



Arquitecto: JUAN FRANCISCO

C
H
U
M
I
L
L
A

R
I
P
O
L
L



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 05-12-2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

ESTUDIO DE
DETALLE

CALLE ASDRUBAL Nº5

ecoarc
CONSULTING

C/ San Antonio el Pobre, 1-bajo
Avd. Constitución, 2-6º -

Avd. Antonio Quesada nº1

-Cartagena -
-Murcia -

Ecoarc Arquitectos S.L.P
C/ Mar Cantábrica nº 5 Torrejea -Tlf 968503211

Registros	REGISTRO	27/10/2020
COAMU	COLEGIO OFICIAL DE y ACREDITACIÓN DE	193800/44462
ARQUITECTOS	REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	CDFH
AUTORES: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL		
Página 1 de 18		
El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.		

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SCLANC - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 Antecedentes.

1.2 Área de desarrollo del estudio de detalle

1.3 Entorno inmediato

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1 Marco Legislativo del Estudio de Detalle

2.2 Régimen urbanístico del suelo

2.3 Determinaciones del Plan General. Instrumento de desarrollo

2.4 Infraestructuras

2.5 Estructura de la Propiedad

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL ESTUDIO DE DETALLES

3.1 Objetivos.

3.2 Criterios.

4 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.144.2 DE LA LEY 13/2015 DE 30

MARZO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA

5 SOLUCION EDIFICATORIA - JUSTIFICACION

5.1 Edificabilidad máxima

5.2 Determinaciones del estudio de Detalle.

5.3 Comparativa de metros edificables según el estudio de detalle vigente.

6 CONCLUSION



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023.
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

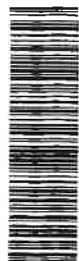
Ecoarc Arquitectos S.L.P

C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre vieja -Tlf 968503211

COAMU REGISTRO		27/10/2020
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE		193800/44462
REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES		CDFH
Autores: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL		
Página 2 de 18		
☒ Colegio Acredita la firma digital de los autores. ☒ Este documento ha sido registrado y acreditado.		

Firmado electrónicamente por:

- (RUERICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANC - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:03
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: KCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



ecoarc
Ecoarc Arquitectos slp

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

LE CALLE ASDRUBAL Nº5

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 Antecedentes:

Este Estudio de Detalle se redacta a instancias de JUAN FCO CHUMILLA RIPOLL, con D.N.I. 48397877-N en representación de ECOHOUSE CH2 SL. con C.I.F. B30930341 y domicilio en Calle San Antonio el Pobre bajo nº1 C.P. 30201 Cartagena (Murcia), D. Juan Fco Chumilla Ripoll, Arquitecto colegiado en el COAMU con nº 1378, con domicilio social en Calle San Antonio el Pobre Bajo del municipio de Cartagena, con fecha 1 de abril de 2020 se procede al desarrollo del Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle Asdrúbal nº 5 de Cartagena, a realizar en conformidad con el PGMOU de Cartagena de 1987 vigente desde la anulación del PGMOU de diciembre de 2011 por la sentencia del Tribunal Supremo STC 2822/2016 de 15 de junio, Memoria y documentos restantes del mismo.

1.2 Área de desarrollo del Estudio de Detalle

El presente documento desarrolla la redacción de un Estudio de Detalle sobre la parcela situada en Calle Asdrúbal nº5, en término municipal de Cartagena, propiedad de la empresa ECOHOUSE CH2 SL. y cuya referencia catastral es: **7248408XG7874N0002MO.** Y ARRO.SL SL cuya referencia catastral es: **7248408XG7674N0001XI**

La superficie total del ámbito de actuación es de **539,00 m2** según el catastro, pero según medición in situ es de 560 m2; por el momento utilizaremos los 539 m2 del catastro para calcular la edificabilidad del estudio de detalle, pero tras el deribo se realizará la medición exacta y realizaremos un exceso de cabida para ajustarse a la realidad.

Sus lindes existentes son:

- Al Norte, con parcela con terreno edificado.
- Al Sur, con la propia calle Asdrúbal,
- Al Este, con edificación existente en medianera de 7 plantas.

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06-02-2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

breveja -Tlf 968503211

COAMU REGISTRO	27/10/2020
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	193800/44462 CDFH
AUTORES: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL	
Página 3 de 18	
El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado	

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

Al Oeste, con edificación exenta- medianera de 9 plantas, todo ello de acuerdo con el plano de zonificación del PGMO. que se acompaña

Este estudio de detalle pertenece a la **manzana** comprendida entre las calles: Alameda de San Antón, Trafalgar, Ramón y Cajal y Asdrúbal como analizaremos más adelante.

1.3 Entorno inmediato

La parcela que motiva la realización de este Estudio de Detalle para el ámbito definido anteriormente, es la grafiada en el plano con el número 1, con una superficie de 539 m2. En la actualidad esta parcela es un solar con edificación para el que la propiedad tiene previsto el derribo de la misma.

La parcela que nos ocupa se encuentra en un entorno urbano consolidado, con una ordenación, de manzanas de densidad media-baja de viviendas, que se estructuran en torno a una cuadra urbana, en la zona llamada "Ciudad Jardín".

2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

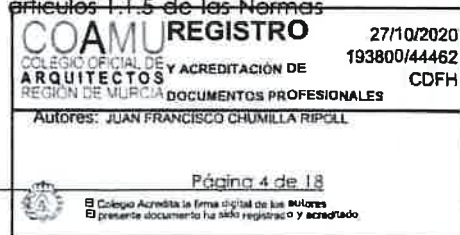
2.1 Marco Legislativo del Estudio de Detalle

El marco legislativo que regula los Estudios de Detalle viene definido en la Ley 13/2015 de 30 marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Su tramitación se realizara conforme a lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y su aprobación definitiva le conferirá los efectos que se determinan en dicho artículo y demás concordantes de la legislación actual de aplicación, así como los que se enumeran en las Disposiciones generales de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en los artículos 139,144,146,154,166 y 169 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia así como lo establecido en el Plan General de Cartagena, artículos 1.1.5 de las Normas Urbanísticas con las siguientes determinaciones:

Ecoarc Arquitectos S.L.P
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre vieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

"Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones del Plan General, y en su caso de los Planes Parciales y Planes Especiales".

Según lo establecido en el artículo 139.3 de la LOTRUM, no se precisa respetar la anchura de los viales. En su lugar, no se podrá reducir la superficie de uso y dominio público.

"Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni incremento de la densidad de viviendas."

2.2 Régimen urbanístico del suelo, un suelo urbano consolidado

El solar objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra afectado por la norma particular de suelo urbano del plan General Municipal de ordenación de Cartagena "**VOLUMETRÍA ESPECÍFICA**".

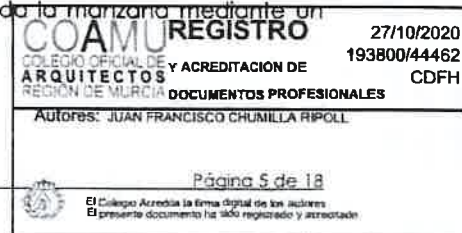
Se señalan por este Plan General los siguientes tipos:

El: Se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno así como condicionantes jurídicos anteriores.

