

**PROYECTO:** PLAN ESPECIAL MODIFICADO SOBRE EDIFICACION  
**EMPLAZAMIENTO:** C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA.  
**PROMOTOR:** JOSE GARCIA PROYECTOS S.L.  
**ARQUITECTO:** DÑA.ANA ROCHE JIMENEZ

## INDICE

### 1.- DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 Naturaleza y ámbito
- 1.2 Objeto
- 1.3 Efectos

### 2.- MEMORIA

- 2.1 Antecedentes
- 2.2 Información urbanística
  - 2.2.1 Situación y características especiales
  - 2.2.2 Planeamiento vigente y afecciones
- 2.3 Necesidad y oportunidad del plan especial
- 2.4 Propuesta de ordenación
  - 2.4.1 Objetivos y criterios de la ordenación
  - 2.4.2 Ordenación arquitectónica propuesta
- 2.5 Cuantificaciones

### 3.- PLANOS

### 4.- NORMAS URBANÍSTICAS

### 5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### 6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

## 1.- DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1. NATURALEZA Y AMBITO

El presente documento tiene la consideración de Plan Especial para la ordenación de la edificación sita en Calle San Antonio el Pobre 5, 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 de actuación se limita a la edificación sita en Calle San Antonio el Pobre 5, del Casco Antiguo de Cartagena, según se refleja en planos adjuntos.

### 1.2 OBJETO

El objeto del presente Plan Especial de la edificación sita en C/ S. Antonio el Pobre, en Cartagena, es la definición de las condiciones volumétricas y de presencia urbana que regirán en dicha edificación, tras una compensación volumétrica, por las cesiones efectuadas tras los hallazgos arqueológicos habidos en el subsuelo del solar.

El promotor de la actuación es JOSE GARCÍA PROYECTOS S.L., con domicilio en C/ del Carmen 70-4ª en Cartagena con NIF: B-30779136 y representado por D. José García Gómez, con domicilio en C/ del Carmen 70-4ª en Cartagena con NIF: 23006221-B.

### 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, en el acuerdo de aprobación definitiva parcial del mismo de fecha 7 de noviembre de 2005, se edita el texto refundido que se manifiesta así en relación a las edificaciones y los hallazgos arqueológicos:

- Si se encuentran hallazgos arqueológicos y estos elementos inmuebles no son trasladables y deben mantenerse visitables, tal y como lo dictamina el informe de Cultura al respecto en este caso:
  - a) *El promotor cederá al Ayuntamiento la propiedad del sótano y accesos necesarios, corriendo este último con los gastos de su adecuación y acondicionamiento. No obstante, el proyecto edificatorio que presente el promotor, deberá incorporar tal eventualidad, resolviendo los accesos y condiciones generales del sótano donde se encuentren los restos. Así mismo, dependiendo de las posibilidades arqueológicas de los solares colindantes, se procederá a disponer de un acceso en las paredes laterales del sótano para en un futuro unificar yacimientos y asegurar el acceso entre ellos. Para ello, el proyectista tratará ese particular con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y la Autoridad Competente en su caso, llegando a una formulación conjunta del proyecto en ese punto.*
  - b) *En este caso se autoriza a una edificabilidad excepcional equivalente a la superficie que se cede, aumentando el fondo edificable o una planta más de la que se autoriza, retranqueándola 3 metros para que no sea visible desde la calle.*

En concreto y en el solar que nos afecta en que se han encontrado hallazgos arqueológicos y serán visitables y no son trasladables según el informe de la DG de Cultura, cuya copia se adjunta como anexo a esta Plan especial; la superficie cedida será de la totalidad del sótano y el acceso al mismo desde planta baja, para lo cual se aprovechará el mismo hueco de escalera, se preverá en los laterales del muro de sótano unas aberturas para una posible comunicación con otros restos en sótano de la zona.

Para recuperar la superficie cedida en sótano y acceso serían necesarias ampliar el edificio en dos plantas más, ya que un aumento del fondo edificable es imposible dadas las dimensiones del solar y las exigencias de habitabilidad y un retranqueo sucesivo de las plantas destacaría de la morfología del resto de la calle que está compuesta en su conjunto por edificios de cuatro alturas, ya sean edificios antiguos, protegidos y de nueva construcción.

Como consecuencia de lo anterior se presenta el proyecto de Plan Especial de la edificación sita en C/ S. Antonio el Pobre 5 para su tramitación correspondiente.

## 2.2 INFORMACION URBANÍSTICA

### 2.2.1 Situación y características especiales

El solar se encuentra situado en el Casco Antiguo de Cartagena, entre medianeras y con su única fachada a la C/ S. Antonio el Pobre.

Su superficie es de 203,43 m<sup>2</sup>, con una fachada de 12,50 m. Y un fondo máximo de 19,45 m., las medianeras laterales no son paralelas y la medianera trasera es escalonada.

### 2.2.1 Planeamiento vigente y afecciones

El solar se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado, incluido en el ámbito del Casco Antiguo de Cartagena, siendo de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección del casco Antiguo de Cartagena (PEOP), aprobado definitivamente el 5 de noviembre de 2005 y publicada con esa fecha el Texto Refundido.

Conforme a lo establecido en el PEOP, se asigna a la C/ S. Antonio el Pobre 5, una altura máxima de tres plantas (B+2).

## 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 de conseguir los objetivos que establece la Ley 16/85 de patrimonio Histórico Español y en concordancia de 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 alturas que deben tener las nuevas edificaciones y las determinaciones a tomar en caso de hallazgos arqueológicos no trasladables y visitables.

En este Plan Especial propuesto se trata de plantear las circunstancias especiales que se dan en el solar de la C/ S. Antonio el Pobre 5.

- Una primera circunstancia es la de ubicarse en un vial donde se dada la configuración del resto de las edificaciones, el ejecutar un edificio de tres plantas (B+2), frente a las edificaciones preexistentes que constan de cinco alturas (B+4), provocaría en el perfil de la calle unas grandes diferencias de alturas entre unos y otros, dejando al descubierto unas grandes medianeras en su perspectiva.

- Otra circunstancia del solar y en aplicación de las directrices del PEOP, se trata de recuperar las superficies cedidas por los hallazgos arqueológicos, lo que nos llevaría a ampliar las alturas del edificio en dos, si hiciéramos uso de la totalidad de la superficie cedida en el sótano.

Estos datos nos llevan a la conclusión de la necesidad de 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 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 C/ S. Antonio el Pobre 5, en Cartagena, es la definición de las condiciones volumétricas y de presencia e imagen urbana que han de regir la edificación de la parcela, haciendo uso de la superficie cedida en el subsuelo por los hallazgos arqueológicos encontrados y que son no trasladables y visitables, según el informe emitido por la Dirección General de Cultura.

Así la propuesta de ordenación tiene la voluntad de mantener la continuidad de las líneas de cornisa para la fachada en concordancia con las fachadas colindantes y las cercanas y evitar así tratamientos de medianeras vistas.

La solución arquitectónica propuesta agota sí el volumen máximo propuesto por el PEOP incluido los metros de cesión por los hallazgos arqueológicos.

### 2.4.2 Ordenación arquitectónica propuesta

Se plantea una solución edificatoria según la cual el volumen del edificio que nos ocupa no va a destacar del resto de los edificios colindantes ni de las líneas de cornisa del resto de la calle a ambos lados de ésta.

La solución de fachada se adapta a los parámetros indicados por el PEOP y con la altura planteada se relaciona coherentemente con el resto de los edificios del vial, quedando la edificación con bajo y tres plantas y ático retranqueado.

## 2.5 CUANTIFICACIONES

Superficies máximas por planta según PEOP. (Envolvente menos patio)

Plantas Baja	203,43 - 9,00(patio) = 194,43 m <sup>2</sup>
Planta 1 <sup>a</sup>	203,43 - 9,00(patio) = 194,43 m <sup>2</sup>
Planta 2 <sup>a</sup>	203,43 - 9,00(patio) = 194,43 m <sup>2</sup>
	-----
Total superficie máxima	<b>583,29 m<sup>2</sup></b>

Superficies cedida por hallazgos arqueológicos

Planta sótano	203,43 m <sup>2</sup>
Planta baja (acceso a restos)	6,14 m <sup>2</sup>
	-----
Total superficie cedida	<b>209,57 m<sup>2</sup></b>



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07  
Cartagena,  
El Secretario.

