

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento

Comisión de Ordenación Urbana de fecha 02 NOV. 1999

se aprobó **OFICIALMENTE** el Proyecto

de Planeamiento Urbanístico de forma definitiva

por el Pleno de fecha 24 NOV. 1999

El Sr. Sr. Sr.

ESTUDIO DE DETALLE

**SITUACIÓN: Nº 56 EN C/ SAN DIEGO Y Nº 35 Y s/n EN C/ SAN CRISPÍN .
CARTAGENA.**

PROMOTOR: HOTELES MASTIA S.A.



[Handwritten signature]
OBJETO.-

Por D. Francisco Morales Solano con D.N.I. 22.920.126-M, en representación de Hoteles Mástia S.A. nos ha sido conferido el encargo profesional de la redacción de un ESTUDIO DE DETALLE sobre un solar propiedad de la citada sociedad, resultante de la unión de las fincas situadas en el número 56 de la C/ de San Diego y calle San Crispín número 35 y s/n, a fin de ordenar volumétricamente el aprovechamiento de las mismas, de acuerdo con las limitaciones de la normativa del P.G.M.O. y en consideración a las circunstancias condicionantes del entorno próximo, y de las connotaciones particulares de cada una de ellas.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento

Pleno de fecha 26 FEB. 2000

DEFINITIVAMENTE el Pleno de

Planeamiento Urbanístico de

fecha 26 FEB. 2000

que se

LEGITIMACION Y FUNDAMENTACION JURIDICA.-

Según el Art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento, tienen legitimidad para redactar los Estudios de Detalle:

“Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante, o por los particulares”

Es en el Art. 65. apartado 1c. donde se determina que los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

“Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General Municipal de Ordenación en suelo urbano”.

Se han tenido en cuenta las especificaciones de los apartados 4, 5 y 6 del mismo Artículo, así como en lo referente a su documentación el Artículo 66 del mencionado Reglamento.

AMBITO DE ACTUACION.-

Este Estudio de Detalle tiene como ámbito de actuación tres fincas que son las siguientes: la situada en el número 56 de la calle de San Diego, y las número 35 y s/n de la calle San Crispín , todo ello de acuerdo con el plano de zonificación del P.G.M.O.

Las fincas en cuestión, propiedad de "HOTELES MÁSTIA S.A." (FFRR 1.123, sin registrar y 2.684 respectivamente), conforman un solar con una superficie total de 368.71 m2 (según reciente medición) y de 387.82 m2 según escrituras, lindando el conjunto al Norte con la c/ San Diego, al Sur con la calle San Crispín, al Este con la Medianera de los edificios recayentes a calle San Diego propiedades de de D. Pedro Lorenzo Martín y de D. Antonio Sanchez Albadalejo y a la calle San Crispín, y al Oeste con el edificio del Hotel "Los Habaneros", propiedad de "Hoteles Mástia S.A."

Las escrituras correspondientes a las fincas anteriormente descritas se incluyen en el anexo 1.

SITUACIÓN ACTUAL.-

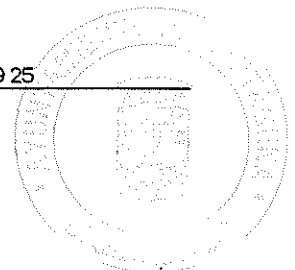
El solar resultante de la unión de las fincas anteriormente descritas se encuentra en la actualidad sin ningún tipo de construcción, estando la zona recayente a la calle San Crispín situada a un nivel de 8,25 m por encima de la zona recayente a la calle San Diego, desnivel correspondiente al trazado de ambas calles.

NORMATIVA DE APLICACION.-

La normativa de aplicación es la Cc2 definida por las Ordenanzas Regulatoras del P.G.M.O. que se transcriben a continuación:

- Definición. (Según apartado 4.2.1.1. del P.G.M.O.)

"Corresponde a la edificación de carácter residencial colectivo. Se puede considerar como caso particular de alineación vial, a aplicar en el Casco Antiguo de Cartagena, dentro de los límites del conjunto Histórico Artístico, así como ciertas zonas centrales de los barrios y los poblados de las diferentes diputaciones del Territorio Municipal, donde debe de conservarse al carácter y ambiente tradicional, en armonía con los Bienes declarados de Interés Cultural que se han de conservar."



"Para la zona delimitada como Conjunto Histórico se declara como principio general la inalterabilidad de la estructura urbana y arquitectónica de su ambiente, considerando excepcionalmente las sustituciones de inmuebles que sólo se podrán realizar si contribuyen a la conservación general del excepcionalmente carácter del conjunto. En este sentido, solamente se podrán realizar demoliciones de inmuebles no incluidos en el catalogo con los grados de protección 1, 2 y 3."

-Ordenación. (Según apartado 4.2.1.2. del P.G.M.O.)

"Alineación a vial en manzana cerrada, pudiendo quedar establecido el patio de manzana por el fondo edificable, y no permitiendo viviendas interiores. Las alineaciones y rasantes, son las que se marcan en los planos "C" del P.G.M.O. No se autorizan ningún tipo de entrantes, por lo que, la línea de edificación deberá coincidir en todo momento con dicha alineación."

-Volumen. (Según apartado 4.2.1.3. del P.G.M.O.)

C2. Grado 2 (Cc2):

Fondo edificable: 20 mts, para las plantas piso, permitiéndose la ocupación total de la planta baja para uso no residencial.

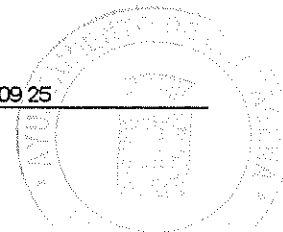
Altura: Las plantas y alturas máximas se fijan en el índice del callejero establecido por el P.G.M.O.

La incidencia de la edificación de mayor altura se retranqueará un mínimo de 3 mts por planta, desde el punto de incidencia hasta el fondo máximo edificable, no pudiendo sobrepasar el plano de 45° a a partir de la última planta.

En los solares con fachadas a calles de distinto aprovechamiento, en el caso de que la distancia entre las mismas sea menor de 40 mts. la incidencia a poder mantener la mayor altura será hasta 3 m de la calle de menor altura si es una planta, 6 mts. si son dos plantas, etc. no pudiendo sobrepasar un plano de 45° con respecto a la fachada de menor altura.

Las construcciones que se proyecten junto a un edificio catalogado deberán tener un tratamiento de fachada acorde con el edificio. En caso de sobrepasar la altura de éste, el paño de pared lindero deberá tener las mismas calidades que la fachada.

Superficie edificable: La que resulte de multiplicar la anchura media del solar por el fondo edificable y por el número de plantas, más el resto de la planta baja que se ocupe para usos no residenciales.



