

**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

**ESTUDIO DE DETALLE**

**SITUACIÓN: CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO.**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT 2002  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 28 ENE 2003

**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

**PROMOTOR: DOMINGO MARTÍNEZ AYUSO**

**El Secretario**

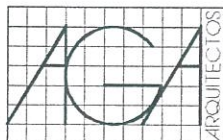


Por D. Domingo Martínez Ayuso, nos ha sido conferido el encargo profesional de la redacción de un **ESTUDIO DE DETALLE** sobre una parcela de su propiedad sita en las calles Sirio, Marín y Tintero en Cabo de Palos, T.M. de Cartagena y con la finalidad de ordenar volumétricamente la edificación hotelera que pretende construir en los terrenos de su propiedad, 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 la parcela.

**OBJETO Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.-**

El objeto de este Estudio de Detalle es la redacción del planeamiento de desarrollo necesario a fin de que la parcela que constituye el ámbito de aplicación sea edificada para uso hotelero. Se pretende por la propiedad, reordenar a través del presente Estudio de Detalle, la volumetría respetando las determinaciones del Plan General.

En el caso que nos ocupa, la parcela tiene una edificabilidad y alturas en función de la norma Vc1. Las connotaciones particulares del uso hotelero, determinan la justificación de la redacción del presente documento.



**"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."**  
 JARA 31-6° C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

*ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO*

*CABO DE PALOS – CARTAGENA*

Por ello el presente Estudio de Detalle debe contemplar, desde la definición de la solución concreta, qué parámetros de la norma deben exceptuarse y justificar que dicha solución, cumple las condiciones que se determinan en el apartado 3.1.4.4 del Plan General Municipal de Ordenación. Así mismo, se justificará en este mismo documento, si dicho aumento de edificabilidad, ocasiona impacto en las infraestructuras existentes.

**AMBITO DE APLICACIÓN.-**

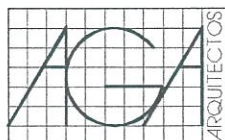
Las determinaciones del presente Estudio de Detalle tienen como ámbito de aplicación la parcela que se grafia en los planos que se acompañan, sita en las calles Sirio, Marín y Tintero de Cabo de Palos, propiedad de D. Domingo Martínez Ayuso. El solar es prácticamente rectangular y da a tres calles. Sus lindes son al Norte con edificación colindante, al Sur con calle Marín, al Este con calle Tintero, y al Oeste con calle Sirio, todo ello de acuerdo con el plano de zonificación del P.G.M.O. que se acompaña.

La superficie total de la parcela es de **855,15 m<sup>2</sup>**. En la fachada por la calle Marín, por alineaciones, se detrae una franja de 16,16 m<sup>2</sup>, por lo que la parcela neta resultante es de **838,98 m<sup>2</sup>**.

**PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.-**

Es el apartado 3.1.4.4. “Superficie Edificable” del Plan General Municipal de Ordenación, el que determina la necesidad de la redacción de un Estudio de Detalle, cuando una parcela de uso residencial se destine exclusivamente al uso residencial comunitario-hotelerero y dice textualmente:

*“Cuando una parcela de uso residencial se destine exclusivamente al uso residencial comunitario-hotelerero, se permite, con carácter extraordinario y transitorio,*



"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
JARA 31-6° C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



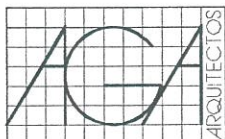
**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

---

*mientras permanezca este uso, un aumento de la 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 únicamente a incrementar la superficie de los servicios a que se refieren los artículos 19 y 20 del referido Decreto Regional.*

*El incremento de edificabilidad, que en ningún caso superará el 35% de la edificabilidad permitida en la norma de aplicación, se situará dentro de la propia parcela, aumentando la profundidad edificable (sólo cuando se actúe por manzanas completas) o la ocupación, disminuyendo los retranqueos y/o construyendo hasta 2 plantas mas, como máximo, de las permitidas por el Plan General para la zona, sin que en ningún caso pueda superarse este limite. No será de aplicación, el aumento de altura, en el casco antiguo o cuando de forma expresa la altura se encuentre limitada en los planos del Plan General...*

*En todo caso, será necesario 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 (de los artículos 19 y 20 del citado Decreto Regional) y la destinada a otros usos (los de los artículos 17 y 18 del mismo Decreto); 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 ocasione en las infraestructuras existentes.*



"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
JARA 31-6º C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

