



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
**MEMORIA Y PLANOS A RÚBLICA (PLED2023/000002) - SEFYCU 4065639**  
 La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualbo.es/>

Código Seguro de Verificación: H2AA Q2KL HCPV NLHM 233F



▲ Planimetría 01.  
Parcela 20-A sobre Plano Sene C (Ordenación)-19.3 del P.G.M.O.U. de Cartagena. Escala 1:1500



▲ Planimetría 02.  
Parcela 20-A sobre ortofoto PNDA (Galatzi). Escala 1:1000

**PEREZ  
ZULUETA  
JAIME -  
48476273R**

Firmado digitalmente por  
PEREZ ZULUETA JAIME -  
48476273R  
Número de reconocimiento  
(DNI): c=ES,  
serialNumber=IDCES-4847627  
-JL, givenName=JAIME,  
sn=PEREZ ZULUETA  
c=PEREZ ZULUETA JAIME -  
48476273R  
Fecha: 2026.01.23 13:18:57  
+01'00'

**SANZ  
ALARCON  
JUAN PEDRO  
- 48401942Y**

Firmado digitalmente por SANZ  
ALARCON JUAN PEDRO -  
48401942Y  
Número de reconocimiento (DNI):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-48401942Y,  
givenName=JUAN PEDRO,  
sn=SANZ ALARCON c=SANZ  
ALARCON JUAN PEDRO -  
48401942Y  
Fecha: 2026.01.23 12:42:36 +01'00'

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO:  
SITUACIÓN SOBRE P.G.O.U. Y ORTOFOTO

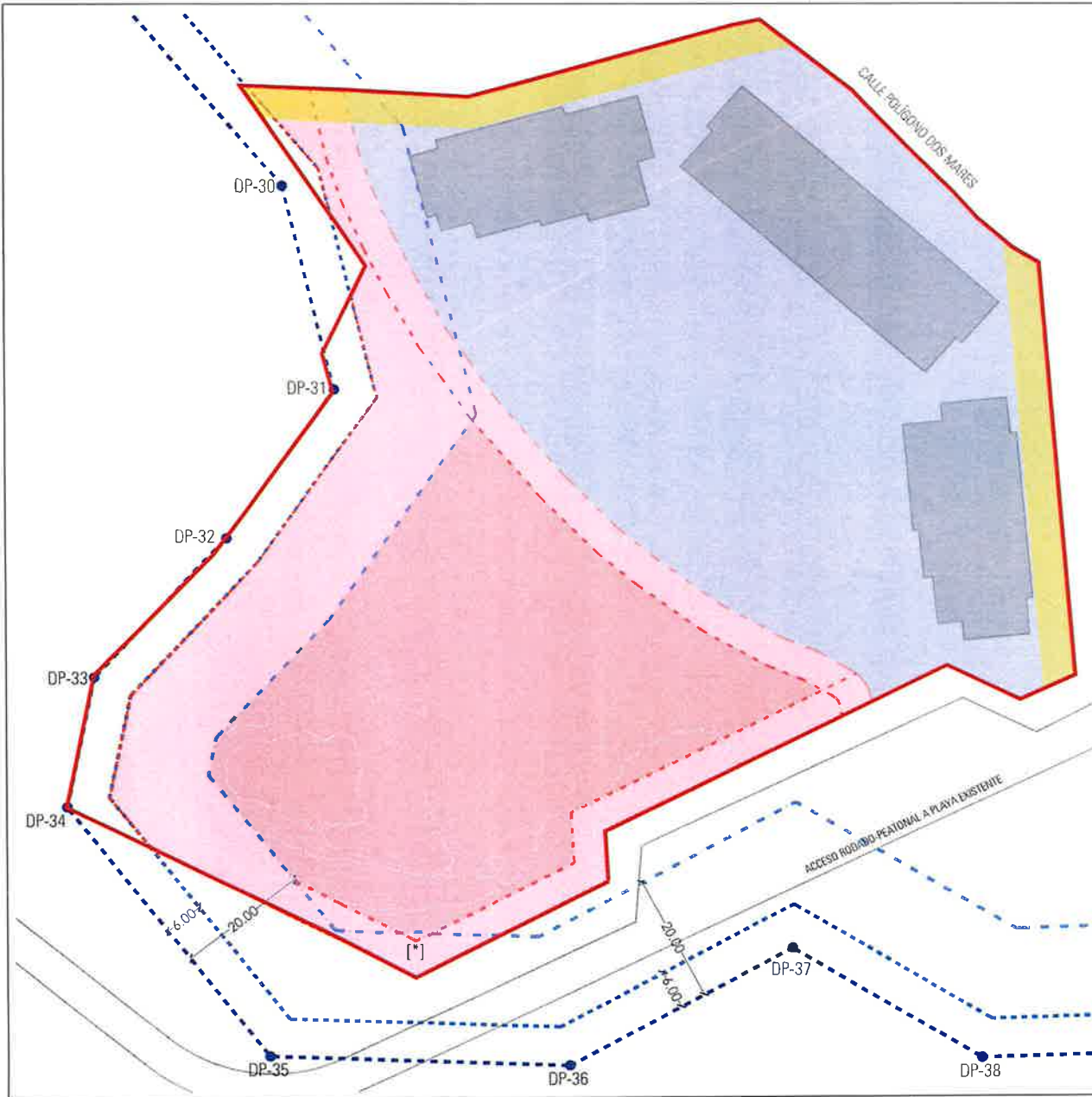
ESCALA:  
S/PLANIMETRÍA

PROMOTOR:  
FERNANDEZ ORTEGA Y  
CABALLERO INVESTMENT S.L.

ARQUITECTOS:  
JAIME PEREZ ZULUETA  
COL. 1357 COA/AV

J. PEDRO SANZ ALARCON  
COL. 1536 COA/AV

Nº PLANO:  
P01



LEYENDA

- LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- DELIMITACIÓN PARCELA BRUTA
- DELIMITACIÓN PARCELA NETA
- SUPERFICIE DE LA PARCELA - USO RESIDENCIAL  
S: 7.107,00 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE DE LA PARCELA - USO HOTELERO  
S: 6.651,00 m<sup>2</sup>
- SERVIDUMBRE - PASOS LATERALES ACCESO PLAYA  
A: 5,00 m

[\*] ZONA PUNTUAL

Se respeta el retranqueo genérico salvo en zona puntual para adaptarnos a curvas de nivel respetando servidumbres. La norma E1 permite fijar retranqueos distintos al de la norma de referencia mediante ED.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- ORDENANZA DE APLICACIÓN: E1
- SEPARACIÓN A LINDEROS: 5 METROS
- SEPARACIÓN A ALINEACIÓN: 5 METROS
- SEPARACIÓN A D.P.M.T.: 20 METROS
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN  
S: 3.619,63 m<sup>2</sup>

