

1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente documento tiene la consideración de Plan Especial para la ordenación de la edificación sita en C/General Ordóñez 07, en Cartagena, conforme a las condiciones establecidas en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Antiguo de Cartagena (PEOP), cuya aprobación definitiva parcial se ha realizado mediante acuerdo plenario de fecha 3 de marzo de 2005. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 107 y ss de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el artículo 76 y ss del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se limita a la edificación sita en C/General Ordóñez 07 del Casco Antiguo de Cartagena, según se refleja en los planos adjuntos.

1.2.- OBJETO.

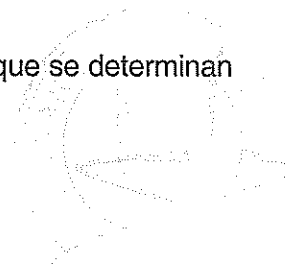
El objeto del presente Plan Especial de la Edificación sita en calle General Ordóñez nº 7, en Cartagena, es la definición de las condiciones volumétricas y de presencia e imagen urbana que han de regir el conjunto edificado de la parcela.

El promotor de la actuación es la mercantil **Pórticvs del Mare Nostrum, S.L.** con sede en Plaza Glorieta de España nº 4, entresuelo, D.P. 30004 Murcia, y C.I.F. B - 73354979.

El arquitecto redactor del presente Plan Especial es Martín Lejarraga, colegiado nº 683 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

1.3.- EFECTOS.

La aprobación definitiva del presente Plan Especial le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo.



2.- MEMORIA

2.1.- ANTECEDENTES.

Por Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 3 de marzo de 2005, se realiza la aprobación definitiva parcial del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Antiguo de Cartagena (PEOP), denominado durante su tramitación Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Cartagena (PEPRI). Dicho Plan Especial se elabora en cumplimiento de lo establecido en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, de obligado cumplimiento por estar declarado Conjunto Histórico Artístico el Casco Antiguo de Cartagena, la cual conlleva su catalogación como Bien de Interés Cultural en aplicación de dicha Ley.

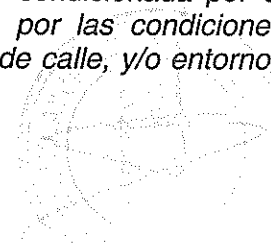
En el citado PEOP se fijan las condiciones urbanísticas y determinaciones específicas de aplicación en el ámbito del Casco Antiguo de Cartagena, con inclusión de un catálogo exhaustivo de edificios y elementos del Patrimonio Arquitectónico a proteger.

Asimismo, como consecuencia de alegaciones presentadas durante el trámite de información pública del PEOP (o Pepri), en el acuerdo de aprobación definitiva parcial del mismo se establece, entre otros, en el apartado Segundo de la propuesta de la Comisión Informativa, dentro de las determinaciones a corregir en el PEPRI que se incluirán el texto Refundido a elaborar tras la aprobación definitiva:

- *En edificios catalogados con más de una planta de diferencia sobre la altura del tramo de calle, establecer la posibilidad de proponer completar el aprovechamiento mediante la tramitación de un Plan Especial.*

Y ello como consecuencia de la estimación de la alegación nº48 y otras, cuyo informe sostiene:

“...para articular los adecuados mecanismos de compensación en los casos de edificaciones catalogadas con una diferencia de altura sobre la fijada para el tramo de calle, de más de una planta, se podría establecer la redacción de un Plan Especial que realice una propuesta volumétrica y arquitectónica completa y global, adecuadamente justificada, y excepcionada del cumplimiento de los parámetros de ocupación, no condicionada por el criterio del retranqueo en plantas superiores, limitada en definitiva por las condiciones específicas del entorno, situación, edificios colindantes y en el tramo de calle, y/o entornos de BIC.”



En concreto, según las Normas Urbanísticas Particulares del Patrimonio Arquitectónico Catalogado del citado PEOP, la edificación sita en C/General Ordóñez 07, se encuentra catalogada con un grado de protección 3, el cual obliga al mantenimiento de la fachada existente como elemento configurador del espacio urbano, con las concreciones específicas estipuladas en su ficha particular.

Este apartado es de aplicación en el caso particular que nos ocupa ya que, por un lado la fachada del edificio de General Ordóñez 07 tiene una altura de 4 plantas (B+3), y el tramo de calle tiene asignada una altura total de 8 plantas (B+7).

Como consecuencia de lo anterior, se presenta el proyecto de Plan Especial de la edificación sita en C/General Ordóñez 07 para su tramitación procedente.

2.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.2.1.- Situación y características generales

La edificación existente está situada en el Casco Antiguo de Cartagena, Calle General Ordóñez nº 7.

El edificio consta de:

- planta baja: acceso general y dos locales independientes
- tres alturas: dos viviendas por planta
- cuerpos de áticos: terrazas y dos viviendas con sobreático con acceso por calle Osario

En la actualidad todo el inmueble está deshabitado y abandonado.

El edificio es colindante, por un lado, con una edificación moderna de uso residencial de 8 plantas de altura, que define una importante medianera, y de otro, con el solar sobre el que se encuentra en construcción el Museo del Teatro Romano de Cartagena, cuyas especiales características volumétricas también condicionan la ordenación de la parcela.

MORFOLOGÍA DEL INMUEBLE

El edificio está constituido por una planta baja de acceso y locales, un cuerpo alineado a fachada de tres niveles de viviendas (dos por planta) y un cuerpo retrasado de terraza y dos áticos con sobreático interior.

Las medianeras laterales son sensiblemente perpendiculares a la fachada, y la trasera de la edificación tiene un perfil accidentado y cambiante por niveles, al adaptarse al frente natural de roca del monte. En los últimos niveles la trasera recupera la alineación de la calle Osario, con posible acceso desde la misma.

La superficie media ocupada por la edificación es de 215 m², siendo la superficie construida existente de un total de 1.125,94 m².

Los locales de planta baja, con acceso desde la fachada, así como las viviendas interiores están desocupadas y clausuradas.

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES/CONSTRUCTIVAS

El muro de fachada presenta un zócalo de sillares de piedra hasta alcanzar el nivel de forjado I; continúa con fábrica de ladrillo de espesor constante (de un pie y medio).

La medianera lateral Norte - con frente a solar en proceso de ejecución de obra (excavaciones y demoliciones de muros traseros) -, es también de fábrica de ladrillo, con pilastras en puntos de apoyo de vigas de madera de antiguo cuerpo común, ya demolido.

La medianera E, contra el terreno natural - de perfil accidentado según se ha descrito -, es de fábrica de ladrillo y tiene espesor variable según las alturas.

Los forjados interiores son de viguetas de madera, tablero superior de madera con acabado diversos (loseta hidráulica, gres, terrazos, etc.) con cielo raso de cañizo y escayola de remate inferior.



La terraza visitable termina en baldosín catalán con múltiples reparaciones y arreglos improvisados por su acusada falta de estanqueidad.

Las cubiertas de áticos son de placas prefabricadas de diferentes materiales (fibrocemento, policarbonatos, etc.), con sobreático de cubierta de teja plana, formando un volumen superior sobre la fachada catalogada.

Las carpinterías de fachada son de madera y vidrio, con contraventanas opacas interiores.

Las instalaciones generales – suministro y tendidos, mecanismos, sanitarios, etc -, se desarrollan vistas en superficie, están en desuso y presentan múltiples roturas y desperfectos.

2.2.2.- Planeamiento vigente y afecciones.

La edificación existente se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado, incluido en el ámbito del Casco Antiguo de Cartagena, siendo de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Ordenación y Protección, PEOP, cuya aprobación definitiva parcial se realiza mediante acuerdo plenario de fecha 03 de marzo de 2005.

Según lo establecido en dicho PEOP, la edificación está incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico con un grado 3 de protección o Protección Ambiental, quedando definidos los elementos particulares objeto de protección en la correspondiente ficha de las Normas Urbanísticas Particulares del Patrimonio Arquitectónico Catalogado, referencia catastral 82346-04, ficha 250.

Asimismo, conforme a lo establecido en el PEOP, se asigna a la C/General Ordóñez una altura máxima de 8 plantas (B+7), mientras que la altura actual de la fachada catalogada es de 4 plantas (B+3), a los que se suma la altura de los cuerpos existentes de áticos y sobreático.



Según lo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva parcial del PEOP del Casco Antiguo de Cartagena, en edificios catalogados con más de una planta de diferencia sobre la altura del tramo de calle, se establece la posibilidad de proponer completar el aprovechamiento mediante la tramitación de un Plan Especial.

El edificio se encuentra afectado por el entorno del BIC del Teatro Romano de Cartagena, siendo de aplicación lo establecido al respecto en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

2.3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

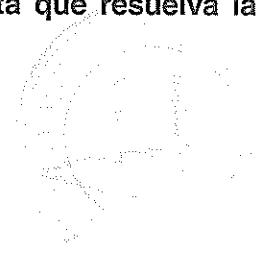
El Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Antiguo de Cartagena, fija las determinaciones urbanísticas aplicables en su ámbito, en orden a conseguir los objetivos que establece la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y en concordancia con la Ley del Suelo de la Región de Murcia, de protección, conservación y revitalización del Conjunto Histórico que forma dicho Casco Antiguo.

En orden a lo anterior, dicho Plan establece las condiciones de ordenación que han de regir las edificaciones en su ámbito, definiendo, entre otros, las condiciones de protección del Patrimonio Arquitectónico Catalogado, medidas de conservación, etc.

Asimismo mediante acuerdo plenario de aprobación definitiva parcial del PEOP, en edificios catalogados con más de una planta de diferencia sobre la altura del tramo de calle, se establece la posibilidad de proponer completar el aprovechamiento mediante la tramitación de un Plan Especial.

Estos Planes Especiales tratarían de manera específica las condiciones particulares de ordenación de las edificaciones catalogadas, que se encuentren en la situación anterior.

Así, en función de las especiales circunstancias que concurren en cada situación específica, habrá de realizarse la oportuna y justificada propuesta que resuelva la problemática singular en cada caso.



En el caso particular de la edificación en la C/General Ordóñez 7, son varias las circunstancias y condiciones a tener en cuenta:

- La actual **falta de contextualización** de una fachada catalogada que resulta ser el único elemento histórico actualmente permanente en el tramo de calle (resto, a su vez, de una edificación más amplia, parcialmente demolida).
- La afección resultante por encontrarse en el **entorno del BIC del Teatro Romano** de Cartagena.
- La **gran diferencia de altura con la edificación colindante** y la importante presencia que, como consecuencia de lo anterior, se produce en la **medianera que queda vista**.
- **El proyecto singular del futuro edificio del Museo del Teatro Romano**, actualmente en construcción en el solar adyacente, cuya especial volumetría supera la altura de la fachada catalogada y establece nuevos condicionantes de borde, a su ordenación.
- **La altura total actual de la edificación**, y en particular la altura máxima en los cuerpos de áticos y sobreático, con respecto a la alineación en la C/ Osario.
- **La altura máxima asignada por el planeamiento al tramo de calle, establecida en planta baja y 7 plantas de piso (8 plantas en total)**, permite estudiar la posibilidad de edificar en la parcela resultante, condicionada a las especiales circunstancias de los edificios colindantes y la presencia del volumen actual edificado.

Todos estos datos invitan a la necesaria reflexión arquitectónica y recomiendan la redacción de un **Plan Especial que estudie la edificación en su conjunto y en su relación con el entorno edificado, resolviendo los condicionantes urbanos mencionados mediante una ordenación volumétrica y propuesta edificatoria/arquitectónica concreta, que asuma y resuelva integradoramente todos ellos.**

2.4.- PROPUESTA DE ORDENACION

2.4.1.- Objetivos y criterios de la Ordenación.

El objeto del presente Plan Especial de la Edificación sita en calle General Ordóñez nº 7, en Cartagena, es la definición de las condiciones volumétricas y de presencia e imagen urbana que han de regir la edificación de la parcela.

Como ya se ha adelantado, existen una serie de circunstancias urbanísticas específicas que aconsejan el estudio singular de la edificación de C/General Ordoñez 7, en orden a resolver tales condicionantes.

Así la propuesta de ordenación tiene la voluntad de mantener la continuidad de las líneas actuales de fachada, en concordancia con el proyecto para el Museo del Teatro Romano de la ciudad. La propuesta pretende ser respetuosa con este proyecto, ya en fase de ejecución, y dar respuesta a la actual medianera que se percibe al otro lado del edificio, descubierta en una altura de 8,5 metros y sin tratamiento adecuado, dentro del sistema de bloques residenciales burgueses que se enfrentan a la calle General Ordóñez.

La solución de sustitución de los cuerpos existentes de áticos y sobreático pretende redefinir los mismos desde un punto de vista coherente con el resto de la edificación, aceptando una solución fragmentada en tres subcuerpos de diferentes alineaciones, siempre intencionadamente separadas de la fachada a conservar, pero condicionadas por las distintas situaciones de las dos medianeras colindantes. La altura total de estos cuerpos no supera en ningún caso la altura actual del sobreático superior, a fin de mantener las condiciones actuales de fachada y presencia respecto a la C/Osario.

Aún cuando en la solución arquitectónica propuesta no se agotan las alturas máximas del tramo de calle según el planeamiento, los condicionantes a los que nos hemos referido con anterioridad, aconsejan una solución integradora, moderada y coherente.



2.4.2.- Ordenación arquitectónica propuesta.

VOLUMETRÍA

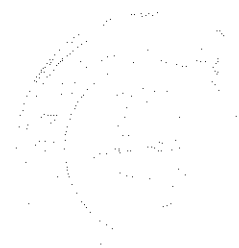
Se plantea una solución edificatoria según la cual, se restaura y pone en valor la fachada catalogada existente, que quedará configurada como elemento singular de especial atención en relación a su entorno inmediato. Esta fachada precisa de la eliminación de los elementos y piezas negativos, tales como bajantes, cables, y elementos añadidos de carpintería. Especial atención merece la recuperación de los desaparecidos cuerpos de miradores originales, sustituidos por miradores corridos de obra, y cuya eliminación y sustitución por miradores de madera permitirá una correcta lectura de la edificación.

Con respecto a la solución de los llenos y vacíos en plantas superiores, se plantea la ordenación de tres volúmenes en sustitución de los actuales áticos y sobreático, que respetan el escalonamiento progresivo conforme a su ascenso, ya existente en la actualidad, manteniéndose la transición de terrazas y espacios abiertos hasta la coronación en la C/ Osario.

Esta propuesta escalonada se articula con la situación específica en sus bordes, retomando los diferentes cuerpos edificados a uno y otro lado de la parcela, siempre manteniendo el criterio de realizar esta transición sin dejar ninguna medianera a la vista.

Con respecto a la manera de enfrentarse a la C/ Osario, se respeta la altura existente del frente de parcela que da a la misma, manteniendo su actual fisionomía urbana.

Con esta propuesta de fragmentación, y a nivel de percepción volumétrica, no sólo se mantiene, sino que se suaviza esta percepción del tránsito entre la potencia y singularidad de la fachada de C/General Ordóñez y el conjunto escénico del tramo de calle y su relación con la colina y el entorno urbano. También otorga un mayor sentido al constreñimiento al que se encuentra sometido el edificio de la mano de los edificios laterales en medianera, presión que se ve reflejada en la concavidad del plano de cerramientos.



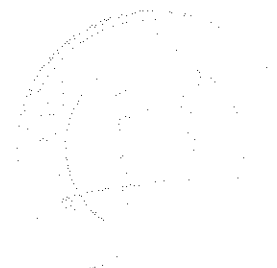
MATERIALES

La propuesta volumétrica se completa con la definición arquitectónica de materiales para estos nuevos volúmenes proyectados, que han de responder a los criterios básicos expuestos en el epígrafe anterior.

Para ello se propone lo siguiente:

+ diferentes tratamientos en los niveles construidos por encima de la fachada existente, potenciando la lectura principal de la fachada catalogada (resuelta con revocos de color rojizo con despiece de imitación de ladrillo visto), y escalonando los nuevos volúmenes edificados:

- un primer nivel de fachada resuelto con carpinterías de acero corten, y planos ciegos y transparentes en colores cálidos-rojizos (ciego/acero corten, transparente/vidrios laminares con butyral de color), en transición con la fachada inferior
- un segundo nivel superior de carpinterías de madera, y planos ciegos y transparentes en colores cálidos-ocres (ciego/madera de cedro, transparente/vidrios laminares con butyral de color)
- un tercer nivel de remate final de carpinterías de aluminio texturizado color acerado y planos ciegos y transparentes en colores fríos-azulados (ciego/placas de zinc, transparente/vidrios laminares con butyral de color), en transición hacia el cielo final con el que se funde en una solución propia de los edificios singulares de la zona (cubiertas del Palacio Consistorial, Palacio de Riquelme, etc.)



2.5. CUANTIFICACIONES.

Envolventes máximas por planta

(definidas por las alineaciones entre fachadas opuestas, Calle General Ordóñez y Calle Osario)

Planta Baja	253,70 m2
Plantas 1-2-3	253,70 m2 (x 3)
Planta Ático 1	220,16 m2
Planta Ático 2	192,21 m2
Planta Ático 3	170,60 m2
Superficie total – Envolventes	1.597,77 m2



3. PLANOS.

G1 SITUACIÓN. FICHA PEPRI

G2 SITUACIÓN GENERAL

G3 EMPLAZAMIENTO

EA1 ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA

EA2 ESTADO ACTUAL. PLANTA 1ª

EA3 ESTADO ACTUAL. PLANTA 2ª

EA4 ESTADO ACTUAL. PLANTA 3ª

EA5 ESTADO ACTUAL. PLANTA Ático 1

EA6 ESTADO ACTUAL. PLANTA Ático 2

EA7 ESTADO ACTUAL. ALZADO C/ GENERAL ORDÓÑEZ

EA8 ESTADO ACTUAL. SECCIÓN 1

EA9 ESTADO ACTUAL. SECCIÓN 2

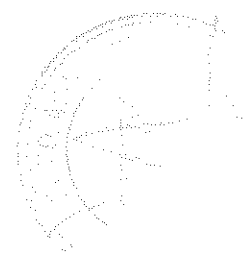
A1 ANTECEDENTES. DATOS DE PROYECTO – DATOS Museo Teatro Romano -- 1

A2 ANTECEDENTES. DATOS DE PROYECTO – DATOS Museo Teatro Romano -- 2

V1 ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA. PLANTAS – ENVOLVENTES

V2 ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA. COMPARATIVO SECCIONES

V3 ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



PLAN ESPECIAL de la Edificación sita en General Ordóñez 07. Cartagena

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, 24.04.06
El Secretario.

4. NORMAS URBANÍSTICAS.

El Proyecto de Edificación se ajustará a las envolventes máximas y alturas definidas en los Planos de propuesta Arquitectónica y Memoria del presente Plan Especial.

El Proyecto de Edificación se regirá, asimismo, por la propuesta de composición de fachada y materiales definidos en los Planos y Memoria del presente Plan Especial.