*Previamente a la concesión de la licencia, se deberá aportar la clasificación de Establecimiento Hotelero, así como la categoría del mismo, según la clasificación del Decreto Regional 26/87, también, la inscripción registral de la finca y la edificación que sobre la misma se levante, como indivisible y como unidad de explotación. El cambio de uso o clasificación, supondrá automáticamente su paso al régimen de fuera de ordenación de la edificación, a efectos de la aplicación del Reglamento de Disciplina Urbanística, debiéndose demoler la superficie edificada que exceda de la permitida por la norma de aplicación, o bien ceder ésta para uso y dominio publico.[...]*

**NORMA DE REFERENCIA.-**

Los parámetros urbanísticos que definen el aprovechamiento resultante son los correspondientes a la normativa Vc1 definidos en el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena y que se transcriben a continuación:

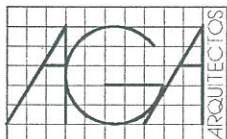
**3. a. Tipo de ordenación con alineación a vial (V).**

*Es aquel en que la edificación se sitúa en relación con calle y conforma manzanas cerradas con o sin patio de manzana. La tipología propia de este tipo de ordenación es la edificación (cerrada o abierta) agrupada entre medianeras.*

*La edificación viene establecida según índices a aplicar o bien se establece en función de la longitud de la fachada exterior por el fondo edificable y por el número de plantas, incluyéndose en ella los cuerpos volados.*

*En general la edificación debe adosarse a linderos laterales, sin perjuicio de que estas normas particulares de zona permitan la separación a dichos linderos.*

*En este tipo de ordenación se aplican los siguientes conceptos:*



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
 JARA 31-6ª C - EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

---

- *Alineación a vial.*
- *Alineación de fachada.*
- *Altura máxima y número máximo de plantas.*
- *Medianera.*
- *Manzana.*
- *Fondo edificable.*
- *Espacio libre interior de manzana.*
- *Retranqueos.*
- *Entrantes de la edificación.*

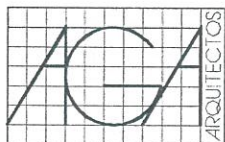
En cuanto a la norma Vc1 se determina:

**4.2.2. Vc. VIAL COLECTIVO.**

1.- **Definición:** *Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.*

2.- **Ordenación:** *la edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con o sin patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.*

3.- **Volumen:**



"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
JARA 31-6°C - EDIF GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTEO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

**Vc1.- (Grado 1º)**

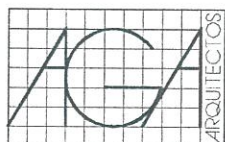
- Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>.
- Ancho mínimo lindero frontal: 7 mts.
- Índice de edificabilidad: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (salvo que en los planos de ordenación se grafía, entre paréntesis, un índice específico).
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 70%.
- Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**SOLUCION VOLUMÉTRICA / JUSTIFICACION.-**

La solución volumétrica debe responder a consideraciones tales como las limitaciones de edificabilidad que determina la normativa Vc1 del P.G.M.O. y los parámetros de aprovechamiento y altura indicados en el apartado 3.1.4.4 referente al uso residencial comunitario-hoteler.

La solución edificatoria adoptada en este Estudio de Detalle eleva una planta por encima de la altura máxima permitida por la ordenanza de referencia, con los retranqueos y volumen capaz indicados en el P.G.M.O.

La ordenanza Vc1 del Plan General asigna un índice de edificabilidad de 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el caso de que la planta baja no se destine a uso residencial y permite una ocupación total en planta. Según el apartado 3.1.4.4 anteriormente mencionado, sería posible el incremento de la edificabilidad permitida hasta en un 35%, construyendo hasta dos plantas más, como máximo, de las permitidas por el Plan General para la



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
JARA 31-6º C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

---

zona, por tratarse de uso residencial comunitario-hoteler. En este Estudio de Detalle, este incremento se obtendrá elevando una planta por encima de la altura máxima, según lo establecido en el Plan General y con las limitaciones de retranqueo que se dirán más adelante, a fin de quedar integrado en el entorno donde se proyecta.

$$1,7 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1,35 = 2,295 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

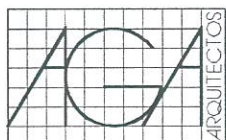
Dadas las características del solar, se considera que la nueva configuración volumétrica no ocasiona perjuicios a terceros al estar la última planta retranqueada por todos sus lindes laterales con la finalidad de evitar un impacto visual negativo al encontrarse ubicado en calles estrechas y estar todo el núcleo urbano limitado a dos plantas. Con la nueva edificación, y uso de la misma que se propone, se conseguirá una revalorización de esa área urbana.

