

PLAN ESPECIAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CALLE
CAMPOS, Nº 9 DE CARTAGENA

ADAPTADO A LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN
ESPECIAL DE ORDENACION Y PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE
CARTAGENA

DOCUMENTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO
DE LA APROBACION DEFINITIVA POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 5 DE MARZO DE 2012
SEGÚN EXP. PLPP 2009/5

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 05.03.12
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



PROMOTOR: EALSA CONSTRUCCIONES, S.L.

ARQUITECTOS:

PROYECTO HUMA.-

ALBERTO AMOROS MARTINEZ

JOSE AMOROS MARTINEZ

ABRIL 2012

INDICE

1.-MEMORIA

1.1.-INTRODUCCION

1.1.1.-Antecedentes.-

1.1.2.-Objeto.-

1.1.3.-Fundamentos y requisitos legales.-

1.1.4.-Efectos.-

1.2.-MEMORIA INFORMATIVA

1.2.1.-Ambito y superficies.-

1.2.2.-Características del solar.-

1.2.3.-Estructura de la propiedad.-

1.2.4.-Referencia al planeamiento.-

1.3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1.-Conveniencia y oportunidad.-

1.3.2.-Fines y objetivos. Justificación de la ordenación.-

1.3.3.-Propuesta de reordenación de volúmenes.-

2.-NORMAS URBANÍSTICAS

3.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN

4.-ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

5.-CONCLUSION

ANEXOS.-

-Cumplimiento de la orden de la Consejería de desarrollo sostenible y ordenación del territorio del 12-11-2007

-Régimen de evaluación ambiental.

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 05.03.12
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



6.-DOCUMENTACIÓN GRAFICA

PLANOS

A01.-SITUACION Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

COMPENSACION POR HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS

A02.-ANTECEDENTES: PLANTAS NO VINCULANTES

SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291

A03-1.-PLANTA ATICO DE COMPENSACION

ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA

A03-2.-PLANTA ATICO DE COMPENSACION

ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA

DISTRIBUCION NO VINCULANTE

A04.-FACHADA SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291

FACHADA VINCULANTE CALLE CAMPOS Nº 9

A05.-FACHADA PROPUESTA ATICO EN EL PLAN ESPECIAL

FACHADA VINCULANTE PROPUESTA

A06.-SECCION ACOTANDO ALTURAS

A07.-SOTANO CON RESTOS ARQUEOLOGICOS

TEXTO REFUNDIDO

Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 05.03.12

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA





1. MEMORIA

1.1.- INTRODUCCIÓN

1.1.1.- ANTECEDENTES.

Al aprobarse Definitivamente la Modificación nº 2 del PEOP CH, por acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 18 de Mayo de 2009, se presentó un Plan Especial de una edificación en la calle Campos nº 9 de Cartagena, con fecha 16 de Junio de 2009, para su oportuna tramitación.

El documento fue informado favorablemente por la Comisión Técnica del PEOP CH, recibiendo el Servicio de Planeamiento dicho dictamen con fecha 29 de Junio de 2009, para informe.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de Julio de 2011, se aprobó inicialmente el referido instrumento de planeamiento.

Sometido el expediente a la preceptiva información pública mediante anuncios en el BORM y en la prensa local, no se han presentado alegaciones al respecto.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 5 de Marzo de 2012, se aprobó definitivamente el presente Plan Especial, cuyo documento refundido se adjunta.

Consta en el expediente informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 28 de Octubre de 2011 en el que consideran correcta la propuesta volumétrica y arquitectónica del Plan Especial, justificada la compensación volumétrica por la conservación de los restos arqueológicos del solar. Respecto a la solución prevista para el torreón de escalera que sobresale excesivamente respecto a la última planta dado el ancho de la calle Campos sería visible desde la misma y de los espacios públicos adyacentes,

por ello, debe suprimirse eliminando el acceso a la planta de cubierta del inmueble y proyectando un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas.

