arquitectos,
M. CARDONA, R. MARTÍN, E. MOLINA Y J. PLAZA



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 25.04.06

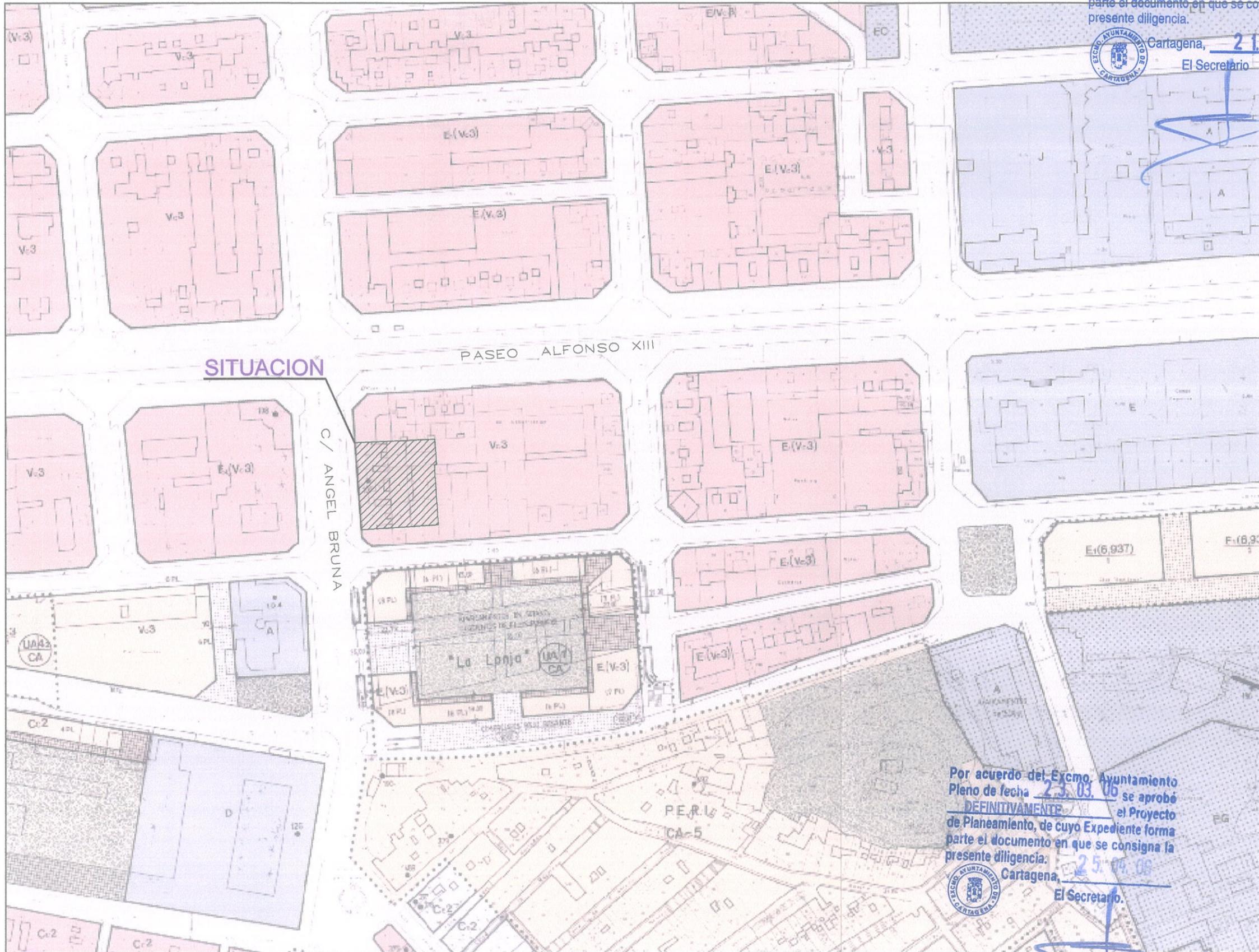
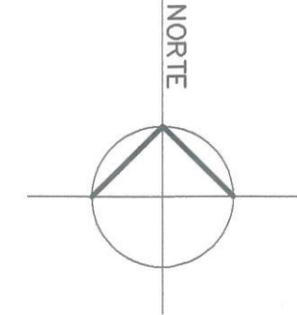
El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
 se aprobó Inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05