Este aumento de edificabilidad no repercute en ninguna forma en las infraestructuras existentes, al no suponer un incremento importante de aquella respecto del núcleo urbano donde se localiza.

La solución edificatoria adoptada en este documento, así como todas sus determinaciones, se han concretado estableciendo parámetros máximos; con la flexibilidad suficiente para la definición concreta del proyecto.

**APROVECHAMIENTO MAXIMO PERMITIDO.-**

El aprovechamiento máximo permitido para la parcela, que en este Estudio de Detalle se ordena su volumetría, es el resultante de la aplicación directa de la norma Vc1 con las particularidades referentes a su uso residencial comunitario-hoteler.



"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
JARA 31-6° C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO  
CABO DE PALOS – CARTAGENA

En esta parcela, es de aplicación el apartado 3.1.4.2. del Plan General que dice textualmente: *“En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento de planeamiento, y no se halla delimitada una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso, para agotar la edificabilidad que le corresponda”*.

Esto es:

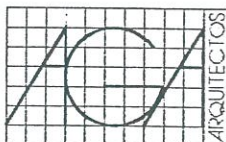
$$855,15 \text{ m}^2 \times 2,295 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.962,57 \text{ m}^2 \text{ aprov.}$$

**DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE**

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

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

- a) Edificabilidad máxima sobre rasante: **1.962,57 m<sup>2</sup>** edificables (se incluyen los vuelos permitidos por el Plan General) de los cuales:
  - Como máximo se podrán destinar a otros usos (los de artículos 17 y 18 del Decreto Regional 29/87), **1.453,75 m<sup>2</sup>**.
  - Y **508,82 m<sup>2</sup>** como mínimo destinados exclusivamente a servicios generales (de los artículos 19 y 20 del mismo Decreto)
  
- b) Altura máxima según Estudio de Detalle: 3 plantas, última planta retranqueada 3 metros de la fachada.





*ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO*  
*CABO DE PALOS – CARTAGENA*

---

- c) Se destinará la totalidad de la edificación para uso residencial comunitario-hotelerero.
- d) Los demás parámetros de forma que puedan afectar a la edificación, tales como los referentes a edificaciones permitidas por encima de la altura como remates de las cajas de escalera y ascensores, pérgolas, piscinas...serán los determinados en las ordenanzas del Plan General vigente.

**JUSTIFICACION DE LA NO ALTERACION DE USOS Y DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTOS.-**

La solución volumétrica adoptada en el presente Estudio de Detalle no altera los usos previstos en el P.G.M.O. ya que se trata de uso residencial comunitario-hotelerero, que se contempla como uso permitido en el apartado 3.6.1.1.2 y en el 3.1.4.4. del Plan General.

El incremento de edificabilidad, en ningún caso superará el 35% de la edificabilidad permitida en la norma de aplicación.



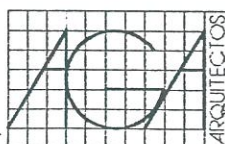
AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.  
JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

**CUADRO COMPARATIVO DE PARAMETROS.-**

	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
INDICE EDIFICABILIDAD	1,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> + 35% = 2,295 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,295 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1.962,57 m <sup>2</sup>	855,15 x 1,7 = 1.453,75 m <sup>2</sup> destinados a otros usos (máximo)
		35% x 1.453,75 = 501,82 m <sup>2</sup> destinados a servicios generales (mínimo)
OCUPACION	100%	100% en plantas 1ª y 2ª. Retranqueo 3 mts a todos los linderos en última planta
Nº PLANTAS MAXIMO PARA USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL COMUNITARIO HOTELERO	4	3
VUELOS	1/10 del ancho de la calle	1/10 del ancho de la calle
LONGITUD MAXIMA VUELOS CERRADOS	50%	50%
LONGITUD MAXIMA VUELOS ABIERTOS	2/3	2/3



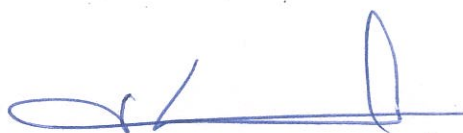
**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR SITUADO EN CALLES SIRIO, MARÍN Y TINTERO**  
**CABO DE PALOS – CARTAGENA**

**CONCLUSION.-**

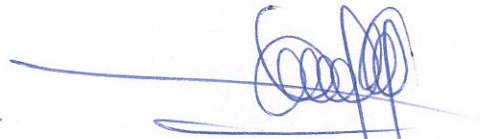
Con lo expuesto y planos que se acompañan, se da por finalizada la redacción del presente Estudio de Detalle sobre el solar situado en las calles Sirio, Marín y Tintero de Cabo de Palos, T.M. de Cartagena.