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Se estima un Plazo de inicio de la Ejecución de la edificación objeto del presente Plan Especial inmediato a la obtención de la oportuna Licencia de Obras, siendo el plazo estimado de Finalización de las mismas de 14 meses desde su inicio.

Este plazo previsto permitiría solapar la ejecución del inmueble que nos ocupa con la del colindante Museo del Tetaro Romano, lo cual permitirá la conclusión simultánea de las obras en la zona, y por tanto la posibilidad de terminar la urbanización de la calle y zonas adyacentes de una sola vez.

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.

6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El coste de la Inversión total prevista, por lo ya mencionado hasta el momento, se reduce al coste de Ejecución de la Edificación resultante del presente Plan Especial.



Cartagena, 27.07.05
El Secretario

CONCLUSIÓN.

Con la presente Memoria y Planos que la acompañan, se da por concluido el documento de Plan Especial de la Edificación sita en Calle General Ordóñez 07, Cartagena, para su tramitación procedente.

Cartagena, mayo de 2005

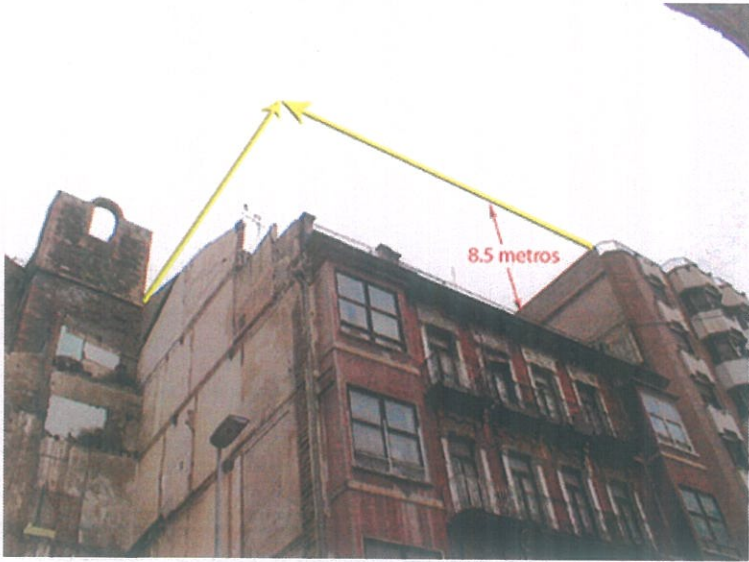
el arquitecto,
Martín Lejarraga

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA	
Exp: 122890/010	Fecha: 07/07/05
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 3/192	

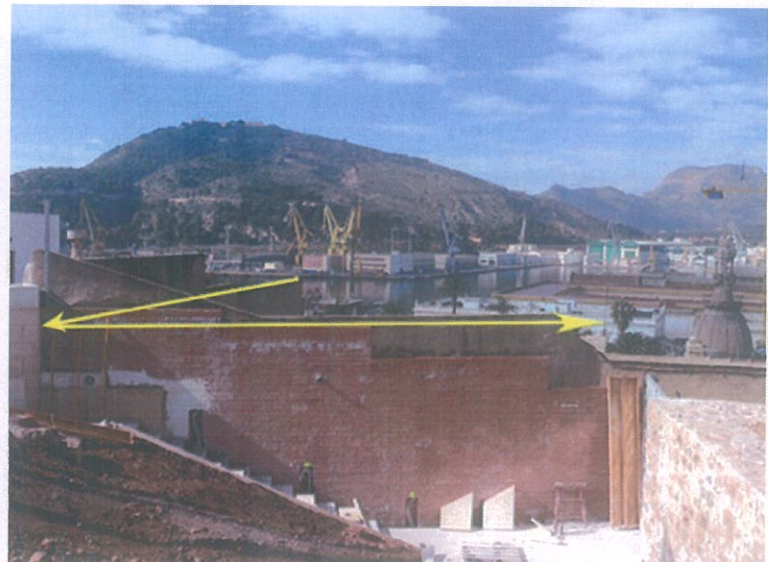
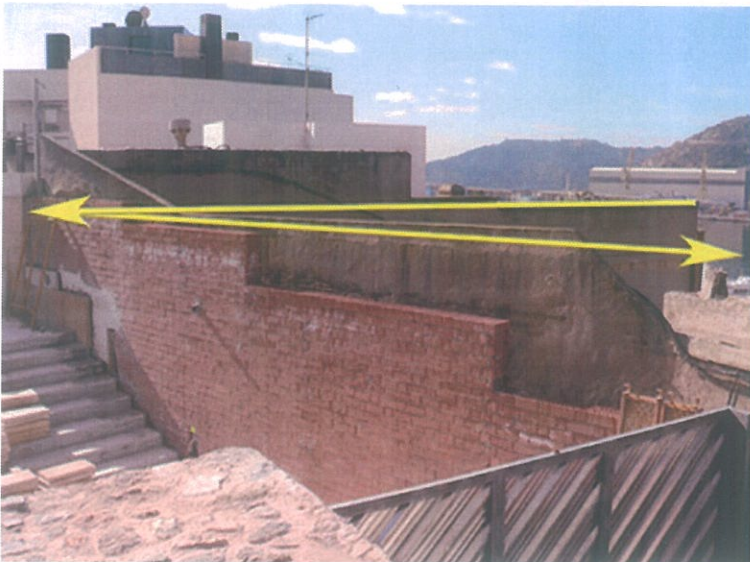
ANEXO 1

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



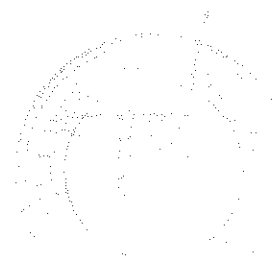


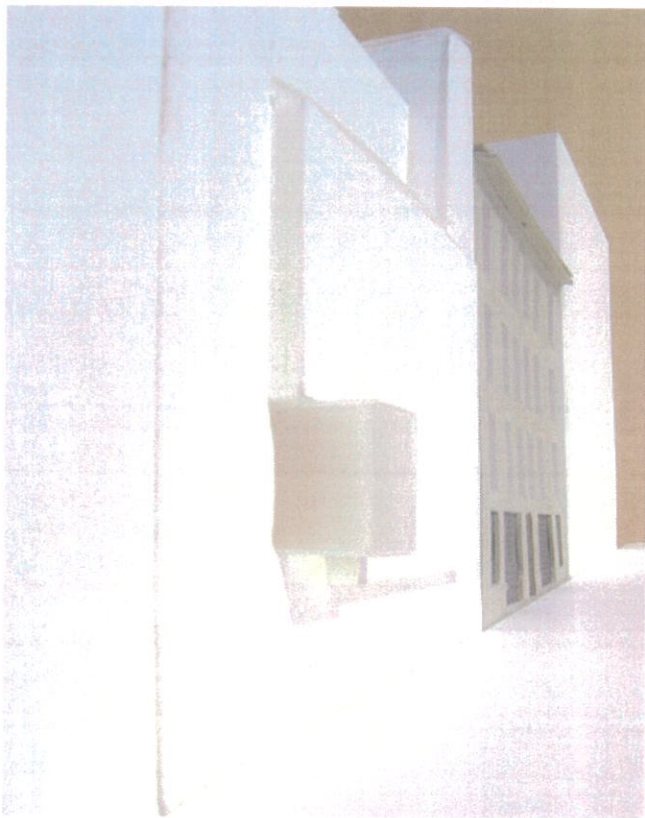
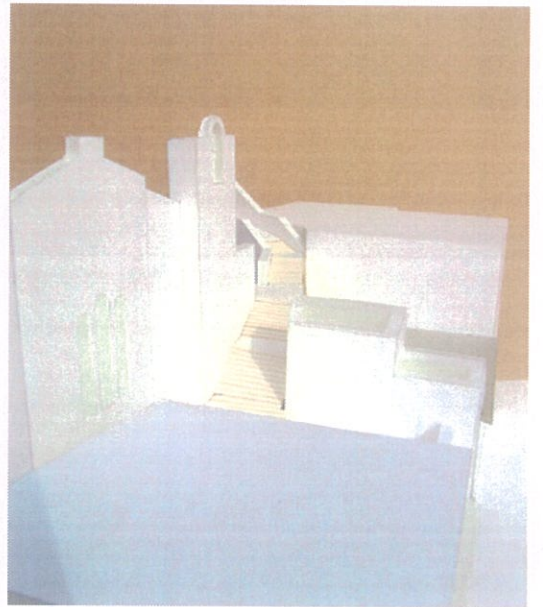
RELACIÓN DE ALINEACIONES
Y RASANTES DE LA EDIFICACIÓN
EXISTENTE CON SU ENTORNO



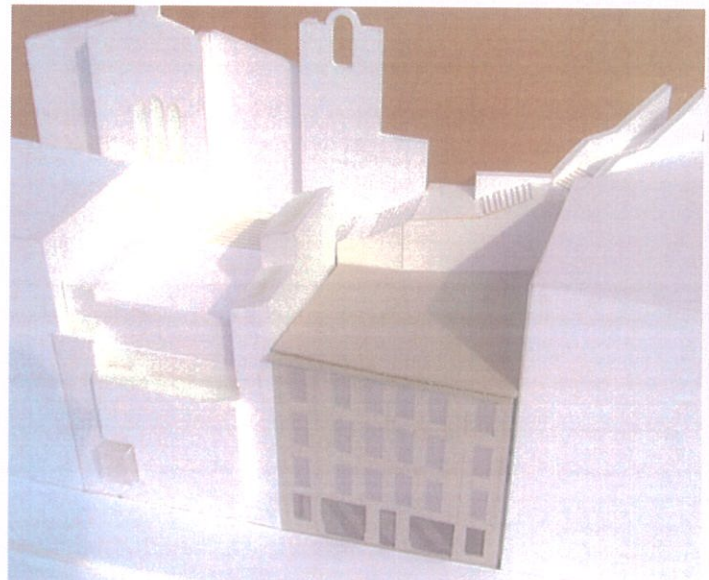
ANEXO 2

FOTOGRAFÍAS MAQUETAS. PROCESO





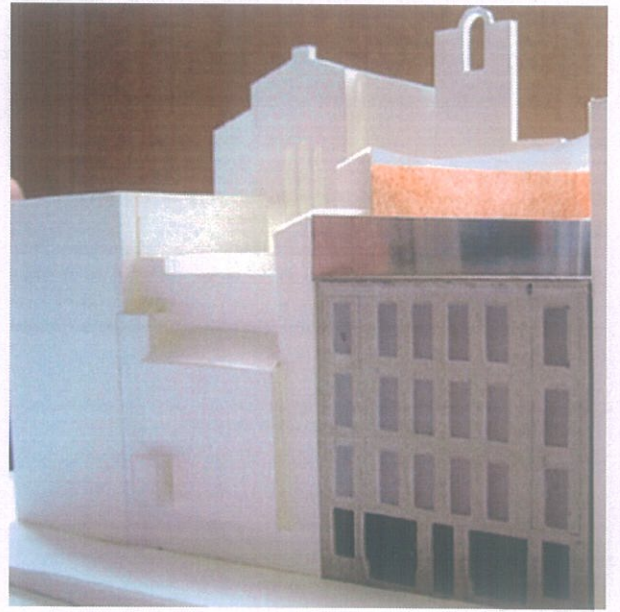
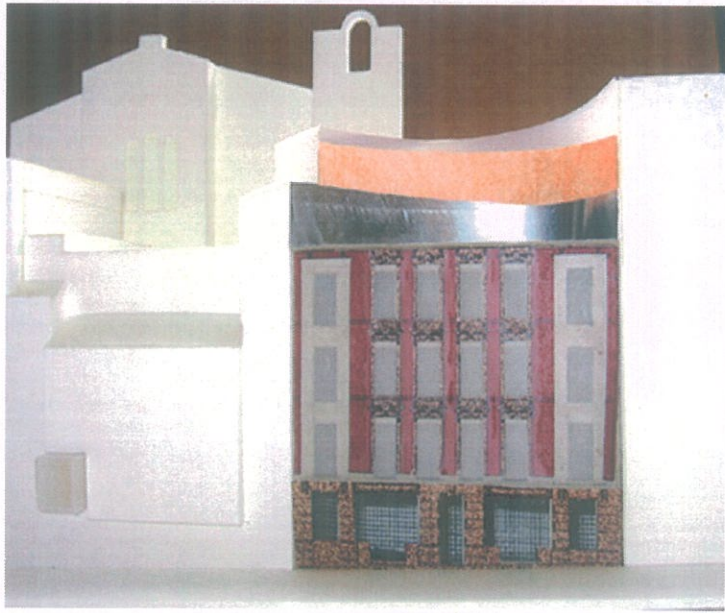
IMÁGENES DEL EDIFICIO
Y SU ENTORNO PRÓXIMO SIN
LA PROPUESTA VOLUMÉTRICA



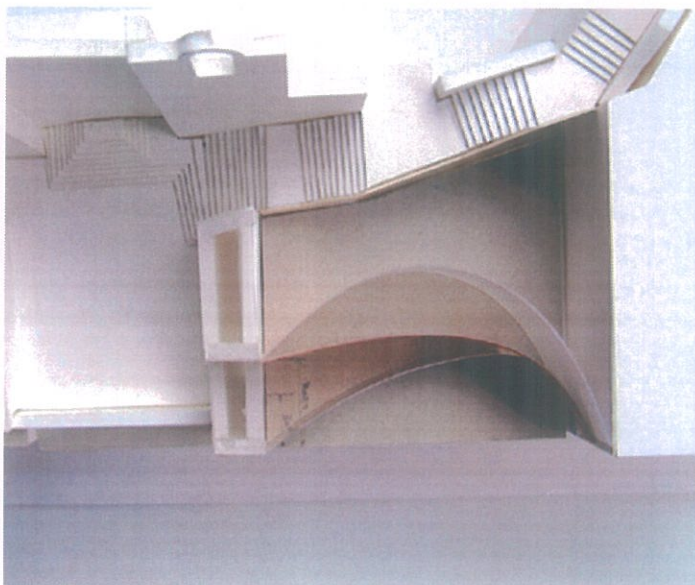
ANEXO 3

MAQUETAS. FOTOMONTAJES





IMÁGENES DE LA PROPUESTA
VOLUMÉTRICA





SITUACIÓN ACTUAL

ELEMENTOS DE INTERÉS

TIPO	ELEMENTO	UBICACIÓN
• ELEMENTO	COMPOSICIÓN	FACHADA
• ELEMENTO	CORNISA Y MODILLONES	FACHADA: P3
• ELEMENTO	MENSULAS	FACHADA: P1, P2 Y P3
• ELEMENTO	REMATE SUPERIOR DE HUECOS	FACHADA: P1, P2 Y P3

DATOS GENERALES

DENOMINACIÓN.....	CASA
SUPERFICIE DEL SOLAR.....	244.0
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	1204.0
PROPIEDAD.....	
NORMATIVA VIGENTE.....	P.G.O.U.

USO Y VOLUMETRÍA

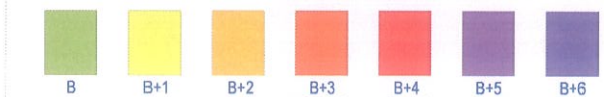
SÓTANO.....	NO
ALTURA EN FACHADA.....	B+3
ALTURA DOMINANTE (SEGÚN CATASTRO).....	05
USOS EN PLANTA BAJA.....	COMERCIO
USOS EN PLANTAS SUPERIORES.....	VIVIENDA

PATRIMONIO Y PROTECCIÓN

NÚMERO DE CATÁLOGO DEL PGMO.....	16.021
GRADO DE PROTECCIÓN DEL PGMO.....	GRADO 3
CALIFICACIÓN SINGULAR.....	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.....	RESIDENCIAL HISTÓRICA BURGUESA. PARCELA ANCHA
ÉPOCA.....	XX
ESTILO.....	ECLÉCTICO
GRADO DE CONSERVACIÓN.....	REGULAR
AÑO DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	
PROFUNDIDAD DE LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	
CRONOLOGÍA DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS.....	
RESTOS ARQUEOLÓGICOS VISITABLES.....	NO



plano de situación



COMENTARIOS

Edificio de viviendas estructurado en seis ejes. Miradores en los extremos y balcones en el resto. Los balcones son corridos en los ejes centrales y exentos en el eje cinco y dos. Todos con cerrajería. La fachada es de ladrillo y está rematada por cornisa monatada sobre modillones. Los miradores de obra son posteriores. Anteriormente existían en su lugar miradores de madera seguramente de tipo exento.



PROPUESTA DE ACTUACIÓN

DETERMINACIONES

RÉGIMEN URBANÍSTICO.....	CONSERVACIÓN OBLIGATORIA
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.....	GRADO 3 (AMBIENTAL)
AFECCIÓN POR ENTORNO BIC.....	SÍ
ZONA DE CONTROL ARQUEOLÓGICO.....	ZONA B
RÉGIMEN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS.....	SE APLICARÁ LO ESPECIFICADO EN LAS NORMAS GENERALES
NÚMERO DE PLANTAS EN FACHADA (REHABILITACIÓN).....	B+3
NÚMERO DE PLANTAS EN FACHADA (REPOSICIÓN).....	B+3
USO CARACTERÍSTICO.....	RESIDENCIAL
GESTIÓN.....	EJECUCIÓN DIRECTA

PIEZAS Y ELEMENTOS NEGATIVOS

TIPO	ELEMENTO	UBICACIÓN	RÉGIMEN
• ELEMENTO	BAJANTES	FACHADA	INCONVENIENTE
• ELEMENTO	CABLES Y/O CAJAS DE INSTALACIONES	FACHADA	INCONVENIENTE
• ELEMENTO	CARPINTERÍA	FACHADA: PB	DEFECTUOSO
• ELEMENTO	COMPOSICIÓN Y ACABADO	FACHADA: PB	DISCONFORME
• ELEMENTO	HIERROS Y OTROS ELEMENTOS	FACHADA	IMPROPIO
• ELEMENTO	MARQUESINA	FACHADA: PB	IMPROPIO
• ELEMENTO	MIRADORES	FACHADA: P1, P2 Y P3	DISCONFORME
• ELEMENTO	PERSIANA METÁLICA OPACA	FACHADA: PB	INCORRECTO
• ELEMENTO	REJAS	FACHADA: PB	INCORRECTO

PRECISIONES NORMATIVAS

La adecuación de la fachada exige la eliminación de los miradores corridos de obra a la vez que su reemplazo por miradores de madera.

