

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS MG-72, 73, 74, 75, 76
Y MG-79, 80, 81, 82, 83, Y 84 DE LA MANGA DEL MAR MENOR
DEL TERMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA.

1.- INTRODUCCION.

1.1.- PROMOTOR.

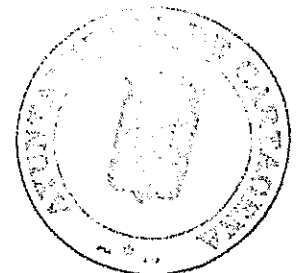
SCRIPTO LUCAR S.A.

1.2.- AMBITO DE APLICACION.

Se trata de un grupo de parcelas con una extensión superficial de:

MG- 72.....	1.213 m2	MG- 79.....	1.258 m2
MG- 73.....	1.224 m2	MG- 80.....	1.252 m2
MG- 74.....	1.226 m2	MG- 81.....	1.249 m2
MG- 75.....	1.111 m2	MG- 82.....	1.125 m2
MG- 76.....	1.512 m2	MG- 83.....	1.436 m2
		MG- 84.....	1.500 m2
	6.285 m2		7.820 m2

siendo estas superficies netas, resultantes de la zonificación del P.U.O.U. de Cartagena.



Su ubicación es la que se grafica en los documentos planimétricos del Estudio de Detalle, conformando dos áreas separadas por un vial de acceso y dando frente, una de estas áreas, al Canal de la Gota.

Las fincas están debidamente inscritas a nombre de la Mercantil Promotora del presente Estudio de Detalle en el Registro de la Propiedad.

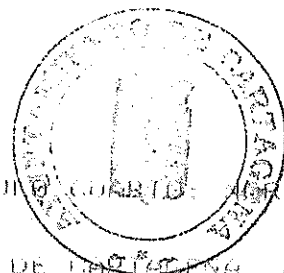
1.3.- SITUACION URBANISTICA.

Las once parcelas, objeto del estudio de Detalle, están calificadas en el vigente P.G.O.U. de Cartagena con la Normativa A.U-2, con las características específicas que para La Manga establece dicho Plan, y que, en resumen, son las siguientes:

- Parcela mínima: 600 m².
- Separación mínima a linderos: 5 m.
- Altura máxima 2 plantas - 6 m.
- Altura máxima 3 plantas - 8.40 m.

(En planta baja máximo 30% de la superficie construida)

A tenor de lo establecido en el TITULO CUARTO: NORMAS PARTICULARES DE SUELO URBANO DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA, en



AREA NORTE.- Superficie resultante: 6.286 m².

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 6.286 m² / 600 m² = 10.48.

ALINEACIONES PARA VIVIENDA ESTABLECIDAS: 10.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 6.286 m² × 0.4 m²/m² = 2.514.4 m².

Se mantiene el resto de determinaciones de la Ordenanza original A.U.2, respecto a alturas, ocupación, etc., excepto las de alienaciones máximas y retranqueos, que serán las que provienen de este Estudio de Detalle.

AREA SUR.- Superficie resultante: 7.820 m².

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 7.820 m² / 600 m² = 13.03.

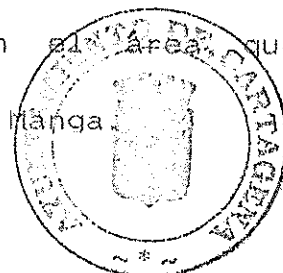
ALIANACIONES PARA VIVIENDAS ESTABLECIDAS: 13.

