

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.

## PLAN ESPECIAL C/MAYOR-C/MEDIERAS.

PROMOTOR: **UNIÓN INMOBILIARIA DEL SURESTE S.A.**  
ARQUITECTO: **ALBERTO IBERO SOLANA.**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Junta de Gobierno Local de fecha 26.09.05  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 18.10.05

El Secretario

### 1. DISPOSICIONES GENERALES.

#### 1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de Plan Especial para la ordenación del solar existente en la esquina definida por las calles Mayor y Medieras, indicado en el plano de situación incorporado en el presente documento. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 107 y siguientes de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el artículo 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se limita al solar descrito y definido en los planos correspondientes, anteriormente mencionado.

Estos terrenos forman parte del ámbito del PEOP del Centro Histórico de Cartagena

#### 1.2. 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.

Mediante Decreto de fecha 16 de mayo de 2003, se concedió, de acuerdo con el proyecto visado en fecha 27 de noviembre de 2002, licencia municipal de obras para la construcción de un edificio de cuatro apartamentos y bajo comercial en la C/Mayor esquina a la C/Medieras, de Cartagena.

Con posterioridad, mediante Resolución dictada por la Dirección General de Cultura con fecha 4 de Noviembre de 2004 (BORM de 9 de diciembre de 2004) se incoa expediente de declaración de BIC con categoría de monumento a favor del Casino de Cartagena, describiendo el objeto de la



incoación y delimitando el entorno de afección. El solar donde se proyecta el edificio más arriba mencionado se ubica dentro dicho ámbito.

En el apdo. 4 de la mencionada Resolución se dispone que toda actuación que se pretenda realizar en el monumento o en su entorno, deberá contar con la expresa autorización de la Dirección General de Cultura, así como la supresión de los efectos de las licencias ya otorgadas.

En base a lo dispuesto en dicha Resolución se solicitó en su día el informe correspondiente de la Dirección General de Cultura, emitiéndose el mismo con fecha 3 de marzo de 2005.

En dicho informe se plantea, como una de las conclusiones finales, "presentar la figura de planeamiento que tanto el PGOU como el PEPRICH señalan respectivamente en el caso de proyectos que alcancen calidades estéticas que merezcan consideración preferente, o en el caso de proyectos de carácter especial o singular".

Ante estos hechos, de acuerdo con las directrices del Servicio de Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento, se establece que la figura de planeamiento indicada para la tramitación en cuestión, que cumplimente lo requerido por la Dirección general de Cultura, es la de PLAN ESPECIAL.

Así pues, se redacta el presente documento para dar cumplimiento a lo requerido en el informe de la Dirección General de Cultura, de acuerdo con las directrices de los Servicios Técnicos de Planeamiento del Excmo. Ayto. de Cartagena, estableciendo los parámetros generales a los que se deberá adaptar la construcción en cuestión.

## 2.2.- Información urbanística.

### 2.2.1.- Situación y características generales.

El ámbito de actuación del Plan Especial presenta fachada a las dos calles mencionadas, estando orientada hacia el oeste la correspondiente a la C/Mayor y hacia el norte la correspondiente a la C/Medieras. Ambas calles son peatonales, estando totalmente prohibido el paso de vehículos motorizados por las mismas.

Tanto el entorno arquitectónico como el ancho de las calles condiciona de un modo determinante las características formales de la futura actuación, así como la envergadura de los vuelos definidos.

### 2.2.2.- Planeamiento vigente.

El planeamiento actualmente en vigor en el ámbito de actuación, en base al cual se redacta el presente Plan Especial, es el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Cartagena.





#### 2.2.4.- Estado actual de los terrenos y afecciones (BIC Casino).

En la actualidad el solar ubicado en la esquina definida por las calles Mayor y Medieras se encuentra sin edificar, habiéndose realizado catas arqueológicas cuyos resultados fueron objeto de estudio pormenorizado e informe por parte de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la región de Murcia.

Tal y como indicamos anteriormente, mediante Resolución dictada por la Dirección General de Cultura con fecha 4 de Noviembre de 2004 (BORM de 9 de diciembre de 2004) se incoa expediente de declaración de BIC con categoría de monumento a favor del Casino de Cartagena, describiendo el objeto de la incoación y delimitando el entorno de afección. El solar donde se proyecta el edificio más arriba mencionado se ubica dentro dicho ámbito.