El Secretario



SITUACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



Cartagena, 25.04.06

El Secretario



CLIENTE :
 SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.
 PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
 "CASA DE LOS CATALANES", EN CALLE
 ANGEL BRUNA NÚMEROS 8, 10 Y 12
 DE CARTAGENA
 PLANO :

SITUACION Y ZONIFICACION	
ESCALA:	1/2.000
FECHA:	OCT/05
PL N°:	
ARQUITECTOS	
LA PROPIEDAD	M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

CMMP ARQUITECTOS

C/ Ronda N°5, 3ª B DISTRITO 30201
 Telefono: 968-506317/39
 Fax: 968-120912 e-mail: rogalomartin@ono.com CARTAGENA



FACHADA ACTUAL



MEDIANERA IZQUIERDA



MEDIANERA DERECHA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 25.04.06
El Secretario.

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05
El Secretario

[Handwritten signature]



CLIENTE :
SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.

PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
"CASA DE LOS CATALANES", EN CALLE ANGEL BRUNA NÚMEROS 8, 10 Y 12 DE CARTAGENA

PLANO :
ESTADO ACTUAL

ESCALA:	SVE		
FECHA:	OCT/05		
PL. N.º:	2		
ARQUITECTOS	<i>[Signatures]</i>		
M. CARDONA	R. MARTIN	E. MOLINA	J. PLAZA
LA PROPIEDAD			

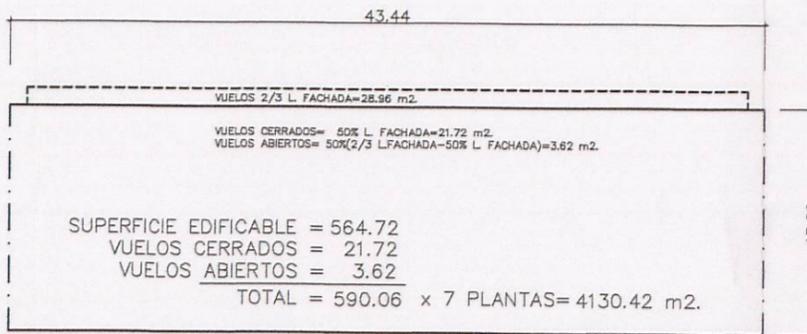
CMMP ARQUITECTOS

EDIFICABILIDAD SEGUN NORMA Vc3

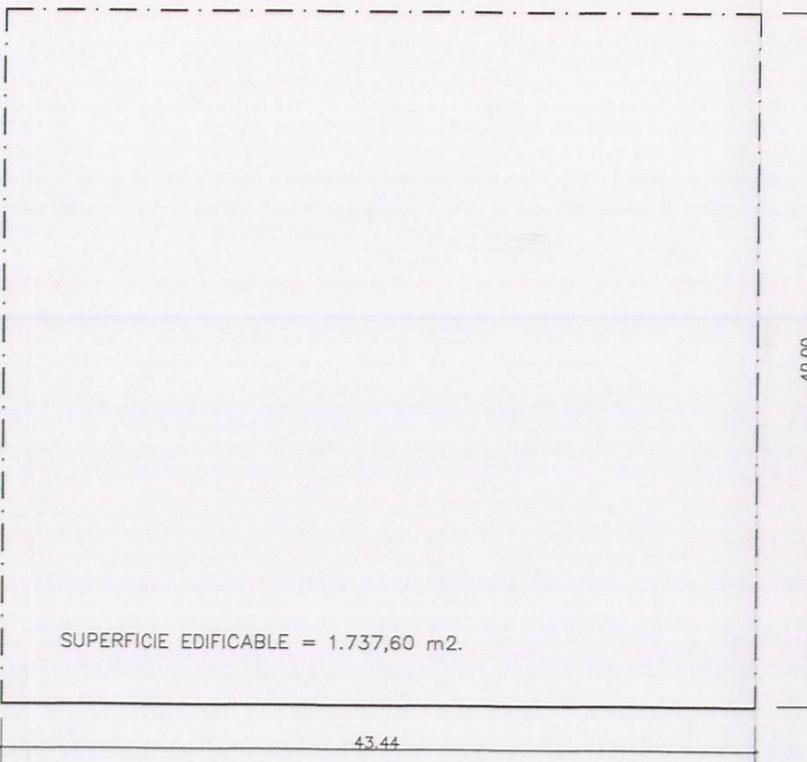
EN PLANTA BAJA 1.737,60
 EN PLANTAS 1º A 7º 4.130,42

TOTAL = 5.868.02M2.

