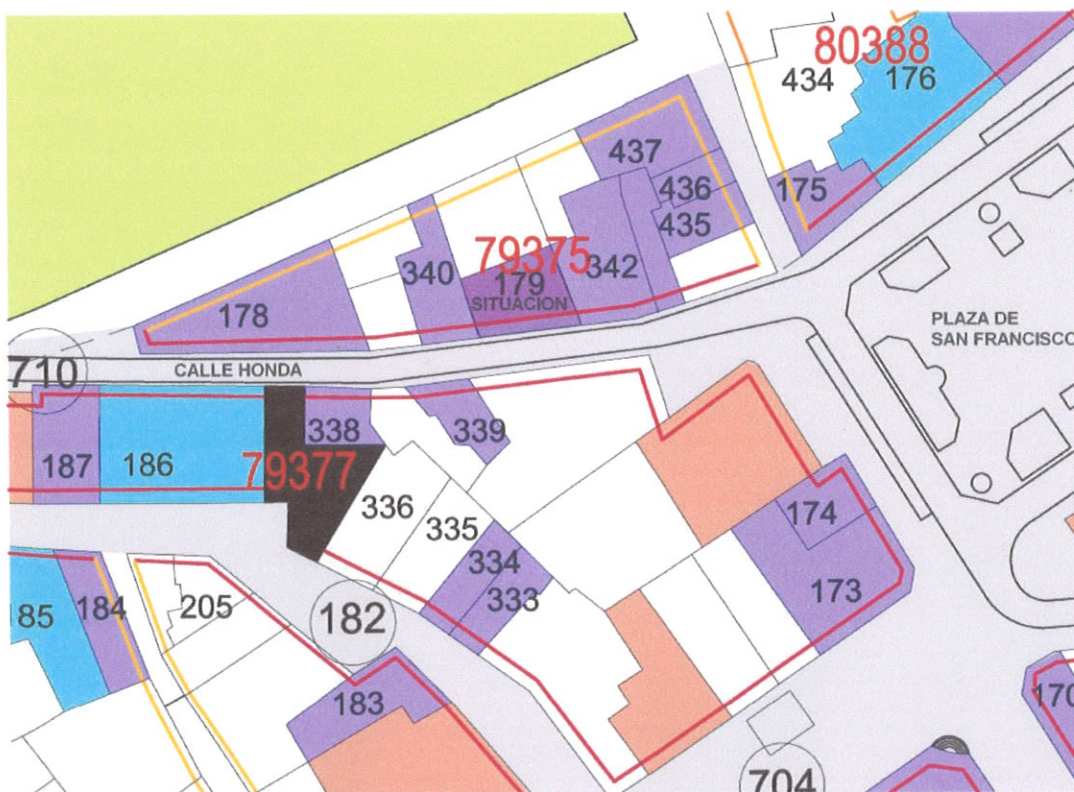


**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**  
**SIMPLIFICADA**  
**PARA LA AMPLIACION DE UN EDIFICIO EN LA**  
**CALLE HONDA N° 21, CARTAGENA**



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



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 18/02/2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 22 de marzo de 2018  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

## **EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA PARA LA AMPLIACION DE UN EDIFICIO EN LA CALLE HONDA Nº 21, CARTAGENA (MURCIA)**

Se redacta la presente en relación con un proyecto de ampliación que más adelante se describirá siendo su promotor : **Bodegas Cartagena SL** cuyo CIF B30887616 y domiciliada en calle Honda 21, Cartagena, representada por D. **Miguel García Ros** con CIF 23.030.913 R ; siendo el arquitecto de la promoción **D. Fcº Javier Olmos Sánchez**, colegiado nº 89 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

A los efectos pretendidos y en base a lo expuesto en el artículo 29 de la Ley 21/2013 , BOE de 11 de diciembre de 2013. donde se detalla la siguiente información:



### a) Los objetivos de la planificación.

Vamos a evaluar el medio ambiente urbano, entorno a la ampliación de un edificio histórico de la calle Honda de la ciudad de Cartagena, donde ya existe un ático retranqueado que se amplia hasta la línea se retranqueo obligatoria y se pretende levantar otro ático más sobre éste, hasta completar la altura permitida por el planeamiento actual.