#### 2.3.- Necesidad y oportunidad del Plan Especial.

En el apdo. 4 de la Resolución de incoación de BIC a favor del casino, se dispone que toda actuación que se pretenda realizar en el monumento o en su entorno, deberá contar con la expresa autorización de la Dirección General de Cultura, así como la supresión de los efectos de las licencias ya otorgadas.

En base a lo dispuesto en dicha Resolución se solicitó en su día el informe correspondiente de la Dirección General de Cultura, emitiéndose el mismo con fecha 3 de marzo de 2005.

En dicho informe se plantea, como una de las conclusiones finales, "presentar la figura de planeamiento que tanto el PGOU como el PEPRICH señalan respectivamente en el caso de proyectos que alcancen calidades estéticas que merezcan consideración preferente, o en el caso de proyectos de carácter especial o singular".

Ante estos hechos, de acuerdo con las directrices del Servicio de Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento, se establece que la figura de planeamiento indicada para la tramitación en cuestión, que cumplimente lo requerido por la Dirección general de Cultura, es la de PLAN ESPECIAL.

Así pues, se redacta el presente documento para dar cumplimiento a lo requerido en el informe de la Dirección General de Cultura, de acuerdo con las directrices de los Servicios Técnicos de Planeamiento del Excmo. Ayto. de Cartagena, estableciendo los parámetros generales a los que se deberá adaptar la construcción en cuestión.



## 2.4.- Propuesta de Ordenación.

### 2.4.1.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.

El objetivo esencial del presente documento es el de definir las características formales y materiales de la futura construcción a realizar en el ámbito de actuación del mismo, en cumplimiento de las directrices urbanísticas y de los Servicios Técnicos competentes.

### 2.4.2.- Ordenación propuesta.

#### **NORMAS ESPECÍFICAS**

Las normas establecidas en el presente documento tendrán carácter VINCULANTE para la construcción que se desarrolle en su ámbito de actuación.

##### CUBIERTA.

Se atenderá a la definición formal y características de materiales establecidas en los planos del presente documento.

##### CORNISA.

La coronación de la construcción se ajustará a lo establecido en los planos de alzados del presente documento.

##### FACHADAS.

Tanto los materiales como los elementos de fachada, definición y dimensión de huecos, balcones, carpintería, cerrajería y ornamentación se atenderán a la definición formal y características de materiales establecidas en los planos del presente documento y serán, como se indicó anteriormente, vinculantes.

##### RÓTULOS.

Se ajustarán a lo establecido en el art. 209 del PEPR, excepto en lo referente al punto a) ya que no se establecerá como necesaria su semejanza con los rótulos de carácter modernista de principios de siglo.

##### INSTALACIONES.

Se ajustarán a lo establecido en el art. 210 del PEPR.

## **3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

No se consideran precisos dadas las características y destino de la actuación, habiéndose sometido el volumen proyectado, en su día, al examen de la Comisión Técnica, y habiéndose presentado, asimismo, fotomontajes para su evaluación e impacto urbano.





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Junta de Gobierno Local de fecha 26.09.05  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 18.10.05

El Secretario

#### 4. PLANOS

Se incorporan en el presente documento los planos necesarios para especificar formalmente las condiciones de la futura construcción:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Planos de fachadas con definición formal y descripción de materiales a utilizar.
- Plano de cubierta.

#### 5. PLAN DE ACTUACIÓN

Una vez tramitado el presente documento y obtenida la preceptiva autorización de la Dirección General de Cultura, así como el permiso municipal de obras, se procederá a la construcción del edificio que obtuvo la correspondiente licencia en su día.

Se estima un plazo total para la ejecución de 24 meses.

#### ESTUDIO ECONÓMICO

Tal y como se establece en el correspondiente proyecto de ejecución del edificio en que nos centramos, el presupuesto de ejecución material para la construcción del mismo asciende a la cantidad de 94.000 €.

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.