RÉGIMEN DE OBRAS (en rehabilitación)

RESTAURACIÓN.....	PERMITIDAS
MANTENIMIENTO.....	PERMITIDAS
CONSOLIDACIÓN.....	PERMITIDAS
ACONDICIONAMIENTO.....	PERMITIDAS
REESTRUCTURACIÓN.....	PERMITIDAS



plano de propuesta de plantas en fachada en caso de rehabilitación

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE CARTAGENA. - NORMAS PARTICULARES DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CATALOGADO - FASE DE APROBACIÓN INICIAL

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 6/192

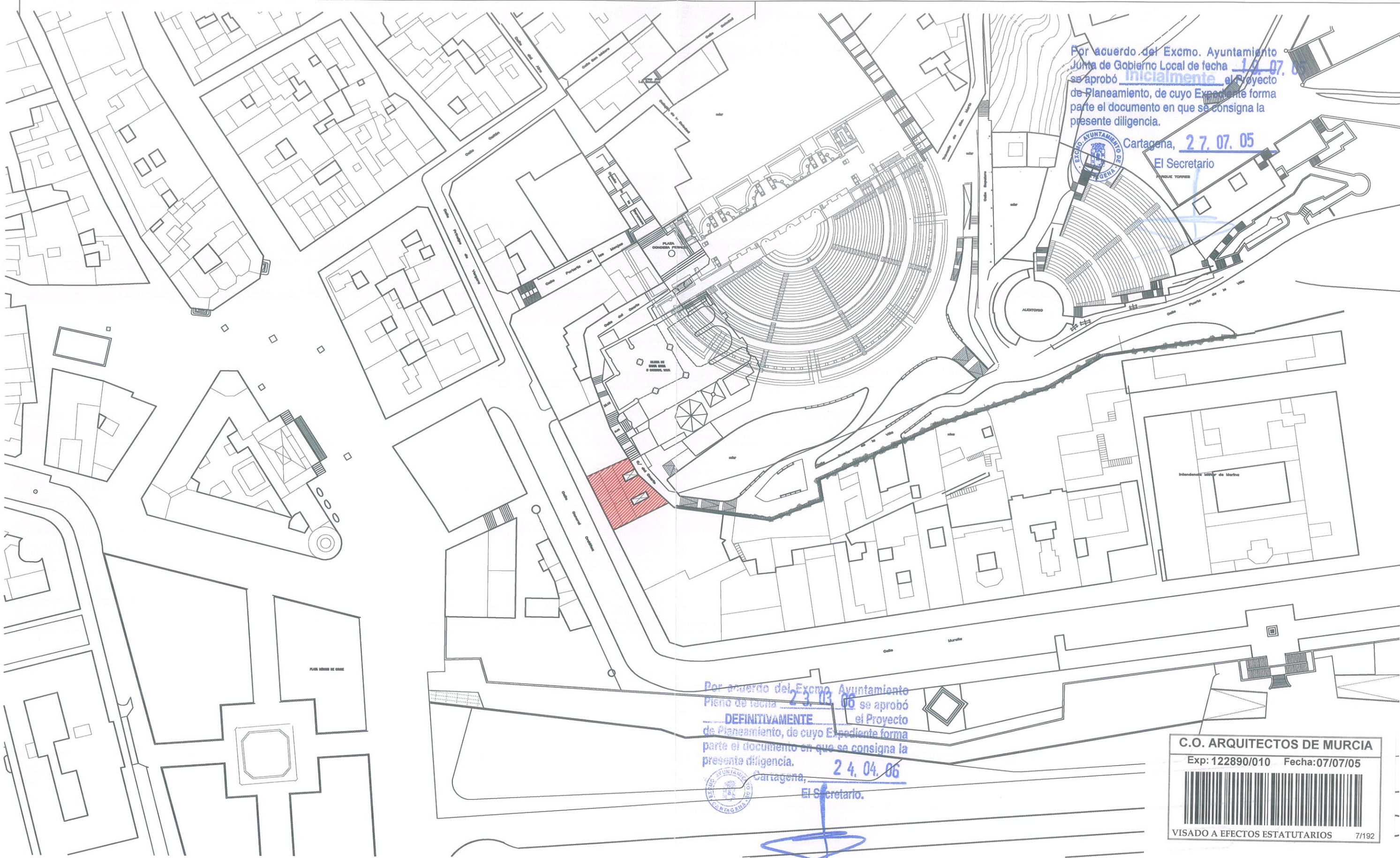
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

PLANO: SITUACIÓN. FICHA PEPRI
ESCALA: s.e.

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

G1



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, 27.07.05
 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, 24.04.06
 El Secretario.


C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 7/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

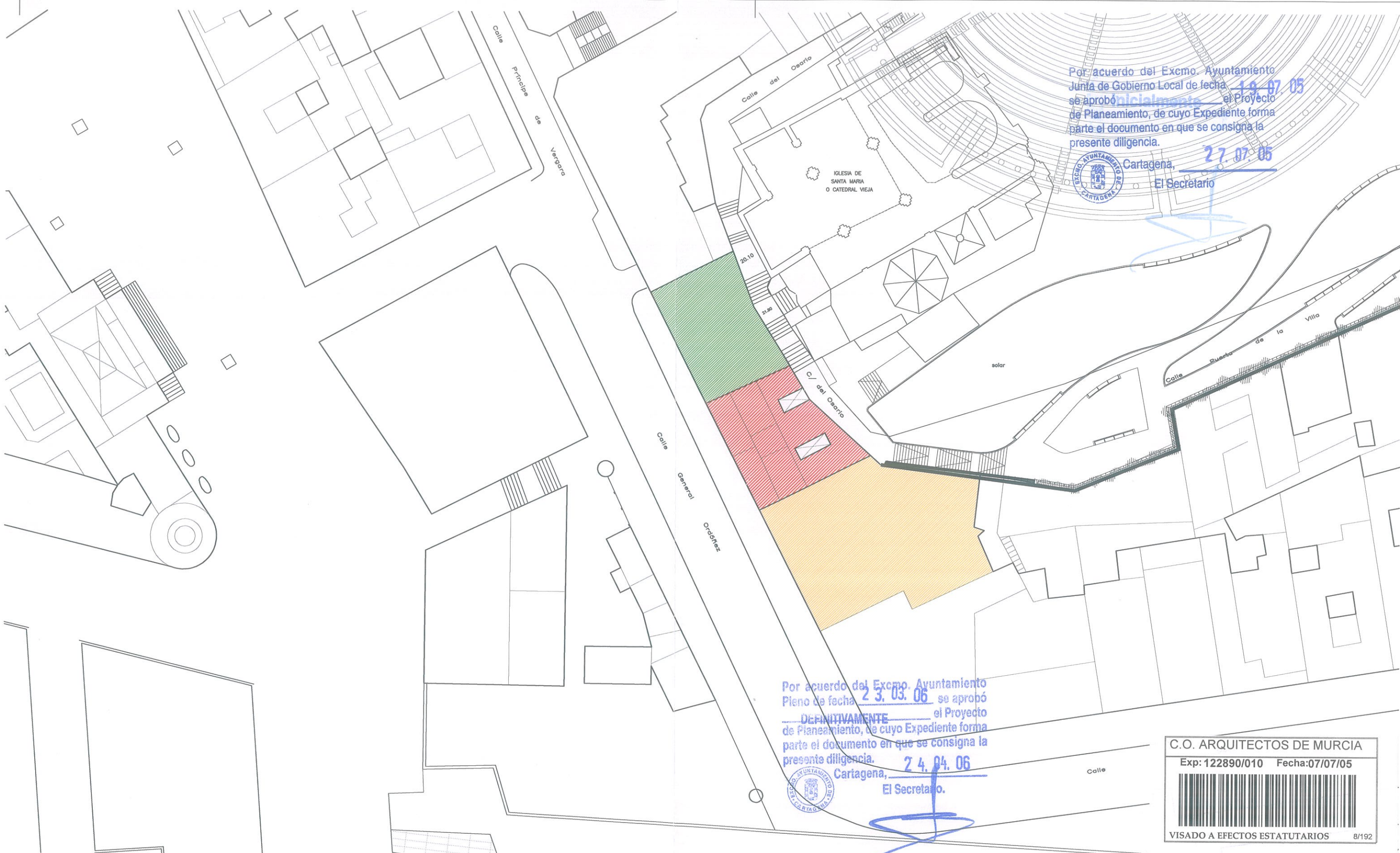
G2 PLANO: SITUACIÓN GENERAL
 ESCALA: 1:1000


 MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

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.



27.07.05
 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.



24.04.06
 Cartagena,
 El Secretario.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 8/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA
 PLANO: EMPLAZAMIENTO
 ESCALA: 1:500

G3

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

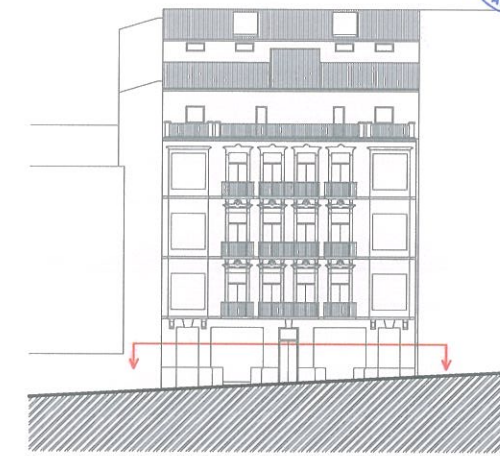
SUPERFICIES SUP. S/MEDICIÓN
 CON FACHADA A C/ OSARIO Y A C/ GENERAL ORDÓÑEZ 253,70 m2

- EDIFICIO GENERAL ORDÓÑEZ,7
- PROYECTO DE MUSEO PARA EL TEATRO ROMANO. EN EJECUCIÓN
- EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE

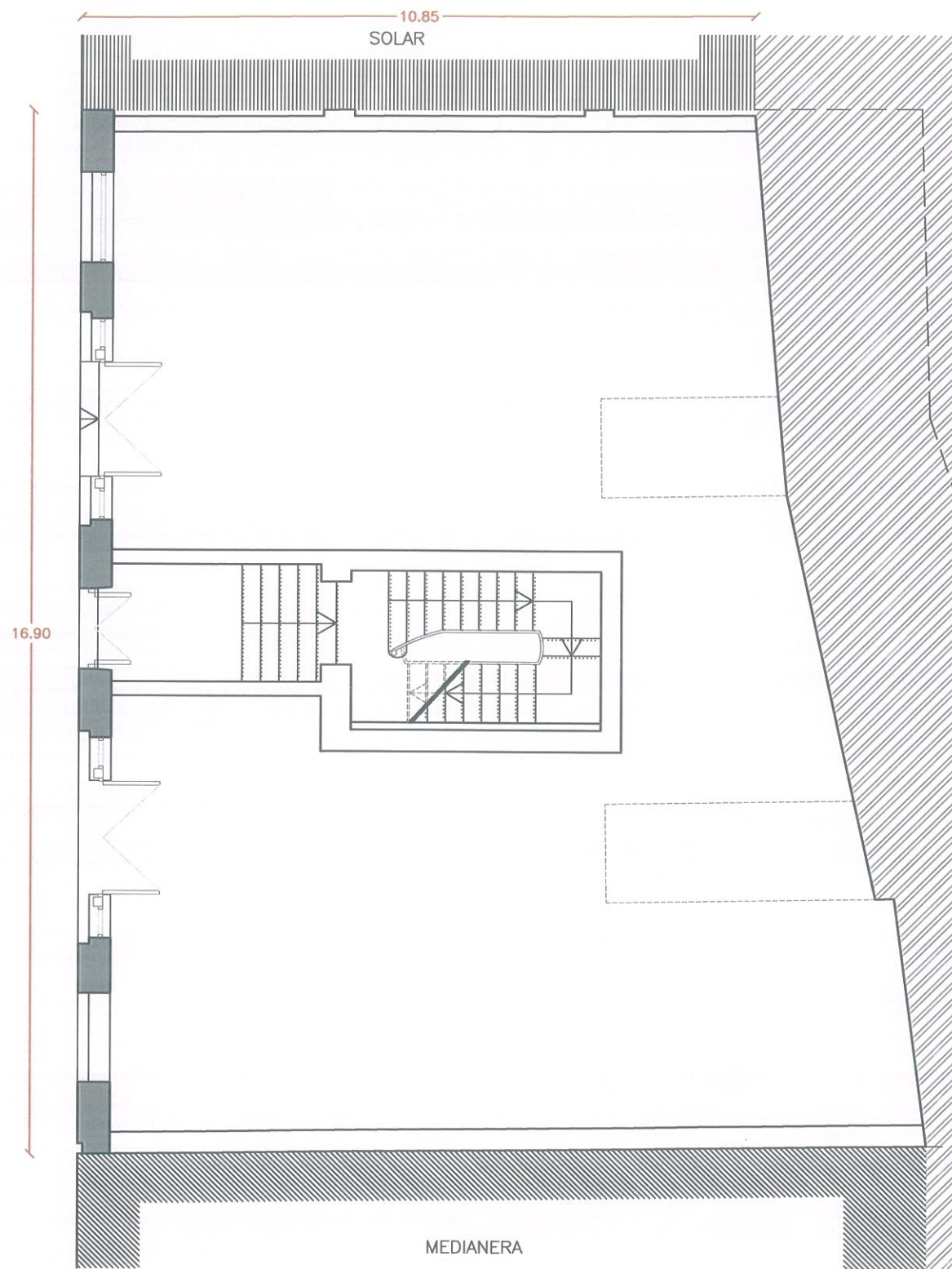
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
 se aprobó inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



Cartagena, 27.07.05
 El Secretario



C/ GENERAL ORDÓÑEZ



ALINEACIÓN A C/ DEL OSSARIO

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. 24.04.06
 Cartagena,



El Secretario.

RELACION DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	SUP. S/MEDICIÓN
PLANTA BAJA	203,00 m ²
PLANTA PRIMERA	203,00 m ²
PLANTA SEGUNDA	211,57 m ²
PLANTA TERCERA	204,45 m ²
PLANTA ATICO 1	117,08 m ²
PLANTA ATICO 2	117,08 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1125,94 m²

- MEDIANERA CON TALUD NATURAL EN LA ROCA
- MEDIANERA CON EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE
- LINDE CON SOLAR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05

 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 9/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTCVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

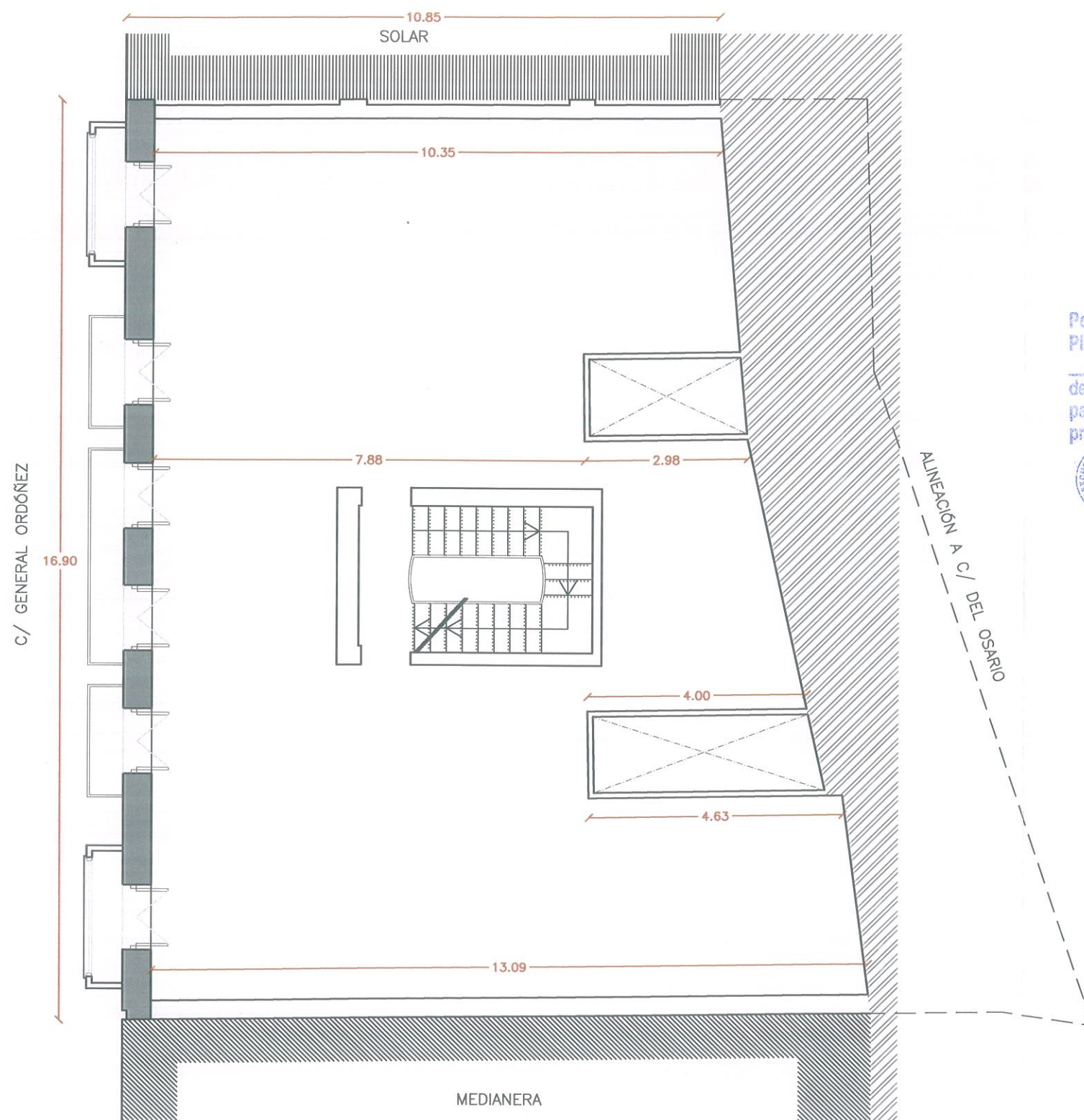
EA1 PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA
 ESCALA: 1:100

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

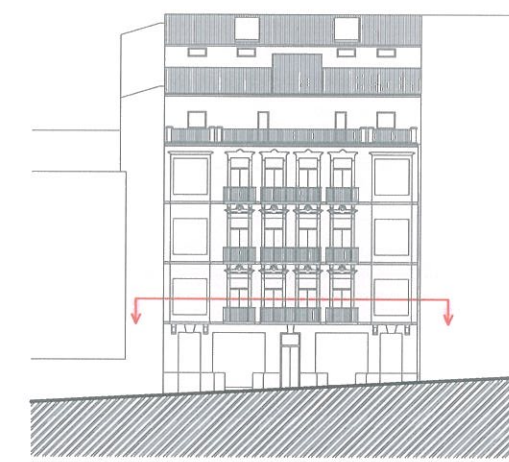
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 27.07.05
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, 24.04.06
El Secretario.



