

## INDICE.

### 1.- ANTECEDENTES.

### 2.- PLANOS DE INFORMACION – ESTADO ACTUAL

- . 1.- SITUACION-CLASIFICACION DEL SUELO RESPECTO AL P.G.O.U.-
- . 2.- ZONIFICACION SEGÚN P.G.O.U.
- . 3.- ORDENACION ACTUAL-ALINEACIONES, APROVECHAMIENTO.
  - .3.1 – APROVECHAMIENTO ACTUAL-PLANTAS BAJAS
  - .3.2 – APROVECHAMIENTO ACTUAL-PLANTAS PRIMERAS
  - .3.3 – APROVECHAMIENTO ACTUAL-PLANTAS SEGUNDAS

### 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 3.1.- CALIFICACION DEL SUELO
- 3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS Y DE LA ADECUACIÓN A LAS PREVISIONES DEL PLAN.
- 3.3.- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO.

### ANEXO I: TABLAS COMPARATIVAS: ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO.

### 4.- PLANOS DE ORDENACION PROPUESTA.

- 4. 0.- ORDENACION PROPUESTA-ORDENACION GENERAL.
- 4.1.- ORDENACION PROPUESTA -, APROVECHAMIENTO. PLANTAS BAJAS.
- 4. 2.- ORDENACION PROPUESTA -, APROVECHAMIENTO. PLANTAS PRIMERAS
- 4. 3.- ORDENACION PROPUESTA -, APROVECHAMIENTO. PLANTAS SEGUNDAS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 2004 -10- - 1  
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 27 OCT. 2004

El Secretario.

## 1.- ANTECEDENTES.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 2004 -10- - 1  
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 27 OCT. 2004  
El Secretario.

## 1.- ANTECEDENTES.

La Comunidad de Propietarios de Residencial Miramar I, S/A en Residencial Miramar, Gran Vía de la Manga, s/n. La Manga del Mar Menor – Cartagena, con clasificación de suelo urbano, calificado como A -A1, de VOLUMETRIA ESPECIFICA ( $E_1=1,1$ ), pretende acometer obras de consolidación en las terrazas y escaleras comunitarias exteriores de los distintos apartamentos que forman el conjunto de la urbanización, debido al grave estado de deterioro en que se encuentran, conllevando estas obras de rehabilitación, un aumento de superficie construida con respecto a la edificación actual.

Las obras de consolidación, pretenden al tiempo que se rehabilita, ampliar las terrazas anteriores y posteriores de los apartamentos, con inclusión de unas correas o vigas apeadas sobre pilares que recojan los extremos de las mismas, actualmente en voladizo. Así mismo, se pretende una remodelación completa de las escaleras metálicas actuales, muchas de las cuales se encuentran en grave estado de conservación.

Se establece así mismo, la necesidad de retranqueo a la hora de acometer la remodelación de las escaleras, en una distancia de aproximadamente un metro respecto de la ubicación actual, en los bloques recayentes a la Gran Vía de la Manga.

Previo encargo de la antedicha Comunidad de Propietarios de Miramar I y Miramar II, y de acuerdo con el Art. 65 Apart. 1 C) del R.P.U, **se formula el presente Estudio de Detalle, que anula y sustituye al anteriormente elaborado, visado con fecha de 1 de Julio de 2004**, con el objeto de redefinir y ordenar los volúmenes de las distintas parcelas intervinientes en la actuación, haciendo un trasvase de edificabilidad de la parcela de Miramar I a la parcela de Miramar II, sobrando un excedente de edificabilidad que seguirá asignado a la Comunidad de Propietarios de Miramar I.

De este sobrante de edificabilidad ( $45,775 \text{ m}^2$ ), se restará y **se le asigna a la parcela de referencia catastral: 1787706YG0618N0001. URBANA - NUMERO CINCUENTA Y OCHO: Local comercial número cincuenta y cuatro, destinado a Minigolf con un pequeño quiosco de  $45 \text{ m}^2$ , la edificabilidad que le corresponda de acuerdo a su cuota o porcentaje de participación en la Propiedad de Miramar I, que es del 1,635 % .**



El pequeño resto de edificabilidad que quede tras la asignación a la parcela anteriormente citada, queda a disposición de la propiedad de Miramar I para el aprovechamiento futuro que establezca la Comunidad de Propietarios, quién tendrá la potestad de otorgarla de forma negociada en la propiedad común o privativa a propuesta negociada de las partes intervinientes.

- En ningún caso se produce incremento de la edificabilidad asignada por el Plan, edificabilidad la cual se origina y procede de las parcelas que delimita el actual P.G.O.U.
- No se da una redefinición de las alineaciones del P.G.O.U. en el Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalle se autorizan por el Plan General de Ordenación Urbana en su apartado 1.1.5.

En ningún punto de incumple con el punto 1.1.5.2. del P.G.O.U.

- El incremento de la edificabilidad está dentro de la Edificabilidad asignada por el Plan.
- La ocupación cumple con los parámetros establecidos en la normativa para este tipo de suelo.
- El nº de plantas no varía. Los bloques son de 2 y 3 plantas como máximo.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-27  
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 27 OCT. 2004

El Secretario.

Cartagena, Septiembre de 2004

EL ARQUITECTO.

José María Madrid Mendoza.







## 2.- PLANOS DE INFORMACION

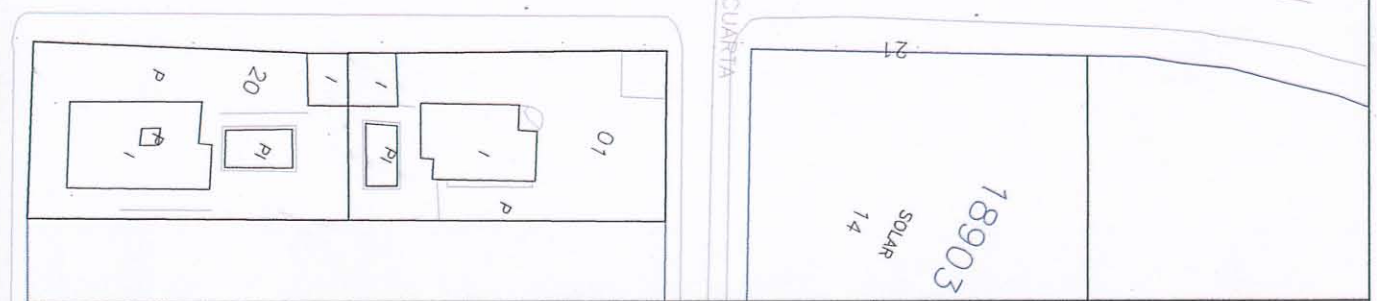
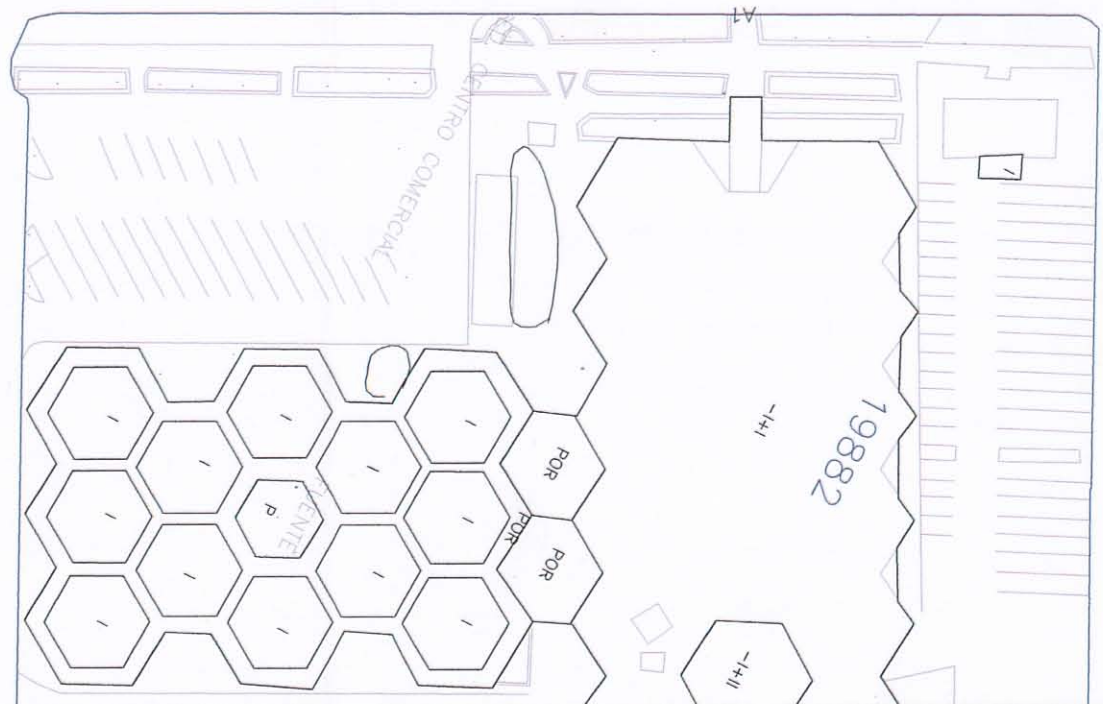
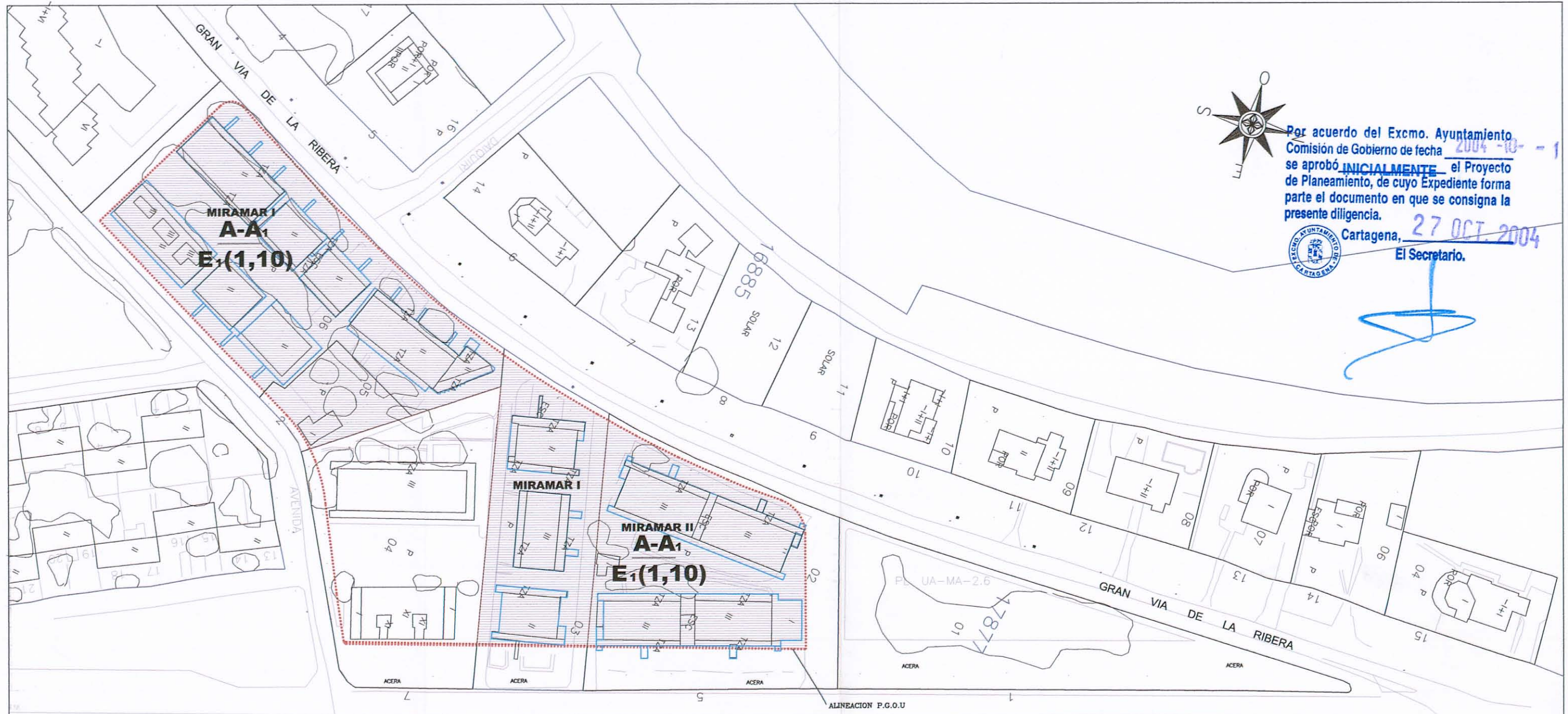




Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-1  
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 27 OCT. 2004  
El Secretario.



PLANO: SITUACION- CLASIFICACION DEL SUELO VIGENTE	
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE- URB. MIRAMAR I y II	
SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N	
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II	
ESCALA: 1/1000	ARQUITECTO
FECHA: SEPT-04	EXP.:
PLANO	
1	

ARQUITECTO  
*Jose Maria Madrid*  
JOSE MARIA MADRID MENDO

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04





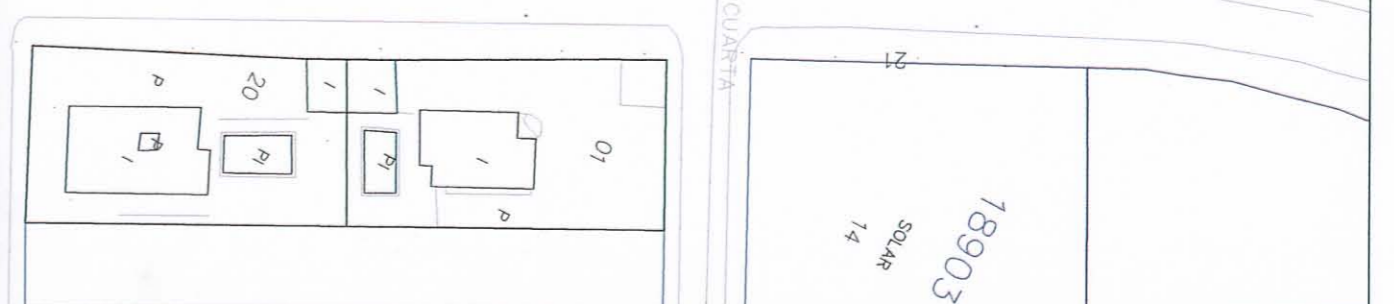
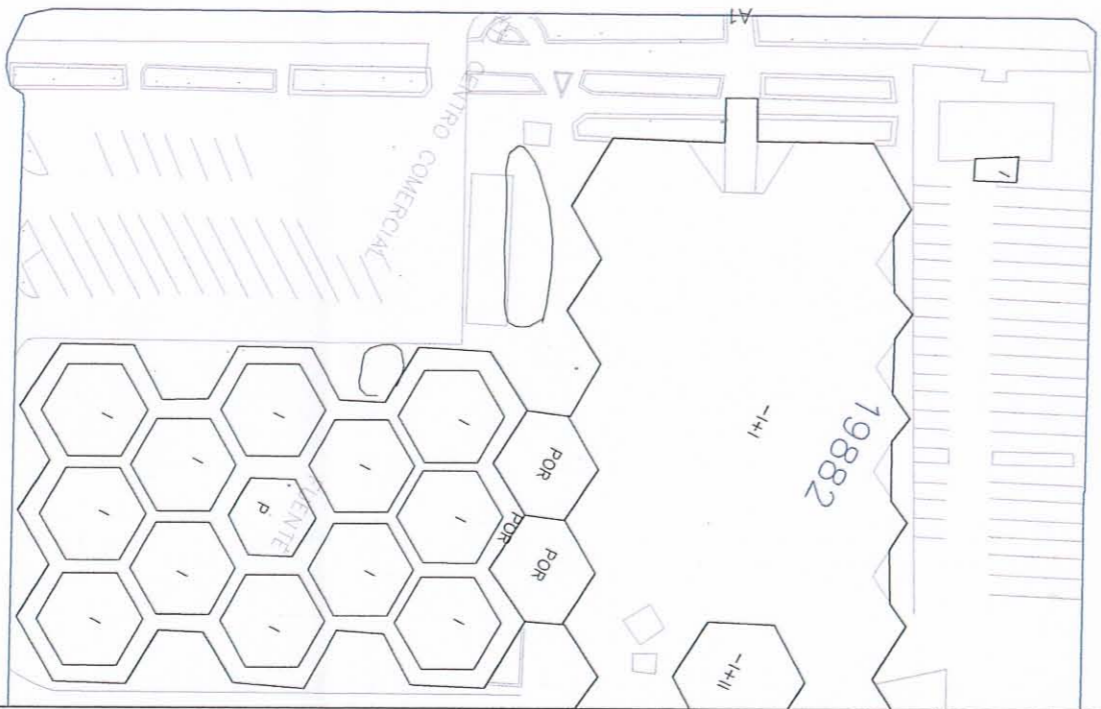
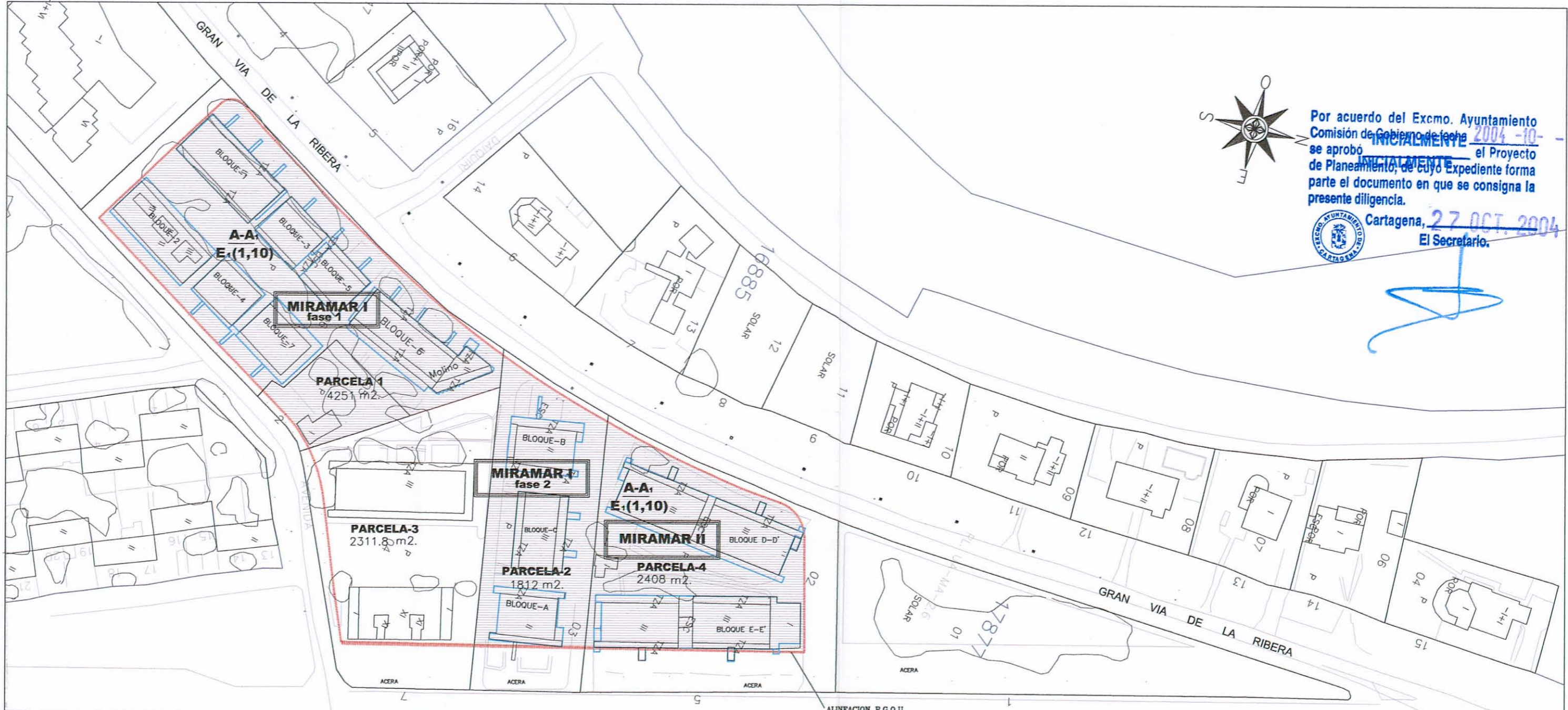


