

existencia de un cruce semaforicamente ordenado facilitará la realización de la misma; siendo la entrada la lógica por desvío a la derecha de la dirección correspondiente de la Gran Vía, en el sentido previsible de acceso de llegada por el Sur.

3.3. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

3.3.1. NUMERICAMENTE.

Se trata de efectuar un estudio comparativo del aprovechamiento inicial de la parcela y el resultante del propuesto con la incidencia de la Modificación núm. 11 del P.G.O.U. de Cartagena.

- Aprovechamiento de la parcela según P.G.O.U.

14.628 M2. X 0,97 m²/m². = 14.189,16 m².

- Licencia C. de G. 16/XII/88

(88 viviendas, 75 Aloj. Turísticos, L. Comerciales)

Bloque 1 Duplex y Bungalows.....	2.751,84 m ² .
" 2 56 Viv. L.C. y Cafeteria..	5.791,25 m ² .
" Alojamientos Turísticos	
5 plantas 75 apartamentos.....	4.025,80 m ² .
Planta Baja.....	676,08 m ² .
" 4 Local Comercial.....	561,64 m ² .
y dos plantas de uso exclusivo	
aparcam. obligatorios P.G.O.U.	_____
SUMA.....	13.806,61 m ² .

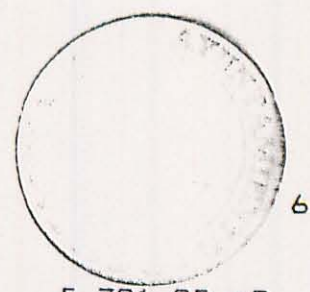
Superficie Ocupable.

4.525 m². equivalente al 30,94%

Altura máxima s/rasante Bloque 2... 10 plantas.

Disposición que se propone.

Bloque 1 Duplex y Bungalows..... 2.780,00 m².



Bloque 2 Viv. L.C. y Cafeteria.....	5.791,25 m2.
" 3 5 plantas Hab-apartamento...	4.025,80 m2.
P. Baja - Usos Art. 19 y 20	
D. R. 29/87 máximo 35% de 4.025,80 m2	
= 1.409,03 m2.	
Bloque 4 Planta Baja.....	561,64 m2.
Resto Viv. y P. diafana.....	1.030,47 m2.
	<hr/>
SUMA.....	14.189,16 m2.

Si sesuman los 1.409,03 m2 arrojarían de edificabilidad s/parcela equivalente a 1,06633 m2/m2. 15.598,19 m2.

Superficie ocupable máxima.

5.035,13 m2. equivalente al 34,42%

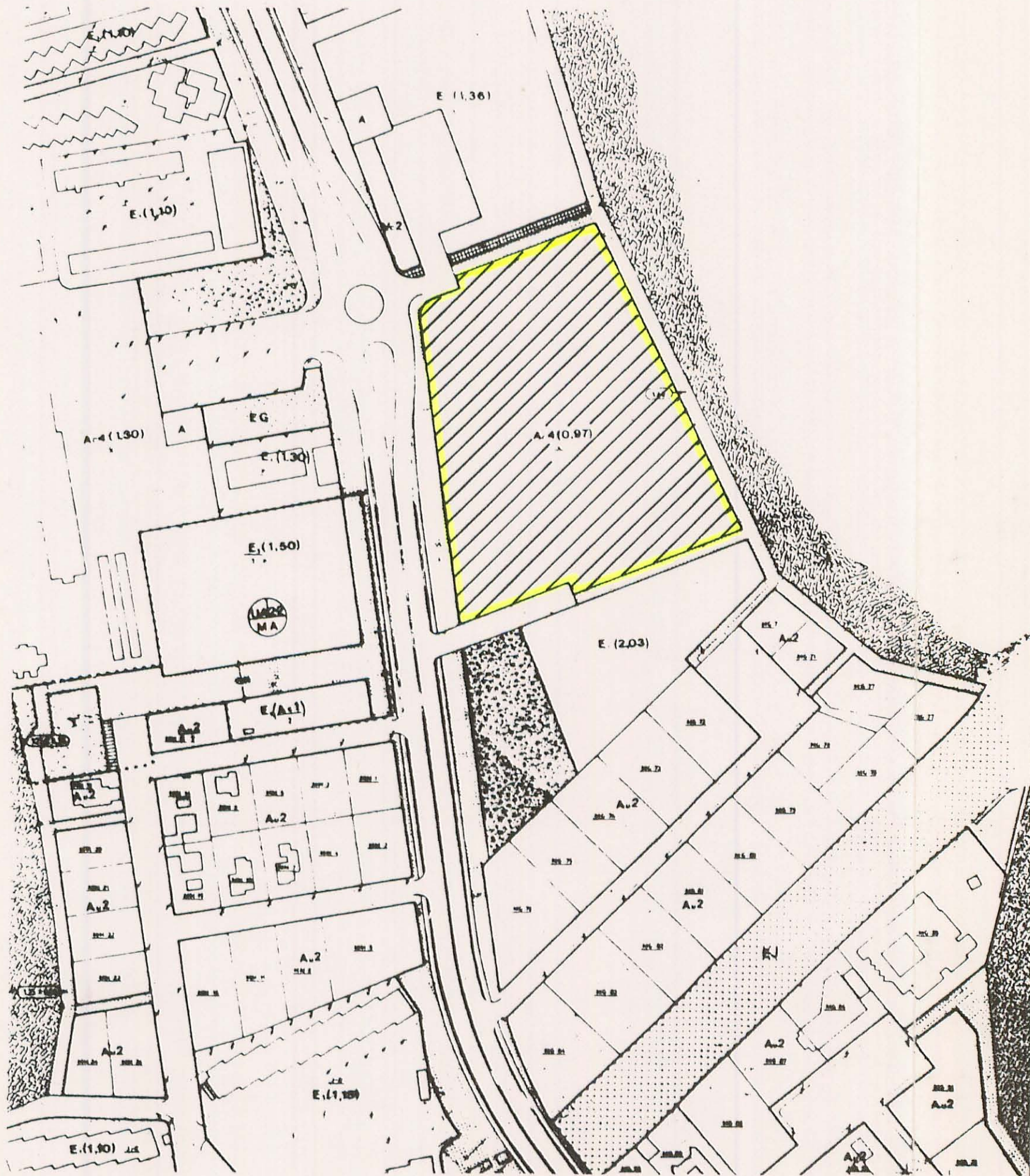
En este computo, se ha incluido hasta el bajo destinado a aparcamientos obligatorios del P.G.O.U. de Cartagena, que mereció licencia de obras, colindante con el Bloque 2, anulándose el bajo de idéntico uso del Bloque 3, pues se ampliarán los sótanos para uso de aparcamientos.