RELACION DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	SUP. S/MEDICIÓN
PLANTA BAJA	203,00 m ²
PLANTA PRIMERA	203,00 m ²
PLANTA SEGUNDA	211,27 m ²
PLANTA TERCERA	114,00 m ²
PLANTA AJICO 1	117,06 m ²
PLANTA AJICO 2	117,06 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1125,94 m²

- MEDIANERA CON TALUD NATURAL EN LA ROCA
- MEDIANERA CON EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE
- LINDE CON SOLAR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 10/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

EA2 PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA PRIMERA
ESCALA: 1:100

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

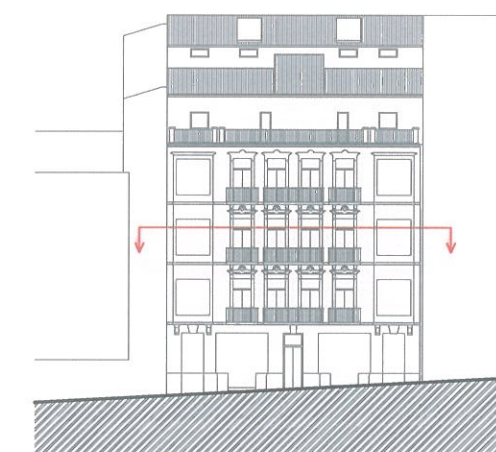
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 27.07.05

El Secretario

[Handwritten signature]



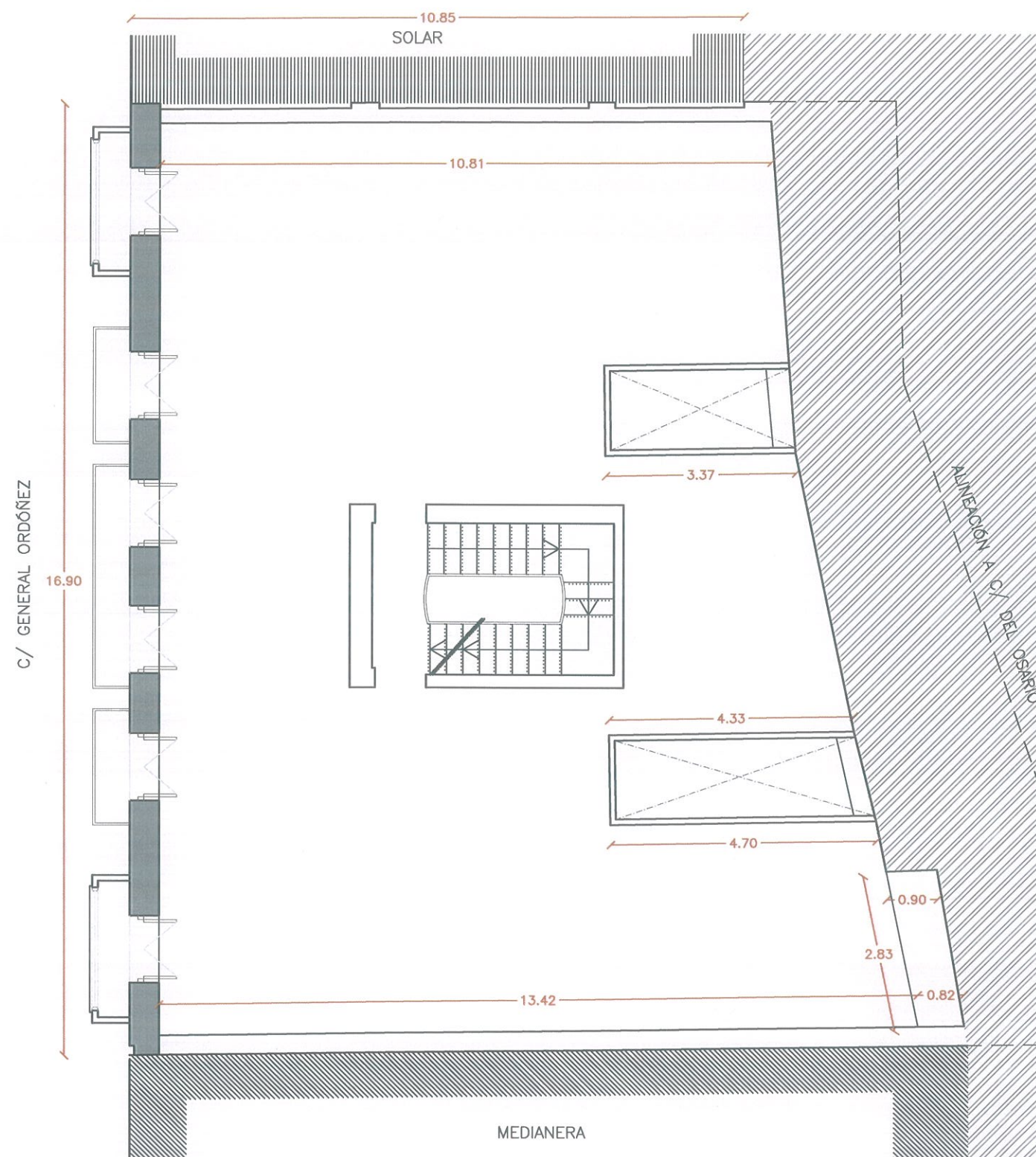
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 24.04.06

El Secretario.

[Handwritten signature]



RELACION DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS SUP. S/MEDICIÓN

PLANTA BAJA	203,00 m ²
PLANTA PRIMERA	203,00 m ²
PLANTA SEGUNDA	211,57 m ²
PLANTA TERCERA	164,46 m ²
PLANTA CUARTA	117,06 m ²
PLANTA QUINTA	117,06 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1125,94 m²

- MEDIANERA CON TALUD NATURAL EN LA ROCA
- MEDIANERA CON EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE
- LINDE CON SOLAR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 11/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

EA3 PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA SEGUNDA
 ESCALA: 1:100

[Handwritten signature]
 MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

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, 27.07.05

El Secretario

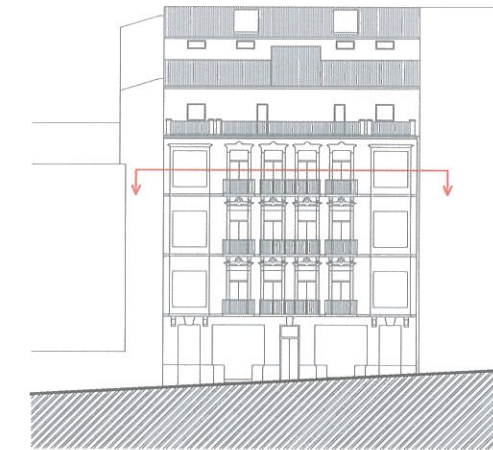


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 24.04.06



Cartagena, 24.04.06

El Secretario.



RELACION DE SUPERFICIES
CONSTRUIDAS SUP. S/MEDICIÓN

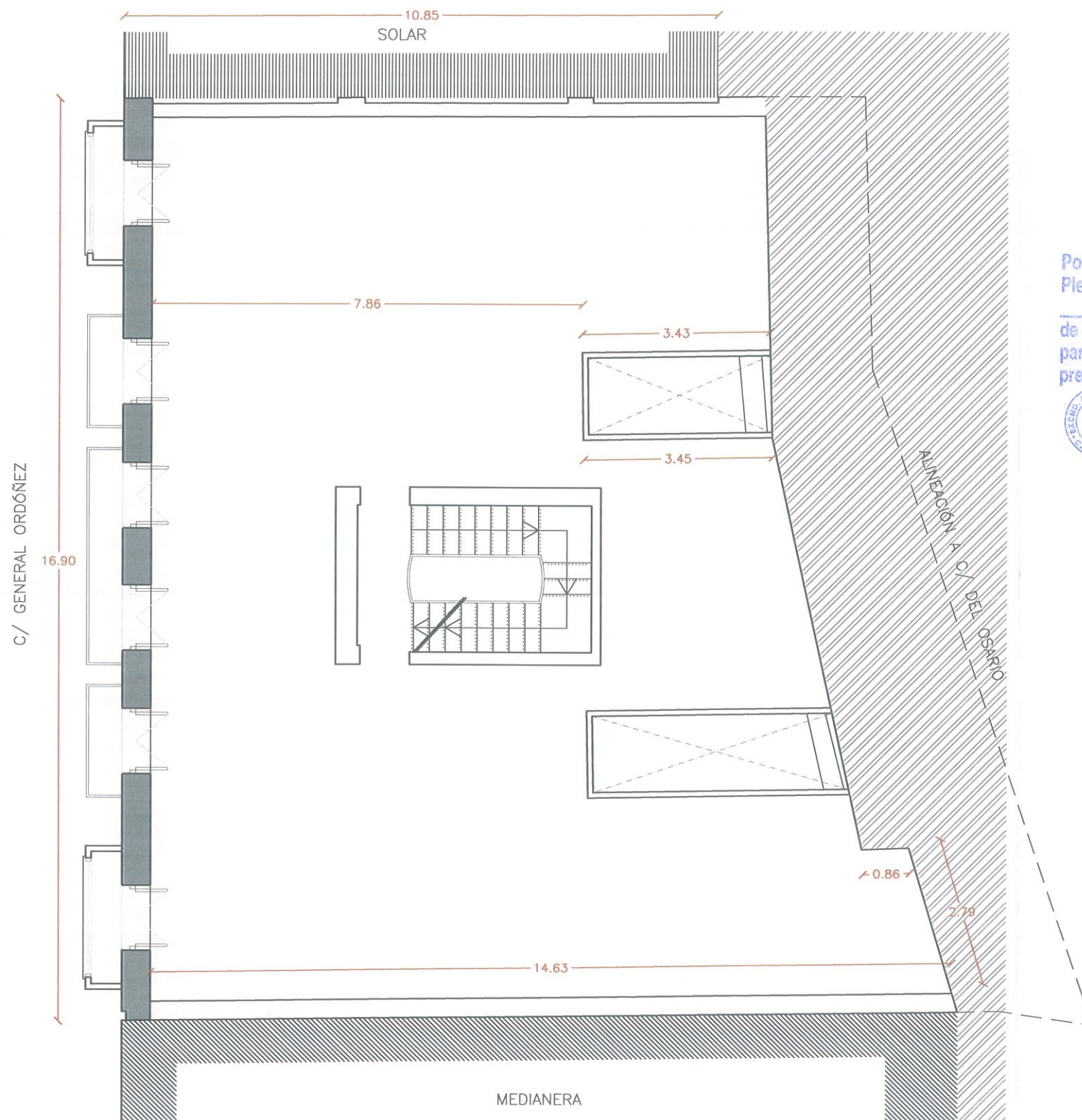
PLANTA PRIMERA	102,12 m ²
PLANTA SEGUNDA	201,30 m ²
PLANTA TERCERA	214,46 m ²
PLANTA CUARTA	117,06 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1125,94 m²

- MEDIANERA CON TALUD NATURAL EN LA ROCA
- MEDIANERA CON EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE
- LINDE CON SOLAR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPR

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp:122890/010 Fecha:07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 12/192



PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

EA4 PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA TERCERA
ESCALA: 1:100

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

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



Cartagena, 27.07.05

El Secretario

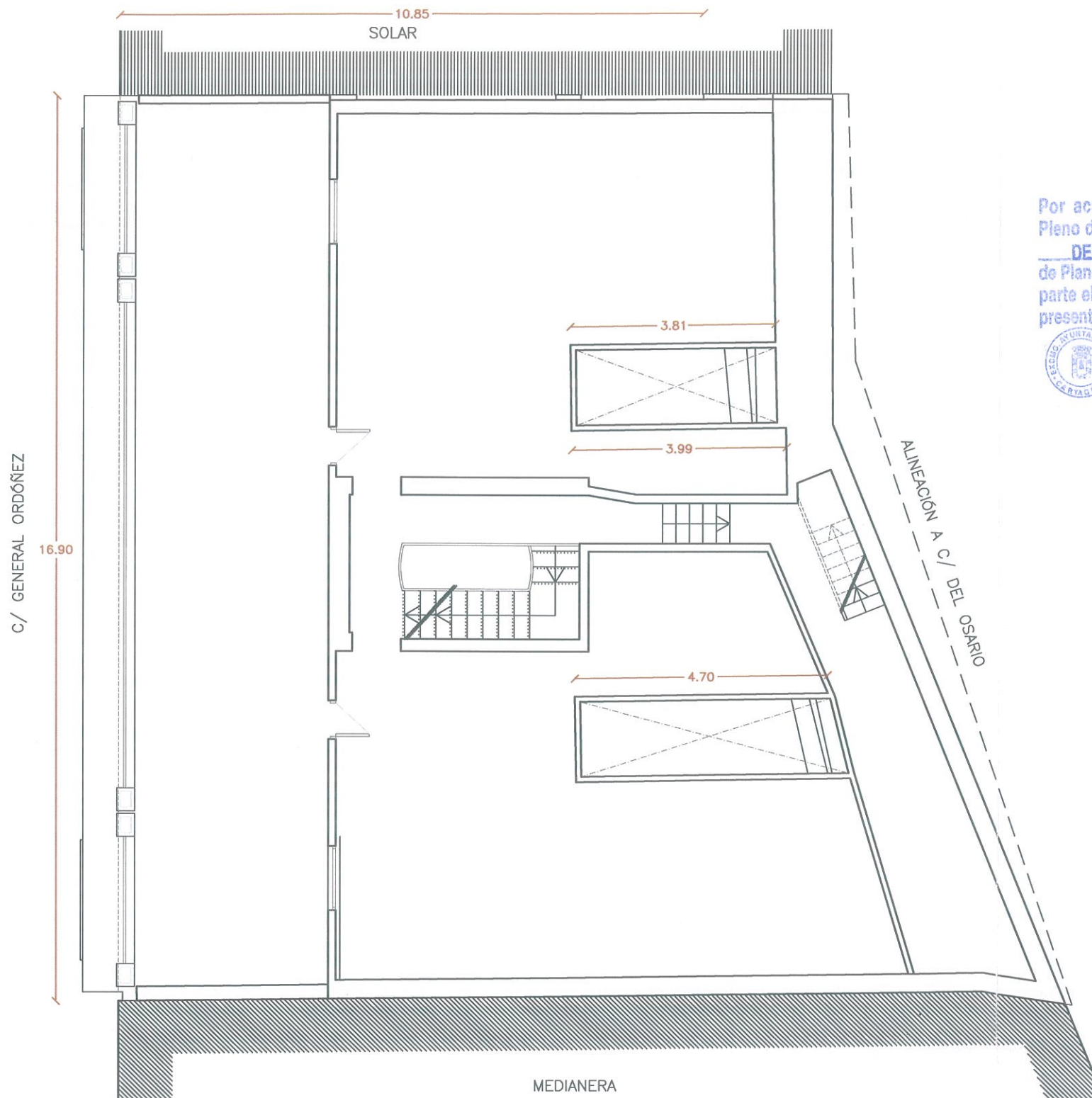
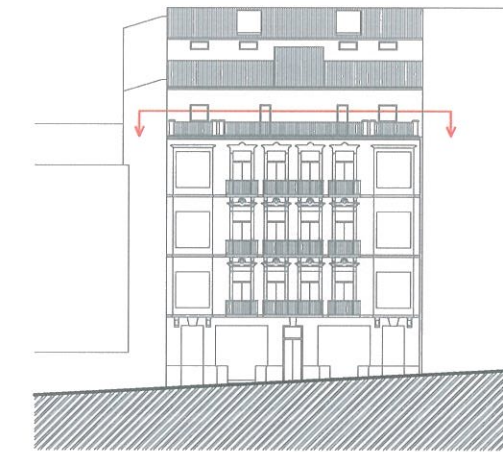


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



Cartagena, 24.04.06

El Secretario.



RELACION DE SUPERFICIES
 CONSTRUIDAS SUP. S/MEDICIÓN

PLANTA BAJA	90,500 m ²
PLANTA PRIMERA	20,500 m ²
PLANTA SEGUNDA	21,577 m ²
PLANTA TERCERA	14,446 m ²
PLANTA ÁTICO 1	176,85 m ²
PLANTA ÁTICO 2	117,08 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1125,94 m²

- MEDIANERA CON TALUD NATURAL EN LA ROCA
- MEDIANERA CON EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE
- LINDE CON SOLAR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 13/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

EA5

PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA ÁTICO 1
 ESCALA: 1:100

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

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, 27.07.05
 El Secretario

[Handwritten signature]

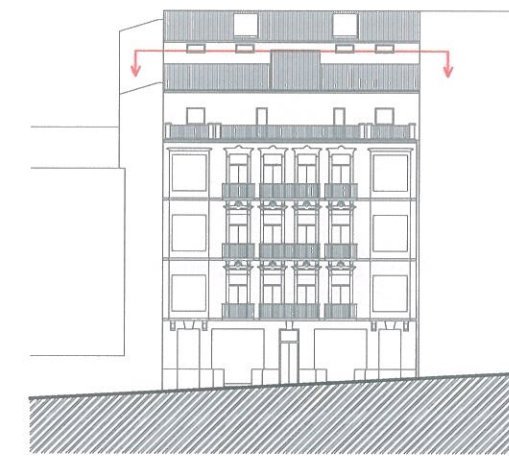


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

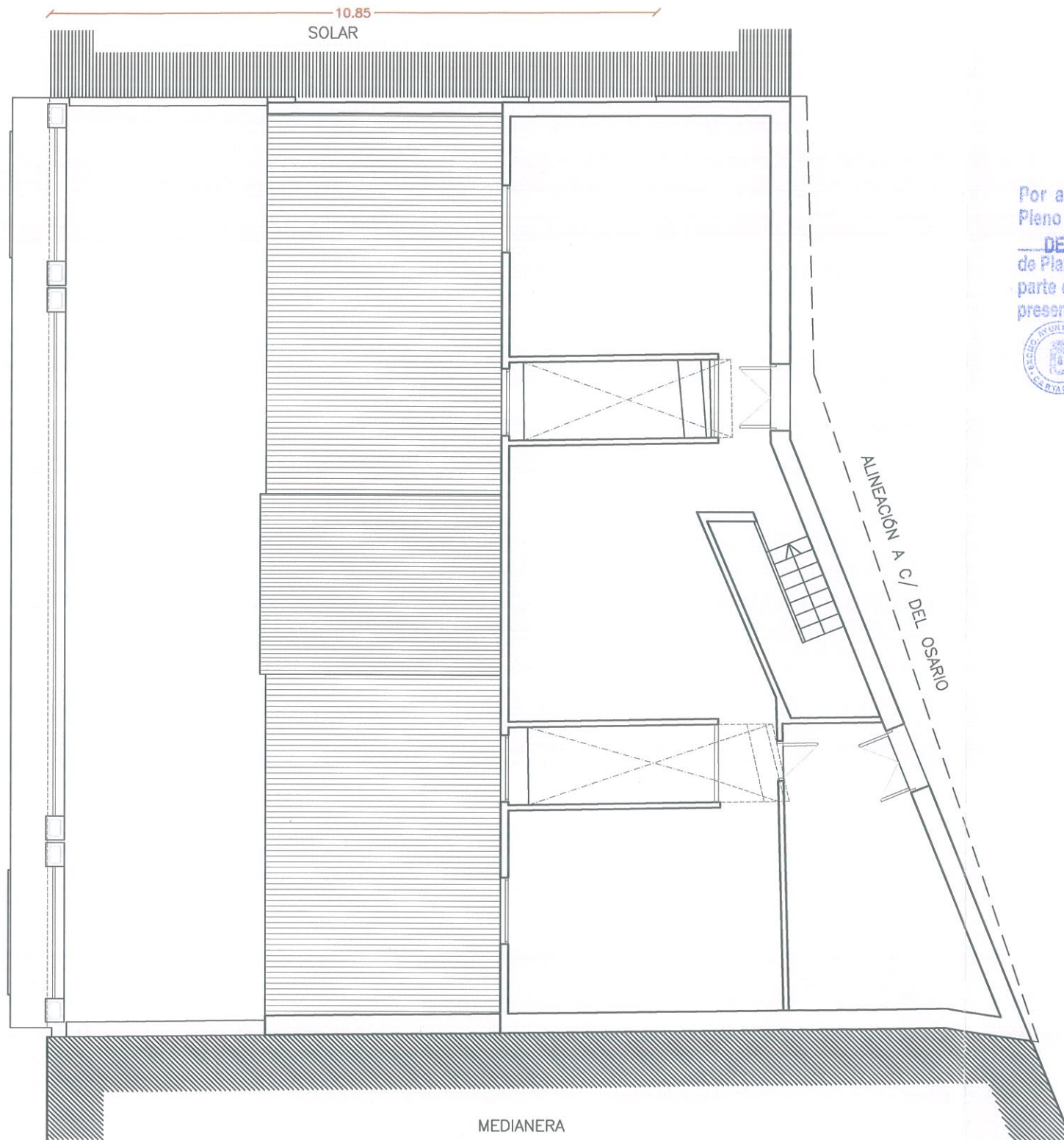


Cartagena, 24.04.06
 El Secretario.

