

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL APROBADO PARA UNA EDIFICACIÓN EN CALLE CAMPOS, N° 9 (HOY N°7) DE CARTAGENA.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 26-03-2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30/10/2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 19/11/2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

PROMOTOR: JOINT CAMPOS, S.L.

ARQUITECTOS:

PROYECTO HUMA.-

ALBERTO AMOROS MARTINEZ

JOSE AMOROS MARTINEZ

JULIO 2016



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 26-03-2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

INDICE

1.-INTRODUCCION.

2.-CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACION.AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

3.-CONCLUSION.

4.-ANEXO ANEXO: MEMORIA AMBIENTAL
MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL APROBADO PARA UNA EDIFICACIÓN EN CALLE CAMPOS, Nº 9 (HOY Nº7) DE CARTAGENA. DOCUMENTO REFUNDIDO.

1.-INTRODUCCION

Se redacta documento ambiental estratégico a la memoria ambiental presentada para la MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL. DOCUMENTO REFUNDIDO.

El presente documento marca las CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACION AMBIENTAL SIMPLIFICADA, en virtud del documento BOE Ley 21/2013 del 9 de diciembre.

2.-CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACION.AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

A continuación se describen los epígrafes marcados en virtud del documento BOE Ley 21/2013 del 9 de diciembre de evaluación ambiental en su artículo 29: "*solicitud de inicio de evaluación ambiental simplificada*"

A-LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION.

El Plan especial tiene por objetivo la compensación por restos arqueológicos, efectuado sobre una edificación residencial y uso compatible de local comercial, en casco urbano consolidado (Casco Histórico de Cartagena).

B-ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y ALTERNATIVAS RAZONABLES.

El alcance de Plan se basa en una edificación para viviendas en solar existente(Casco Histórico de Cartagena) al que se circunscribe el Plan Especial, con el fin de garantizar la compensación por restos arqueológicos de una planta edificable mas retranqueada de la fachada principal, en virtud de la legislación vigente.

Cabe mencionar que la ejecución y desarrollo del Plan Especial mencionado no afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000.

Las alternativas razonables propuestas son las siguientes:

-ALTERNATIVA 0: no actuar sobre el solar

-ALTERNATIVA 1: ejecutar nueva edificación sin tener en cuenta la compensación por restos arqueológicos.

-ALTERNATIVA 2: ejecutar nueva edificación teniendo en cuenta la compensación por restos arqueológicos.

Habiendo estudiado las alternativas propuestas se determina que la opción más respetuosa con el medio ambiente es la alternativa 2, que es la que se desarrolla en el presente documento, por los motivos que se desarrollarán a continuación.

C-DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

El Plan proyectado dará cumplimiento a toda la normativa estatal, regional y municipal de obligada aplicación. -El Plan Especial recoge las determinaciones de los informes sectoriales de la Dirección General de Bienes Culturales.

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. PEOCH.

El desarrollo del Plan se establece según los criterios de exposición marcados en el BORM, BOE y normativa de obligado cumplimiento municipal y regional.

Una vez aprobado el plan se marca el siguiente planning de ejecución estimado de las obras:

Cimentación, estructura: 4 meses

Cubiertas, Albañilería, vidrios y carpinterías: 5 meses

Pinturas, instalaciones y acabados: 3 meses

Total plazo estimado para la ejecución de las obras de 1 año.

D-CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Antes de desarrollo del plan propuesto, nos encontramos con un solar ubicado en la trama urbana consolidada del casco histórico de Cartagena, con presencia de polvo, rellenos, escombros y matorral.

E-LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En el desarrollo del Plan se prevén los siguientes efectos favorables ambientales.

-Mejora del Paisaje urbano, al sustituir un solar por una edificación nueva que visualmente garantice el entorno paisajístico, merecedor de un centro histórico de una ciudad.

Consolidación de la trama urbana garantizando un mayor número de habitantes en el, centro histórico de la ciudad.

Genera mayor densidad de población en los núcleos urbanos existentes.