Alturas (según callejero del P.G.M.O):

Sobre calle de San Diego..... máximo 5 plantas.
Sobre calle San Crispín..... máximo 2 plantas.

APROVECHAMIENTO.

Los parámetros urbanísticos que definen el aprovechamiento resultante son los correspondientes a los definidos en el Plan General Municipal de Ordenación con la normativa Cc2.

El aprovechamiento máximo permitido para la finca, es el siguiente:

Superficie de finca según medición reciente 368.71 m².

Número de plantas permitidas (según callejero P.G.M.O.):

- sobre calle de San Diego 5 plantas.
- sobre calle San Crispin 2 plantas.

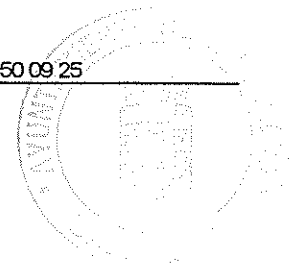
Fondo edificable: 20 mts para cada una de las calles.

Fondo total de parcela: 31.72 mts.

Fondo correspondiente a cada una de las calles: 15.86 mts.

Edificabilidad:

Planta baja (toda la planta).....	368.71 m ²
Planta primera (fondo de 20 m).....	184.66 m ²
Planta segunda (toda la planta).....	368.71 m ²
Planta tercera (toda la planta).....	368.71 m ²
Planta cuarta (retranqueo de 3 m en C/San Crispin).....	284.45 m ²



La edificabilidad correspondiente a la planta cuarta se obtiene de aplicar el aptdo 4.2.1.en lo referente a las zonas Cc2.

(Según aptdo 4.2.1.Cc2 del P.G.O.U.:" En los solares con fachada a calles de distinto aprovechamiento, en el caso de que la distancia entre las mismas sea menor de 40 mts. la incidencia a poder mantener la mayor altura será hasta 3 mts. de la calle de menor altura si es una planta, no pudiendo sobrepasar un plano de 45° con respecto a la fachada de menor altura").

Total.....1575.24 m2

Según aptdo. 3.1.4.4 del P.G.O.U.: "Cuando una parcela de uso residencial se destine exclusivamente al uso residencial comunitario-hoteler, se permite con caracter extraordinario y transitorio, mientras permanezca este uso, un aumento de edificabilidad, la cual se establece mediante un tanto por ciento sobre la edificabilidad que permite la norma de aplicación. Este aumento se establece solamente para los establecimientos del grupo primero(hoteles y hoteles-apartamentos), calificados como tales en el Decreto Regional 29/87 de 14 de Mayo sobre ordenación y clasificación de Establecimientos Hoteleros de la Región de Murcia, y siempre que se destine unicamente a incrementar la superficie de los servicios.

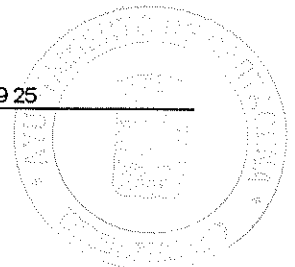
El incremento de edificabilidad nunca debe superar el 35% de la edificabilidad permitida en la norma de aplicación".

Por tanto:

Aumento de edificabilidad permitida por uso hotelero:35%(1575.24 m2)551.33 m2

Edificabilidad total permitida2156.57 m2

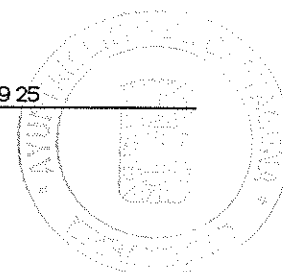
El aprovechamiento permitido por el P.G.O.U, se mantendrá en todas las plantas establecidas por dicho Plan, mientras que en la construcción permitida por encima de la altura, vendrá definido por la superficie resultante de aplicar sobre el solar los retranqueos establecidos por el P.G.O.U., en el mencionado apartado 4.4.1. Cc2.



El cuadro comparativo de aprovechamientos según P.G.O.U y según el Estudio de Detalle es el siguiente:

	Superficies según P.G.O.U	Superficies según E.D.
Planta Baja	368.71 m ²	368.71 m ²
Planta Primera	184.66 m ²	184.66 m ²
Planta Segunda	368.71 m ²	368.71 m ²
Planta Tercera	368.71 m ²	368.71 m ²
Planta Cuarta	284.45 m ²	284.45 m ²
Construcción permitida por encima de la altura Incremento por uso hotelero	(35% sobre 1575.24) 551.34 m ²	173.56 m ²
TOTAL	2156.57 m²	1748.80 m²

Por lo tanto el aprovechamiento obtenido tras la aplicación del Estudio de Detalle, es claramente inferior en **407.77 m²** al que permitiría el P.G.O.U.



OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Es la norma de aplicación, de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, 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 preceptiva la realización del mencionado documento. En concreto se trata del apartado 3.1.4.4, que hace la siguiente especificación, en lo referente a la obligatoriedad de la redacción de Estudio de Detalle:

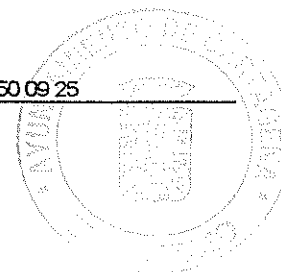
"Será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde además de la justificación de la excepción de los parámetros que se propongan teniendo en cuenta que el aumento de ocupación no puede suponer la supresión de retranqueos a terceros se determinará la superficie destinada a servicios generales y la destinada a otros usos; debiendo ser esta última superficie inferior a la máxima permitida por la norma de aplicación sobre la parcela. Este Estudio de Detalle, justificará igualmente el impacto que el aumento de edificabilidad ocasiona en las infraestructuras existentes".

En el caso que nos ocupa la parcela que constituye el ámbito de aplicación tiene una edificabilidad en función de la norma Cc2 y de las alturas permitidas por el callejero de dicha norma.

Las connotaciones particulares del uso hotelero, así como la intención del actual propietario de aprovechar la máxima edificabilidad resultante de la finca, determinan la justificación de la redacción del presente documento.

Según apartado 3.1.4.4. anteriormente mencionado, sería posible el aumento de edificabilidad hasta en un 35% de la establecida por el P.G.O.U., por tratarse de uso residencial comunitario-hotelero, y con la posibilidad de elevación de hasta dos plantas por encima de la altura permitida, a excepción del Casco Antiguo, que es el caso que nos ocupa. Por tanto, disponemos de la edificabilidad, pero sin la posibilidad de elevación de nuevas plantas completas.