Cartagena, Junio de 2.002

AMAT-GADEA, ARQUITECTOS S.L.



Tomas Amat Tuduri

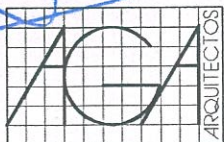


Jaime Gadea Blanco



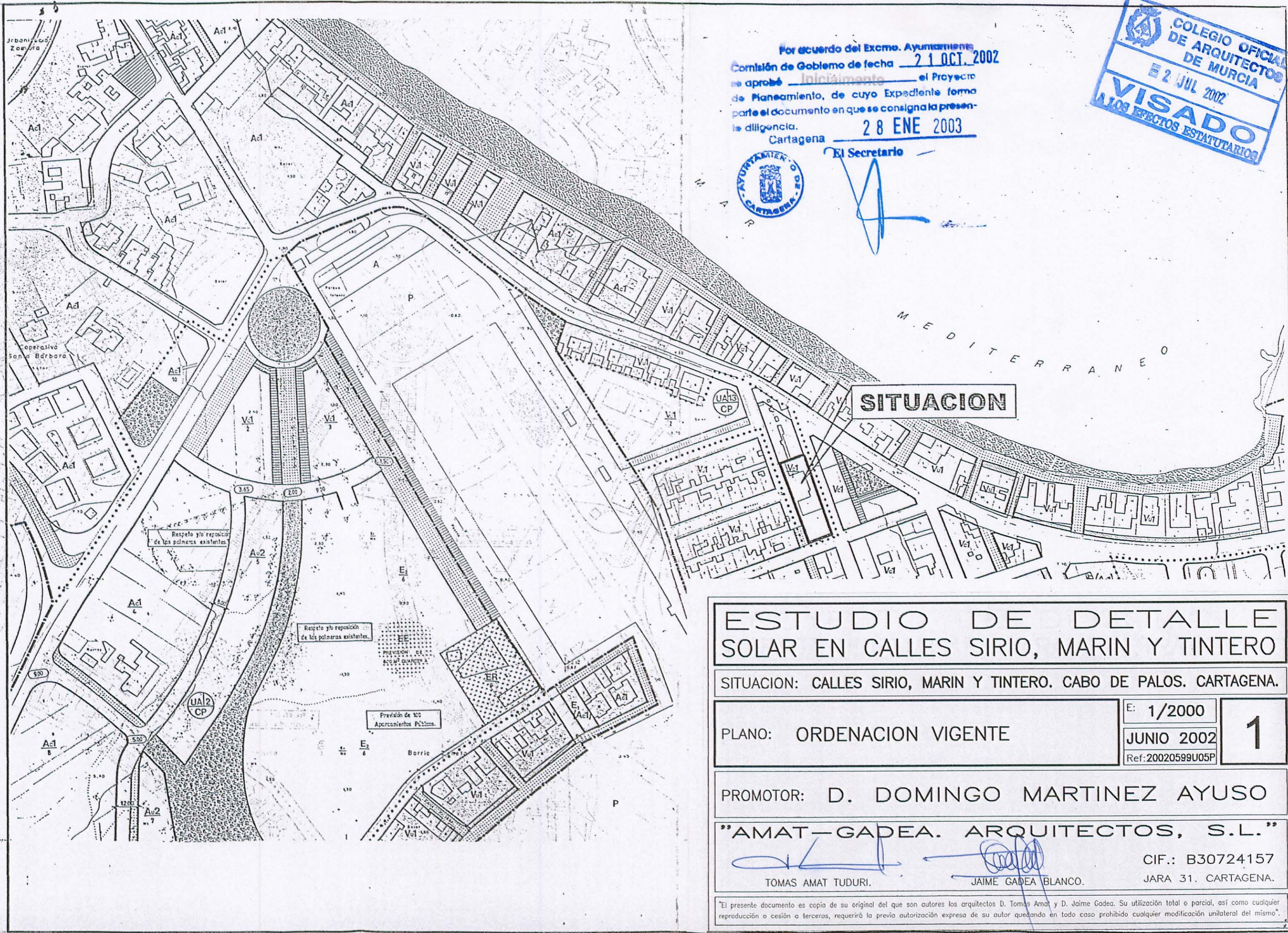
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT. 2002  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 28 ENE 2003

El Secretario



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.

JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena  
 Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT. 2002  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente formo parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 28 ENE 2003  
 Cartagena



El Secretario  
*[Signature]*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA  
 E 2 JUL 2002  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

**SITUACION**

**ESTUDIO DE DETALLE SOLAR EN CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO**

SITUACION: CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO. CABO DE PALOS. CARTAGENA.

