

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

DOCUMENTO REFUNDIDO



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, 06-07-2018

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

PROMOTOR: JOINT CAMPOS, S.L.

ARQUITECTOS:

PROYECTO HUMA.-

ALBERTO AMOROS MARTINEZ

JOSE AMOROS MARTINEZ

JULIO 2016

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



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

6.-DOCUMENTACIÓN GRAFICA

PLANOS

- A01.-SITUACION Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
COMPENSACION POR HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS (no se modifica)
- A02.-ANTECEDENTES: PLANTAS NO VINCULANTES
SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291 (no se modifica)
- A03-1.-PLANTA ATICO DE COMPENSACION
ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA (no se modifica)
- A03-2.-PLANTA ATICO DE COMPENSACION
ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA
DISTRIBUCION NO VINCULANTE (no se modifica)
- A04.-FACHADA SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291
FACHADA VINCULANTE CALLE CAMPOS Nº 9. (No se modifica)
- A05.-FACHADA PROPUESTA ATICO EN EL PLAN ESPECIAL
FACHADA VINCULANTE PROPUESTA (modificado)
- A06.-SECCION ACOTANDO ALTURAS (modificado)
- A07.-SOTANO CON RESTOS ARQUEOLOGICOS (no se modifica)
- A08.-PLANTA CUBIERTAS (nuevo plano)

ANEXO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

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.

-PLANOS

- MA 01.-SITUACION Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
MA 02.-SITUACION Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

1. MEMORIA

1.1.- INTRODUCCIÓN

1.1.1.- ANTECEDENTES.

En Pleno celebrado el 5 de marzo de 2012 en sesión celebrada en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba definitivamente el Plan Especial para edificación en calle campos nº9 (nº7 en la actualidad) de Cartagena, en el ámbito de PEOPCH.

Con fecha 26 de Noviembre de 2015 se solicita PRIMERA OCUPACION referente al expediente DRPO 2015/000045 de edificación sita en calle campos nº9 de Cartagena.

Con Fecha 28 de Marzo de 2016 se recibe contestación Del servicio jurídico del ayuntamiento departamento de licencias urbanísticas primera ocupación donde se informa: *..Que se observan variaciones en las fachadas del edificio en cuanto a número de huecos, en los materiales...*”

Al indicarse en dicho Plan Especial que la fachada era vinculante y ante el requerimiento de subsanación efectuado en este sentido por el Ayuntamiento de Cartagena, se solicita la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL en el sentido de considerar no vinculante la misma o, subsidiariamente, que se recojan las modificaciones efectuadas en la fachada por su carácter puntual, accesorio y no modificativo de la tectónica de la misma.

La fachada resultante con los cambios efectuados se presenta al ayuntamiento de Cartagena obteniendo informe favorable de La Comisión Técnica del PEOPCH, con fecha 20/04/2016.

El plan especial aprobado fue sometido el expediente a la preceptiva información pública mediante anuncios en el BORM y en la prensa local, donde no se presentaron alegaciones al respecto.

EL Plan Especial aprobado, cuyo documento refundido se adjunta tiene 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.

Por todo ello Se redacta la presente MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL. DOCUMENTO REFUNDIDO.

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.

1.1.2.- OBJETO.

La modificación puntual del Plan Especial se formula a instancias de la mercantil JOINT CAMPOS S.L., con CIF B-30859607 y domicilio social y a efectos de notificaciones en C/Poeta Jarillo nº1, Murcia.

El objeto de la modificación del Plan Especial es :

1º. Desvincular la fachada, ya que el objeto del Plan Especial era "fijar las condiciones de protección de los restos arqueológicos existentes en el solar y las compensaciones volumétricas previstas en el PEO PCH", por lo que la tectónica de la fachada es una cuestión accesoria al objeto del mismo.

2º De forma subsidiaria, que se recoja a la redacción de un PROYECTO REFUNDIDO que recoja el estado final de las obras ejecutadas que se especifican en el presente DOCUMENTO: MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL que modifica al anterior aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de Marzo de 2012 de la Edificación sita calle Campos nº 9 de Cartagena.

En ambos supuestos, la modificación propuesta no afecta y se mantienen 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 PEO PCH y de las condiciones específicas del entorno, anteriormente aprobadas

La modificación puntual del Plan especial viene marcada por cambios realizados en la fachada en el estado final de las obras .No varían el resto de condiciones generales que fueron el objeto del plan especial aprobado en 5 de Marzo de 2012 referente a volumetría, retranqueos, fondo edificable, compensaciones edificatorias y protección de restos arqueológicos fijadas en dicho documento, no existiendo modificación alguna al respecto.

Los cambios realizados en la fachada siempre han teniendo presente el cumplimiento de la normativa fijada en el PEOCH y vienen justificados por la distribución interna de la edificación así como la problemática real existente a lo largo de la ejecución de las obras. Los cambios efectuados afectan a la fachada en la dimensión de alguno de los huecos así como algunos de los materiales propuestos inicialmente.

Con el fin de garantizar la conservación y el mantenimiento de la cubierta se realiza un acceso seguro que cumpla las condiciones mínimas marcadas en el LIBRO DEL EDIFICIO. (Accesos a cubiertas para conservación y mantenimiento). Para la realización de este elemento se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- Crear un elemento que pase desapercibido. Realizar un elemento liviano, ejecutado con cristal entendido como un lucernario que ilumine la vivienda, al tiempo que garantiza el mantenimiento y conservación de la fachada de una manera segura, evitando cualquier riesgo de caída.
- Retranquear el elemento de la fachada principal. EL lucernarios se retranque 11.00 metros de la fachada principal para que no sea visible desde la calle.

La fachada resultante con los cambios efectuados se presenta al ayuntamiento de Cartagena obteniendo informe favorable de La Comisión Técnica del PEOCH, con fecha 20/04/2016.

Las condiciones generales del documento refundido del plan especial aprobado vienen marcadas por el Art. 154.4 de las Normas Urbanísticas del PEOPCH, según Modificación nº2: Restos no trasladables, ni visitables; cumpliéndose:

- 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.

- 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.

1.1.3.- FUNDAMENTOS Y REQUISITOS LEGALES.

El documento refundido de Plan Especial propuesto deber, a cumplir lo estipulado en la LEY 13/2015 BORM: LEY DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA, así como la LEY DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA vigente.

El presente Plan Especial también queda fundamentado, en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena PEOPCH, 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 PEOPCH y la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

El presente Plan Especial ha de cumplir los criterios de evaluación ambiental. B.O.E .Ley 21/2013, de 9 diciembre.

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

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

- LEY 13/2015 BORM: LEY DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA,
- LEY 4/2007 16 de marzo PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.
- Decreto vigente de Formativa Reguladora de las Actuaciones Arqueológicas en la Región de Murcia.

LEGISLACIÓN SUPLETORIA.

- Texto Refundido de la Ley Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 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 documento refundido de Plan Especial le confiere los efectos que se determinan en la - LEY 13/2015 BORM: LEY DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA,

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.

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 con licencia según Decreto 12/12/07 y Expediente MA 2007-00291 y está ya ejecutada.