Consta , asimismo, informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 7 de Diciembre de 2011, según el cual: " En normativa se observa contradicción con la ordenación: la regulación del fondo máximo edificable de 20 metros ha de especificarse para plantas distintas de la baja, añadiendo que en dicha planta baja no existe limitación de fondo máximo (se podrá ocupar su totalidad) siempre que su uso sea no residencial de acuerdo con el art. 96.1 PEOP CH, ya que los planos de ordenación así lo indican"

Se redacta el presente DOCUMENTO REFUNDIDO en cumplimiento de la Aprobación Definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de Marzo de 2012, quedando justificadas las condiciones que se derivan de los informes de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 28 de Octubre de 2011 y de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 7 de Diciembre de 2011, antes citados.

Como otros antecedentes, se pueden citar:

Con el expediente MA 2007/00291, se concedió Licencia por Decreto de fecha 12/12/07 para la construcción de 4 viviendas, local y altillo en planta baja, en calle Campos nº 9 de Cartagena, no solicitándose planta de sótano, por existir restos arqueológicos.

Por resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, de fecha 05/10/2007, sobre la aparición de restos arqueológicos en sótano, se indica, que no son trasladables ni visitables, debiéndose proceder a la cubrición mediante geotextil y arena, de las estructuras arqueológicas documentadas en la excavación. Se adjunta la resolución y plano A07 del sótano con los restos arqueológicos.

Producida la aprobación Definitiva en sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día dieciocho de Mayo de dos mil nueve, de la Modificación nº 2 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, PEOP CHC, y encontrarse la construcción en fase de estructura, se procede a la tramitación de un Plan Especial, para la compensación de los restos arqueológicos hallados en planta de sótano.

La Comisión Técnica del PEOP CHC, con fecha 26/03/2007, informo favorablemente la fachada del Proyecto que fue objeto de licencia según el expediente citado MA 2007-00291. Dicha fachada se mantiene como vinculante en el presente Plan Especial y sirve de base para la propuesta de la fachada de planta de ático, como compensación.

1.1.2.- OBJETO.

El presente Plan Especial se formula a instancias de la mercantil EALSA CONSTRUCCIONES, S.L., con CIF B-306266915 y domicilio social y a efectos de notificaciones en C/ Viena PARC, I-9, Polígono Industrial Cabezo Beaza 30395 Cartagena (Murcia), como propietaria única del solar objeto de la actuación.

El objeto del presente Plan Especial de la Edificación sita calle Campos nº 9 de Cartagena, es fijar las condiciones de protección de los restos arqueológicos existentes en el solar y las condiciones volumétricas y de uso que determinaran la edificación sobre la parcela como consecuencia de lo anterior, de las compensaciones volumétricas previstas en el PEOP CH y de las condiciones específicas del entorno.

El Art. 154.4 de las Normas Urbanísticas del PEOP CHC, con la Modificación nº2 citada, queda como sigue: Restos no trasladables, ni visitables.

a) Se garantizara su conservación cubriéndolos con tela geotextil o similar y aterrándolos. El Proyecto de edificación atenderá a las indicaciones que sobre la cimentación se realice.

b) c) 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.

Se propone la compensación de la superficie de la planta de sótano, con la ejecución de una planta mas retranqueada, sobre las permitidas por el planeamiento.

La propuesta presentada se justifica adecuadamente a las condiciones del entorno, proponiéndose el retranqueo de la alineación de fachada del ático de manera que no afecte y respete a las edificaciones colindantes, sobre todo al edificio catalogado con grado 3 según ficha del catálogo 79377-10 Plaza San Francisco 01.

Asimismo, se justifica el informe citado de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 28 de Octubre de 2011, suprimiendo el acceso a la planta de cubierta del inmueble y se proyectara un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas (ver plano nº A03-2 Planta Ático compensación en donde no existe acceso a la planta de cubierta y plano nº A05 Fachada propuesta en el Plan Especial, en donde se proyecta un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas)

1.1.3.- FUNDAMENTOS Y REQUISITOS LEGALES.