Por otra parte la modificación puntual n° 51 del P.G.O.U. en su apartado 3.1.5.10, en lo referente a buhardillas y trasteros dice lo siguiente:



"En tipología colectiva se permitirán los trasteros en un sólo cuerpo de edificación por núcleo de escalera con una superficie total no superior a 5 m² por vivienda y sin rebasar el plano de 45° desde los bordes de forjado de la fachada principal; de 45° desde el borde del pretil de 1.20 m. del resto de fachadas exteriores y 90° a patios con altura máxima de 3.50 m y con el mismo tratamiento que el resto de fachadas principales, sin superar 3.5 mts de altura de cumbrera, con vinculación a cada vivienda y computando en edificabilidad.

En las parcelas con norma de aplicación Cc no computan en edificabilidad pero si cumplirán las condiciones anteriores."

Por lo tanto, basándonos en estos dos apartados del P.G.O.U., es posible la construcción de un volumen bajo cubierta, situado por encima de la altura permitida por el callejero, computable en edificabilidad, no siendo esta superior al 35% de la resultante de la parcela, y cumpliendo con los parámetros establecidos por el apartado 3.1.5.10, en lo referente a altura máxima y volumen capaz.

Según el apartado 3.1.5.10 del P.G.O.U. el volumen por encima de la altura máxima permitida, depende no tanto de las condiciones físicas establecidas por dicho apartado, como del uso a que se destine dicho volumen; es decir que si el uso a que se destinara el edificio fuera el de vivienda, el volumen obtenido sería el mismo que se plantea en el presente Estudio de Detalle.

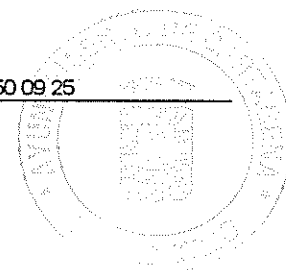
Por otra parte las directrices que establecen la altura máxima de la edificación recogidas en el apartado 3.1.5.4 de la Modificación 51 del P.G.O.U. limitan dicha altura, según el siguiente texto:

"La altura libre máxima y mínima en edificios cuyo uso característico sea el Residencial serán:

-En planta baja, cuando se destinen a un uso no Residencial, de 2.80 a 4.00 mts., pudiéndose admitir mayor altura cuando técnicamente quede justificado, sin que ello posibilite la construcción de entreplantas, y con la condición de que no se rebase por este aumento de altura en la planta baja, la altura máxima de la edificación."

"-En planta de piso de 2.40 a 3.00 mts., pudiéndose admitir mayor altura siempre y cuando no se rebase la altura permitida y se justifique técnicamente en el proyecto."

"-Se puede admitir sobrepasar la altura total de la edificación, sin sobrepasar el número máximo de plantas, cuando técnicamente quede justificado, tramitándose un Estudio de Detalle que analice la composición con las condiciones del entorno."



"El cálculo de la altura total permitida de la edificación, para cualquier uso será:

$$H=P \times 3.3 + 2$$

siendo:

H=altura total permitida de la edificación en m.

P=nº de plantas"

Basándonos en este apartado del P.G.O.U., se puede modificar la altura total de la edificación objeto del presente Estudio de Detalle, puesto que al tratarse de la ampliación de un edificio ya existente (Hotel "Los Habaneros"), habrá que adaptarse a las alturas libres de las plantas construidas, que son las siguientes:

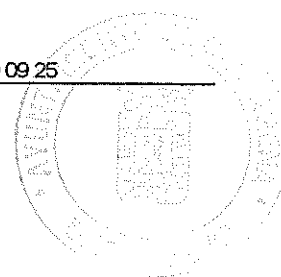
Planta Baja: 3.75 m
Planta Primera: 3.50 m
Planta Segunda: 3.35 m
Planta Tercera: 3.35 m

Así mismo, la pendiente de la calle, hace que para mantener la cota de forjado de primera planta, se deba elevar la planta baja del edificio a una altura libre mayor que la de la construcción existente.

Por otra parte, la edificación colindante en el lado contrario al del actual Hotel "Los Habaneros", cuenta con cinco plantas. Al tratarse igualmente de una construcción antigua, tiene alturas libres mayores que las actualmente permitidas por el P.G.O.U., y por lo tanto el incremento de las alturas libres del edificio objeto del presente Estudio de Detalle no afecta visualmente al volumen definido por la línea de edificación.

De la aplicación de estos criterios, así como del apartado 3.1.5.6 de la Modificación nº 51 del P.G.O.U. anteriormente mencionado y que hace referencia a la altura de las construcciones permitidas por encima de la altura, que ha de ser de 3.5 m, contando a partir de la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta, obtenemos las alturas libres siguientes:

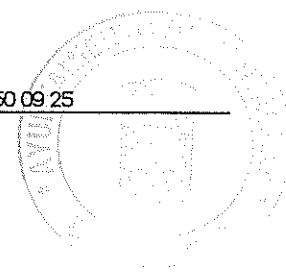
Planta Baja: 4.05 m
Planta Primera: 3.50 m
Planta Segunda: 3.35 m
Planta Tercera: 3.35 m
Planta Cuarta: 3.00 m
Planta permitida por encima de la altura: 2.90 m.



El cuadro comparativo de alturas entre caras superiores de forjados, según el P.G.O.U. y según el Estudio de Detalle es el siguiente:

	Altura entre caras superiores de forjados según P.G.O.U	Altura entre caras superiores de forjados según E.D.
Planta Baja	4.30 m	4.45 m
Planta Primera	3.30 m	3.80 m
Planta Segunda	3.30 m	3.65 m
Planta Tercera	3.30 m	3.65 m
Planta Cuarta	3.30 m	3.30 m
Construcción por encima de la altura	3.20 m	3.20 m
TOTAL	20.70 m2	22.05 m2
Altura máxima de la edificación	$H=n \times 3.3 + 2 = 6 \times 3.3 + 2 = 21.80 \text{ m}$	22.05 m2

En definitiva, es objeto del presente documento definir los parámetros volumétricos que permitan la construcción de un volumen situado por encima de la altura máxima permitida, así como la elevación de la altura libre entre plantas y cumpliendo con las premisas mencionadas.



SOLUCIÓN EDIFICATORIA/JUSTIFICACIÓN.-

La solución edificatoria debe responder a la siguientes determinaciones:

a) Las limitaciones de edificabilidad y alturas que determina la normativa Cc2 del P.G.M.O.y los parámetros de aprovechamiento indicados en el aptdo. 3.1.4.4. referente a uso residencial comunitario-hotelerero.

b) Limitaciones de construcciones permitidas por encima de la altura, recogidas en la modificación puntual del P.G.O.U. nº 51

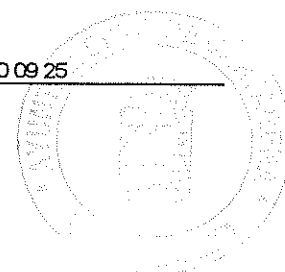
Es por ello, por lo que la solución edificatoria adoptada en este Estudio de Detalle eleva un volumen por encima de la altura máxima permitida por el P.G.O.U con los retranqueos y volumen capaz indicados en dicha normativa.