La Comisión Técnica del PEOPCH, con fecha 20/04/2016, informo favorablemente la fachada del Proyecto ejecutada.

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 documento refundido de Plan Especial se formula a instancias de la mercantil JOINT CAMPOS, 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, PEOPCH, 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, numero 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 PEOPCH, 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) 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 documento refundido Plan Especial tiene por objeto obtener la compensación de edificabilidad que el PEOCH 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 Plan Especial aprobado propone una edificabilidad excepcional correspondiente a una planta de ático 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, condición que no se modifica.

1.3.3.- PROPUESTA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES PERI.

Edificabilidad permitida por el PEOCH:

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 documento refundido Plan Especial propone una ordenación urbanística en la que se ordene volumétricamente el edificio sito en calle Campos n° 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 PEOPCH, así como, lo dispuesto en su Modificación n° 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 PEOPCH. 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 suprime cualquier elemento visible desde la calle que sobrepase la altura referenciada, proyectándose un modelo de ascensor sin cuarto de maquinas a tal efecto.

- 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.

- La superficie máxima de la envolvente de la planta ático es de 108,92m².

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 la documentación que se acompaña se presenta la MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL APROBADO, DOCUMENTO REFUNDIDO; y se SOLICITA

1. Se acepte la modificación puntual de desvincular la fachada del Plan especial, ya que el objeto del Plan Especial es "fijar las condiciones de protección de los restos arqueológicos existentes en el solar y las compensaciones volumétricas previstas en el PEOPCH", por lo que la tectónica de la fachada es una cuestión accesoria al objeto del mismo.


2- las condiciones generales y el objeto del plan especial ya aprobado con fecha 5 de Marzo de 2012 que justifican su ejecución, ya que la modificación puntual afecta únicamente a las condiciones estéticas de la fachada que a su vez ya ha sido aprobada por la comisión PEOPCH Y SE APRUEBE LA MODIFICACION PUNTUAL PRESENTADA


Por todo ello se entienda por bien lo expuesto

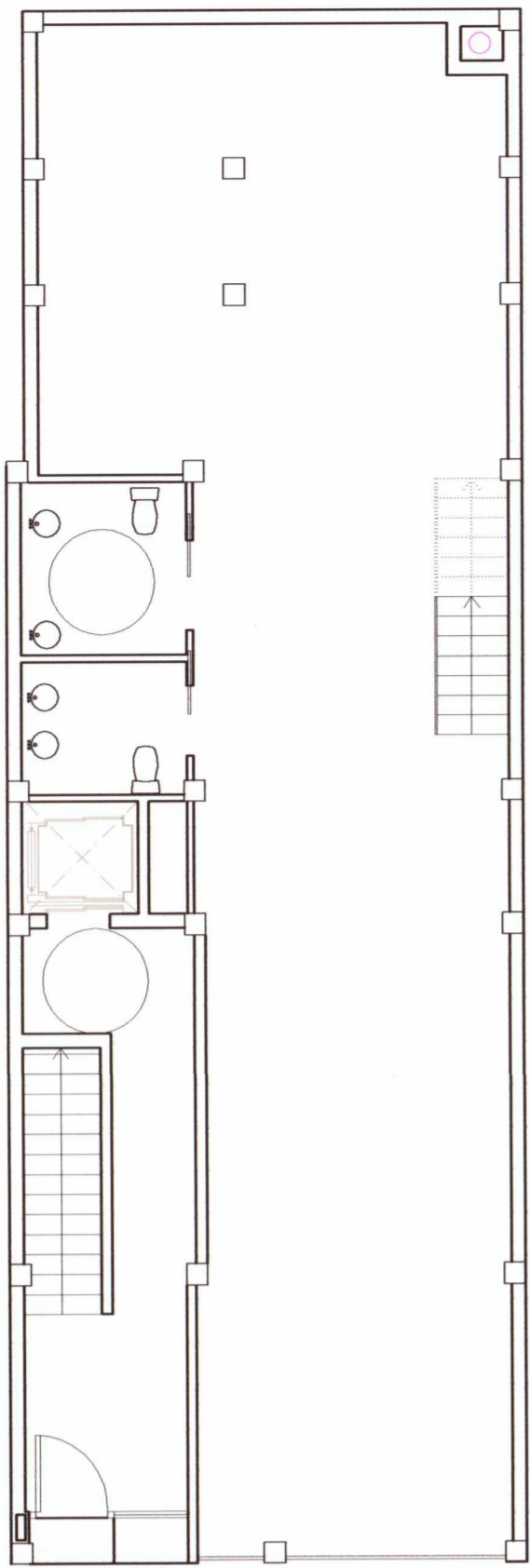
Cartagena, Julio de 2016

LOS ARQUITECTOS:

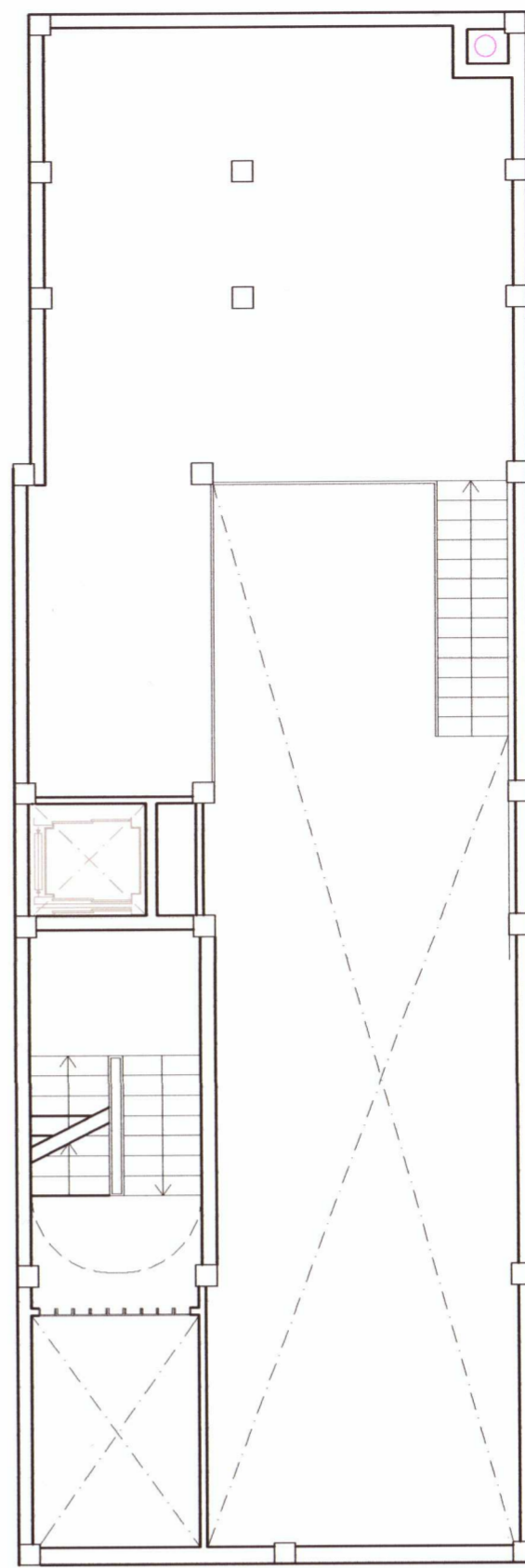
Fdo.: Alberto Amorós Martínez Fdo.: Jose Amorós Martínez