El Plan Especial propuesto es del tipo definido en el art. 109. e) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, sobre ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.

Los Planes Especiales habrán de cumplir los requisitos fijados por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia:

El presente Plan Especial también queda fundamentado, en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena PEOP CHC, y en su Modificación nº 2 aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día dieciocho de Mayo de dos mil nueve.

En todo caso, deberá ser visado y autorizado por la Comisión Técnica del PEOP CHC y la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

El marco legal aplicable es el que se indica a continuación:

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

- Ley 12/1986, de 20 de diciembre, de Medidas de Protección de la Legalidad Urbanística.
- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
- Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 7/1984, de 24 de enero, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Decreto 108/1987, de 26 de noviembre de Formativa Reguladora de las Actuaciones Arqueológicas en la Región de Murcia.

LEGISLACIÓN SUPLETORIA.

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril.
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto.
- Código Técnico de la Edificación CTE de marzo de 2006.

NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

- Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena y su Modificación nº2.

LEGISLACIÓN DE RÉGIMEN LOCAL.

- Ley 7 /1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local.
- Decreto de 17 de Junio de 1995 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

1.1.4.- EFECTOS.

La aprobación definitiva del presente Plan Especial le confiere los efectos que se determinan en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM).

1.2.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.2.1.- AMBITO Y SUPERFICIES.

La delimitación del solar objeto de la actuación queda reflejada en el plano A01
Situación y objeto del presente Plan Especial.

El solar está situado en calle Campos nº 9 de Cartagena, Referencia Catastral:
79377-11 y tiene una superficie de 159,72 m².

1.2.2.- CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR Y CONSTRUCCION EXISTENTE.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el edificio objeto del Plan Especial, está situado en el Casco Antiguo de Cartagena, en la calle Campos nº 9. La nueva construcción se encuentra en fase de estructura y con licencia según Decreto 12/12/07 y Expediente MA 2007-00291.

La Comisión Técnica del PEOP CHC, con fecha 26/03/2007, informo favorablemente la fachada del Proyecto que fue objeto de licencia según el expediente citado MA 2007-00291. Dicha fachada se mantiene como vinculante en el presente Plan Especial y sirve de base para la propuesta de la fachada de planta de ático, como compensación.

La Resolución de la D.G. de Bellas Artes y Bienes Culturales, de fecha 5 de Octubre del 2007, indica entre otras cosas que: " con carácter previo al inicio de las obras, se deberá ejecutar la cubrición con geotextil y arena de las estructuras arqueológicas documentadas en la excavación." Condición que se ha ejecutado.

1.2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El presente Plan Especial se formula a instancias de la mercantil EALSA CONSTRUCCIONES, S.L., siendo ésta mercantil la única propietaria del solar.

1.2.4.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO.

La edificación existente se encuentra clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, incluido en el Ámbito del Casco Antiguo de Cartagena, siendo de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Ordenación y Protección, PEOP CHC, y su modificación nº 2.

Según las Normas Urbanísticas particulares de parcela del PEOP CHC, la parcela 79377-11, es la correspondiente al solar de la calle Campos nº 9, con un régimen urbanístico de conservación-renovación, sin protección, situado en espacio urbano de interés, afectado por entorno de BIC, zona A de control arqueológico, número de plantas totales permitidas B+4, uso global residencial y sistema de gestión por ejecución directa.

El Art. 154.4 de las Normas Urbanísticas del PEOP CHC, con la Modificación nº2 citada, queda como sigue: Restos no trasladables, ni visitables.

a) Se garantizara su conservación cubriéndolos con tela geotextil o similar y aterrándolos. El Proyecto de edificación atenderá a las indicaciones que sobre la cimentación se realice.

b) c) 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 base a las prescripciones indicadas por el Informe emitido por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, Servicio de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes de la Región de Murcia, de

fecha 5 de Octubre del 2007, indica entre otras cosas que: " con carácter previo al inicio de las obras, se deberá ejecutar la cubrición con geotextil y arena de las estructuras arqueológicas documentadas en la excavación." Condición que se ha ejecutado.

