

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.

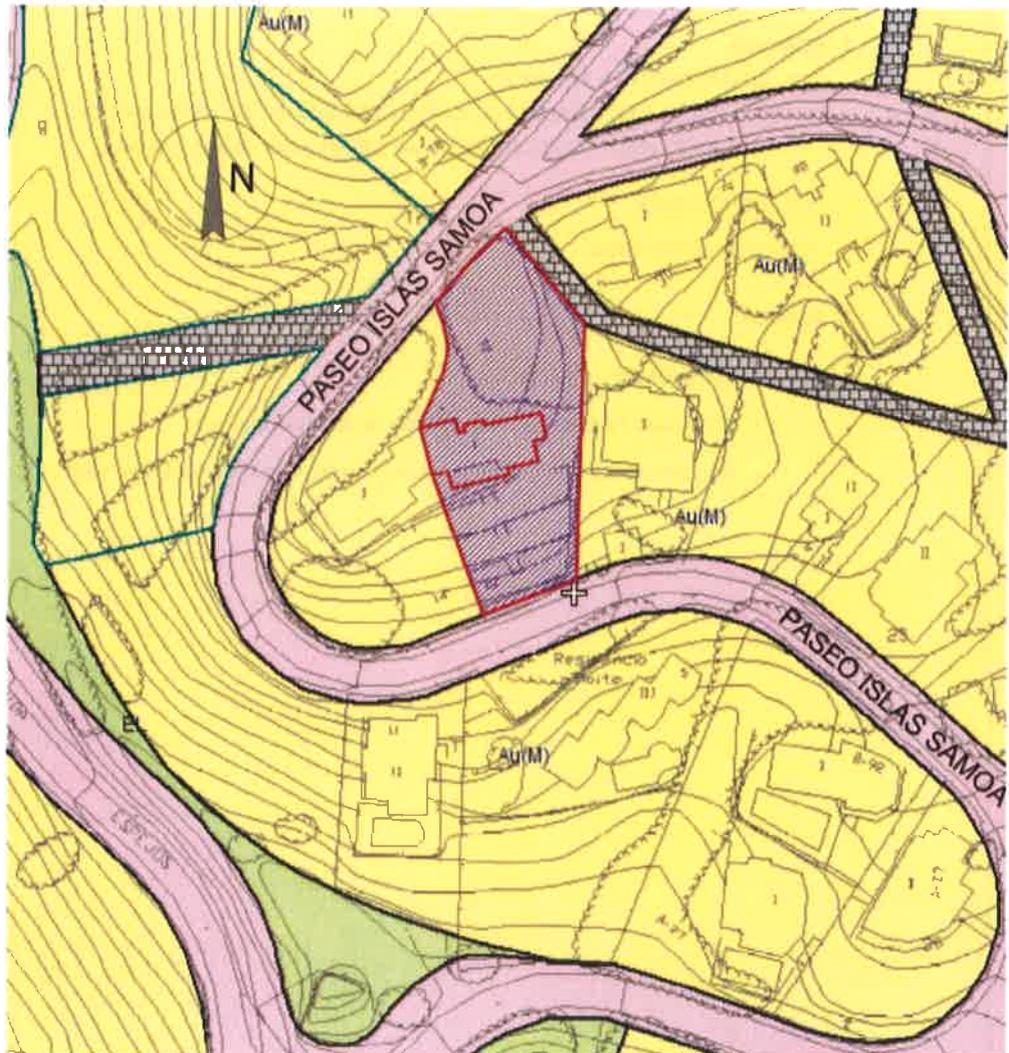
Código Seguro de Verificación: **35VKEXCLXMSS6WBH**

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



# ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACION DE RASANTE DE MEDICION DE PARCELA SITUADA EN Pº ISLA SAMOA 12. ISLAS PLANA. CARTAGENA ASOCIADO AL EXPEDIENTE UBMA 2019/195

EMPLAZAMIENTO	Pº ISLAS SAMOA 12. ISLA PLANA CARTAGENA
PROMOTOR	D. ADRIANUS BERNARDUS MOESKOPS Y DÑA. CHARLOTTE JOZEF MARIA SEUNTJENS
TECNICO	DÑA. ANA ROCHE JIMENEZ