SUPERFICIES

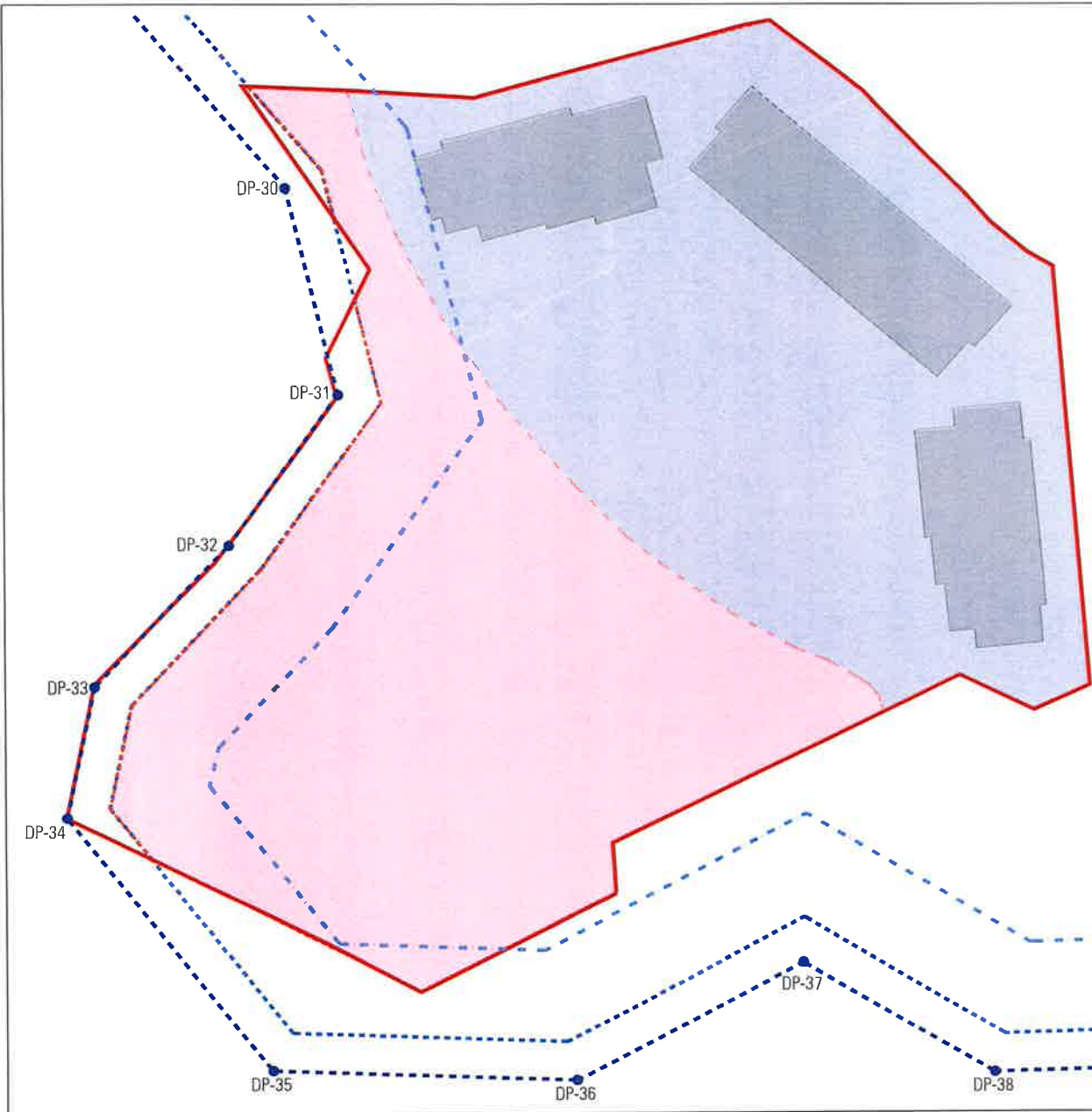
ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE		
	RESIDENCIAL	HOTELERO
SUPERFICIE BRUTA DE PARCELA		14.657,33 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DE PARCELA	7.107,00 m <sup>2</sup>	6.651,00 m <sup>2</sup>
ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO		
	RESIDENCIAL	HOTELERO
SUPERFICIE BRUTA DE PARCELA		14.657,33 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DE PARCELA	7.107,00 m <sup>2</sup>	6.651,00 m <sup>2</sup>

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR [CARTAGENA]

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO PARCELAS BRUTA Y NETA. ALINEACIONES S/NORMATIVA.	ESCALA 1:600
---	-----------------

PROYECTOR HERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.	ARQUITECTOS JAIME PEREZ ZULETA COL. 1357 COAMU	J. PEDRO SÁENZ BLANCO COL. 1545 COAMU	Nº PLANO P02
--	--	--	-----------------



**LEYENDA**

- LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M, 09-03-2000 (DL-28-MU)
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- DELIMITACIÓN PARCELA BRUTA
- DELIMITACIÓN PARCELA NETA
- SUPERFICIE DE LA PARCELA - USO RESIDENCIAL  
S: 7.107,00 m2
- SUPERFICIE DE LA PARCELA - USO HOTELERO  
S: 6.651,00 m2

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO:  
DIVISIÓN DE USOS EN LA PARCELA

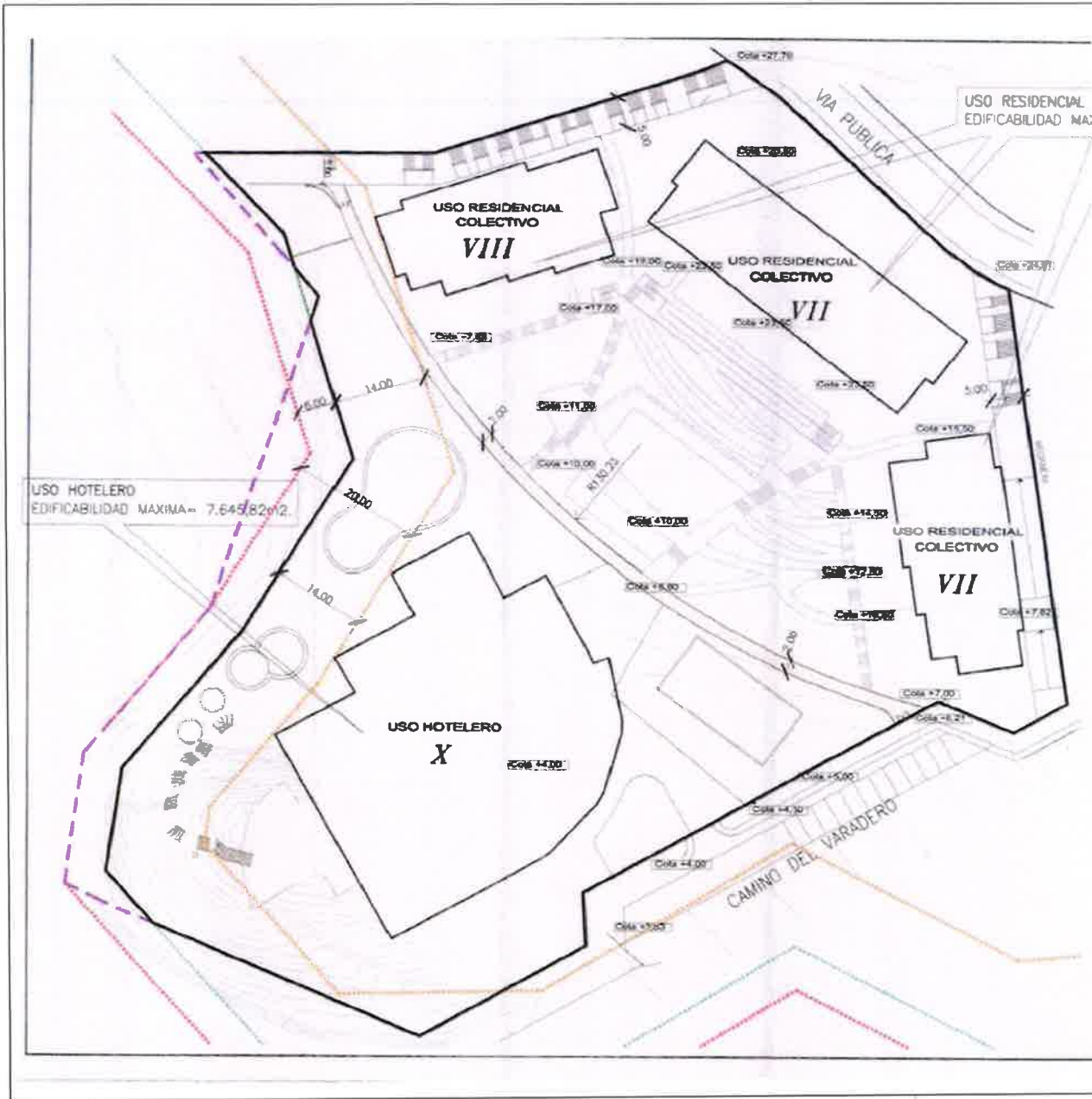
ESCALA:  
1:600

PROMOTOR:  
FERNANDEZ ORTEGA Y  
CABALLERO INVESTMENT S.L.