Suprimir espacios degradados y sin uso, evitando la acumulación de escombros, suciedad y animales.

F- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

En el desarrollo del Plan no se prevén efectos ambientales previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales, por lo tanto no procede su cuantificación.

Cumpliendo en todo momento lo dispuesto en PGOU-PEOPCH.

G- LA MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.

El plan desarrollado cumple lo marcado en el documento BOE Ley 21/2013 del 9 de diciembre de evaluación ambiental, actividades sujetas a evaluación ambiental simplificada marcadas en el artículo 6 apartado 2 (a,b,c).

H-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE DE SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Los motivos que justifican la selección de las alternativas contempladas son los siguientes:

-ALTERNATIVA 0: No actuar sobre el solar existente: la alternativa de no actuar sobre el solar existente no se contempla, por razones obvias.

- ALTERNATIVA 1: Ejecutar nueva edificación sin tener en cuenta la compensación por restos arqueológicos. Esta alternativa mejoraría la condición existente, pero no supone un aprovechamiento máximo de recursos en materia de edificabilidad según PGOU.

- ALTERNATIVA 2: Ejecutar nueva edificación teniendo en cuenta la compensación por restos arqueológicos. Se considera como la alternativa óptima pues permite mejorar la realidad existente optimizando al máximo la densidad urbana permitida, garantizando una mayor habitabilidad en el centro histórico consolidado.

Por todo ello la alternativa 2, es la alternativa desarrollada en el presente documento.

I-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELATIVO AL MEDIO AMBIENTE TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMATICO.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relativo al medio ambiente durante el desarrollo del Plan propuesto a través de la ejecución del edificio planteado vienen marcadas en documento técnico visado por técnico competente, en virtud de lo estipulado en el CTE (código técnico de la edificación) y demás normativa de obligado cumplimiento.

El CTE marca las condiciones de obligado cumplimiento en materia de habitabilidad, donde se marcan los parámetros mínimos de cumplimiento en materia de aislamiento, ruidos, ventilación, soleamiento, saneamiento, vertido de residuos, y cualquier instalación que garantice la calidad de vida de los usuarios sin mermar el medio ambiente.

Se hará especial hincapié en la integración paisajística de la edificación en la trama urbana a la tratarse de un entorno de casco histórico en función de los parámetros marcados en el PEOCH.

Todos los materiales y sistemas constructivos, así como medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución cumplirán la normativa de obligado cumplimiento, mediante certificados de calidad y puesta en funcionamiento debidamente registrados.

Dentro de la memoria técnica del desarrollo de la edificación se encuentra en Plan en materia de seguridad y salud, que marca las condiciones base para el correcto desarrollo de los trabajos planteados.

J-DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

De todo lo expuesto con anterioridad se realizará el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental, mediante las entidades de control perceptivas al tipo de edificación y el uso descrito.

Los agentes responsables del seguimiento y control previstos para el seguimiento ambiental del Plan serán:

Arquitecto: Redactor del Estudio de detalle y del Proyecto básico y de Ejecución de la edificación.

Arquitecto: Director de la obras, responsable del desarrollo del plan propuesto en virtud de la documentación presentada y la licencia municipal obtenida.

Arquitecto Técnico: Director de ejecución, se encargará de la supervisión, y el seguimiento de la buena ejecución de la obra, en criterios de ejecución, habitabilidad y acabados

Arquitecto Técnico: Coordinación de Seguridad y salud, responsable del cumplimiento del plan en materia de seguridad y salud, que garantice las condiciones mínimas de seguridad en el transcurso del desarrollo de los trabajos

Tecnico municipal: Supervisión de la obra ejecutada cumple con la licencia municipal al efecto en virtud de la normativa municipal vigente.

3.-CONCLUSION.

Con todo lo expuesto queda por tanto definido el DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO de la MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL APROBADO PARA UNA EDIFICACIÓN EN CALLE CAMPOS, Nº 9 (HOY Nº7) DE CARTAGENA. en el ámbito de PEOPCH.

Que modifica al Plan especial aprobado En Pleno celebrado el 5 de marzo de 2012 en sesión celebrada en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Dicho documento cumple lo marcado en el BOE en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cartagena, Julio de 2016

LOS ARQUITECTOS:

Fdo.: Alberto Amorós Martínez

Fdo.: José Amorós Martínez



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIAL MFNTF el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 26-03-2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

ANEXO: MEMORIA AMBIENTAL

MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL APROBADO
PARA UNA EDIFICACIÓN EN CALLE CAMPOS, Nº 9 (HOY Nº7)
DE CARTAGENA. DOCUMENTO REFUNDIDO

B.O.E Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación
ambiental.



1-APLICACIÓN PROCEDIMIENTO EVALUACION AMBIENTAL

El presente DOCUMENTO REFUNDIDO modifica al Plan especial aprobado En Pleno celebrado el 5 de marzo de 2012 en sesión celebrada en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Plan Especial para edificación en calle campos nº9 (nº7 en la actualidad) de Cartagena, en el ámbito de PEOPCH.

El documento refundido ha de cumplir la nueva normativa vigente en materia ambiental según Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se desarrolla en el presente anexo.

2-DEFINICION Y CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.

Se trata de una edificación para viviendas que se encuentra del solar (Casco Histórico de Cartagena) al que se circunscribe el Plan Especial. Dicho Plan Especial no afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000, quedando el impacto ambiental justificado mediante MEMORIA AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

3-SOLUCION ADOPTADA

La solución adoptada definida en el documento modificación puntual de Plan especial, documento refundido se ejecuta teniendo en cuenta los efectos ambientales descritos en el presente documento, cabe destacar:

-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), que se ejecuta según los principios de actividad ambiental simplificada.

-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 dará cumplimiento a toda la normativa estatal, regional y municipal de aplicación.

-El Plan Especial recoge las determinaciones de los informes sectoriales de la Dirección General de Bienes Culturales.

-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.

-El Plan Especial no constituye ningún instrumento de desarrollo de suelo. Las redes de saneamiento son las existentes en el casco urbano.

-El plan no prevé cambio alguno de uso del suelo que imponga niveles de ruido que superen la normativa vigente.

-En el proyecto de edificación se cumplirá con lo establecido en la ley 105/2008 Gestión de residuos.

-El instrumento de planeamiento en cuestión aquí, no supone la creación ni de crecimiento de un núcleo urbano.

4-EVALUACION. EFECTOS

A continuación se describen los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del presente documento refundido de Plan Especial:

- En el Plan Especial Documento refundido no se prevén posibles efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos en la población y que afecten a la salud humana

- En el Plan Especial Documento refundido no se prevén posibles efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos que afecten a la flora, la fauna y la biodiversidad.

- En el Plan Especial Documento refundido no se prevén posibles efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos que afecten el suelo.

- En el Plan Especial Documento refundido no se prevén posibles efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos que afecten al cambio climático y al paisaje.

- En el Plan Especial Documento refundido no se prevén posibles efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos que afecten a los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural,

Se concluye por tanto que presente documento refundido de Plan especial no se prevén efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos que puedan afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, así como la interacción de todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto.

5-MEDIDAS CORRECTORAS

No se prevén efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos que puedan afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, por lo que no será necesaria la incorporación de medidas correctoras adicionales que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto

6-SEGUIMIENTO

De todo lo expuesto con anterioridad se realizará el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental, mediante las entidades de control perceptivas al tipo de edificación y el uso descrito.

7-CONCLUSION

A través del presente anexo queda definidas la MEMORIA AMBIENTAL DE PLAN ESPECIAL PARA EDIFICACIÓN EN CALLE CAMPOS Nº9 (HOY Nº7) DE CARTAGENA, DOCUMENTO REFUNDIDO en el ámbito de PEOPOCH. Que modifica al Plan especial aprobado En Pleno celebrado el 5 de marzo de 2012 en sesión celebrada en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Dicho Anexo cumple lo marcado en el BOE en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en virtud del presente documento, dando por finalizado el mismo.