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno. Son condicionantes de la ordenación:

- El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia.
- En estos casos el número de plantas fijado en los callejeros se tendrá en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad.
- Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación. El número de plantas de las nuevas construcciones no puede exceder de 10.
- Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela: servidumbres, haber utilizado parte del volumen de la parcela para otra edificación del titular.
- Tender a una aproximación tipología de la ordenación que señala la norma de referencia.
- Los Estudios de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que se hubiere edificado toda la manzana mediante un

Ecoarc Arquitectos S.L.P.
C/ Mar Cantábrica nº 5 Torre Vieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO FADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: CELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



proyecto de conjunto, en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana.

Volumetría específica en área de ordenación determinada. Con la sigla E1 y entre paréntesis la norma de referencia a que **deben adaptarse al menos en edificabilidad y uso**.

NUESTRO CASO ES EL **E1(Vc3)**

Norma Vc3:

Es decir, tipo de ordenación a vial y uso residencial colectivo de grado 3º Que establece lo siguiente:

1-Definición

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad

2-Ordenación

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con o sin patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

3-Volumen

Vc3.- (Grado 3º):

-Parcela mínima: 400 m2.

-Ancho mínimo lindero frontal: 16 mts.

-Fondo edificable: 13 mts.

El espacio de patio de manzana en planta baja puede ser ocupado totalmente para usos tolerados no residenciales independientemente de la edificabilidad asignada.

-Edificabilidad: La que resulte de aplicar la fachada por el fondo edificable por el número de plantas permitidas incluidos salientes y vuelos.

- Altura: según callejero, anejo a esta norma.

2.3 Determinaciones del Plan General. Instrumento

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



Volumetría específica por estudio de detalle E1 (vc3)

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena Urbana de 1987

-La Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

2.4 Infraestructuras

El ámbito que nos ocupa se encuentra enclavado en la zona de Ciudad Jardín, y su régimen urbanístico es el determinado por el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena Urbana. La parcela, objeto de este Estudio de Detalle, está clasificada como suelo urbano y se encuentran consolidada a través del desarrollo propio de la ciudad y cuenta con todos los servicios de infraestructuras contenidos en la misma, tales como:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua potable.
- Saneamiento.
- Energía eléctrica y alumbrado público.
- Telefonía.

2.5. Estructura de la propiedad.

La parcela que conforma el ámbito de este Estudio de Detalle, coincide con la titularidad de la sociedad que realiza y suscribe el encargo para el desarrollo del presente Estudio de Detalle.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS

PARCELA E1 (vc3) a:

ECOHOUSE CH2 SL.

CIF: B-30930341

Calle Asdrúbal nº5, Cartagena

Referencia Catastral: **7248408XG7874N0002MO.**

ARRO.SL SL

CIF: B-30616023

Calle Asdrúbal nº5, Cartagena

Referencia catastral es:**7248408XG7674N0001XI**

Ecoarc Arquitectos S.L.P
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre Vieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) CONCEJAL CALDESA: CELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



3.OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1 Objetivos

Es la norma de aplicación, del Plan General Municipal de Ordenación, para este solar E1 (Vc3) "Volumetría Específica "la que determina la necesidad de la redacción de un Estudio de Detalle, si la edificación que se pretende no puede realizarse cumpliendo las especificaciones de la norma que le sirve de referencia o en cualquiera de los casos en que la solución volumétrica resulte compleja y por tanto, sea perceptiva la realización del mencionado documento.

En el caso que nos ocupa la parcela que constituye el ámbito de aplicación tiene una edificabilidad y alturas permitidas en función de la norma Vc3.

la parcela está condicionada por su estrechez y, la altura de los edificios medianeros que recaen sobre la Calle Asdrúbal.

1º El edificio que linda con la parcela objeto del Estudio de Detalle, al Oeste tiene una altura de baja más 9 plantas y los edificios que lindan al Este tienen una altura de baja más 7 plantas y baja más 8 plantas respectivamente con fondos i muy distintos como se puede observar en las fotografías.

Es por tanto que se determinan el presente Estudio de Detalle para una ordenación del Volumen edificatorio que permita la creación de espacios habitables para las actuales necesidades de familia y poner en valor la zona, según el estudio de mercado actual; y que no coincide con las necesidades que en su día se realizaron, cuando se ejecutaron los edificios colindantes.

Se intentará realizar un posible ajuste de alineaciones de cornisas y ocultar la medianera vista en la manera de lo posible.

Justificación de la nueva medianera

En nuestro caso tendremos una planta menos; "baja más 6", por lo que habrá un escalonamiento en la última planta, en relación a la pared medianera actual, por lo que la sensación de altura de la medianera, disminuirá en una planta, consiguiendo ocultar la pared medianera actual.

Ecoarc Arquitectos S.L.P.
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre Vieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

En la medianera nueva se realizará una composición arquitectónica de imitación de huecos; como hacen en mucho de los edificios de las grandes ciudades. Realizan dibujos en las medianeras.

El dibujo del tratamiento de la medianera se realizará con dos o tres colores mejorando notablemente la situación actual; (de una pared ciega monocolor) ya que nuestra pared medianera tendrá un tratamiento estético con los huecos-balcones que se prevén más los dibujos que se realizarán como se puede ver en el plano Nº 7.

Por lo que en conclusión, entiendo que la actuación mejorará notablemente , a la medianera actual.

No obstante se podría realizar un tratamiento de fachada si se permitiera la apertura de huecos reales sin necesidad de retranquearse los 3 metros, ya que no es posible por la distribución interior de viviendas que se pretenden comercializar para poder asumir los costes de ejecución.

Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

No obstante lo anterior deberá cumplir una serie de objetivos de carácter limitativo que son:

- En la adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes del planeamiento superior, no se precisa respetar la anchura de los viales. En su lugar, no se podrá reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso la adaptación o ajuste de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho ajuste.

- La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

- El Estudio de Detalle no podrá causar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos la delimitación del ámbito de influencia, identificando a los predios afectados.

- Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan

Ecoarc Arquitectos S.L.P.
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torrejea -Tf 968503211

COAMU REGISTRO	
Código Seguro de Verificación y Plan	
ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	
REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL	
27/10/2020	
193800/44462	
CDFH	
Página 9 de 18	
☐ Colegiado Acredita la firma digital de los autores	
☐ El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

3.2. Criterios

Los criterios edificatorios teóricos deben responder a las siguientes consideraciones:

Justificación de la ordenación de la manzana:

Tras el análisis de la manzana, formada por: la Alameda de San Antón, Calle Trafalgar, Ramón y Cajal y Asdrúbal, reflejado en el **plano Nº9**.

Observamos que el diseño, que pretendemos realizar, de un espacio abierto (soportal, porche, espacio diáfano) ya está ejecutado en dicha manzana como podemos observar en las fotografías que se adjuntan en el plano nº9. La manzana actualmente tiene diferentes lugares donde queda resuelto estos espacios.

Las actuaciones se realizan: mediante puertas metálicas permeables, espacios libres en planta baja, espacios entre medianeras de edificios que rompen con las alineaciones de las parcelas a fachada.

También encontramos en dicha manzana; vallas bajas y permeables con un tipo de celosía, que recaen sobre las alineaciones de las propias parcelas, que dan acceso a edificios residenciales colectivos. (Ver Plano nº9))

La última edificación realizada en Calle Asdrubal con estudio de detalle fue en 1990.