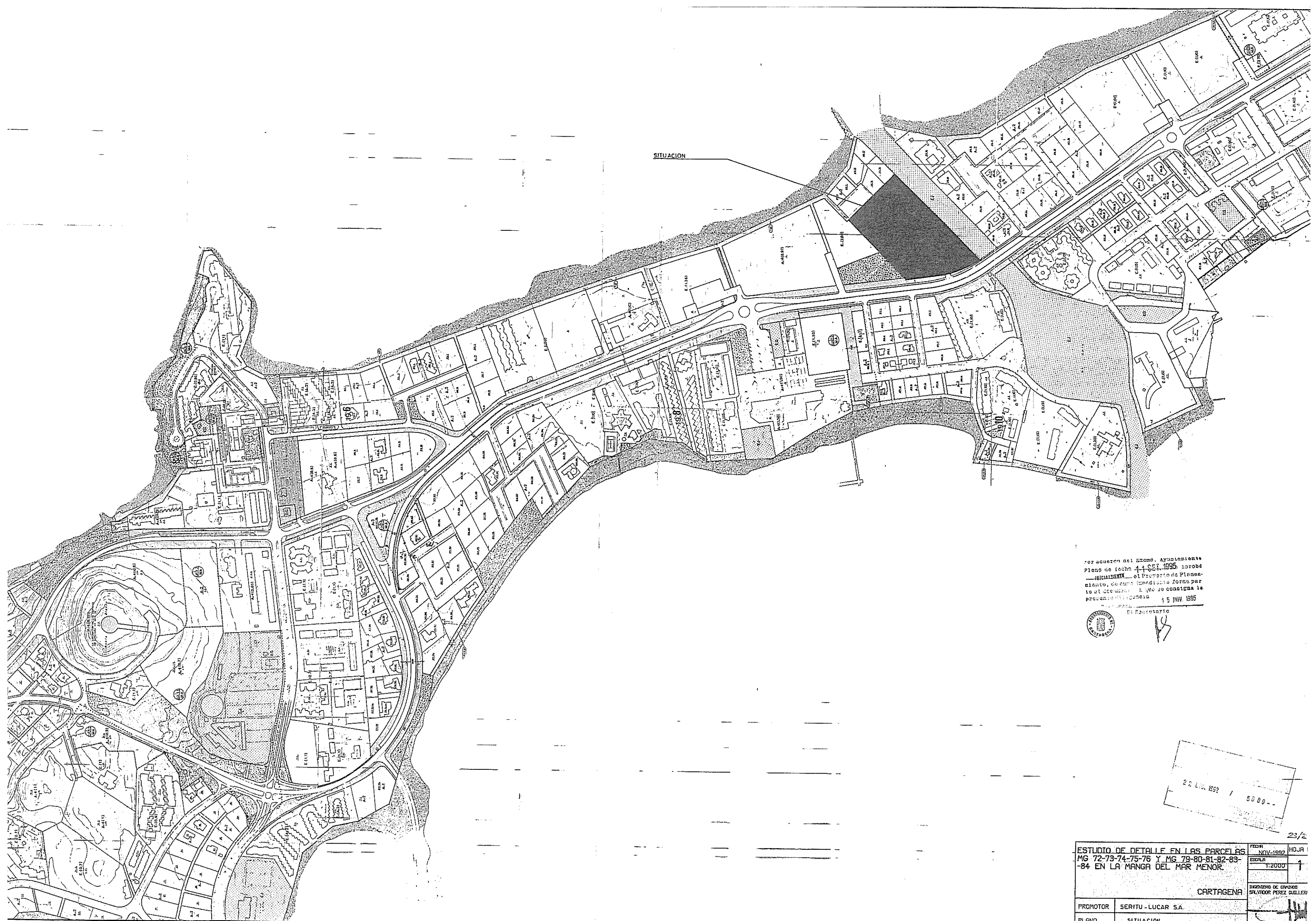
EDIFICABILIDAD MAXIMA: 7.286 m² × 0.4 m²/m² = 3.128 m².

Se mantienen el resto de determinaciones de la Ordenanza original, de idéntica forma que en el AREA NORTE.

3.3.2.- CONCEPTUAL.

Se estima que la solución propuesta, utilizando las posibilidades que emanan del P.G.O.U. de Cartagena flexibiliza la posterior formulación constructiva y además aporta con los aparcamientos comunitarios, de posible uso público en sus excedentes, una solución válida en esta área que ayude a paliar la falta de los mismos en La Manga.





SITUACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 4 de FEBRERO de 1995 aprobó
— INICIALMENTE — el Proyecto de Plan de
ordenamiento, de cuyo contenido forma parte
el presente Plan que se consigna la
preocupación de la ciudad. 15 MAR. 1995