Cartagena, Julio de 2016

LOS ARQUITECTOS:



Fdo.: Alberto Amorós Martínez Fdo.: José Amorós Martínez



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 26-03-2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30/10/2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

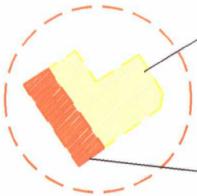
Cartagena, 15/11/2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



EDIFICIO CATALOGADO COLINDANTE:

79377-10 Plaza San Francisco, 01 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: Afectado por Entorno de Protección de BIC // ZA: Zona A
 NP: B+3+A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa



SOLAR:

79377-11 Calle Campos, 09 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: Afectado por Entorno de Protección de BIC // ZA: Zona A
 NP: B+4 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL - COMPENSACIÓN PLANTA ÁTICO POR HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS:

- Concesión de licencia por Decreto 12-12-07 según expediente MA 2007-00291 para la construcción de 4 viviendas, local y altillo en planta baja en c/ Campos, nº 9 de Cartagena.

- Según resolución de la Dirección General de BB.AA. y Bienes Culturales de 05-10-2007, sobre la aparición de restos en sótano, éstos no son trasladables ni visitables, debiéndose a proceder a la cubrición mediante geotextil y arena de las estructuras arqueológicas documentadas en la excavación.

- Según la aprobación definitiva de la modificación número 2 del PEO-CH, el Art. 154.4 autoriza una compensación excepcional como máximo equivalente a la superficie de sótano que, en su día, no se pudo proyectar ni ejecutar por la existencia de restos arqueológicos.

- La compensación propuesta en este Plan Especial no es de la planta de sótano completa, por existir un edificio colindante catalogado, retranqueándose la planta propuesta de ático una profundidad de 3,97m.

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 26-03-2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30/10/2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 16/11/2018

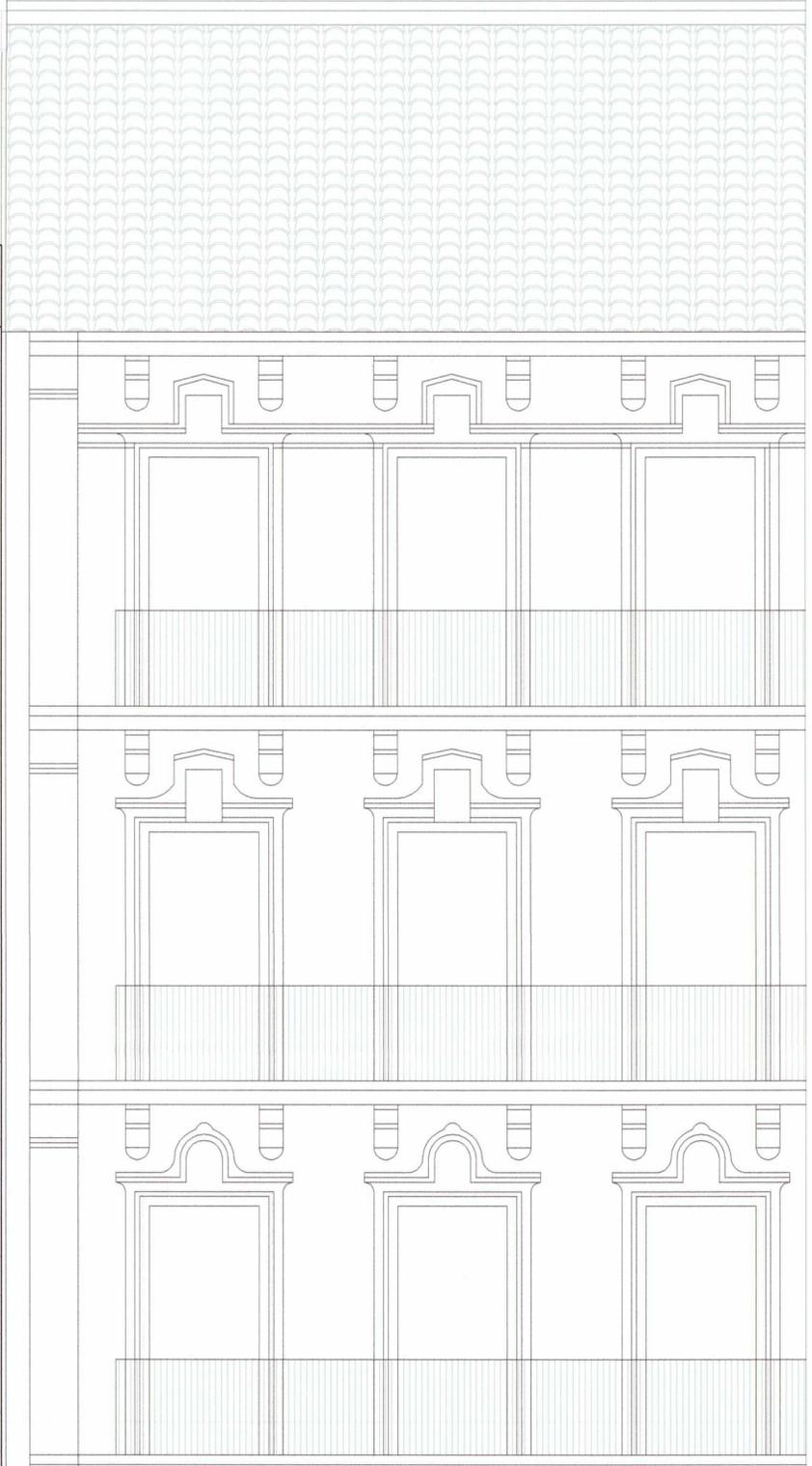
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