ANA ROCHE JIMENEZ. ARQUITECTO

<b>COAMU</b> REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE <b>ARQUITECTOS</b> Y ACREDITACIÓN DE REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	04/11/2019 192108/47609 CDFH
Autores: ANA ROCHE JIMENEZ	
CARTAGENA, OCTUBRE DE 2019	
 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 - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39

ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACIÓN DE RASANTE DE MEDICIÓN DE PARCELA SITUADA EN PASEO ISLAS SAMOA 12. ISLA PLANA.  
CARTAGENA

## ÍNDICE

### 1.- DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO
- 1.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA
- 1.3.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR
- 1.4.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

### 2.- MEMORIA

- 2.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE
  - 2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.
  - 2.1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PGMO VIGENTE.
- 2.2.- CONCLUSIÓN
- 2.3.- FICHA CATASTRAL

### 3.- PLANOS:

- P01. SITUACION. 1/2000 Y 1/1000
- P02. PLANO TOPOGRAFICO INDICACION DE SECCION N-S. 1/200
- P03. SECCIONES POR RASANTE ACTUAL Y PROPUESTA POR VIVIENDA. 1/200

ANA ROCHE JIMENEZ. ARQUITECTO



CARTAGENA, OCTUBRE DE 2019

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17

- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39



## 1.- DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1.- Naturaleza y ámbito

El presente Estudio de Detalle lo desarrolla Dña. Ana Roche Jiménez, Arquitecta, con NIF 22951025-S, por encargo de Don. Adrianus Bernardus Moeskops y Dña. Charlotte Jozef Maria Seuntjens con NIE Y-6456430-E y Y-6456449-H respectivamente, con domicilio en Paseo Islas Samoa 12, Isla Plana, Cartagena, como propietarios de la parcela.

El Estudio de Detalle es un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes generales y de otros instrumentos de planeamiento urbanístico, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se refiere a la finca urbana formada por una referencia catastral: 7406102XG5670N0001BI, delimitada en sus linderos norte y sur por el Paseo Islas Samoa, por el lindero este limita calle peatonal y la parcela catastral 7406103XG5670N0001YI y por el oeste con la parcela catastral 7406101XG5670N0001AI; la parcela se sitúa en el Paseo Islas Samoa nº12 de Isla Plana, Cartagena y se redacta en relación a la adaptación de la rasante de medición de alturas a la rasante natural.

### 1.2.- Normativa de referencia

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en los artículos 113,139,144,146,152,154,166 y 169 de la Ley 30/2015 de 30 de marzo de Ordenación territorial y Urbanística de la Región de Murcia y de forma complementaria y subsidiaria, los arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella, así como las condiciones que se establecen en el apartado 1.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (en adelante PGMO 87).

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

- a) Adaptar y reajusta las alineación y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) 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:

- a) En la adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes del planeamiento superior, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres 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.

- b) 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.

- c) 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.

- d) Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcela que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

ANA ROCHE JIMENEZ, ARQUITECTO



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17

- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39



### 1.3.- Antecedentes.- Planeamiento de rango superior.

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de 9 de abril de 1987 clasifica y califica la manzana en la que se sitúa la parcela objeto del Estudio de detalle como suelo urbano consolidado norma de referencia **Au(M)**, dentro del Plan Parcial "El Mojón".

#### NORMA DE REFERENCIA **Au(M)**

- Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 2 plantas (6 metros).
- Índice de edificabilidad: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Separación a linderos: 5 metros
- Ocupación máxima: 25%
- Se podrán adosar a la parcela contigua con autorización del vecino y con el compromiso de hacer lo propio.

Como Normas generales, son de aplicación las del Plan general, excepto algunas normas del Plan Parcial primitivo que se recogieron como específicas en el Plan Parcial "El Mojón", siendo las siguientes:

- Es libre la composición del volumen de fachadas de los edificios, así como también su distribución interior y todos cuantos elementos lo integran, pero en todo caso se tratará de hacer una arquitectura regional. No se admite más color que el blanco en los paramentos exteriores de fachada.
- Las cercas de los solares tendrán una altura máxima de 0,80m. en las alineaciones de las calles y de 1,00 m. en la separación de terrenos y sobre las mismas se podrán colocar verjas complementarias o setos, sin limitación de altura.
- Las construcciones serán aisladas con respecto a los linderos, pudiendo construir al borde de la alineación exterior, los garajes particulares con una altura de una planta y una longitud de fachada máxima de 6,00 metros y las terrazas descubiertas con la misma longitud y altura máxima de 1,00 metro.