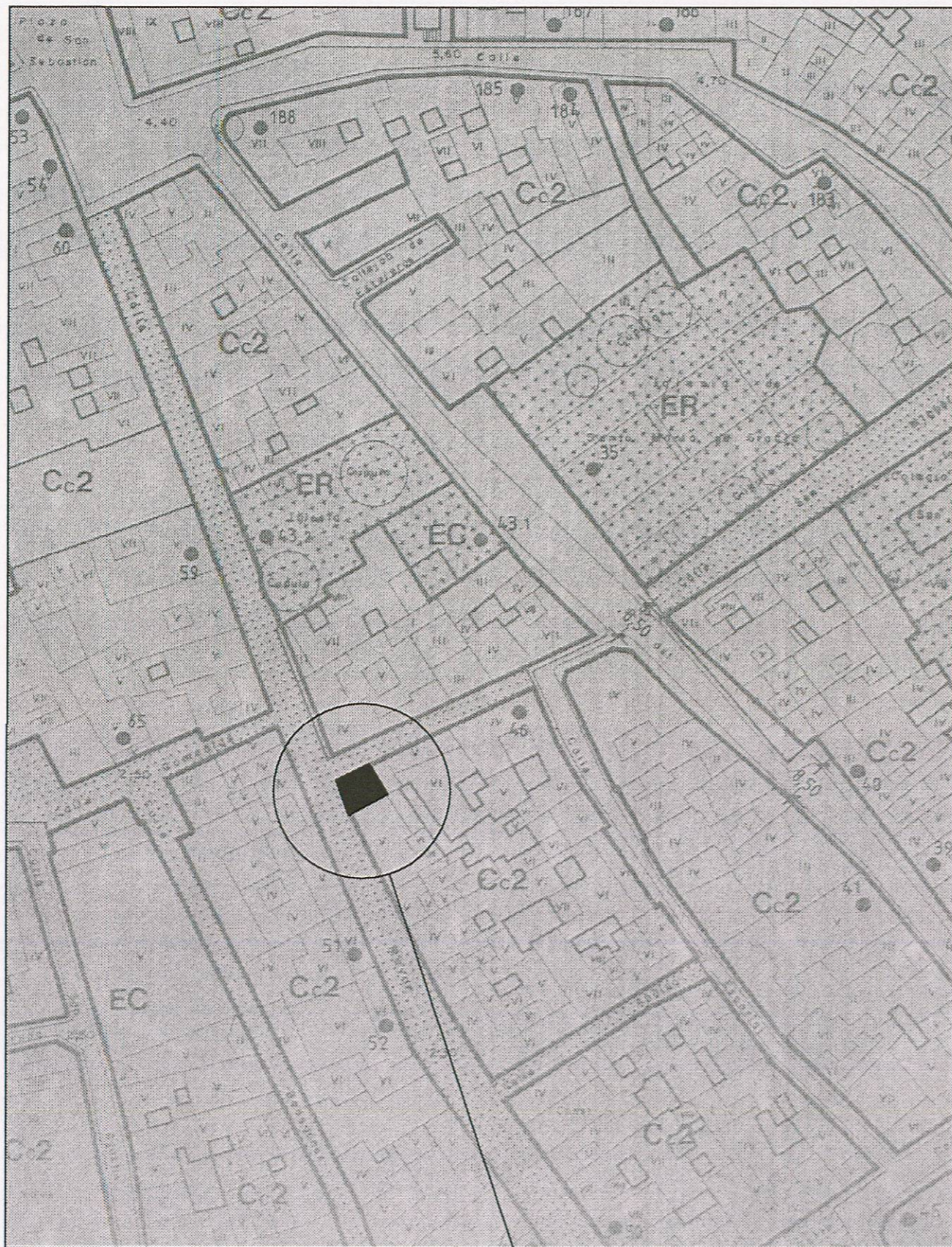


Cartagena, 4 de julio de 2005  
EL ARQUITECTO



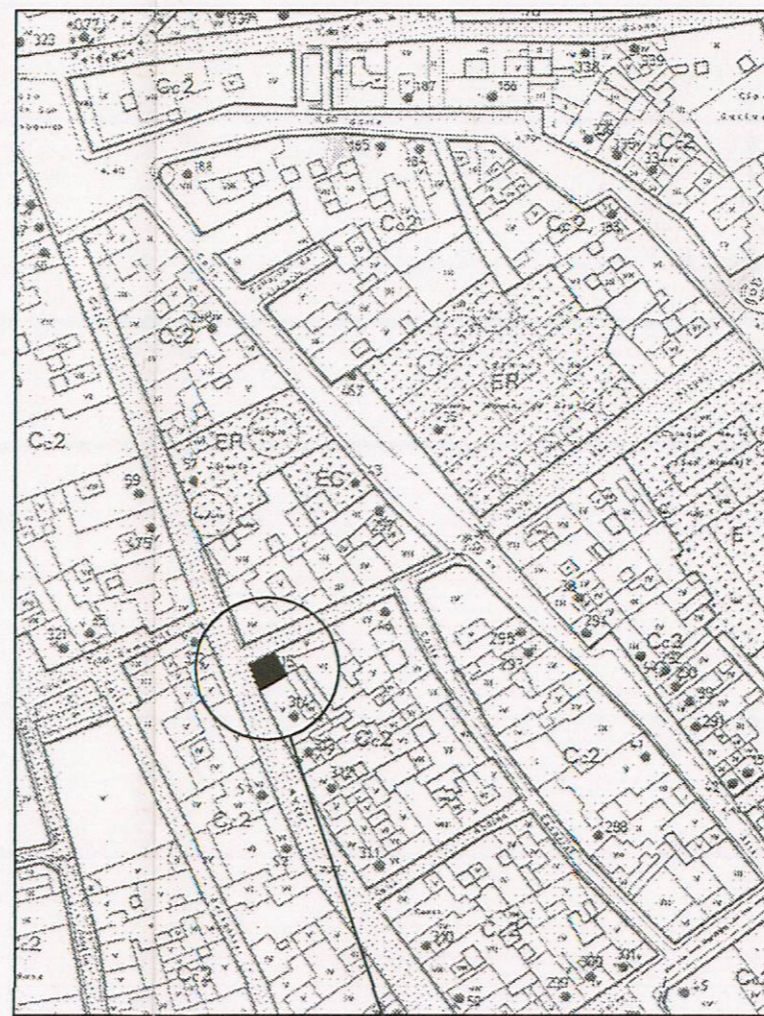
Alberto Ibero Solana





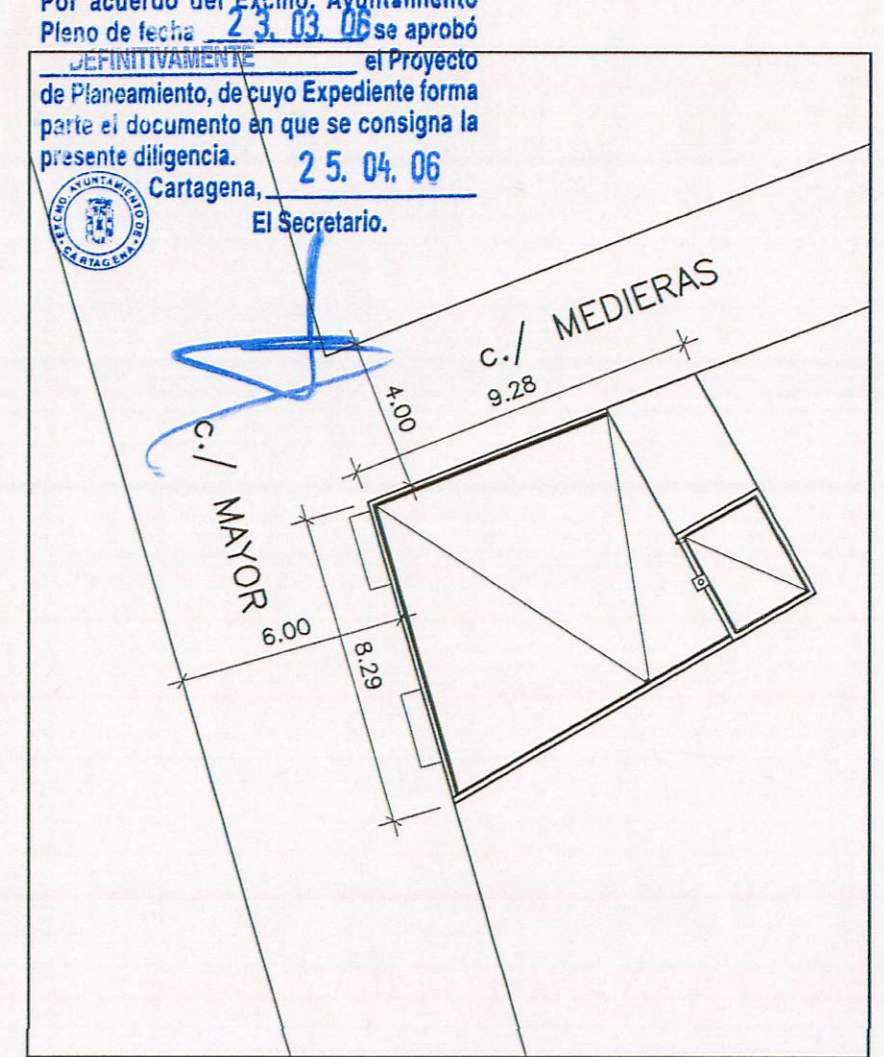
ZONIFICACION. E: 1/1000

ZONIFICACION



SITUACION. E: 1/2000

SITUACION



AMBITO DE ACTUACION Y EMPLAZAMIENTO. E: 1/200

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Junta de Gobierno Local de fecha 26.09.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 18.10.05  
El Secretario