Dada la configuración del solar, con medianeras a ambos lados, siendo una de ellas perteneciente a la misma propiedad del solar objeto del presente Estudio de Detalle, se considera que la nueva configuración volumétrica no ocasiona perjuicios a terceros, sobre todo teniendo en cuenta que la edificación colindante cuenta con cinco plantas a la C/San Diego.

La edificabilidad generada por el uso hotelero que se le da a la parcela es significativamente inferior a la permitida en el aptdo.3.1.4.4, al situarse la misma en una única planta y con los retranqueos establecidos en el P.G.O.U, no llegando nunca al límite del 35% establecido en dicho apartado.

Por otra parte este aumento de edificabilidad no repercute en ninguna forma en las infraestructuras existentes, al no ser un incremento importante de aquella.

Dada la situación de la parcela, ubicada en una vía importante del Casco Antiguo, al elevarse por encima de las edificaciones colidantes se pondrá especial atención al tratamiento de medianeras.



DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle determina la ordenación volumétrica con definición de la envolvente en las que debe quedar inscrita la edificación.

Así pues se fijan como determinaciones de este Estudio de Detalle:

a) Las alturas máximas entre caras superiores de forjados de cada una de la plantas que serán las siguientes:

Planta baja: 4.70 m

Planta primera: 3.80 m

Planta segunda: 3.65 m

Planta tercera: 3.65 m

Planta cuarta: 3.30 m

Planta por encima de la altura: 3.50 m, a medir desde la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta computable.

b) La envolvente volumétrica máxima, que quedará definida por un plano inclinado de 45° apoyado sobre la línea de encuentro entre el plano de cualquier fachada exterior (correspondiente a la alineación sin tener en cuenta vuelos) y un plano horizontal correspondiente a la cara inferior del forjado perteneciente al techo de la última planta permitida por el P.G.O.U. :

Es decir:

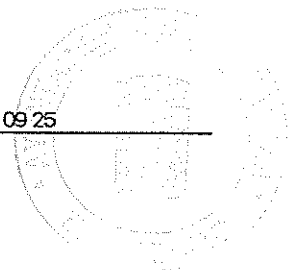
C/San Diego: 4 plantas +1 planta (bajo plano de 45°).

C/San Crispín: 2 plantas+1 planta (bajo plano de 45°)

c) Los retranqueos de la fachada recayente a la calle San Crispín, que han de ser de un mínimo de tres metros en la segunda planta y de un mínimo de 6 m en la tercera planta.

El retranqueo de la quinta planta recayente a la C/ San Diego, que será de un mínimo de tres metros

Los demás parámetros de forma que puedan afectar a la edificación, serán los determinados en las ordenanzas del Plan General vigente.



CONCLUSIÓN

Con lo expuesto en la presente memoria y planos que se acompañan, se dá por finalizada la redacción del presente Estudio de Detalle sobre las fincas situadas en el número 58 de la Calle de San Diego y el número 35 y s/n de la Calle San Crispín en la ciudad de Cartagena.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 02 NOV. 1999
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planos de Urbanización de la finca nº 58 y s/n
de la Calle San Diego y nº 35 y s/n de la Calle San Crispín
presentada por AMAT-GADEA. ARQUITECTOS S.L.
Cartagena, Septiembre de 1.999.



[Handwritten signature of Tomás Amat Tuduri]

Tomás Amat Tuduri
arquitecto



[Handwritten signature of Jaime Gadea Blanco]

Jaime Gadea Blanco
arquitecto

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 26 ENE. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planos de Urbanización de la finca nº 58 y s/n
de la Calle San Diego y nº 35 y s/n de la Calle San Crispín
presentada por AMAT-GADEA. ARQUITECTOS S.L.
Cartagena, Septiembre de 1.999.



[Handwritten signature of Francisco Morales Solano]

Francisco Morales Solano
en representación de:

"HOTELES MÁSTIA S.A."



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 02 NOV. 1999
 se aprobó **OFICIALMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 24 NOV. 1999
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 26 ENE. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 19 FEB. 2000
 El Secretario



[Handwritten signature]



MODIFICADO (según acuerdo inicial de Comisión Municipal de Gobierno de 17 de Septiembre de 1999)

ESTUDIO DE DETALLE
 Nº 52 EN CALLE SAN DIEGO Y Nº 35 Y s/n EN CALLE SAN CRISPÍN

SITUACION: CALLE SAN DIEGO Y CALLE SAN CRISPIN. CARTAGENA

PLANO: SITUACION P.G.O.U.

E: 1/2000

Septiembre/99

Ref:19990404U05M

1 M1

PROMOTOR: HOTELES MASTIA S.A.

"AMAT-GADEA. ARQUITECTOS, S.L."

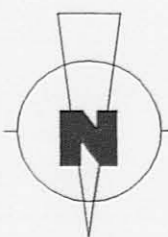
[Handwritten signatures of Tomas Amat Tuduri and Jaime Gadea Blanco]

TOMAS AMAT TUDURI.

JAIME GADEA BLANCO.

CIF.: B30724157

JARA 31. CARTAGENA.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 02 NOV. 1999
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consignó la presente
 diligencia.
 Cartagena 24 NOV. 1999
 El Secretario



[Handwritten signature]

SERVIDUMBRE
 DE PASO
 EN PLANTAS BAJA, 1ª, 2ª Y 3ª DE C/SAN CRISPIN

SERVIDUMBRE
 DE VISTAS Y LUCES
 EN PLANTAS BAJA, 1ª, 2ª Y 3ª DE C/SAN CRISPIN

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 26 ENE. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consignó la presente diligencia.
 Cartagena 19 FEB. 2000
 El Secretario