1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.3.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El presente Plan Especial tiene por objeto obtener la compensación de edificabilidad que el PEOP CHC y su Modificación nº 2, permite, en el art. 154.4. de las Normas Urbanísticas.

1.3.2.- FINES Y OBJETIVOS. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, de fecha 5 de Octubre de 2007, que indica que los restos arqueológicos no son ni trasladables ni visitables, pero si se deben proteger, perdiéndose la planta de sótano y autorizándose una edificabilidad excepcional equivalente a la superficie máxima del sótano, es decir a 159,72 m².

El presente Plan Especial propone una edificabilidad excepcional correspondiente a una planta de ático de una superficie de 108,92 m², retranqueada 3,97 metros, por respeto al edificio catalogado grado 3 colindante, y una fachada basada en la aprobada por la Comisión Técnica del PEOP CHC.

1.3.3.- PROPUESTA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES PERI.

Edificabilidad permitida por el PEOP CHC:

Se asigna una altura máxima de 5 plantas (B+4).

Edificación con licencia por Decreto 12/12/07

Edificabilidad total a compensar, por restos arqueológicos

Planta Sótano: 159,72 m²

Edificabilidad máxima a compensar: 159,72 m²

Edificabilidad propuesta por el Plan Especial:

Planta Ático: 108,92 m²

Edificabilidad consumida en el Plan Especial:

Total: 108,92 m²

2.- NORMAS URBANÍSTICAS.

El presente Plan Especial pretende proponer una ordenación urbanística en la que se ordene volumétricamente el edificio sito en calle Campos nº 9 de Cartagena.

Estas normas tienen por objeto establecer las determinaciones precisas para la legal ejecución y edificación del Plan Especial.

En las presentes normas urbanísticas se recogen las determinaciones que son vinculantes en la edificación futura como son, la ordenación volumétrica representada en los planos de ordenación, sus envolventes y fachada.

Se llevará a cabo lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del vigente PEOP CHC, así como, lo dispuesto en su Modificación nº 2, en su Art. 154.4.

En líneas generales, se tendrán en cuenta en el proyecto de edificación lo siguiente:

- El fondo máximo edificable es 20 metros, se especifica para plantas distintas de la baja, aclarando que en dicha planta baja no existe limitación de fondo máximo (se podrá ocupar su totalidad) siempre que su uso sea no residencial de acuerdo con el art. 96.1 PEOP CH. Condición del informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 7 Diciembre 2011.
- La altura máxima del edificio se establece en bajo + 4 + Ático. Se suprimirá el acceso a la planta de cubierta del inmueble y se proyectara un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas. Condición del informe de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 28 Octubre 2011.
- Retranqueo de la Planta de ático 3,97 metros de la a de la alineación oficial de fachada, por respeto al edificio catalogado colindante de la parcela 79377-10.

- Superficie máxima de la envolvente de la planta ático de 108,92 m²

Para dar cumplimiento al artículo 117.-Condiciones estéticas generales para todos los edificios del PEOP CHC, según su apartado 3.- el Plan Especial propuesto además de la reordenación volumétrica por compensaciones de los restos arqueológicos del sótano, se propone unas condiciones estéticas diferentes a las indicadas en las Normas Urbanísticas Generales, y que deberán ser autorizadas por la Comisión Técnica del PEOP CHC y la D.G. de Bellas Artes y Bienes Culturales, por ello se deberán indicar en este apartado del Plan Especial y quedar claramente definidas la fachada con referencia a su tectónica (materiales ,acabados, etc.) en plano de Fachada.