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-10  
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



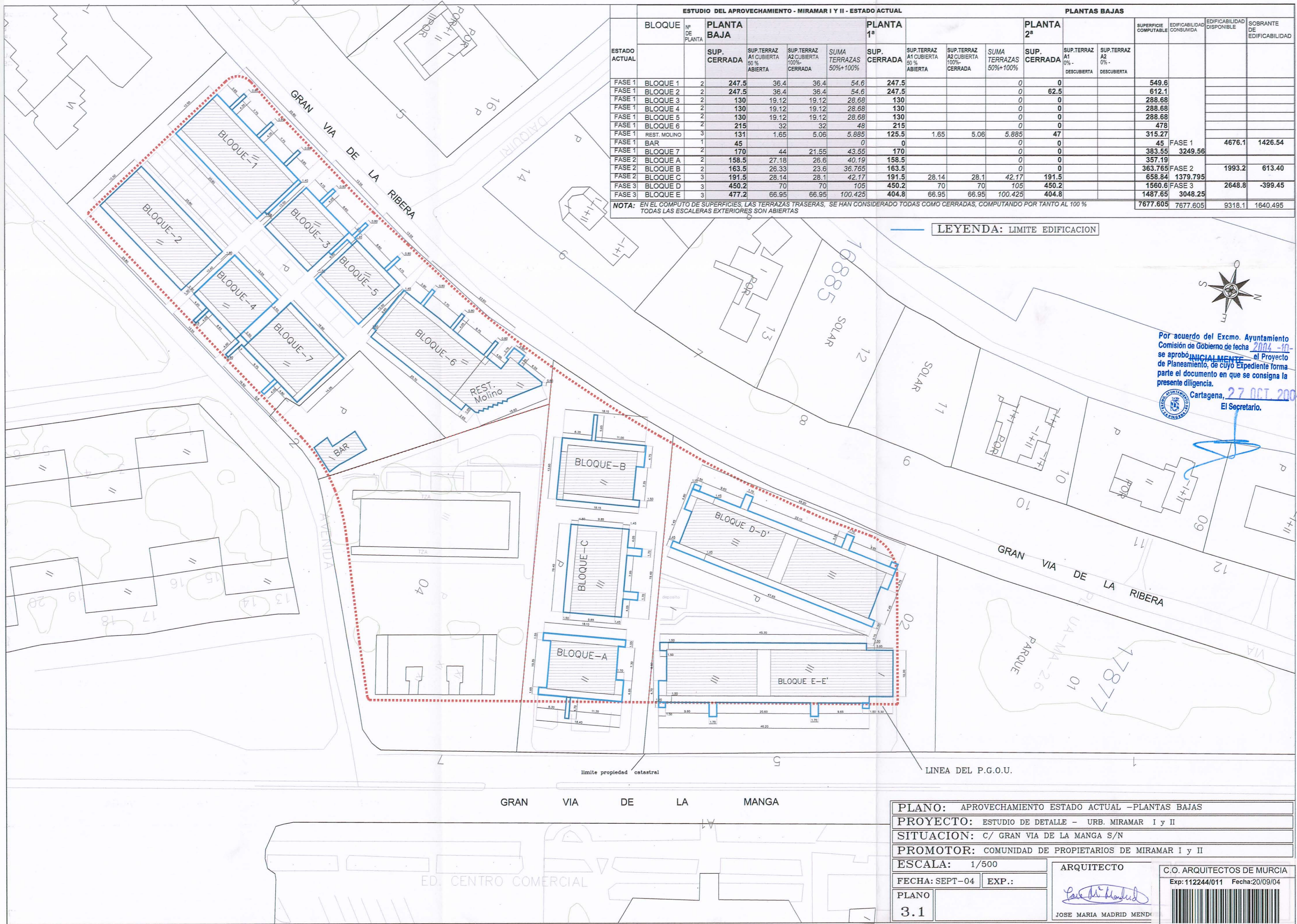
Cartagena, 27 OCT. 2004  
El Secretario.

*[Handwritten signature]*



PLANO: ZOFICACION DEL SUELO VIGENTE	
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE- URB. MIRAMAR I y II	
SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N	
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II	
ESCALA: 1/1000	
FECHA: SEPT-04	EXP.:
PLANO 2	
ARQUITECTO <i>Jose Maria Madrid</i> JOSE MARIA MADRID MENDO	
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04	
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 14/72	





ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO - MIRAMAR I Y II - ESTADO ACTUAL

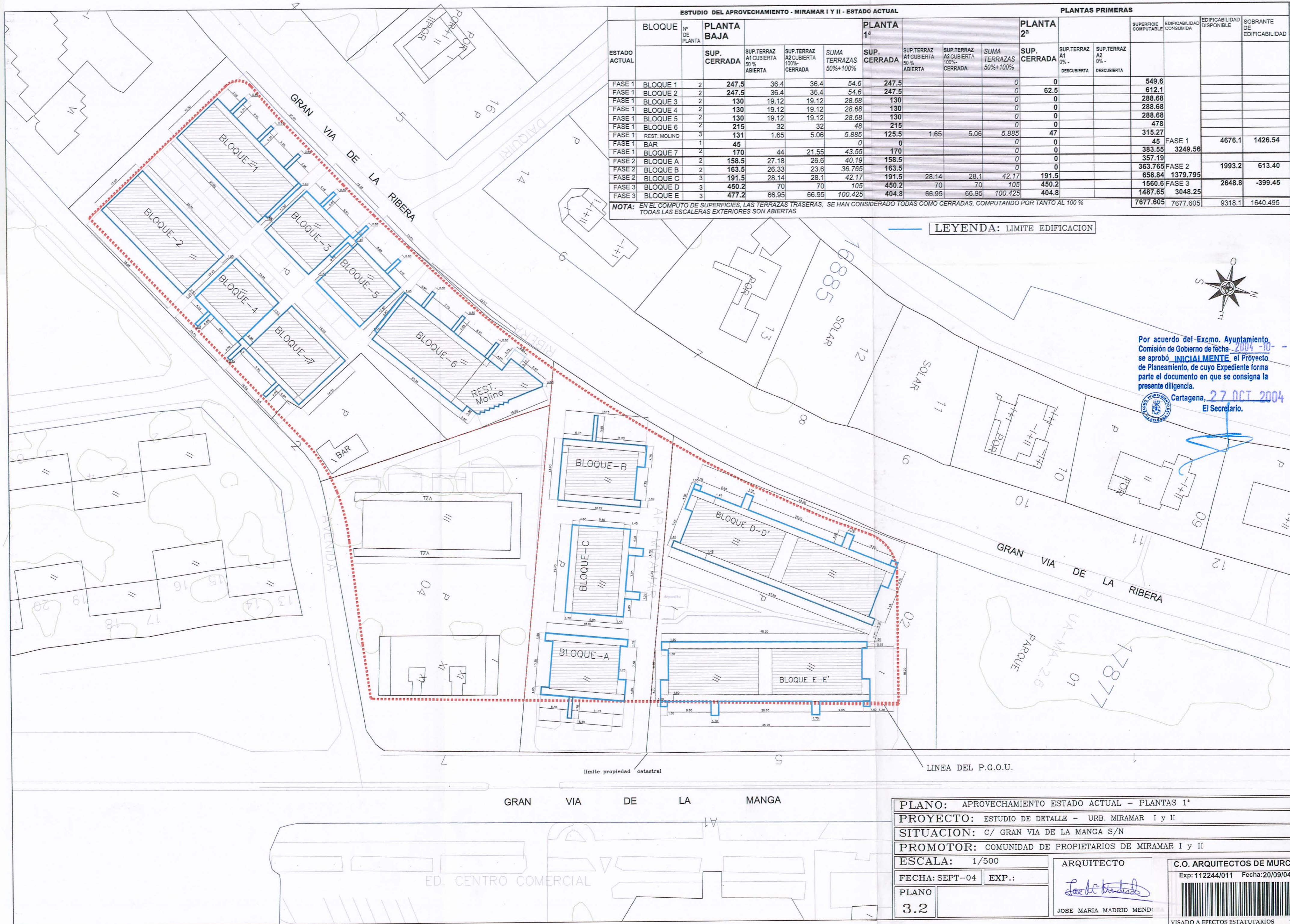
ESTADO ACTUAL	BLOQUE	Nº DE PLANTA	PLANTA BAJA				PLANTA 1ª			PLANTA 2ª			SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD	
			SUP. CERRADA	SUP. TERRAZ A1 CUBIERTA	SUP. TERRAZ A2 CUBIERTA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP. TERRAZ A1 CUBIERTA	SUP. TERRAZ A2 CUBIERTA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP. TERRAZ A1 0%-DESCUBIERTA					SUP. TERRAZ A2 0%-DESCUBIERTA
				50% ABIERTA	100%-CERRADA			50% ABIERTA	100%-CERRADA			0%					0%
FASE 1	BLOQUE 1	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			0	0		549.6				
FASE 1	BLOQUE 2	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			62.5	0		612.1				
FASE 1	BLOQUE 3	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0		288.68				
FASE 1	BLOQUE 4	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0		288.68				
FASE 1	BLOQUE 5	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0		288.68				
FASE 1	BLOQUE 6	2	215	32	32	48	215			0	0		478				
FASE 1	REST. MOLINO	3	131	1.65	5.06	5.885	125.5	1.65	5.06	5.885	47		315.27				
FASE 1	BAR	1	45			0	0			0	0		45	FASE 1	4676.1	1426.54	
FASE 1	BLOQUE 7	2	170	44	21.55	43.55	170			0	0		383.55	3249.56			
FASE 2	BLOQUE A	2	158.5	27.18	26.6	40.19	158.5			0	0		357.19				
FASE 2	BLOQUE B	2	163.5	28.33	23.6	36.765	163.5			0	0		363.765	FASE 2	1993.2	613.40	
FASE 2	BLOQUE C	3	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5		658.84	1379.795			
FASE 3	BLOQUE D	3	450.2	70	70	105	450.2	70	70	105	450.2		1560.6	FASE 3	2648.8	-399.45	
FASE 3	BLOQUE E	3	477.2	66.95	66.95	100.425	404.8	66.95	66.95	100.425	404.8		1487.65	3048.25			
<b>NOTA:</b> EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS, SE HAN CONSIDERADO TODAS COMO CERRADAS, COMPUTANDO POR TANTO AL 100% TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS												7677.605	7677.605	9318.1	1640.495		

LEYENDA: LIMITE EDIFICACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 2004 -m- se aprobó oficialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 27 OCT 2004  
 El Secretario.