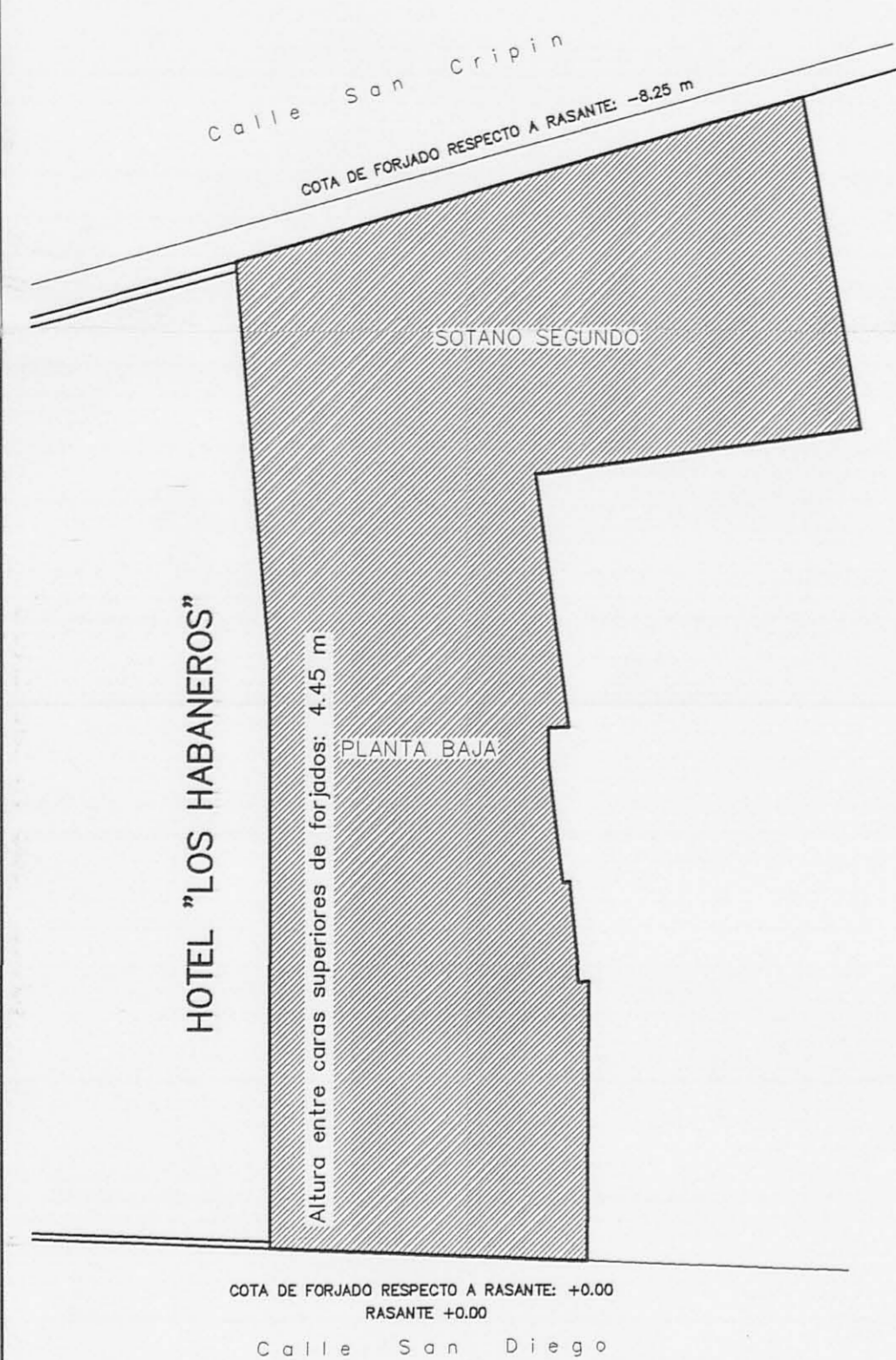
[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
13 OCT. 1999
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

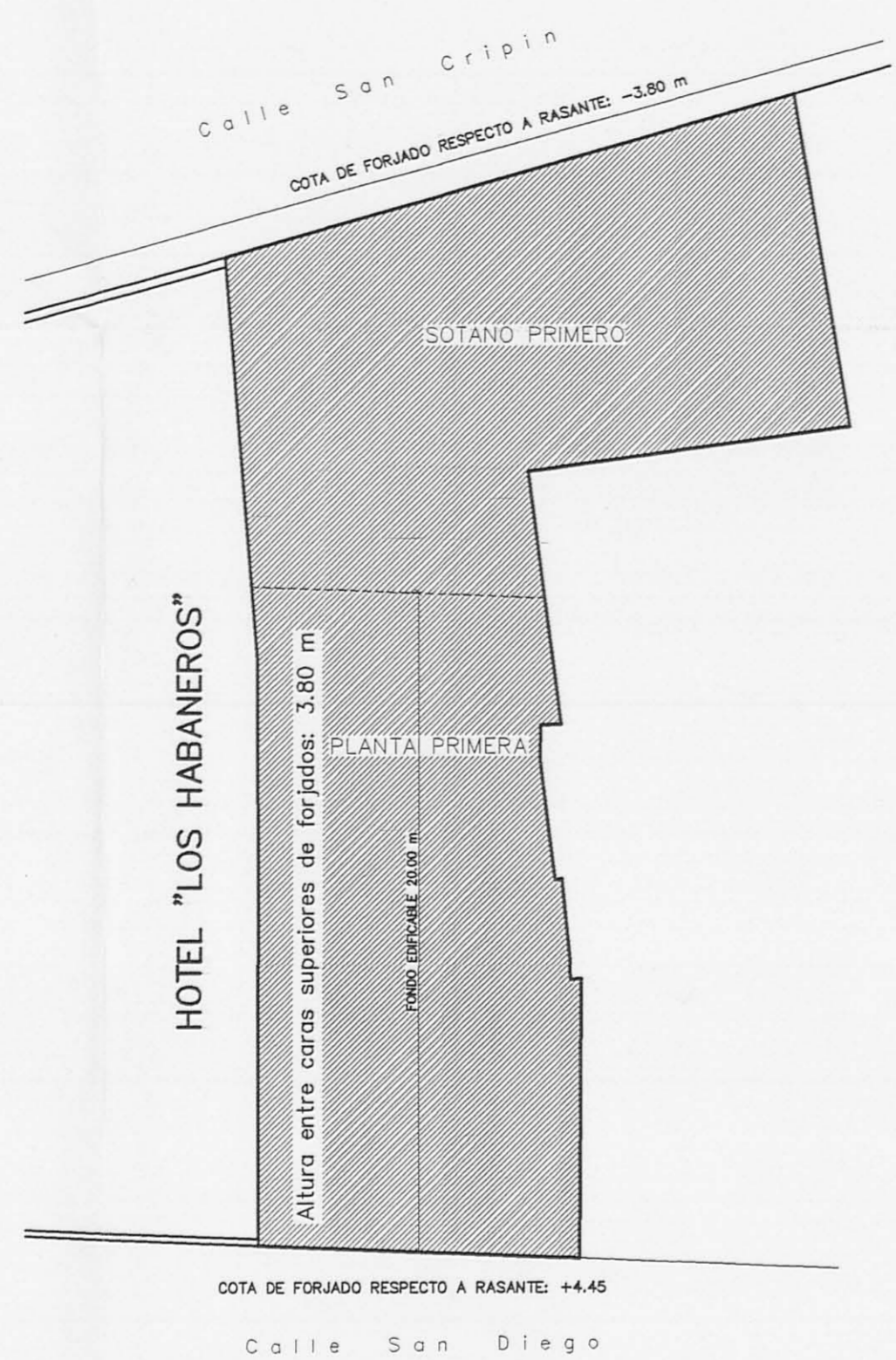
NOTA: A CAUSA DEL DESNIVEL EXISTENTE ENTRE LAS CALLES SAN CRISPIN Y SAN DIEGO LAS 3 ALTURAS DE LA CALLE SAN CRISPIN SE CORRESPONDEN CON LAS ALTURAS 3,4 Y 5 DE LA CALLE SAN DIEGO