Nuestro estudio de detalle es más contemporáneo que responde a las necesidades actuales, dado que la construcción de grandes centros comerciales a las afueras de la ciudad golpea al pequeño comercio de la ciudad, produciendo un efecto de abandono observando numerosos locales vacíos (presentes en esta misma calle) es más bien una zona residencial, no de una zona de interés comercial como puede ser el centro histórico de Cartagena, calle mayor etc, que aun así sufre los efectos de los grandes centros comerciales sufriendo un éxodo de la zona.

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SUTCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NOLIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

locales vacíos que no enriquecen mas bien empobrecen mas bien empobrecen la ciudad debido a que no funcionan,

En nuestra propuesta ; se dota la planta baja ; en el lado derecho, de un espacio abierto para pasar los vehículos a la zona abierta de aparcamientos y en el otro lado , de un espacio al aire libre ,de zona de esparcimiento común , que como se ha observado han sido muy necesarios durante el confinamiento , espacios que enriquecen la calle al estar al aire libre y al propio edificio, **SE OPTA POR UN ESPACIO VIVO Y NO ABANDONADO.**

Justificación de la alineación de la parcela:

A la vista de la ordenación de la manzana, donde queda reflejado las diferentes actuaciones, de las dispares edificaciones que configuran la manzana, no podemos observar un claro criterio de ordenación de la misma.

Concluimos que nuestra actuación no agrava de ninguna de las maneras las edificaciones existentes.

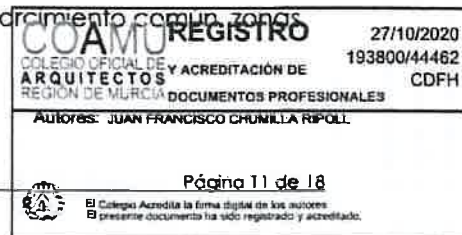
Para descartar la proyección de un local en planta baja, partimos de un estudio de mercado, realizado sobre la calle Asdrúbal y colindantes; donde el pequeño negocio genera más oferta que demanda, frente a las grandes superficies.

En esta situación en concreto; en la Calle Asdrúbal y paralelas; el pequeño negocio ha quedado absorbido por "El Corte Ingles" una Gran superficie que se encuentra a escasas calles, dentro del ámbito de actuación.

Incluso paseando por la zona "Ciudad Jardín" y calles paralelas, a la calle Asdrúbal podrás ver como el 80 % de los locales, cuelgan el cartel de "**Se alquila**", "**Se traspasa**". (Ver plano 9)

Por lo que sería recomendable la transformación de estos espacios, dentro de los propios edificios existentes; A zonas de esparcimiento común, zonas verdes, porches etc.

Ecoarc Arquitectos S.L.P.
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torreveja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SCLANC - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



Además las nuevas necesidades que el COVID19 ha introducido, en la forma de actuar de nuestras vidas. Sería muy positivo la creación de un espacio diáfano tipo porche, bajo el edificio para ser utilizado como esparcimiento común de los propietarios.

La alineación a la parcela se resolverá muy similar a las soluciones realizadas en la propia manzana como queda contemplado en las fotografías del **plano N°9**

Utilizaremos un tipo de celosía mediante mástiles de madera o aluminio de manera vertical, creando así una fachada permeable, donde se dejará pasar la luz y el viento hasta el interior de la parcela donde se situarán los aparcamientos al aire libre. Ver **plano N°5**

Los edificios que se encuentran tanto en la manzana como en frente de la parcela, mantienen con un elemento constructivo permeable consiguiendo esa identidad de vacío, manteniendo la alineación a la parcela y que no perjudica en ningún modo al carácter urbanístico de la zona, todo lo contrario, crea un ensanchamiento visual de la calle que como arquitecto, pienso que se debe de agradecer.

Entendiendo que se cumplen con todos los derechos y con los contenidos definidos en la ordenación, según Normas del Plan General 87.

En lo que se refiere a las rasantes de la parcela:

Se mantienen en todo su contenido las definidas en la ordenación, según Normas del Plan General 87.

La Planta baja se proyecta con una altura de 5 metros, quedando justificado:

1- La mayor altura de la planta baja hace que sea más efectiva la entrada de luz-solar durante todo el día, a ese porche-planta diáfana para que los usuarios del edificio puedan disfrutar más tiempo del sol, que tanto está valorado en nuestra Comunidad de Murciana.

Ecoarc Arquitectos S.L.P
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre Vieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUECA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



2- En el nuevo plan general que se está desarrollando, ya contempla la altura de 5 metros en las plantas bajas, por lo que no creo que haya inconveniente en proyectar 5 metros de altura en planta baja ya que tampoco sobrepasamos la altura máxima permitida por los estudios de detalle y tampoco sobrepasaríamos la medianera con el edificio colindante, siempre nos quedaríamos por debajo de la misma.

Dar los 5 metros a la planta baja permitiría ocultar más pared ciega de la medianera existente, por lo que si entendería que es una mejora en términos urbanísticos

En lo que se refiere a la ordenación de volúmenes en la parcela:

La ordenación de volúmenes en la parcela viene condicionada por los siguientes motivos:

Se reordena el volumen de la edificación para poder garantizar espacios habitables y nuevas tipologías, en función de las necesidades actuales del mercado y añadir valor a la zona. Las edificaciones van evolucionando a lo largo del tiempo y más en los momentos que nos encontramos.

Se oculta la medianera actual en la medida de lo posible dando una mayor calidad edificatoria a la calle Asdrúbal.

Nuestra pared medianera quedará estéticamente mejor por los huecos que se plantean y por el posible tratamiento de dibujos, que se proyecta. (Ver en el **plano N°7**); siempre será mejor que un mortero gris enlucido como se encuentra actualmente.

Para ello se hace una reordenación de volúmenes de acuerdo con el planeamiento en lo que se refiere a la forma de disponer y distribuir la edificabilidad asignada a la parcela.

Como se puede observar en el **plano N°6** "comparaciones volumétricas", la volumetría marcada en rojo la permitida por la normativa (sin estudio de detalle) contempla una medianera con mayor fondo, con la volumetría propuesta en el estudio de detalle reflejada en color amarillo, podemos

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SCLANC - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO FADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



observar simplemente comparándolas que es un volumen con menor fondo y más esbelto,

Así que frente a la afirmación de " por lo que la propuesta no mejora la situación actual" se considera incorrecta porque esta situación que entiendo que es la que considera la normativa (sin estudio de detalle) es peor a la propuesta, ya que la medianera planteada en el estudio de detalle va a tener menor superficie de pared ciega, va a tener menor fondo que la indicada por la normativa y va a tener menos altura de pared ciega que el edificio colindante por el este (medianera existente) haciendo el edificio propuesto de escalonamiento entre ambos, además se plantean elementos de huecos en esquina que aligeran esa medianera además de que llevará un tratamiento. Medianera que viene determinada por el Plan General y cuyo estudio de detalle no puede alterar

4.JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 144.2 DE LA LEY 13/2015 DE 30 DE MARZO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA

El artículo 144 de la mencionada Ley en su apartado 2 dispone lo siguiente:

"Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado".

Una de las finalidades del presente Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos dentro de su ámbito.

Análisis de la influencia sobre el entorno afectado:

En lo que respecta a la influencia sobre el vial en su orientación Sur, Calle Asdrúbal, la ordenación de volúmenes propuesta se adapta a la volumetría de los predios colindantes.