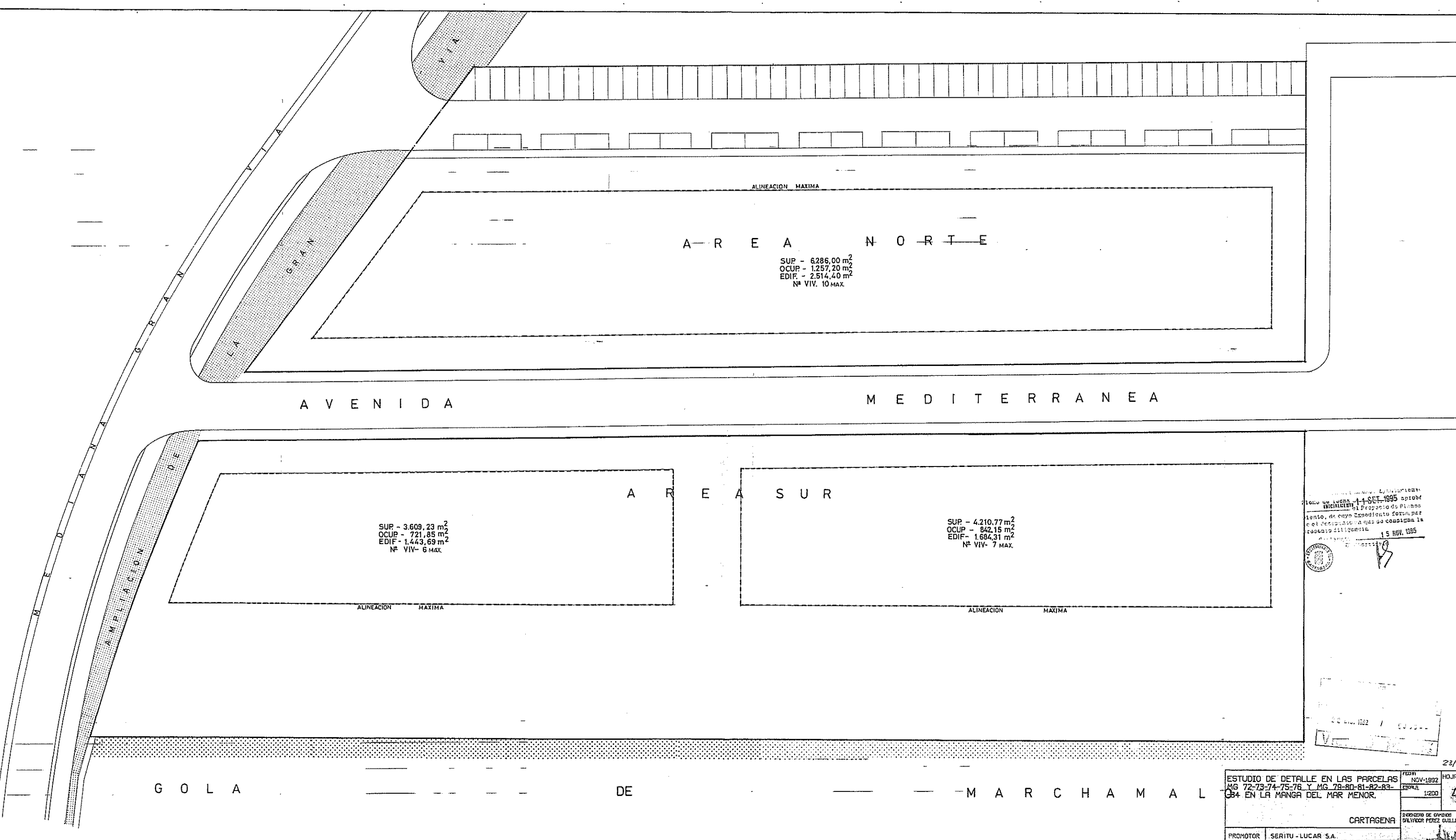


El Secretario

AS

20 MAR. 1992 / 50 000 - -

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS MG 72-73-74-75-76 Y MG 79-80-81-82-83- 84 EN LA MANGA DEL MAR MENOR.		FECHA NOV. 1992	HOJA 1
CARTAGENA		ESCALA 1:2000	1
PROMOTOR	SERITU - LUCAR S.A.	DISEÑO DE CALLES SALVADOR PEREZ GUILLEN	
PLANO	SITUACION		



A R E A N O R T E

SUP - 6286,00 m²
 OCUP - 1257,20 m²
 EDIF - 2514,40 m²
 Nº VIV. 10 MAX.

A V E N I D A

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

A R E A S U R

SUP - 3609,23 m²
 OCUP - 721,85 m²
 EDIF - 1443,69 m²
 Nº VIV - 6 MAX.

SUP - 4210,77 m²
 OCUP - 842,15 m²
 EDIF - 1684,31 m²
 Nº VIV - 7 MAX.

G O L A

D E

M A R C H A M A L

14 SET 1995
 15 NOV 1995

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS		FECHA	NOV-1992	HOJA	4
MG 72-73-74-75-76 Y MG 79-80-81-82-83-84 EN LA MANGA DEL MAR MENOR.		ESCALA	1:200		
PROMOTOR		SERITU - LUCAR S.A.		INGENIERO DE CREDITO	
PLANO		APROVECHAMIENTO		SALVADOR PEREZ GUILLOM	