MODIFICADO (según acuerdo inicial de Comisión Municipal de Gobierno de 17 de Septiembre de 1999)

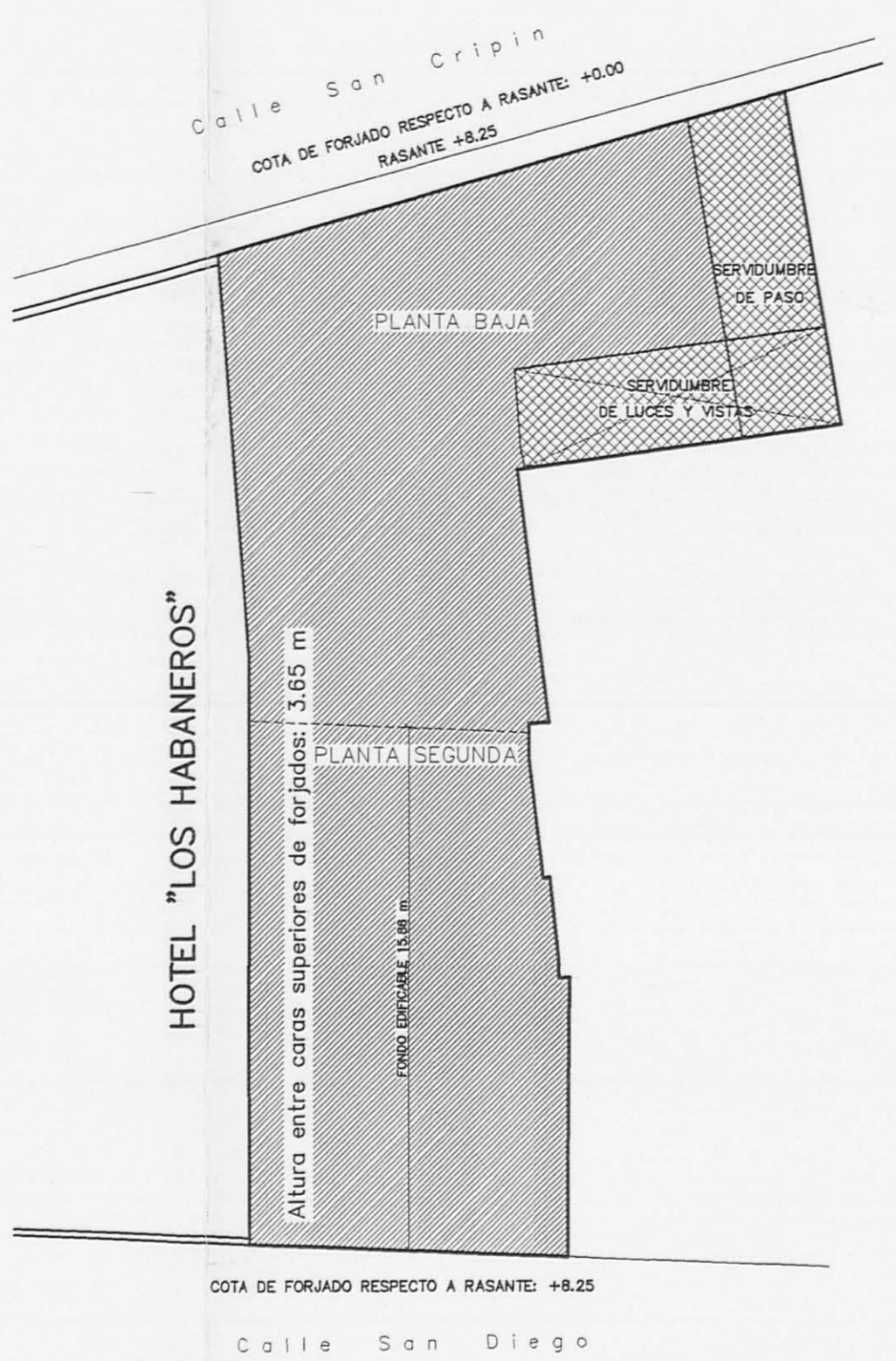
ESTUDIO DE DETALLE		
Nº 52 EN CALLE SAN DIEGO Y Nº 35 Y s/n EN CALLE SAN CRISPÍN		
SITUACION: CALLE SAN DIEGO Y CALLE SAN CRISPIN. CARTAGENA		
PLANO: APROVECHAMIENTO SEGUN P.G.O.U.	E: 1/200	2M1
	Septiembre/99	
Ref: 19990404U05M		
PROMOTOR: HOTELES MASTIA S.A.		
"AMAT-GADEA. ARQUITECTOS, S.L."		
<i>[Signature]</i> TOMAS AMAT TUDURI.	<i>[Signature]</i> JAIME GADEA BLANCO.	CIF.: B30724157 JARA 31. CARTAGENA.