ARQUITECTOS:  
JAIMÉ PÉREZ ZULUETA  
COL. 1457 ODAKU

J. PEDRO SANZ ALARCÓN  
COL. 1458 ODAKU

Nº PLANO:  
P03



**CUADRO RESUMEN**

USO	SUPERFICIE SUELO		ÍNDICE	SUPERFICIE EDIFICADA	INCREMENTO USO HOTELERO	MAX.EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR USOS
	NETO	BRUTO				
RESIDENCIAL	11102,00 m <sup>2</sup>	14871,33 m <sup>2</sup>	0,88	6.941,03 m <sup>2</sup>	05	6.941,73 m <sup>2</sup>
HOTELERO	4.891,30 m <sup>2</sup>	5.867,87 m <sup>2</sup>	0,88	5.867,87 m <sup>2</sup>	1.000,00 m <sup>2</sup> (+20%)	5.867,87 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>15993,30 m<sup>2</sup></b>	<b>20739,20 m<sup>2</sup></b>	<b>0,88</b>	<b>12.808,90 m<sup>2</sup></b>	<b>1.000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>12.808,90 m<sup>2</sup></b>

SUP. SUELO BRUTO = 10000,00 m<sup>2</sup>

**PERMISO DE EDIFICACIONES EL USO HOTELERO -**

SUPERFICIE DESTINADA A USOS HOTELEROS = 4.891,30 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DESTINADA A USOS RESIDENCIALES = 11.102,00 m<sup>2</sup>

- (Cota = 9,27) COTA DE PASADIZO INTERIOR Y EXTERIOR.
- DELIMITA LA PARCELA NETA (ALINEACION FINA, PROYECTADA).
- - - - - SUPERACION PLAZADA POR EL PLAN GENERAL.
- ..... RESUMEN DEL CLIMAT.
- ..... SERVIDUMBRE DE TRANSITO.
- ..... SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
- - VIBRIO PEATONAL PERMISO.

**PARAMETROS EDIFICACION DE LA PARCELA:**

USO: RESIDENCIAL COLECTIVO Y HOTELERO

**DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE:**

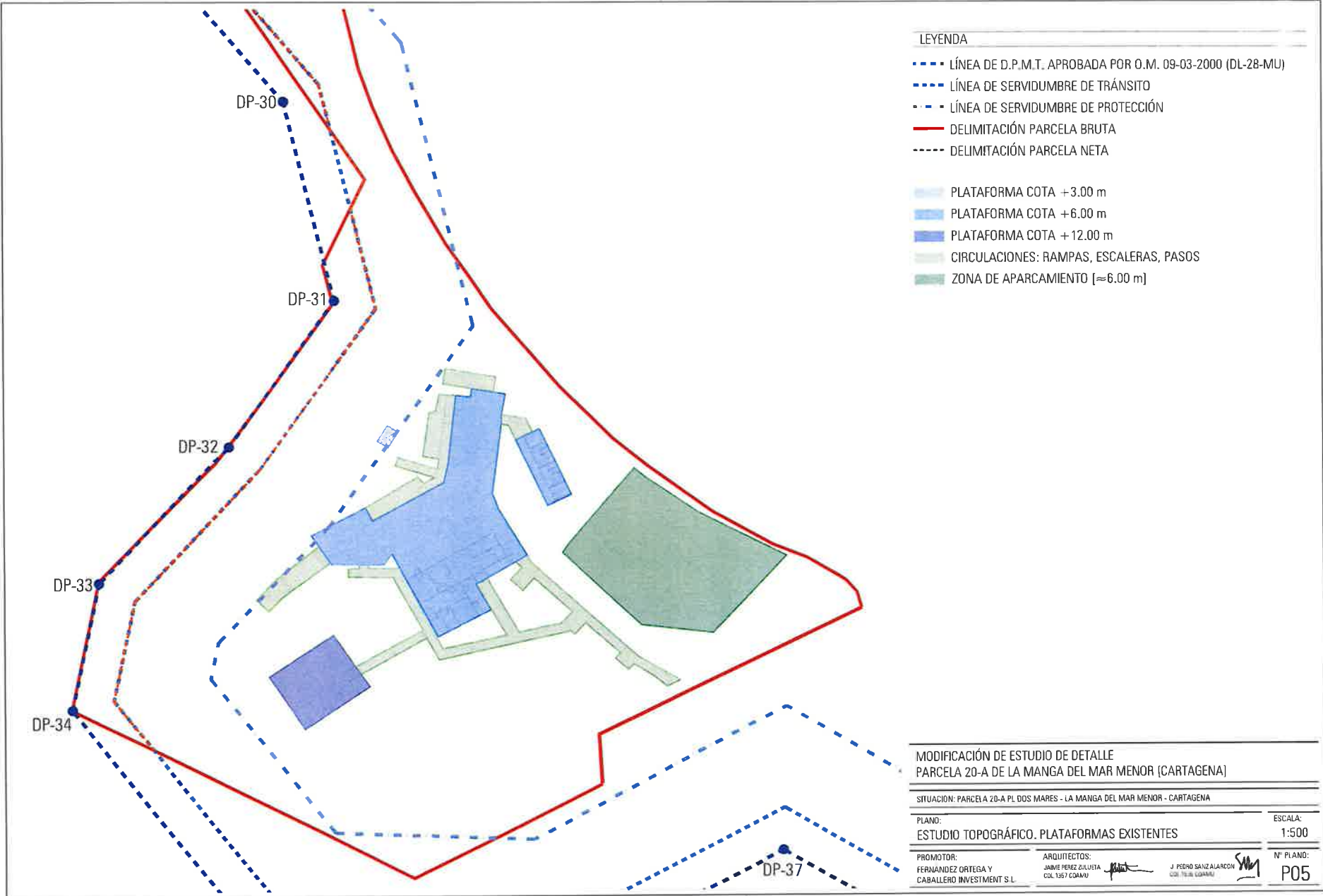
- A) LAS ALTURAS DE CADA UNO DE LOS CUERPOS DE EDIFICACION QUE SE COMPARAN EN ESTE PLANO.
- B) LAS ENVOLVENTES SUPERFICIALES QUE DETERMINAN LA LIMITACION EN PLANTA DE LAS ALTURAS DE LOS CUERPOS DE EDIFICACION. DE ESTAS ENVOLVENTES SUPERFICIALES SOLO PUEDEN SOBRESALIR LOS VUELOS PERMITIDOS.
- C) EL TRATAMIENTO DE TODAS LAS FACCHADAS QUE SERA TRATAMIENTO DE FACCHADA PRINCIPAL.
- D) RESTO DE PARAMETROS, LOS DEL PLAN GENERAL.

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACION: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO: ESTUDIO DETALLE ORIGINAL. PLANTA OCUPACIÓN  
 ESCALA: 1:500

PROMOTOR: FERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.  
 ARQUITECTOS: JAIME PEREZ ZUBUETA (COL. 1567 COARVU) y PEDRO SÁNCHEZ ALARCÓN (COL. 1536 COARVU)  
 N° PLANO: P04





**INFOGRAFÍA CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS PROPUESTA**

- [1]. Adaptación al terreno  
El diseño se ajusta a la topografía existente, evitando grandes movimientos de tierra. De esta manera, se aprovechan pendientes, rocas o vegetación como parte del proyecto arquitectónico.
- [2]. Uso de materiales locales  
Se emplean materiales del lugar (piedra, madera, tierra, etc.) para mantener coherencia visual y reducir transporte. Además, estos materiales suelen tener mejor comportamiento térmico y se integran cromáticamente con el entorno. En nuestro caso, se trata de conseguir una construcción con características mediterráneas.
- [3]. Diseño bioclimático  
siguen criterios sostenibles para el diseño del edificio con recursos como el empleo de ventilación cruzada, inercia térmica, y cubiertas verdes para regular temperatura. Además, se plantea la posibilidad de incorporar la vegetación como parte del acabado del proyecto con el empleo de techos y muros ajardinados. También se pretende un enfoque hacia la autosuficiencia energética y la reducción de huella ecológica.