PLANO: ORDENACION VIGENTE	E: 1/2000	<b>1</b>
	JUNIO 2002	
Ref: 20020599U05P		

PROMOTOR: D. DOMINGO MARTINEZ AYUSO

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

<i>[Signature]</i> TOMAS AMAT TUDURI.	<i>[Signature]</i> JAIME GADEA BLANCO.	CIF.: B30724157 JARA 31. CARTAGENA.
--	---	--

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomas Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA  
 2 JUL 2002  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

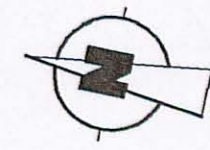
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT. 2002  
 se aprobó inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia. 28 ENE 2003  
 Cartagena



El Secretario

<b>ESTUDIO DE DETALLE SOLAR EN CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO</b>		
SITUACION: CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO. CABO DE PALOS. CARTAGENA.		
PLANO: AMBITO DE APLICACION	E: 1/200 JUNIO 2002 Ref.: 20020599U05P	<b>2</b>
PROMOTOR: D. DOMINGO MARTINEZ AYUSO		
<b>"AMAT-GADEA. ARQUITECTOS, S.L."</b>		
 TOMAS AMAT TUDURI.	 JAIME GADEA BLANCO.	CIF.: B30724157 JARA 31. CARTAGENA.
<small>"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".</small>		

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT. 2002  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia. 28 ENE 2003  
 Cartagena



CALLE TINTERO

51.27

El Secretario



*[Handwritten signature]*

**EDIFICABILIDAD MAXIMA  
 SUP: 1.962,57 m<sup>2</sup>**

(INCLUIDOS VUELOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL)

- 1.453,75 m<sup>2</sup> DESTINADOS COMO MAXIMO A OTROS USOS.
- 508,82 m<sup>2</sup> DESTINADOS COMO MINIMO A SERVICIOS GENERALES.

MEDIANERA

16,74

II

MEDIANERA

II

16,04

CALLE MARIN

51.10

CALLE SIRIO



ANULA Y SUSTITUYE AL PLANO N°3 M1

**ESTUDIO DE DETALLE  
 SOLAR EN CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO**

SITUACION: CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO. CABO DE PALOS. CARTAGENA.

PLANO: APROVECHAMIENTO MAXIMO SEGUN APARTADO 3.1.4.4. DEL PLAN GENERAL USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL COMUNITARIO-HOTELERO	E: 1/200	<b>3</b> <sub>M2</sub>
	JUNIO 2002 Ref: 20020599U05P	

PROMOTOR: D. DOMINGO MARTINEZ AYUSO

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

*[Signature]*  
 TOMAS AMAT TUDURI.

*[Signature]*  
 JAIME GADEA BLANCO.

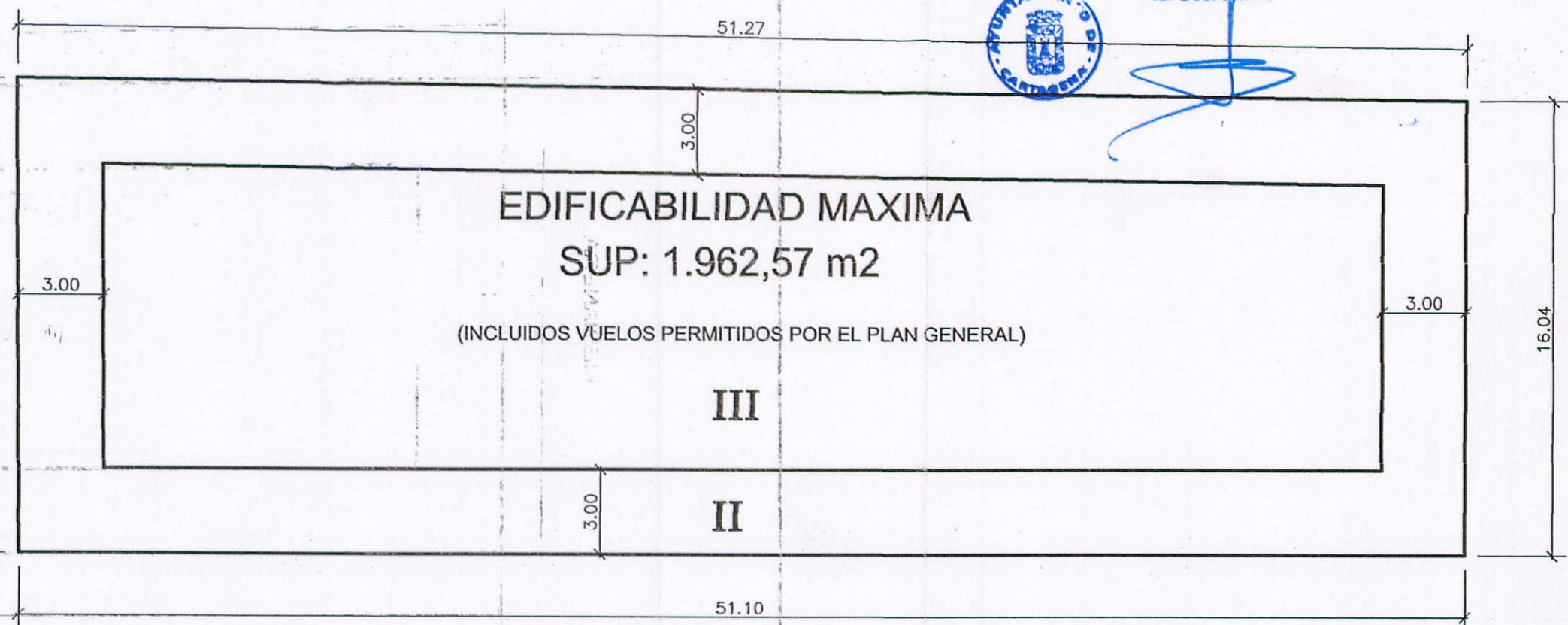
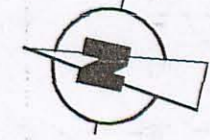
CIF.: B30724157  
 JARA 31. CARTAGENA.