Altura máxima s/rasante en Bloque 2 10 plantas.

3.3.2. CONCEPTUAL.

Se estima que la solución propuesta, que en el fondo solo consiste en utilizar el aprovechamiento remanente que surge de la utilización de la Modificación núm. 11 del P.G.O.U. de Cartagena, por un lado, ubicando un pequeño bloque de viviendas sobre el local comercial del Bloque núm. 4 del Proyecto que mereció Licencia de Obras y por otro ampliando la planta baja de Servicios de las ya proyectadas Habitaciones-Apartamentos en régimen Hotelero, da como resultado una composición que se adecua al espíritu que emana de la memoria justificativa de la precitada Modificación del P.G.O.U. de Cartagena, al permitir la compensación volumétrica que la misma conlleva por construcción de Instalación Hotelera, sin que por ello se cause distorsión ni a colindantes ni a las fincas sustanciales del proyecto en ejecución.

3.3.3 JURIDICAMENTE.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **21 ENE. 1991** se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna la



33-1-91

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento,
 Pleno de fecha **04 ABR. 1991** se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

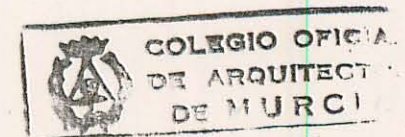
Cartagena 22-ABRIL-1991

El Secretario



CONFORME LA PROPIEDAD

[Handwritten signature]



COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA

17 IV.

VISADO

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 3
 DE LA UA-2-10-MA DEL P.G.O.U. DE
 CARTAGENA

FECHA
 OCTUBRE - 90

HOJA N°

ESCALA
 1/2000

1

ARQUITECTO
 SALVADOR M. MOYA ROS

[Handwritten signature]

PROMOTOR

EXINAT S.A.

PLANO

SITUACION

ZONA VERDE

PARCELA 4
U.A. 2.10 MANGA

VIAL PEATONAL PUBLICO CEDIDO EN LA EJECUCION DE LA U.A. 2.10 MANGA
DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA.

PLANTA DE SERVICIOS
(ART. 19 y 20 DEL D. REGIONAL
28/27-80, R.M. 1271/87
V₃ MAX = 1409,00 m²)

BLOQUE 3

5 PLANTAS
HOTEL DE APARTAMENTOS
(75 UNIDADES)
V₃ MAX. = 4.025,80 m²

BLOQUE 4

V₄ MAX. = 561,64 m²
PLANTA BAJA L.C. Y
ACCESO APARCAMIENTOS.
TERRAZA VISITABLE USO PUBLICO
CON PLANTA DIAFANA BAJO EL
BLOQUE DE VIVIENDAS.

BLOQUE 2

BAJO L.C. PLANTA DIAFANA DE
CAFETERIA Y 8 PLANTAS DE
VIVIENDAS.
V₂ MAX. = 5.791,25 m²

BLOQUE 1

SOTANO Y 3 PLANTAS
V MAX. = 2.751,84 m²

SERVIDUMBRE DE PROTECCION EN SUELO URBANO - LEY 22/88 DE COSTAS

PASEO MARITIMO CEDIDO EN LA
EJECUCION DE LA U.A. 2-10 MA

Z.M.T.

por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 de febrero de 1991 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Plan de
ordenación urbanística en forma par
tialmente definitiva que se consigna en
el expediente de número 22.430/91-1551

DISPOSICION QUE SE PROPONE:

BLOQUE 1	2.780,00 m ²
BLOQUE 2	5.791,25 m ²
BLOQUE 3 (75 ALOJ. TUR. - 5 PLANTAS)	4.025,80 m ²
35% MAXIMO PLANTA BAJA NO COMPUTA - 140903 m	
BLOQUE 4 - PLANTA BAJA Pleno de fecha 21 de febrero de 1991 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Plan de ordenación urbanística en forma par tialmente definitiva que se consigna en el expediente de número 22.430/91-1551	561,64 m ² 1.030,47 m ² TOTAL 14.189,16 m²

El Secretario
ALINEACION MAXIMA EN PLANTA BAJA
--- ALINEACION MAXIMA DE VUELOS

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 4
DE LA UA-2-10-MA DEL P.G.O.U. DE
CARTAGENA

PROMOTOR	EXINAT S.A.
PLANO	DISPOSICION VOLUMETRICA Y ALINEACIONES MAXIMAS DEL ESTUDIO DE DETALLE

VISADO
OCTUBRE-90
ESCALA
1/200
5
ARQUITECTO
SALVADOR M. MOTA BCS