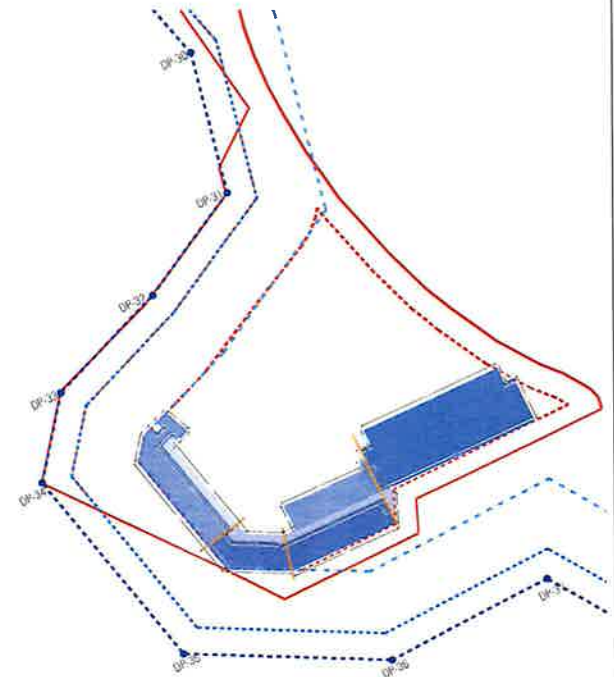
IMAGEN AXONOMÉTRICA DE LOS VOLÚMENES PLANTEADOS CON USO HOTELERO Y LA PROPUESTA DE PARTICIÓN C/35 M (ART.30 LEY COSTAS).

INFOGRAFÍA EXPLICATIVA VISTA DESDE ORIENTACIÓN OESTE



**LEYENDA**

- LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
  - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
  - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
  - DELIMITACIÓN PARCELA BRUTA
  - DELIMITACIÓN PARCELA NETA
- 
- EDIFICACIÓN / ZONAS INTERIORES - USO HOTELERO
  - EDIFICACIÓN / ZONAS EXTERIORES - USO HOTELERO
  - ..... FRACCIONADO DE LA EDIFICACIÓN C/35m



**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO  
CUMPLIMIENTO ART.30 LEY DE COSTAS

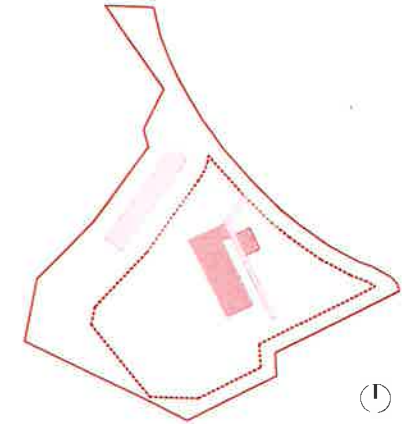
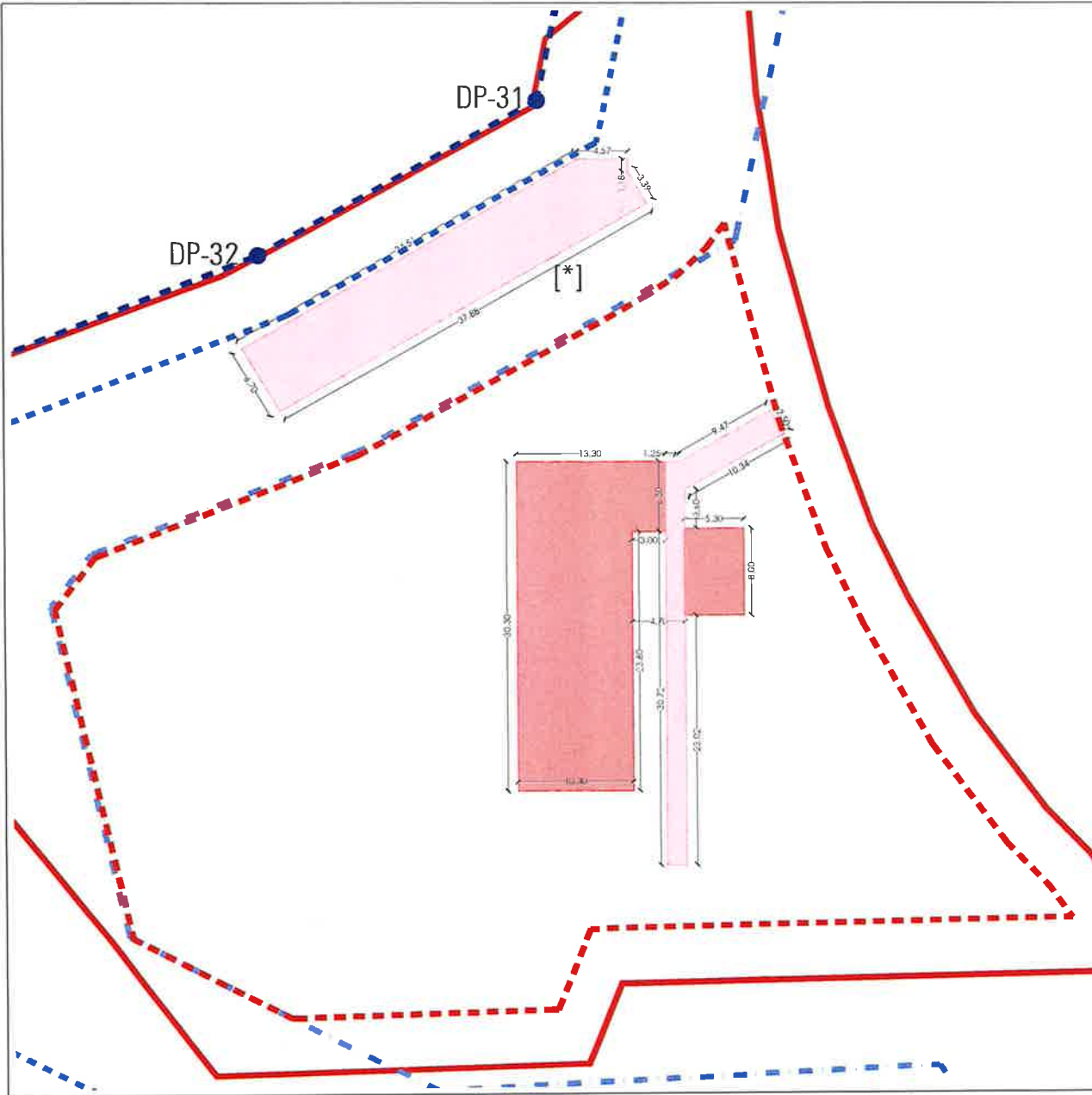
ESCALA  
1:500

PROMOTOR:  
FERNÁNDEZ ORTEGA Y  
CABALLERO INVESTMENT S.L.

ARQUITECTOS:  
JAIME PÉREZ ZULUETA  
COL. 1367 CDAMU

J. PEDRO SANZ ALARCÓN  
COL. 1538 CDAMU

Nº PLANO:  
P06



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T., APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

OCUPACIÓN

USO RESTAURANTE	
ZONAS INTERIORES	374,00 m2
ZONAS EXTERIORES	339,75 m2
<b>TOTAL</b>	<b>713,75 m2</b>

USO HOTELERO	
ZONAS INTERIORES	00,00 m2
ZONAS EXTERIORES	00,00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>00,00 m2</b>

<b>TOTAL COTA + 4.00 m</b>	<b>713,75 m2</b>
----------------------------	------------------

CUADRO COMPARATIVO DE APRECIAMIENTOS

	A ESTUDIO DE VALLE ORIGINAL		B MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE		COTAS
	NO OCUPABLE	OCCUPABLE	NO OCUPABLE	OCCUPABLE	
Superficie total parcela	1483	1483	1483	1483	
Superficie ocupable	1795	1795	1795	1795	

[\*] Elementos tipo plataformas y pavimentos que no alteran la topografía ni el medioambiente. Serán elementos constructivamente desmontables en consonancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Costas

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR [CARTAGENA]