### 1.4.- Condiciones del planeamiento de rango superior para la redacción de los estudios de detalle:

#### Según lo dispuesto en el PGM O 87:

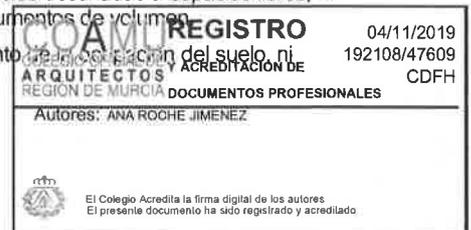
**Concepto:** Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan General, relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

**Determinaciones:** Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones básicas del presente Plan General.

En ningún caso podrán reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

Las ordenaciones que se pueden realizar no pueden implicar aumento de densidad de edificación, ni incremento de la densidad de edificación.

ANA ROCHE JIMENEZ. ARQUITECTO

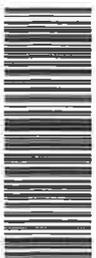


CARTAGENA, OCTUBRE DE 2019

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN STICHA - 23/12/2019 19:36:39





ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACIÓN DE RASANTE DE MEDICIÓN DE PARCELA SITUADA EN PASEO ISLAS SAMOA 12. ISLA PLANA. CARTAGENA.

## 2.2.- CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y la documentación gráfica que se acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle en lo que se refiere a la ALTERACIÓN DE LA RASANTE DE MEDICIÓN DE LA PARCELA situada en Paseo Isla Samoa 12, Isla Plana. Cartagena.

En Cartagena a 31 de octubre de 2019

Ana Roche Jiménez  
ARQUITECTO

ANA ROCHE JIMENEZ. ARQUITECTO



CARTAGENA, OCTUBRE DE 2019

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39

### 2.3.- FICHA CATASTRAL

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
7406102XG5670N0001 B1

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
PS ISLAS SAMOA-JUR EL MOJON 16 Es:T PLOD PUCAS  
30688 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO DESTINADO:  
Residencial

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:  
1970

CONSEJERÍA DE PARTICIPACIÓN:  
100,000000

NUMERO DE CONSTRUCCIÓN:  
166

**PARCELA CATASTRAL**

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:  
PS ISLAS SAMOA-JUR EL MOJON 16  
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO DESTINADO:  
Parcela construida sin división horizontal

REFERENCIA CATASTRAL:  
166

VALOR CATASTRAL:  
1.486

**CONSTRUCCIÓN**

Dominio	Escalera	Puerta	Puntos	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	T	00	AS	120
APARCAMIENTO	T	00	AS	35

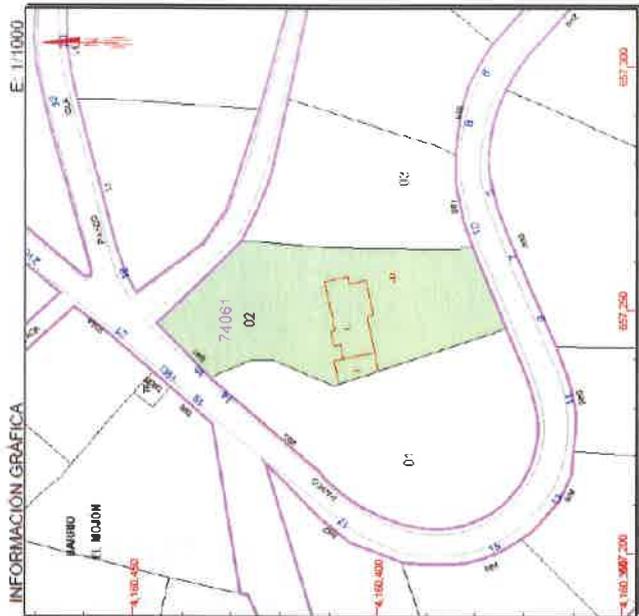
**COAMU REGISTRO**

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

Autores: ANA ROCHE JIMENEZ

04/11/2019  
192108/47609  
CDFH

El Colegio Acredita la firma digital de los autores  
El presente documento ha sido registrado y acreditado.



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 31 de Octubre de 2019

657.200 Coordenadas U.T.M. Plano 30 ETRS89

- Límite de Municipio
- Límite de Provincia
- Límite de Construcciones
- Muestreo y acorreo
- Límite zona verde
- Hidrografía

ANA ROCHE JIMENEZ. ARQUITECTO

CARTAGENA, OCTUBRE DE 2019

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39

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: **35VKEXCLXMSS6WBH**

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACIÓN DE RASANTE DE MEDICIÓN DE PARCELA SITUADA EN PASEO ISLAS SAMOA 12.  
ISLA PLANA. CARTAGENA

### 3.- PLANOS

ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACION DE RASANTE DE MEDICION DE PARCELA  
SITUADA EN Pº ISLA SAMOA 12. ISLAS PLANA. CARTAGENA.  
ASOCIADO AL EXPEDIENTE UBMA 2019/195

ANA ROCHE JIMÉNEZ, ARQUITECTO



Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39



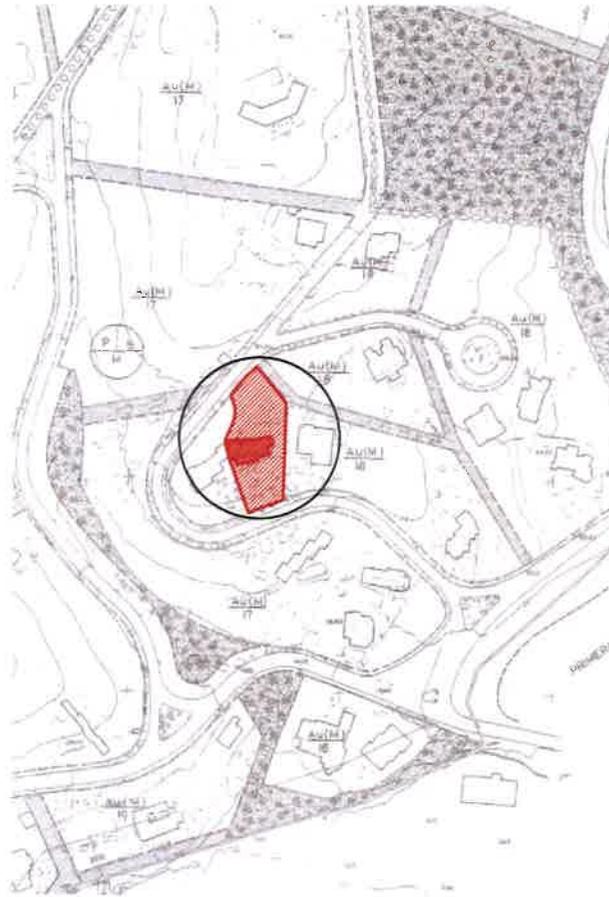
El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.

Código Seguro de Verificación: **35VKEXCLXMSS6WBH**

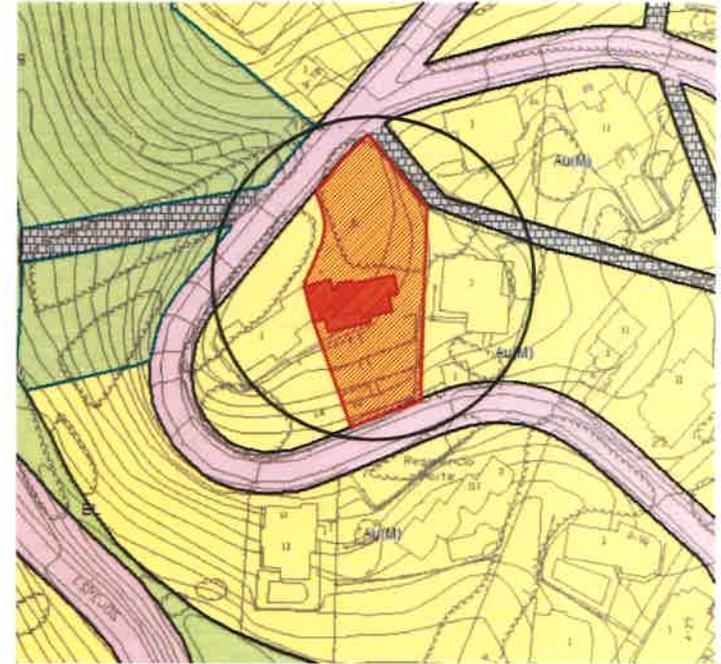
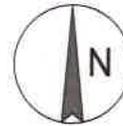
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39



SITUACION S/ PP "EL MOJON"



SITUACION S/ PGMO DE CARTAGENA  
REFERENCIA CATASTRAL: 7406102XG5670N0001BI

SUPERFICIE SOLAR: 1.486,00m2  
ORDENANZA: Au (0,33m2/m2)

**ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACION DE RASANTE DE MEDICION DE PARCELA. ASOCIADO AL EXPEDIENTE URBANO 2019/195**

EMPLAZAMIENTO: P<sup>o</sup> ISLAS SAMOA 12. ISLA PLANA. CARTAGENA

PROMOTOR: D. ADRIANUS BERNARDUS MOESKOPS Y D<sup>ña</sup>. CHARLA BYCULEZ JIMENEZ

PLANO: SITUACION S/ PGMO 87 Y PP "EL MOJON"

ESCALA: 1/2000-1/1000 FECHA: OCTUBRE 2019

ARQUITECTO: ANA ROCHE JIMENEZ

01

COAMO REGISTRO

04/11/2019

192108/47609

CDFH

El Colegio Arquitecto de la Región de Murcia

El presente documento ha sido registrado / archivado



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: **36VKEXCLXMSS6WBH**

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



**ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACION DE RASANTE DE MEDICION DE PARCELA. ASOCIADO AL EXPEDIENTE URBANO 2019/195**

EMPLAZAMIENTO: Pº ISLAS SAMOA 12. ISLA PLANA, CARTAGENA

PROMOTOR: D. ADRIANUS BERNARDUS MOESKOPS Y DÑA. CHAIA SORILEZ ERIBERIA SERRANO DE

PLANO: TOPOGRAFICO CON VIVIENDA EXISTENTE, INDICACION DE SECCION

ESCALA: 1/200      FECHA: OCTUBRE 2019

ARQUITECTO: ANA ROCHE JIMÉNEZ

02

El Colegio Asocia la firma digital de los autores. El presente documento ha sido registrado y archivado.

COAMU REGISTRO

04/11/2019

192108147809

CCFH

DOCUMENTOS PROFESIONALES

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNAACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39

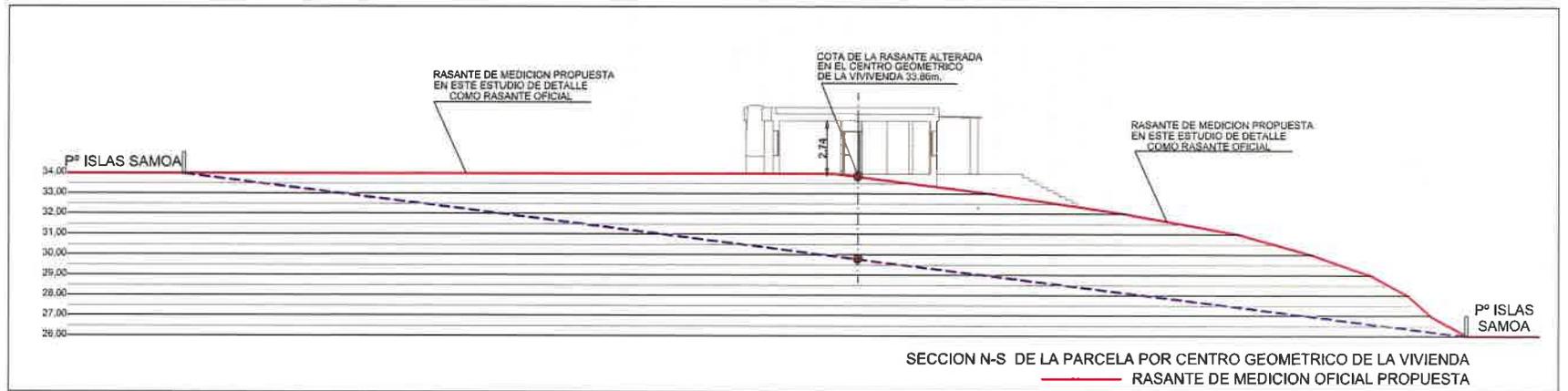
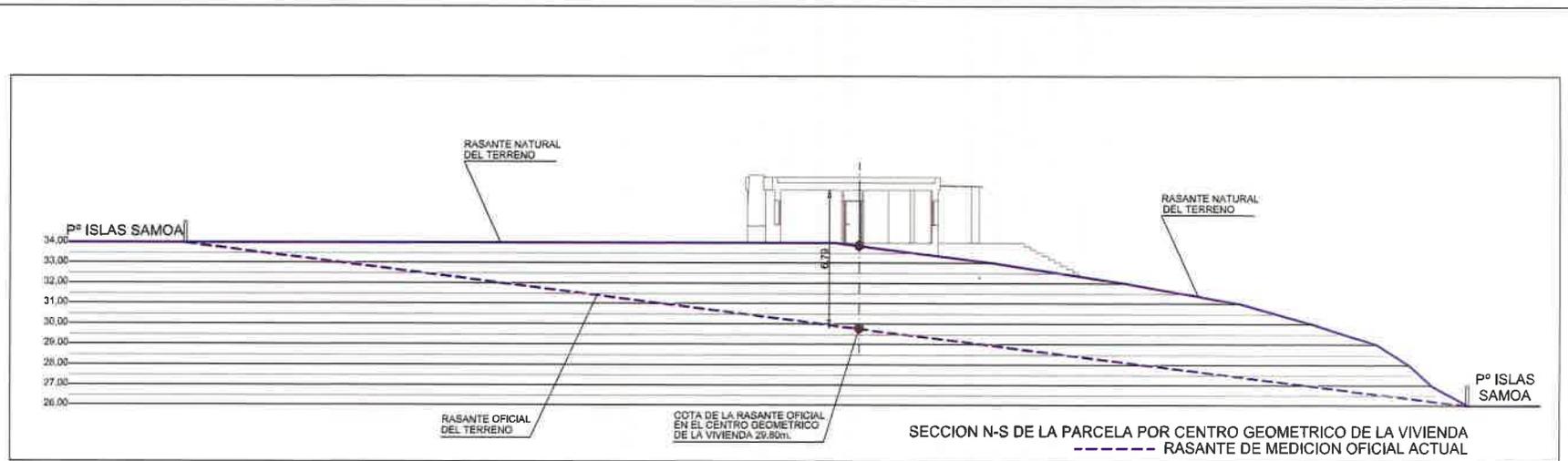


El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.

Código Seguro de Verificación: **35VKEXCLXMSS6WBH**

Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

Firmado electrónicamente por:  
 - (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17  
 - (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39



**ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACION DE RASANTE DE MEDICION DE PARCELA. ASOCIADO AL EXPEDIENTE URBMA 2019/195**

EMPLAZAMIENTO: Pº ISLAS SAMOA 12. ISLA PLANA, CARTAGENA  
 PROMOTOR: D. ADRIANUS BERNARDUS MOESKOPS Y DÑA. CHARLOTTE MOESKOPS  
 PLANO: SECCIONES DE RASANTE ACTUAL Y PROPUESTA POR VIVIENDA

ESCALA: 1/200 FECHA: OCTUBRE 2019

ARQUITECTO:  
 ANA ROCHE JIMÉNEZ

03

COAMU REGISTRO  
 04/11/2019  
 192108/47609  
 CDFH  
 DOCUMENTOS PROFESIONALES  
 El Colegio Actúa de la firma digital de los autores  
 El presente documento ha sido registrado y acreditado



Ayuntamiento  
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

**DILIGENCIA:** La pongo yo, el Concejal Secretario, para hacer constar que en la sesión ordinaria celebrada por la **Junta de Gobierno Local de trece de diciembre de dos mil diecinueve**, se acordó aprobar por unanimidad, la Propuesta presentada por la Excm. Sra. Alcaldesa, en relación con la **Aprobación inicial del Estudio de Detalle en Calle Islas Samoa 12, en El Mojón, Isla Plana**, quedando debidamente diligenciada en su expediente la documentación técnica que acompaña la referida Propuesta y que consiste en:

- ESTUDIO DE DETALLE DE ALTERACIÓN DE RASANTE DE MEDICIÓN DE PARCELA situada en P<sup>a</sup> Isla Samoa 12, en El Mojón, Isla Plana asociado al expediente UBMA 2019/195, redactado por la arquitecta Ana Roche Jiménez, fechado en octubre de 2019, con sello de registro y acreditación profesional 192108/47609 CDFH del COAMU de fecha 04/11/2019.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL. Manuel Antonio Padín Sitcha.

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 23/12/2019 14:10:17
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 23/12/2019 19:36:39