 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, 13/11/2018
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

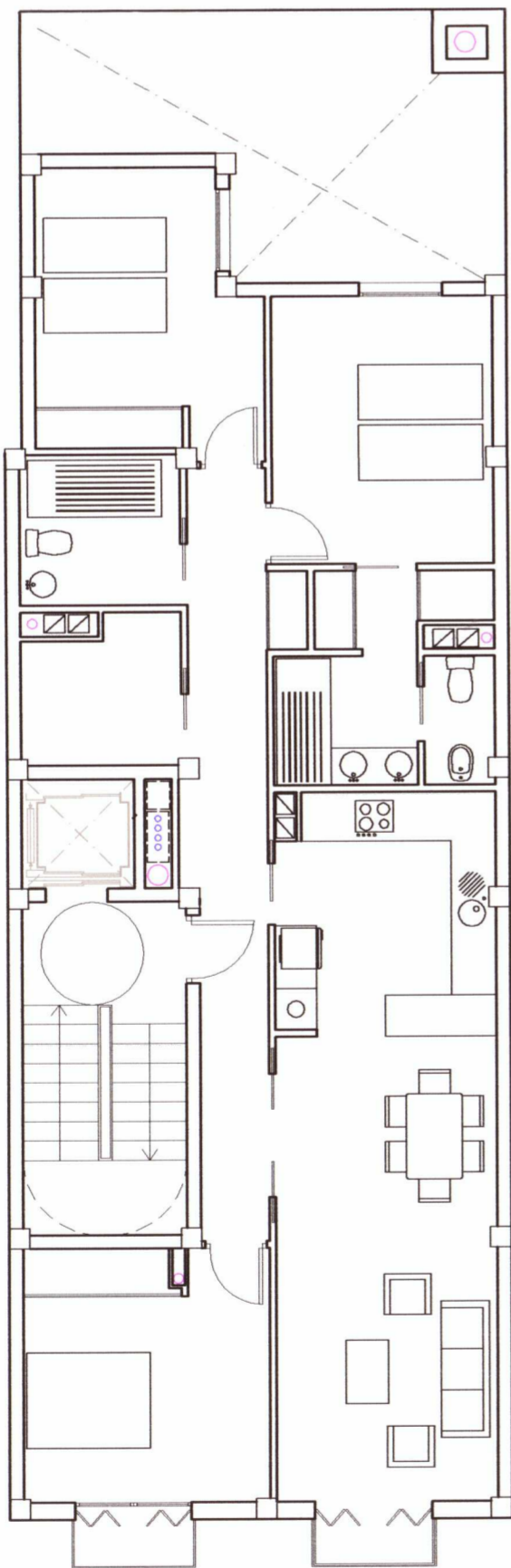
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 26-03-2018
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



PLANTA BAJA



PLANTA ALTILLO



PLANTA TIPO DE VIVIENDAS
(4 PLANTAS)



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

EDIFICACIÓN EN LA ESTRUCTURA

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

A02 ANTECEDENTES: PLANTAS NO VINCULANTES (SEGÚN PROYECTO CON LICENCIA MA 2007-00291)

E:1/100

PROMOTOR
JOINT CAMPOS S.L.

ARQUITECTOS
ALBERTO AMOROS MARTINEZ

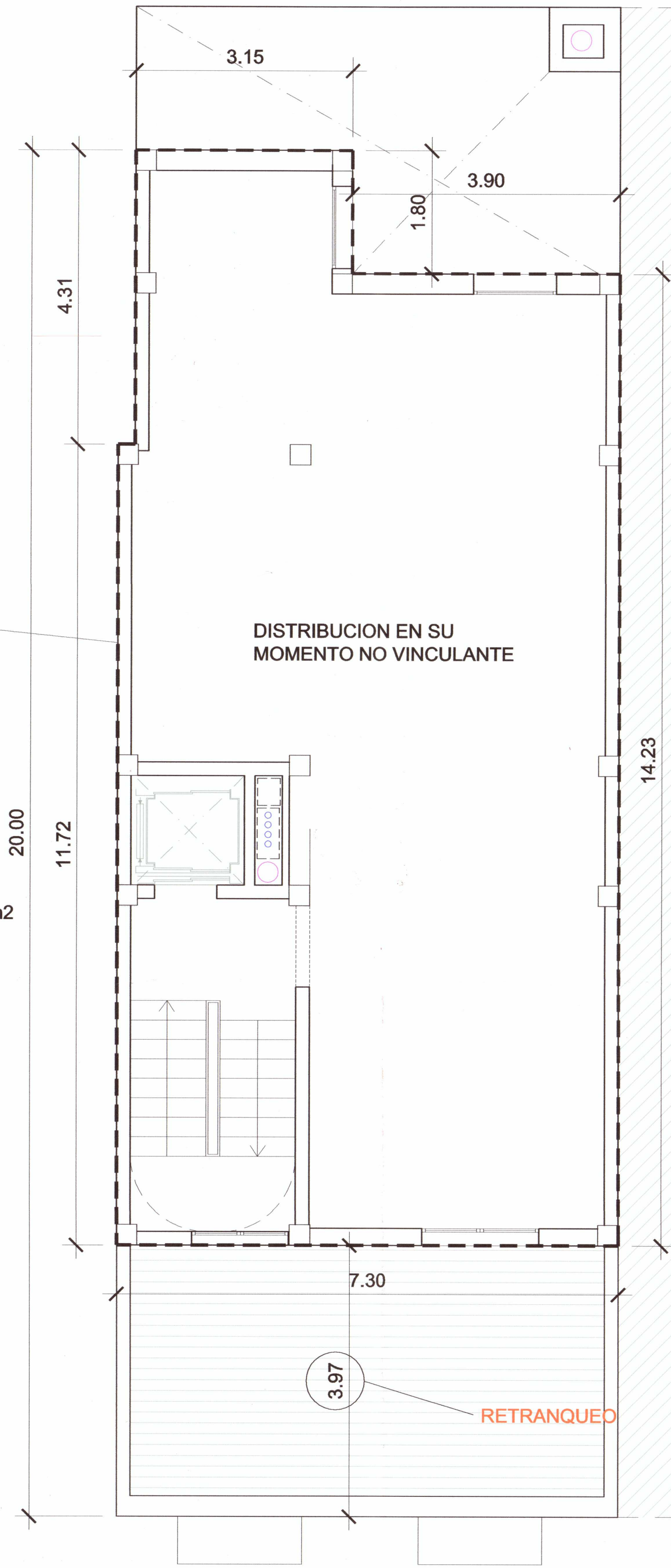
JOSE AMOROS MARTINEZ

PROYECTO HUMA S.L.P.

ENVOLVENTE
108,92m²

SUPERFICIE MÁXIMA
COMPENSACIÓN:
- SÓTANO = 159,72m²

SUPERFICIE PROPUESTA
PLAN ESPECIAL:
- PLANTA ÁTICO = 108,92m²



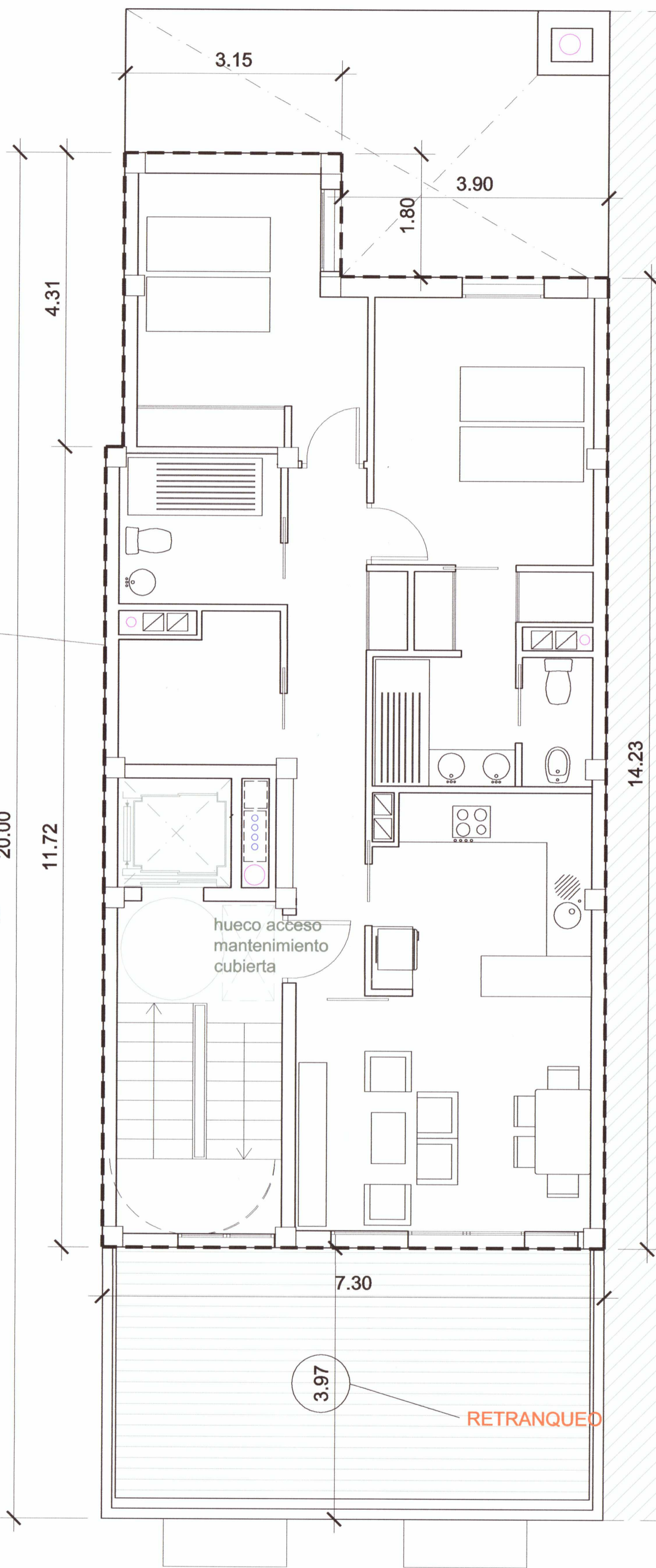
EDIFICIO CATALOGADO
COLINDANTE:
79377-10 Plaza San Francisco, 01
// RU: Conservación obligatoria //
RP: Grado 3 (ambiental)

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 26-03-2018
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

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	HUMA	
A03-1 PLANTA ÁTICO (COMPENSACIÓN) ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA cotas y superficies		
E: 1/50		
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.		
ARQUITECTOS ALBERTO AMORÓS MARTINEZ JOSE AMORÓS MARTINEZ		
PROYECTO HUMA S.L.P.		



ENVOLVENTE
108,92m²

SUPERFICIE MÁXIMA
COMPENSACIÓN:
- SÓTANO = 159,72m²

SUPERFICIE PROPUESTA
PLAN ESPECIAL:
- PLANTA ÁTICO = 108,92m²

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

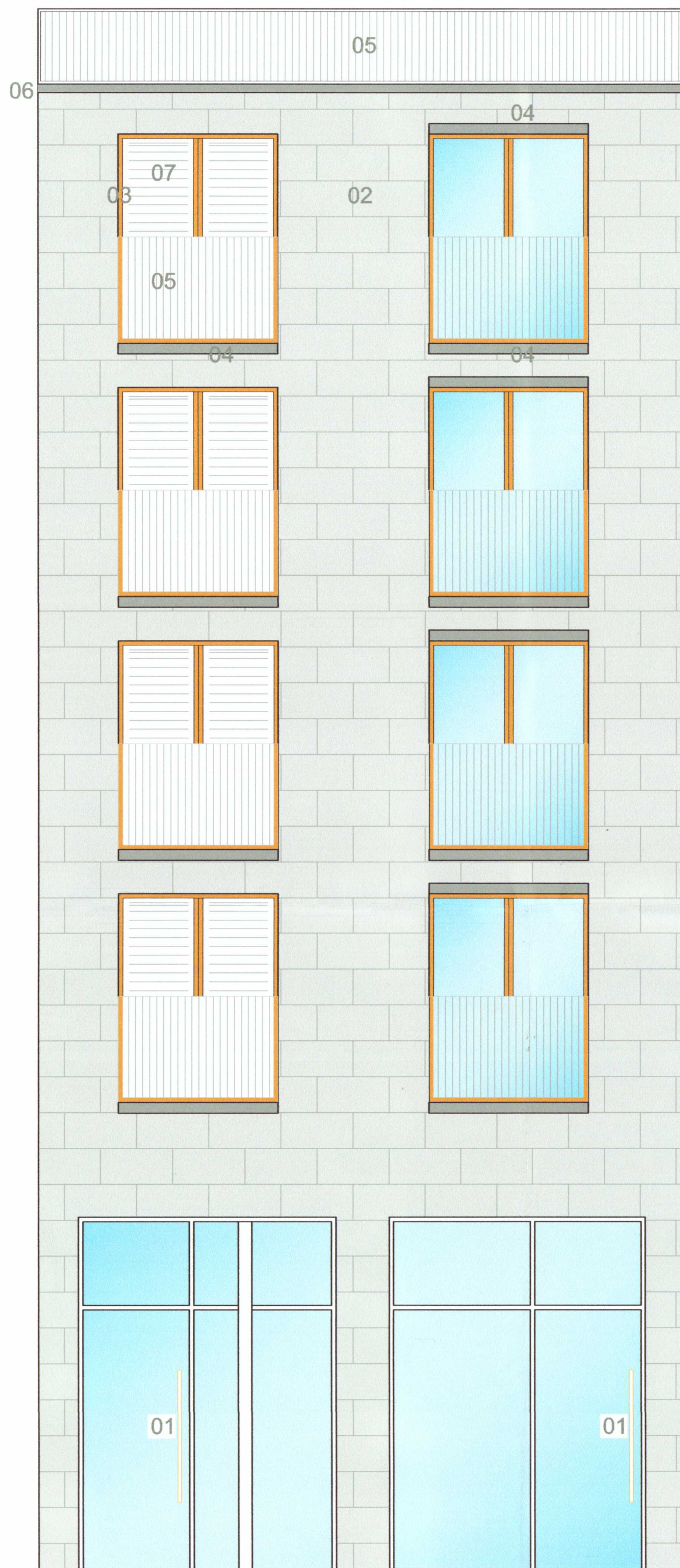
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 26-03-2018
El Jefe del Servicio Jurídico 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

DISTRIBUCION NO VINCULANTE

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			
A03-2 PLANTA ÁTICO (COMPENSACIÓN) ENVOLVENTE VINCULANTE PROPUESTA DISTRIBUCION NO VINCULANTE		E: 1/50	
MODIFICADO DE LA DISTRIBUCION NO VINCULANTE			
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.			
ARQUITECTOS ALBERTO AMORÓS MARTINEZ		JOSE AMORÓS MARTINEZ	
PROYECTO HUMA S.L.P.			



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, 11/11/2018
Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

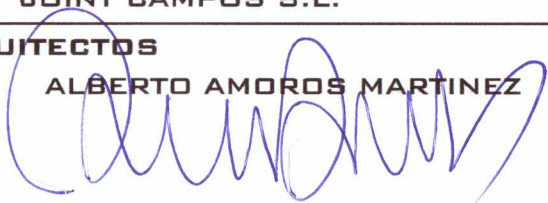
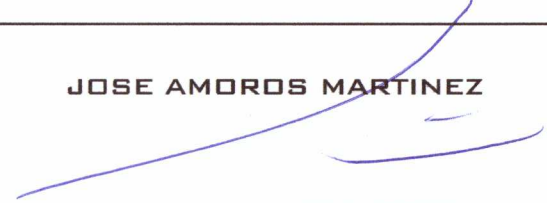
FACHADA APROBADA POR LA COMISIÓN TÉCNICA DEL PEOP-CH CON FECHA 26-03-07 QUE FUE OBJETO DE LICENCIA POR DECRETO 12-12-07 SEGÚN EXPEDIENTE MA 2007-00291

FACHADA CALLE CAMPOS

DOCUMENTO REFUNDIDO MODIFICACION PLAN ESPECIAL APROBADO 5 MARZO 2012

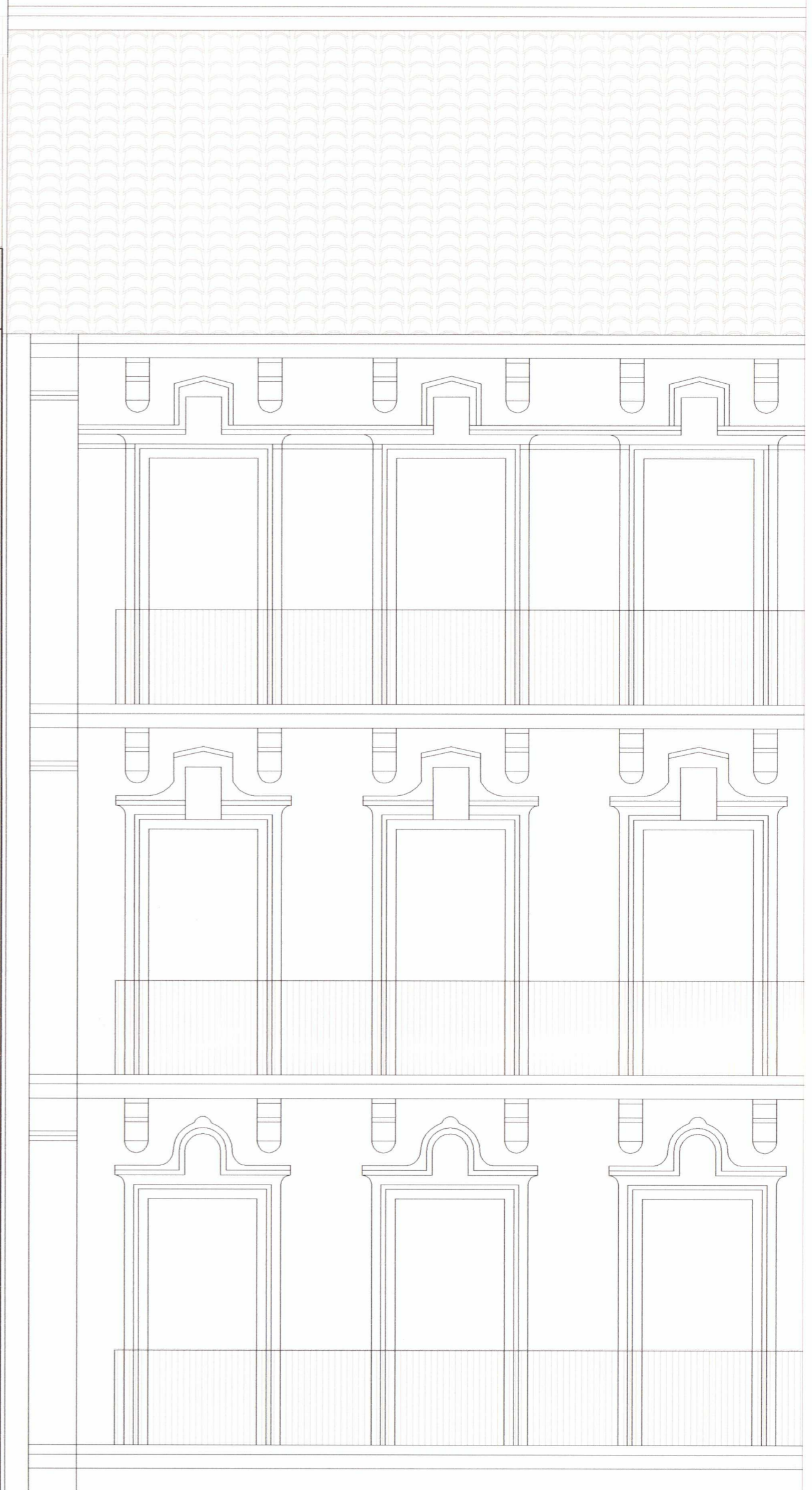
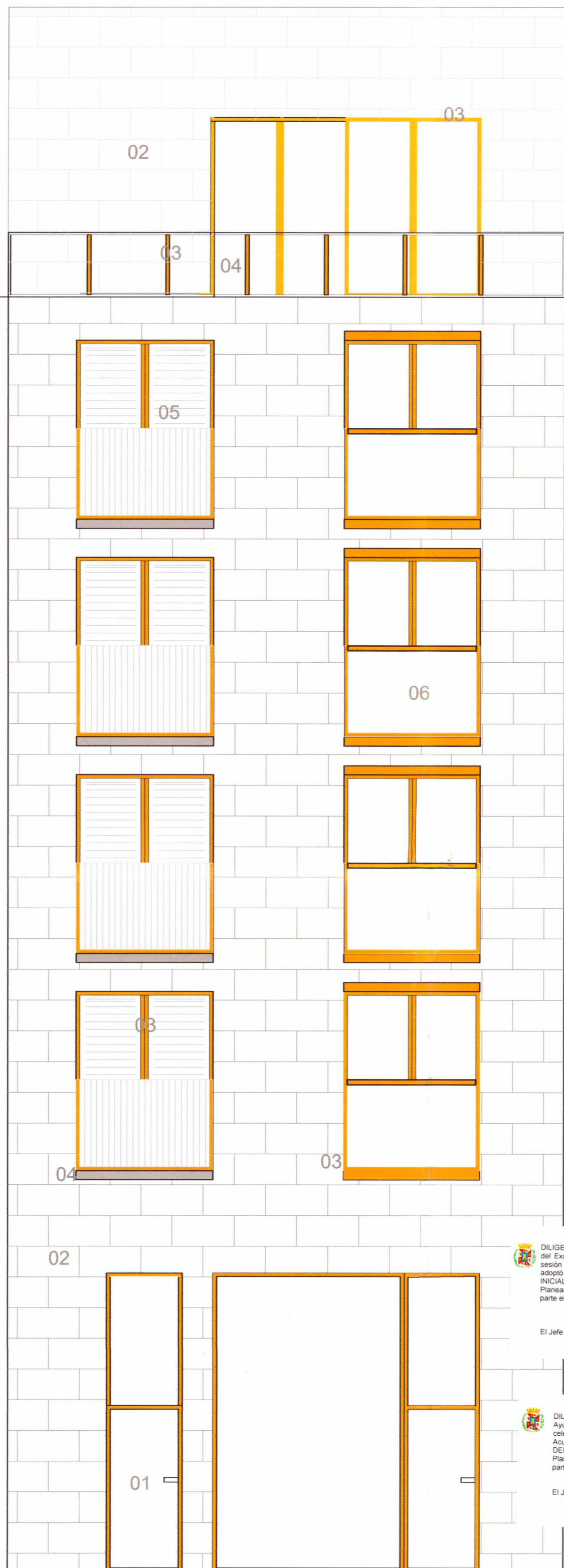
TECTÓNICA:

- 01 PUERTA DE VIDRIO
- 02 FACHADA VENTILADA PIEDRA NATURAL TONO 5 Y 7/1 NOTACION MUNSELL
- 03 CARPINTERIA DE MADERA
- 04 LOSA DE HORMIGON 12 CM
- 05 BARANDILLA DE CERRAJERIA
- 06 PERFIL HEB
- 07 MALLORQUINA EXTERIOR EN MADERA
- 08 MIRADOR DE VIDRIO

PLAN ESPECIAL DOCUMENTO REFUNDIDO (COMPENSACIÓN HALLAZGOS)		JUNIO 2016	EXP:09/005
EDIFICIO RESIDENCIAL EN C/CAMPOS		NO MODIFICA	
EMPLAZAMIENTO: C/CAMPOS. CARTAGENA		HUMA	
A04 FACHADA C/ CAMPOS		E: 1/50	
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



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, 22/03/2018
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30/10/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 15/11/2019
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)

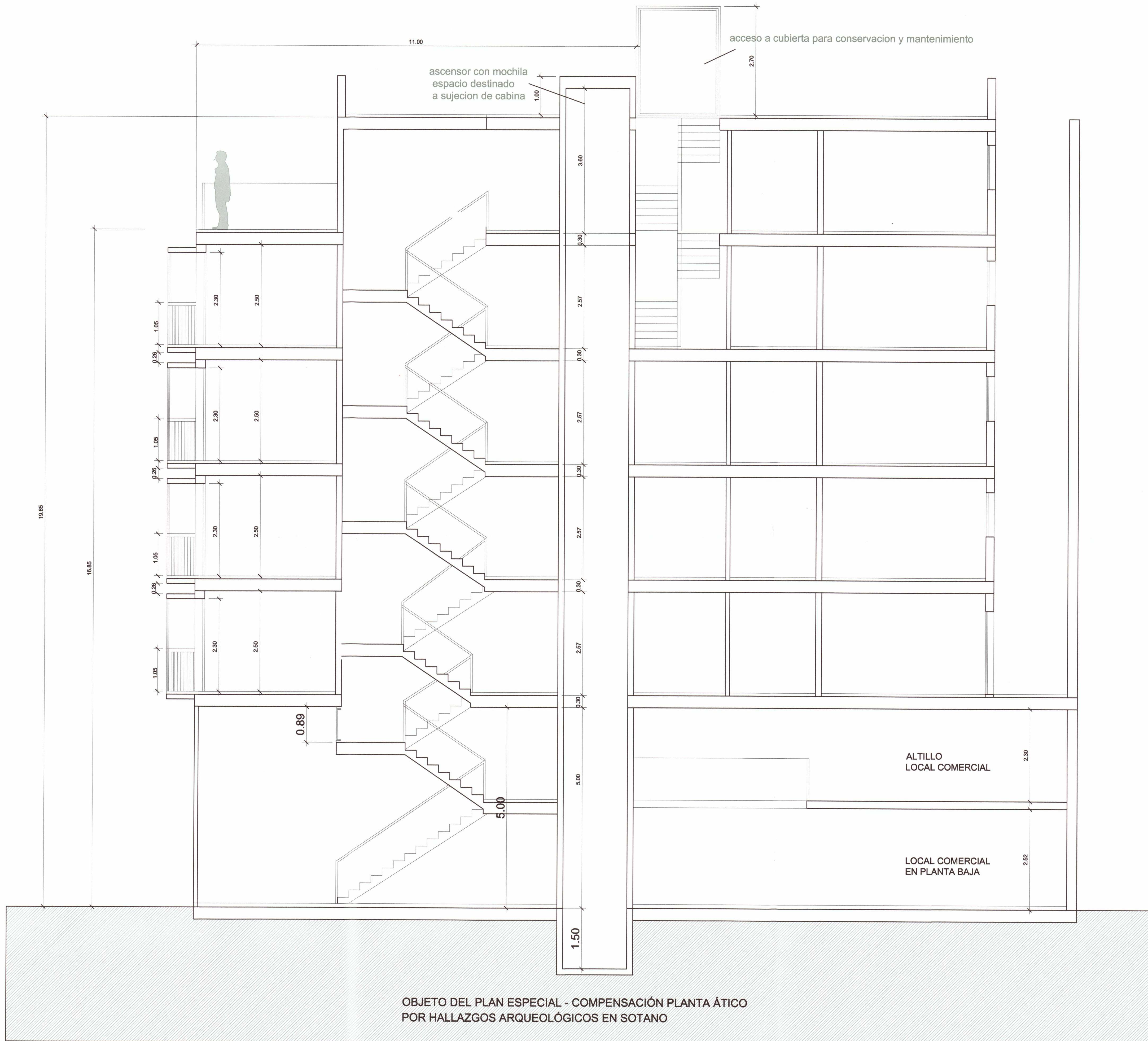
**FACHADA CALLE CAMPOS N°9 modificada
aprobada en comision tecnica ayuntamiento cartagena
PEOPCH 20/04/2016**