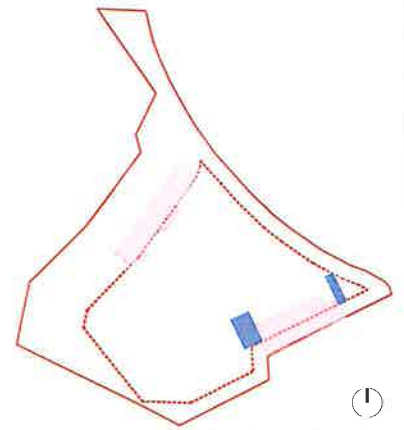
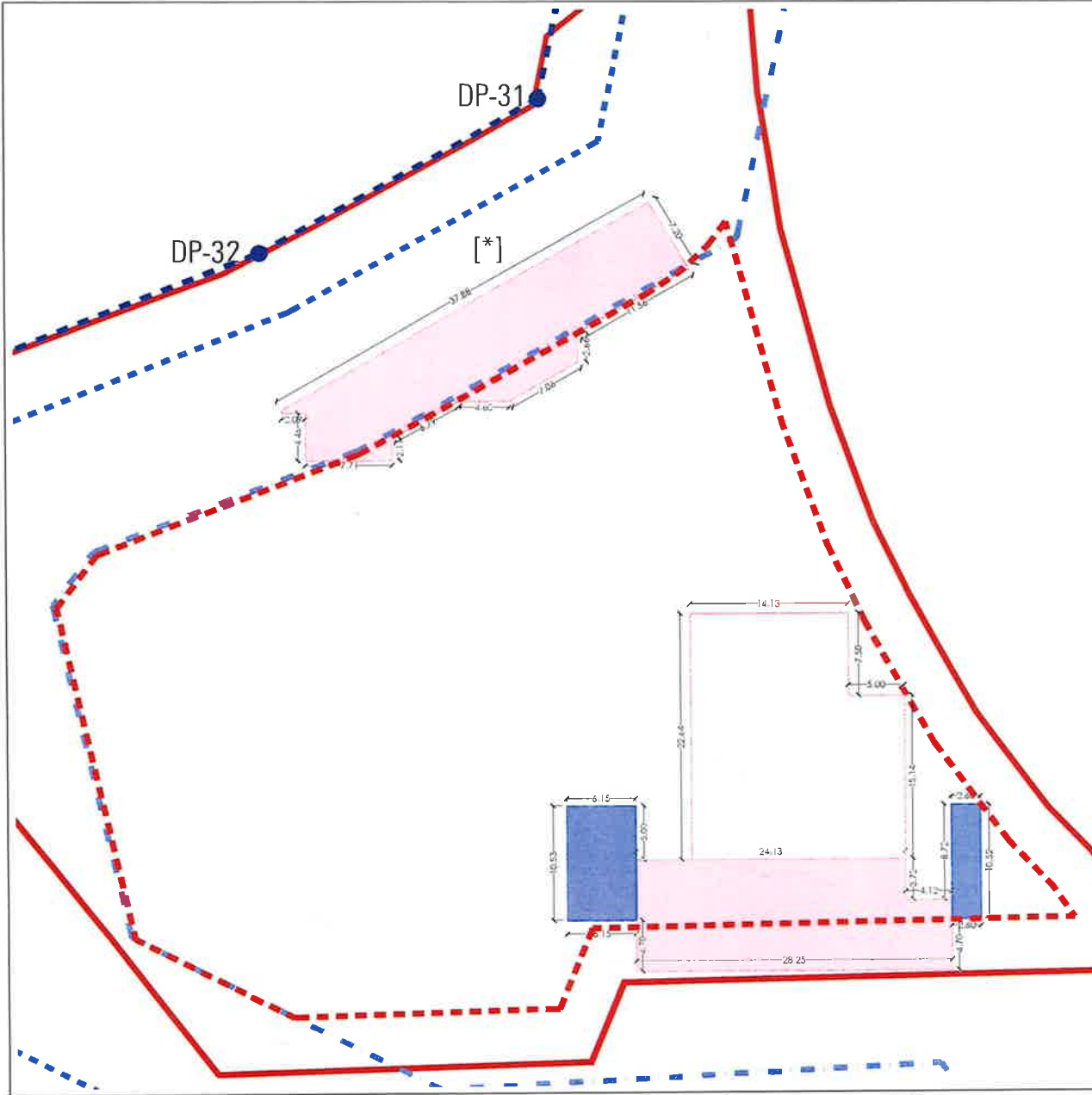
SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO: <b>OCUPACIÓN I [COTA + 4.00m]</b>	ESCALA: 1:350
PROMOTOR: FERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.	ARQUITECTOS: JAIMI PÉREZ ZULLUETA COL.1657 USARU J. PEDRO SANZ ALARCON COL.1536 CDAMU
Nº PLANO: <b>P07.1</b>	



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
MEMORIA Y PLANOS A RÚBRICA (PLED2023/000002) - SEFYCU 4065639  
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipulba.es/>

Código Seguro de Verificación: H2AA Q2KL HGPV NLHM 233F



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

OCUPACIÓN

USO RESTAURANTE	
ZONAS INTERIORES	00,00 m2
ZONAS EXTERIORES	567,30 m2
<b>TOTAL</b>	<b>567,30 m2</b>
USO HOTELERO	
ZONAS INTERIORES	92,10 m2
ZONAS EXTERIORES	00,00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>92,10 m2</b>
<b>TOTAL COTA +5.00 m</b>	<b>659,40 m2</b>

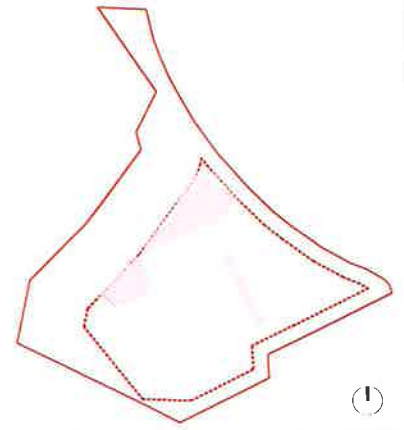
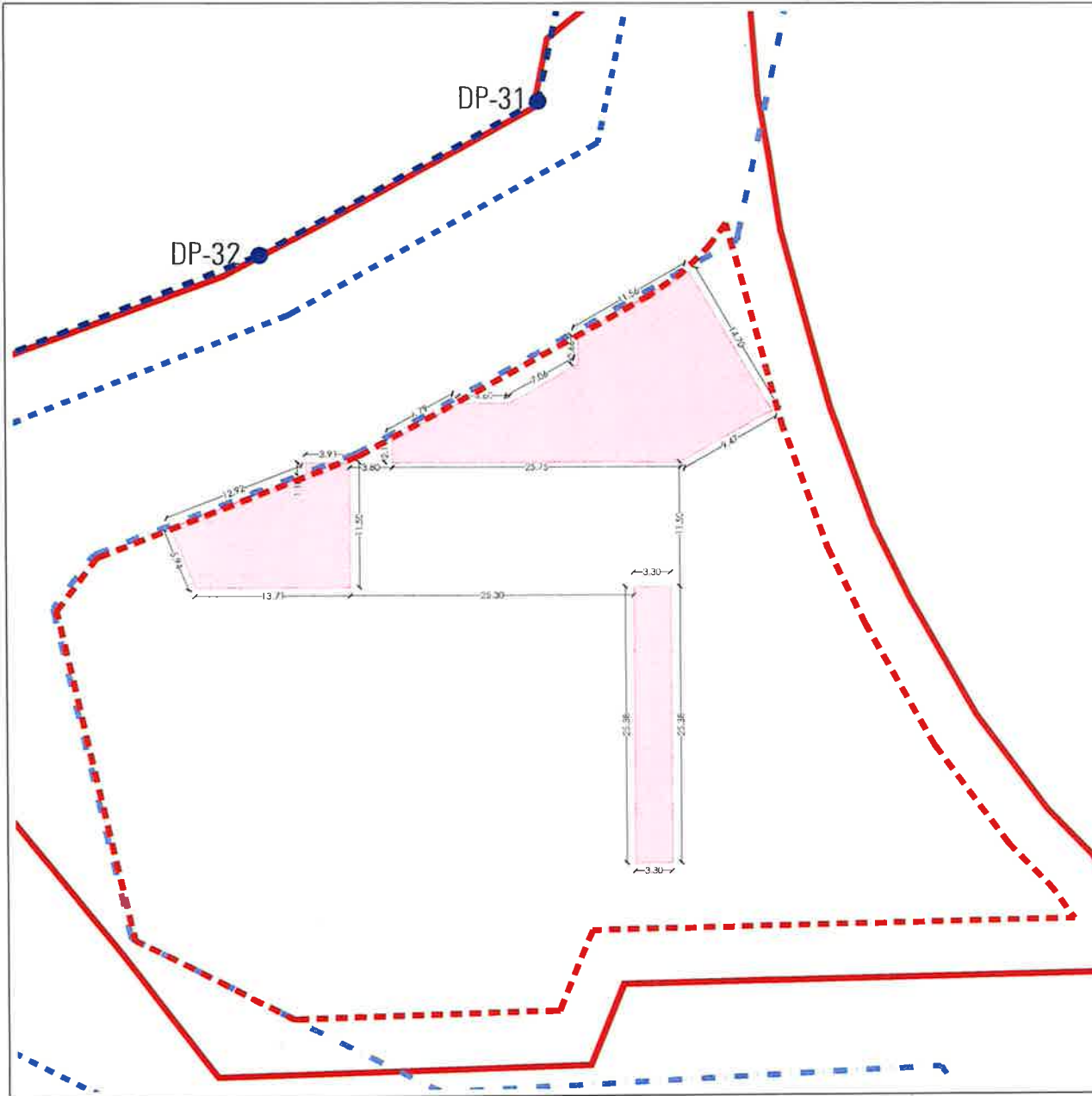
CUADRO COMPARATIVO DE APROXIMACIONES (m2)

ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL	MODIFICACION ESTUDIO DETALLE			
	RECONSTRUCCION	REPLANTACION	RECONSTRUCCION	REPLANTACION
Superficie Pavedida (m2)	1400	1400	1400	1400
Superficie impermeabilizada (m2)	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie asfaltada (m2)	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00
	2600,00	2600,00	2600,00	2600,00

[\*] Elementos tipo plataformas y pavimentos que no alteran la topografía ni el medioambiente. Serán elementos constructivamente desmontables en consonancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Costas.

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA	
PLANO OCUPACIÓN II (COTA +5.00m)	ESCALA 1:350
PROMOTOR FERNANDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.	ARQUITECTOS JAIMÉ PEREZ ZULLUETA COL.1.67 CDAMU
	J. PEDRO SANZ ALARCON COL.15.0 CDAMU
	Nº PLANO P07.2



**LEYENDA**

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

**Ocupación**

USO RESTAURANTE		
ZONAS INTERIORES		00,00 m2
ZONAS EXTERIORES		517,80 m2
<b>TOTAL</b>		<b>517,80 m2</b>
USO HOTELERO		
ZONAS INTERIORES		00,00 m2
ZONAS EXTERIORES		00,00 m2
<b>TOTAL</b>		<b>00,00 m2</b>

<b>TOTAL COTA + 6.00 m</b>	<b>517,80 m2</b>
----------------------------	------------------

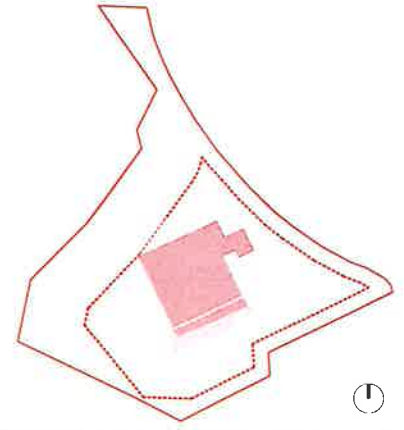
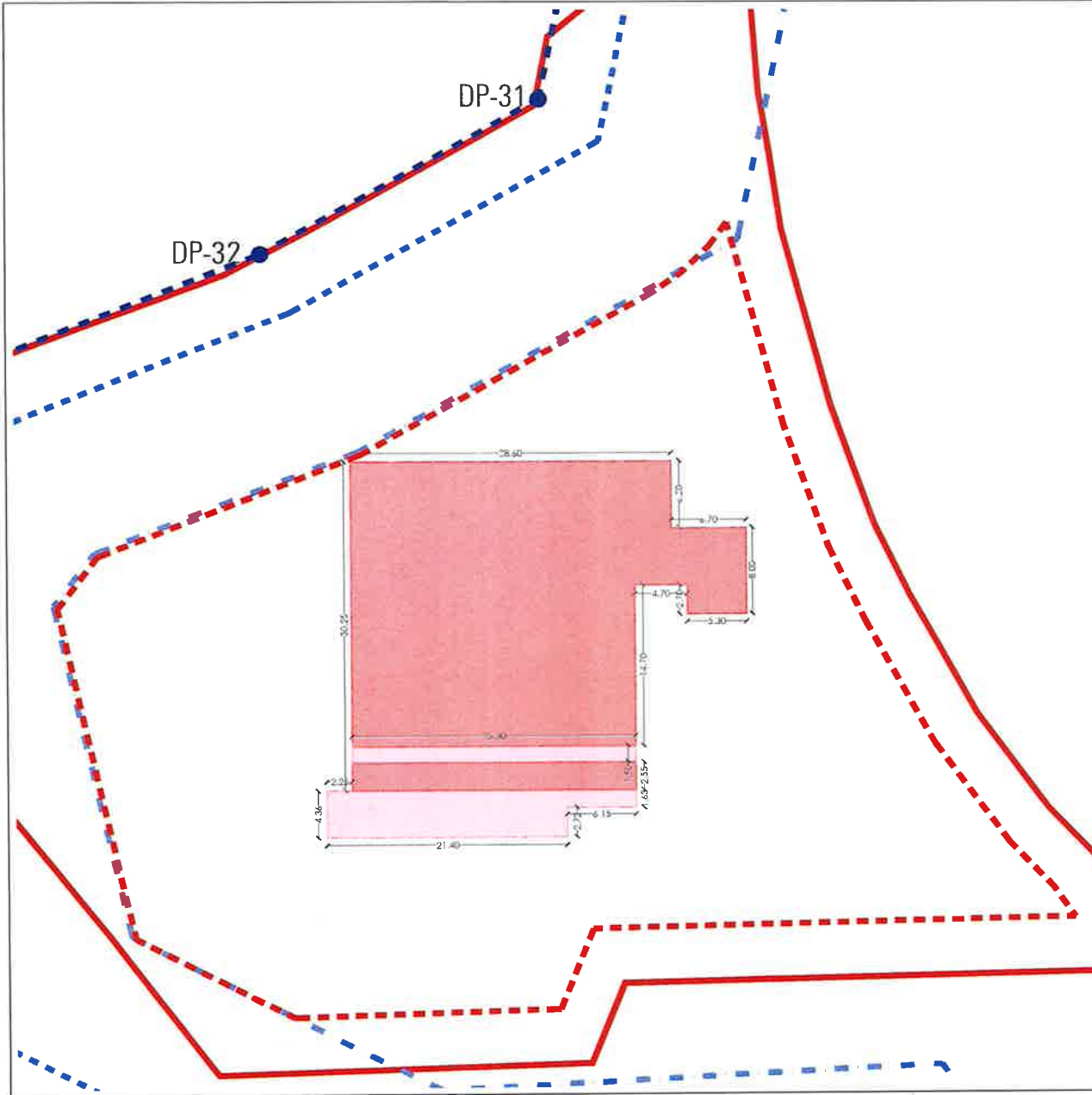
**COMPROBACIÓN COMPARATIVA DE APROXIMACIONES**

	A ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL		B MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE		TOTAL
	AREA	PERÍMETRO	AREA	PERÍMETRO	
Superficie Total	1152	1612,10	1152	1612,10	1152
Superficie de Construcción	1152	1612,10	1152	1612,10	1152
Superficie de Pavimento	1152	1612,10	1152	1612,10	1152

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO: <b>OCUPACIÓN III (COTA +6.00m)</b>	ESCALA: 1:350
PROYECTISTA: FERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVERSIÓN S.L.	ARQUITECTOS: JAIME PÉREZ ZULUETA COL.1357 COAUA
	PROYECTISTA: J. PEDRO SANZ ALARCÓN COL.1546 COAUA
	Nº PLANO: <b>P07.3</b>



**LEYENDA**

- LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

**OCUPACIÓN**

USO RESTAURANTE		
ZONAS INTERIORES	815,15 m <sup>2</sup>	
ZONAS EXTERIORES	141,20 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>956,35 m<sup>2</sup></b>	
USO HOTELERO		
ZONAS INTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>	
ZONAS EXTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>00,00 m<sup>2</sup></b>	

<b>TOTAL</b>	COTA + 7.00 m	<b>956,35 m<sup>2</sup></b>
--------------	---------------	-----------------------------

**CUADRO COMPARATIVO DE APROBACIONES**

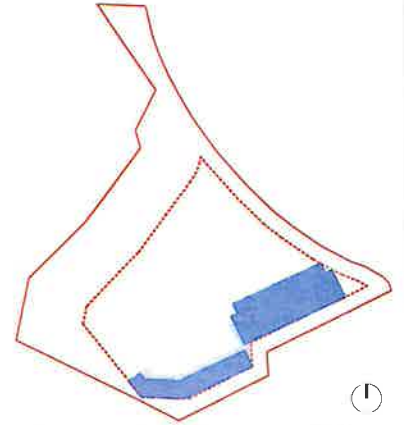
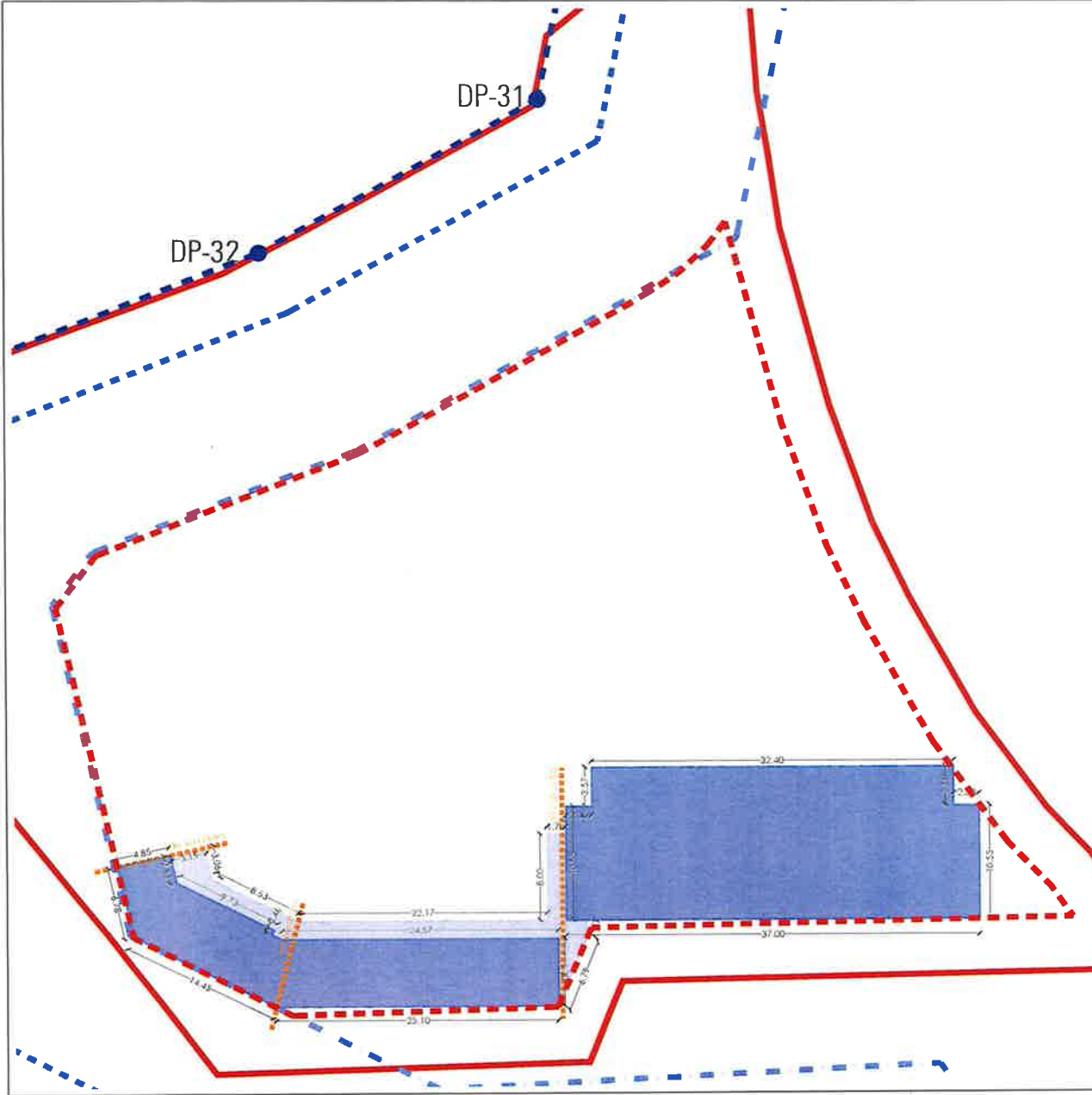
	A ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL		B MODIFICACION ESTUDIO DETALLE		TOTAL
	RESTRICCIONES	NO RESTRICCIONES	RESTRICCIONES	NO RESTRICCIONES	
Superficie Parcela Bruta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie edificable	0,00	956,35	0,00	956,35	956,35

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO: OCUPACIÓN IV (COTA + 7.00m) ESCALA: 1:350

PROMOTOR: FERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.  
ARQUITECTOS: JAIME PÉREZ ZUJUETA COL. 1367 COAUV  
J. PEDRO SANZ ALARCÓN COL. 7936 COAUV  
Nº PLANO: P07.4



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

OCUPACIÓN

USO RESTAURANTE

ZONAS INTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>00,00 m<sup>2</sup></b>

USO HOTELERO

ZONAS INTERIORES	762,10 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	92,40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>854,50 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL COTA +8.00 m</b>	<b>854,50 m<sup>2</sup></b>
---------------------------	-----------------------------

CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTOS

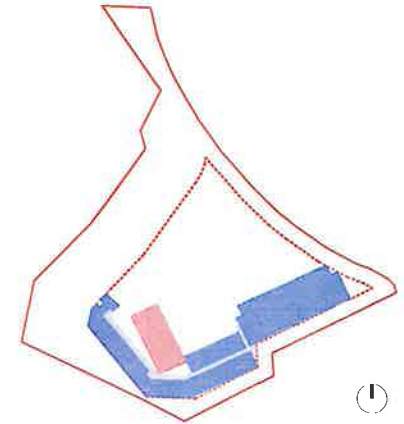
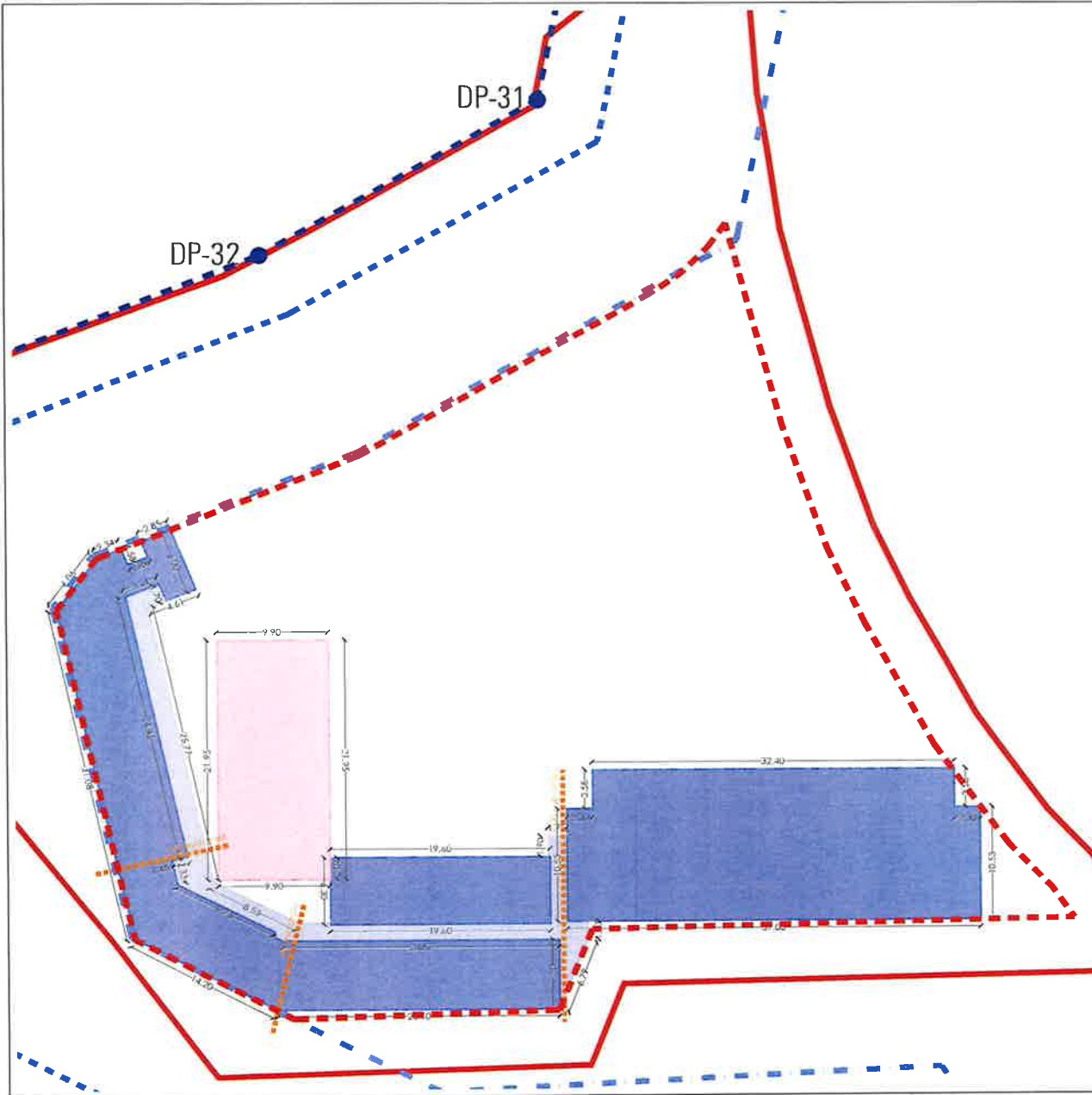
	A) ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL		B) MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE			
	NO SERVIDUMBRE	SERVIDUMBRE	POTENCIAL	RESTAURANTE	HOTEL	OTRO
Superficie Potencial	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Superficie Aprovechada	0	0	0	0	0	0
Superficie Utilizada	0	0	0	0	0	0

