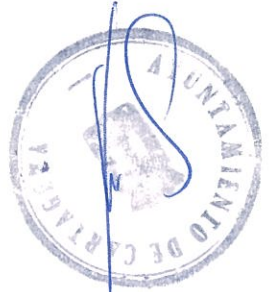


M E M O R I A



0.0.- ANTECEDENTES

Por encargo de D. Francisco Gutierrez Solano con domicilio en Residencial El Galán, nº3, La Manga del Mar Menor, y D.N.I. 22.945.735, y D. Fernando Gómez Mediavilla con domicilio en Apartamentos Las Sirenas en La Manga del Mar Menor, y D.N.I. 17.872.602.

En representación de Provimanga, S.A. con domicilio social en Residencial Copacabana local nº6, Gran Vía de La Manga s/n, La Manga (Cartagena), el Arquitecto que suscribe redacta el Estudio de Detalle.

0.1.- FORMACION

La razón de la formación obedece a que es más interesante estética y urbanísticamente el crear un conjunto armónico antes que dejar que se produzcan actuaciones aisladas sin relación entre sí, por lo que se agrupan una serie de parcelas y se diseña un tipo de vivienda de características similares entorno a un espacio de uso común, y siempre respetando las determinaciones del Plan.

0.2.- SOLAR

El Solar objeto del Estudio de Detalle es el resultado de la agrupación de las parcelas MG-47, MG-48, MG-51, MG-52, MG-54, MG-55, con una superficie total de 7.891,35 m², de la cual se segrega una parcela de 1264 m², quedando como objeto del Estudio de Detalle la superficie de 6.627,35 m².

En el Estudio de Detalle se respetan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, en ningún caso se reducen anchura de viales ni superficies destinadas a espacios libres, ni aumentos de volumen.

La Ordenación que se presenta, no implica aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas establecidas; ni incremento en la densidad de viviendas.

Haciendo uso de las determinaciones de carácter general del título cuarto: Normas Particulares de Suelo Urbano, según lo establecido en el Apartado 3.b. y dentro del supuesto 2.b., se concentra la superficie edificable correspondiente a las parcelas objeto del Estudio de Detalle y se producen tres zonas. En las zonas 1 y 2 se concentran las viviendas sin llegar a perder la trolología de vivienda unifamiliar con acceso independiente y teniendo adscrita comunitariamente el espacio libre que resulta de la actuación. La zona 3 o espacio libre comunitario deberá escriturarse en régimen de pro indiviso.

0.3.- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO:

1.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

SUPERFICIE TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILIDAD
6.627,35 m ²	20% (1.325,47 m ²)	0,4 m ² /m ² (2.650,94 m ²)

2.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD m ² /m ²
ZONA 1	1.178,352	29,9 (352,327 m ²)	0,58 (683,444 m ²)
ZONA 2	3.142,272	29,7 (933,255 m ²)	0,58 (1.822,518 m ²)
ZONA 3	2.306,726	1,7 (39,214 m ²)	0,062 (143,017 m ²)
TOTAL	6.627,35	1.324,796 m ²	2.648,97 m ²



0.4.-

RELACION DE PLANOS

- PLANO Nº 1 Situación y Zonificación
- PLANO Nº 2 Cotas Parcelación inicial
- PLANO Nº 3 Cotas Parcelación final
- PLANO Nº 4 Determinaciones del Estudio de Detalle
- PLANO Nº 5 Propuesta informativa no vinculante.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha **30 ENE. 1989** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Plan de Ordenación y Uso del Suelo, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, Julio de 1989