En lo que respecta a la influencia sobre las edificaciones

Ecoarc Arquitectos S.L.P.
C/ Mar Cantábrica nº 5 Torrevieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SCLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



orientaciones este y oeste, los volúmenes de la futura edificación se organizan de modo que el frente de fachada de la pen-última planta queda alineada con el edificio medianero Este, como se puede observar en la documentación gráfica, de manera que la propuesta de envolvente máxima de la edificación en la última planta, no ocasiona perjuicio alguno ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, no provocando servidumbre alguna, ni modificando ningún derecho de propiedad.

En lo que se refiere al fondo edificable:

Justificación del predio colindante:

Nuestros amigos y compañeros, D. Fernando Forca y D. Pedro Sánchez López, realizaron un estudio de detalle en las mismas condiciones con las que estamos realizándolo, e incluso con la misma normativa.

Ellos diseñaron un edificio con un fondo de 9 metros, por las necesidades que ellos querían cubrir, siendo conscientes de que podrían llegar a los 13 metros como permite la norma e incluso supongo que serían conscientes de que; mi abuelo, aparejador, mi padre arquitecto y ahora nosotros, de que llegaríamos a proyectar un edificio con 13 metros de fondo, como permite la norma; Incluso tengo los planos antiguos donde mi padre diseña el edificio familiar con 13 metros. Mostrado los planos en papel vegetal en el Ayuntamiento a los compañeros, por gusto ,de ver como se trabajaba antes.

Por todo ello en este estudio de detalle se utiliza un fondo edificable mayor al colindante; permitido por la normativa vigente, ya que la nueva tipología de viviendas, que proyectamos , exige ciertas dimensiones para cumplir con las condiciones de habitabilidad.

El frente de fachada es muy escaso para poder utilizar menos de 12.50 metros de fondo, cuando se quiere plantear dos viviendas por planta. Con el núcleo de escaleras central.

Se ha revisado el estudio de detalle aprobado definitivamente del edificio medianero al Este.

Ecoarc Arquitectos S.L.P.
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre Vieja -Tlf 968503211

COAMU REGISTRO	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	27/10/2020 193800/44462 CDFH
DOCUMENTOS PROFESIONALES	
AUTORES: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL	
Página 15 de 18	
☒ El Colegio Acredita la firma digital de los autores ☒ El presente documento ha sido registrado y sellado	

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



Ecoarc Arquitectos slp

ESTUDIO DE DETALLE CALLE ASDRUBAL Nº5

Vemos que es un espacio cerrado a nuestra medianera por lo que no quedara influenciado ni perjudicado, por el fondo edificable de nuestra propuesta edificatoria.

No obstante en esa pequeña medianera se realizará una composición arquitectónica de imitación de huecos verticales, como en mucho de los edificios de las grandes ciudades; con dibujo.

El dibujo del tratamiento de la medianera se realizará con dos o tres colores como se puede ver en el **plano Nº 8**.

Como he indicado anteriormente, la incidencia que va a tener la volumetría propuesta en el estudio de detalle va a ser menor que la que contempla por norma. Por lo que se contempla como un beneficio para el entorno

5.SOLUCIÓN EDIFICATORIA-JUSTIFICACIÓN

La solución edificatoria teórica debe responder a las siguientes consideraciones:

La edificación se ajusta a las alineaciones y rasantes de la fachada Sur, que coincide con la Calle Asdrúbal. Permitiendo el vuelo de hasta 1 metro en plantas superiores a la baja.

La planta baja tendrá uso de porche-planta diáfana, volumen edificatorio hasta los 13 metros de fondo según normativa del Plan General, donde se colocarán plazas de garaje al aire libre, exceptuando el zaguán de entrada que quedará retranqueado según documentación gráfica.

Se generará dos espacios – plantas diáfanas consumiendo así el 50% de la edificabilidad según apartado 3.1.4.5 de las normas vigentes y no se edificará los vuelos traseros que permite la normativa, para así reajustar la edificabilidad total del edificio y poder proyectar una planta más, con la edificabilidad no consumida en la planta baja y los vuelos de la parte trasera; para poder así tapar en la medida de lo posible la medianera del edificio colindante.

La nueva área delimitada por los nuevos volúmenes permite la creación de espacios habitables y el agotamiento de la edificabilidad permitida. Dentro de la envolvente volumétrica determinada, la única limitación es la edificabilidad máxima permitida.

Ecoarc Arquitectos S.L.P

C/ Mar Cantábrico nº 5 Tarre vieja -Tlf 968503211



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FECATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NOLIA MARTA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

5.1 EDIFICABILIDAD MAXIMA

La edificabilidad máxima permitida viene determinada por la longitud de la fachada de 12.80 y su fondo edificable de 13 metros de la parcela real existente y los vuelos determinados en el apartado 3.3.6 de las normas, que viene determinada por las mediciones realizadas recientemente según normativa de plan general EIVc3 y quedan reflejadas en la documentación gráfica.

Calculando así una edificabilidad residencial máxima de **1.109,65 m2**. Y una edificabilidad máxima de patio de manzana de **366,50 m2**

2 DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

La solución volumétrica adoptada en el presente Estudio de Detalle no altera los usos previstos en el P.G.M.O. ya que se trata de vivienda colectiva.

Tampoco su aprovechamiento supera al permitido por el P.G.M.O. que corresponde con el determinado según la Ordenanza EIVc3, ya que se trata de un parámetro limitativo de la solución edificatoria reconocido en este documento.

Este Estudio de Detalle cumple en su solución las determinaciones del P.G.M.O. y resuelve la problemática que generó su necesidad.

5.3 COMPARATIVA DE METROS EDIFICABLES SEGÚN EL ESTUDIO DE DETALLE

		PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
NORMAS DE APLICACION		E1 (Vc3)	E1 (Vc3)
FONDO EDIFICABLE		13. - + VUELOS 1m	12.50. - + VUELOS 1m
ALTURAS		CALLEJEROS 6 PLANTAS 6 PLANTAS B+5	7 PLANTAS PLANTAS B+6
SUPERFICIES EDIFICABLES	P. SEPTIMA		
	P. SEXTA		156,19m2
	P. QUINTA	187,43m2	184,55m2
	P. CUARTA	187,43m2	184,55m2
	P. TERCERA	187,43m2	172,78m2
	P. SEGUNDA	187,43m2	174,81m2
	P. PRIMERA	187,43m2	174,81m2
	P. B-RESIDENCIAL	172,50m2	101,95m2
	TOTAL-RESIDENCIAL	1109,85m2	1109,84m2
	P. B-PATIO DE MANZANA	366,50m2	40,00m2
TOTAL-SUP		1476,15m2	1149,84m2
ALINEACIONES		SEGUN PLAN GENERAL	SEGUN PLAN GENERAL
RASANTES		SEGUN PLAN GENERAL	SEGUN PLAN GENERAL

NOTA: NO SE SUPERA EL LIMITE DE EDIFICABILIDAD USUO RESIDENCIAL

COAMUREGISTRO
 COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE
 REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES

27/10/2020
 193800/44462
 CDFH

Autores: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL

Página 17 de 18
☒ Colegio Acredita la firma digital de los autores
☒ Este documento ha sido registrado y acreditado

Ecoarc Arquitectos S.L.P.