PLANTAS 1º A 7º



PLANTA BAJA



EDIFICABILIDAD SEGUN NORMA Vc3

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 25.04.06
 El Secretario.

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05
 El Secretario

[Handwritten signature]



CLIENTE :
 SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.

PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
 "CASA DE LOS CATALANES" EN CALLE ANGEL BRUNA NUMEROS 8, 10 Y 12 DE CARTAGENA

PLANO :
 VOLUMEN EDIFICABLE SEGUN NORMA Vc3

ESCALA: 1/400

FECHA: OCT/05

PL N°: 3.1

ARQUITECTOS

M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS

EDIFICABILIDAD PROPUESTA

EN PLANTA BAJA 1.737,60
 EN PLANTAS 1ª A 2ª 1.243,86
 EN PLANTAS 3ª A 6ª 2.394,76
 EN PLANTAS 7ª 446,45

TOTAL = 5.822,67 M2.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05

El Secretario

[Handwritten signature]



CLIENTE :
 SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.

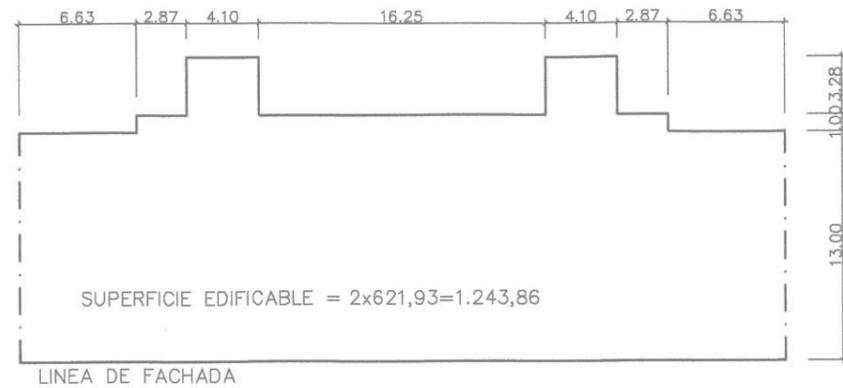
PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
 "CASA DE LOS CATALANES" EN CALLE ANGEL BRUNA NUMEROS 8, 10 Y 12 DE CARTAGENA

PLANO :
 ORDENACION VOLUMETRICA PROPUESTA

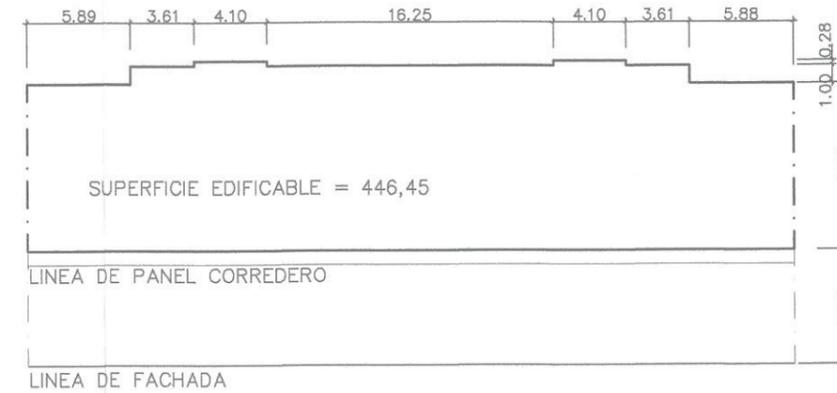
ESCALA: 1/400
 FECHA: OCT/05
 PL N°: 3.2
 ARQUITECTOS: *[Signatures]*
 M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA
 LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS

PLANTAS 1ª-2ª



PLANTAS 7ª



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

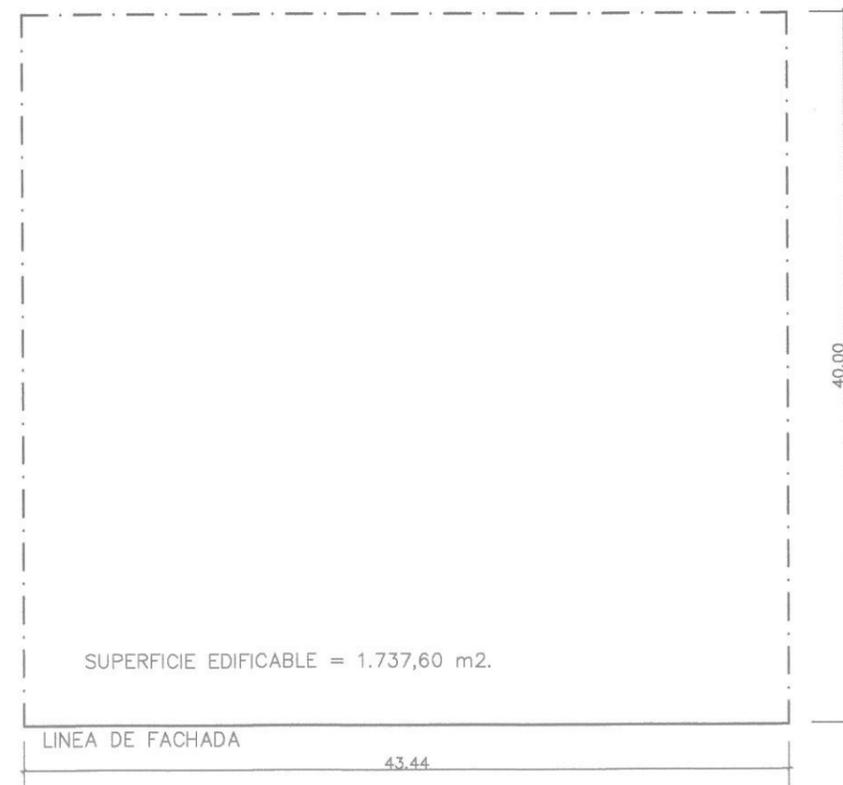


Cartagena, 25.04.06

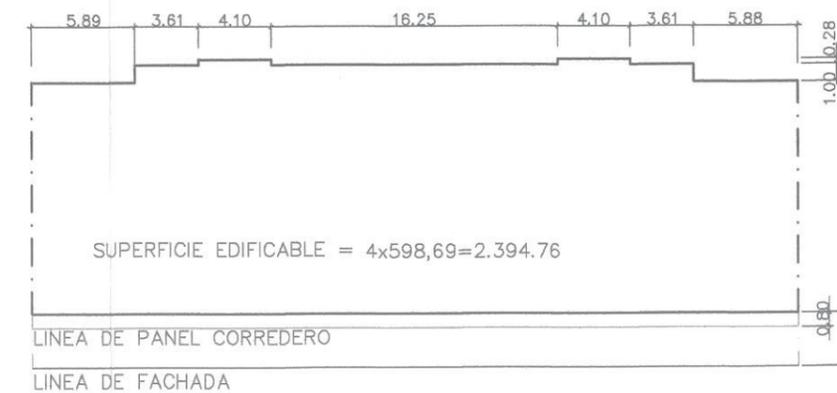
El Secretario

[Handwritten signature]

PLANTA BAJA



PLANTAS 3ª A 6ª





- 1- LIMPIEZA Y RESTAURACION DE FACHADA
- 2- RESTAURACION DE CARPINTERIA EXTERIOR
- 3- LADRILLO VISTO - JUNTA VERTICAL PERDIDA
- 4- APOYO CORREDERA-RELIGA GALVANIZADA
- 5- PANEL CORREDERO
- 6- BARANDILLA DE VIDRIO 6+B+6
- 7- CARPINTERIA DE ALUMINIO TONO ACERO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
se aprobó inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena, 21.11.05
El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena, 25.04.06
El Secretario.



[Handwritten signature]



CLIENTE

SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.

PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
"CASA DE LOS CATALANES" EN CALLE
ANGEL BRUNA NUMEROS 8, 10 Y 12
DE CARTAGENA

PLANO :
ALZADO PRINCIPAL

ESCALA: 1/100

FECHA: OCT/05

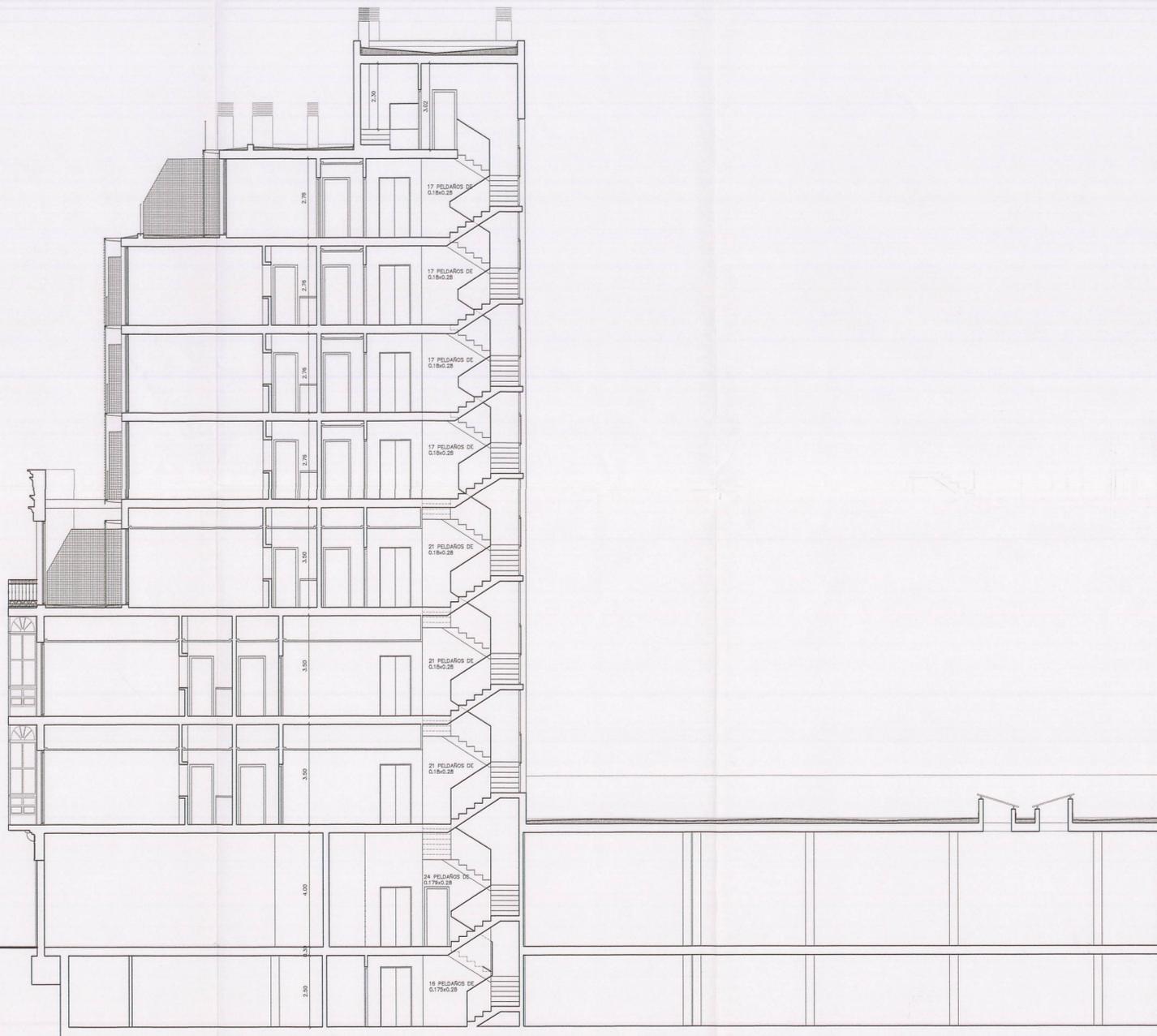
PL N° *[Handwritten number 4]*

ARQUITECTOS *[Handwritten signatures]*

M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA
LA PROPIEDAD

CMP ARQUITECTOS





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
 se aprobó inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 21.11.05
 El Secretario



CLIENTE: SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.
 PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
 "CASA DE LOS CATALANES" EN CALLE
 ANGEL BRUNA NUMEROS 8, 10 Y 12
 DE CARTAGENA
 PLANO :
 SECCION A-A'

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 25.04.06
 El Secretario.