PLAN ESPECIAL C./ MAYOR - C./ MEDIERAS  
CARTAGENA

PROMOTOR: UNION INMOBILIARIA DEL SURESTE, S.A.  
PLANO 1. ZONIFICACION, SITUACION Y AMBITO DE ACTUACION

Escala: 1/1000-1/2000-1/200

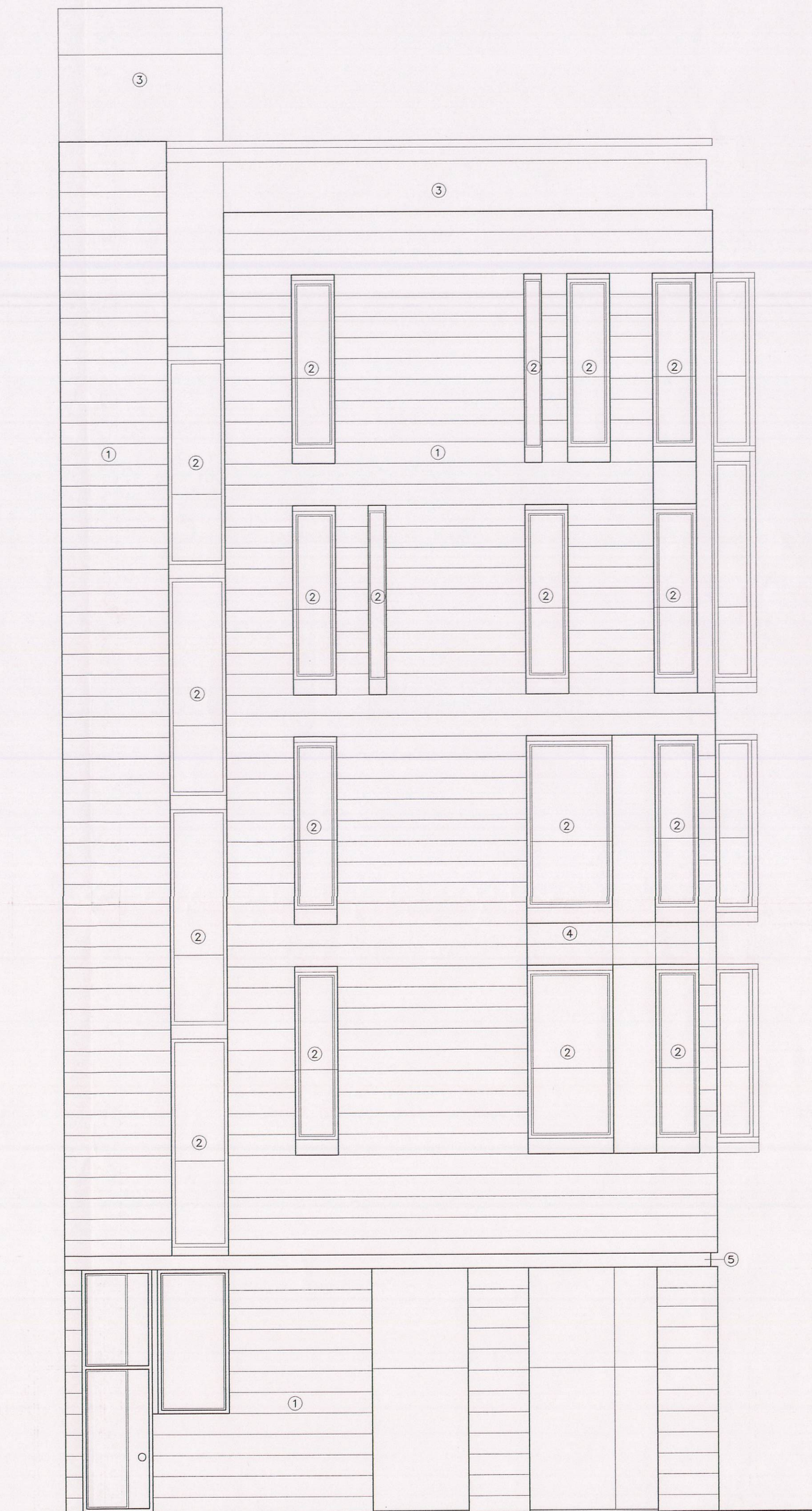


*[Handwritten signature]*





ALZADO A CALLE MAYOR



ALZADO A CALLE MEDIERAS

- 1.- APLICADO DE PIEDRA AMARILLO FOSIL
- 2.- CARPINTERIA DE ALUMINIO TERMOLACADO GRIS FORJA OSCURO
- 3.- ENLUCIDO DE CEMENTO Y PINTURA
- 4.- PANEL DE MADERA BAQUELIZADA TIPO PARKLEX 1000; e= 1cm.
- 5.- UPN-200

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, 25.04.06  
El Secretario.



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Junta de Gobierno Local de fecha 26.03.05  
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