13-12-89
El Secretario

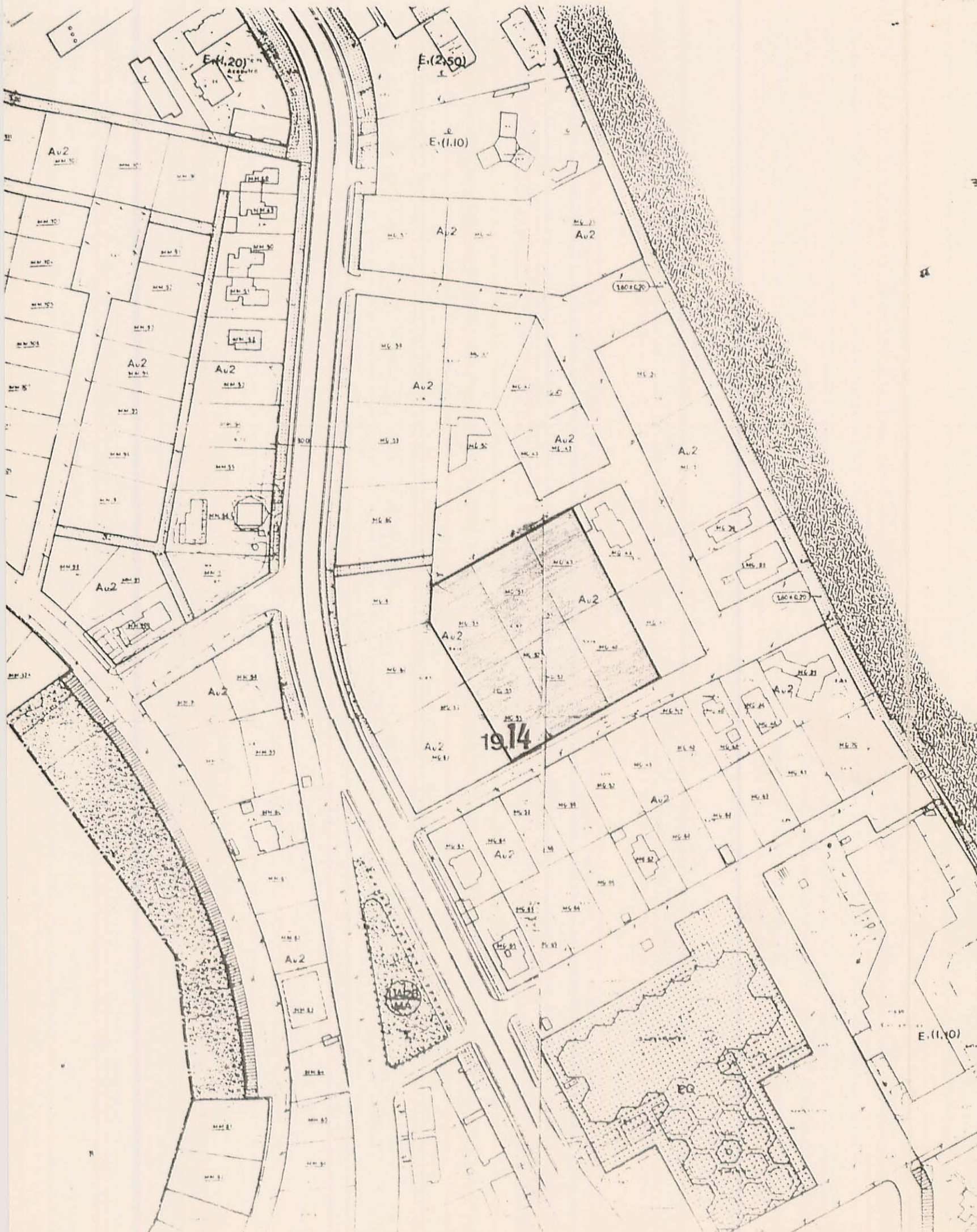
EL ARQUITECTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha **29 ENE. 1990** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Plan de Ordenación y Uso del Suelo, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



14-2-90
El Secretario





M E D I T E R R A N E O

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 ENE. 1989 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena 13-12-89
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 ENE. 1990 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