TECTÓNICA:

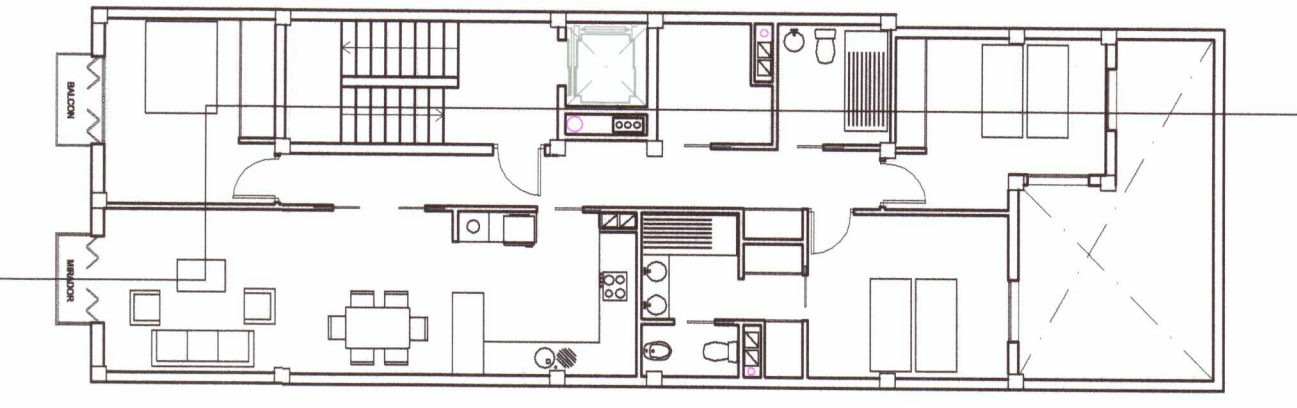
- 01 PUERTA DE VIDRIO
- 02 FACHADA VENTILADA PIEDRA NATURAL TONO 10 YR 9/1 NOTACION MUNSSELL
- 03 CARPINTERIA DE PVC IMITANDO A MADERA
- 04 BARANDILLA DE VIDRIO
- 05 MALLORQUINA PVC IMITANDO A MADERA
- 06 MIRADOR DE VIDRIO

DOCUMENTO REFUNDIDO MODIFICACION PLAN ESPECIAL APROBADO 5 MARZO 2012

PLAN ESPECIAL DOCUMENTO REFUNDIDO (COMPENSACIÓN HALLAZGOS)	JUNIO 2016 EXP:09/G05
EDIFICIO RESIDENCIAL EN C/CAMPOS	MODIFICADO 27 JUL 2016
EMPLAZAMIENTO: C/CAMPOS. CARTAGENA	
A05 FACHADA PLAN ESPECIAL APROBADA PEOPCH	
E:1/50	
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.	
ARQUITECTOS ALBERTO AMOROS MARTINEZ <i>(Signature)</i>	JOSE AMOROS MARTINEZ <i>(Signature)</i>
PROYECTO HUMA S.L.P.	



SECCIÓN



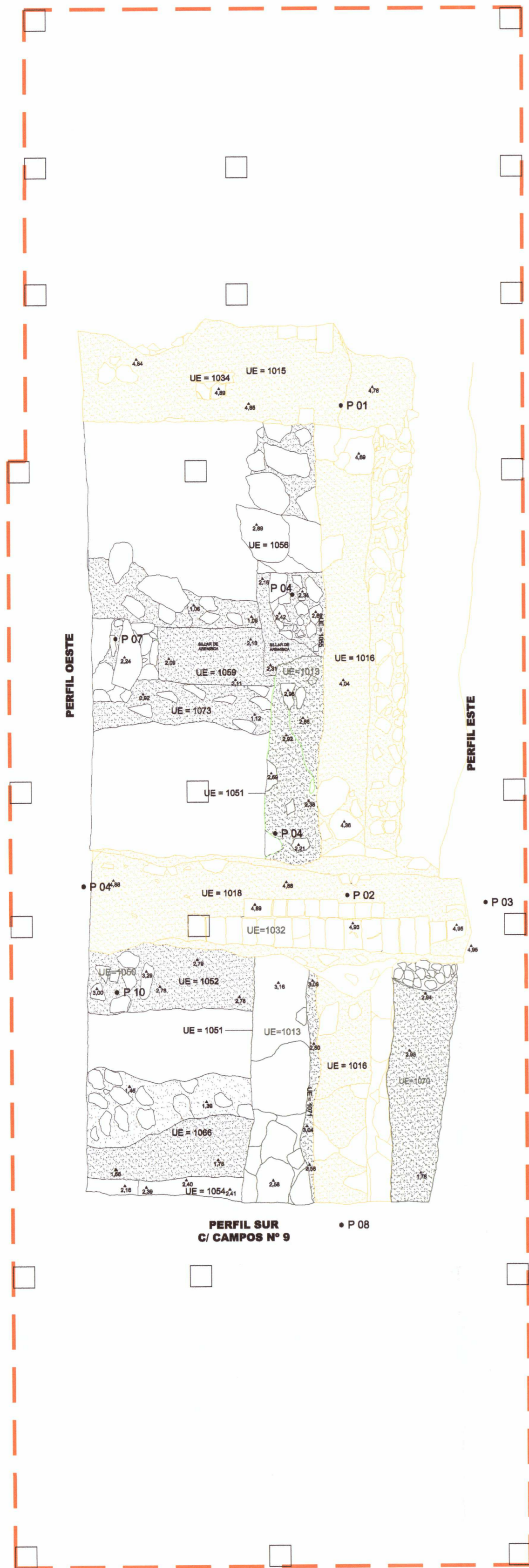
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 10/02/2018 se adoptó Acuerdos en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 26/02/2018
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



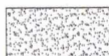
DILIGENCIA: Por el Plano del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 10/02/2018 se adoptó Acuerdos en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 19/10/2018
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL - COMPENSACIÓN PLANTA ÁTICO POR HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS EN SOTANO

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		MODIFICADO	
EMPLAZAMIENTO: C/CAMPOS. CARTAGENA			
A06 SECCIÓN ACOTANDO ALTURAS			
E:1/50			
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.			
ARQUITECTOS ALBERTO AMOROS MARTINEZ		JOSE AMOROS MARTINEZ	
PROYECTO HUMA S.L.P.			