JUSTIFICACION DE LA FACHADA

Se propone la siguiente explicación volumétrica, así como composición y tectónica de fachada:

- 1) Volumetría. Se plantean un cuerpo de edificación en ático, como compensación a los restos arqueológicos como viene definido en la documentación del Plan Especial, pasando la altura máxima del edificio a establecerse, en bajo + 4 + Ático. Se elimina el acceso a la planta de cubierta del inmueble y se proyecta un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas.
- 2) En cuanto a la composición, al aumentar la altura del edificio se propone un retranqueo de 3,97 metros de la alineación oficial de la fachada y además por encontrarse contiguo a un edificio catalogado con protección grado 3 (ambiental), según parcela 79377-10 del Catalogo.
- 3) En cuanto a la tectónica de la fachada se propone:

La misma que fue aprobada por la Comisión Técnica del PEOP CHC, con fecha 26/03/2007, favorablemente a la fachada del Proyecto que fue objeto de licencia según el expediente citado MA 2007-00291. Dicha fachada se mantiene como vinculante en el presente Plan Especial y sirve de base para la propuesta de la fachada de planta de ático, como compensación por hallazgo de restos arqueológicos en planta de sótano.

Se adjunta la propuesta de fachada para este Plan Especial según plano A05.-

3.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN.-

Se estima un plazo de la ejecución de la edificación inmediato a la obtención de la oportuna Licencia de Obras de Edificación, de la ampliación de planta de ático propuesta en el presente Plan Especial, siendo el plazo estimado de finalización de las mismas de 24 meses desde su inicio.

4.-ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.-

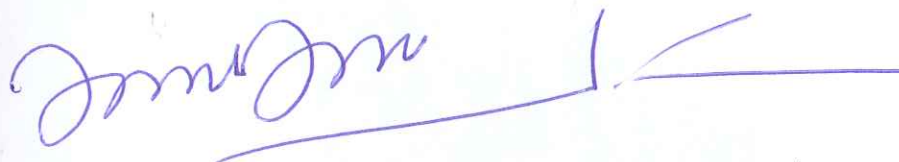
El coste de la inversión total prevista en este Plan Especial, se reduce al coste de la ejecución de la edificación resultante del mismo.

5.- CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto y el resto de la documentación que se acompaña se da por concluida la redacción del presente DOCUMENTO REFUNDIDO, en cumplimiento del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de Marzo de 2012, de la Aprobación Definitiva del citado Plan Especial.

Cartagena, Abril de 2012

LOS ARQUITECTOS:



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

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 05.03.12
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



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, Abril de 2012

LOS ARQUITECTOS:



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

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha **05.03.12**
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL.

El tramite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se rige por lo establecido en la Ley 9/2006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el Medio Ambiente (BOE nº 102 de 29.04.2006), y la Ley 4/2009, de 14 de Mayo de Protección Ambiental integrada (BORM nº 116 de 22.05.2009)

Respecto al Plan Especial presente y según la expuesto anteriormente se considera:

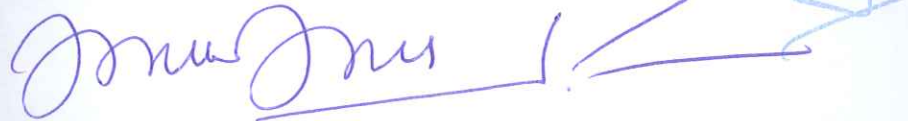
El Plan Especial proyectado no requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000, al realizarse las actuaciones sobre suelo urbano consolidado, alejado de cualquier espacio de Red Natura.

Así mismo, según el punto 4 del Anexo IV de la Ley 4/2009 sobre aplicación del Régimen de Evaluación Ambiental a los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, y cumpliendo con los condicionantes anteriores, los Planes Especiales no previstos en el planeamiento general y sus modificaciones quedan excluidos de evaluación ambiental cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior y rehabilitación que no afecten a suelos potencialmente contaminados o áreas declaradas por algún tipo de riesgo.

Por todo lo expuesto anteriormente el presente Plan Especial queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

Cartagena, Abril de 2012

LOS ARQUITECTOS:



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

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 05.03.12
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