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT. 2002  
 se aprobó inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia. Cartagena 28 ENE 2003



El Secretario



ANULA Y SUSTITUYE AL PLANO N°4 M1

**DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE**

- A) EDIFICABILIDAD MAXIMA SOBRE RASANTE: 1.962,57m2.  
 (SE INCLUYEN LOS VUELOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL)
- B) ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS.  
 ULTIMA PLANTA RETRANQUEADA 3 METROS DE LA FACHADA.
- C) SE DESTINARA LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACION PARA USO  
 RESIDENCIAL GOMUNITARIO-HOTELERO.
- D) RESTO DE PARAMETROS: LOS DEL PLAN GENERAL.

**ESTUDIO DE DETALLE  
 SOLAR EN CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO**

SITUACION: CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO. CABO DE PALOS. CARTAGENA.

PLANO: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE	E: 1/200	<b>4</b> <sub>M2</sub>
	JUNIO 2002 Ref:20020599U05P	

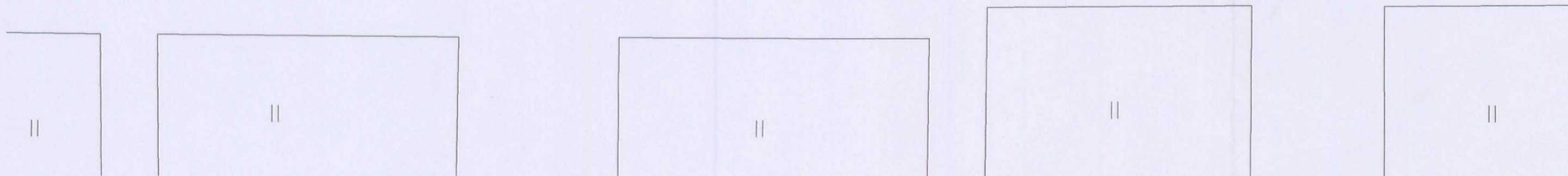
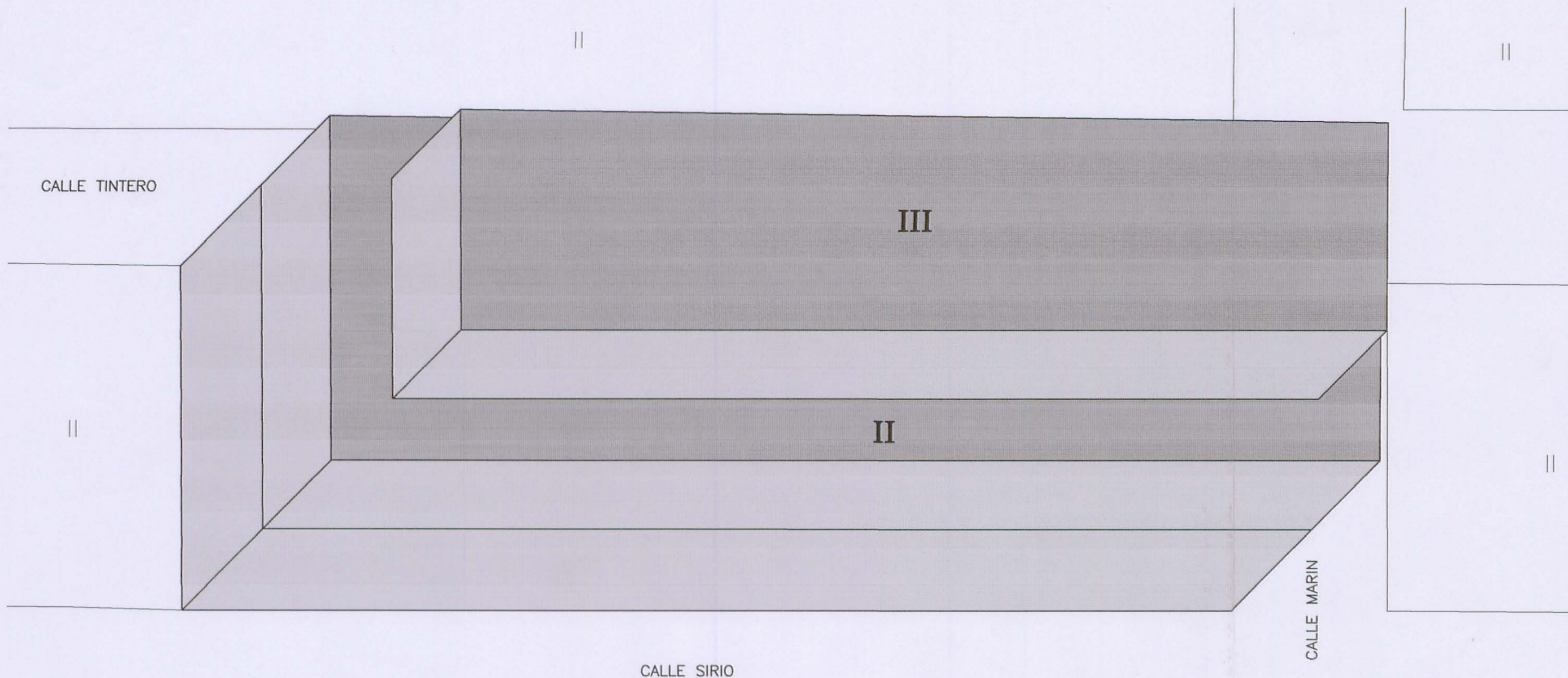
PROMOTOR: D. DOMINGO MARTINEZ AYUSO

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

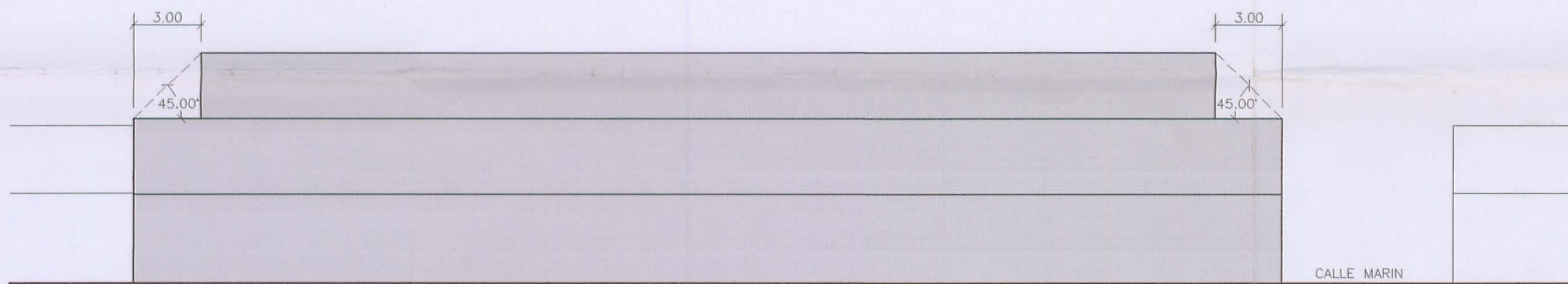
TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.

CIF.: B30724157  
 JARA 31. CARTAGENA.