## Superficies máximas por planta según PEOP. (Incluyendo cesiones)

Total superficie máxima	583,29 m <sup>2</sup>
Total superficie cedida	209,57 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Total superficie construida	<b>792,86 m<sup>2</sup></b>

## Superficies máximas por planta propuestas

Planta baja	168,37 m <sup>2</sup>
Planta 1 <sup>a</sup>	168,37 m <sup>2</sup>
Planta 2 <sup>a</sup>	168,37 m <sup>2</sup>
Planta 3 <sup>a</sup>	168,37 m <sup>2</sup>
Planta ático	119,00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Total superficie construida	<b>792,48 m<sup>2</sup></b>

## 3.- PLANOS

1. Situación y emplazamiento
2. Alzado de viviendas en números pares
3. Alzado de viviendas en números pares
4. Alzado general según alturas propuestas por el PEOP
5. Alzado general según propuesta de este Plan Especial
6. Volumetría de C/ S. Antonio el Pobre
7. Ordenación volumétrica: Plantas sótano y Baja
8. Ordenación volumétrica: Plantas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>
9. Ordenación volumétrica: Cubiertas
10. Ordenación volumétrica: Secciones A y B
11. Alzado del edificio a C/ S. Antonio el Pobre

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 09.05.07 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE 27.04.07** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena, 09.05.07  
El Secretario.

## 4.- NORMAS URBANÍSTICAS

El Presente proyecto de Edificación se ajustará a las envolventes máximas y alturas definidas en los planos de Propuesta Arquitectónica y Memoria del Presenta Plan Especial.

El proyecto de Edificación se registrá, asimismo, por la propuesta de composición de fachada y colores definidos en los Planos.





## 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 15 meses desde su inicio.

## 6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

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

## 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 S. Antonio el Pobre 5, Cartagena, para su tramitación procedente.

Cartagena, enero de 2007

Fdo: Ana Roche Jiménez  
ARQUITECTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena, 09.05.07  
El Secretario.

# ANEXOS

## PLAN ESPECIAL SOBRE EDIFICACIÓN. C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA

- 1 INFORME DE LA D. G. DE CULTURA EN RELACION A LOS CONDICIONANTES ARQUEOLÓGICOS
- 2 INFORME DE LA D.G. DE CULTURA SOBRE LA CONSERVACION DE LOS RESTOS ARQUEOL.
- 3 ACUERDO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE CARTAGENA SOBRE EL PRESENTE P.E.
- 4 ACUERDO DE LA D.G. DE CULTURA SOBRE EL PRESENTE P.E.





Murcia, 4 de febrero de 2005

N/refª:	CEC/DGC/SPH
N/expte.:	344/2000
Asunto:	Condicionantes arqueológicos en solar de C/ San Antonio el Pobre, 3 (Cartagena).
Destinatario:	D. José Manuel García Gómez C/ Antonio Oliver, 17, 3º C 30204 CARTAGENA (Murcia)

S/refª:  
S/expte.:  
S/fecha:

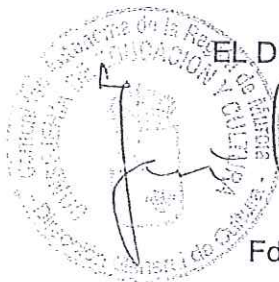
En sus escritos: por favor, cite fecha, n/refª. y n/expdte.

En relación con el asunto de referencia, y en contestación a su escrito de fecha ~~26 de noviembre de 2004, con entrada en esta Consejería el día 2 de diciembre~~ del mismo año, los Servicios Técnicos de Arqueología han emitido informe, en el que se hace constar que:

“Desde el punto de vista arqueológico, dicho solar fue objeto de una excavación parcial en el año 1985 (*Memorias de Arqueología. Excavaciones arqueológicas en Cartagena, 1982-88*, pp. 41-51). Los resultados de dicha excavación, limitada a una zona central del solar de apenas 2,5 x 8 m., documentaron un tramo de calzada en dirección este-oeste y restos de viviendas que se asoman a dicha calzada en su lado meridional. Hay que señalar que, tras el final de la excavación, la entonces Comisión Local de Patrimonio recomendó la conservación *in situ* de los restos excavados.

En relación a los datos que hoy conocemos, consideramos que la excavación y documentación de este sector de la ciudad, en el entorno inmediato del área forense, y en las proximidades del *Augusteum* adquiere un especial interés a fin de completar el trazado urbano de la antigua colonia.

Entendemos, por ello, que como paso previo al proyecto de nueva construcción, y a la adopción de un sistema de cimentación que suponga una mínima afeción para los restos subyacentes, debería abordarse la ampliación de la excavación efectuada en su día (reducida a un rectángulo de 8 x 2,5 m.), de cara a completar su documentación arqueológica y posterior conservación, habida cuenta del interés que presenta el tramo de calzada documentado y los datos que podría aportar el conjunto de remodelaciones que sufre en época tardía. Hay que señalar, a este respecto, que la excavación manual con metodología arqueológica se iniciaría en torno a la cota de -2 m. por debajo de la rasante actual, ya que según los resultados de la actuación anterior, la estratigrafía superior a esa cota se encuentra muy alterada”.



EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA

Fdo.: José Miguel Noguera Celdrán







Región de Murcia  
Consejería de Educación  
y Cultura

D.G DE CULTURA  
SERVICIO DE PATRIMONIO HISTORICO  
<http://www.educarm.es>  
<http://www.carm.es/educacion/>

Pza. Fontes, 2, 2ª planta  
Palacio de los Pacheco  
30071 MURCIA  
Telf.:968-279727  
Fax: 968-279730

Murcia, a 29 de marzo de 2006

N/rep:	06/04/2006
N/expo:	344/2006
Asunto:	Conservación de restos arqueológicos en proyecto de nueva construcción en solar de c/ San Antonio el Pobre, 5 (Cartagena)
Destinatario:	José García Proyectos, S.L. (Muebles Titi) C/ Ramón y Cajal, 166 30300 Cartagena (Murcia)

S/refª:  
S/expo:  
S/fecha:

En sus escritos; por favor, cite fecha, n/refª. y n/expo.

Con fecha 29 de marzo de 2006, el Ilmo. Sr. Director General de Cultura ha dictado la siguiente resolución:

**"RESOLUCIÓN de la Dirección General de Cultura relativa al proyecto de nueva construcción en el solar de C/ San Antonio el Pobre, 5 (Cartagena)**

En virtud de las atribuciones que me confiere el Decreto 7/1984, de 24 de enero, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en cumplimiento de la Ley 16/1985, de 25 de junio, y del Decreto 108/1987, de 25 de noviembre, de Normativa Reguladora de las Actuaciones Arqueológicas en la Región de Murcia

**RESUELVO:**

Autorizar el proyecto de nueva construcción en el solar de referencia en base a los siguientes condicionantes, que deberán quedar recogidos en la licencia municipal de obras como normas de obligado cumplimiento:

1.- El sistema de cimentación proyectado en la zona prevista como sótano visitable deberá ajustarse al que figura en el plano adjunto, debiendo disponerse los zunchos de amarre al nivel superior, tal y como establece el art. 178.1 del P.E.P.R.I., dejando una altura practicable no inferior a 2,5 m. De igual forma, de acuerdo a lo dispuesto en el vigente P.E.P.R.I. (art. 179.3.a), a nivel de planta sótano deberá preverse la ubicación de accesos que faciliten la conexión del futuro sótano visitable con otros situados en los edificios contiguos.

2.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá ejecutarse la protección y cubrición de los restos visitables con geotextil y una capa de arena de, al menos 40 cm. de espesor.

3.- Tanto los trabajos de cubrición como de ejecución de la cimentación deberán ejecutarse bajo supervisión arqueológica. A tal fin, los interesados deberán notificar al Museo Arqueológico Municipal de Cartagena la fecha prevista para el inicio de dichos trabajos. En el caso de la cimentación, y a fin de documentar aquellas zonas que no han sido excavadas por razones de seguridad, junto a las medianeras colindantes, las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual deberán facilitar y permitir dicha documentación, incluso mediante la paralización ocasional y puntual de los mismos por el período de tiempo imprescindible para realizar el registro arqueológico".

Contra la presente resolución se podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Educación y Cultura, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente del recibo de esta notificación.



EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Angel Iniesta Sanmartín



CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Dirección General de Patrimonios  
Fecha: 05/04/06 14:40 No: 00/21937





AYUNTAMIENTO  
DE CARTAGENA

www.cartagena.es

PLPP 2006/13  
E. N.º 2637



GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena

www.gemuc.es

Por el presente le comunico para su conocimiento y efectos lo acordado por la Comisión Técnica del PEOP, en la reunión celebrada el día 20/12/06, y en relación con el Expediente PLPP 2006-13, relativo al Plan Especial seguido a instancias de JOSE GARCIA PROYECTOS, S.L. sobre construcción de edificio en C/ SAN ANTONIO EL POBRE, 5 -CASCO ANTIGUO (CARTAGENA):

*"La Comisión Técnica del PEOP reunida el día 20/12/06 ha conocido del Expediente PLPP 2006-13, relativo al Plan Especial seguido a instancias de JOSE GARCIA PROYECTOS, S.L., sobre construcción de edificio en C/ SAN ANTONIO EL POBRE, 5- CASCO ANTIGUO, aprobado inicialmente con fecha 02/10/06 y por unanimidad de los miembros presentes acuerda informar lo siguiente:*

1. *El impacto visual y volumétrico de la altura del edificio es excesivo, no debiendo superar la línea de cornisa del edificio colindante catalogado, así como número de plantas del mismo.*
2. *Se considera admisible adicionalmente una planta de ático retranqueada.*
3. *Por último ésta Comisión ya se ha pronunciado en otras ocasiones respecto a Planes Especiales remitidos para informar, tal y como prevé el art. 117.3 del PEOP, entendiendo que el momento en el que se debe recabar el informe es con carácter previo a la aprobación inicial de los mismos. Se considera adecuada al margen de lo anterior, la composición y diseño de la fachada."*

Adjunto se devuelve el ejemplar remitido del referido Plan Especial.