PLANO: APROVECHAMIENTO ESTADO ACTUAL -PLANTAS BAJAS  
 PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE - URB. MIRAMAR I y II  
 SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N  
 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II  
 ESCALA: 1/500  
 FECHA: SEPT-04 EXP.:  
 PLANO 3.1  
 ARQUITECTO: JOSE MARIA MADRID MENDI  
 C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 15/72





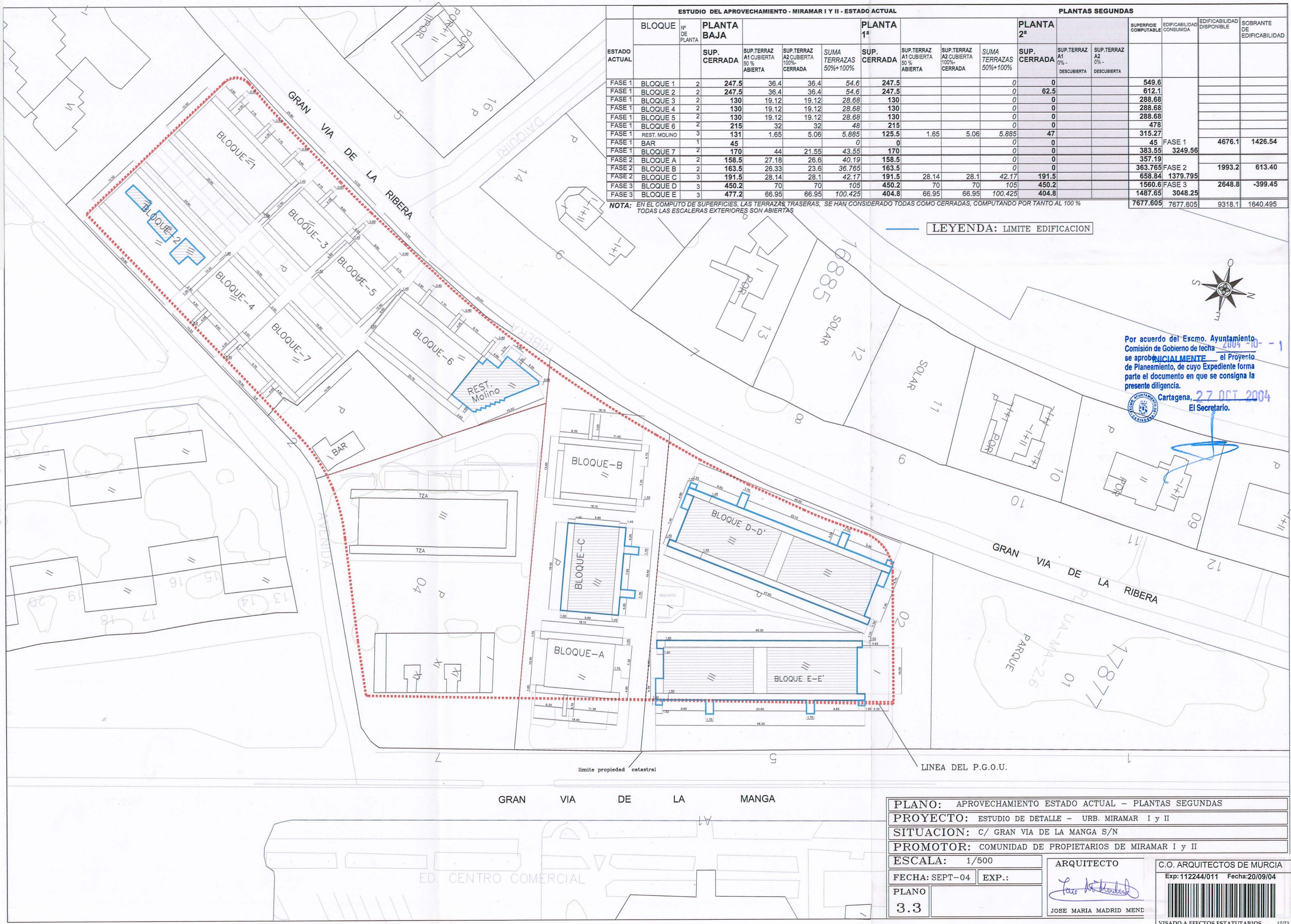
ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO - MIRAMAR I Y II - ESTADO ACTUAL										PLANTAS PRIMERAS							
ESTADO ACTUAL	BLOQUE	Nº DE PLANTA	PLANTA BAJA				PLANTA 1ª				PLANTA 2ª		SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD	
			SUP. CERRADA	SUP. TERRAZ A1 CUBIERTA 50% ABIERTA	SUP. TERRAZ A2 CUBIERTA 100% CERRADA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP. TERRAZ A1 CUBIERTA 50% ABIERTA	SUP. TERRAZ A2 CUBIERTA 100% CERRADA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP. TERRAZ A1 0% - DESCUBIERTA					SUP. TERRAZ A2 0% - DESCUBIERTA
FASE 1	BLOQUE 1	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			0	0						
FASE 1	BLOQUE 2	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			62.5							
FASE 1	BLOQUE 3	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0							
FASE 1	BLOQUE 4	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0							
FASE 1	BLOQUE 5	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0							
FASE 1	BLOQUE 6	2	215	32	32	48	215			0							
FASE 1	REST. MOLINO	3	131	1.65	5.06	5.885	125.5	1.65	5.06	5.885	47						
FASE 1	BAR	1	45			0	0			0							
FASE 1	BLOQUE 7	2	170	44	21.55	43.55	170			0							
FASE 2	BLOQUE A	2	158.5	27.18	26.6	40.19	158.5			0							
FASE 2	BLOQUE B	2	163.5	26.33	23.6	36.765	163.5			0							
FASE 2	BLOQUE C	3	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5						
FASE 3	BLOQUE D	3	450.2	70	70	105	450.2	70	70	105	450.2						
FASE 3	BLOQUE E	3	477.2	66.95	66.95	100.425	404.8	66.95	66.95	100.425	404.8						
<b>NOTA:</b> EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS, SE HAN CONSIDERADO TODAS COMO CERRADAS, COMPUTANDO POR TANTO AL 100 % TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS												7677.605	7677.605	9318.1	1640.495		

LEYENDA: LIMITE EDIFICACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-10 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, 27 OCT 2004  
El Secretario.

PLANO: APROVECHAMIENTO ESTADO ACTUAL - PLANTAS 1ª	
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE - URB. MIRAMAR I y II	
SITUACION: c/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N	
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II	
ESCALA: 1/500	ARQUITECTO
FECHA: SEPT-04	EXP.:
PLANO 3.2	JOSE MARIA MADRID MENDI
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04	
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 18/72	





ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO - MIRAMAR I Y II - ESTADO ACTUAL											PLANTAS SEGUNDAS				
ESTADO ACTUAL	BLOQUE	Nº DE PLANTA	PLANTA BAJA				PLANTA 1ª			PLANTA 2ª		SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD
			SUP. CERRADA	SUP. TERRAZA A1 CUBIERTA 50% ABIERTA	SUP. TERRAZA A2 CUBIERTA 100% CERRADA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP. TERRAZA A1 CUBIERTA 50% ABIERTA	SUP. TERRAZA A2 CUBIERTA 100% CERRADA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA				
FASE 1	BLOQUE 1	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			0	0	549.6			
FASE 1	BLOQUE 2	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			62.5		612.1			
FASE 1	BLOQUE 3	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0	288.68			
FASE 1	BLOQUE 4	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0	288.68			
FASE 1	BLOQUE 5	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0	288.68			
FASE 1	BLOQUE 6	2	215	32	32	48	215			0	0	478			
FASE 1	REST. MOLINO	3	131	1.65	5.06	5.885	125.5	1.65	5.06	5.885	47	315.27			
FASE 1	BAR	1	45			0	0			0	0	45	FASE 1	4676.1	1426.54
FASE 1	BLOQUE 7	2	170	44	21.55	43.55	170			0	0	383.55	3249.56		
FASE 2	BLOQUE A	2	158.5	27.18	26.6	40.19	158.5			0	0	357.19			
FASE 2	BLOQUE B	2	163.5	26.33	23.6	36.765	163.5			0	0	363.765	FASE 2	1993.2	613.40
FASE 2	BLOQUE C	3	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5	658.84	1379.795		
FASE 3	BLOQUE D	3	450.2	70	70	105	450.2	70	70	105	450.2	1560.6	FASE 3	2648.8	-399.45
FASE 3	BLOQUE E	3	477.2	66.95	66.95	100.425	404.8	66.95	66.95	100.425	404.8	1487.65	3048.25		
<b>NOTA:</b> EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS, SE HAN CONSIDERADO TODAS COMO CERRADAS, COMPUTANDO POR TANTO AL 100% TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS											7677.605	7677.605	9318.1	1640.495	

LEYENDA: LIMITE EDIFICACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-11 se **aprobó** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 27 OCT 2004  
 El Secretario.

PLANO: APROVECHAMIENTO ESTADO ACTUAL - PLANTAS SEGUNDAS	
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE - URB. MIRAMAR I y II	
SITUACION: c/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N	
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II	
ESCALA: 1/500	ARQUITECTO
FECHA: SEPT-04	EXP.:
PLANO 3.3	JOSE MARIA MADRID MEND
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA	
Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04	
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 17/72	



### 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.



### 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA. (s/art. 66.1,RPU)

#### 3.1 – CALIFICACION DEL SUELO.

El suelo objeto del presente Estudio de Detalle tiene la calificación

A -A1, (E 1=1,1). Según el P.G.O.U

*Este tipo de suelo, de **VOLUMETRIA ESPECIFICA** (1,1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>), según la definición del plan, " se aplica a zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno así como los condicionantes jurídicos anteriores."*

*" Deberá redactarse en Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno... "*

Según la Normativa del P.G.O.U. en 4.2.8. VOLUMETRIA ESPECIFICA.