ESCALA: 1/100
 FECHA: OCT/05
 PL. N.º: 5
 ARQUITECTOS: M.CARDONA, R.MARTIN, E.MOLINA, J.PLAZA
 LA PROPIEDAD:

CMPM ARQUITECTOS
 C/ RONDA Nº5, 3ºB DISTRITO 30201
 Teléfono: 968-508317/39
 Fax: 968-120912 e-mail: regellomartin@cmpm.com CARTAGENA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05 se aprobó finalmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

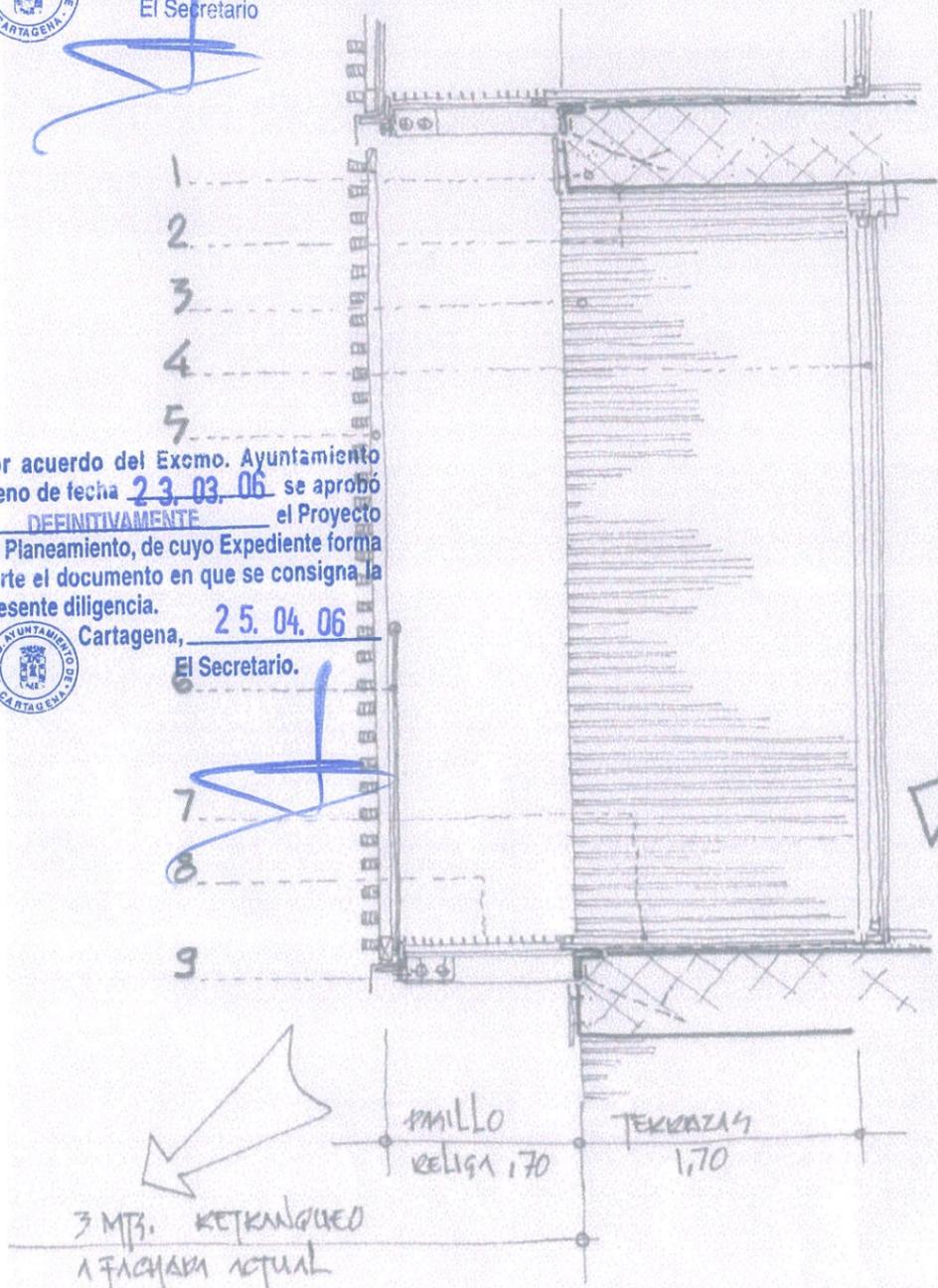


Cartagena, 21.11.05
El Secretario

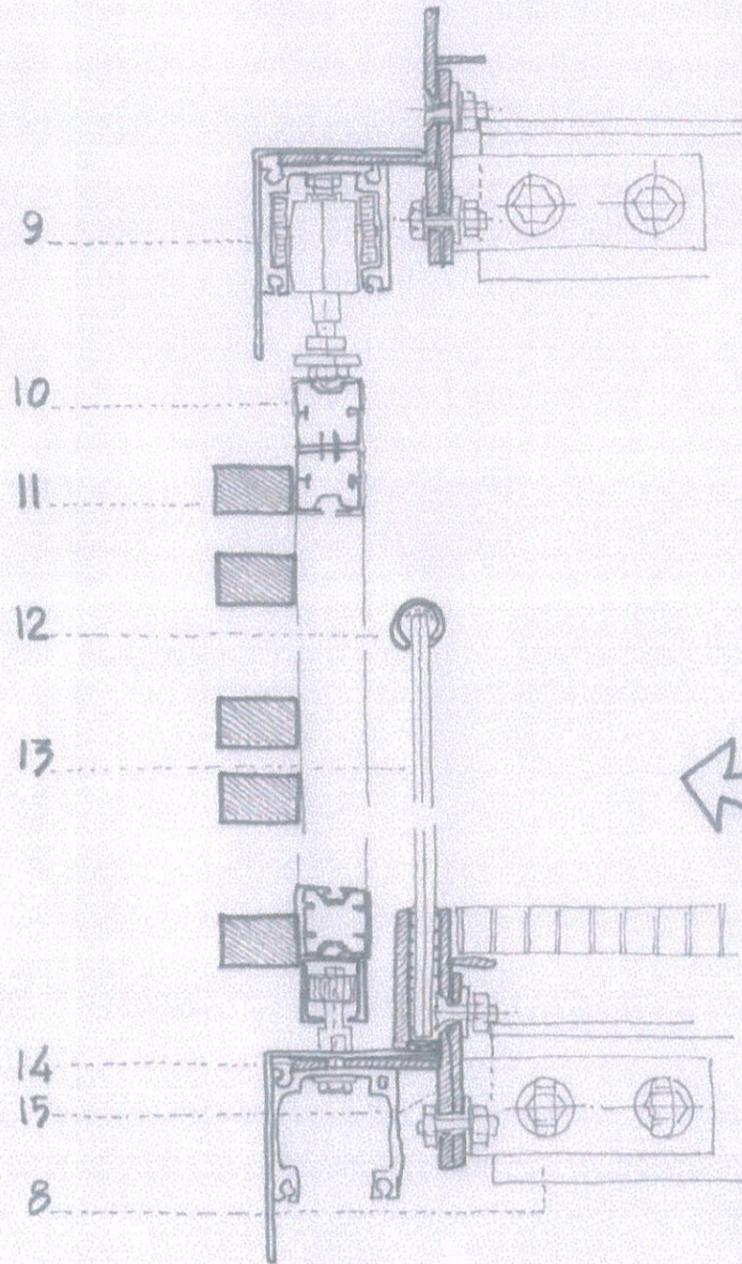
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 25.04.06
El Secretario



- ★ 1_ FORISADO, 2_ REVOCO, 3_ L.V. JUNTA VERT. ACERVA, 4_ ESQUINT. ALUMINIO TALO ACERO, 5_ PANEL CONCRETO, 6_ BARRILLA VIDRIO 6+6+6, 7_ SOLADO FILTA, 8_ RELISA GALVANIZADA, 9_ APOYO CONCRETO.



- ★ 9_ goterón chapa aluminio, 10_ mazo y guía de aluminio, 11_ Lamin de inox, 12_ Ø acero inox, 13_ vidrio 6+6+6, 14_ L 100.8 + PLETINA SOLDADA goterote verti- - arbor y vidrio, 15_ 1/2 145 200 soldado a L-100.



SANCHEZ FRENERIA 2010 S.L.

PLAN ESPECIAL : EDIFICIO
"CASA DE LOS CATALANES" EN CALLE
ANGEL BRUNA NUMEROS 8, 10 Y 12
DE CARTAGENA

PLANO :
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA: S/E

FECHA: OCT/05

PL N°:
ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN EMOLINA J.PLAZA
LA PROPIEDAD

CMPM ARQUITECTOS