Intervención Urbanística  
JEFA DE LICENCIAS DE OBRA MAYOR  
GERENCIA MUNICIPAL urbanismo DE CARTAGENA  
Cartagena, 21 de diciembre de 2006  
GABINETE JURÍDICO DE LICENCIAS  
Fdo. Paloma Rodríguez del Castillo

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

SR. JEFE DE PLANEAMIENTO.-





Región de Murcia  
Consejería de Educación  
y Cultura

D.G DE CULTURA  
SERVICIO DE PATRIMONIO HISTORICO  
http://www.educarm.es  
http://www.carm.es/educacion/

Plaza Fontes, nº 2.  
Palacio de Los Pacheco. C.P.  
30071.  
MURCIA  
Telf.:968273043 //Fax:  
968279730

Tramítese por la Dependencia:

Murcia

CARTAGENA 10 ENE. 2007

EL ENCARGADO DEL REGISTRO

S/ref.: PLPP  
S/expde.: 3006/13  
S/fecha: 9-10-06

Murcia, 28 de diciembre de 2006.

N/ref.:	CCE/DGC/SPH
N/expdte.:	887/2006
Asunto:	Plan Especial de edificación sita en CL San Antonio El Pobre, nº 5, Casco Antiguo de Cartagena
Destinatario:	Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. C/ Sor Francisca de Armendáriz, 6. 30202 - Cartagena.

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expdte.

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena remite a esta Dirección General de Cultura Proyecto relativo al Plan Especial de edificación sita en C/ San Antonio El Pobre nº 5, Cartagena Promotor JOSE GARCIA PROYECTOS S.L., redactado por el arquitecto Dña. Ana Roche Jiménez, visado por el colegio profesional correspondiente con fecha 17/10/2006.

**Situación:** Conjunto Histórico: Si

**Entorno de BIC:** No

**Catalogado:** 16.433 Casa en C/ San Antonio El Pobre 5, Demolido

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
REGISTRO GENERAL  
10 ENE. 2007  
ENTRADA  
Núm. 432

El objeto del Plan Especial es fijar las condiciones volumétricas del solar tras la correspondiente compensación por las cesiones a efectuar tras los hallazgos arqueológicos en el solar entre medianeras. Se justifica en la imposibilidad de recuperar la edificabilidad cedida en sótano y planta baja con los mecanismos que directamente contempla el PEOP, que consisten en el aumento del fondo edificable y una planta ático más, ya que no es posible aumentar el fondo edificable al ser un solar entre medianeras.

AREA DE URBANISMO  
Nº  
FECHA  
TRAMITASE POR:  
 JEFE DE AREA  
 JEFE SERVICIO JURIDICO  
 OFICINA INFORMACION  
 PLANIFICACION Y ORD. URBANA  
 OBRAS URB.  
 GESTION  
 PLANEAMIENTO

JMF/jmf

(a) copia de este escrito y los anexos a la Presidencia de CULTURA (Servicio Arqueológico) - para facilitar a la misma a "Intervención Urbanística"







Región de Murcia  
Consejería de Educación  
y Cultura

D.G DE CULTURA  
SERVICIO DE PATRIMONIO HISTORICO  
<http://www.educarm.es>  
<http://www.carm.es/educacion/>

Plaza Fontes, nº 2.  
Palacio de Los Pacheco. C.P.  
30071.  
MURCIA  
Telf.:968273043 //Fax:  
968279730

impacto volumétrico en el solar es una edificación de B+3+ático que agote el fondo edificable disponible.

Si bien las alturas que contempla el PEOP en el tramo de calle son de B+2 es cierto que los edificios antiguos existentes tienen en su mayoría B+3, en concreto el catalogado colindante derecho (Ref.Cat. 80372-04, Plaza San Francisco 20, grado 3). La solución planteada supera la altura de cornisa del edificio protegido siendo la solución correcta para evitarlo nuevamente B+3+ático, no siendo en este caso necesario forzar las alturas libres de la planta baja y siguientes como en la solución propuesta.

#### CONCLUSION:

Se informa desfavorablemente el Plan Especial en C/ San Antonio El Pobre nº5, aprobado inicialmente.

Debe plantearse una solución alternativa con altura máxima de plantas de B+3+ático.

De lo que le doy traslado para su conocimiento y efectos oportunos.



DIRECTOR GENERAL DE CULTURA

Fdo.: José Miguel Noguera Celdrán.

PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena







CALLE CABALLERO



CALLE DEL DUQUE

1

10

8

6

4

2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 27.04.07, se aprobó  
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. 09.05.07  
 Cartagena,  
 El Secretario.

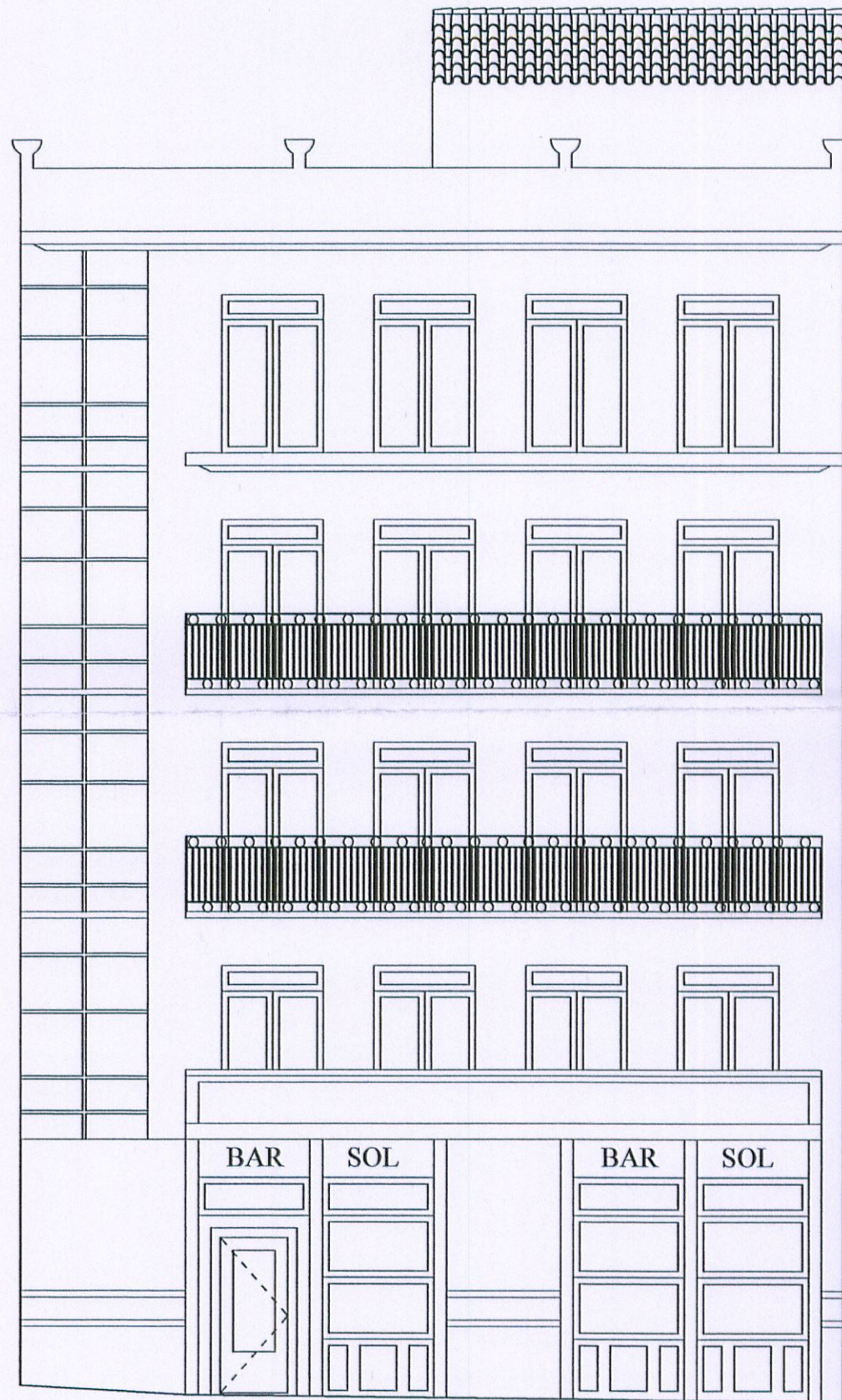


C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 133574/012 Fecha: 29/01/07  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 48/120

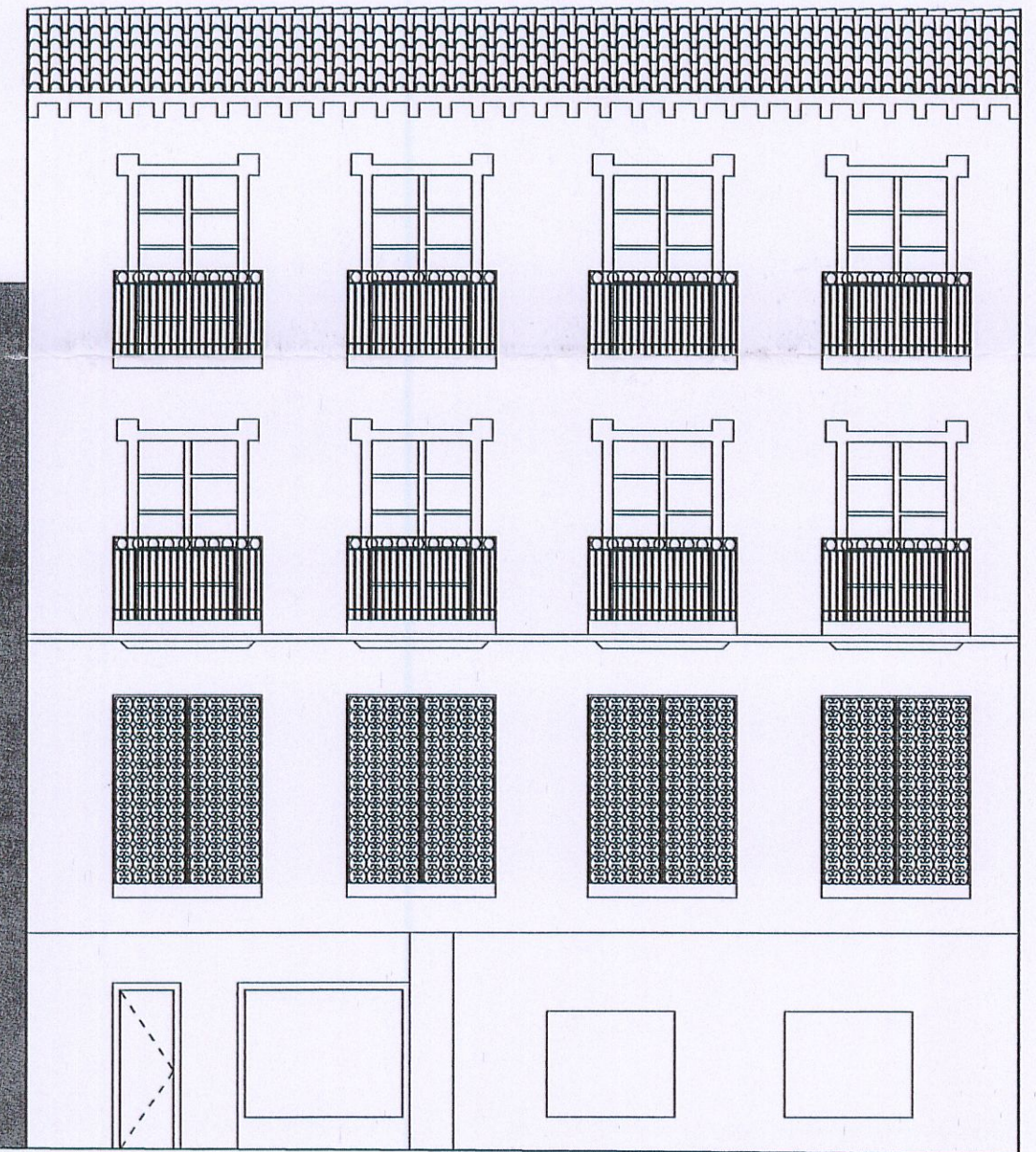
**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**  
 EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
 PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.  
 PLANO: 2 ALZADO EN VIVIENDAS DE NÚMEROS PARES  
 ESCALA: 1/100  
 ARQUITECTO:  
 ANA ROCHE JIMENEZ  
 ENERO 2007



15 CALLE SAN FRANCISCO



CALLE CABALLERO



1

3

5

7

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07  
 Cartagena,   
 El Secretario.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 133574/012 Fecha: 29/01/07  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 52/120