*Este Estudio de Detalle se realiza por parcelas o solares concretos, puesto que se realizó para cada parcela registral su correspondiente proyecto de edificación por separado.*

#### 3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS Y DE LA ADECUACIÓN A LAS PREVISIONES DEL PLAN.

La solución de rehabilitación - reforma que se diseña, al producirse un incremento en la dimensión de las terrazas, produce un aumento de la volumetría construida que es comparativamente superior a la del estado actual, entrando sin embargo dentro de la edificabilidad asignada y fijada por el Plan para las parcelas objeto de estudio, como se verá posteriormente en el estudio comparativo de la edificabilidad.

El aumento de la volumetría, proviene de la ampliación en un metro a la hora de efectuar la rehabilitación de las terrazas, (de 1,45 – 1,50 m de vuelo actual), recogiendo con unas vigas apeadas sobre pilares los bordes de dichas terrazas actualmente en voladizo. La dimensión del ancho de todas las terrazas tras la ampliación será de 2,45 m.

Las características de esta Rehabilitación-Reforma se observarán según el posterior Proyecto Básico y de Ejecución a desarrollar.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 2004 -10- -  
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 27 OCT. 2004

El Secretario.



Se han recogido datos referentes a las superficies de las parcelas de actuación según los presentes cuadros:

	PARCELAS	SUPERFICIES SEGÚN CATASTRO		SUPERFICIES EN ESCRITURAS (ESCRITURA)	SUPERFICIES PROYECTOS ORIGINALES
MIRAMAR I	FASE 1	4106.38	m <sup>2</sup>	SUMA	SUMA
MIRAMAR I	(F1) MINIGOLF	542.49	m <sup>2</sup>	4648.87	0
MIRAMAR I	FASE 2	2166.03	m <sup>2</sup>	6814.9	2160
MIRAMAR II		3451.1	m <sup>2</sup>	3451.1	3720

Estos datos se han recogido del Plano Catastral Digitalizado de la zona así como de las distintas escrituras de compraventa disponibles por La Comunidad de Propietarios y según los documentos de Proyectos originales (Básicos y de Ejecución), redactados por el Arquitecto D. Joaquín Sebares Acebal para D. Carlos Sobrín Barela y D. Jose Pita Sobrín, promotores de las diferentes parcelas de la urbanización.

Para la realización del Estudio de Detalle, no obstante, se ha obtenido la superficie y edificabilidad asignada a cada parcela, según los planos desarrollados por el propio Plan General de Ordenación, que se detallan en la siguiente tabla:

	SUPERFICIES SEGÚN PLAN GENERAL	PARCELA P.P.	EDIFICABILIDAD	NOTAS
PARCELAS DE ACTUACION	MIRAMAR I	Fase 1	4251	4676.1
	MIRAMAR I	Fase 2	1812	1993.2
	MIRAMAR II		2408	2648.8

### 3.3- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO.

Dado que se pretende acometer un Proyecto de Rehabilitación y Reforma con un aumento de la superficie edificada con respecto a la situación actual, según el art. 66.2 del R.P.U. haremos un estudio comparativo del aprovechamiento atendiendo a la Edificabilidad asignada por el P.G.O.U. para este sector de suelo.



*Consideraciones previas:*

*A la hora de calcular la edificabilidad existente en el estado actual, consideraremos lo siguiente:*

- Existe cierto numero de terrazas posteriores, de los distintos bloques de apartamentos, que se han cerrado totalmente, pasando a computar al 100 %. Y que en origen tenían consideración de terrazas abiertas (50%).
- Las terrazas superiores de todos los bloques de apartamentos, tanto traseras como delanteras, son descubiertas, no computando por ello a efectos de edificabilidad.
- Las terrazas delanteras son abiertas, computando al 50%.

En el cálculo de la edificabilidad actual, Las terrazas traseras se han computado todas como cerradas (100 %) salvo las de las ultimas plantas, que son descubiertas.

La Rehabilitación - Ampliación que se quiere llevar a cabo y por la cual tiene objeto este Estudio de Detalle, conlleva la demolición de estos frentes (terrazas) cerrados, para su posterior ampliación.

En el computo de la edificabilidad en el estado final (reformado), todas las terrazas traseras se contabilizan al 100 %, inclusive las de las plantas superiores (que en principio no computaban), pues se prevé en la reforma el posible cierre y el techado de estas terrazas superiores con una vertiente de tejado de teja.

La superficie de las parcelas que forman el conjunto de Residencial Miramar I y II, son según ya hemos visto en las tablas anteriores las siguientes:

**Parcela 1 - Fase 1- Restaurante Molino y Minigolf: Superficie: 4251 m<sup>2</sup>**

En esta parcela están ubicados los bloques nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Restaurante Molino y El Minigolf.

**Parcela 2 - Fase 2-: Superficie: 1812 m<sup>2</sup>**

En esta parcela están ubicados los bloques A, B y C

**Parcela 3 - Fase 3-: Superficie: 2408 m<sup>2</sup>**

En esta parcela están ubicados los bloques D-D' y E-E'.

- La edificabilidad consumida en conjunto en el estado actual (**7677,6 m<sup>2</sup>**), es inferior a los 9.318,1 m<sup>2</sup> / techo que se permiten según el P.G.O.U.
- La edificabilidad consumida tras la rehabilitación-ampliación (**estado final**), (**9272,32m<sup>2</sup>**), es inferior a los 9.318,1 m<sup>2</sup> / techo que se permiten según el P.G.O.U.



ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO					
	SUP.PARCELA	EDIFICABILIDAD SEGÚN PGOU	EDIFICABILIDAD SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD SOBRANTE
MIRAMAR I	6063	6669.3	5630.4	5584.625	45.775
MIRAMAR II	2408	2648.8	3687.7	3687.7	
TOTAL	8471	9318.1	9272.325	9272.325	45.775

El número de plantas, la altura de cornisa y demás paramentos urbanísticos, a excepción de la alineación de los vuelos, se mantienen fijos y siguen la Normativa fijada por el Plan Parcial.

La dotación de aparcamientos y delimitación de aceras, para dicha zona, así como sus condicionantes y dimensiones no son objeto del presente Estudio, quedando su desarrollo a criterio y conveniencia del Excmo. Ayuntamiento.

El Viario Peatonal y Rodado, los vados peatonales, alumbrado, y demás condicionantes del suelo que se ceda para uso Público por parte de la Comunidad de Miramar I y II, no es objeto de estudio, quedando su desarrollo a criterio y conveniencia del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Por acuerdo de Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 2004-10-11, se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 27 OCT. 2004

El Secretario,

El desglose de superficies construidas de los diferentes bloques que forman el conjunto de la Urbanización Residencial Miramar I y II, se hace a continuación en el siguiente ANEXO I, que contiene las tablas de superficies detalladas por BLOQUE, PLANTAS Y USO, tanto del Estado Actual como del Estado Reformado previsto.

Cartagena, Septiembre de 2004.

EL ARQUITECTO.

José María Madrid Mendoza.





# ANEXO I : ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO

ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO - MIRAMAR I Y II - ESTADO ACTUAL																	
ESTADO ACTUAL	BLOQUE	Nº DE PLANTA	PLANTA BAJA				PLANTA 1ª				PLANTA 2ª			SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD
			SUP. CERRADA	SUP.TERRAZA A1 CUBIERTA 50% ABIERTA	SUP.TERRAZA A2 CUBIERTA 100%-CERRADA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP.TERRAZA A1 CUBIERTA 50% ABIERTA	SUP.TERRAZA A2 CUBIERTA 100%-CERRADA	SUMA TERRAZAS 50%+100%	SUP. CERRADA	SUP.TERRAZA A1 0%-DESCUBIERTA	SUP.TERRAZA A2 0%-DESCUBIERTA				
FASE 1	BLOQUE 1	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			0	0			549.6			
FASE 1	BLOQUE 2	2	247.5	36.4	36.4	54.6	247.5			0	62.5			612.1			
FASE 1	BLOQUE 3	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0			288.68			
FASE 1	BLOQUE 4	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0			288.68			
FASE 1	BLOQUE 5	2	130	19.12	19.12	28.68	130			0	0			288.68			
FASE 1	BLOQUE 6	2	215	32	32	48	215			0	0			478			
FASE 1	REST. MOLINO	3	131	1.65	5.06	5.885	125.5	1.65	5.06	5.885	47			315.27			
FASE 1	BAR	1	45			0	0			0	0			45	FASE 1	4676.1	1426.54
FASE 1	BLOQUE 7	2	170	44	21.55	43.55	170			0	0			383.55	3249.56		
FASE 2	BLOQUE A	2	158.5	27.18	26.6	40.19	158.5			0	0			357.19			
FASE 2	BLOQUE B	2	163.5	26.33	23.6	36.765	163.5			0	0			363.765	FASE 2	1993.2	613.40
FASE 2	BLOQUE C	3	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5	28.14	28.1	42.17	191.5			658.84	1379.795		
FASE 3	BLOQUE D	3	450.2	70	70	105	450.2	70	70	105	450.2			1560.6	FASE 3	2648.8	-399.45
FASE 3	BLOQUE E	3	477.2	66.95	66.95	100.425	404.8	66.95	66.95	100.425	404.8			1487.65	3048.25		
													<b>7677.605</b>	7677.605	9318.1	1640.495	

NOTA: EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS, SE HAN CONSIDERADO TODAS COMO CERRADAS, COMPUTANDO POR TANTO AL 100% TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS

ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO - MIRAMAR I Y II - FINAL (REFORMADO)																		
ESTADO FINAL	BLOQUE	PLANTA BAJA	PLANTA 1ª				PLANTA 2ª				SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD				
			SUP. CERRADA	SUP.TERRAZA1 CUBIERTA	SUP.TERRAZA2 CUBIERTA	SUP. COMPUTA TERRAZAS	SUP. CERRADA	SUP.TERRAZA1 CUBIERTA	SUP.TERRAZA2 CUBIERTA	SUP. COMPUTA TERRAZAS								
MIRAMAR I	BLOQUE 1	2	247.5	63.20	63.20	84.27	247.5	63.20	63.20	94.80	0	0	0	684.60				
MIRAMAR I	BLOQUE 2	2	247.5	36.40	36.40	54.6	247.5	36.40	36.40	54.60	62	0	0	666.20				
MIRAMAR I	BLOQUE 3	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 4	2	130	35.60	33.20	51	130	35.60	33.20	51	0	0	0	362.00				
MIRAMAR I	BLOQUE 5	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 6	2	215	55.10	55.10	82.65	215	55.10	55.10	82.65	0	0	0	595.30				
MIRAMAR I	MOLINO	3	131	2.75	11.50	12.875	120	2.75	11.50	12.875	47	0	0	323.75	MIRAMAR I			
MIRAMAR I	BAR	1	45			0	0			0	0			45	F1			
MIRAMAR I	BLOQUE 7	2	170	38.20	38.20	57.30	170	38.20	38.20	57.30	0	0	0	454.60	3855.55	4676.1	820.55	
MIRAMAR I	BLOQUE A	2	158.5	45.60	45.60	68.40	158.5	45.60	45.60	68.40	0	0	0	453.80	MIRAMAR I			
MIRAMAR I	BLOQUE B	2	163.5	52.95	52.95	79.425	163.5	52.95	52.95	79.425	0	0	0	485.85	F2			
MIRAMAR I	BLOQUE C	3	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	48.55	72.325	789.425	1729.075	1993.2	264.125
MIRAMAR 2	BLOQUE D	3	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	1884.45	MIRAMAR II		
MIRAMAR 2	BLOQUE E	3	477.2	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	1803.25	3687.7	2648.8	-1038.9
													<b>9272.325</b>	9272.325	9318.1	45.775		

NOTA: EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS INTERIORES, SE COMPUTAN AL 100% (CERRADAS POR TRES DE SUS LADOS), LAS EXTREMAS SE COMPUTAN TAMBIEN COMO CERRADAS A PESAR DE ESTAR ABIERTAS POR DOS DE SUS LADOS. LA EDIFICABILIDAD SOBRANTE QUEDARÁ ASIGNADA A MIRAMAR I. TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-11 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 27 OCT. 2004  
El Secretario.



PARCELAS	SUPERFICIES SEGÚN CATASTRO	SUPERFICIES EN ESCRITURAS	SUPERFICIES PROYECTOS ORIGINALES
MIRAMAR I (F1)	4106.38m <sup>2</sup>	4648.87	4902
MIRAMAR I (F2)	542.49m <sup>2</sup>		
MIRAMAR I (F2)	2166.03m <sup>2</sup>	6814.9	2160
MIRAMAR II	3451.1m <sup>2</sup>	3451.1	3720

PARCELAS DE ACTUACION	SUPERFICIES SEGÚN P.G.O.U.	EDIFICABILIDAD ASIGNADA SEGÚN P.G.O.U.
MIRAMAR I - F1	4251	4676.1
MIRAMAR I - F2	1812	1993.2
MIRAMAR II	2408	2648.8

ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO					
PARCELA:	SUPERFICIE PARCELA P.P.	EDIFICABILIDAD ASIGNADA SEGÚN P.G.O.U.	EDIFICABILIDAD SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	SOBRANTE
MIRAMAR I	6063	6669.3	5630.4	5584.625	45.775
MIRAMAR II	2408	2648.8	3687.7	3687.7	0
TOTAL	8471	9318.1	9318.1	9272.325	45.775

TABLA: ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO	
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE- AMPLIACION Y REFORMA DE URB. MIRAMAR I y II	
SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N	
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II	
ESCALA: 1/100	ARQUITECTO
FECHA: SETP-04	EXP.:
TABLAS ANEXO 1	JOSE MARIA MADRID MEND

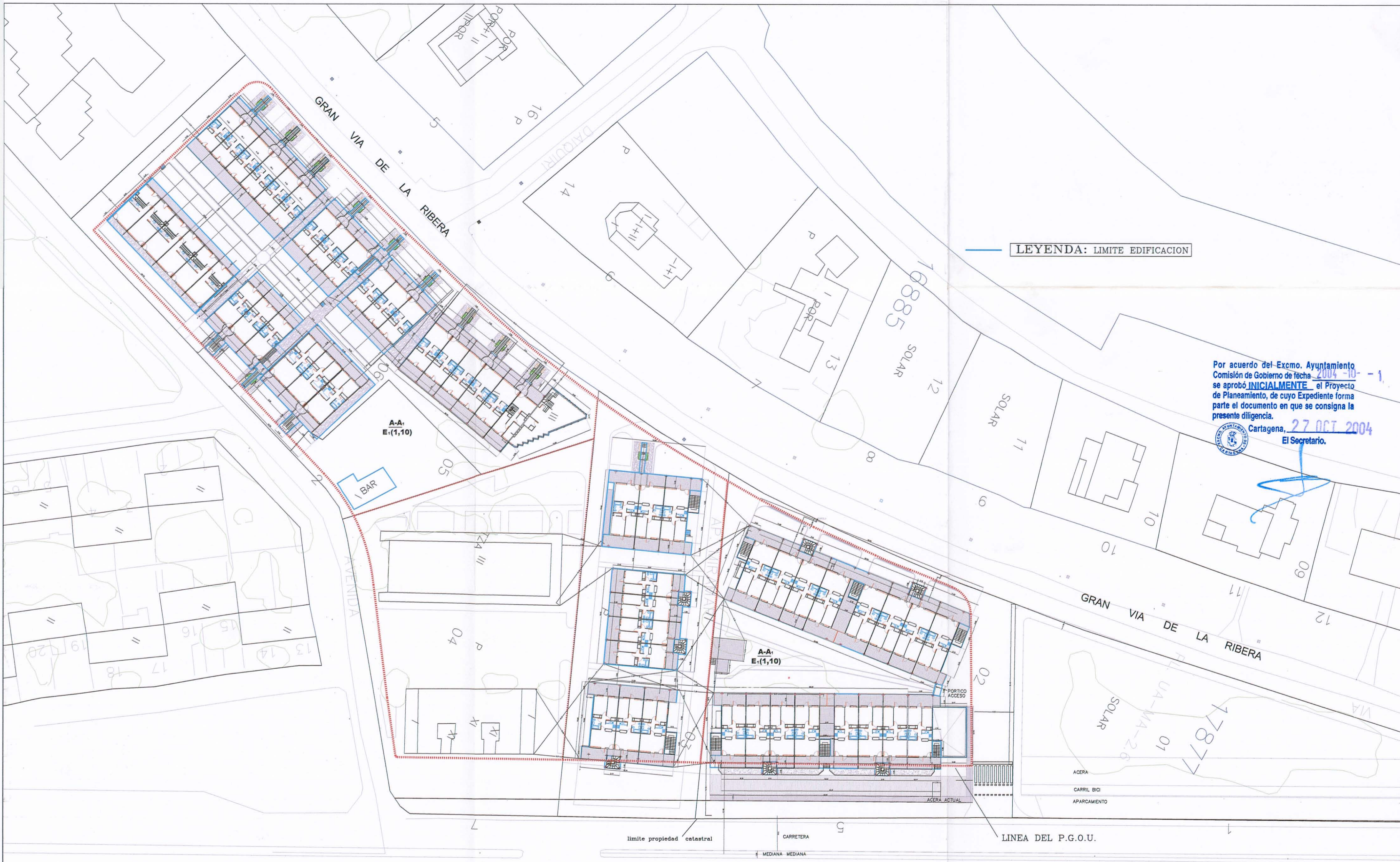
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04  
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 19/72





## 4.- PLANOS DE ORDENACION





LEYENDA: LIMITE EDIFICACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-11  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 Cartagena, 27 OCT 2004  
 El Secretario.