[Handwritten signature]



C/ GENERAL ORDÓÑEZ



RELACION DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	SUP. S/MEDICIÓN
PLANTA BAJA	303,00 m ²
PLANTA PRIMERA	263,20 m ²
PLANTA SEGUNDA	213,97 m ²
PLANTA TERCERA	134,00 m ²
PLANTA ÁTICO 1	170,84 m ²
PLANTA ÁTICO 2	117,06 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1125,94 m²

- MEDIANERA CON TALUD NATURAL EN LA ROCA
- MEDIANERA CON EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE
- LINDE CON SOLAR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05

 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 14/192

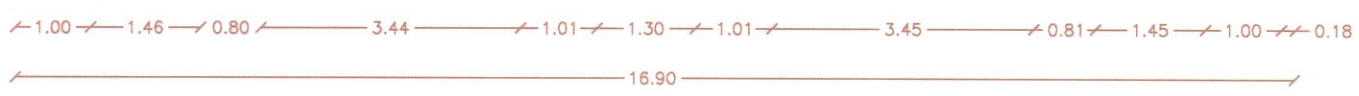
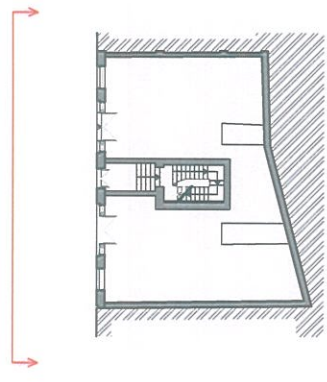
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

EA6

PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA ÁTICO 2
 ESCALA: 1:100

[Handwritten signature]
 MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 15/192


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, **24.07.06**
 El Secretario

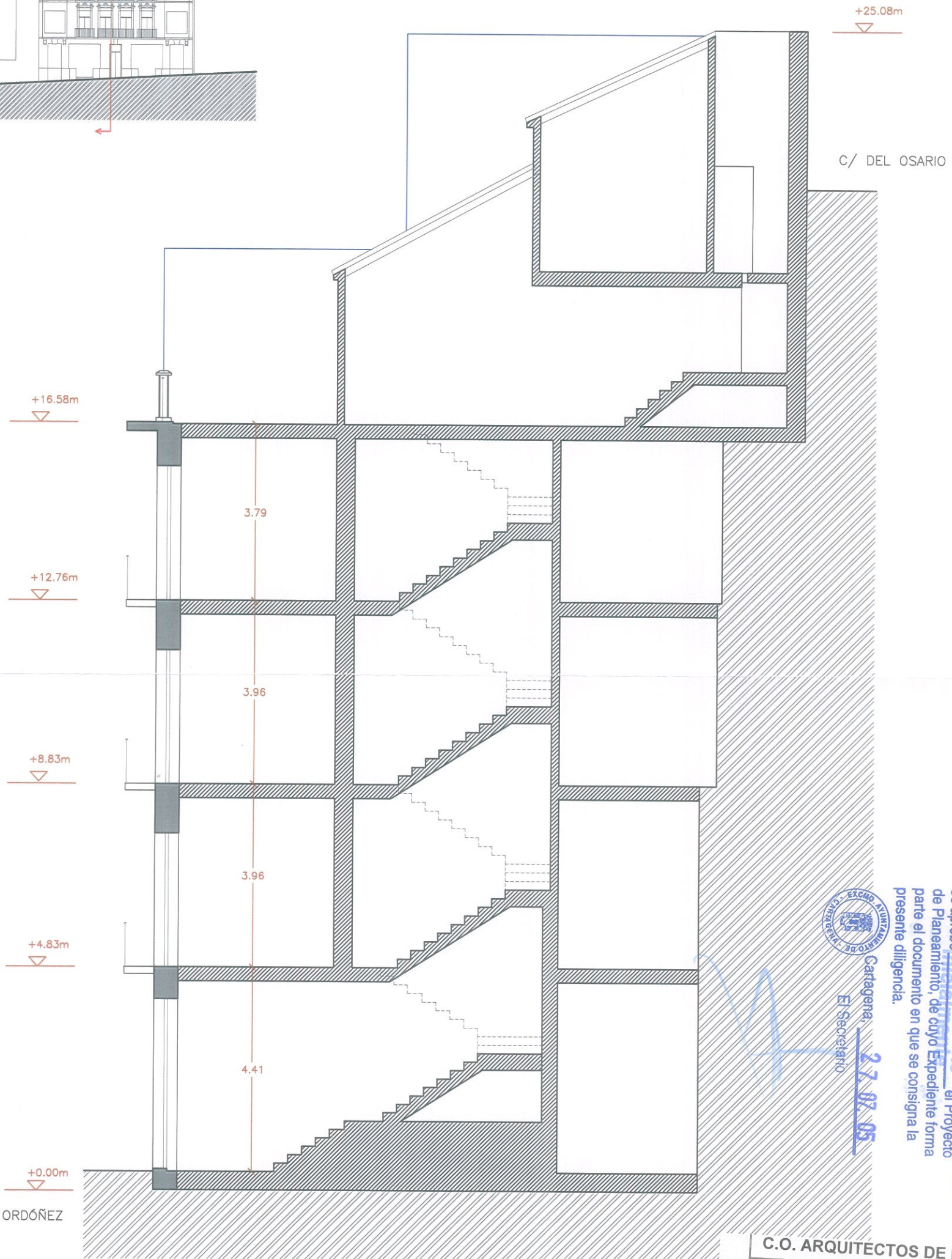
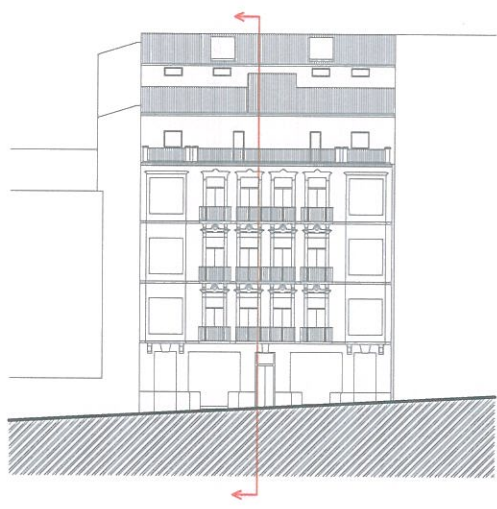
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha **19.07.05**
 se aprobó **Definitivamente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, **27.07.05**
 El Secretario

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

EA7 PLANO: ESTADO ACTUAL. ALZADO A CALLE GENERAL ORDÓÑEZ
 ESCALA: 1:100


 MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es






Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia. 24.04.06
 Cartagena,
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 19.07.05
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
 de Planamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 27.07.05
 El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05


 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 16/192

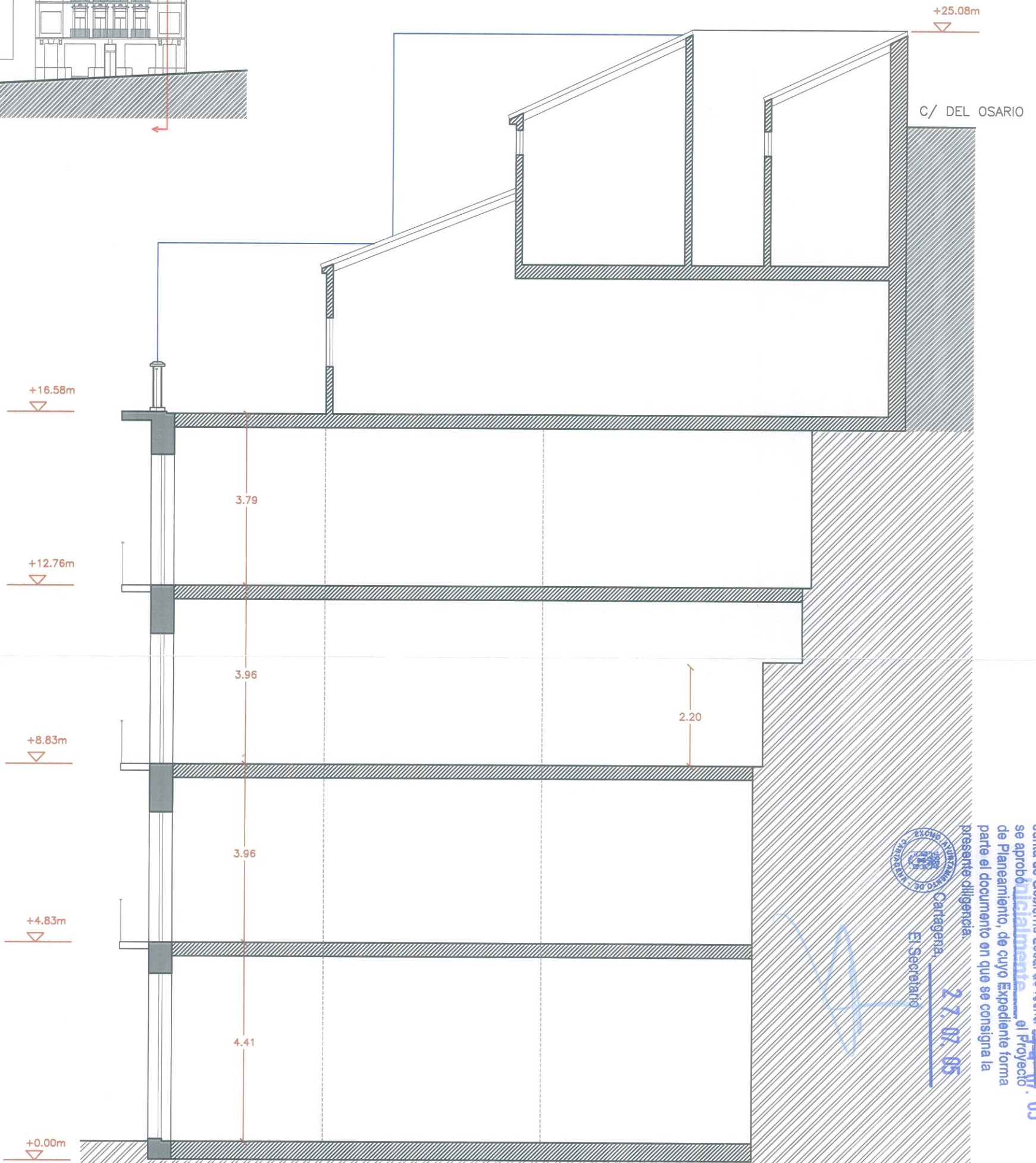
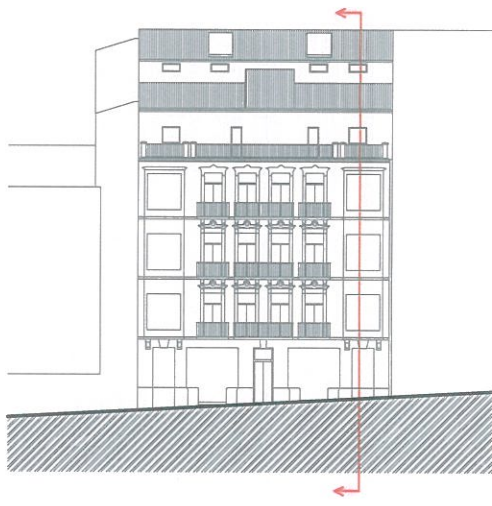
-  CONTACTO CON EL TERRENO
-  MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI
-  MEDIANERA PROYECTADA DEL MUSEO PARA EL TEATRO ROMANO DE CARTAGENA

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA
 PLANO: ESTADO ACTUAL. SECCIÓN 1
 ESCALA: 1:100

EA8


 MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es



Cartagena, 27.07.05
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 14.07.05
se aprobó definitivamente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

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. 24.04.06
Cartagena,
El Secretario.



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 17/192

- CONTACTO CON EL TERRENO
- MURO DE FACHADA-PROTECCION SEGUN PEPRI
- MEDIANERA PROYECTADA DEL MUSEO PARA EL TEATRO ROMANO DE CARTAGENA

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA
PLANO: ESTADO ACTUAL. SECCIÓN 2
ESCALA: 1:100

EA9

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

proyecto de ejecución para el museo del teatro romano de cartagena

josé rafael moneo vallés, arquitecto

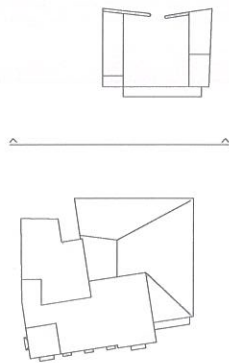
ALZADO EDIFICIO EXPOSITIVO

escala: 1/100

fecha: julio 2004

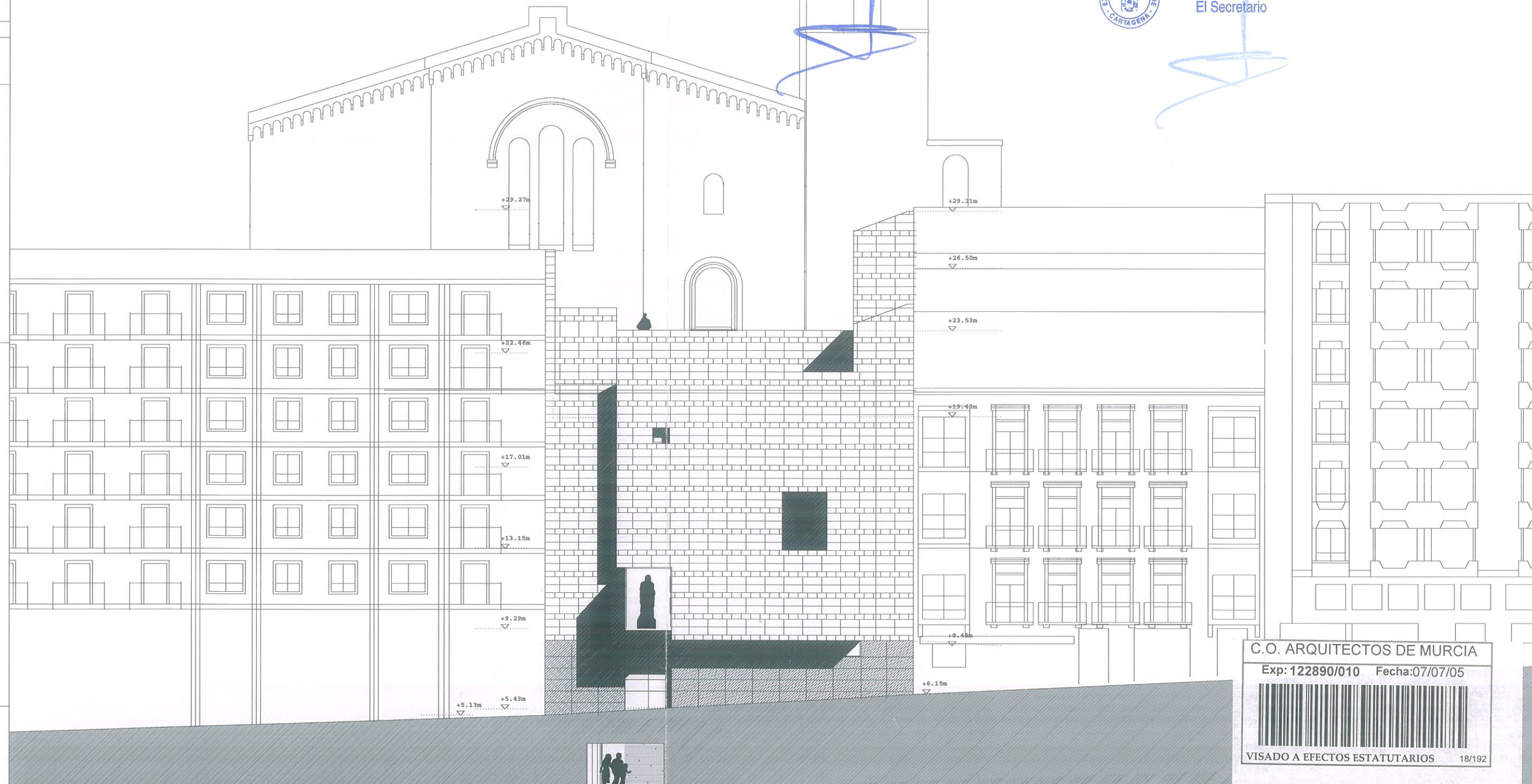
A020

05



observaciones:

revisiones:



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, 24.04.06

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, 27.07.05

El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 18/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