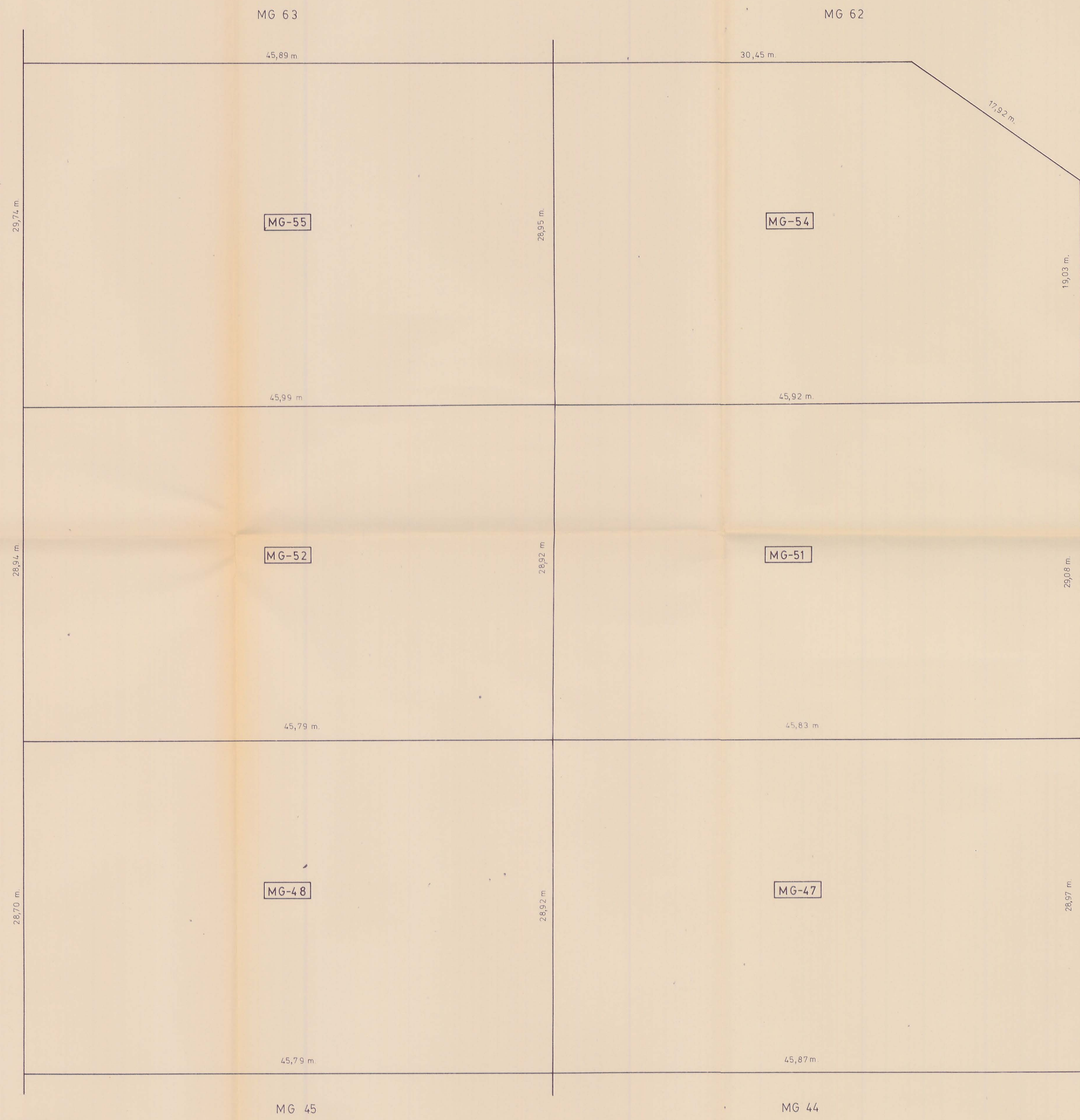


Cartagena 14.2.90
El Secretario



Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE Correspondiente a parcelas MG-47, MG-48, MG-51, MG-52, MG-54, MG-55. (Cartagena)	Número: 16
Propietario: PROVIMANGA S.A.	Nº Plano: 1
Emplazamiento: La Manga del Mar Menor	Escala: 1:2000
Plano: Situación y zonificación	Fecha: Murcia Julio - 89
Arquitecto: Ignacio Checa Benito. <i>I. Checa</i>	