Se describirá el ambiente físico o paisaje urbano circundante, el ambiente biológico de los parques y jardines

cercanos, el ambiente socio económico y el ambiente de interés humano.

b) El alcance y contenido del Plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Un análisis de la propuesta en relación al impacto de ésta en su contexto, y aunque el área de impacto es pequeña, dada la estrechez de la calle Honda (5,80 metros) la visualización de la ampliación propuesta, a nivel peatonal es imperceptible, y la propuesta aun así se integra en la fachada histórica existente.

Otro aspecto es el de la rehabilitación del lugar, que durante años ha ido perdiendo importancia habitacional, las viviendas proyectadas serán puestas en el mercado del alquiler con lo que la repercusión en la zona, será positiva, pasando de ser un edificio del siglo XIX obsoleto y degradado, a un edificio rehabilitado, modernizado y generador de nuevos habitantes en la calle. Su impacto se analiza y por tanto la repercusión que en la zona pueda tener la habilitación de viviendas-apartamento para alquiler. Modernizando el edificio con alta calidad constructiva y arquitectónica.

### c) Desarrollo previsible del Plan o programa

El edificio actual forma parte de un paisaje urbano y las condiciones ambientales existentes sirven como línea base para efectuar un breve análisis de la inserción de la



ampliación que se propone en este edificio y su integración en el ambiente urbano actual.

Cronológicamente, con la aparición de la construcción que se plantea, es cuando se producirá el efecto que pretendemos sea connotativamente positivo, en base a las razones que mas adelante expondremos; es decir, que solo habrá una etapa en el proceso : la actual y la ejecutada en su día.

El ambiente físico actual se describirá en cuanto a su ubicación, topografía y análisis urbano del lugar del proyecto.

El Clima, la calidad del aire, la geología, la sismicidad, etc. no van a variar en absoluto con la construcción que se pretende.

El ambiente socioeconómico del grupo social que habita esta zona urbana, será potenciado, y se demostrará que lo proyectado no incide negativamente en la situación actual, sino que la mejora y la actualiza.

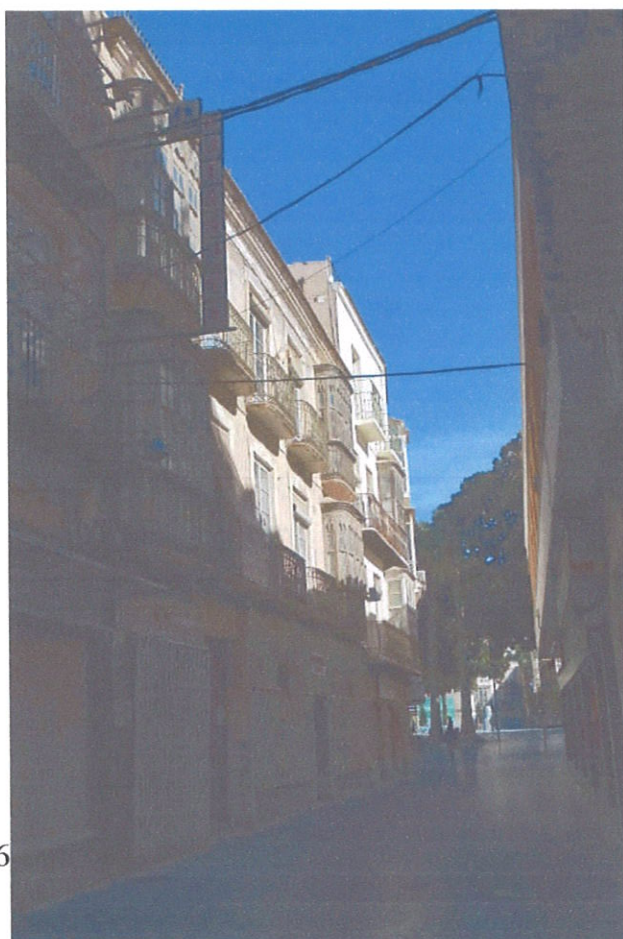
De interés humano es la creación de puestos de trabajo con esta construcción y la consiguiente repercusión económica en la Región de Murcia.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.



La calle Honda es el nexo de unión entre la plaza de San Francisco (donde se ubica correos) y la zona mas concurrida que es la plaza de San Sebastián ( donde se ubican muchos comercios, sedes bancarias y la capitanía general). Tras un cierto tiempo de abandono, en los últimos tiempos la calle Honda ha ido experimentando una leve

mejoría con la aparición de las termas romanas y varios bares más bien cercanos a la zona de capitanía. No ha sido así en la zona cercana a la Plaza de San Francisco , donde se encuentra ubicado el edificio objeto de la presente evaluación. Dada su posición , su rehabilitación y ampliación vienen a consolidar la mejoría incipiente que se aprecia en los últimos años.