C/ Mar Cantábrico nº 5 Torrevieja -Tlf 968503211

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SCLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



6 CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y la documentación gráfica que se acompaña, se da por concluida la modificación en la redacción del presente Estudio de Detalle en lo que se refiere a la finca urbana con referencia catastral **7248408XG7874N0002MO. y 7248408XG7674N0001XI** sita en la parcela delimitada por la Calle Asdrúbal de Cartagena

CARTAGENA, OCTUBRE DE 2.020
EL ARQUITECTO

Nº Colegiado: 1378
ECOARC ARQUITECTOS, S.L.P
JUAN FCO CHUMILLA RIPOLL



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2021
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06-02-2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

COAMU REGISTRO	27/10/2020
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE	193800/44462
ARQUITECTOS	CDFH
REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	
AUTORES: JUAN FRANCISCO CHUMILLA RIPOLL	
Página 18 de 18	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado

Ecoarc Arquitectos S.L.P
C/ Mar Cantábrico nº 5 Torre vieja -Tlf 968503211

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SCLANC - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISIO BUENO) VICEALCALDESA: NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



(- RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57

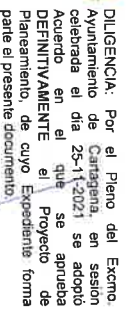
(- FEEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02

(- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

https://urbanismo.cerignola.es/urbanismo/SubsecoVisor?F=OR=PrimitaComposicion=Plan_076F&ende=CARTOGRAFIA.L=07697566Bottom=416484Right=677378Top=41647786CofEntidad=ACD



https://urbanismo.cartagenais.urbanoismo-subgo.viar/7/OfR-Print&Composicao=Plan_87&ando=CARTOGRAFIA&id=166016&Bout=166016&Rout=677357&Top=416478&CDEntidad=ACONVivo=0&CDA...



Cartagena, 06-02-2023
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 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planteamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento
y Medio Ambiente

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N°5

ESTUDIO
DE
DETALLE
PROMOT

0111 8548247181

SITUACION: CALLE ASDRUBAL N° 5 -

SITUACION: CALLE ASDRUBAL N° 5 - CARTAGENA

FECHA: OCTUBRE -2020 N° EXPT

N° EXP1

Adrian F. Churnikoff Ripsoll Architect, Cal. 1378

A

1

Decor. Chumbeo (Ripoll) Arquitec. - Colaborado

10/10/2019

C/San Antonio al Padre bajo Cartagen

- Avd Constl
50321 - E-7

Section n° 2.6

LA CONTINUA DE LOS PRECEDENTES PLAZOS SON IMPREVISIBLES

ELITE 1000000

0000000000000000



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

IL·L·G·I·M·E·N·C·I·A: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesi3n celebrada el d·a 25-11-2021, se adopt3 el Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeariamento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

NOTA: NO SE SUPERARÁ EL MÁXIMO DE EFECTIVIDAD UNO POR CATEGORÍA



2/3 vuelo= 8,53

cerçados 50% = 8,40m²

abiertos 2,13 computadores al 50%

$$|0101| = 7,486\pi^2$$

Sup: 172,60 m² +7,466m² +7,466m²

total = 187,43m2

CALLE ASDRUBAL n°5

Firmado electrónicamente por:

(- RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57

(- FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTICNO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02

(- VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCETIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

מחזורי



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 16/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento
y Medio Ambiente

- (VISTO BUENC) VICEALCALDESA: NCETIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - C9/C2/2021 10:07:33



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó el acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06-12-2023

El Jefe del Servicio Jurídico de Planamiento
y Medio Ambiente

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N°5

DETAILLE	
PROMOTEUR:	ECNOMISE CH2 S

FECHA: OCTUBRE - 2020	Nº EXPT
-----------------------	---------

AMCA M REGISTRO 27/10/2020
15300124462

Aden F. Chumbe Ripoll Oscar Chumbe Ripoll Arguilete, Col. 1378 Arguilete-Capobonito 	N° PLANO 03
---	-------------

986505211 - E-mail: accedo@ceia.es
 El contenido de los presentes papeles son propiedad del Titular y quedan a su disposición.



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.
Código Seguro de Verificación: J1X7N6RCTLPGR2QL
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

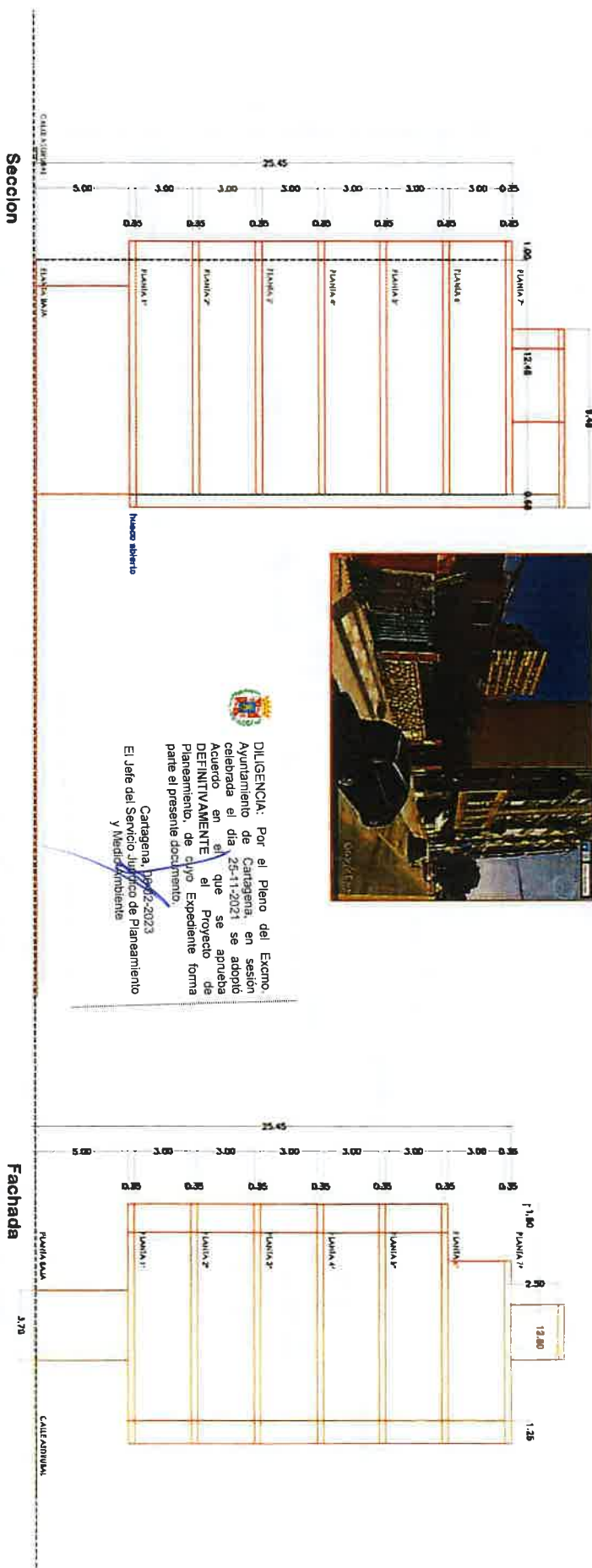


DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 09/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALDEDE SOLANO - 08/02/2021 13:11:57
- (FEDATARIO) CONSEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 29/12/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N°5
ESTUDIO DE DETALLE
PROMOTOR: ECOHOUSE CH2 SL
SITUACION: CALLE ASDRUBAL N° 5 - CARTAGENA -

FECHA: OCTUBRE - 2020

REGISTRO 27/10/2020
N° PLANO 04

Autores: Juan F. Churruarín Ripoll, Arquitecto, C.A. 1378
Diseño: Juan F. Churruarín Ripoll, Arquitecto, C.A. 1378
Asesor: Juan F. Churruarín Ripoll, Arquitecto, C.A. 1378
C/ San Antonio al Puente 100, Cartagena - Ant. Consultoría N° 2
986503171 - Email: asdrubal@ecoarchitectos.es



- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALDEZ SOLANO - 08/02/2021 13:11:57

- (FEEDBACK) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MAXUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2021 16:05:02

- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33

An aerial, high-angle photograph of a dense urban landscape. The image is characterized by a large, prominent red square in the center-left, which appears to be a large open space or a large building. Surrounding this square are numerous tall, multi-story buildings with varied architectural styles, including some with red-tiled roofs. The streets are narrow and filled with vehicles, and the overall scene conveys a sense of intense urban density and activity.