A1 PLANO: ANTECEDENTES. DATOS DE PROYECTO MUSEO TEATRO ROMANO. ALZADO C/ GENERAL ORDÓÑEZ
ESCALA: 1:200

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

proyecto de ejecución para el
museo del teatro romano de
cartagena

josé rafael moneo valles, arquitecto

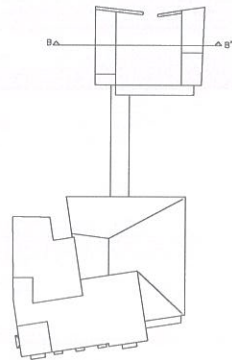
SECCION A-A'

escala: 1/100

fecha: julio 2004

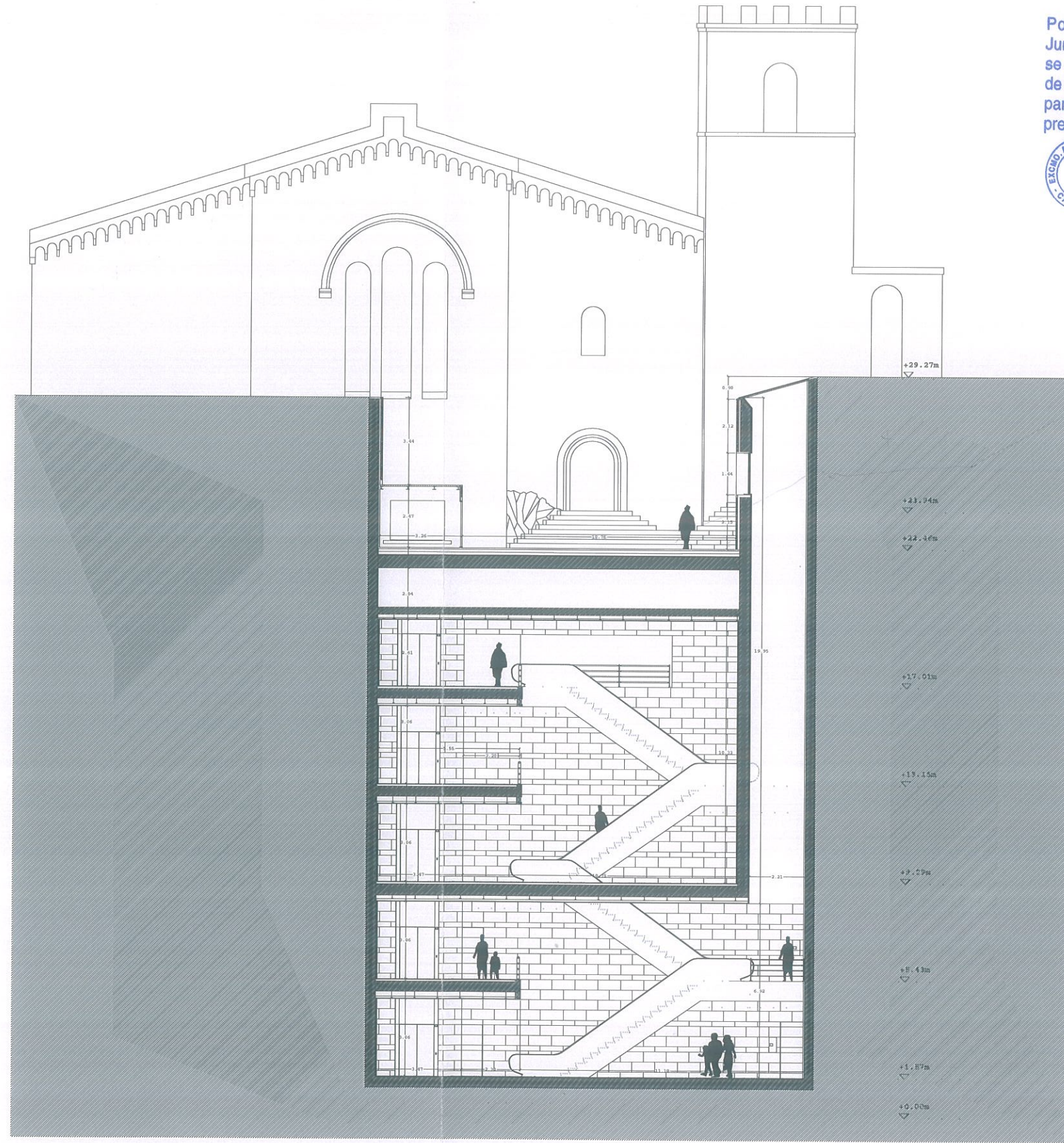
A030

01



observaciones:

revisiones:



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, 27.07.05
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. 24.04.06



Cartagena,
El Secretario.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 19/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

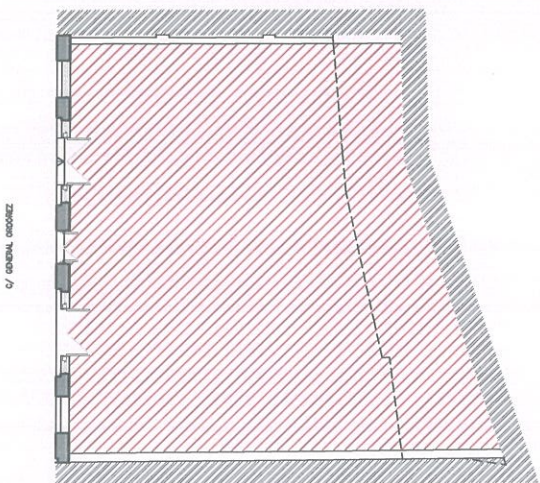
PLANO: ANTECEDENTES. DATOS DE PROYECTO MUSEO
TEATRO ROMANO. ALZADO-SECCIÓN
ESCALA: 1:200

A2

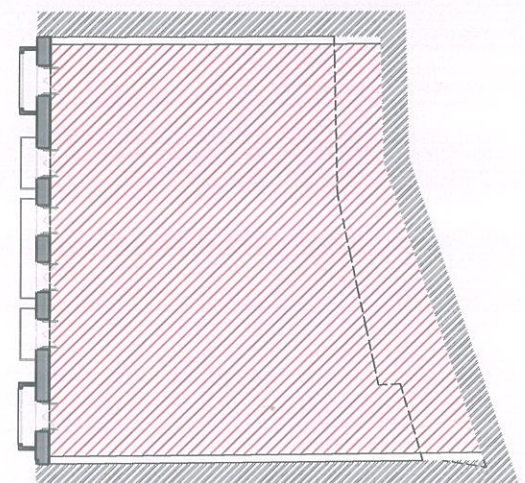
MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es



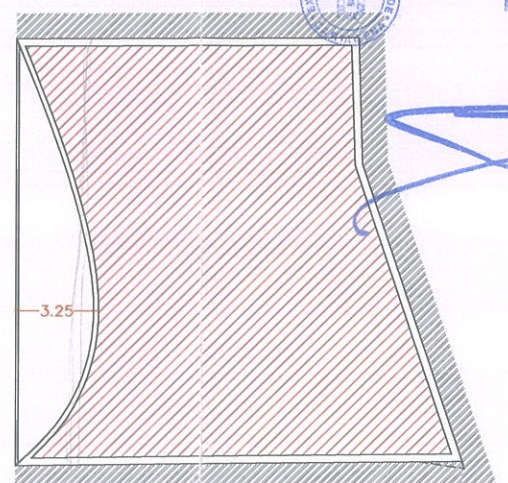
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.05 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 24.04.06
El Secretario.



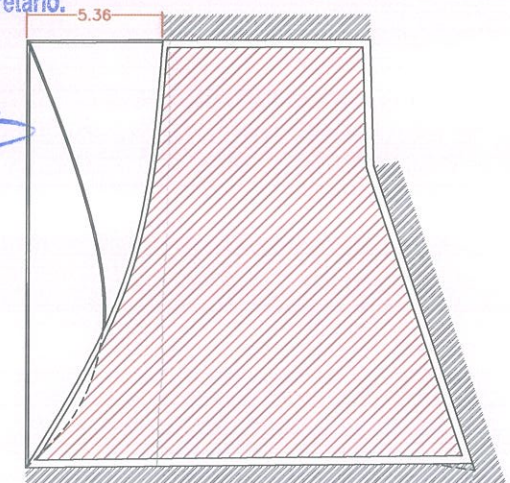
PLANTA BAJA



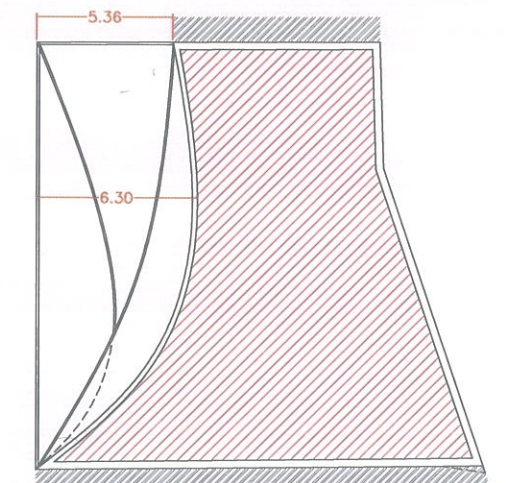
PLANTAS PRIMERA A TERCERA



PLANTA ÁTICO 1



PLANTA ÁTICO 2



PLANTA ÁTICO 3

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, 27.07.05
El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 20/192

RELACION DE ENVOLVENTES MÁXIMAS DE LA PROPUESTA VOLUMÉTRICA	SUPERFICIE
PLANTAS BAJA A TERCERA	253,70x4 m2
PLANTA ÁTICO 1	220,16 m2
PLANTA ÁTICO 2	192,21 m2
PLANTA ÁTICO 3	170,60 m2
SUPERFICIE TOTAL	1597,77 m2

■ MEDIANERAS
Cotas en metros

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

PLANO: ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA. PLANTAS - ENVOLVENTES
ESCALA: 1:300

Martin Lejarraga
MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

V1

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.

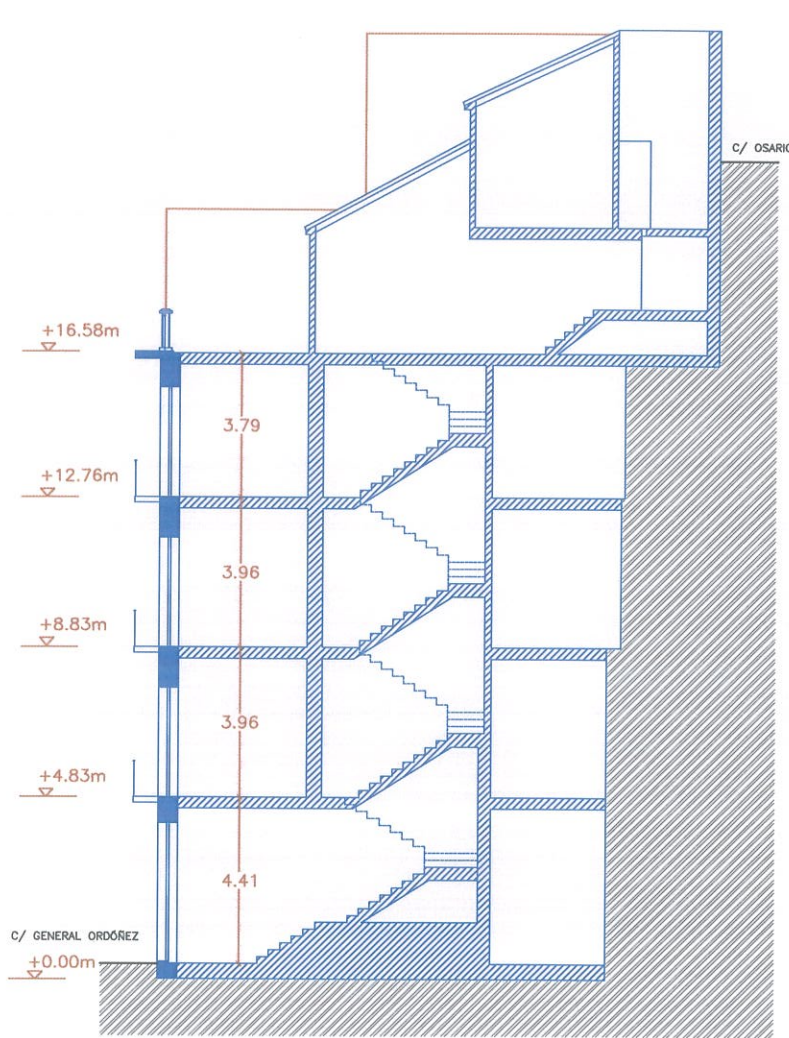


Cartagena, 27.07.05
 El Secretario

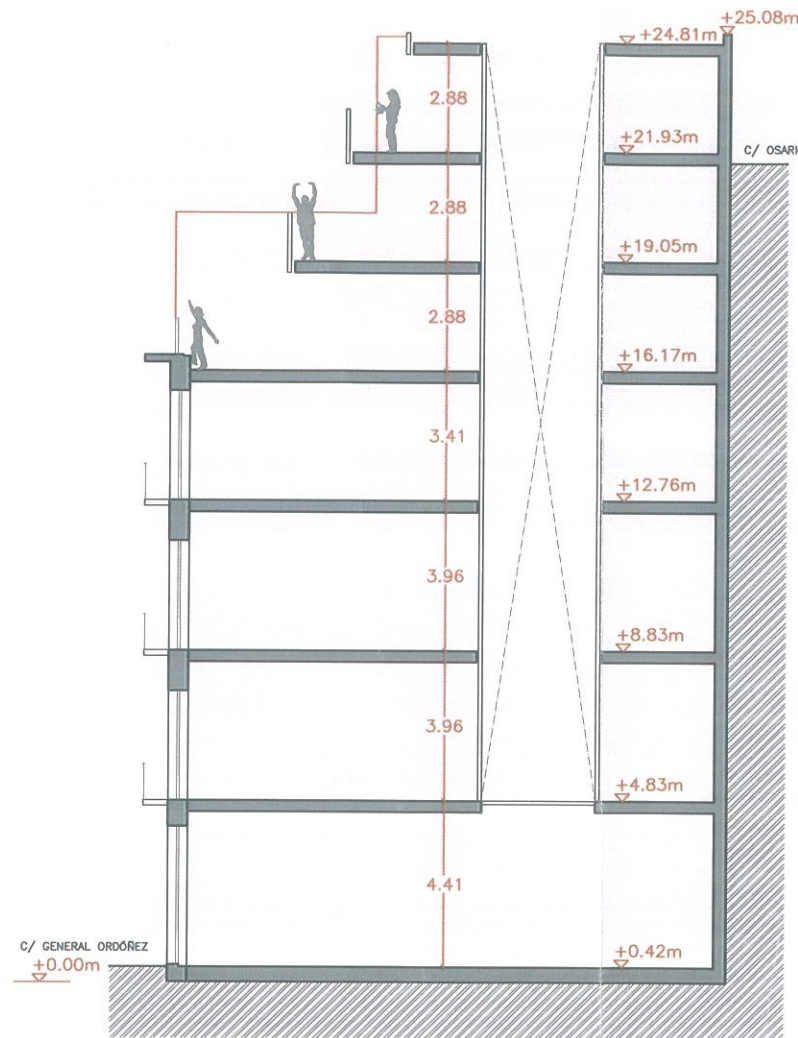
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



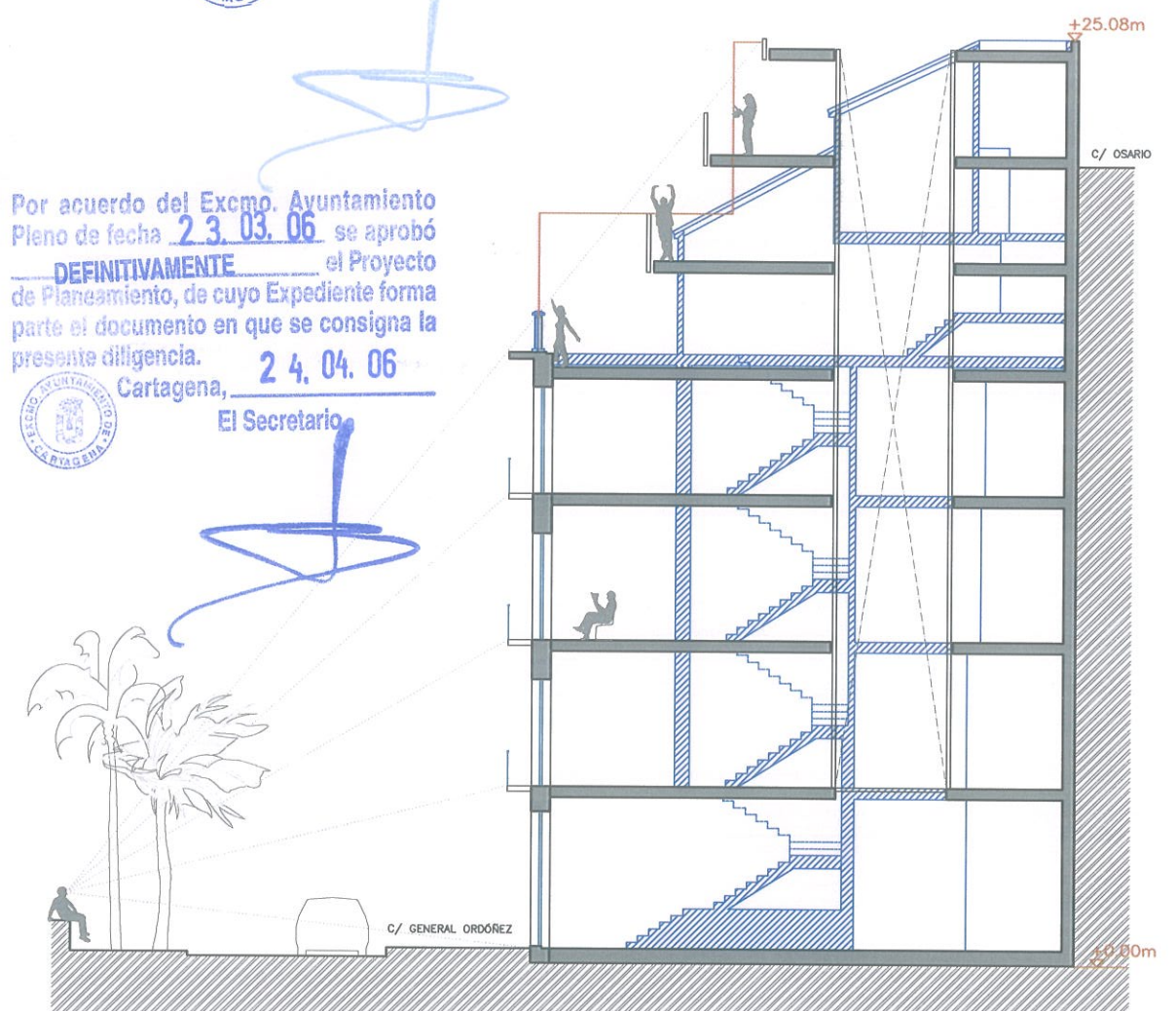
Cartagena, 24.04.06
 El Secretario



SECCIÓN ESTADO ACTUAL

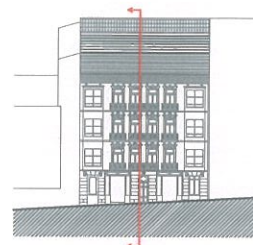


SECCIÓN DE LA PROPUESTA VOLUMÉTRICA



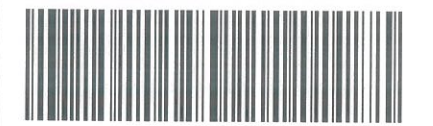
COMPARACIÓN DE SECCIONES

- CONTACTO CON EL TERRENO
- SECCIÓN ESTADO ACTUAL
- MEDIANERA PROYECTADA PARA EL MUSEO DEL TEATRO ROMANO DE CARTAGENA



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 21/192

PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

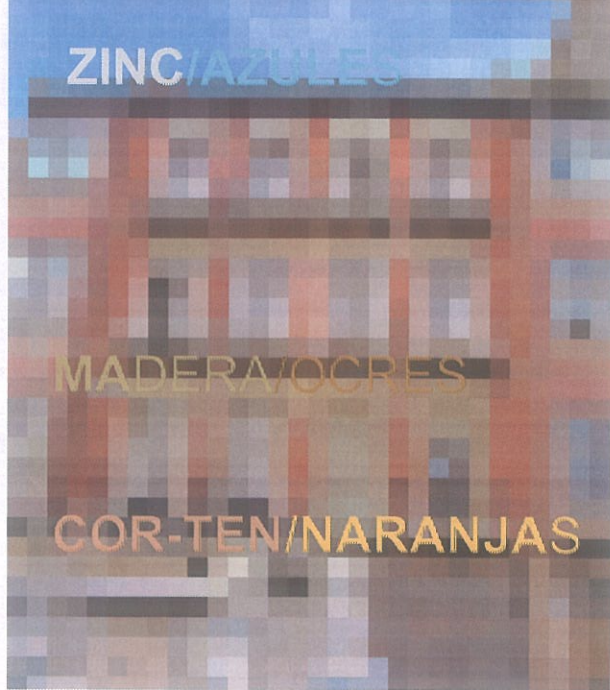
PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

V2
 PLANO: ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA, COMPARACIÓN DE SECCIONES
 ESCALA: 1:200

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

ESTUDIO DEL COLOR Y LAS TEXTURAS

EFEECTO PIXELADO SOBRE LA FACHADA



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, 24.04.06
El Secretario.