DOCUMENTO REFUNDIDO MODIFICACION PLAN ESPECIAL APROBADO 5 MARZO 2012

PLAN ESPECIAL DOCUMENTO REFUNDIDO (COMPENSACIÓN HALLAZGOS)		JUNIO 2016	EXP:09/005
EDIFICIO RESIDENCIAL EN C/CAMPOS		NO MODIFICA	
EMPLAZAMIENTO: C/CAMPOS, CARTAGENA			
MAOI SITUACIÓN Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL			
E: 1/1000			
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.			
ARQUITECTOS ALBERTO AMOROS MARTINEZ		JOSE AMOROS MARTINEZ	
PROYECTO HUMA S.L.P.			

CUERPO RETRANQUEADO 3.97m

espacio mínimo ascensor
FACHADA PROPUESTA
PLAN ESPECIAL



EDIFICIO CATALOGADO
COLINDANTE:
79377-10 Plaza San Francisco, 01
// RU: Conservación obligatoria //
RP: Grado 3 (ambiental)

 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 26-02-2018
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

DOCUMENTO REFUNDIDO MODIFICACION PLAN ESPECIAL APROBADO 5 MARZO 2012

FACHADA CALLE CAMPOS N°9 modificada
aprobada en comision tecnica ayuntamiento cartagena
PEOPCH 20/04/2016

TECTÓNICA:

- 01 PUERTA DE VIDRIO
- 02 FACHADA VENTILADA PIEDRA NATURAL TONO 10 YR 9/1 NOTACION MUNSSELL
- 03 CARPINTERIA DE PVC IMITANDO A MADERA
- 04 BARANDILLA DE VIDRIO
- 05 MALLORQUINA PVC IMITANDO A MADERA
- 06 MIRADOR DE VIDRIO

PLAN ESPECIAL DOCUMENTO REFUNDIDO (COMPENSACIÓN HALLAZGOS)	JUNIO 2016	EXP:09/005
EDIFICIO RESIDENCIAL EN C/CAMPOS	MODIFICADO	
EMPLAZAMIENTO: C/CAMPOS. CARTAGENA		
MA02 FACHADA PLAN ESPECIAL APROBADA PEOPCH		
E: 1/50		
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.		
ARQUITECTOS ALBERTO AMOROS MARTINEZ		JOSE AMOROS MARTINEZ
		
PROYECTO HUMA S.L.P.		