An aerial photograph of a dense urban landscape. A large, modern, yellow, cube-shaped building is the central focus. It is surrounded by various other buildings, including a tall, dark, rectangular skyscraper to its right. The streets are filled with cars and pedestrians, and the overall scene is a vibrant, high-angle view of a city center.

An aerial photograph of a dense urban area. A large, modern, yellow, cube-shaped building is prominent in the center-left. Surrounding it are various other buildings, including a large, dark, rectangular building with a grid-like facade. The streets are narrow and filled with cars, and the overall scene is a vibrant, colorful representation of a city's architecture and layout.

An aerial photograph of a dense urban area, likely in the Bronx as mentioned in the text. The image shows a complex arrangement of buildings, including a prominent white building with a flat roof in the center. The surrounding area is filled with various other structures, some with red roofs, and a network of streets and alleys. The overall scene depicts a highly developed and crowded city environment.

An aerial photograph of a dense urban area, likely in a European city. The buildings are tightly packed and feature a variety of colors, including red, white, blue, and yellow. The architecture is diverse, with some buildings having flat roofs and others with more complex structures. The overall scene is a vibrant and detailed representation of a city's built environment.

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N.º 5

ESTUDIO
DE
DETALLE

eccentric

PROMOTOR: ECOHOUSE CH2 SL

Private Organisations and
Civil Liberties (1991)

FECHA: OCTUBRE - 2020

N^o EXPTE

REGISTRO

27110/2020
18/08/2020 14:45:23[illegible]

CDI-H
Fitch

Alfonso F. Churruarín Papan
Arquitecto, Col. 1376

100

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

A requirement of the law is that the Director of the Department of Health and Human Services must submit a report to Congress on the progress of the program. The report must include information on the number of people who have been vaccinated, the number of people who have been tested, and the number of people who have been treated. The report must also include information on the cost of the program and the effectiveness of the program. The report must be submitted to Congress by the end of the fiscal year in which the program was implemented.

SEGUIN HOSPITAL

MA 06
E 10 LUMBER - 2200 BIRCH 11208 N PLANO

Effectiveness of the program is being evaluated by the National Institute of Mental Health.

ALL RIGHTS RESERVED

Edgar Allan Poe, *The Raven*, 1845

EL CONTINIO DE LOS MILLONARIOS PUEDE SER INFINITO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

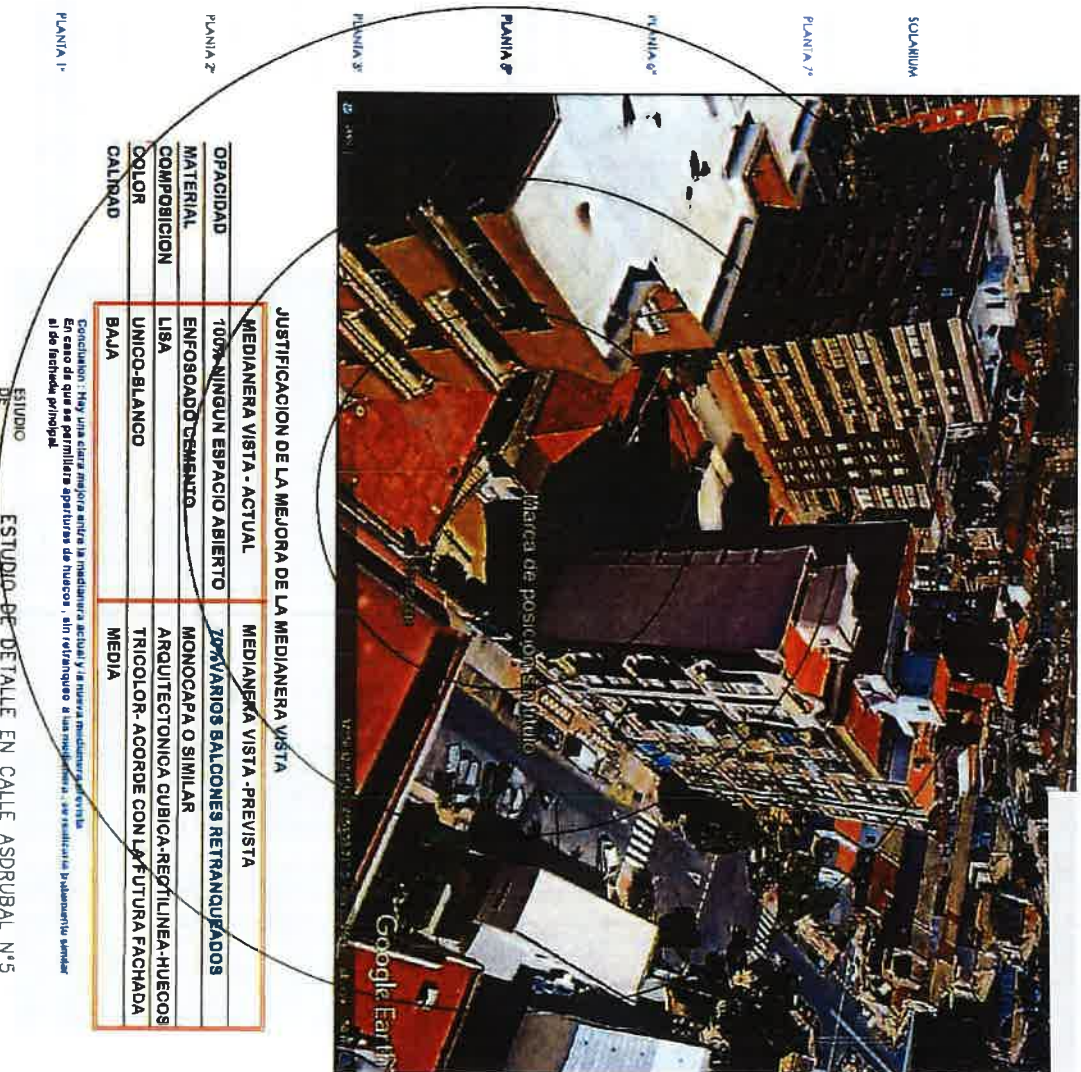
[illegible]



DILIGENCIA: Por la junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprobaba inicialmente el Proyecto de Planamiento, de su Expediente formativo, parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento
y Medio Ambiente

- (FEDTARIO) CONCEAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 08/02/2
- (VISTO BUENO) VICETATCATEDSA: NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



MEDIANERA VISTA - ACTUAL

OPACIDAD	MEDIANERA VISTA - ACTUAL	MEDIANERA VISTA - PREVISTA
MATERIAL	100% NINGUN ESPACIO ABIERTO	20% VARIOS BALDONES RETRANQUEADOS
COMPOSICION	ENFOSADO CEMENTO	MONOCAPA O SIMILAR
COLOR	LISA	ARQUITECTONICA CUBICA-RECTILINEA-HUECOS
CALIDAD	UNICO-BLANCO	TRICOLOR- ACORDE CON LA FUTURA FACHADA
	BAJA	MEDIA

Conciliation : Hay una clara mejora entre la mediación actual y la nueva mediación en vista. En caso de que se permitiera aperturas de nuevos , sin retroceso a las mediaciones , se resultaría la verdadera unidad al de la fecha principal.