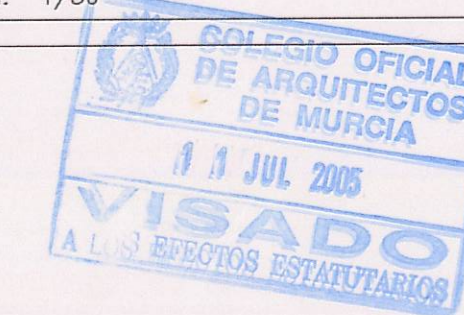
Cartagena, 18.10.05  
El Secretario

*[Handwritten signature]*

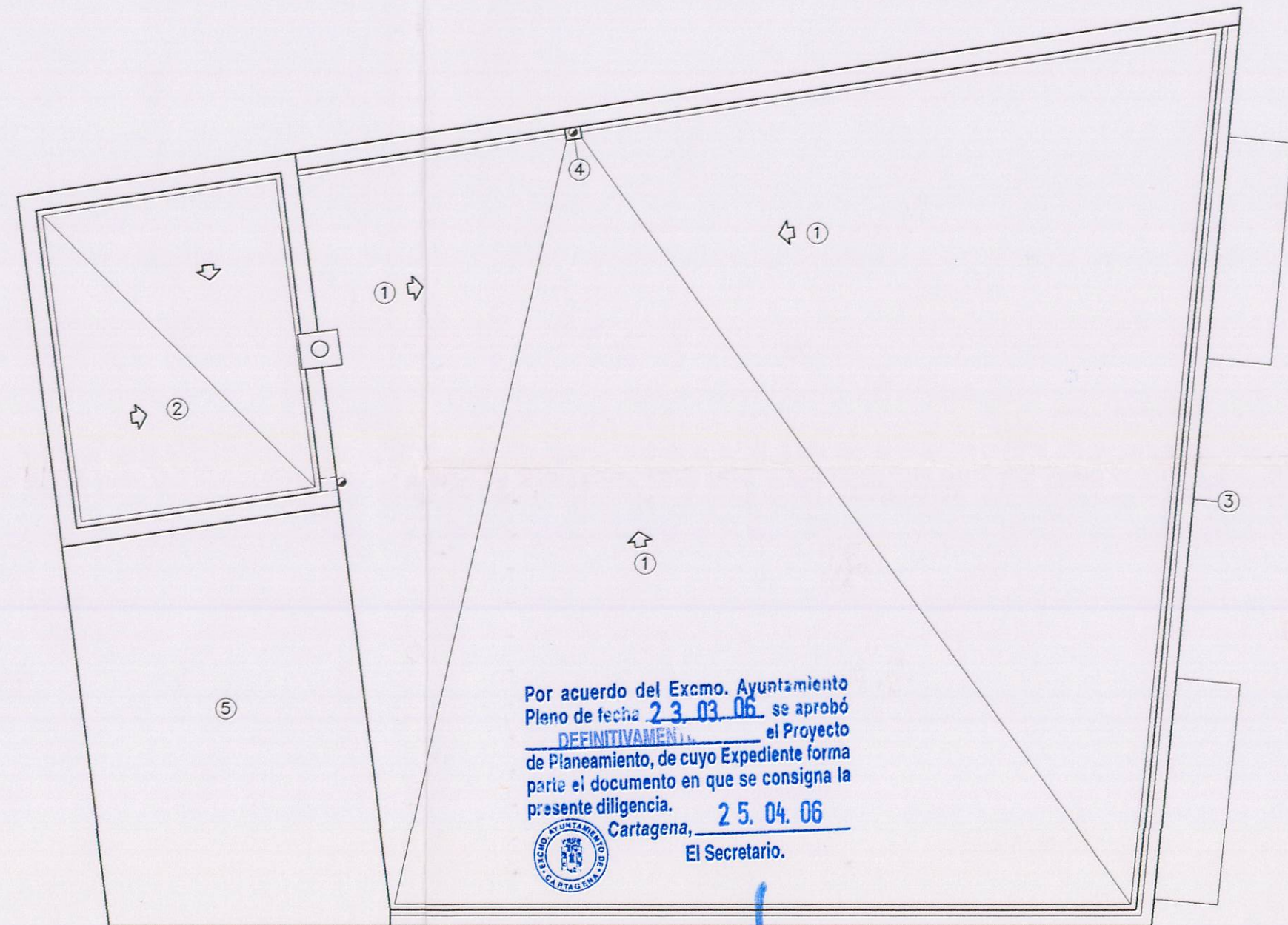
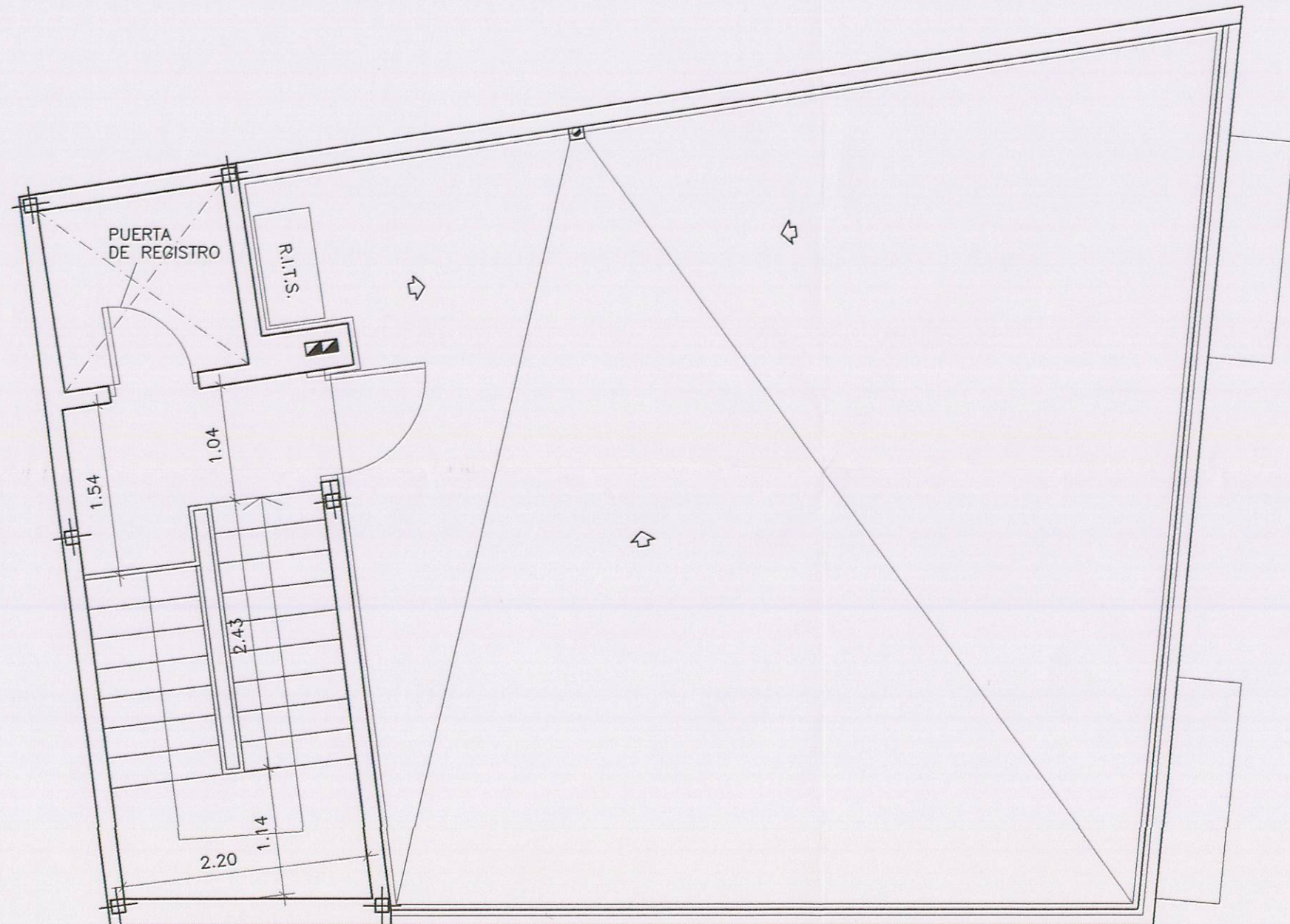
PLAN ESPECIAL C./ MAYOR - C./ MEDIERAS  
CARTAGENA

