

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

1. DISPOSICIONES GENERALES.



Cartagena, 07.11.06
El Secretario



Cartagena, 12.12.07
El Secretario.

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de Estudio de Detalle para la ordenación de una parcela situada en la isleta, Paraje de Bocamanga, en la Manga Del Mar Menor, término municipal de Cartagena (Murcia) Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículos 120 y 125 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Texto Refundido Decreto 1/2005 de 10 de Junio) y en los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento. (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio)

El ámbito se limita a una parcela, según se refleja en los planos adjuntos.

1.2. EFECTOS.

La aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo.

2.- MEMORIA

2.1. ANTECEDENTES, DESCRIPCION REGISTRAL.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle se segregó de una finca matriz en el lugar denominado El Vivero, con la cual linda.

2.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.2.1. Situación y características generales

El ámbito de la actuación está situado en La Isleta, paraje de La Bocamanga, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de seis mil ochocientos cuarenta metros cuadrados (6.840 m²), según datos catastrales.

Linda: por el Norte, con la antigua Zona Marítimo-Terrestre del Mar Menor, lugar llamado el Vivero; por el Sur-Oeste, con la Avenida Primera.

Según reciente medición realizada con un levantamiento planimétrico la superficie de la parcela es de 7.162,91 m² (se adjunta Plano Topográfico realizado recientemente por técnico competente). Tiene acceso por la denominada Avenida Primera, su forma es irregular con 6 lados, como se grafía en el plano de levantamiento planimétrico. Esta diferencia de superficie, 322,91 m², es debida a la inclusión de la franja de terreno junto a la Avenida Primera, cuyo límite real no está deslindado con precisión “in situ”.

2.2.2. Planeamiento vigente.

Los terrenos se encuentran clasificados por el Plan General como Suelo Urbano.

Los planos de ordenación califican esta parcela como **EG, Equipamiento Genérico**, perteneciente al Sistema de Equipamientos del Plan General, Sistema Local.

Conforme al artículo 2.1.2.4.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General:

En los planos se han marcado los equipamientos correspondientes al uso religioso, sanitario, deportivo, educativo, cívico y equipamiento genérico al que se le asigna el uso en el proceso de ejecución del P.G.M.O. pudiendo establecerse cualquiera de los asignados con equipamiento, con inclusión del uso comercial, de oficina y hotelero.

En suelo urbano y para los distintos tipos, se adaptarán al tipo de ordenación de la manzana donde se implante el equipamiento o contiguas. La edificabilidad es la máxima de la manzana o de la señalada en las manzanas contiguas, en caso de estar aislado el equipamiento, salvo cuando se grafie un índice de edificabilidad o un número de alturas concretas, debajo de la norma, entre paréntesis. En los cambios en las características de la ordenación, que varíen notablemente las condiciones de la zona, podrá exigirse, previamente, la aprobación de un Plan Especial o un Estudio de Detalle.

Para esta parcela, como toda la manzana está calificada como EG, la edificabilidad aplicable, es la máxima aplicable de la manzanas contiguas cuya norma es la E1. (1,40) y Ac 4.

Según el Art. 4.2.8 de las NNUU del Plan General.

E1: Se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno así como condicionantes jurídicos anteriores.

En los planos de ordenación C se señalan dos supuestos.

Volumetría específica en área de ordenación determinada. Con la sigla E1 y entre paréntesis la norma de referencia a que deben adaptarse al menos en edificabilidad y uso(Ejemplo E1(Vc3))

Volumetría específica en edificación aislada. Con la sigla E1 y entre paréntesis el índice de edificabilidad asignada en m^2 / m^2 . La norma de referencia es la Ac4.

Que nos remite a la Norma Ac4 para sus condiciones particulares; indica el artículo 4.2.5 de las NNUU del Plan General, nos indica:

2. Ordenación:

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose en todo caso los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas.

3. Volúmen:

Ac.- (Grado 4°):

- *Parcela mínima: 1.000 m^2*
- *Forma de la parcela: deberá poder inscribirse en ella un círculo de 22 mts., de diámetros mínimo.*
- *Separación a linderos: 5 mts., salvo en las parcelas que por su acusado perfil se puede permitir la coincidencia de fachada con la alineación exterior de la calle.*
- *Ocupación máxima: 40%*
- *Altura máxima: 10 plantas, salvo donde se grafía en los planos de ordenación una altura menor.*
- *Índice de edificabilidad: La que viene fijada para cada área en los planos de ordenación tras las siglas de la norma en m^2 / m^2*

En resumen, **las características generales de aplicación a esta parcela son:**

- **Calificación:** EG(Equipamiento Genérico, sistema local)
- **Edificabilidad:** $1,40 m^2 / m^2$
- **Parcela mínima:** $1.000 m^2$
- **Forma parcela:** Deberá inscribir en ella un círculo de 22m. de diámetro mínimo.
- **Separación linderos:** 5 m.
- **Ocupación máxima:** 40%
- **Altura máxima:** 10 plantas
- **Usos:** Equipamiento, comercial, oficina, hotelero

El concepto de altura y altura máxima están indicados en el artículo 3.1.5.1 y art. 3.1.5.2 de la NNUU del Plan General.

3.1.51.1 COTA DE REFERENCIA PARA MEDICION DE ALTURAS.

Es el punto de intersección de la rasante de acera o terreno con el plano vertical perpendicular a la misma, trazado en el punto medio de la fachada o edificación.

3.1.5.2 ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la distancia vertical medida desde la cota de referencia hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

Así mismo es el artículo 3.1.5.4 de las NN del Plan General se explica el concepto de altura de piso y altura libre, indicando

- Para edificios cuyo uso característico no sea el residencial, no existe limitación en la altura máxima de plantas, siempre que no se rebase la altura total permitida de la edificación ni el número máximo de plantas.

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

Y establece un cálculo para la altura total permitida:

- 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= n° de plantas

En nuestro caso es aplicable en número de plantas permitidas 10, resulta:

$$H = 10 \times 3,3 + 2 = 35 \text{ m.}$$

Se permiten construcciones por encima de la altura según el art. 3.1.5.6. de las NNUU del Plan General.

Se permiten:

1.- El forjado de techo de la última planta de piso.

2.- Las pendientes de azoteas y las cubiertas inclinadas, sin superar una inclinación de 45° ni una altura de cumbre de 3,5 m. a medir desde la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta.

3.- *Los remates de las cajas de escalera y ascensores, los cuales deberán tener tratamiento de fachada. En los ámbitos protegidos, además de las condiciones anteriores, no podrán rebasar la envolvente 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 interior del forjado perteneciente al techo de la última planta, y deberán estar retranqueados al menos 3 metros a partir del plano de fachada.*

4. *Los antepechos de azoteas o faldones verticales de cubiertas no superarán la altura de 1,50 m. medida desde la cara superior del último forjado.*

5. *Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos con las alturas que se determinan por las Normas tecnológicas de la edificación.*

6.- *Los paneles de captación de energía solar, instalación de aire acondicionado y depósitos, que se ajustarán a las condiciones del punto 3. También se permitirán las antenas.*

Cumpliendo esas características no tendrá la consideración de planta, las Construcciones realizadas en la cubierta del edificio.

2.2.3.- Estado actual de los terrenos.

Actualmente la parcela no presenta ninguna edificación principal, dedica su espacio a labores de jardinería, estando cercada en su zona posterior, y el resto no está cercada. Hay una construcción auxiliar de una planta para acopio de útiles de jardinería, de pequeño tamaño.

Se adjunta una consulta de los datos catastrales a fecha actual donde se indica que es “suelo sin edificar” .

Según datos registrales no presenta ninguna servidumbre, ni afección.

En el plano de Ordenación del Plan General se observa que existe un cambio de trazado de la calle actual de acceso, Avenida Primera, desplazándose hacia el Sur, y creando una franja de terreno calificada como espacio libre (EL), en ese espacio ocupado actualmente por la calle, e invade en la zona Sur la parcela objeto de este Plan Especial, por tanto cambiará su límite Sur, adaptándolo a las indicaciones del Plan General.

2.2.4.- Infraestructuras existentes

La parcela está calificada como suelo urbano, está lindando con otras parcelas con edificaciones, estando dotada de los servicios urbanísticos de suministro de agua, suministro de energía eléctrica, red de alcantarillado y acceso por una calle pavimentada. En consecuencia tiene la **calificación de solar**.

Por las características del uso de la parcela, es previsible una demanda alta de esos suministros. Si al realizar el proyecto técnico no fuera adecuada esa demanda a la instalada se presentaría el proyecto técnico necesario para efectuar las acometidas que se vieran afectadas según indicación de las compañías suministradoras y del Ayuntamiento.

2.3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta tras el encargo recibido para la realización de un Hotel y Centro de Talasoterapia en la parcela situada en la isleta, paraje de la bocamanga, en La Manga del Mar Menor, Murcia, con el fin de obtener la mejor relación posible entre el programa a desarrollar y las condiciones establecidas para esta parcela en las Normas Urbanísticas del P.G.M.O de Cartagena como EG, Equipamiento Genérico. Dichas modificaciones se entienden como necesarias para desarrollar un proyecto que aporte una serie de beneficios a la imagen general del ámbito.

Como se indica en el art. 2.1.243 de las NNUU del Plan General, en su punto 2º, en suelo urbano, en los **cambios en las características de la ordenación**, podrá exigirse, previamente, **la aprobación de un Estudio de Detalle**.

Así mismo en el art. 3.1.5.4 de las citadas normas, se indica que **se puede admitir sobrepasar la altura total permitida de la edificación**, sin sobrepasar el número máximo de plantas, cuando técnicamente quede justificado, **tramitándose un Estudio de Detalle**.

Así con esta posibilidad que admite la Normativa Urbanística de Modificación de la altura total u otros cambios en la ordenación se redacta este Estudio de Detalle.

2.4. PROPUESTA DE ORDENACION

2.4.1.- Objetivos y criterios de la Ordenación.

Como punto de partida está el programa a desarrollar para materializar el encargo de construcción de un Hotel y Centro de Talasoterapia, de acuerdo a criterios de explotación.

El proyecto busca por un lado concentrar el uso hotelero en la pieza de mayor altura para después desarrollar el resto del programa en una pieza de máximo tres alturas, de manera que se interrumpa en menor medida el soleamiento global y las conexiones visuales de un lado a otro de La Manga, para lo cual es necesario incrementar la ocupación en planta.

Por ello, el proyecto se centra en la búsqueda de crear una relación interior-exterior en la parcela con el fin de obtener un espacio libre y verde que se desarrollará en el nivel de acceso y en el segundo nivel con una cubierta ecológica.

Con el fin de obtener un soleamiento óptimo para el proyecto y para los edificios colindantes, se ha colocado la pieza de más altura en el lado norte proporcionando así unas condiciones satisfactorias para las futuras edificaciones.

Este volumen de uso hotelero, tiene una planta técnica por encima de la planta 10 cuyo uso estará destinado a instalaciones generales del edificio además de albergar una piscina descubierta para el uso y disfrute de las vistas que ofrece este lugar.

La **edificabilidad máxima** asignada a esta parcela **no se varía** en ningún caso.

Se plantea un retranqueo mínimo de 5,00 metros en los frentes a vía pública así como al resto de linderos a otras parcelas.

2.4.2.- Ordenación propuesta.

En el presente Estudio de Detalle se propone la construcción de un edificio destinado a Hotel y Centro de Talasoterapia.

Un bloque con forma de U que se emplaza en el lugar creando una zona verde de acceso.

El acceso rodado y peatonal se realizará por la Avenida Primera, atravesando el espacio libre de acompañamiento al vial, con el acceso en forma en media luna.

En ambos extremos se sitúan dos volúmenes de 10 y 3 plantas que conforman los usos de Hotel y Centro de Convenciones.

No se rebasa en ningún caso la altura máxima de 10 plantas. Se propone incrementar la cota de altura de edificación hasta 38,50 m.

Se propone una ocupación de la parcela de 50%, por la incorporación en planta de patios-jardines proponiendo una cubierta ecológica en la pieza de dos alturas que conforman ambos volúmenes.

2.5. CUANTIFICACIONES.

Superficie parcela	=	6.840 m ²
Superficie edificada	=	1,40 x 6.840 = 9.576 m ² edificables

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



3. NORMAS ESPECIFICAS.

Cartagena, 07.11.06

El Secretario

3.1.- CUANTIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA EDIFICACION.

Con la propuesta las características generales de aplicación a esta parcela son:

Calificación:	EG (Equipamiento genérico, sistema local)
Edificabilidad:	1,40 m ² / m ²
Parcela mínima:	1.000 m ²
Forma parcela:	Deberá inscribir en ella un círculo de 22 m. de diámetro mínimo.
Separación linderos:	5 m.
Ocupación máxima:	50%
Altura máxima:	10 plantas (sin incluir las plantas técnicas) Altura edificación: 38,50 m.
Construcciones por encima altura máxima:	Según el apartado 3.1.5.6 de las Normas Urbanísticas.

4. PLAN DE ACTUACIÓN.

Al corresponder a una única parcela, todas las fases necesarias de planeamiento se realizan en un única estapa.

Las fases son:

- Estudio Detalle
- Proyecto de Edificación

Madrid a Octubre de 2006

LA PROPIEDAD

PALATINO 2002, S.L.

EL ARQUITECTO



GERARDO MINGO PINACHO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.12.07
Cartagena
El Secretario.



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

5. ESTUDIO ECONOMICO.



Cartagena, 07.11.06

5.1.- EVALUACIÓN ECONOMICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se realiza una estimación del coste de infraestructuras previsto para el desarrollo del Estudio de Detalle, se valoran las acometidas a la parcela y la actuación en el límite Sur de la parcela con el espacio libre.

CAP. 1.-	Explanación y pavimentación	9.100,00 Euros
CAP. 2.-	Red de saneamiento	13.500,00 Euros
CAP. 3.-	Red energía eléctrica	20.700,00 Euros
CAP. 4.-	Red de abastecimiento agua	10.300,00 Euros
CAP. 5.-	Espacios libres	7.900,00 Euros

TOTAL EVALUACION ECONOMICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

61.500,00 Euros

5.2.- EVALUACION ECONOMICA DEL COSTE DE LA EDIFICACION

CAP. 1.-	Movimiento tierras.....	743.000,00 Euros
CAP. 2.-	Estructura y cimentación	1.868.000,00 Euros
CAP. 3.-	Albañilería	1.284.000,00 Euros
CAP. 4.-	Carpintería interior	410.000,00 Euros
CAP. 5.-	Capintería exterior y cerrajería	520.000,00 Euros
CAP. 6.-	Revestimientos y acabados	976.000,00 Euros
CAP. 7.-	Instalación fontanería y saneamiento.....	750.000,00 Euros
CAP. 8.-	Instalación electricidad	518.000,00 Euros
CAP. 9.-	Instalación protección contra incendios.....	450.000,00 Euros
CAP.10.-	Instalación climatización.....	890.000,00 Euros
CAP.11.-	Aislamiento e impermeabilización.....	200.000,00 Euros
CAP.12.-	Instalaciones especiales y ascensores.....	511.000,00 Euros
CAP.13.-	Vidrio y varios.....	380.000,00 Euros

TOTAL EVALUACION ECONOMICA DE LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACION.....

9.300.000,00 Euros

LA PROPIEDAD

PALATINO 2002, S.L.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.12.07

El Secretario.

Madrid a Octubre de 2006

EL ARQUITECTO



GERARDO MINGO PINACHO

6.- ANEXOS





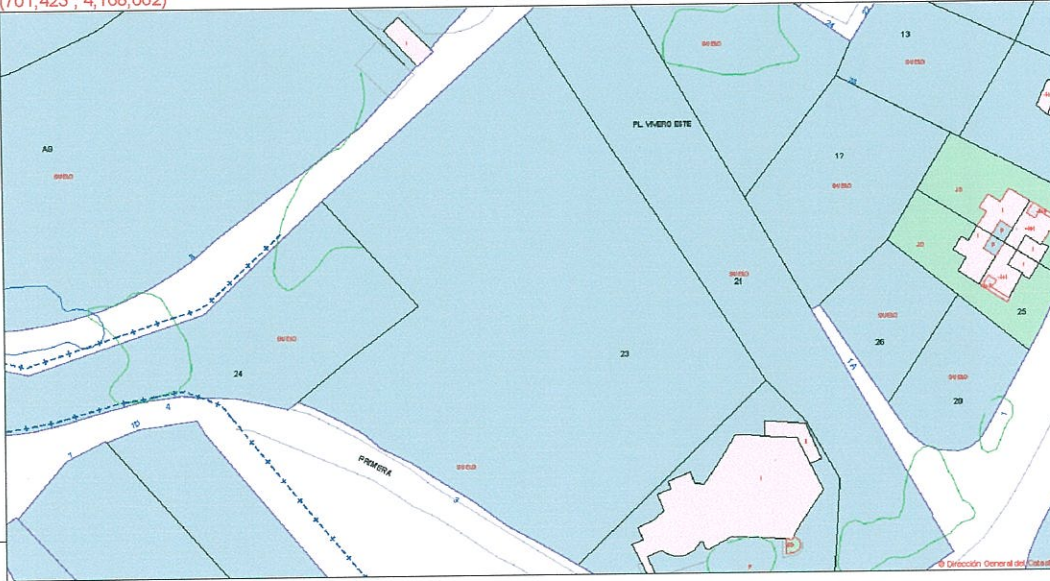
Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA

Provincia de MURCI,
Municipio de CARTAGI
Proyección: U.T.M. Husc

ESCALA 1:1,000
20m 0

(701,423 ; 4,168,662)



(701,423 ; 4,168,532)

Coordenadas del centro: X = 701,543 Y = 4,168,597

Este documento no es una certificación catastral



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 1587723YG0618N0001PR Copiar referencia al portapapeles
Localización PL VIVERO ESTE-MANGA 3 SUELO
CARTAGENA 30370-MURCIA
Clase Urbano
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización PL VIVERO ESTE-MANGA 3
CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 6.840 m²
Tipo Finca Suelo sin edificar

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

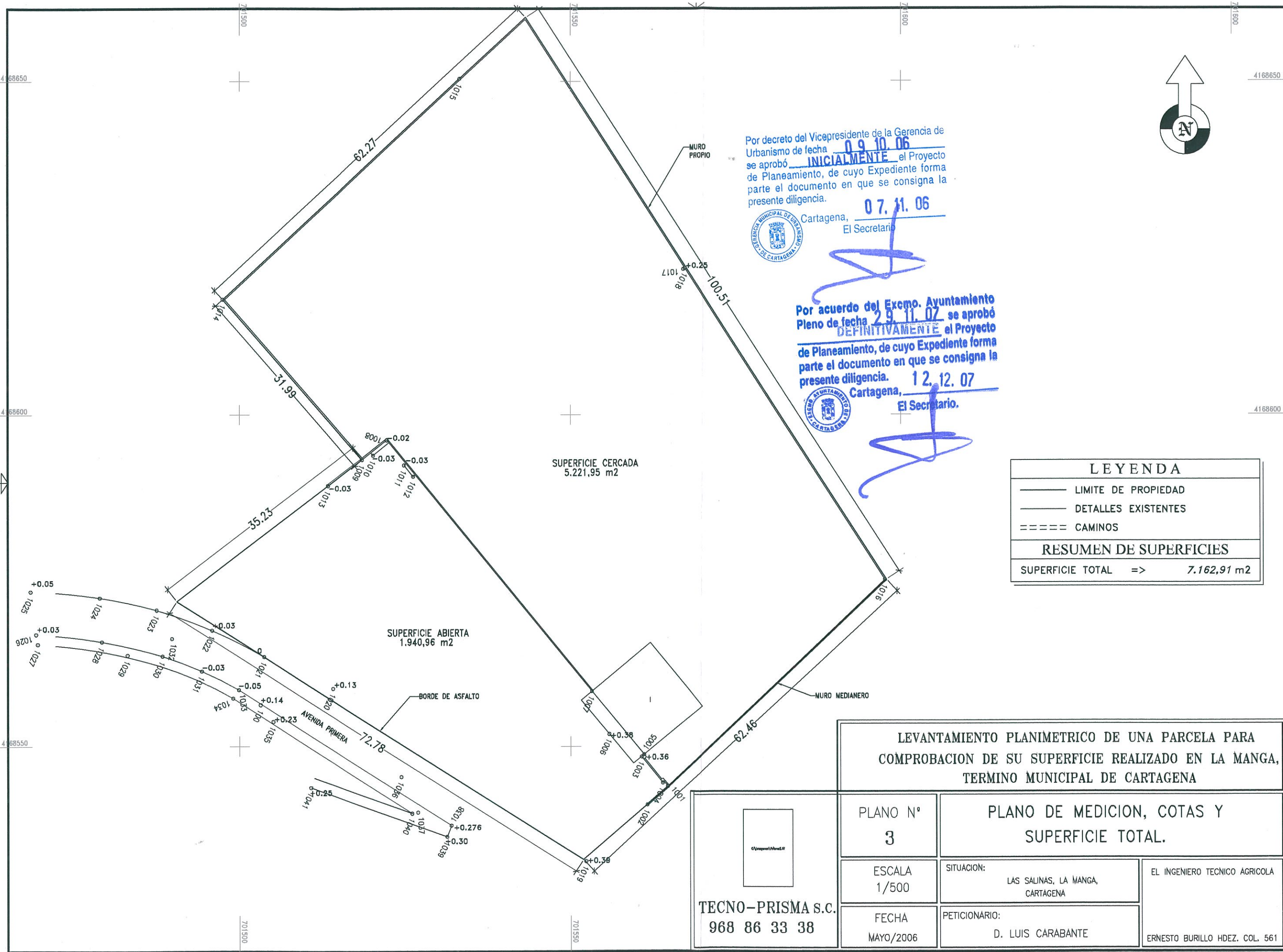


Cartagena, 07.11.06
El Secretario


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.12.07
El Secretario



LEYENDA	
———	LIMITE DE PROPIEDAD
———	DETALLES EXISTENTES
-----	CAMINOS
RESUMEN DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL =>	7.162,91 m ²

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE UNA PARCELA PARA COMPROBACION DE SU SUPERFICIE REALIZADO EN LA MANGA, TERMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA			
 TECNO-PRISMA S.C. 968 86 33 38	PLANO N° 3	PLANO DE MEDICION, COTAS Y SUPERFICIE TOTAL.	
	ESCALA 1/500	SITUACION: LAS SALINAS, LA MANGA, CARTAGENA	EL INGENIERO TECNICO AGRICOLA
	FECHA MAYO/2006	PETICIONARIO: D. LUIS CARABANTE	ERNESTO BURILLO HDEZ. COL. 561



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 07.11.06
 El Secretario

[Handwritten signature]



Región de Murcia
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 Dirección General de Ordenación
 del Territorio y Costas
 Servicio de Cartografía

AÑO 1956

Información Cartográfica

sistema geodésico ED 50. Marco RE50/84
 sistema de representación proyección UTM. HUSO 30
 coordenadas mínimas 700435 - 4167373
 coordenadas máximas 704015 - 4169243
 escala 1 : 10000

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.12.07
 El Secretario.

[Handwritten signature]



Región de Murcia
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio

Dirección General de Ordenación
 del Territorio y Costas

Servicio de Cartografía

AÑO 2005

Información Cartográfica

sistema geodésico	ED 50. Marco RE50/84
sistema de representación	proyección UTM. HUSO 30
coordenadas mínimas	700432 - 4167383
coordenadas máximas	704013 - 4169252
escala	1 : 10000

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente en su parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 07.11.06
 El Secretario

[Handwritten signature]

Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.12.07
 El Secretario.

[Handwritten signature]

7.- PLANOS

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 01.11.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

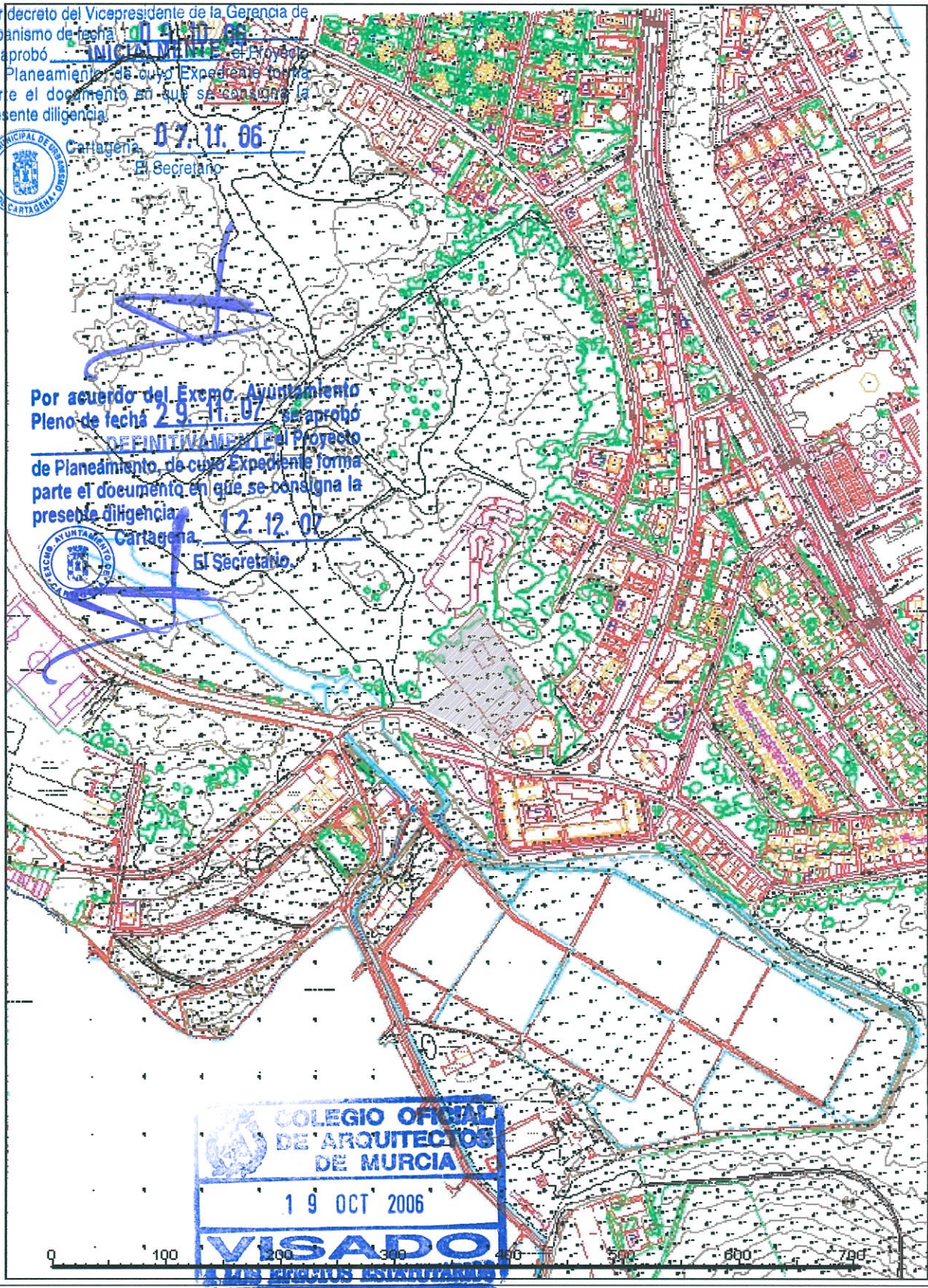


Cartagena, 07.11.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.12.07
El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
19 OCT 2006
VISADO
A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas
Servicio de Cartografía

Información Cartográfica

sistema geodésico ED 50. Marco RE50/84
sistema de representación proyección UTM. HUSO 30
coordenadas mínimas 701131 - 4168070
coordenadas máximas 701937 - 4169191
escala 1: 5000

HOTEL SPA LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA

ED 00

PLANO DE SITUACIÓN

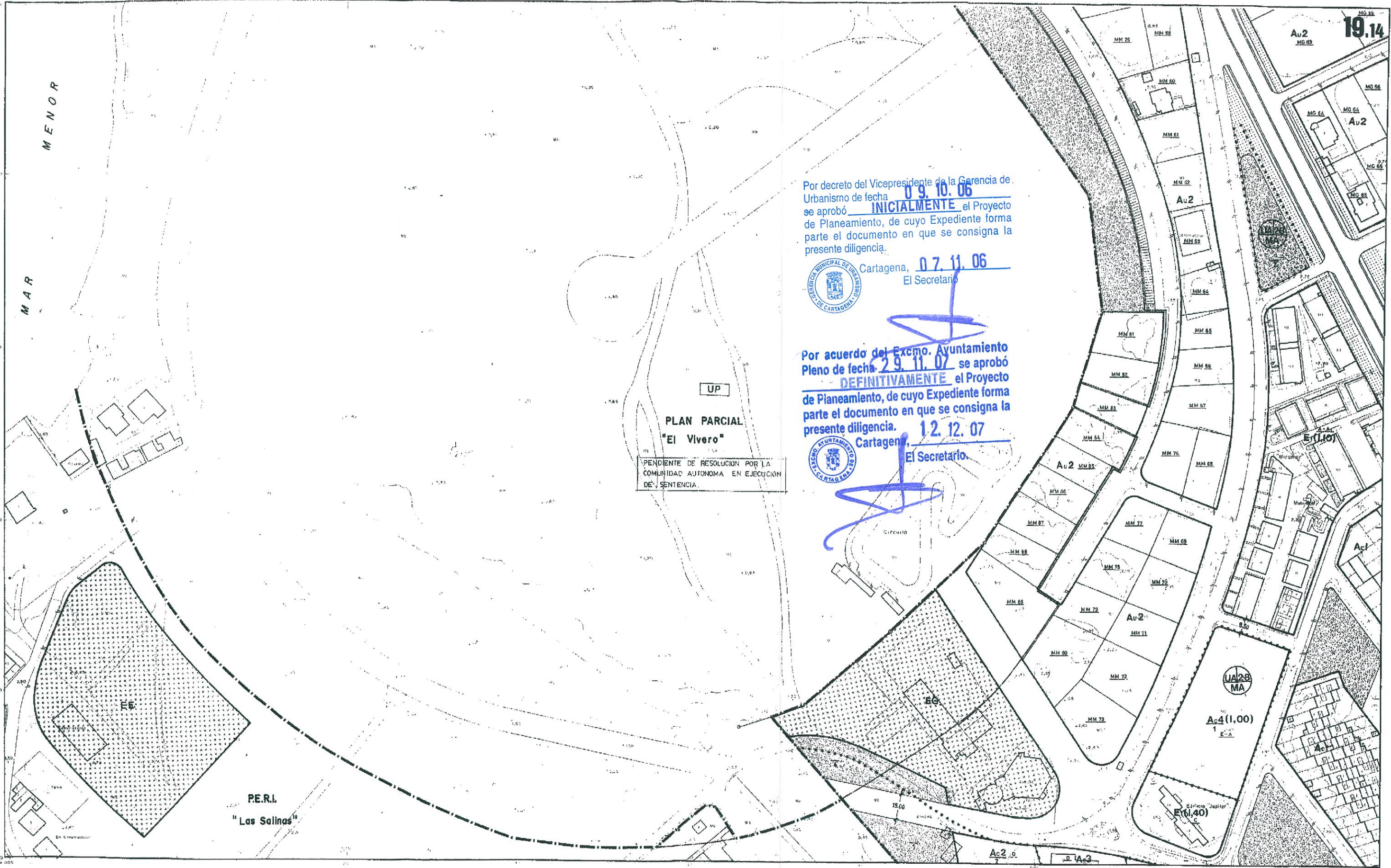
ESTUDIO DE DETALLE

Octubre 2006

DIN A4 E:1/5000

PROPIEDAD: PALATINO 2002 S.L.

ARQUITECTOS:
mingo arquitectos
GERARDO MINGO PINACHO



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 07.11.06
El Secretario

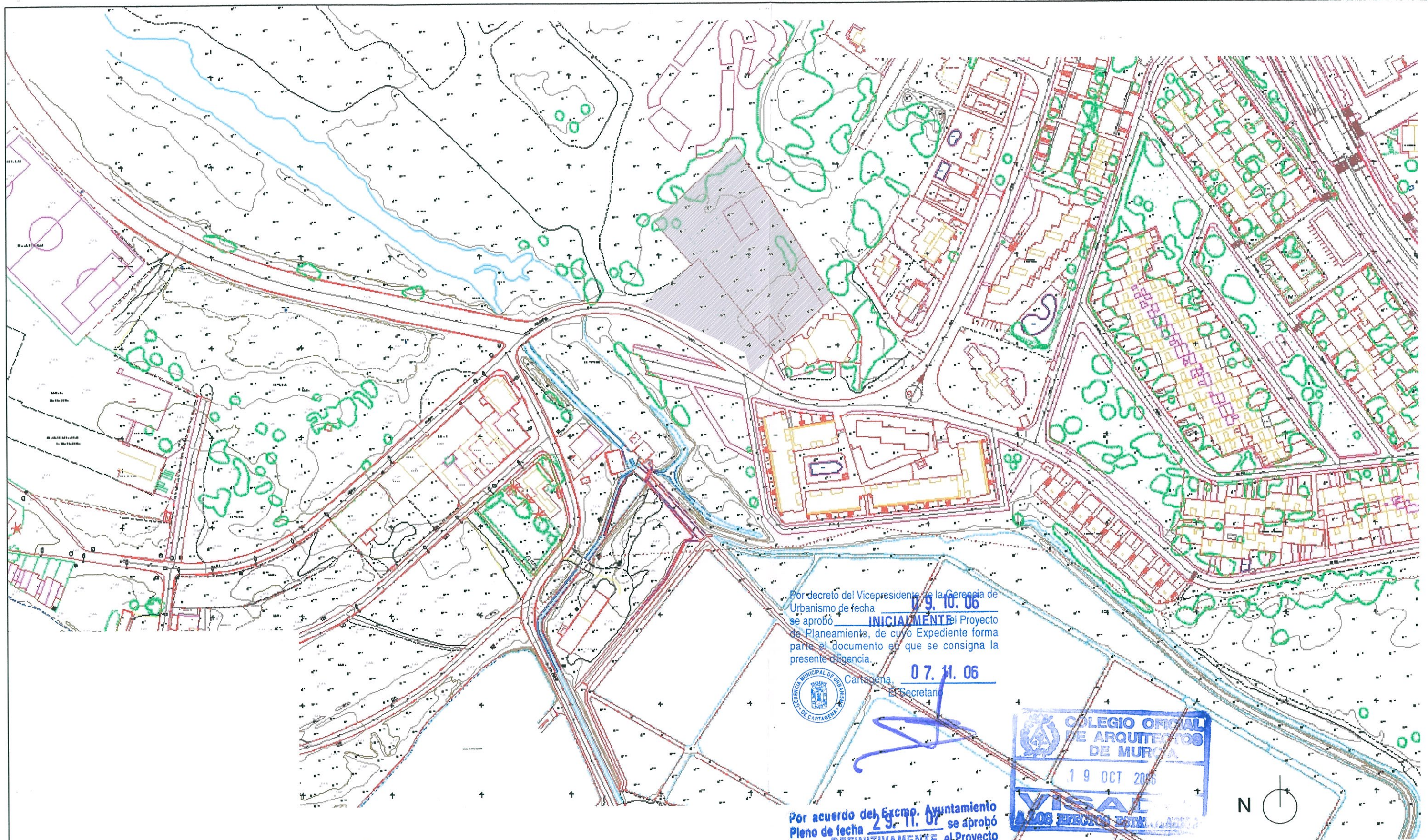
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.12.07
El Secretario

PENDIENTE DE RESOLUCION POR LA COMUNIDAD AUTONOMA EN EJECUCION DE SENTENCIA.

SISTEMAS GENERALES COMUNICACIONES PARRQUES PUBLICOS EQUIPAMIENTOS SERVICIOS PUBLICOS		ORDENACION ALINEACIONES BASANTES (CUBA) ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SORDALERIA EQUIPAMIENTOS INTERSECCIONES		NORMAS TIPOS DE ORDENACION EDIFICIOS CARACTERISTICOS EQUIPAMIENTOS SERVICIOS LIBRES		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION PLANO GUIA PLANOS DE ORDENACION C 19.14 OFICINA TECNICA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTION	
---	--	---	--	--	--	--	--



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 07.11.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.12.07
El Secretario.



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas
Servicio de Cartografía

Información Cartográfica

sistema geodésico ED 50. Marco RE50/84
sistema de representación proyección UTM. HUSO 30
coordenadas mínimas 701121 - 4168382
coordenadas máximas 701444 - 4168830
escala 1 : 2000

**HOTEL SPA
LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA**

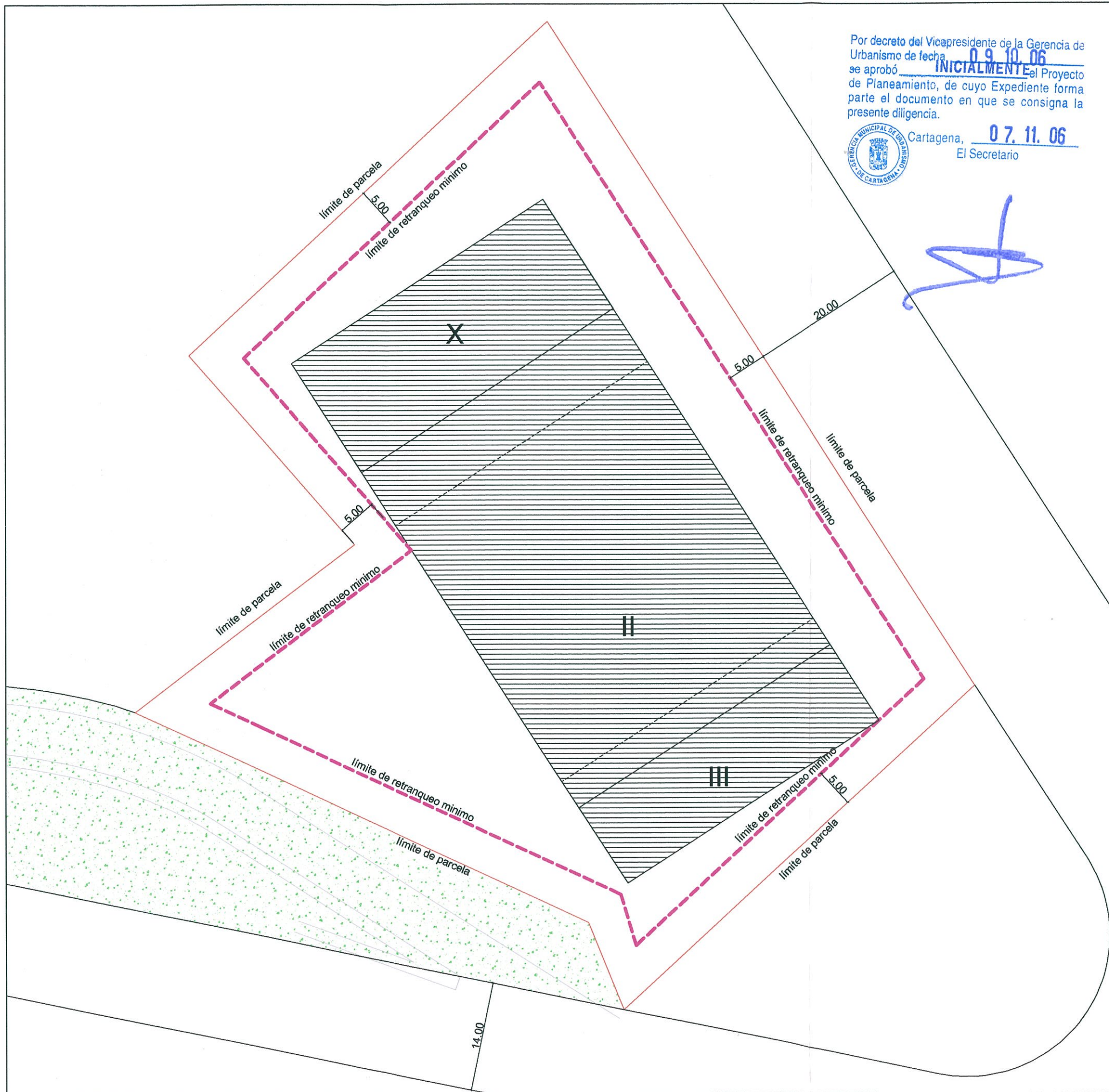
ED 01 PLANO DE SITUACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE Octubre 2006 DIN A3 E:1/2000

PROPIEDAD: PALATINO 2002 S.L.

ARQUITECTOS:
mingo arquitectos
GERARDO MINGO PINACHO

[Signature]

[Signature]



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

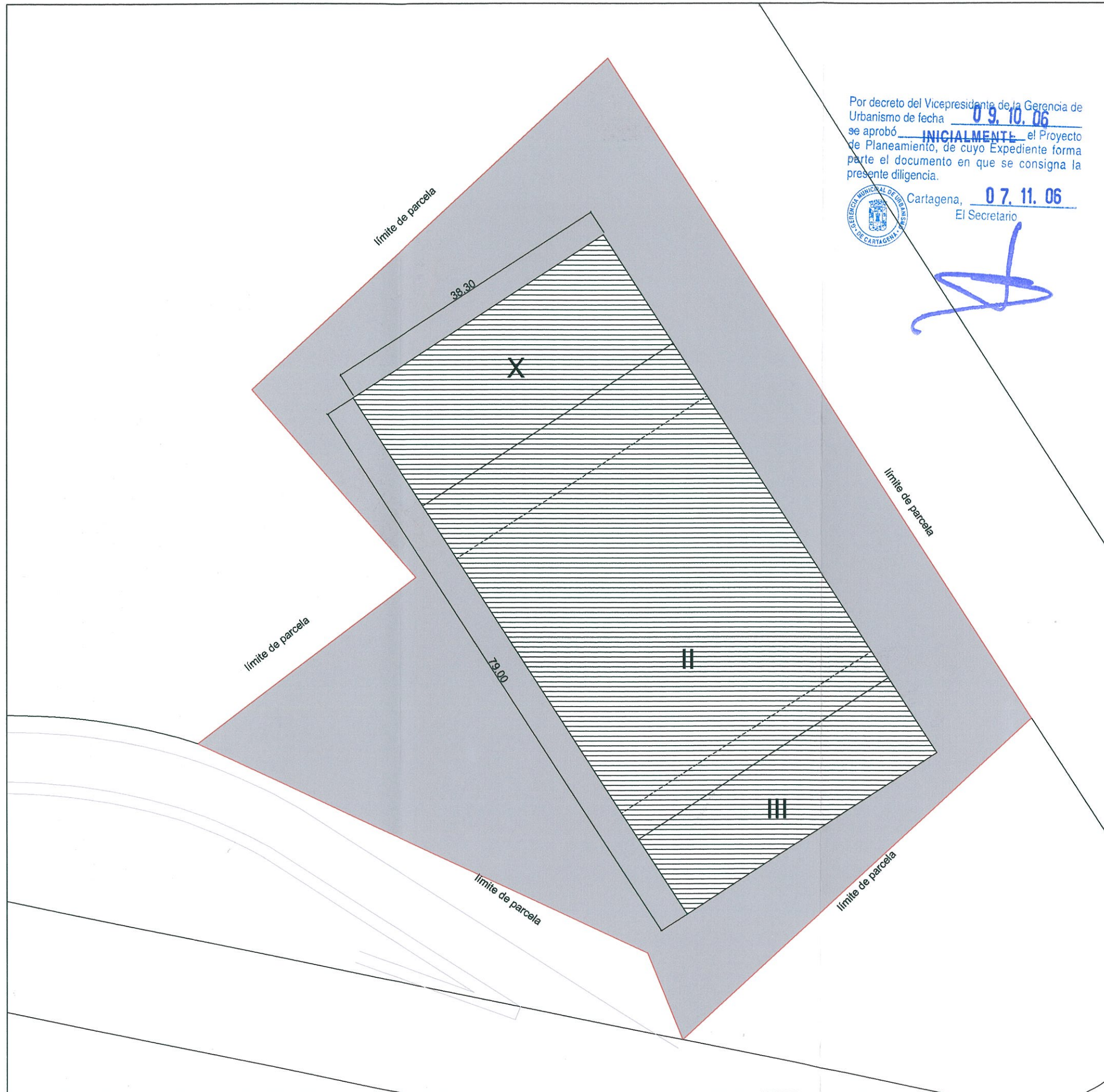
Cartagena, 07.11.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.12.07
El Secretario.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
19 OCT 2006
VISADO
LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS

HOTEL SPA LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA
ED 02 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS
ESTUDIO DE DETALLE Octubre 2006 DIN A3 E:1/500
PROPIEDAD: PALATINO 2002 S.L. ARQUITECTOS: mingo arquitectos GERARDO MINGO PINACHO



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 07.11.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.12.07
Cartagena,



El Secretario.

	Superficie ocupada edificación = 3025,70 m2
	Superficie libre parcela
	Superficie parcela = 6840 m2

OCUPACIÓN MÁXIMA = 50% DE LA SUPERFICIE DE PARCELA



HOTEL SPA LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA

ED 03	OCUPACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE	Octubre 2006 DIN A3 E:1/500
PROPIEDAD: PALATINO 80029 L.	ARQUITECTOS: mingo arquitectos GERARDO MINGO PINACHO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.12.07
Cartagena,

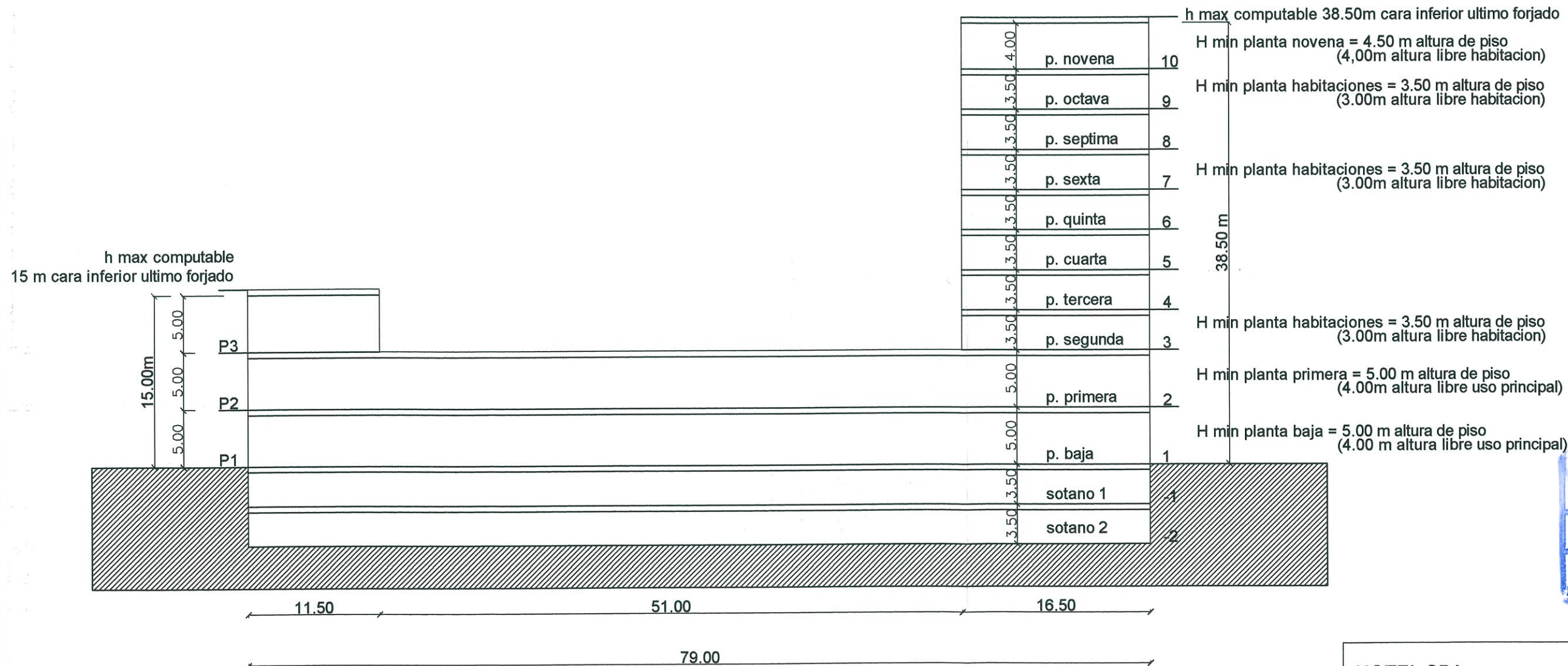


El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 07.11.06
El Secretario

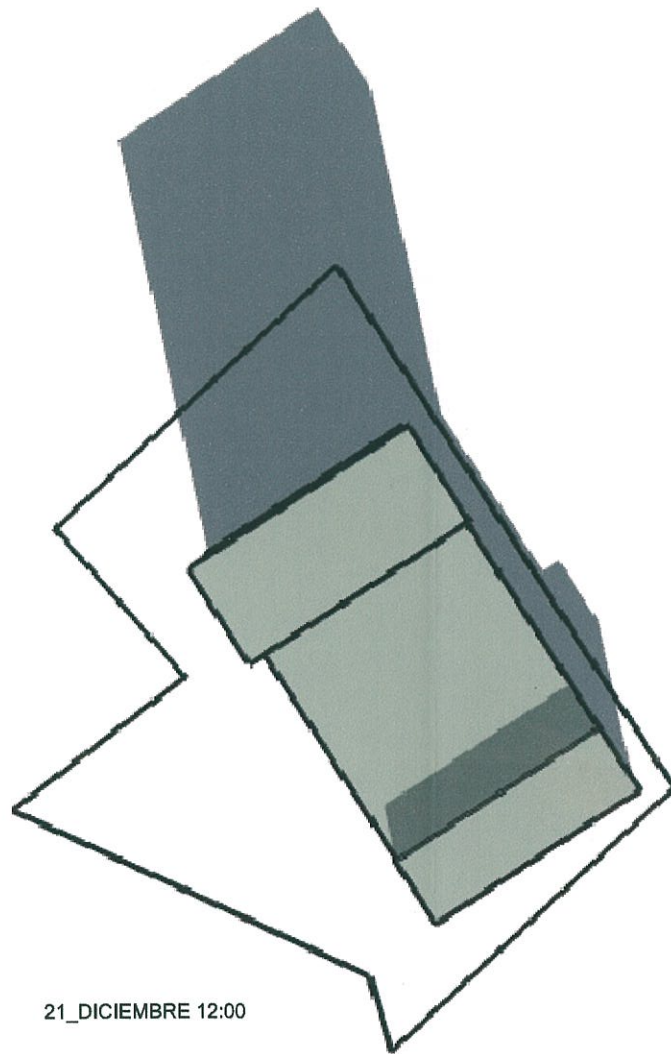


HOTEL SPA LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA

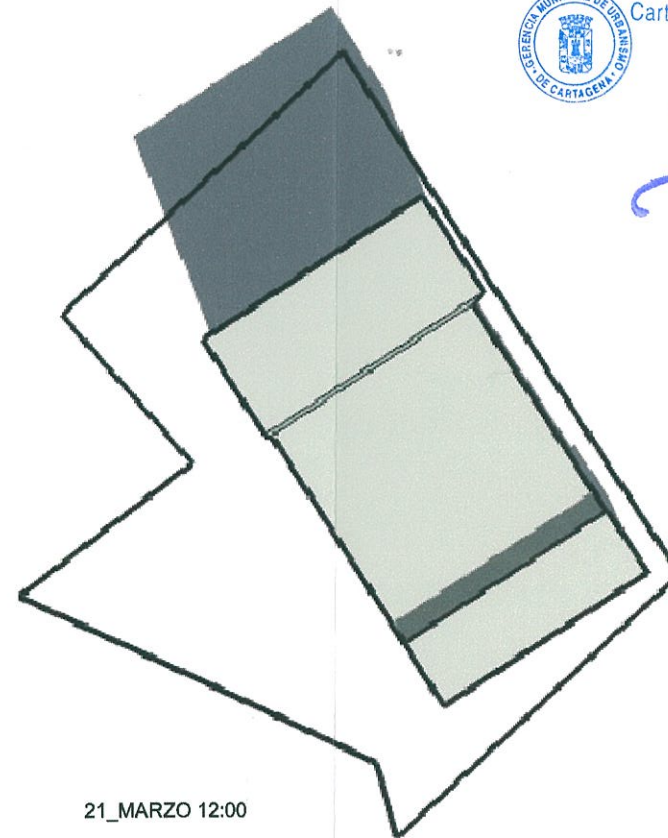
ED 04 ALTURAS

ESTUDIO DE DETALLE Octubre 2006 DIN A3 E:1/400

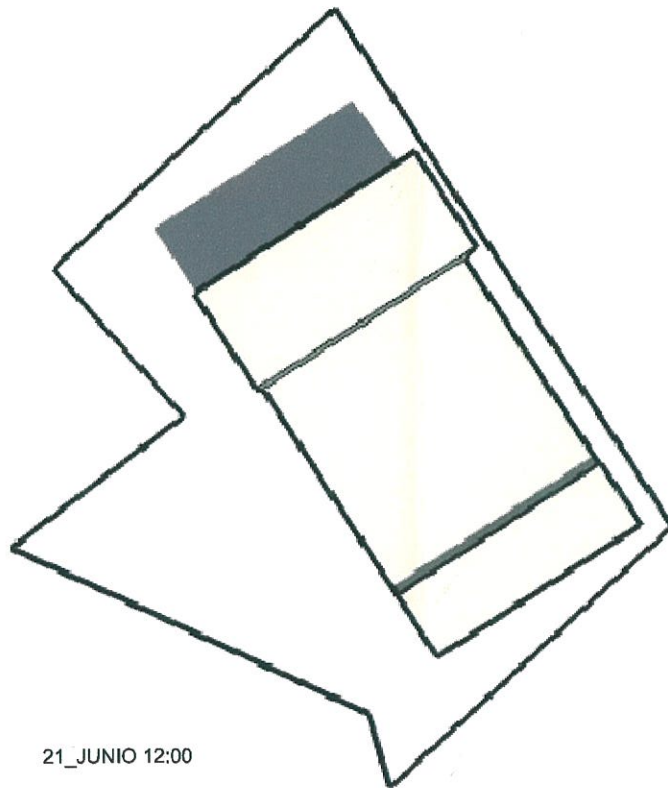
PROPIEDAD: PALATINO 2002 S.L. ARQUITECTOS: mingo arquitectos GERARDO MINGO PINACHO



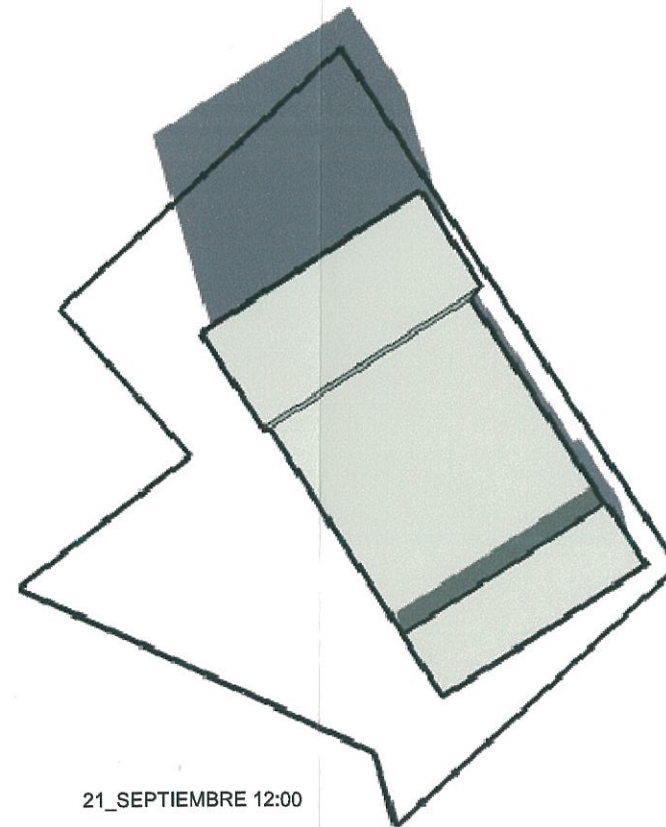
21_DICIEMBRE 12:00



21_MARZO 12:00



21_JUNIO 12:00



21_SEPTIEMBRE 12:00

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 07.11.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

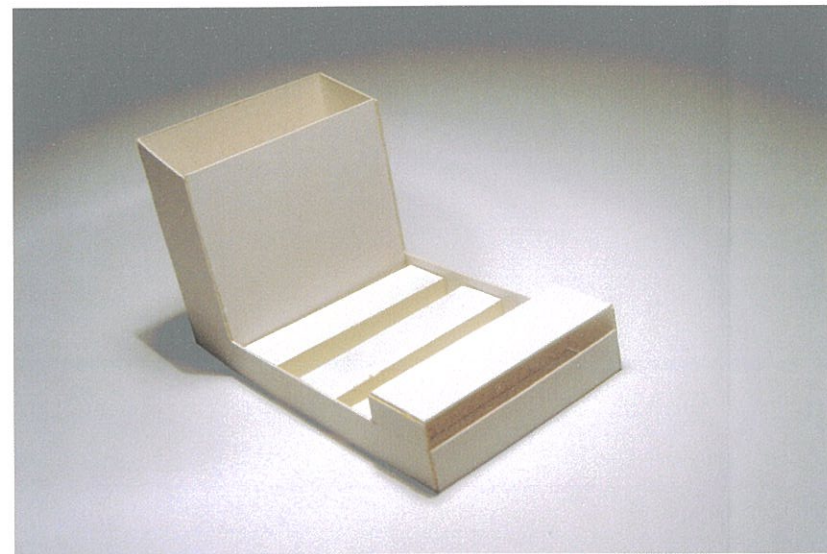
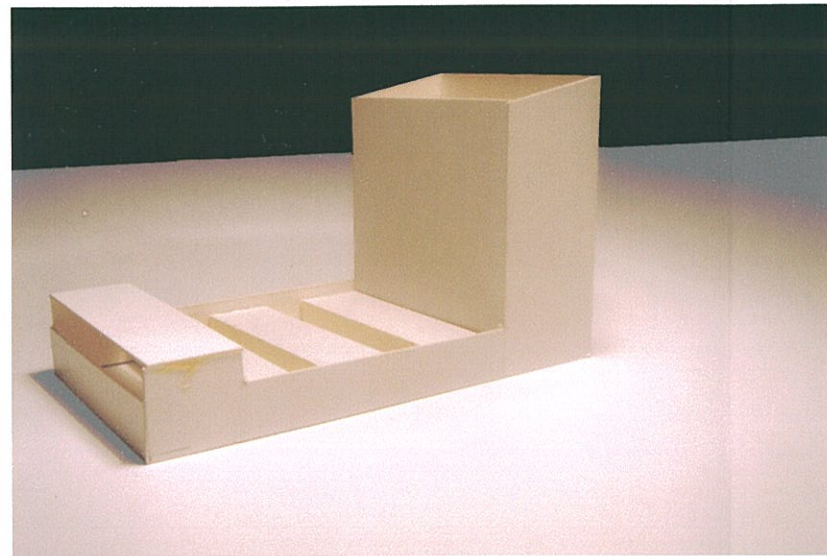
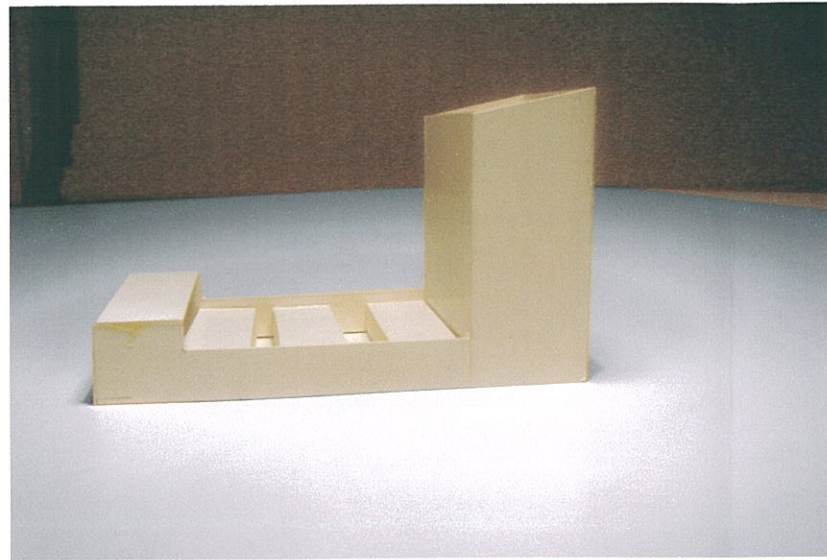


Cartagena, 12.12.07
El Secretario.



HOTEL SPA
LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA

ED 05	SOLEAMIENTO
ESTUDIO DE DETALLE	Octubre 2006 DIN A3 sin escala
PROPIEDAD: PALATINO 2002 S.L.	ARQUITECTOS: mingo arquitectos GERARDO MINGO PINACHO



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 09.10.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 07.11.06



Cartagena,
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29.11.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.12.07



Cartagena,
El Secretario.



HOTEL SPA
LA MANGA DEL MAR MENOR - MURCIA

ED 06 IMAGEN NO VINCULANTE

ESTUDIO DE DETALLE Octubre 2006 DIN A3 sin escala

PROPIEDAD: PALATINO 2002 S.L. ARQUITECTOS: mingo arquitectos GERARDO MINGO PINACHO

[Handwritten signatures]