~~ESTUDIO DE DETALLE~~ EN CALLE ASDRUBAL N°5

eccelle

Present Address: 4,17
1511 B'4-4-17161

Allen F. Chunhilo Riosch

Овощ, Чумилла иполи

C/San Antonio

Continued on p. 109



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó el Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06-02-2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento
y Medio Ambiente

celosía'-tipo elementos verticales



El presente documento administrativo na sido firmado electronicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma vali
Código Seguro de Verificación: J1X7NGRCTLPGR2QL
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

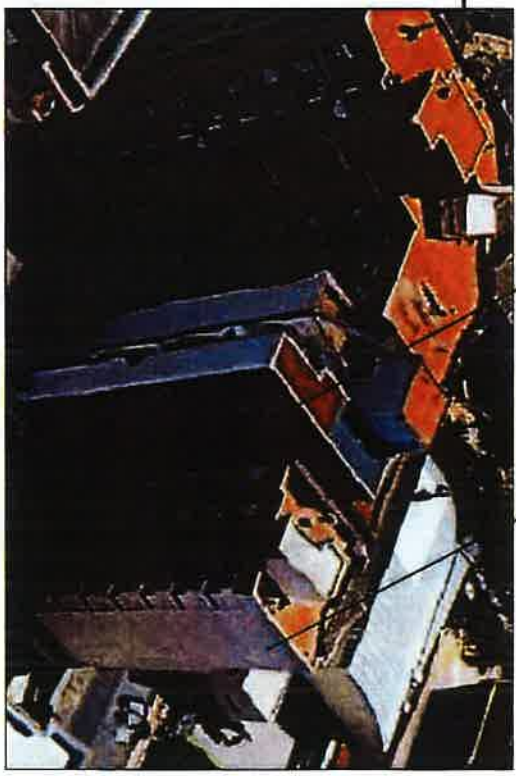
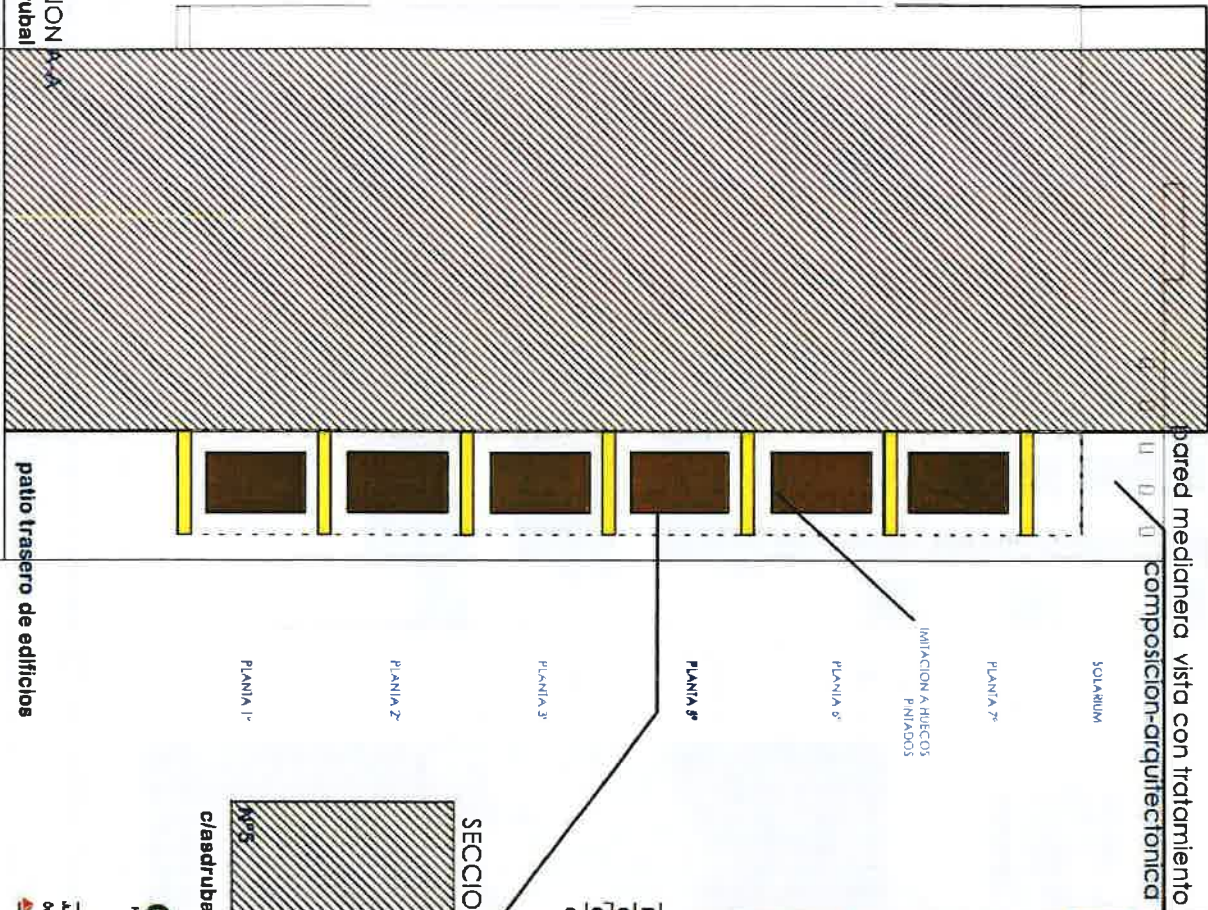
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 08/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

Firmado electrónicamente por:
- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL:
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LO
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 06-02-2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

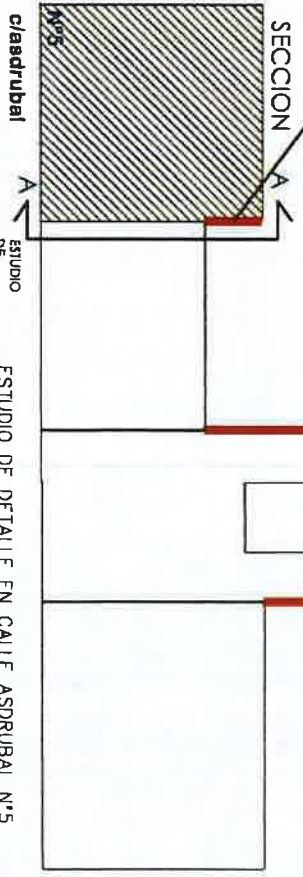
NC - 08/02/2021 13:11:57
SITCHA - 08/02/2021 16:05:02

SECCION
c/Asdrubal



JUSTIFICACION DEL PREDIO MEDIANERO	
MATERIAL	MONOCAPA O SIMILAR
COMPOSICION	ARQUITECTONICA CUBICA-RECTILINEA-HUECOS
COLOR	TRICOLOR-ACORDE CON LA FUTURA FACHADA
CALIDAD	MEDIA

En caso de que se permitiera apertura de huecos, sin rebajarlos a la medianera, se realizaría tratamiento similar al de fachada principal.