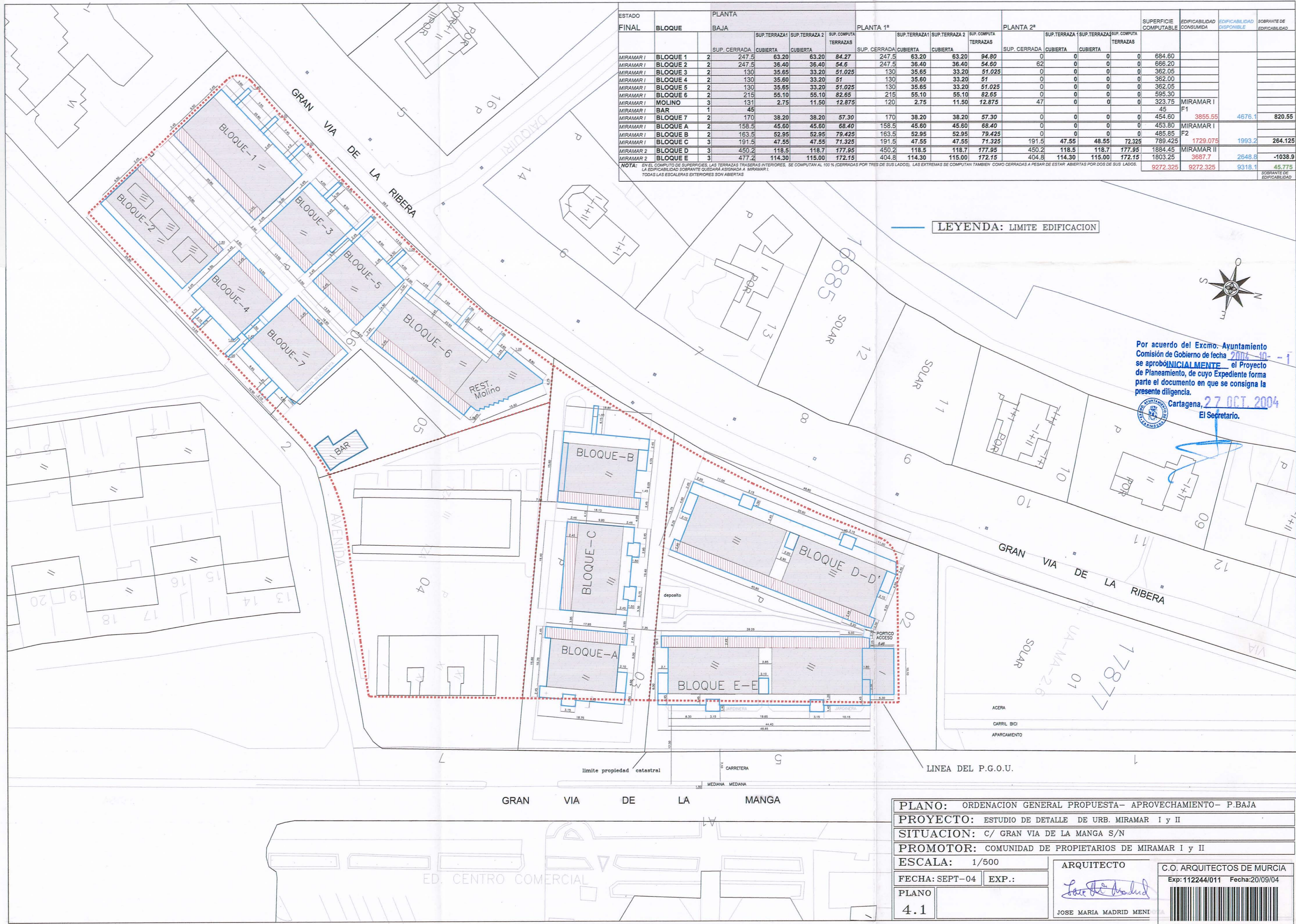


*[Handwritten signature]*

PLANO: ORDENACION GENERAL PROPUESTA	
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE- URB. MIRAMAR I y II	
SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N	
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II	
ESCALA: 1/500	
FECHA: SEPT-04	EXP.:
PLANO 4.0	
ARQUITECTO <i>[Signature]</i> JOSE MARIA MADRID MENDO	
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04	
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 20/72	

ED. CENTRO COMERCIAL





ESTADO FINAL	BLOQUE	PLANTA BAJA									PLANTA 1ª			PLANTA 2ª			SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD		
		SUP. TERRAZA 1			SUP. TERRAZA 2			SUP. COMPUTA TERRAZAS			SUP. CERRADA	CUBIERTA	CUBIERTA	SUP. CERRADA	CUBIERTA	CUBIERTA						
		CUBIERTA	CUBIERTA	TERRAZAS	CUBIERTA	CUBIERTA	TERRAZAS	CUBIERTA	CUBIERTA	TERRAZAS												
MIRAMAR I	BLOQUE 1	2	247.5	63.20	63.20	84.27	247.5	63.20	63.20	94.80	0	0	0	0	0	0	0	684.60				
MIRAMAR I	BLOQUE 2	2	247.5	36.40	36.40	54.6	247.5	36.40	36.40	54.60	62	0	0	0	0	0	0	666.20				
MIRAMAR I	BLOQUE 3	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 4	2	130	35.60	33.20	51	130	35.60	33.20	51	0	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 5	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 6	2	215	55.10	55.10	82.65	215	55.10	55.10	82.65	0	0	0	0	0	0	0	595.30				
MIRAMAR I	MOLINO	3	131	2.75	11.50	12.875	120	2.75	11.50	12.875	47	0	0	0	0	0	0	323.75	MIRAMAR I			
MIRAMAR I	BAR	1	45															45	F1			
MIRAMAR I	BLOQUE 7	2	170	38.20	38.20	57.30	170	38.20	38.20	57.30	0	0	0	0	0	0	0	454.60		3855.55	4676.1	820.55
MIRAMAR I	BLOQUE A	2	158.5	45.60	45.60	68.40	158.5	45.60	45.60	68.40	0	0	0	0	0	0	0	453.80	MIRAMAR I			
MIRAMAR I	BLOQUE B	2	163.5	52.95	52.95	79.425	163.5	52.95	52.95	79.425	0	0	0	0	0	0	0	485.85	F2			
MIRAMAR I	BLOQUE C	3	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	48.55	72.325	789.425			1729.075		1729.075	1993.2	264.125
MIRAMAR 2	BLOQUE D	3	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	1884.45			1884.45	MIRAMAR II			
MIRAMAR 2	BLOQUE E	3	477.2	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	1803.25			1803.25		3687.7	2648.8	-1038.9
																	9272.325	9272.325	9318.1	45.775		

NOTA: EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS INTERIORES, SE COMPUTAN AL 100% (CERRADAS POR TRES DE SUS LADOS). LAS EXTREMAS SE COMPUTAN TAMBIEN COMO CERRADAS A PESAR DE ESTAR ABIERTAS POR DOS DE SUS LADOS. LA EDIFICABILIDAD SOBRIANTE QUEDARA ASIGNADA A MIRAMAR I. TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS.

LEYENDA: LIMITE EDIFICACION

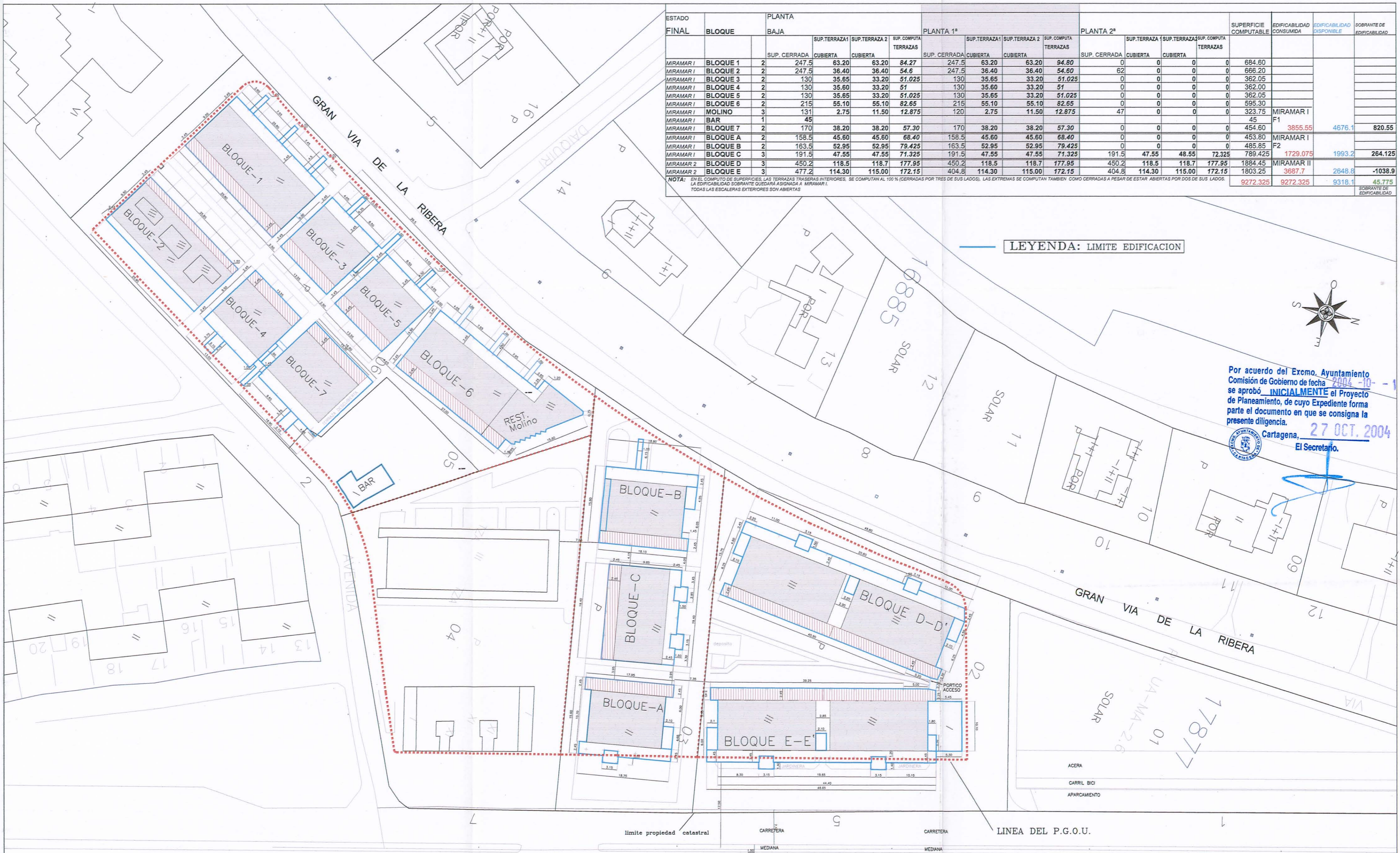


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-11 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 27 OCT. 2004  
 El Secretario.