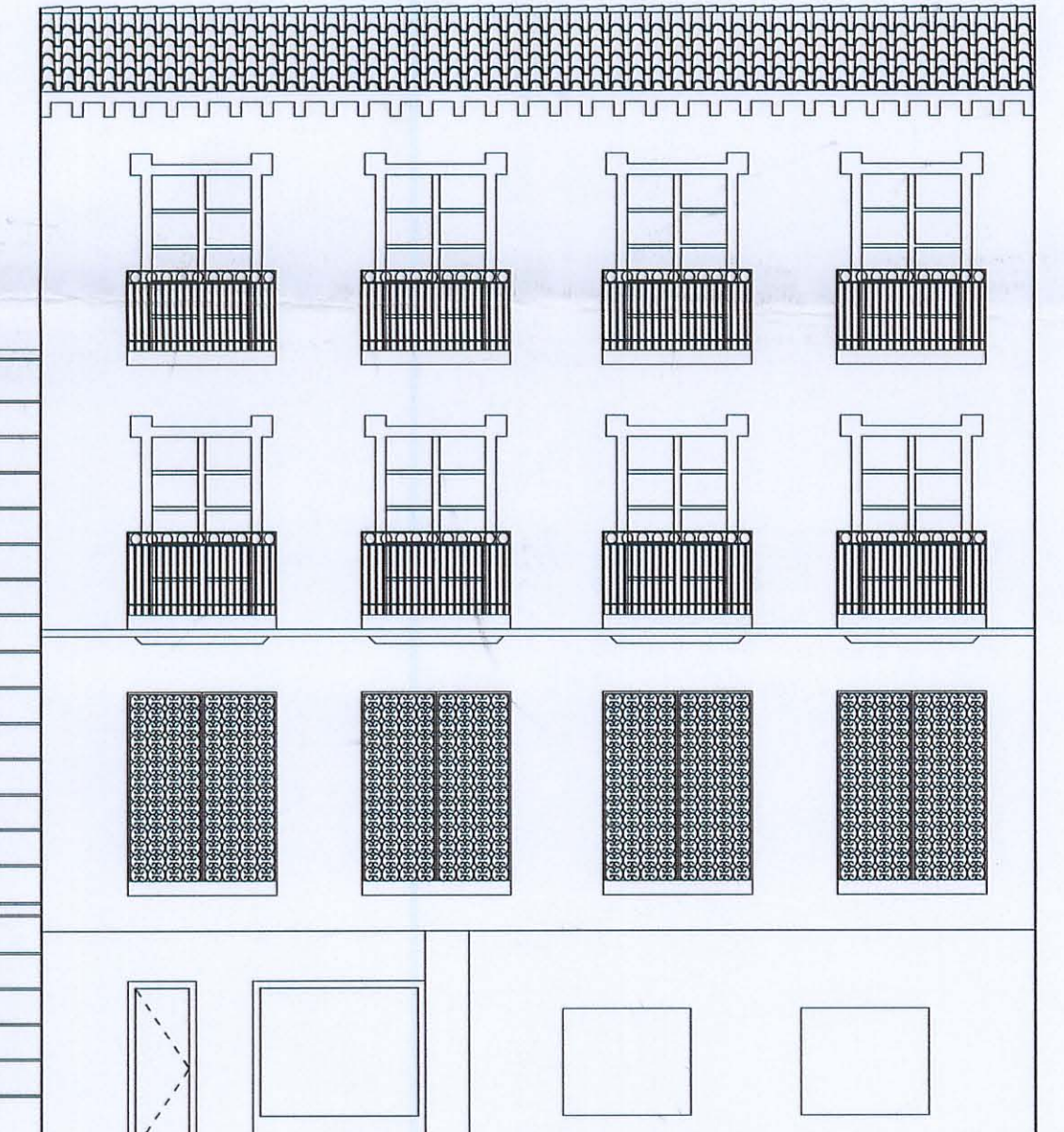
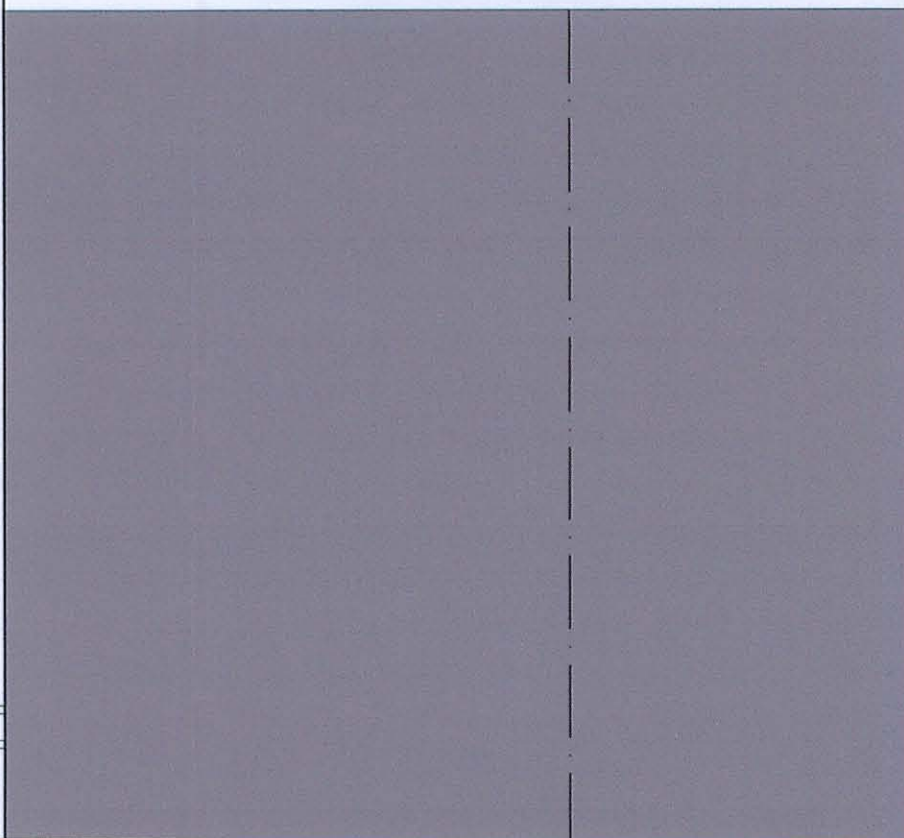
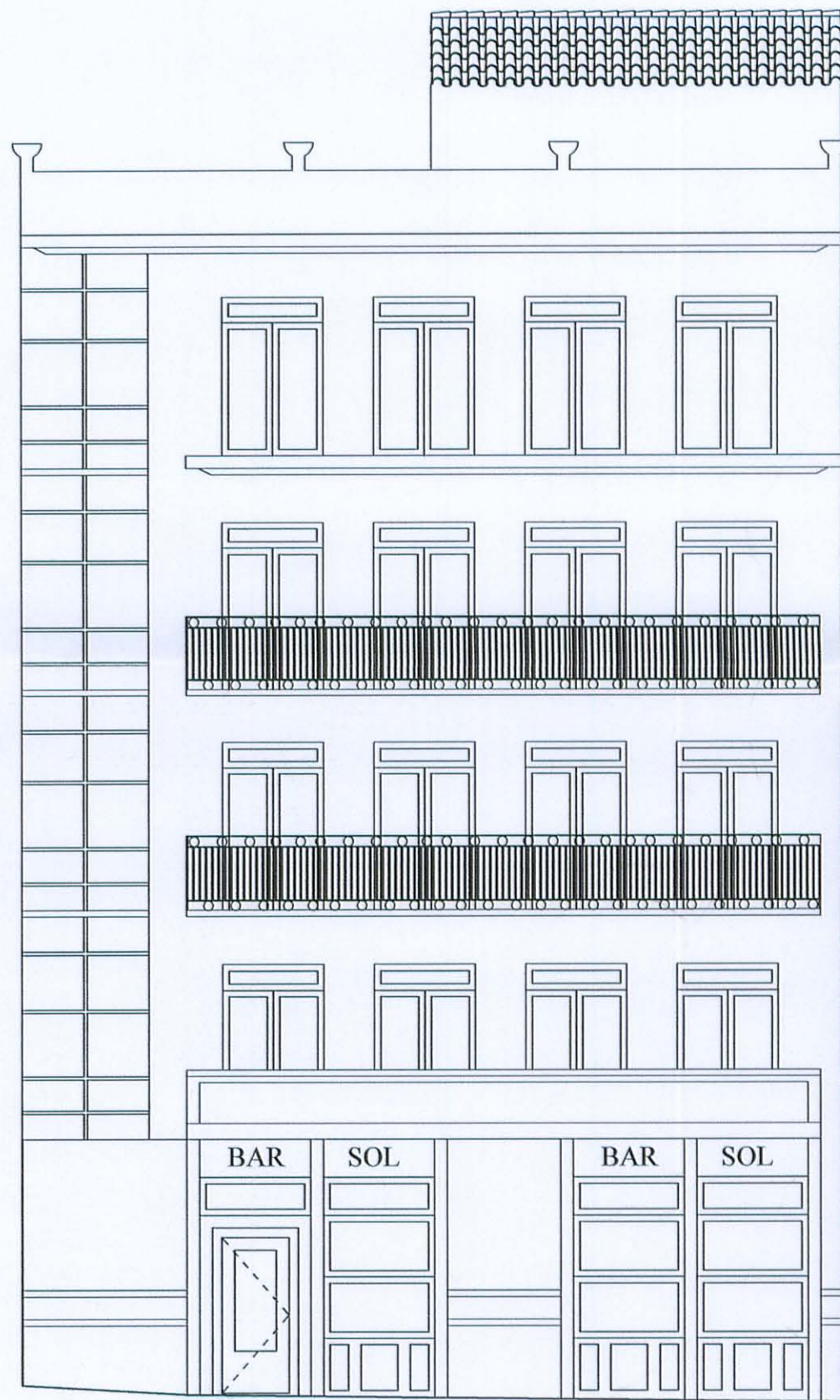
**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**  
 EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
 PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.  
 PLANO: **3** ALZADO EN VIVIENDAS DE NÚMEROS IMPARES  
 ESCALA: 1/100

ARQUITECTO:  
 ANA ROCHE JIMENEZ

ENERO 2007



15 CALLE SAN FRANCISCO



CALLE CABALLERO

1

3

5

7

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, 09.05.07  
Cartagena,  
El Secretario.



*[Handwritten signature]*

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 133574/012 Fecha: 29/01/07



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 55/120

**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**

EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA

PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.

PLANO: 4 ALZADO GENERAL SEGÚN ALTURAS PROPUESTAS POR PEOP

ESCALA: 1/100



ARQUITECTO:  
ANA ROCHE JIMENEZ

*[Handwritten signature]*

ENERO 2007



15 CALLE SAN FRANCISCO



CALLE CABALLERO

1

3

5

7

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. 09.05.07  
 Cartagena



Secretario.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 133574/012 Fecha: 29/01/07



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 58/120

**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**

EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
 PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.