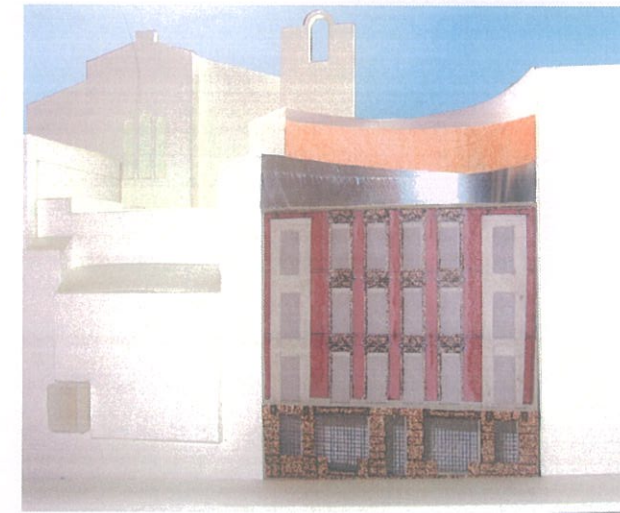
[Handwritten signature]

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, 27.07.05
El Secretario

[Handwritten signature]



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 122890/010 Fecha: 07/07/05

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 22/192

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE TEXTURAS Y COLORES

LOS VOLÚMENES PROPUESTOS SE PLANTEAN CON LA VOLUNTAD DE DAR CONTINUIDAD A LOS NIVELES DE LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS LATERALES, TENIENDO COMO ANTECEDENTE EL PROYECTO DE MUSEO PARA EL TEATRO ROMANO DE LA CIUDAD, DENTRO DEL MARCO DEL PEPRI. SE PLANTEAN TRES VOLÚMENES INDEPENDIENTES, QUE SE RETRANQUEAN SUCESIVAMENTE DESDE LA C/ GENERAL ORDÓÑEZ HACIA LA C/ OSARIO, DE MODO QUE NO QUEDA AFECTADA LA VISUAL DIRECTA DE LA FACHADA HISTÓRICA DESDE LA CALLE PRINCIPAL, Y MANTENIENDO LA COTA ACTUAL EXISTENTE A LA CALLE OSARIO. DICHS VOLÚMENES SE CONCIBEN COMO TRES PIEZAS DE CARÁCTER DISTINTO DEBIDO A SUS DISTINTAS CONDICIONES DE CONTORNO TANTO VOLUMÉTRICAS COMO DE MATERIALES.

EL MÁS BAJO, CORRESPONDIENTE AL ÁTICO 1, SE CONCIBE CON UN ASPECTO MÁS TECTÓNICO Y CON COLORES ANARANJADOS, SIMILARES A LOS DE LA PIEDRA QUE CONFORMA LA FACHADA ACTUAL. (ACERO COR-TEN, VIDRIOS NARANJAS-ROJIZOS).

EL VOLUMEN INTERMEDIO, CORRESPONDIENTE AL ÁTICO 2, SE ENTIENDE COMO EL PASO DESDE EL BASAMENTO MÁS SÓLIDO Y PESADO, HASTA EL VOLUMEN SUPERIOR, MÁS LIGERO, (MADERA DE CEDRO Y VIDRIOS OCRES-BRONCES).

LA TERCERA Y ÚLTIMA PIEZA, YA EN CONTACTO DIRECTO CON EL CIELO, ADQUIERE EL COMPROMISO DE FUNDIRSE CON EL MISMO, OTORGANDO MAYOR PROTAGONISMO AL ESCENARIO EXISTENTE AL FONDO DE LA MIRADA: LA CATEDRAL VIEJA Y EL CERRO DE LA CONCEPCIÓN. (ZINC Y VIDRIOS AZULADOS).

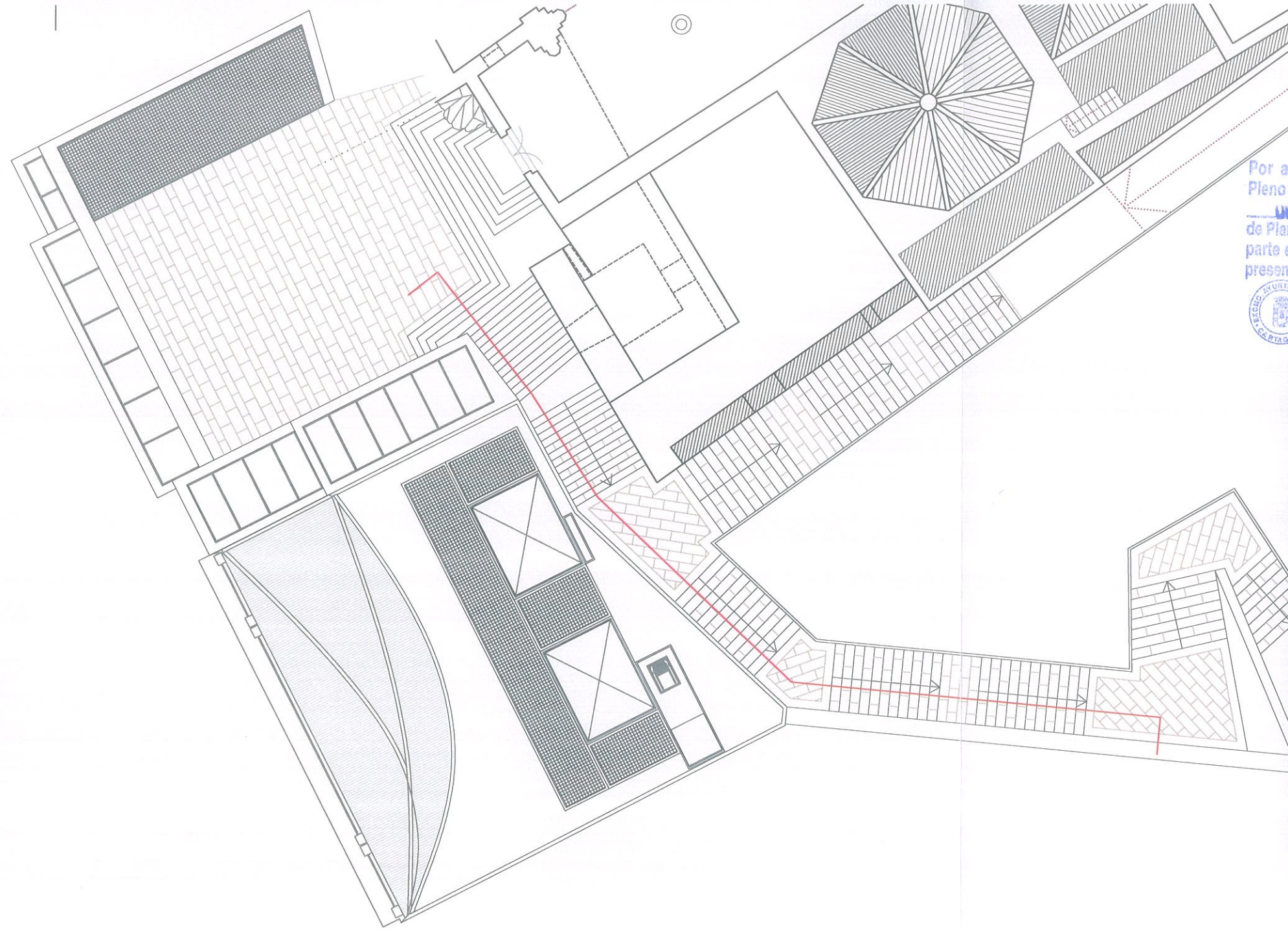
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

V3

PLANO: ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA
PROPUESTA DE TEXTURAS Y MATERIALES
ESCALA: 1:200

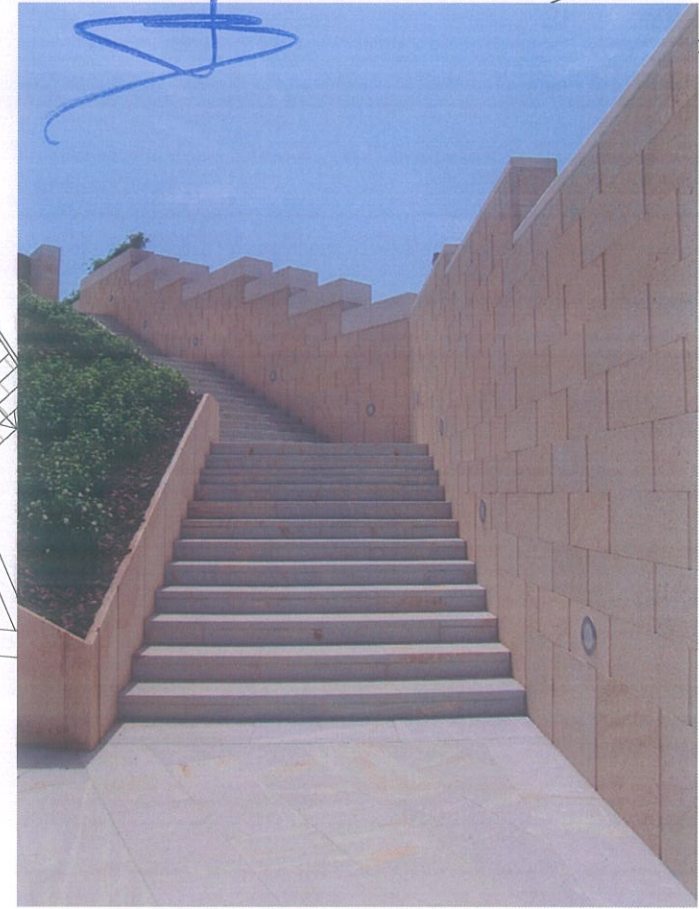
[Handwritten signature]
MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es



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.

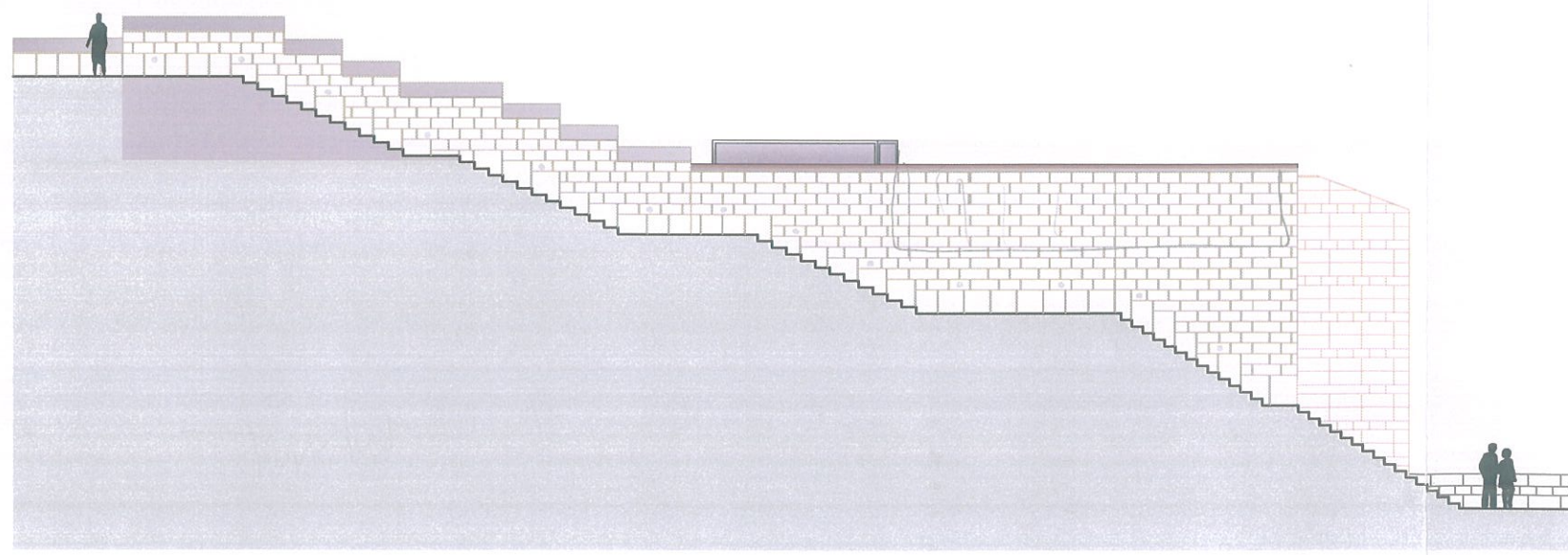


Cartagena, 24.04.05
 El Secretario.



RECORRIDO ACTUAL POR CALLE OSARIO:

El proyecto respeta el tratamiento actual, no presentando a la Calle Osario ninguna fachada



ANEXO NOVIEMBRE 2005
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

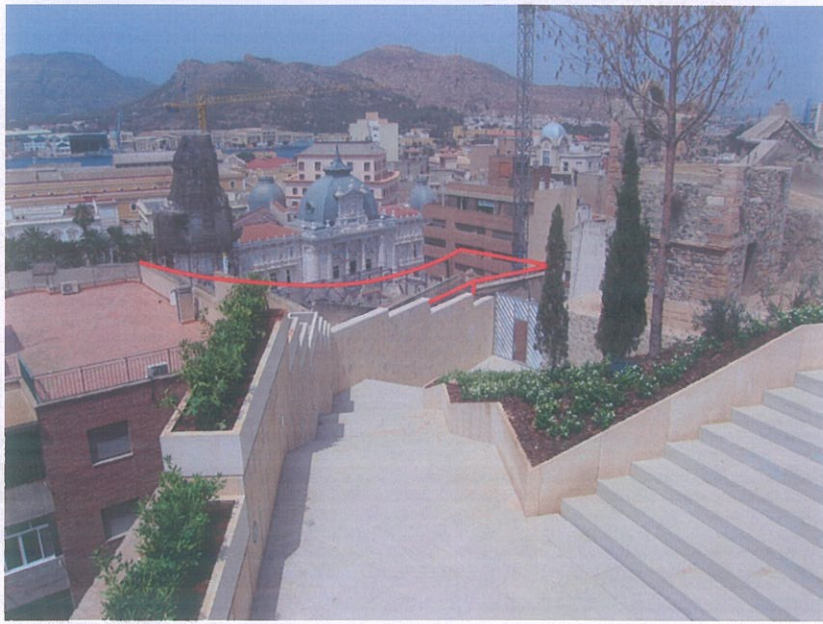
PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
 FECHA: MAYO 2005
 EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

PLANO: JUSTIFICACIÓN DE VISUALES DESDE
 PARQUE CORNISA Y CALLE OSARIO
 ESCALA: 1:200

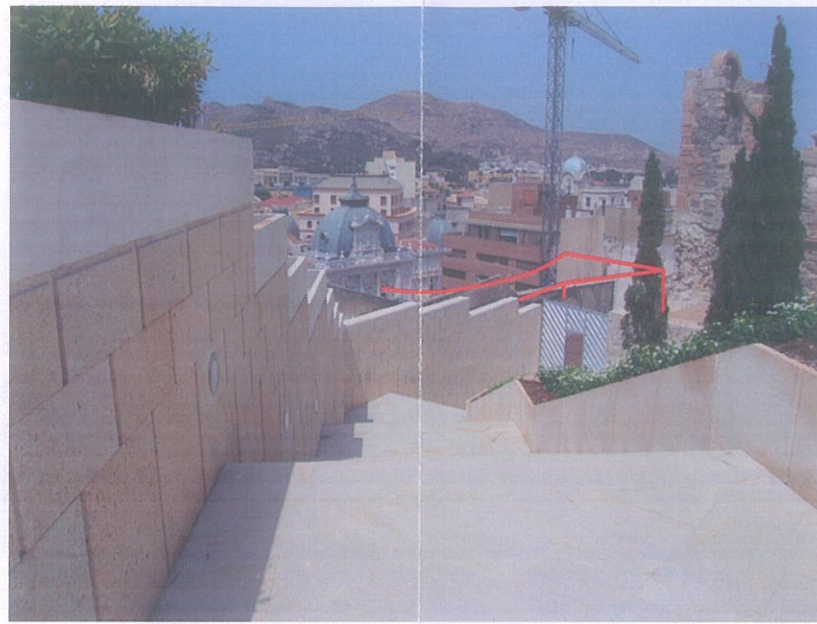
Martin Lejarraga

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
 MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
 tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
 lejarraga@arquired.es

V4



1



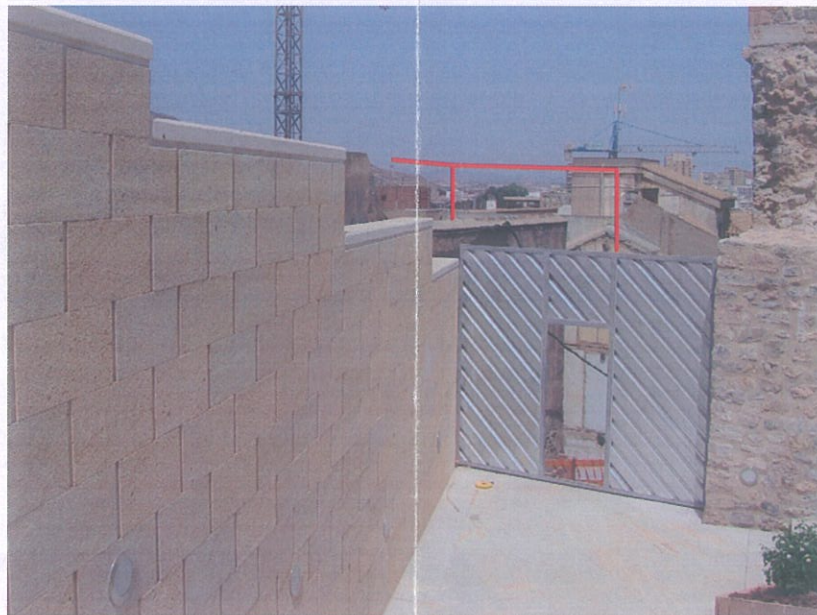
2



3

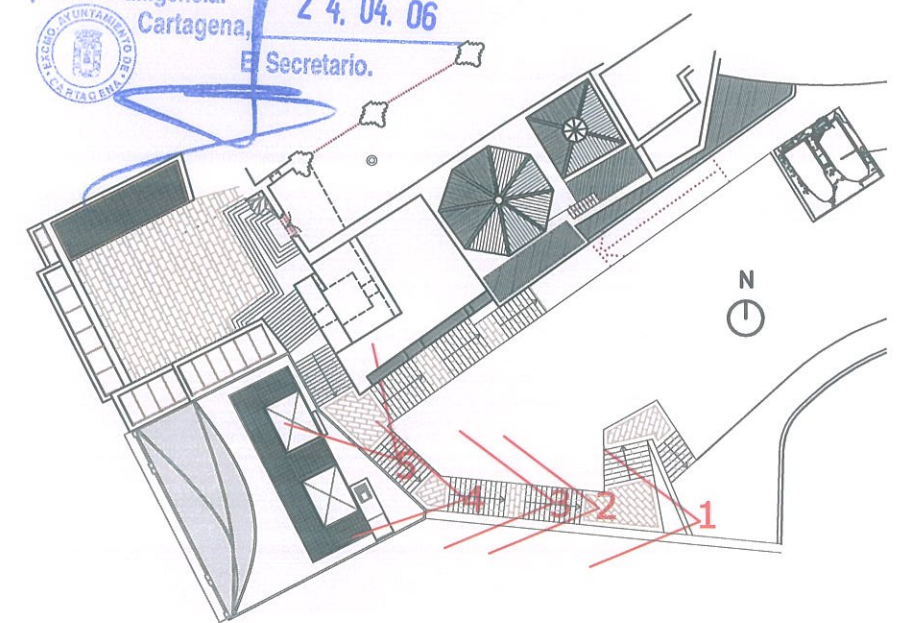


4



5

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, **24.04.06**
El Secretario.




 LÍMITE MÁXIMO DEL VOLUMEN PROYECTADO

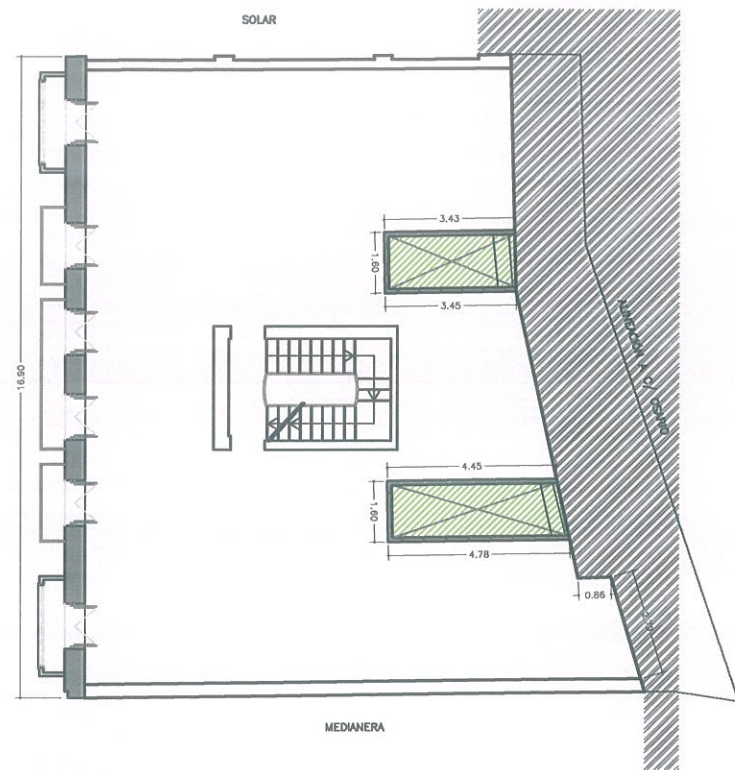
ANEXO NOVIEMBRE 2005
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

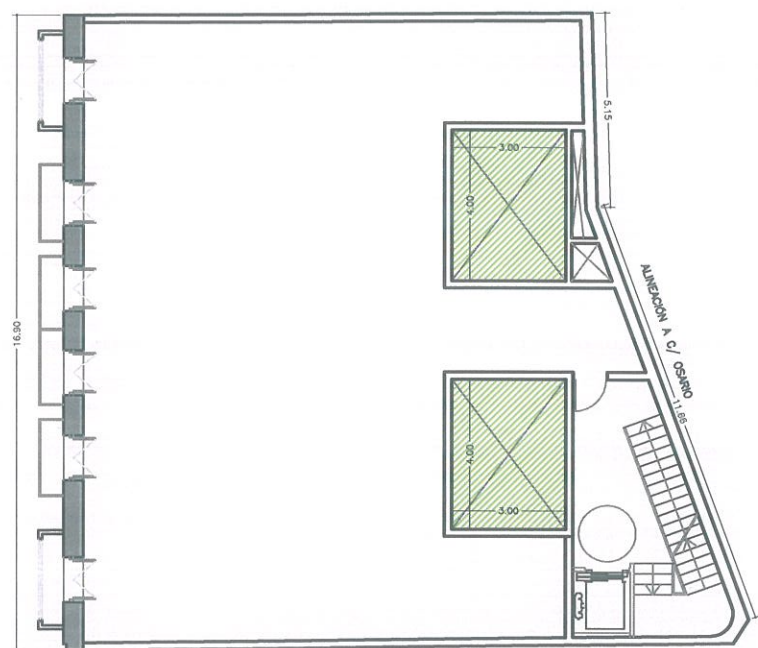
V5

PLANO: JUSTIFICACIÓN VISUALES DESDE
PARQUE CORNISA Y CALLE OSARIO
ESCALA: s.e.

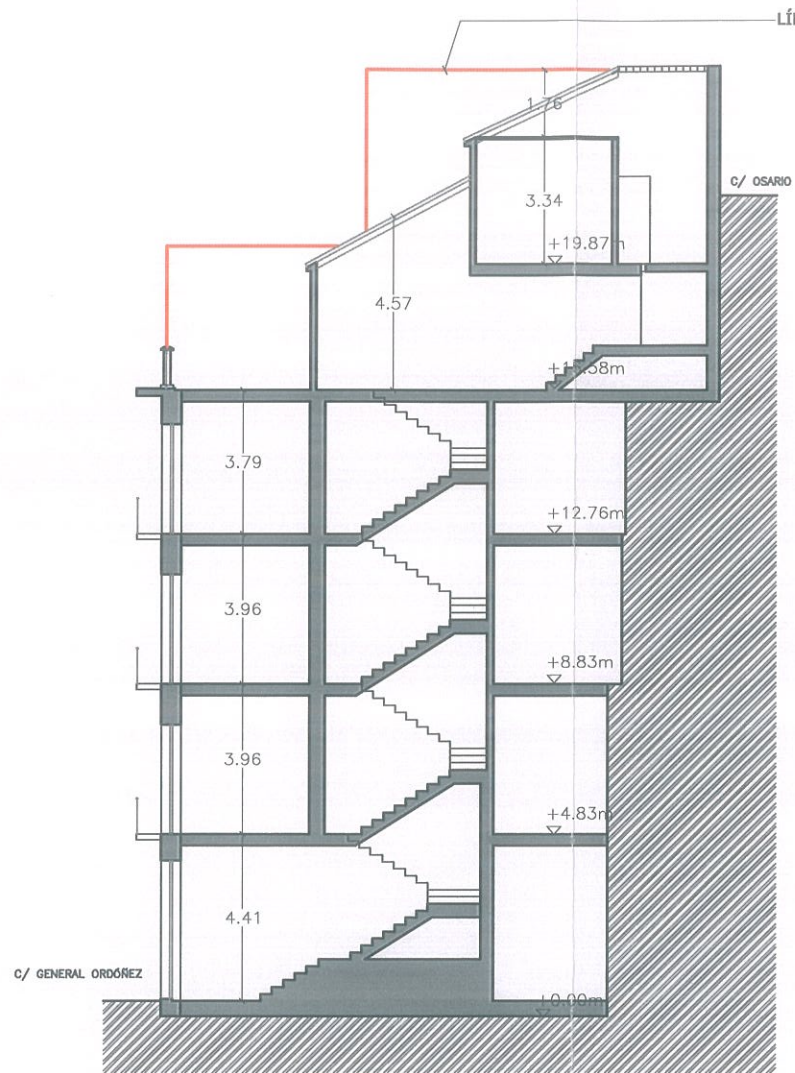

MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tif 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es



PLANTA ESTADO ACTUAL

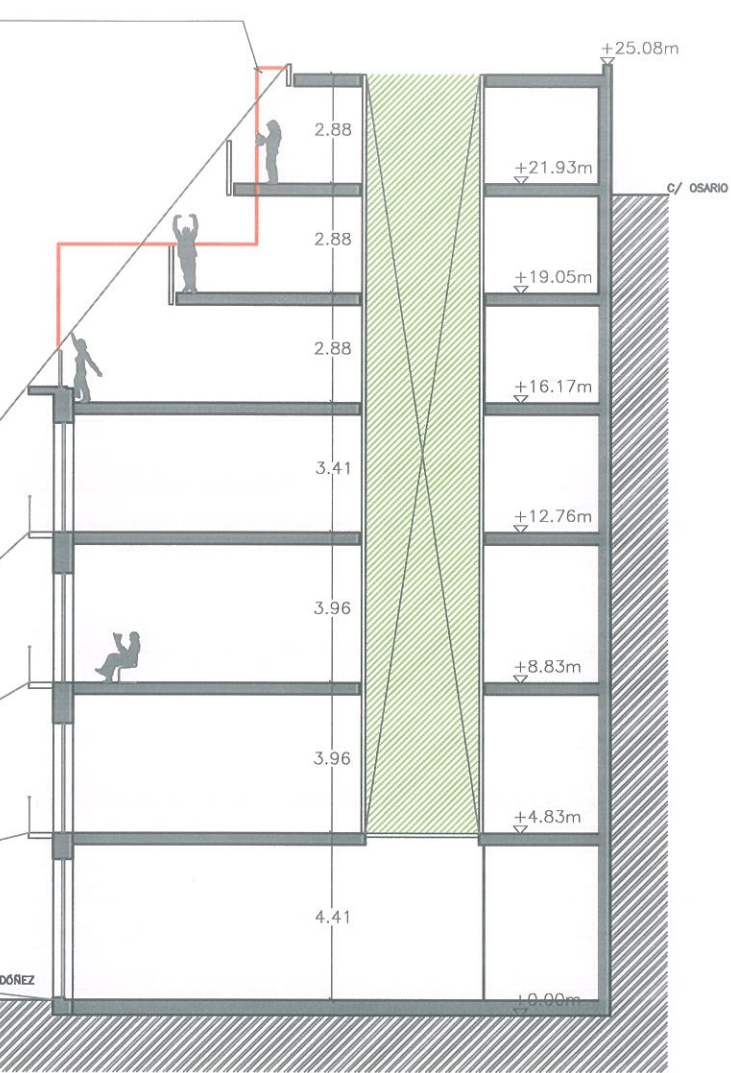


PLANTA ESTADO PROYECTADO



SECCIÓN ESTADO ACTUAL

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, 24.04.06
El Secretario.



SECCIÓN ESTADO PROYECTADO

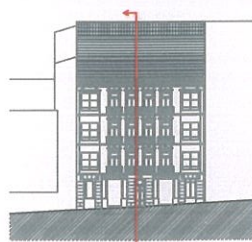
CONDICIÓN VOLUMÉTRICA DEL CONJUNTO:

El volumen proyectado resulta sensiblemente menor que el existente. Este hecho contempla tres factores fundamentales, como son:

- Ajuste de la altura de los áticos proyectados en relación con los áticos existentes.
- Liberación de volumen construido a través de la ampliación de los dos patios.
- Nuevas alineaciones a fachada de los áticos.

COMPARATIVA DE VOLÚMENES CONSTRUIDOS SOBRE EDIFICIO CATALOGADO

PLANTA	ESTADO ACTUAL	ESTADO PROYECTADO
PLANTA ÁTICO 1	733,95 m ³	469,90 m ³
PLANTA ÁTICO 2	391,00 m ³	392,70 m ³
PLANTA ÁTICO 3 (atillo bajo cubierta)	103,00 m ³	327,45 m ³
VOLUMEN CONSTRUIDO	1227,95 m³	1190,05 m³



ANEXO NOVIEMBRE 2005
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓNEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓNEZ, 7. CARTAGENA

Martin Lejarraga
MARTIN LEJARRAGA

ARQUITECTO

MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA

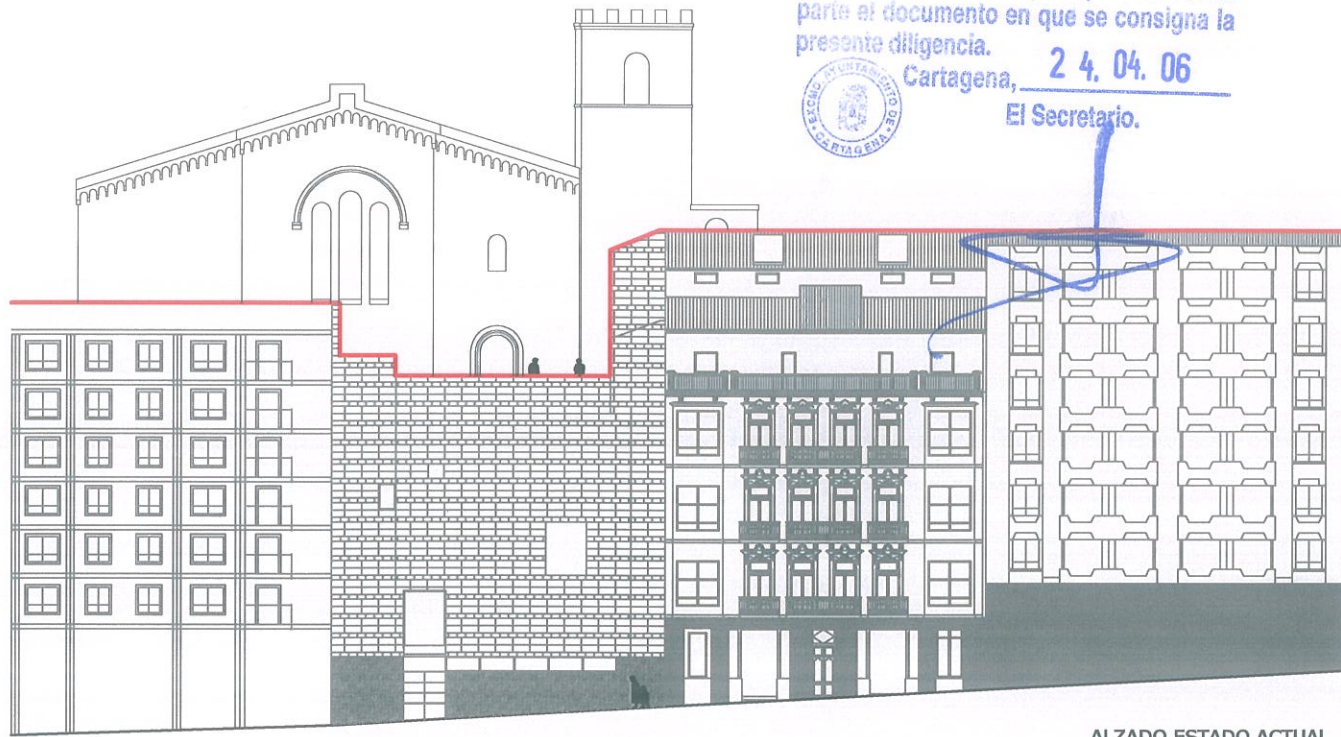
tif 968 52 06 37 fax 968 32 07 31

lejarraga@arquired.es

V6

PLANO: JUSTIFICACIÓN VOLUMÉTRICA DEL CONJUNTO
SECCIONES TRANSVERSALES Y PLANTAS TIPO
ESCALA: 1:400

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, 24.04.06
El Secretario.



ALZADO ESTADO ACTUAL



ALZADO ESTADO PROYECTADO

JUSTIFICACIÓN DEL RESPETO A LAS VISUALES. VISTAS DEL ESTADO ACTUAL.



VISTA DESDE LA PLAZA HÉROES DE CAVITE (Autoridad portuaria)



VISTA DESDE EL PASEO ALFONSO XII



VISTA DESDE EL PASO ENTRE PASEO ALFONSO XII Y HÉROES DE CAVITE



VISTA DE LA CATEDRAL VIEJA DESDE CALLE GENERAL ORDÓÑEZ (Ámbito frontal ocupado por Museo del Teatro Romano)

CONDICIONES DE ENTORNO:


Tal y como se justificó en el Plan Especial de Mayo de 2005, las condiciones de partida para la propuesta se encuentran en el propio entorno. Por un lado, y fijando nuestra mirada en los edificios de ambos lados, se puede apreciar el fuerte carácter de las medianeras, ya sea tanto la del edificio existente, con 8 plantas en total, como la del proyecto para el Museo del Teatro Romano. En este segundo, el arquitecto muestra la intención de "adosarse" con el nuevo edificio a las medianeras, ocultándolas para crear un nuevo escenario frente a la Catedral Vieja.

En General Ordóñez 7, se propone respetar y continuar esta idea, de modo que se propicia la continuidad de la línea superior edificatoria que mira a las dos calles (G. Ordóñez y Osario). De este modo se podrá observar cómo dicha línea construida cede el paso a la Catedral Vieja de un modo continuo y ordenado, para llegar a su máxima visión justo en el punto donde se sitúa la nueva plaza proyectada sobre el edificio del Museo.

ANEXO NOVIEMBRE 2005
PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN C/ GENERAL ORDÓÑEZ, 7

PARA: PORTICVS DEL MARE NOSTRUM S.L.
FECHA: MAYO 2005
EMPLAZAMIENTO: CALLE GENERAL ORDÓÑEZ, 7. CARTAGENA

PLANO: JUSTIFICACIÓN VOLUMÉTRICA DEL CONJUNTO
COMPARACIÓN DE ALZADOS
ESCALA: 1:400


MARTIN LEJARRAGA ARQUITECTO
MURALLA DEL MAR 1 BAJO CARTAGENA
tlf 968 52 06 37 fax 968 32 07 31
lejarraga@arquired.es

V7