La calle que en el siglo XX fuera de tráfico rodado, hoy día es netamente peatonal, y arranca desde la plaza de San Francisco con diverso arbolado, hasta la plaza de San Sebastián también peatonal donde se ubica el edificio de Capitanía General.

Los aparcamientos no existen en esta calle peatonal, si bien en la plaza San Francisco hay un edificio destinado a parking.

Se trata de una amplia zona peatonal con calles pavimentadas enlosadas.

A izquierda del edificio existe tan solo una fachada histórica apeada, el resto del edificio fue demolido, a la derecha existe un edificio de B+3 plantas

Ambos edificios tienen sus medianeras en pié, y serían tratadas con revestimiento análogo al color propuesto.

Nuestro trabajo se centra en el edificio histórico #21 de la calle honda construido en el siglo XIX, se encuentra catalogado y presenta un buen estado de solidez, con matices de consolidación estructural puntual, consta de planta baja destinada a uso comercial, dos plantas destinadas a vivienda y un ático retranqueado 3 metros para trasteros. Según establece el Plan especial de Ordenación de Casco histórico de Cartagena –PEOPCH en su normativa urbana permite levantar más plantas que las existentes, siempre y cuando se lleve a cabo un retranqueo de las plantas nuevas que se construyan por encima de la altura actual.

Esta evaluación Ambiental simplificada, se trata de lo siguiente :

- 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.

- El plan especial , al tratar un solar urbano en el casco histórico de la ciudad de Cartagena, **no se comprometen** lugares necesarios para la flora y la fauna, ni habitats de interés comunitario, o elementos de paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre, según art. 7 del RD. 1997/1995 de 7 de diciembre.
- 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.
- **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.
- **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.
- En el Plan **tampoco se incluye** ninguna transformación o cambio de régimen de usos de terrenos de monte, según la regulación establecida por la ley 43/2003 de Montes.
- 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.



e) Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación.

Según se aprecia en la foto montaje siguiente:



La integración en cuanto a alturas, queda garantizada, El Plan Especial propone unos acabados de paramentos en colores verde claro, y en chapados de aluminio verde color #34 del catálogo un poco más oscuro para los aticos, propone unas carpinterías en aluminio mate y vidrios blancos transparentes así también en la fachada histórica propone mantener la carpintería blanca de madera existente y sus rejerías actuales. Proponemos dejar la fachada histórica limpia, bien reparada y tratada, con acabado en color #35 del catálogo del PEOPCH y coherente con el resto de la edificación. Por lo demás mantenemos lo establecido en el Plan Especial en cuanto a alturas y retranqueos.

Siguiendo estos criterios podemos asegurar cualitativamente que se producirá una integración arquitectónica en el paisaje urbano, y que los niveles de

impacto visual será mínimo dada la estrechez de la calle es muy difícil visualizar la ampliación propuesta, de esta manera se resuelve así la fachada catalogada.

f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

No se producirá ningún efecto de este tipo, ya que nos ajustamos a la normativa existente en la zona.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada :

Por lo establecido en la ley de ordenación territorial y urbanística de 30 de Marzo de 2015, la modificación puntual del plan especial establecido en la parcela 79375/11 de la calle Honda nº 21, Cartagena , no supone alteración de los sistemas generales, ni cambio de uso global del suelo, ni siquiera del aprovechamiento urbanístico, el cual pretende completar mediante el plan especial, que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 21/2013 BOE de 11 de diciembre de 2013, el artículo 29 requiere la redacción de una evaluación estratégica simplificada, en una zona de actuación de muy reducida extensión con el único objeto de servir de marco para la autorización de un futuro proyecto (según art. 6 ptº 2 de la citada Ley). Ello justifica plenamente que se trate de una *evaluación ambiental estratégica simplificada*

h) Resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.

Para un promotor comprometido con su ciudad ,y para su Arquitecto,ambos sabedores de que el hecho arquitectónico es algo que hay que mantener y perdurar Creemos en la integración por analogía, con una coherencia entre la fachada histórica que se mantiene y la nueva edificación en la ampliación propuesta, tambien creemos en la correcta disposición de los materiales constructivos y sus calidades, pero sobre todo en la unidad de imagen arquitectónica que ofrezca un resultado actual y alejado de la imitación mimética.

Tal y como antes de ha dicho, los motivos se resumen en la coherencia de los acabados, en la integración en el contexto y en la huida de toda estridencia sin base arquitectónica que la sustente.



j) Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomado en consideración el cambio climático.

Condiciones de calidad ambiental a incorporar en los diferentes instrumentos de planeamiento:

- A) El proyecto que prevé el Plan Especial es el rehabilitar y consolidar un edificio residencial colectivo de más de 100 años, en el casco urbano consolidado (Casco

histórico de Cartagena), por lo que según 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 quedará condicionado por las determinaciones de los informes sectoriales pertinentes.
- D) El Plan especial está redactado adaptado al Plan General de Ordenación Urbana 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 alguno de 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.

Caracterización medioambiental de la calle Honda.

El contexto urbano de la calle es netamente peatonal con preponderancia de edificaciones históricas que proporcionan un paisaje urbano característico, también existen edificaciones de la 2ª mitad del siglo XX pero carecen de valor arquitectónico.

Los edificios contiguos a nuestra actuación, son tan antiguos como éste y constan de Bajo+3 a derecha e izquierda. Nuestra edificación consta de bajo + 2+ ático actualmente.

La zona es residencial, aunque también hay oficinas, existen comercios, bares y tiendas, siempre en planta baja a nivel de calle. Es por lo tanto una zona muy tranquila, ya que el tráfico rodado no existe.

Las edificaciones existentes en la zona están en condiciones obsoletas y su población es de clase social media.

La vía posee todos los servicios urbanos: suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales, infraestructuras de telefonía, suministro de gas natural, suministro de electricidad, alumbrado público, calle pavimentadas, no hay aparcamientos pero existen garajes públicos a menos de 100 metros

En conclusión, estamos hablando de una zona de la ciudad, totalmente urbanizada y con todos sus servicios funcionando.

En cuanto a la legalidad urbanística se refiere, se trata de una zona afectada por el PEOPCH (véase la ficha urbanística que se adjunta)

No creemos que se vayan a producir efectos negativos. Por el contrario , es un mérito que haya ciudadanos dispuestos a mantener y mejorar estas arquitecturas históricas, y que a la par eviten el abandono de una parte de la ciudad que potencialmente intenta crecer.

Para prevenir cualquier efecto negativo, proponemos un exhaustivo control de los materiales a colocar y en la selección pormenorizada de los mismos.

Se mantendrá en todo momento la imagen ambiental existente, buscando un resultado coherente y adecuado a la zona. No habrá distorsión social, ya que las viviendas a construir van dirigidas esencialmente al alquiler de profesores y estudiantes de la nueva universidad de Cartagena, siendo una clase social idéntica a la que ya vive en la zona. Los locales comerciales vienen a completar la oferta de restauración que en la zona ya se ha implantado. No se prevén vertidos de líquidos, salvo las aguas fecales propias de la edificación que se conectarán a la red de saneamiento municipal existente en la calle.

La edificación no incidirá en la zona ajardinada de la plaza de San Francisco, por lo tanto no existirá perjuicio en la flora existente (jardines públicos)

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30/07/2018 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

### Medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.

A fin de controlar absolutamente, el proceso constructivo y cumplir totalmente lo antes especificado, el promotor ha contratado la construcción a una empresa especializada, con encargado de obra de permanencia constante, así mismo la arquitecto técnico designada Doña Silvia Mendoza estará a pié de obra diariamente, y las visitas a obra por parte del Arquitecto Director y demás técnicos intervinientes se garantizarán al menos a una visita semanal, pudiendo incrementarse si la situación lo requiere.

### Conclusión

Con la presente memoria se da por terminada la redacción de la presente Solicitud de inicio de evaluación Estratégica simplificada, quedando el promotor a disposición del órgano sustantivo para cualquier aclaración que precise o aportar el documento que requiera, a tenor de lo especificado en el artículo 71 de la Ley 3/1992.

Por todo ello solicitamos, si a bien lo tiene sea remitido el expediente al órgano ambiental, a fin de obtener la aprobación definitiva a lo que se pretende.

Cartagena, 21 de Abril de 2016

El Arquitecto  
Fco Javier Olmos Sán



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 18/02/2018 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 22 de marzo de 2018

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

El Promotor

Garcia Ros en repr. Bodegas de Cartagena