PROMOTOR: UNION INMOBILIARIA DEL SURESTE, S.A.  
PLANO 2. ALZADOS

Escala: 1/50







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 26.09.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 18.10.05  
El Secretario.

- CONDUCTO DE VENTILACION SENCILLO PREFABRICADO DE HORMIGON CON SALIDA EN PLANTA DE CUBIERTA
- EXTRACTOR
- CORONACION DEL CONDUCTO DE VENTILACION CON UN ASPIRADOR ESTATICO PREFABRICADO HOMOLOGADO. EL CONDUCTO SE PROLONGARA AL MENOS 50cms. POR ENCIMA DE LA CUBIERTA MAS ALTA

PLAN ESPECIAL C./ MAYOR - C./ MEDIERAS  
CARTAGENA

PROMOTOR: UNION INMOBILIARIA DEL SURESTE, S.A.  
**PLANO 3. PLANTA DE CUBIERTAS. COTAS Y MATERIALES**

Escala: 1/50

**PLANTA DE CUBIERTAS. MATERIALES Y CALIDADES.**

- 1.- CUBIERTA INVERTIDA TRANSITABLE ACABADA EN LOSETA
  - 2.- CUBIERTA NO TRANSITABLE ACABADA EN GRAVA
  - 3.- PETOS DE 1/2 PIE DE LADRILLO ACABADOS CON ALBARDILLA CERAMICA
  - 4.- CAZOLETA DE P.V.C.
  - 5.- ACABADO EN PINTURA AL CLOROCAUCHO CON FIBRA DE VIDRIO
- NOTAS:
- TODOS LOS FALDONES TENDRAN UNA PENDIENTE MINIMA DEL 1.5%
  - SE REALIZARA UNA JUNTA DE DILATACION EN EL HORMIGON DE PENDIENTE CADA 25m2 DE SUPERFICIE
  - TODAS LAS JUNTAS IRAN DEBIDAMENTE SELLADAS. VER DETALLE CONSTRUCTIVO