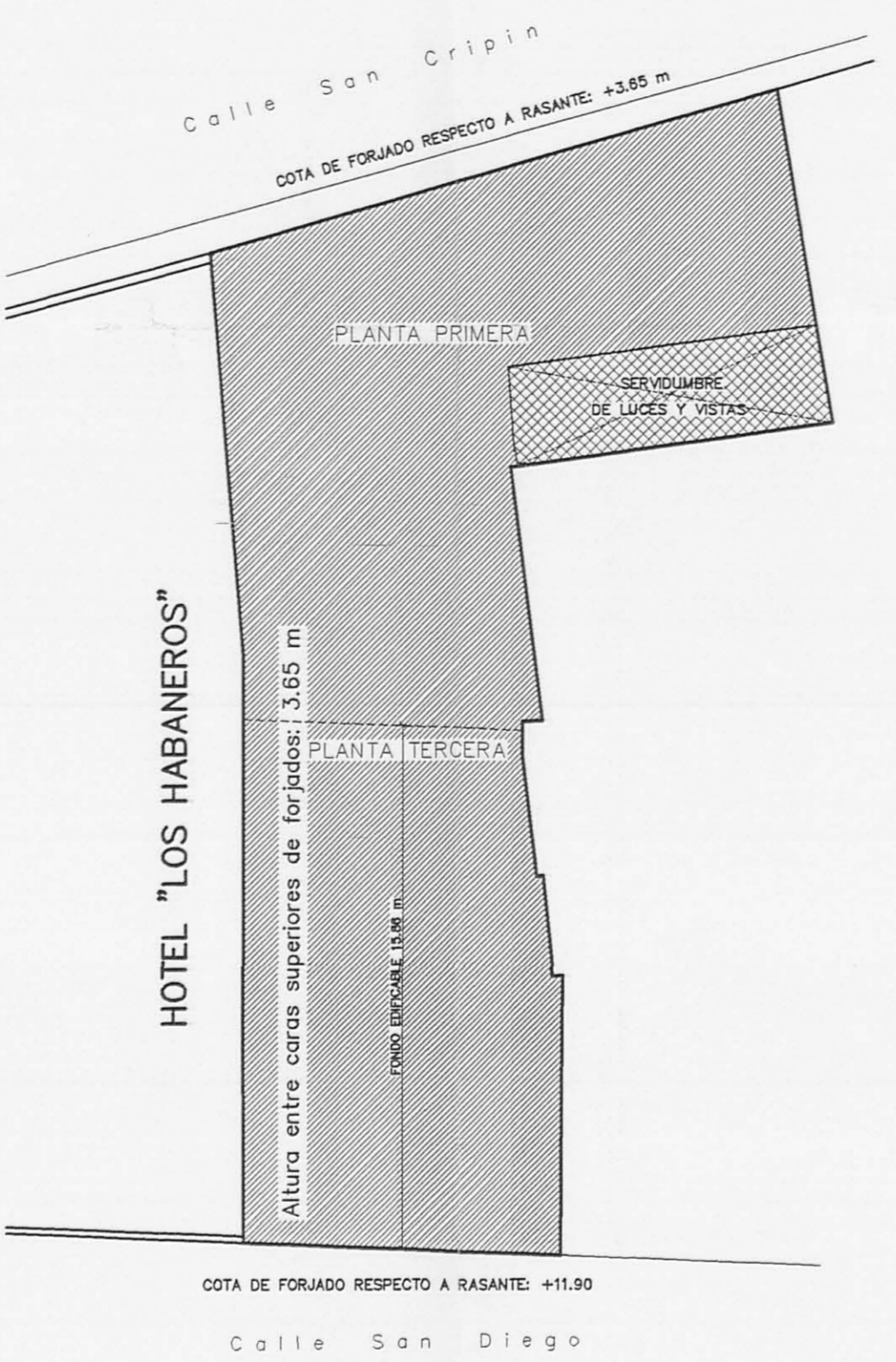
PLANTA BAJA



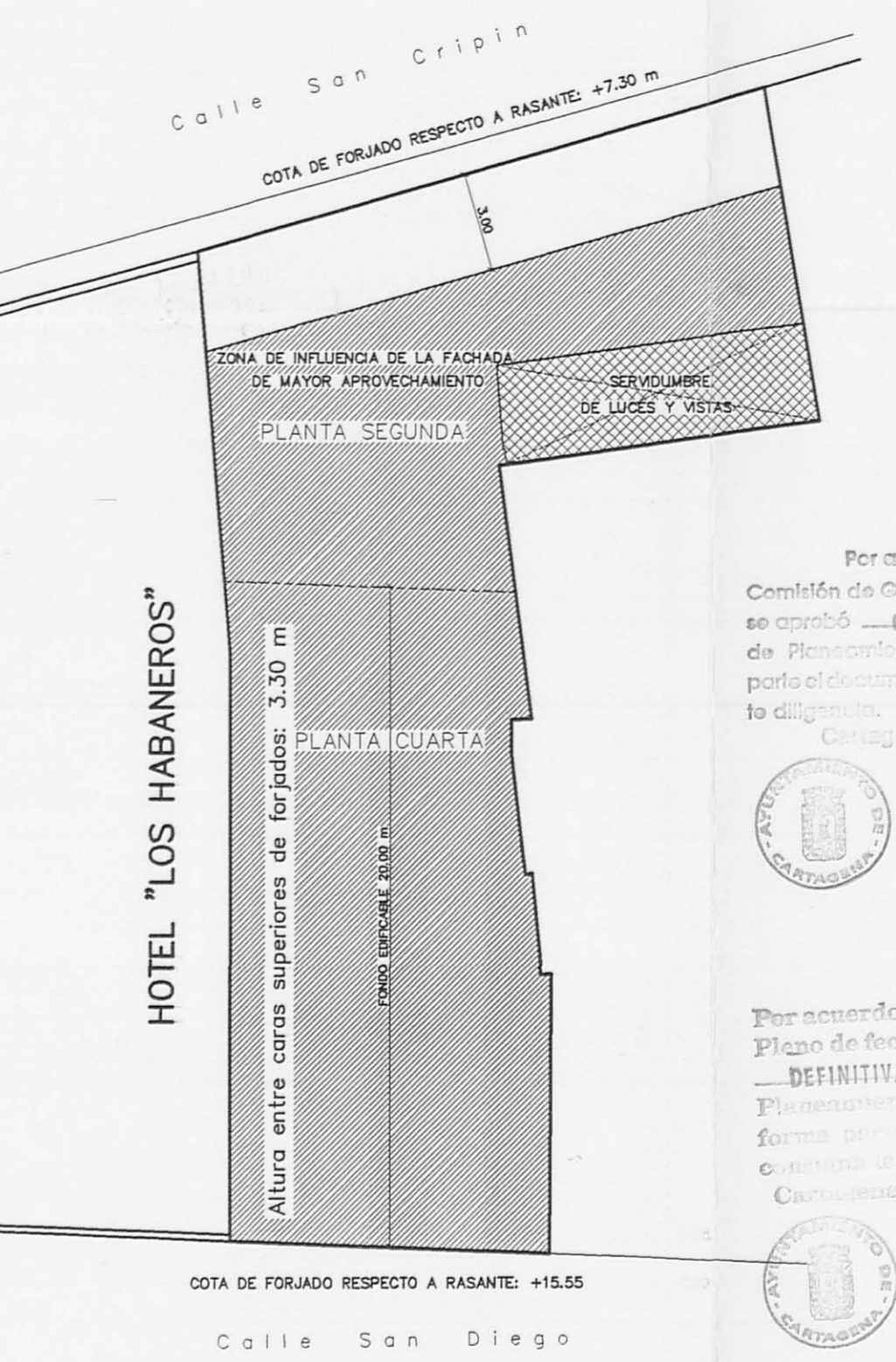
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA



PLANTA CUARTA



PLANTA QUINTA

Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 0-2 JUNIO 1999
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Plan
de Ordenación Urbana de Cartagena
de Planificación, de cuyo Documento
para el documento en que se contiene
diligencia.
Cartagena 24 NOVIEMBRE 1999
El Secretario



Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 26 FEB. 2000
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Documento
de Planificación Urbana de Cartagena
de cuyo Documento para el documento en que se
contiene diligencia.
Cartagena 19 FEB. 2000
El Secretario



HOTEL "LOS HABANEROS"
VOLUMEN PERMITIDO
POR ENCIMA
DE LA ALTURA
Altura máxima 3.5 mts.
desde cara inferior de forjado
de última planta

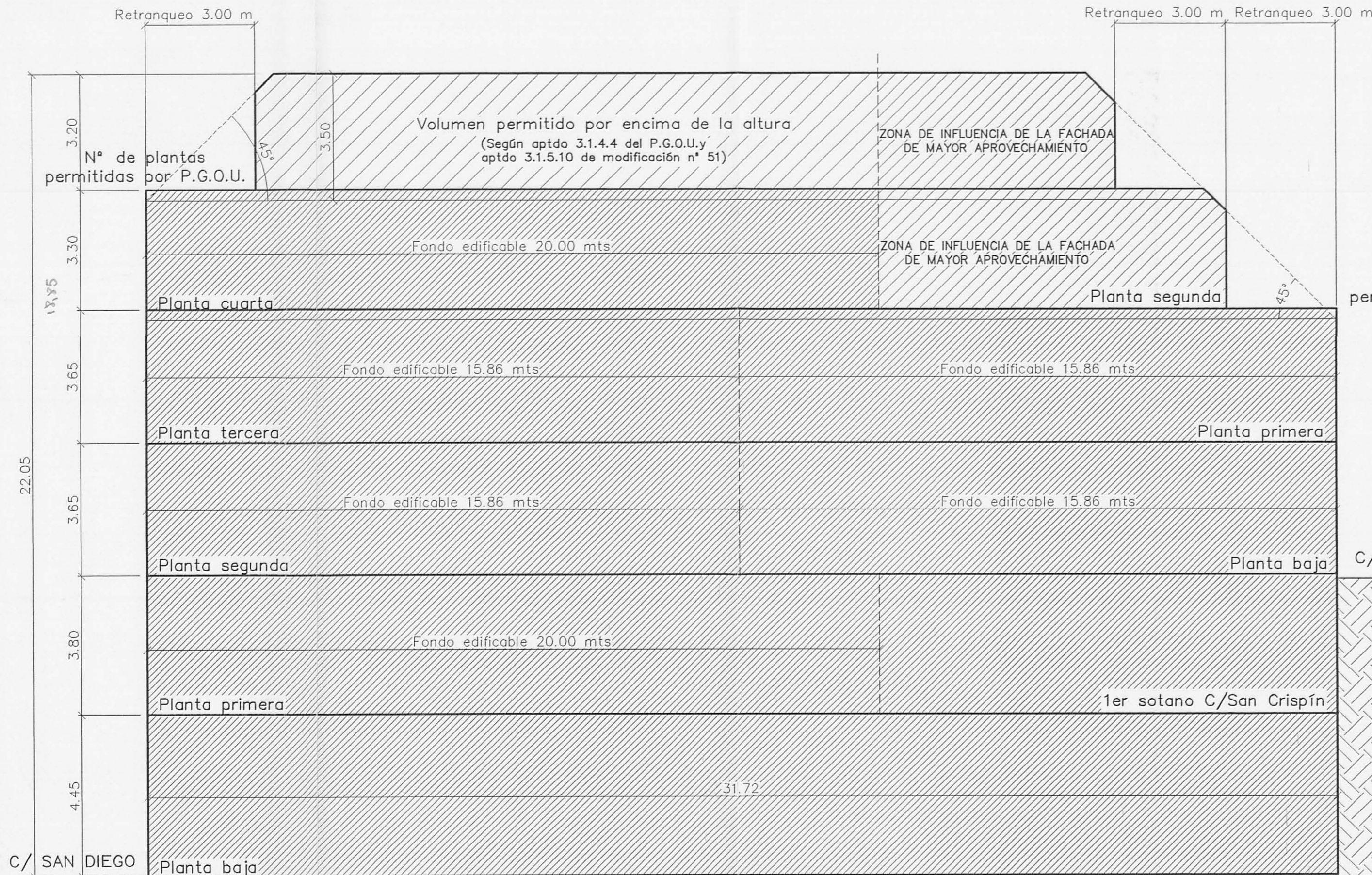
COLEGIO PROFESIONAL
DE ARQUITECTOS
DE MURCIA

VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

MODIFICADO (según acuerdo inicial de Comisión Municipal de Gobierno de 17 de Septiembre de 1999)

ESTUDIO DE DETALLE
Nº 52 EN CALLE SAN DIEGO Y Nº 35 Y s/n EN CALLE SAN CRISPÍN
SITUACION: CALLE SAN DIEGO Y CALLE SAN CRISPIN. CARTAGENA

PLANO: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE	E: 1/200	3M1
	Septiembre/99	
PROMOTOR: HOTELES MASTIA S.A.		
"AMAT-GADEA. ARQUITECTOS, S.L."		
TOMAS AMAT TUDURI.	JAIME GADEA BLANCO.	CIF.: B30724157 JARA 31. CARTAGENA.



Nº de plantas permitidas por P.G.O.U.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 02 NOV 1999
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consignará presento
 lo diligencia.
 Cartagena 24 NOV. 1999
 El Secretario



[Handwritten signature]

Nº de plantas permitidas por P.G.O.U.
 Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 26 ENE 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consignará presento lo diligencia.
 Cartagena 19 FEB. 2000
 El Secretario



[Handwritten signature]



C/ SAN CRISPIN

MODIFICADO (según acuerdo inicial de Comisión Municipal de Gobierno de 17 de Septiembre de 1999)

ESTUDIO DE DETALLE		
Nº 52 EN CALLE SAN DIEGO Y Nº 35 Y s/n EN CALLE SAN CRISPÍN		
SITUACION: CALLE SAN DIEGO Y CALLE SAN CRISPIN. CARTAGENA		
PLANO: SECCION. SOLIDO CAPAZ	E: 1/100	4M1
	Septiembre/99	
PROMOTOR: HOTELES MASTIA S.A.		
"AMAT-GADEA. ARQUITECTOS, S.L."		
TOMAS AMAT TUDURI.	JAIMÉ GADEA BLANCO.	CIF.: B30724157 JARA 31. CARTAGENA.

C/ SAN DIEGO