-  ROMANA AGUSTEA
-  MODERNA CONTEMPORÁNEA
-  ROMANA REPUBLICANA

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 Técnico 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 Técnico de Planeamiento y Medio Ambiente

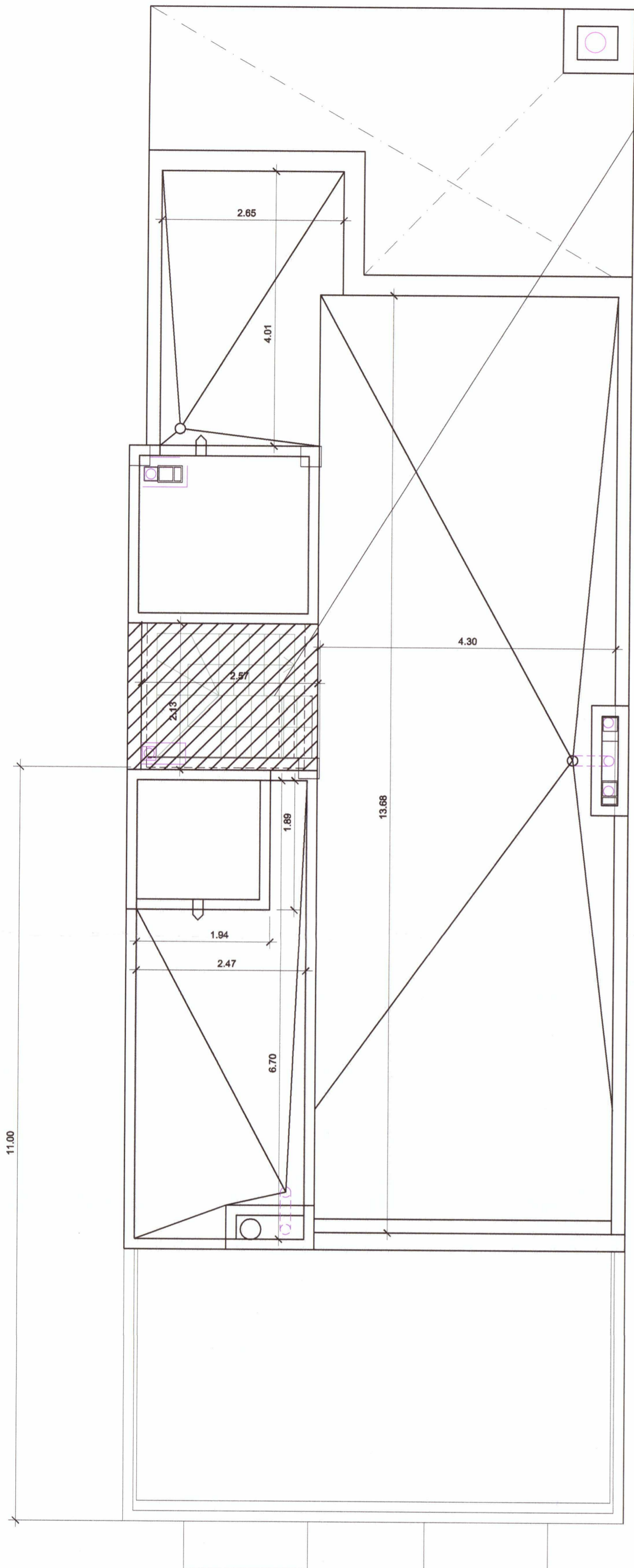
**OBJETO DEL PLAN ESPECIAL - COMPENSACIÓN PLANTA ÁTICO POR HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS:
PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE LA PLANTA DE SOTANO**

- Según resolución de la Dirección General de BB.AA. y Bienes Culturales de 13-05-2008, sobre la aparición de restos en sótano, éstos no son trasladables ni visitables, debiéndose proceder a la cubrición mediante geotextil o similar y arena a fin de garantizar su conservación.

- La compensación propuesta en este Plan Especial es de la planta de sótano completa.

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			
A07 SÓTANO CON RESTOS ARQUEOLÓGICOS			
E:1/50			
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.			
ARQUITECTOS ALBERTO AMOROS MARTINEZ		JOSE AMOROS MARTINEZ	
PROYECTO HUMA S.L.P.			

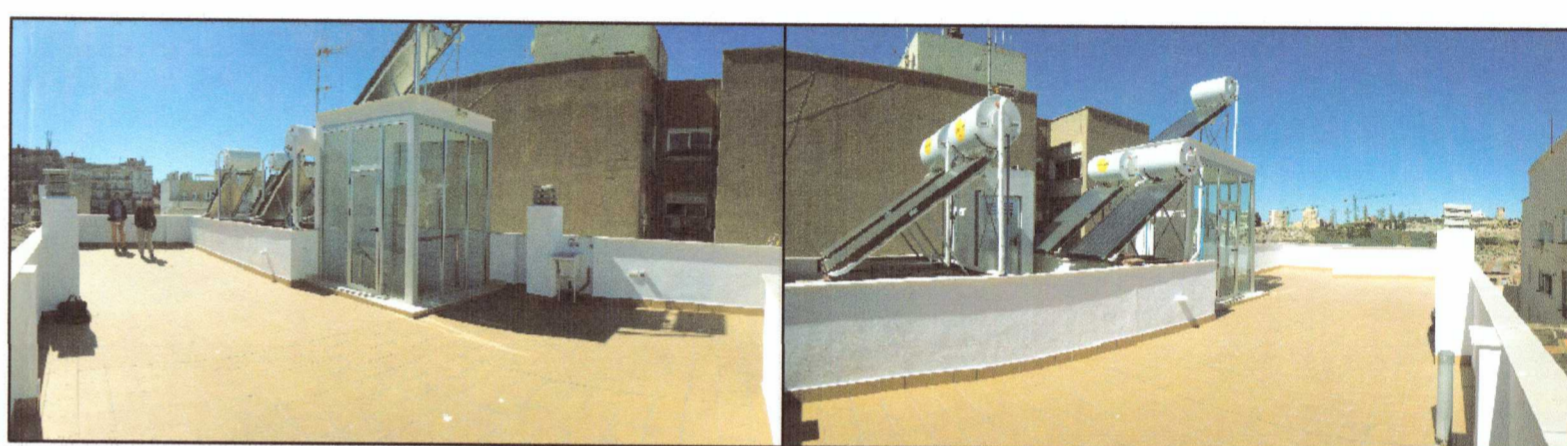


ACCESO SEGURO A CUBIERTA que cumpla las condiciones mínimas marcadas en el libro del edificio. (accesos a cubiertas para conservación y mantenimiento).

Para la realización de este elemento se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

-Crear un elemento que pase desapercibido. Realizar un elemento liviano, ejecutado con cristal entendido como un lucernario que ilumine la vivienda, al tiempo que garantiza el mantenimiento y conservación de la fachada de una manera segura, evitando cualquier riesgo de caída.

-Retranquear el elemento de la fachada principal. El lucernario se retranquea 11.00 metros de la fachada principal para que no sea visible desde la calle.



ACCESO PARA CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTA



ESTADO FINAL EDIFICACION .VISUAL DESDE LA CALLE CAMPOS DONDE NO ES VISIBLE EL ACCESO A CUBIERTA SEÑALADO

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-02-2016 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena 26-03-2016

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 20-10-2016 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena 18-11-2016

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		NUEVO PLANO	
EMPLAZAMIENTO: C/CAMPOS. CARTAGENA			
A08 PLANTA CUBIERTAS. conservación y mantenimiento			
E: 1/50			
PROMOTOR JOINT CAMPOS S.L.			
ARQUITECTOS ALBERTO AMOROS MARTINEZ		JOSE AMOROS MARTINEZ	
PROYECTO HUMA S.L.P.			