CUARTA AVENIDA



CUADRO DE SUPERFICIES	
Parcelas	Superficies m ²
MG-47	1.326,71
MG-48	1.319,12
MG-51	1.330,50
MG-52	1.327,47
MG-54	1.238,18
MG-55	1.349,37
Total	7.891,35 m²

APARCAMIENTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 16 NOV. 1989 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento de que forma parte el documento que se consigna a la presente del que se consigna la fecha 13-11-89 el Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 29 ENE. 1990 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento de que forma parte el documento que se consigna a la presente del que se consigna la fecha 13-11-89 el Secretario



Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE Correspondiente a parcelas MG-47, MG-48, MG-51, MG-52, MG-54, MG-55. (Cartagena)	Número: 16
Propietario: PROVIMANGA S.A.	Nº Plano: 2
Emplazamiento: La Manga del Mar Menor	Escala: 1:200
Plano: Cotas y superficies parcelación inicial.	Fecha: Murcia Julio - 89
Arquitecto: Ignacio Checa Benito. <i>[Signature]</i>	

CUARTA AVENIDA

55,38 m

MG-63

MG-62

76,43 m.

17,92 m.

PARCELA 1

39,50 m

77,08 m.

PARCELA 2

32,00 m.

32,00 m.

39,50 m.


52,16 m

MG-45

MG-44

CUADRO DE SUPERFICIES	
Parcelas	Superficies m ²
Parcela 1	6.627,35
Parcela 2	1.264,00
Total	7.891,35 m ²

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 20 de Mayo de 1989 se aprobó
 ANICIALMENTE el Proyecto de Planes
 de Urbanización de forma par-
 tial que se consigna la
 persona El Secretario
 12-12-89



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 29 de Enero de 1989 se aprobó
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planes
 de Urbanización de forma par-
 tial que se consigna la
 persona El Secretario
 19-2-90