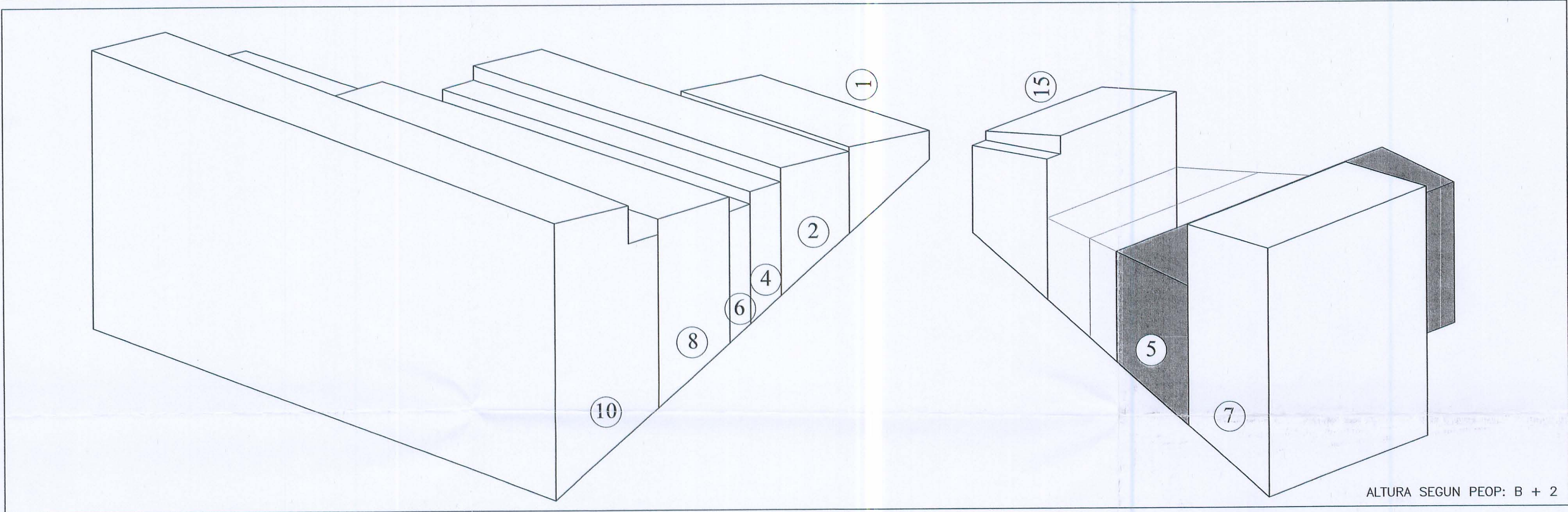
PLANO: 5 ALZADO GENERAL SEGÚN PROPUESTA DE ESTE PLAN ESPECIAL  
 ESCALA: 1/100



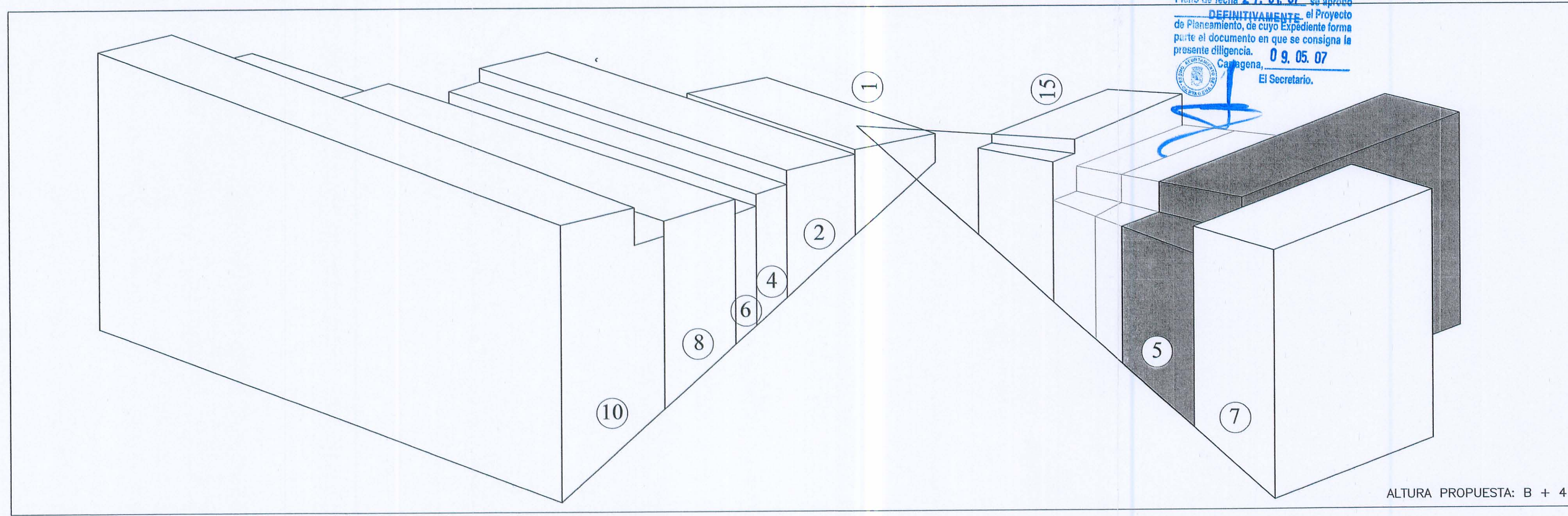
ARQUITECTO:  
 ANA ROCHE JIMENEZ

ENERO 2007





ALTURA SEGUN PEOP: B + 2



ALTURA PROPUESTA: B + 4



**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**

EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.

PLANO: 6 VOLUMETRIA DE C/ S. ANTONIO EL POBRE  
ESCALA: —

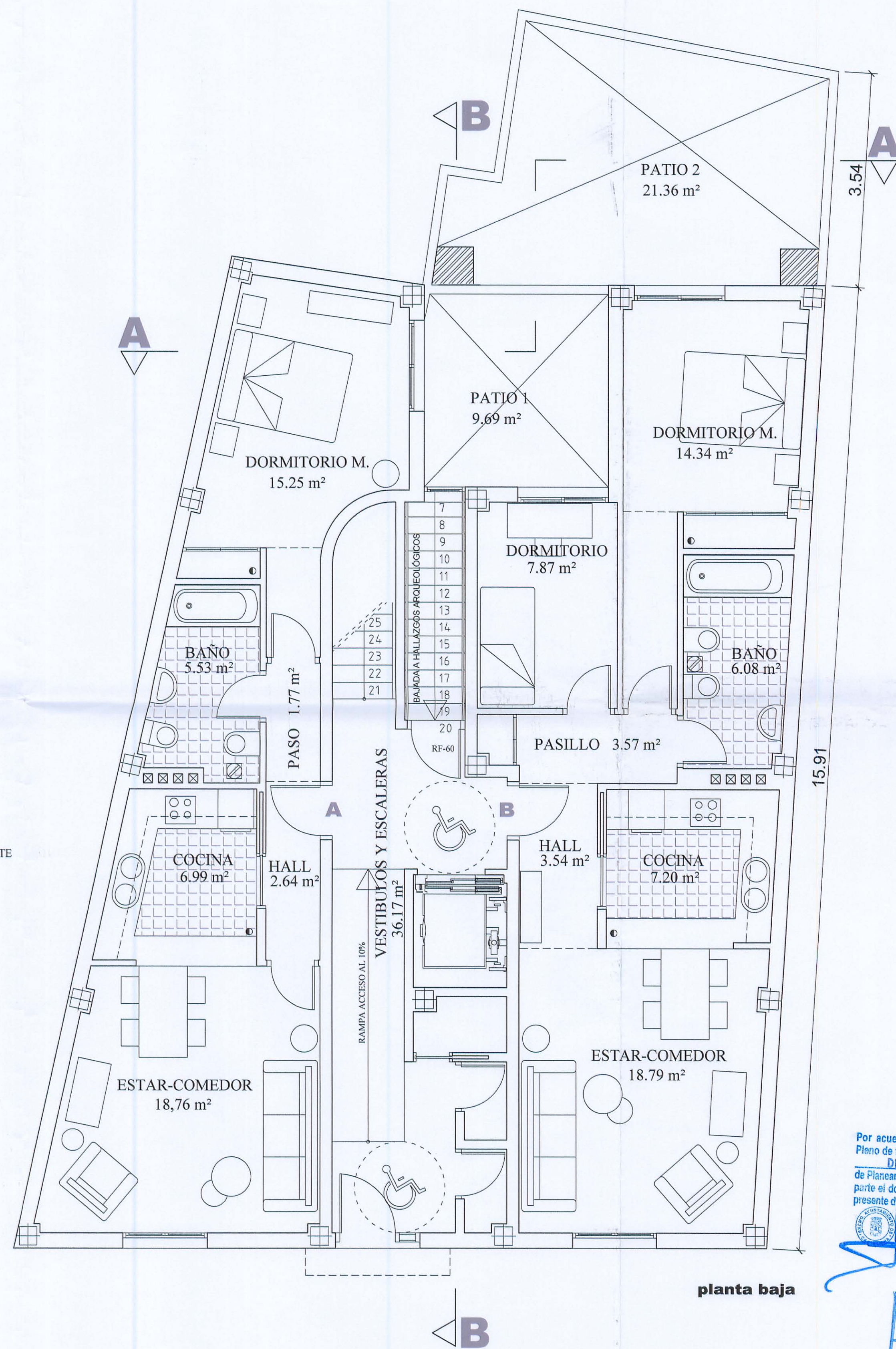
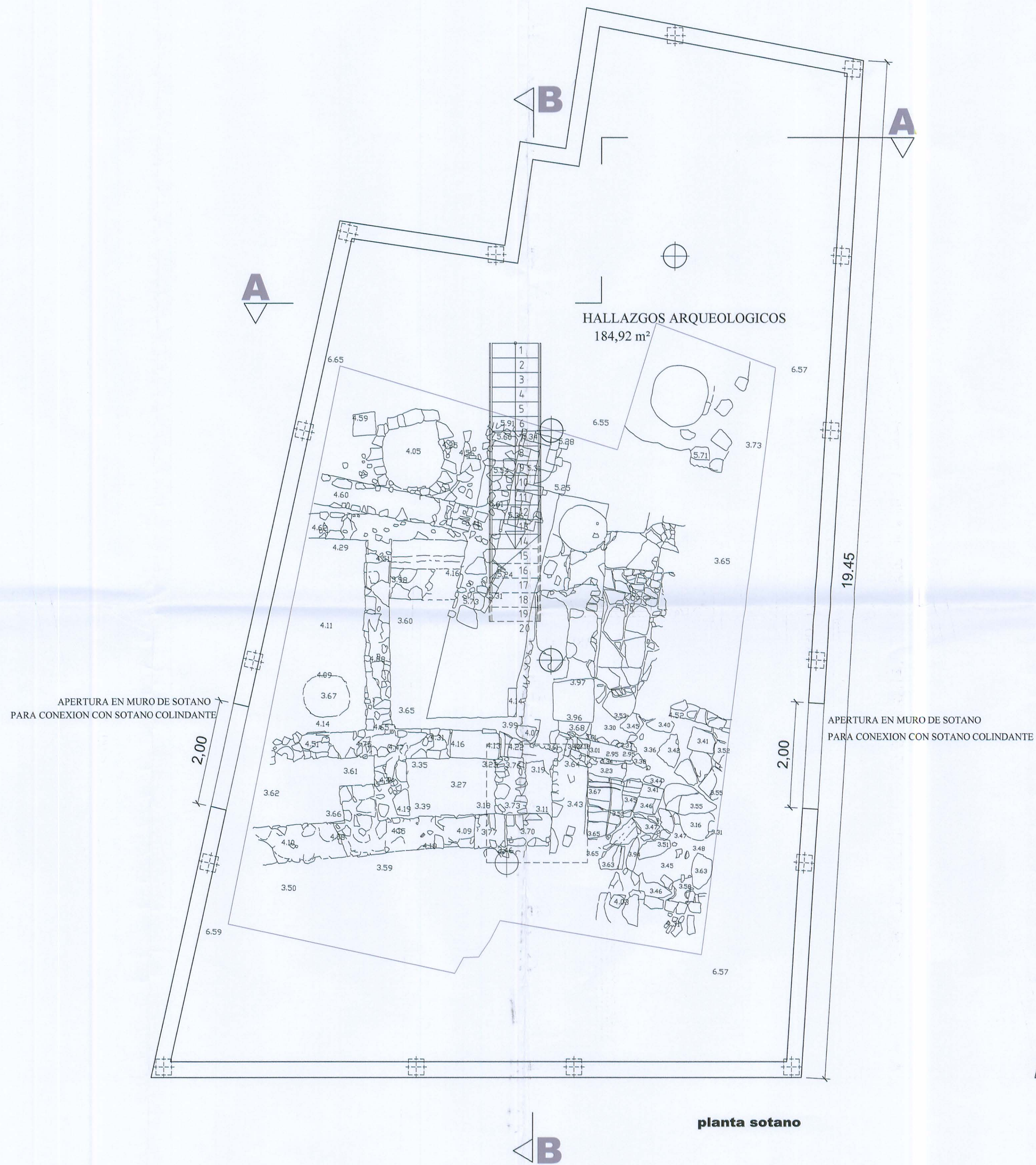