PLANO: ORDENACION GENERAL PROPUESTA- APROVECHAMIENTO- P.BAJA  
 PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE URB. MIRAMAR I y II  
 SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N  
 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II  
 ESCALA: 1/500  
 FECHA: SEPT-04 EXP.:  
 PLANO 4.1

ARQUITECTO: JOSE MARIA MADRID MENDI  
 C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 21/72





ESTADO FINAL	BLOQUE	PLANTA BAJA									PLANTA 1ª			PLANTA 2ª			SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD	
		SUP. CERRADA	CUBIERTA	SUP. TERRAZA 1	SUP. TERRAZA 2	SUP. COMPUTA TERRAZAS	SUP. CERRADA	CUBIERTA	SUP. TERRAZA 1	SUP. TERRAZA 2	SUP. COMPUTA TERRAZAS	SUP. CERRADA	CUBIERTA	SUP. TERRAZA 1	SUP. TERRAZA 2	SUP. COMPUTA TERRAZAS					
MIRAMAR I	BLOQUE 1	2	247.5	63.20	63.20	84.27	247.5	63.20	63.20	94.80	0	0	0	0	0	0	684.60				
MIRAMAR I	BLOQUE 2	2	247.5	36.40	36.40	54.6	247.5	36.40	36.40	54.60	62	0	0	0	0	0	666.20				
MIRAMAR I	BLOQUE 3	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 4	2	130	35.60	33.20	51	130	35.60	33.20	51	0	0	0	0	0	0	362.00				
MIRAMAR I	BLOQUE 5	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 6	2	215	55.10	55.10	82.65	215	55.10	55.10	82.65	0	0	0	0	0	0	595.30				
MIRAMAR I	MOLINO	3	131	2.75	11.50	12.875	120	2.75	11.50	12.875	47	0	0	0	0	0	323.75	MIRAMAR I F1			
MIRAMAR I	BAR	1	45														45				
MIRAMAR I	BLOQUE 7	2	170	38.20	38.20	67.30	170	38.20	38.20	67.30	0	0	0	0	0	0	454.60		3855.55	4676.1	820.55
MIRAMAR I	BLOQUE A	2	158.5	45.60	45.60	68.40	158.5	45.60	45.60	68.40	0	0	0	0	0	0	453.80	MIRAMAR I F2			
MIRAMAR I	BLOQUE B	2	163.5	52.95	52.95	79.425	163.5	52.95	52.95	79.425	0	0	0	0	0	0	485.85				
MIRAMAR I	BLOQUE C	3	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	48.55	72.325	789.425		1729.075	1729.075	1993.2	264.125	
MIRAMAR 2	BLOQUE D	3	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	1884.45		1884.45	1803.25	2648.8	-1038.9	
MIRAMAR 2	BLOQUE E	3	477.2	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	1803.25		1803.25	1803.25	9318.1	45.775	
NOTA: EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS INTERIORES, SE COMPUTAN AL 100% (CERRADAS POR TRES DE SUS LADOS). LAS EXTREMAS SE COMPUTAN TAMBIEN COMO CERRADAS A PESAR DE ESTAR ABIERTAS POR DOS DE SUS LADOS. LA EDIFICABILIDAD SOBRIANTE QUEDARA ASIGNADA A MIRAMAR I. TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS.															9272.325	9272.325	9318.1	45.775			

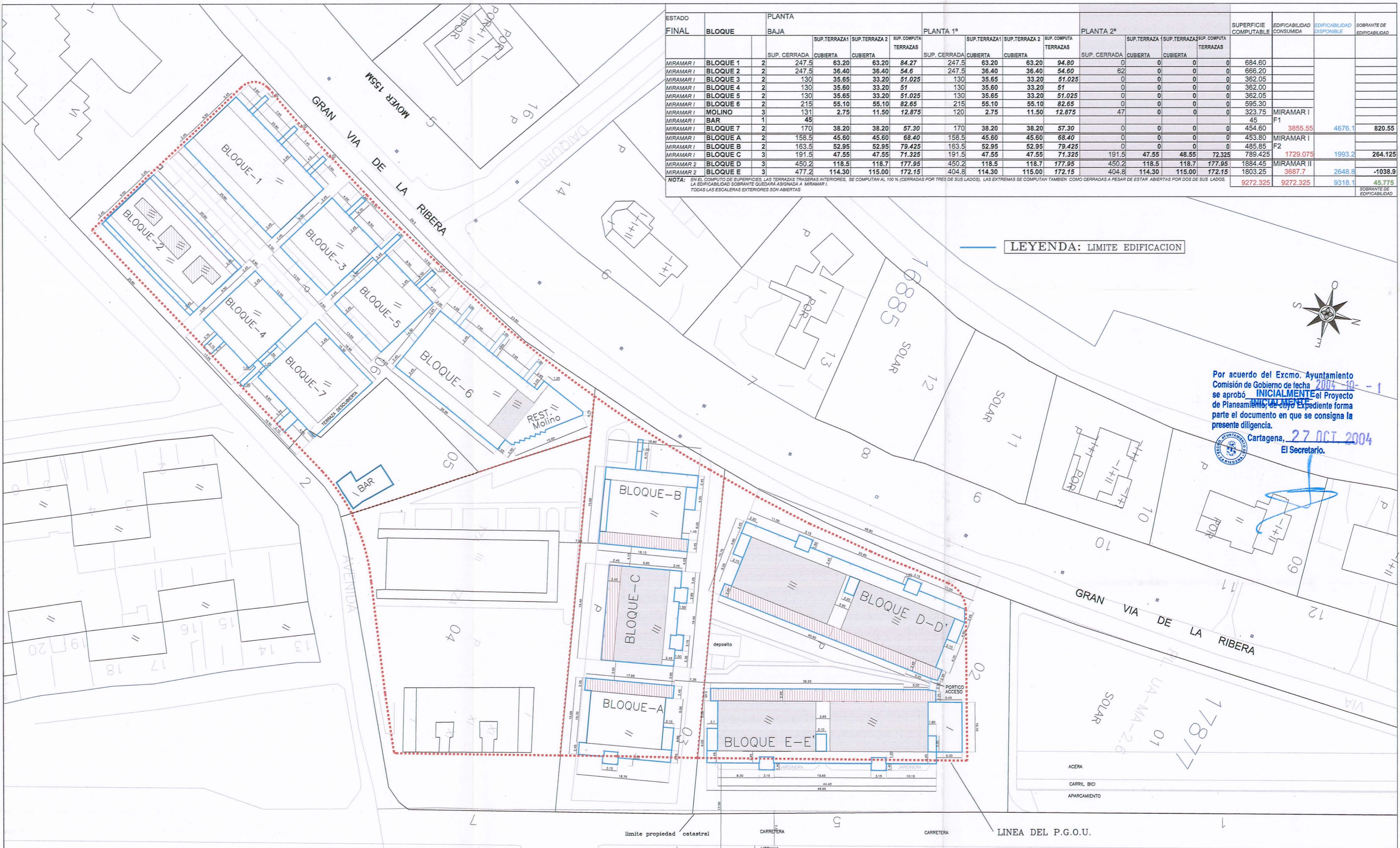
LEYENDA: LIMITE EDIFICACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 28/04/04 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 27 OCT. 2004  
Cartagena, El Secretario.

PLANO: ORDENACION GENERAL PROPUESTA- APROVECHAMIENTO- P. PRIMERA  
 PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE URB. MIRAMAR I y II  
 SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N  
 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II  
 ESCALA: 1/500  
 FECHA: SEPT-04 EXP.:  
 PLANO 4.2  
 ARQUITECTO: JOSE MARIA MADRID MEND  
 C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 22/72



ESTADO FINAL	BLOQUE	PLANTA BAJA										PLANTA 1ª				PLANTA 2ª				SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD DISPONIBLE	SOBRANTE DE EDIFICABILIDAD
		SUP. CERRADA	CUBIERTA	SUP. TERRAZA 1	SUP. TERRAZA 2	SUP. COMPUTA TERRAZAS	SUP. CERRADA	CUBIERTA	SUP. TERRAZA 1	SUP. TERRAZA 2	SUP. COMPUTA TERRAZAS	SUP. CERRADA	CUBIERTA	SUP. TERRAZA 1	SUP. TERRAZA 2	SUP. COMPUTA TERRAZAS							
MIRAMAR I	BLOQUE 1	2	247.5	63.20	63.20	84.27	247.5	63.20	63.20	84.27	247.5	63.20	63.20	84.27	0	0	0	0	684.60				
MIRAMAR I	BLOQUE 2	2	247.5	36.40	36.40	54.6	247.5	36.40	36.40	54.6	62	0	0	0	0	0	0	0	666.20				
MIRAMAR I	BLOQUE 3	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 4	2	130	35.60	33.20	51	130	35.60	33.20	51	0	0	0	0	0	0	0	0	362.00				
MIRAMAR I	BLOQUE 5	2	130	35.65	33.20	51.025	130	35.65	33.20	51.025	0	0	0	0	0	0	0	0	362.05				
MIRAMAR I	BLOQUE 6	2	215	55.10	55.10	82.65	215	55.10	55.10	82.65	0	0	0	0	0	0	0	0	595.30				
MIRAMAR I	MOLINO	3	131	2.75	11.50	12.875	120	2.75	11.50	12.875	47	0	0	0	0	0	0	0	323.75	MIRAMAR I F1			
MIRAMAR I	BAR	1	45																45				
MIRAMAR I	BLOQUE 7	2	170	38.20	38.20	57.30	170	38.20	38.20	57.30	0	0	0	0	0	0	0	0	454.60		3855.55	4676.1	820.55
MIRAMAR I	BLOQUE A	2	158.5	45.60	45.60	68.40	158.5	45.60	45.60	68.40	0	0	0	0	0	0	0	0	453.80	MIRAMAR I F2			
MIRAMAR I	BLOQUE B	2	163.5	52.95	52.95	79.425	163.5	52.95	52.95	79.425	0	0	0	0	0	0	0	0	485.85				
MIRAMAR I	BLOQUE C	3	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	47.55	71.325	191.5	47.55	48.55	72.325	789.425	1729.075	1993.2	264.125					
MIRAMAR 2	BLOQUE D	3	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	450.2	118.5	118.7	177.95	1884.45	3687.7	2648.8	-1038.9					
MIRAMAR 2	BLOQUE E	3	477.2	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	404.8	114.30	115.00	172.15	1803.25	3687.7	2648.8	-1038.9					
NOTA: EN EL COMPUTO DE SUPERFICIES, LAS TERRAZAS TRASERAS INTERIORES, SE COMPUTAN AL 100% (CERRADAS POR TRES DE SUS LADOS). LAS EXTREMAS SE COMPUTAN TAMBIEN COMO CERRADAS A PESAR DE ESTAR ABIERTAS POR DOS DE SUS LADOS. LA EDIFICABILIDAD SOBRANTE QUEDARA ASIGNADA A MIRAMAR I. TODAS LAS ESCALERAS EXTERIORES SON ABIERTAS.															9272.325	9272.325	9318.1	45.775					



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 2004-10-19 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 27 OCT 2004  
El Secretario.

PLANO: ORDENACION GENERAL PROPUESTA- APROVECHAMIENTO- P.SEGUNDA  
 PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE URB. MIRAMAR I y II  
 SITUACION: C/ GRAN VIA DE LA MANGA S/N  
 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MIRAMAR I y II  
 ESCALA: 1/500  
 FECHA: SEPT-04 EXP.:  
 PLANO 4.3

ARQUITECTO  
 JOSE MARIA MADRID MENDOZA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 112244/011 Fecha: 20/09/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 23772