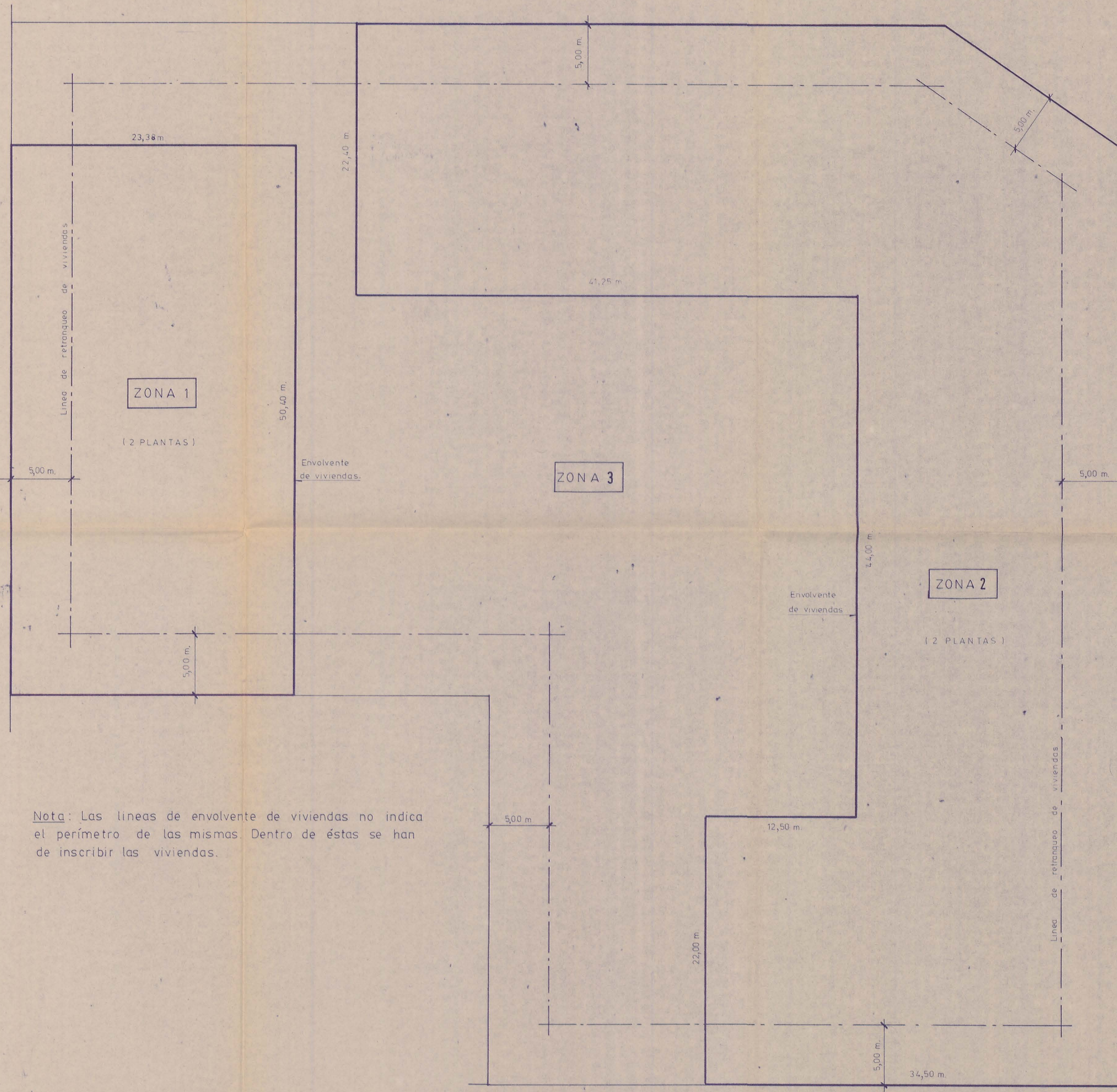


COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
 13 SET. 1989

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE Correspondiente a parcelas MG-47, MG-48, MG-51, MG-52, MG-54, MG-55. (Cartagena)		Nº Plano: 16
Propietario: PROVIMANGA S.A.		Nº Plano: 3
Emplazamiento: La Manga del Mar Menor		Escala: 1:200
Plano: Cotas y superficies parcelación final.		Fecha: Murcia Julio - 89
Arquitecto: Ignacio Checa Benito.		

24/2

CUARTA AVENIDA



Nota: Las líneas de envolvente de viviendas no indica el perímetro de las mismas. Dentro de éstas se han de inscribir las viviendas.

1.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

SUPERFICIE TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILIDAD
6.627,35 m ²	20% (1.325,47 m ²)	0,4 m ² /m ² (2.650,94 m ²)

2.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION	EDIFICABILIDAD m ² /m ²
ZONA 1	1.178,352	29,9 (352,327 m ²)	0,58 (683,444 m ²)
ZONA 2	3.142,272	29,7 (933,255 m ²)	0,58 (1.822,518 m ²)
ZONA 3	2.306,726	1,7 (39,214 m ²)	0,062 (143,017 m ²)
TOTAL	6.627,35	1.324,796 m ²	2.648,97 m ²

130 NOV 1989

APROBADO

12-89

27 OCT 1989

24/2

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE
 Correspondiente a parcelas MG-47, MG-48, MG-50, MG-51, MG-52, MG-54, MG-55. (Cartagena)

Propietario: PROVIMANGA S.A. N° Plano: 4

Emplazamiento: La Manga del Mar Menor Escala: 1:200

Plano: Determinaciones del estudio de detalle.

Arquitecto: Ignacio Checa Benito. Fecha: Murcia Julio -89



NOTA: Propuesta de idea del proyecto, que no es vinculante, siendo susceptible de modificación con el desarrollo del mismo.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 20 de ABRIL de 1989 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 13-12-89
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de ENERO de 1990 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 14-2-90
 El Secretario



Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE Correspondiente a parcelas MG-47, MG-48, MG-51, MG-52, MG-54, MG-55. (Cartagena)		VISADO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA 13 SET. 1988
Propietario: PROVIMANGA S.A.	Nº Plano: 5	
Emplazamiento: La Manga del Mar Menor	Escala: 1:200	
Plano: PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE	Fecha: Murcia Julio - 89	
Arquitecto: Ignacio Checa Benito.		