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N.º 5

ecarc	
Proyecto Arquitectónico	
C.A. 0.000.001	
Autores:	Arquitecto: Cal. 1378
Director:	Arquitecto-Colaborador
Arquitecto: Cal. 1378	
C/ San Antonio al Puerto Esp. Cartagena - Avd. Constitución n.º 5	
63030211 - E-mail: ecarc@cartagena.es	
El contenido de los presentes planos son propiedad del cliente salvo en los casos	
Nº PLANO 08	
27/10/2020	
REGISTRO	
27/10/2020	
13300000000000000000	
CDPH	



El presente documento administrativo na sico firmado electronicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 2014 de 19 de diciembre, teniendo la misma validad Código Seguro de Verificación: **J1X7NGRC.TLPGR2QL**
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 06/02/2023
El Jefe del Servicio Jurídico de Planamiento y Medio Ambiente

Firmado electrónicamente por

- (ROBÉRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL AMORIN
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: ROELIA MARIA AFRIO HERNANDEZ - 09/02/2021 10:07:33



PUERTA PERMEABLE - ACCESO A UN ESPACIO ABIERTO



BAJA Y PERMEABLE - ACCESO A UN ESPACIO ABIERTO



PUERTA PERMEABLE DE ACCESO AL JARDIN



PUERTA Y VALLA PERMEABLE - ACCESO A UN ESPACIO ABIERTO DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO



MAZANA NAMEDA - RAMON Y CAJAL - ASDRUBAL - TRAFALGAR



VALLA BAJA Y PERMEABLE - ACCESO A UN ESPACIO ABIERTO DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO



PUERTA PERMEABLE DE ACCESO AL JARDIN COMUNITARIO DE VEHICULOS SIN GUARDAR ALINEACION DE FACHADA ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N°5

ecor

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR: ECHOHOUSE CH2 SL

SITUACION: CALLE ASDRUBAL N° 5 - CARTAGENA

FECHA: OCTUBRE - 2020

N° EXOTE

REGISTRO

27/10/2020

CDPH

Juan F. Cuenca Ribal

Arquitecto, Cº 1378

Arquitecto Colaborador

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto

Arquitecto



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015 de 19 de diciembre, teniendo la misma Código Seguro de Verificación: **J1X7N6RCTLPGR2AL**
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

DILIGENCIA. Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05-02-2021 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06/02/2023

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL
- (VISTO BUENO) VICEALCALDESA: NCELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ - 09/02/2023

DILIGENCIA. Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 25-11-2021, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 06-02-2023

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



MANZANA ALAMEDA - RAMON Y CAJAL - ASDRUBAL - TRAFALGAR.



PRIMER TRAMO. DE LA FACHADA CIASDRUBAL, CON ELEMENTOS COMPOSITIVOS ANARQUICOS EN FORMAS, COLORES Y TAMAÑOS, EN ORDEN DE UBICACION: LOCAL RELACIONADO CON LA SANIDAD, REJILLAS DE VENTILACION, PUERTA METALICA DE SALIDA DE DISCOTECA, VARIOS LOCALES BAR - CAFETERIA CON CARTELES DE TRASPASO Y VENTA. "TIENE PINTA DE ESTAR CERRADOS TIEMPO"



EL TERCER TRAMO: DONDE SE ENCUENTRA LA PARECERA, EN CUESTION POSEE UNA VALLA PERMEABLE Y BAJA ENFRENTADA A LA MISMA, UN EDIFICIO RESIDENCIAL DE DOS PLANTAS, PROTEGIDO CON UNA VAYA BAJA Y PERMEABLE PRODUciendo ASI UNA EXPERIENCIA VISUAL Y UNA MAYOR CLARIDAD A LA PROPIA CALLE.



SEGUNDO TRAMO. DE LA CIASDRUBAL DONDE SEGUIMOS CON UNA COMPOSICION DE ELEMENTOS ANARQUICOS, EN FORMAS, COLORES Y TAMAÑOS, EN ORDEN: ENCONTRAMOS LA PRIMERA PUERTA DE UN EDIFICIO, SEGUIDO DE UN LOCAL RELACIONADO CON LA SANIDAD PRIVADA, UNA PUERTA DE GARAJE BASTANTE OBSOLETA Y CON FALTA DE MANTENIMIENTO DONDE DICE "VENTA DE GARAJES". LA CALLE ASDRUBAL HABIA ESTE PUNTO DESDE LA ALAMEDA SE ENCUENTRA COMPROMIDA ENTRE LOS EDIFICIOS DE GRANDES ALTURAS ENFRENTADOS. LA CALLE SE ENCUENTRA EN SOMBRAS COMO PODEIS VER EN LAS IMAGENES, ES UN POCO TETRICA "A PESAR DE SU ANCHURA"



EL ULTIMO TRAMO DE LA CALLE ASDRUBAL, SE DISTRIBUYEN EN TRES LOCALES DE LOS CUALES: DOS ESTAN SEGUIDAMENTE UNA NUEVA PUERTA DE GARAJE, TAMBIEN CON ASPECTO DE ABANDONO. PRODUCE UNA EXPERIENCIA VISUAL Y UNA MAYOR CLARIDAD A LA PROPIA CALLE

ES UN ESTUDIO DE DETALLE CONTEMPORANEO QUE RESPONDE A LAS NECESIDADES ACTUALES, DADO QUE LA ELABORACION DE GRANDES CENTROS COMERCIALES A LAS AFUERAS DE LA CIUDAD GOLPEO AL PEQUEÑO COMERCIO DE LA CIUDAD PRODUciendo UN EFECTO DE ABANDONO OBSERVANDO NUMEROSOS LOCALES VACIOS, QUE NO ENRIQUECEN MAS B EN EMPOBRECEN LA CIUDAD, EN SU LUGAR SE DOTA DE UN ESPACIO Y EQUIPAMIENTOS COMUNES AL AIRE LIBRE QUE COMO SE HA OBSERVADO HAN SIDO MUY INEFICAZES DURANTE EL CONFINAMIENTO SE OPTA POR UN ESPACIO VIVO Y UN ABANDONADO



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N°5

PROMOTOR: ECHOHOUSE CH2 SL

FECHA: OCTUBRE - 2020

Nº EXPTE: 2/7/02/2020

Arquitecto: Juan F. Domingo Regal

Arquitecto-Coleccionista: Juan F. Domingo Regal

Arquitecto: Juan F. Domingo Regal

Arquitecto: Juan F. Domingo Regal

REGISTRO	2/7/02/2020
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ASDRUBAL N°5
FECHA	06/02/2023
ELABORADO POR	Juan F. Domingo Regal
REVISADO POR	Juan F. Domingo Regal
APROBADO POR	Juan F. Domingo Regal
FECHA	06/02/2023