ARQUITECTO:  
ANA ROCHE JIMENEZ

*[Signature]*

ENERO 2007





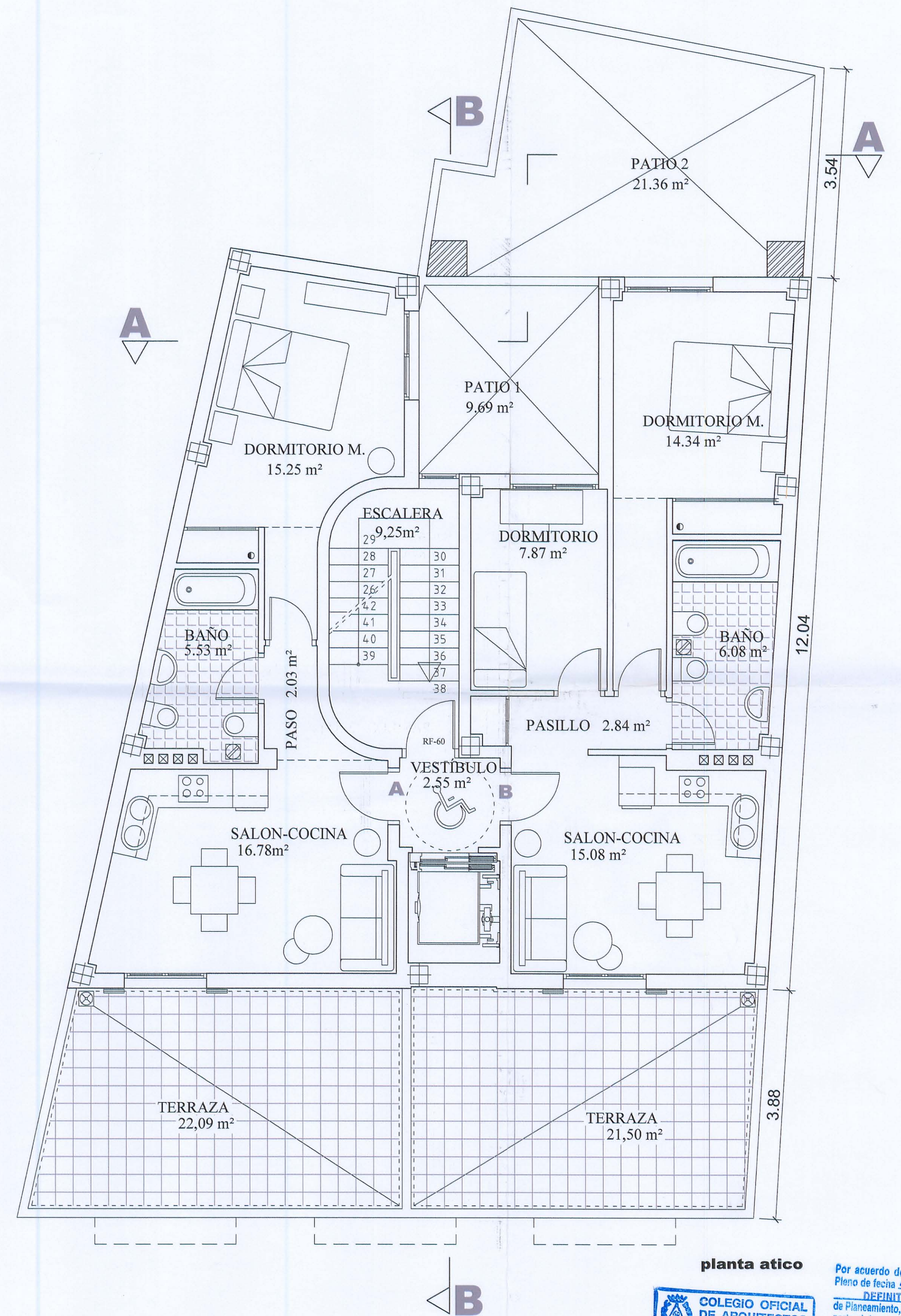
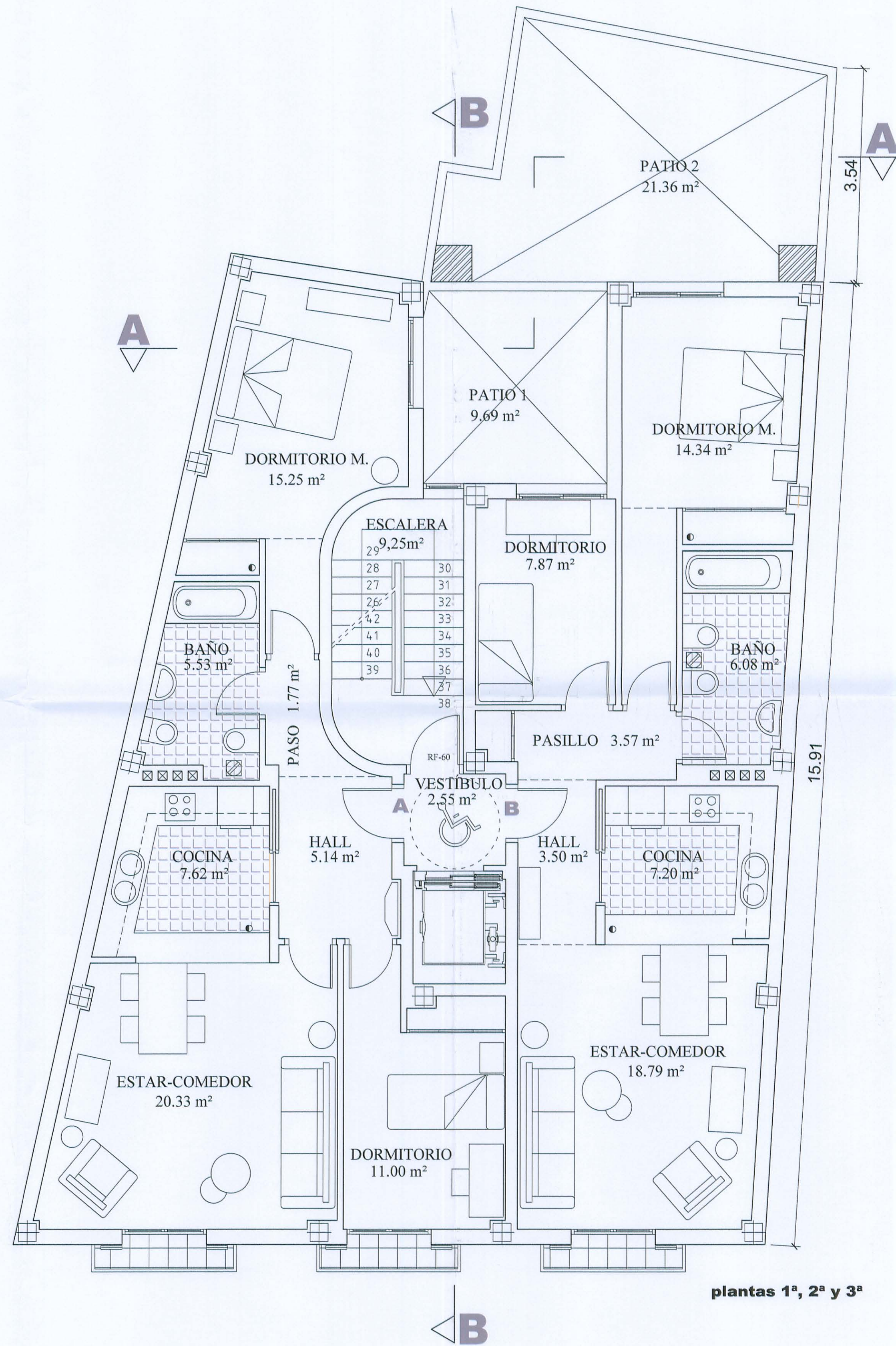
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07, se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planteamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente licencia. 09.05.07  
Cartagena.  
El Secretario.



CUADRO DE SUPERFICIES	SUPERFICIE UTIL	SUP.CONSTRUIDA CON P.P.E.C.
HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS	184,92m <sup>2</sup>	209,57m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	148,50m <sup>2</sup>	168,37m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	152,47m <sup>2</sup>	168,37m <sup>2</sup>
PLANTA SEGUNDA	152,47m <sup>2</sup>	168,37m <sup>2</sup>
PLANTA TERCERA	152,47m <sup>2</sup>	168,37m <sup>2</sup>
PLANTA ATICO RETARANQUEADO	93,93m <sup>2</sup>	119,00m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE SOBRE RASANTE	699,84m <sup>2</sup>	792,48m <sup>2</sup>

SUSTITUYE AL ANTERIOR PLANO N° 7 DE ENERO DE 2007  
**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**  
 EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
 PROMOTOR: JOSE GARCIA PROYECTOS S.L.  
 PLANO: 7 ORDENACION VOLUMETRICA: PLANTAS SOTANO Y BAJA  
 ESCALA: 1/50  
 ARCHITECTO:  
 ANA ROCHE JIMENEZ  
 FEBRERO 2007





CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE UTIL	SUP.CONSTRUIDA CON P.P.E.C.
HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS	184,92m2	209,57m2
PLANTA BAJA	148,50m2	168,37m2
PLANTA PRIMERA	152,47m2	168,37m2
PLANTA SEGUNDA	152,47m2	168,37m2
PLANTA TERCERA	152,47m2	168,37m2
PLANTA ATICO RETARANQUEADO	93,93m2	119,00m2
TOTAL SUPERFICIE SOBRE RASANTE	699,84m2	792,48m2

SUSTITUYE AL ANTERIOR PLANO Nº 8 DE ENERO DE 2007

PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO

EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
 PROMOTOR: JOSE GARCIA PROYECTOS S.L.

PLANO: **8** ORDENACION VOLUMETRICA: PLANTAS 1ª, 2ª, 3ª Y ATICO  
 ESCALA: 1/50

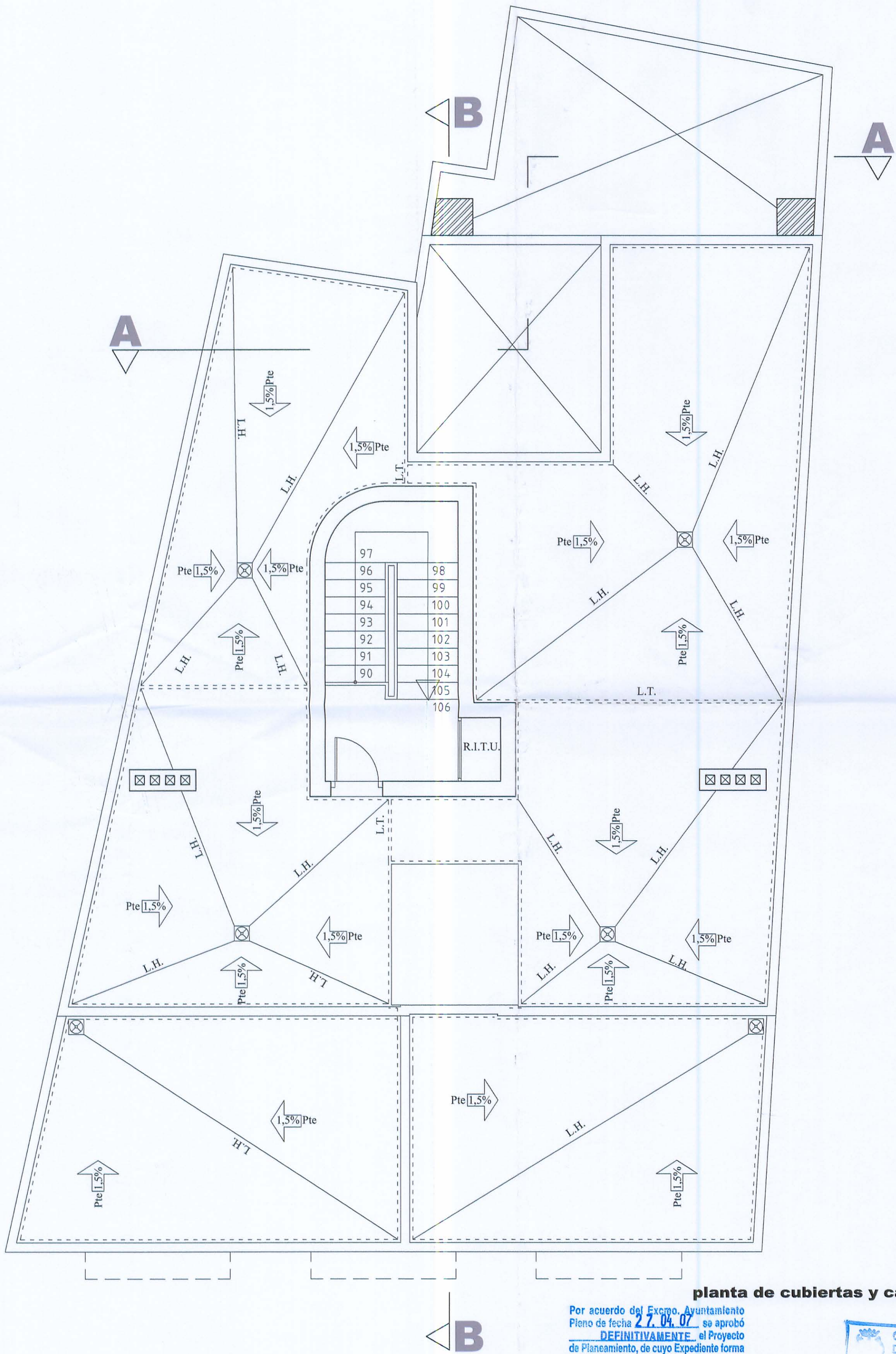
ARQUITECTO:  
 ANA ROCHE JIMENEZ

FEBRERO 2007



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 09.05.07. El Secretario.





**planta de cubiertas y casetón**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07  
Cartagena,  
El Secretario.



SUSTITUYE AL ANTERIOR PLANO N° 9 DE ENERO DE 2007

**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**

EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.

PLANO: **9** ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA: PLANTA DE CUBIERTAS  
ESCALA: 1/50



ARQUITECTO:  
ANA ROCHE JIMENEZ

*[Handwritten signature]*  
FEBRERO 2007









**leyenda materiales**

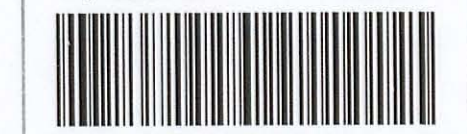
- 1.- aplacado de piedra caliza color crema claro.
- 2.- revoco de cal color albero.
- 3.- cerrajería de acero acabada con pintura tipo oxirón color forja.
- 4.- carpintería exterior de madera pintada en blanco.
- 5.- contraventanas plegables de madera tipo mallorquina, acabadas en pintura blanca.
- 6.- UPN de acero empotrado en fábrica, acabado en pintura tipo oxirón color forja.
- 7.- cornisa remate en piedra artificial color crema claro.
- 8.- carpintería de planta baja en aluminio lacado.
- 9.- losas voladizo de hormigón visto

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, 09.05.07 Cartagena, El Secretario.



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 133574/012 Fecha: 29/01/07



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 67/120

**PLAN ESPECIAL DE EDIFICACION MODIFICADO**

EMPLAZAMIENTO: C/ S. ANTONIO EL POBRE 5. CARTAGENA  
 PROMOTOR: JOSÉ GARCÍA PROYECTOS S.L.

PLANO: **11** ALZADO A C/ S. ANTONIO EL POBRE  
 ESCALA: 1/50



ARQUITECTO:  
 ANA ROCHE JIMENEZ

*[Handwritten signature]*

ENERO 2007