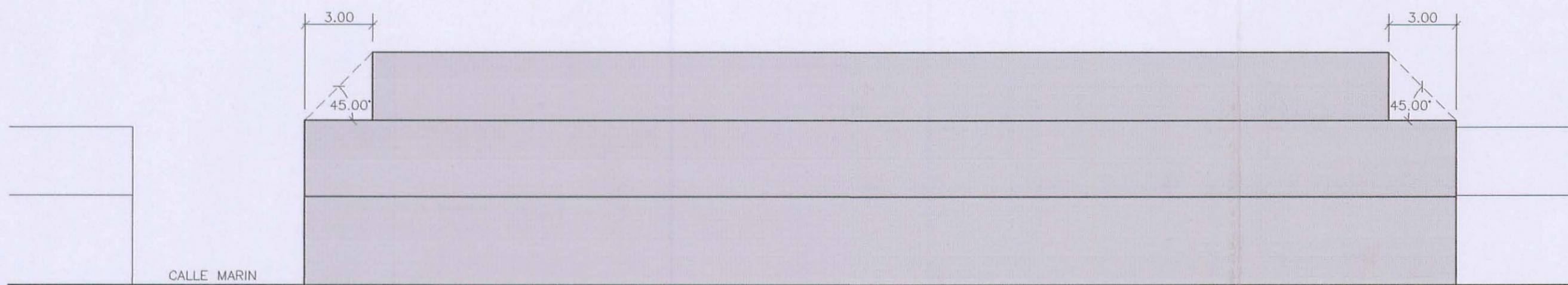
"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".



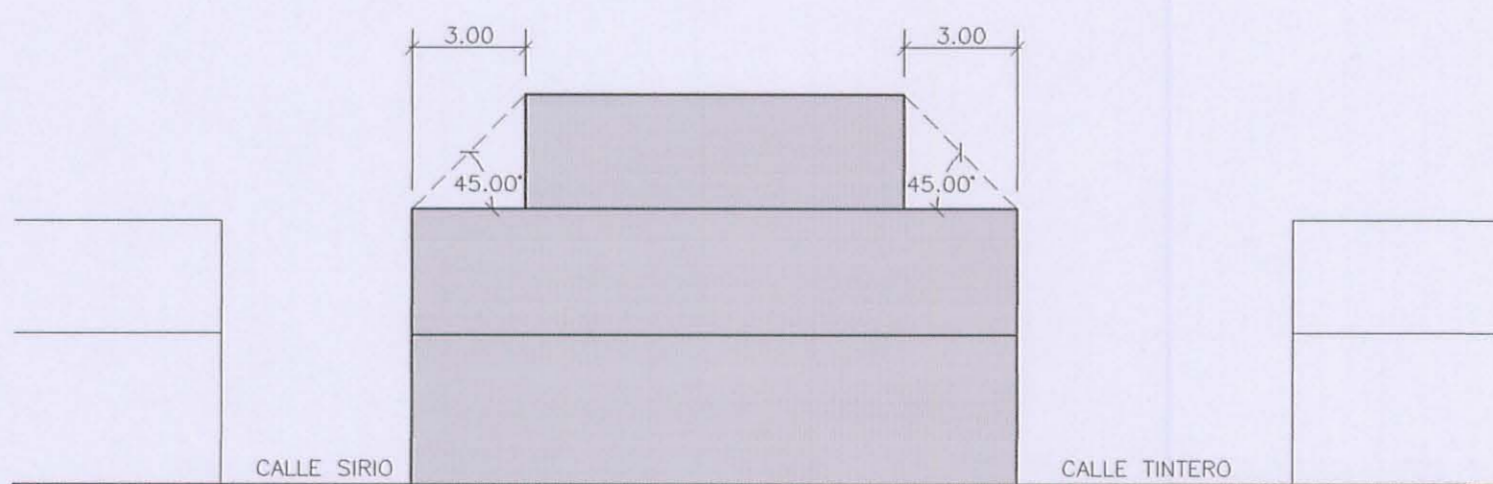
VOLUMETRIA



ALZADO CALLE SIRIO



ALZADO CALLE TINTERO



ALZADO CALLE MARIN



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 21 OCT. 2002  
se aprobó inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.  
Cartagena 28 ENE 2003



El Secretario

*[Handwritten signature]*

**ESTUDIO DE DETALLE  
SOLAR EN CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO**

SITUACION: CALLES SIRIO, MARIN Y TINTERO. CABO DE PALOS. CARTAGENA.

PLANO: ESTUDIO VOLUMETRICO MAXIMO

E: 1/200

JUNIO 2002

Ref: 2002059U05P

**5**

PROMOTOR: D. DOMINGO MARTINEZ AYUSO

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

*[Signature]*  
TOMAS AMAT TUDURI.

*[Signature]*  
JAIME GADEA BLANCO.

CIF.: B30724157

JARA 31. CARTAGENA.

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo."