

MEMORIA

**Arquitectos.- Alberto Amorós Martínez y José Amorós Martínez.- Proyecto Huma, S.L.
Juan Francisco Chumilla Ripoll.- CHUMYSA S.L.**

Expte. Nº 07/C08

PROYECTO: Plan Especial sobre Edificación

(Documento completo que recoge subsanación de reparos)

SITUACION: c/ San Antonio el Pobre nº07. Cartagena

PROMOTOR: ECOLOFT S.L.

ÍNDICE:

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 ECONÓMICO-FINANCIERO

ANEXO I: MEMORIA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA

ANEXO II: CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL 12-11-2007

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 Calle San Antonio el Pobre nº07 de 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 y aprobación definitiva el 7 de Noviembre del 2005.

Texto refundido de Enero de 2006 y Addenda de Enero de 2007, según Resolución de Recursos de Reposición contra la Aprobación definitiva y toma de conocimiento del Texto Refundido de 28 de Septiembre de 2006.

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 c/ San Antonio el Pobre nº07 del Casco Antiguo de Cartagena, según se refleja en planos adjuntos referidos al PEOP.

Según el PEOP, el ámbito, solar en la manzana 80372-05.San Antonio El Pobre 05, con régimen urbanístico de Conservación-Renovación, sin protección, situado en Espacio Urbano de Interés, zona Arqueológica A, nº de plantas permitidas B+2, uso Residencial y Ejecución Directa.

Este documento recoge la subsanación de reparos en el trámite administrativo en el Excmo. Ayto. de Cartagena.

1.2. OBJETO

El objeto del presente Plan Especial de la edificación mencionada es la definición de las condiciones volumétricas y de presencia urbana que regirán en dicha edificación, tras una comprensión volumétrica, por los hallazgos arqueológicos habidos en el subsuelo del solar, cuya Memoria de excavación se adjunta.

El promotor de la actuación es ECOLOFT S.L. con domicilio en c/ Mayor, nº31, 6ª, 30201 en Cartagena, con CIF B-30814008 y representado por Juan Francisco Chumilla Ripoll, con DNI 48397877-N.

Los proyectistas son: Alberto Amorós Martínez nº col. 1418 y José Amorós Martínez nº col. 1226, del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia y pertenecientes a Proyecto Huma, S.L. con domicilio en c/ San Rafael nº 1-3ºB, 30201 de Cartagena junto a Juan Francisco Chumilla Ripoll nº col. 1378, del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia y perteneciente a CHUMYSA, S.L. con domicilio en Avda. Constitución nº2, 6, de Cartagena.

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). La Aprobación Definitiva es del 7 de Noviembre de 2005, Texto Refundido de Enero 2006 y Addenda de Enero de 2007, por Resolución de Recursos de Reposición contra Aprobación Definitiva y toma de conocimiento del Texto Refundido de 28 de Septiembre de 2006

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.

Así mismo, 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:

- Artículo 154. Apartado 3.-Si se encuentran hallazgos arqueológicos y estos elementos inmuebles no son trasladables y deben mantenerse visitables:
 - 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.*
- Artículo 154. Apartado 4. Según Addenda.-En el caso de que se decida que los restos no son trasladables ni visitables, se añadirá un apartado b):
 - b) *En este caso se autoriza una edificabilidad excepcional como máximo equivalente a la superficie de sótano y/o planta baja que se pierde, condicionado a que se realice una propuesta volumétrica y arquitectónica completa y global, adecuadamente justificada en los términos de la compensación, limitada asimismo por las condiciones específicas del entorno, situación, edificios colindantes y del tramo de calle, y/o entornos de BIC, para lo que se tramitara un Plan Especial.*

En concreto, y en el solar que nos afecta se han encontrado hallazgos arqueológicos, la superficie será de la totalidad del sótano y posibilidad de acceso al mismo desde planta baja, según dicte la Dirección General de Cultura, y se preverá en el lateral del muro de sótano unas aberturas para una posible comunicación con otros restos en sótano de la zona.

Para recuperar la superficie en sótano y acceso sería necesario 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 o de nueva construcción.

Como consecuencia de lo anterior se presenta el proyecto de Plan Especial de la edificación sita en c/ San Antonio el Pobre nº 07 para su tramitación correspondiente.

2.2. INFORMACIÓN 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/ San Antonio el Pobre. Nº 07.

Su superficie es de 51,00m², con una fachada de 7,28m y un fondo máximo de 8,26m. Las medianeras laterales no son paralelas y la medianera trasera tampoco lo es respecto a la fachada.

2.2.2. Planeamiento vigente y afecciones.

El solar está 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 7 de noviembre de 2005 y publicada con esa fecha el Texto Refundido.

El presente documento tiene la consideración de Plan Especial para la ordenación de la edificación sita en Calle San Antonio el Pobre nº07 de Cartagena, conforme a las condiciones establecidas en el Plan Especial de Ordenación y protección del Casco Antiguo de Cartagena.

Texto refundido de Enero de 2006 y Addenda de Enero de 2007, según Resolución de Recursos de Reposición contra la Aprobación definitiva y toma de conocimiento del Texto Refundido de 28 de Septiembre de 2006.

Según el PEOP, el ámbito, solar en la manzana 80372-05.San Antonio El Pobre 05,con régimen urbanístico de Conservación-Renovación, sin protección, situado en Espacio Urbano de Interés, zona Arqueológica A, nº de plantas permitidas B+2,uso Residencial y Ejecución Directa

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 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 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 objeto del proyecto.

- 1) Una primera circunstancia es la de ubicarse en un vial donde, dada la configuración del resto de edificaciones, el ejecutar un edificio de tres plantas (B+2) según el PEOP las edificaciones preexistentes que constan de cinco alturas (B+4), provocaría en el perfil de la calle unas grandes diferencias de altura, dejando al descubierto gran parte de las medianeras de los edificios más elevados.



Vista de la medianera donde se aprecia el resultado de realizar un edificio de B+2 plantas

- 2) Otra circunstancia del solar y en aplicación de las directrices del PEOP, es la de tratar de recuperar las superficies por los descubiertos hallazgos arqueológicos, lo que nos llevaría a ampliar las alturas del edificio.
- 3) El tercer punto a tratar es la necesidad de retranqueo de 3m respecto a la fachada en la última planta propuesta de B+3+A. A su vez el retranqueo dejaría parte de la medianera de los edificios laterales vista proponiéndose un ático abuhardillado. Altura máxima propuesta del edificio de 16 metros.
- 4) Solución volumétrica aprobada B+3+A en el Plan Especial San Antonio El Pobre nº 5 aprobado 27/04/07

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 integrando dichos condicionantes.

2.4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

2.4.1. Objetivos y criterios de la ordenación.

El objeto del presente Plan Especial de la edificación 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 en el subsuelo por los hallazgos arqueológicos encontrados y que no son trasladables y pendiente de Informe de 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 el volumen máximo propuesto por el PEOP incluido los metros por los hallazgos arqueológicos. (Se recoge la subsanación de reparos en el trámite administrativo en el Excmo. Ayto. de Cartagena.)

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 consiste en un retranqueo de la misma que crea un espacio intermedio de pasarela, de acceso para limpieza (mediante una pasarela de Relesa o similar). El retranqueo se trata como hueco, descontando por tanto esa superficie de la superficie edificada total, cumpliendo así con la edificabilidad prevista en el Planeamiento.

Consecuencias de ese retranqueo es la aparición de una doble piel de fachada. La primera piel, a c/ San Antonio el Pobre, es una piel de madera tratada mediante lamas verticales, creando una fachada ventilada que mantiene una proporción de huecos que coincide con la fachada aprobada por la C.T. del PEOPCH.

La segunda piel, no visible desde la calle debido al retranqueo de 1,10m respecto de la primera piel, tiene un tratamiento de estuco en color blanco y vidrio en toda la longitud de la fachada, para favorecer la iluminación de las viviendas. La pasarela de Relesa o material similar facilitará a los futuros usuarios la limpieza exterior de los vidrios de fachada, dentro de unos límites de seguridad adecuados.

Esta fachada se adapta a los parámetros indicados por el PEOP, con colores extraído de la carta de colores del Casco Antiguo de Cartagena, y con la altura planteada que se relaciona coherentemente con el resto de los edificios del vial, quedando la edificación con bajo y cuatro plantas (B+3+A) Ático abuhardillado y altura máxima de 16 metros. Se trata de una fachada plana sin vuelos, que en su última planta gira en vez de retranquearse, sin reducir la iluminación de la calle, impidiendo que sea vista desde la misma dado el ángulo de visión, y minimizando el efecto de "medianera vista" que provocaría un retranqueo en dicha planta.

Esta propuesta de fachada ha sido informada favorablemente por la Comisión Técnica del PEOPCH con fecha 02-02-2009.

2.5. CUANTIFICACIONES.

SUPERFICIES MÁXIMAS POR PLANTA SEGÚN PEOP:

Planta Baja =	51,00 m2
Planta Primera =	51,00m2
Planta Segunda =	51,00m2

TOTAL SUPERFICIE MÁXIMA =	153,00 m2
---------------------------	-----------

COMPENSACIÓN POR RESTOS =	51,00m2 (SÓTANO)
---------------------------	------------------

MONTANTE TOTAL SUP. CONSTRUIDA =	204,00m2
----------------------------------	----------

SUPERFICIES MÁXIMAS POR PLANTA PROPUESTAS (PLAN ESPECIAL):

Planta Baja =	43,50 m2
Planta Primera =	43,05 m2
Planta Segunda =	43,05 m2 (IGUAL QUE P. PRIMERA)
Planta Tercera =	43,05 m2 (IGUAL QUE P. PRIMERA)

SUBTOTAL 1 =	172,65 m2
--------------	-----------

Planta Ático =	37,25 m2
SUBTOTAL 1 =	209,90 m2 - 1,82 x 4 (vuelos no realizados por 4 plantas)
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA =	202,62 m2

3.- PLANOS

A01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.EXCAVACION ARQUEOLOGICA.	E: (VARIAS)
A02.- ALZADO GENERAL SEGÚN ALTURAS PROPUESTAS POR EL PEOP	E: 1/100
A03.- ALZADO GENERAL PROPUESTO POR EI P.E. SAN ANTONIO EL POBRE 05	E: 1/100
A04.- ALZADO GENERAL PROPUESTO POR ESTE P.E. SAN ANTONIO EL POBRE 07	E: 1/100
A05.- VOLUMETRÍA c/SAN ANTONIO EL POBRE SEGÚN ESTE PLAN ESPECIAL	E: S/E
A06.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA: PLANTA SÓTANO (estudio arqueológico)	E: 1/50
A07.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:PLANTA BAJA (propuesta)	E: 1/50
A08.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:PLANTA ALTILLO (propuesta)	E: 1/50
A09.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:PLANTAS PRIMERA A TERCERA (propuesta)	E: 1/50
A10.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:PLANTA CUARTA (ÁTICO) (propuesta)	E: 1/50
A11.- PLANTA DE CUBIERTA (propuesta)	E: 1/50
A12.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y PROPUESTA FACHADA ALZADO SAN ANTONIO EL POBRE 07	E: 1/50
A13.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y PROPUESTA FACHADA ALZADO SEGUNDA PIEL RETRANQUEADA	E: 1/50
A14.- SECCIÓN TRANSVERSAL VISTA DOBLE PIEL Y PASARELA RELESA	E: 1/50
A15.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PROPUESTA. SECCION 2	E: 1/50



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 de Edificación San Antonio El Pobre 07

El proyecto de edificación se registrará así mismo por la propuesta de composición de fachada, colores y materiales definidos en los Planos de Tectónica.

5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Se estima un plazo de inicio de la ejecución de la edificación inmediato a la obtención de la oportuna Licencia de Obras, siendo el plazo estimado de finalización de las mismas de 18 meses desde su inicio.

6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El coste de la inversión total prevista por lo ya mencionado hasta el momento, se reduce al coste de la ejecución del la edificación resultante del presente 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 la c/ San Antonio el Pobre nº 07 de Cartagena para su tramitación procedente.

Cartagena, Febrero del 2009

Arquitectos.-

Alberto Amorós Martínez y José Amorós Martínez.-
Proyecto Huma, S.L.

Juan Francisco Chumilla Ripol.-
CHUMYSA, S.L.

ANEXO I: MEMORIA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA

MEMORIA

Excavación en Calle San Antonio el Pobre nº 7
Cartagena

(2007)

Lorenzo Suárez Escribano

ILM. SR. SR. DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES CULTURALES
DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.
PRESENTACIÓN DE MEMORIA

INDICE

- I. Excavación Arqueológica.
- II. Valoraciones Finales.
- III. Bibliografía.
- IV. Plantas Arqueológicas.

I. Excavación Arqueológica.

Los trabajos de excavación desarrollados entre los días 11 de junio y 26 de junio, comenzaron con el desfonde de los niveles superficiales del solar de 49,31 m² sito en la calle San Antonio el Pobre, nº 7 de Cartagena. Las dimensiones del solar han permitido únicamente el planteamiento de un corte en forma de cuadrado de 4 x 4 m. aproximadamente, sobre el que hemos comenzado a trabajar a una cota de 6,93 m.s.n.m. habiendo llegado hasta una cota de 2,40 m.s.n.m.

La estratigrafía consta básicamente de un primer estrato (U.E: 1000), un paquete formado por el relleno de tres pozos ciegos existentes en la zona y que ocupan todo el cuadro excavado hasta una cota de 3 m.s.n.m en algunas zonas. Éstos se pueden fechar hacia el primer cuarto del siglo XX y pertenecen a las viviendas existentes con anterioridad y que fueron derribadas para la construcción posterior a la excavación. Debajo de éste se encuentra la U.E: 1001 que es el revuelto de pala, producido tras el levantamiento del relleno anterior. En la estratigrafía le sigue la U.E: 1002 que se compone de tierra de color marrón claro y de gran cantidad de fragmentos de enlucido, algunos con restos de pintura y otros sin ella, dispuestos de tal manera que forman más bien un relleno constructivo que un derrumbe. Éste se encuentra concretamente en la zona sur del corte y fue realizado probablemente para nivelar la vivienda que se construyera posteriormente, de la que quedan restos de un pavimento de *opus signinum* (U.E: 1005), y que podría fecharse en época bajo imperial o tardorromana por el contexto cerámico hallado: Hayes 83, 91 D, 93 B Keay 7, etc.. ya que los estratos están removidos por las remodelaciones efectuadas.

Por otra parte, la U.E: 1018 es un estrato de tierra marrón arcilloso, que se encuentra por debajo de la U.E: 1002 y que se comenzó a excavar para poder delimitar lo máximo posible un muro construido con la técnica del *opus africanum*; no obstante, no pudimos ver el alzado total de dicho muro, puesto que nos encontrábamos a más de 4,5 m. de profundidad con respecto a la superficie y con unos perfiles muy inestables con bastante probabilidad de derrumbe.

En cuanto a las fases de las estructuras exhumadas, unas aparecen relacionadas con una vivienda de época bajo imperial (UU.EE.: 1003, 1004, 1005, 1006, 1014, 1015), probablemente una remodelación de una misma vivienda, también de época bajo imperial, que se encuentra más al norte del corte (UU.EE: 1007, 1008, 1010). Con respecto a las estructuras de la remodelación observamos que la técnica constructiva de los muros es diferente, se utilizan piedras más cuadrangulares y algunas trabajadas, abundando las calizas trabadas con un mortero de cal y arena de mejor calidad, siendo la anchura de los muros de unos 50 cm.; sin embargo los muros de la zona norte, anteriores cronológicamente, están contruidos con piedras sin trabajar, de costra caliza la mayoría, con mortero de peor calidad y una anchura bastante mayor, de unos 84 cm. Las dos zonas parecen convivir ya que el alzado conservado de las UU.EE: 1003 y 1007 es semejante, alrededor de 4,64 m.s.n.m. Destacar por ejemplo, que la U.E: 1003 tiene un alzado de unos 60 cm. y conserva un poco de enlucido, hasta tres capas diferentes, pero no se aprecia ningún tipo de decoración.

II. Valoraciones finales

La excavación, dadas las dimensiones del solar, no ha podido ofrecer unos resultados más definidos, al igual que la estratigrafía, ya que cuando se construyeron los

pozos ciegos rompieron casi todas las estructuras y la estratigrafía se removió mucho. Incluso en el pavimento de *opus signinum* (U.E: 1005) se aprecia bastante bien el recorte casi circular practicado para la construcción de éstos. La mayoría de los muros de las estructuras descritas anteriormente, y también el *opus signinum*, parecen continuar en los perfiles, ya que el cuadro planteado por nosotros para la excavación coincide casi con el practicado a principios del siglo XX para la construcción de éstos, dado que se alejaba lo suficiente de las cimentaciones del edificio.



Comienzo de excavación.



Restos de uno de los pozos ciegos.



Finalizando la limpieza de los rellenos de los pozos.



Finalizando la limpieza de los rellenos de los pozos.



Vista del perfil oeste.



Vista del perfil sur.



Vista del perfil sur.



Vista del corte en el solar



Vista de las UU.EE: 1003, 1004 y 1005.



Vista de las UU.EE: 1003, 1007, 1008, 1009 y 1010.



Vista del perfil sur.



Vista general del corte.

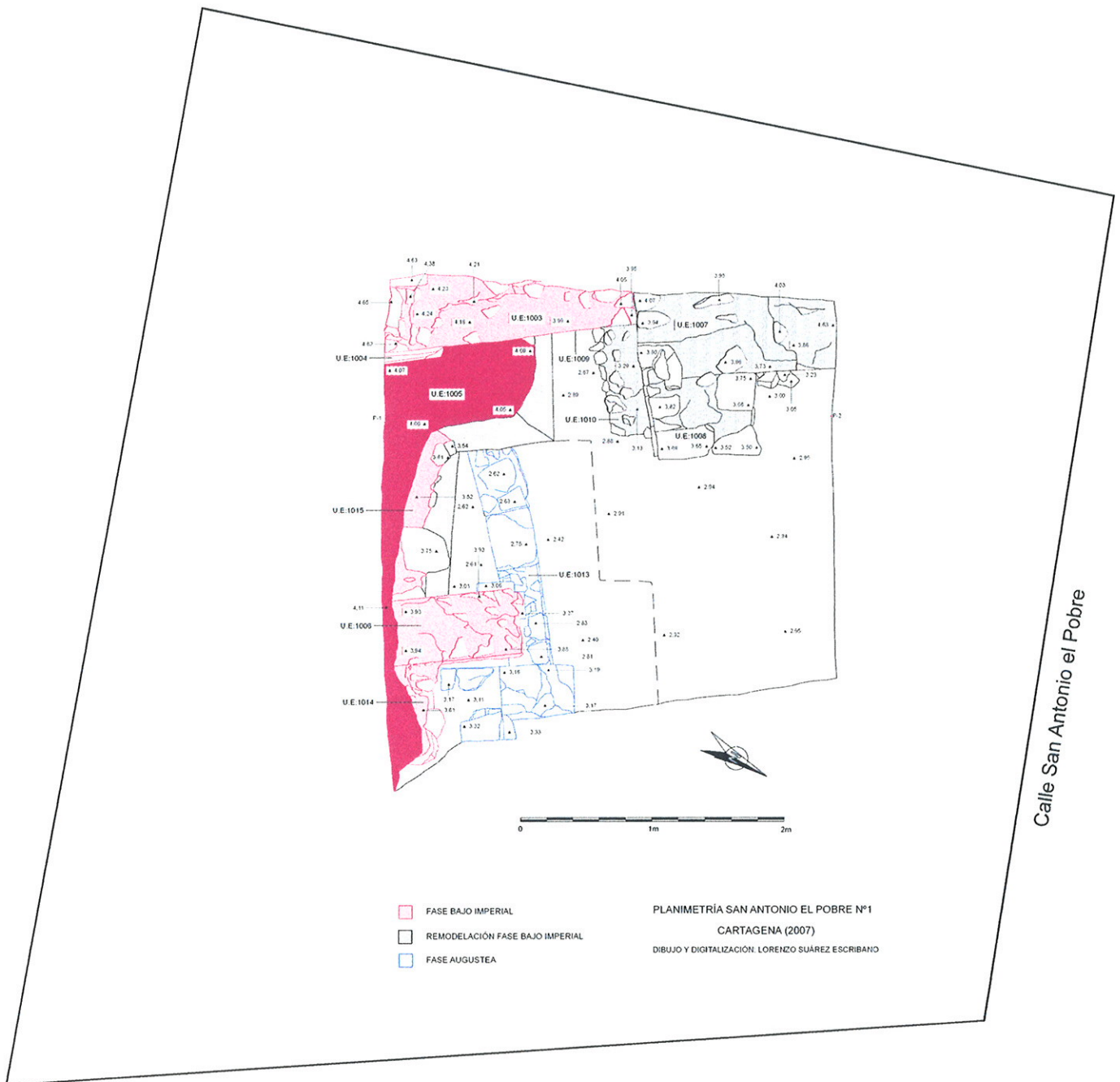


Vista del perfil oeste.

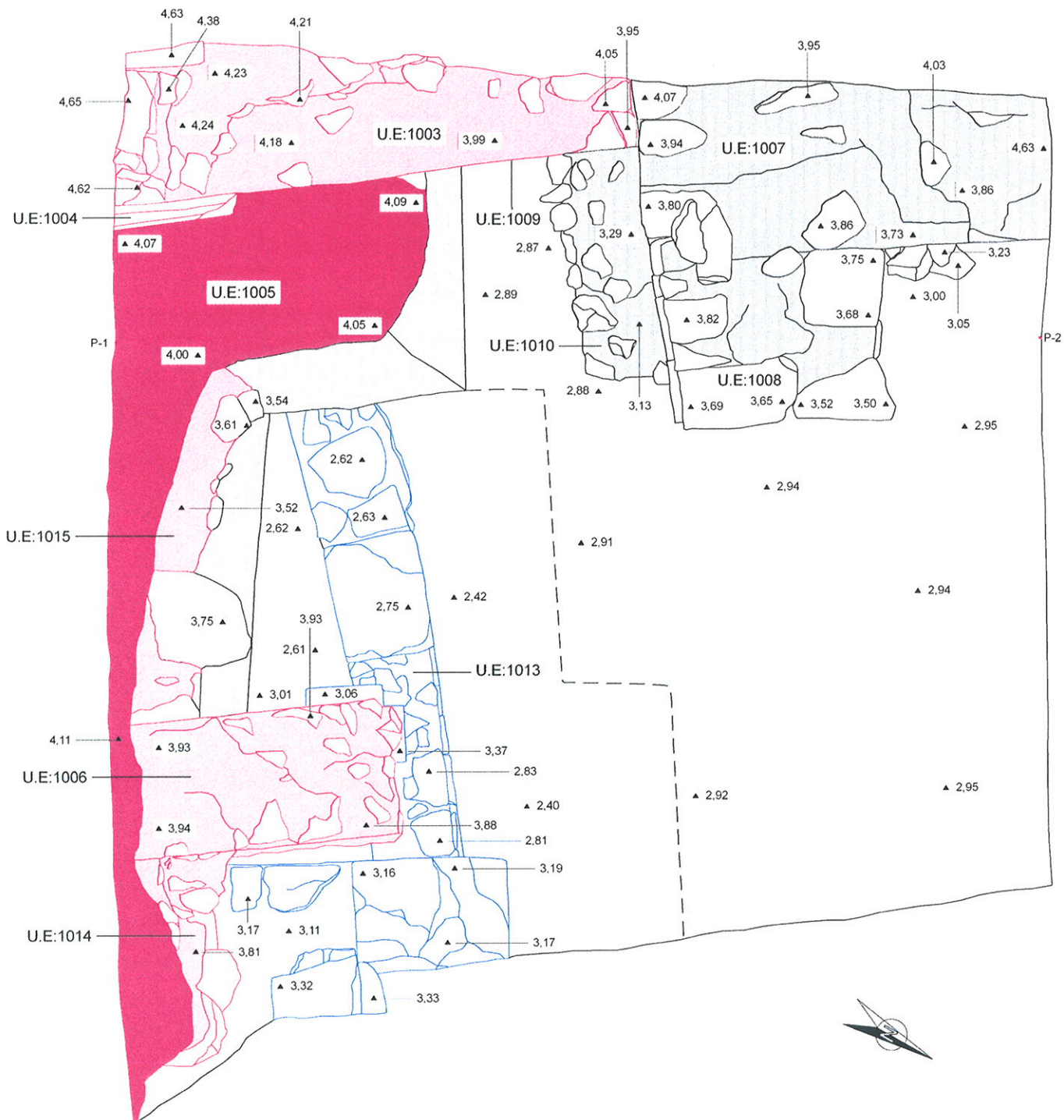
III. Bibliografía utilizada

- Beltrán Martínez, A., 1952: "El plano arqueológico de Cartagena", *Archivo Español de Arqueología*, XXV, 47.
- Berrocal Caparrós, M^a.C.; De Miquel Santed, L.E., 1991-1992: "El urbanismo romano de Cartago Nova: ejes viarios", *Anales de Prehistoria y Arqueología*, 7-8, 189-197.
- Berrocal Caparrós, M^a. C., 1997: "Intervención arqueológica en la Plaza San Francisco", *Excavaciones Arqueológicas en Cartagena, Memorias de Arqueología*, 1982-1988, 64-71.
- Berrocal Caparrós, M^a. C.; De Miquel Santed, L.E., 1999: "definición del área foraria de Carthago Nova", *CNA*, XXIV (Cartagena, 1997), vo. IV, 187-194.
- De Miquel Santed, L.E., 1993: "C/ Caballero, C/ San Antonio el Pobre", *IV Jornadas de Arqueología de la Región de Murcia*, 29.
- De Miquel Santed, L.E.; Berrocal Caparrós, M^a.C., 1994: "Rasgos del urbanismo romano de Carthago Nova (Cartagena, España)", *XIV Congreso Internacional de Arqueología Clásica: La ciudad en el mundo romano* (Tarragona, 1994), 119-121.
- De Miquel Santed, L.E.; Subías, E., 1999: "Un edificio de culto en la calle Caballero (Cartagena)", *CNA*, XXIV (Cartagena, 1997), vol. IV, 56-65.
- De Miquel Santed, L.E.; Ruíz Valderas, E., 2003: "Novedades sobre el foro de *Carthago Nova*: El togado *capite velato* de la calle Adarve", *Mastia*, 2, 267-281.
- Martín Camino, M.; Roldán Bernal, B., 1997: "Informe de los trabajos arqueológicos realizados en la calle San Antonio el Pobre", *Excavaciones Arqueológicas en Cartagena, Memorias de Arqueología*, 1982-1988, 42-51.
- Martínez Andreu, M., 1997: "Calle Caballero, nº 7 y 8", *Excavaciones Arqueológicas en Cartagena, Memorias de Arqueología*, 1982-1988, 264-265.
- Noguera Celdrán, J.M., 2002: "Un edificio del centro monumental de *Carthago Noua*: análisis arquitectónico-decorativo e hipótesis interpretativas", *JRA*, 15, 63-96.

IV. Plantas arqueológicas



Planimetría encajada en el solar.



- FASE BAJO IMPERIAL
- REMODELACIÓN FASE BAJO IMPERIAL
- FASE AUGUSTEA



PLANIMETRIA SAN ANTONIO EL POBRE N°1
CARTAGENA (2007)

DIBUJO Y DIGITALIZACION: LORENZO SUAREZ ESCRIBANO

ANEXO II: CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL 12-11-2007

CUMPLIMIENTO DE LOS ANEXOS II Y III DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2007 POR LA QUE SE HACEN PÚBLICOS LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA A DETERMINADOS TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

ANEXO II.- CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL PARA LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

- 1.- El emplazamiento del solar (Casco Histórico de Cartagena) al que se circunscribe el Plan Especial no afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000.
- 2.- En el Plan Especial, al tratar de un solar urbano en el Casco Histórico de Cartagena, no se comprometen lugares necesarios para la flora y la fauna, ni hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre, según el sentido establecido en el artículo 7 del Real decreto 1997/1995 de 7 de diciembre.
- 3.- Así mismo, el Plan Especial no afecta a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los planes de ordenación de recursos, por no estar incluido en ninguno de ellos
- 4.- Tampoco afecta el Plan Especial a ningún área de Protección para la fauna, atendiendo a lo establecido por la Ley 7/1995 de la Fauna Silvestre.
- 5.- Tampoco afecta el plan a áreas naturales con características para ser declaradas refugios de caza, según la Ley 7/2003 de Caza y Pesca fluvial de la Región de Murcia.
- 6.- Tampoco queda afectada ningún área del Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida, creado por el decreto 50/2003.
- 7.- En el plan tampoco se incluye ninguna transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, según la regulación establecida por la ley 43/2003 de Montes.
- 8.- La zona sobre la que se plantea el Plan Especial no alberga o afecta a ningún elemento natural incluido en el Inventario Regional de Zonas Húmedas.

ANEXO III.- CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL QUE DEBEN INCORPORAR LOS DIFERENTES TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

- A) El proyecto que prevé el Plan Especial es el proyecto de un edificio residencial y uso compatible de local comercial, en casco urbano consolidado (Casco Histórico de Cartagena), por lo que según la normativa vigente, no debe someterse a ningún trámite ambiental.
- B) Con la tramitación y aprobación del Plan, y la posterior ejecución del proyecto previsto, no se vulnera la legislación estatal o regional sobre ruido, saneamiento, vertidos residuos o suelos potencialmente contaminados. El proyecto de edificación que se realizará, dará cumplimiento a toda la normativa estatal, regional y municipal de aplicación.
- C) El Plan Especial recoge las determinaciones de los informes sectoriales de la Dirección General de Bienes Culturales.
- D) El Plan especial está redactado adaptado al Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, y al Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Cartagena.
- E) El Plan Especial no constituye ningún instrumento de desarrollo de suelo. Las redes de saneamiento son las existentes en el casco urbano.

- F) El plan no prevé cambio alguno de uso del suelo que imponga niveles de ruido que superen la normativa vigente.
- G) En el proyecto de edificación se cumplirá con lo establecido en la ley 10/98, de 21 de abril de residuos.
- H) El instrumento de planeamiento en cuestión aquí, no supone la creación ni el crecimiento de un núcleo urbano.

Cartagena, Febrero del 2009

Arquitectos.-

Alberto Amorós Martínez y José Amorós Martínez.-
Proyecto Huma, S.L.

Juan Francisco Chumilla Ripol.-
CHUMYSA, S.L.