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR [CARTAGENA]

SITUACIÓN PARCELA 20-A PL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO OCUPACIÓN V [COTA +8.00m]	ESCALA 1:350
------------------------------------	-----------------

PROMOTOR: FERNANDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.	ARQUITECTOS: JAIME PÉREZ ZURUBIA COL. 1367 COA/M	J. PEDRO SÁENZ BLANCO COL. 1926 COA/M	Nº PLANO: <b>P07.5</b>
--	--	--	---------------------------



**LEYENDA**

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

**OCUPACIÓN**

**USO RESTAURANTE**

ZONAS INTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	217,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>217,30 m<sup>2</sup></b>

**USO HOTELERO**

ZONAS INTERIORES	1.081,45 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	130,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.212,35 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL COTA +11,00m 1.429,65 m<sup>2</sup>**

**CUADRO COMPARATIVO DE APROXIMACIONES**

	A ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL		B MODIFICACION ESTUDIO DETALLE			
	RESERVA	NO RESERVA	RESERVA	NO RESERVA	RESERVA	NO RESERVA
Superficie Parcela	1.425	0	1.425	0	1.425	0
Superficie Edificable	0	1.425	0	1.425	0	1.425
Superficie Utilizable	0	1.425	0	1.425	0	1.425

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO:  
**OCUPACIÓN VI [COTA +11,00m]**

ESCALA  
1:350

PROMOTOR  
FERNÁNDEZ ORTEGA Y  
CABALLERO INVESTMENT S.L.

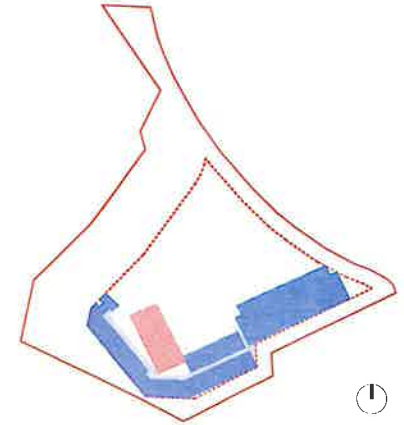
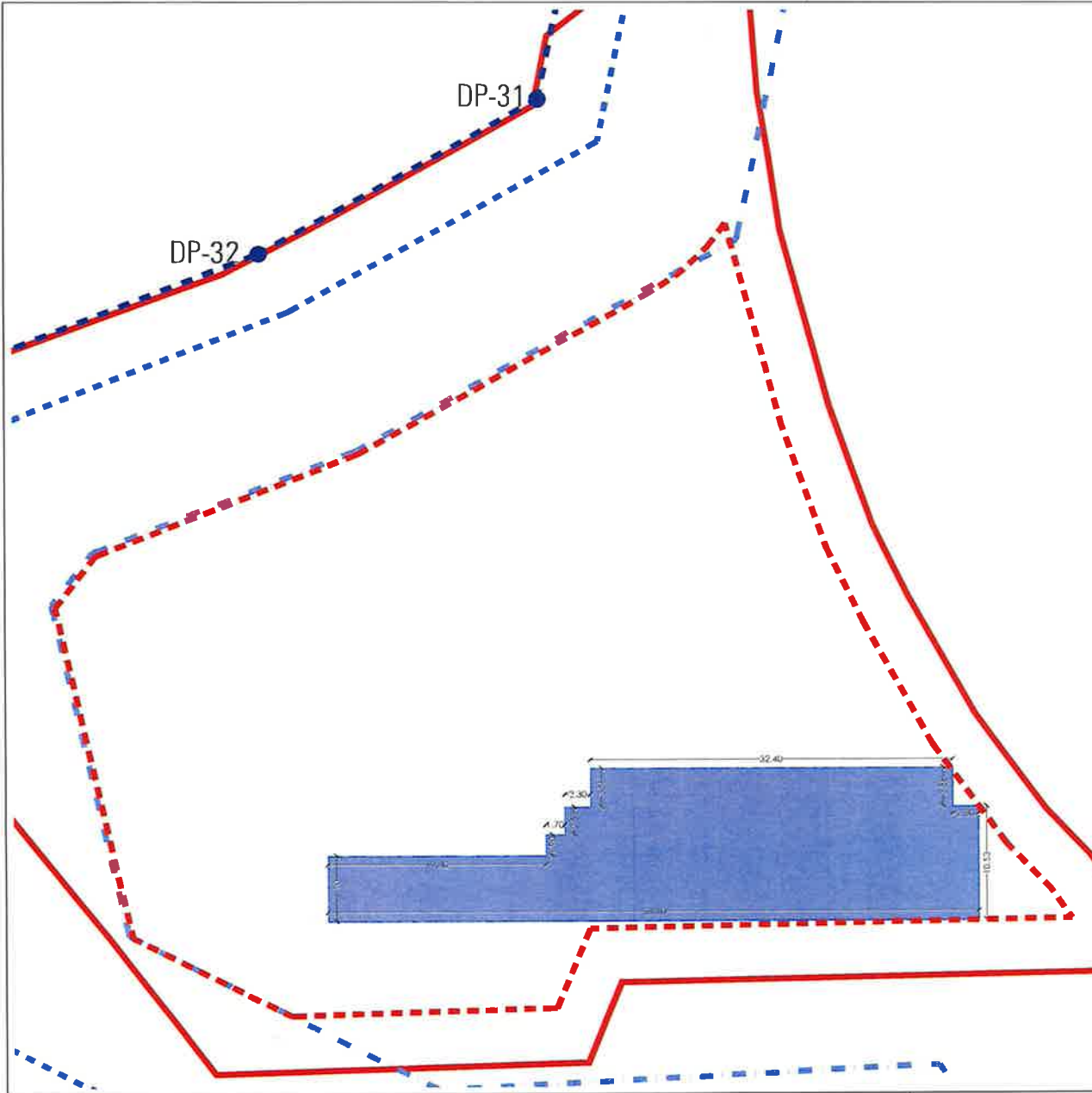
ARQUITECTOS  
JAVIER PEREZ GONZALEZ  
COL.1357 COA/AV

J. PEDRO SANZ ALARCON  
COL.1536 COA/MU

Nº PLANO:  
**P07.6**



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
**MEMORIA Y PLANOS A RÚBLICA (PLED2023/000002) - SEFYCU 4065639**  
 Código Seguro de Verificación: H2AA Q2KL HCPV NILHM 233F  
 La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedpública.es/>



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

OCUPACIÓN

USO RESTAURANTE

ZONAS INTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	217,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>217,30 m<sup>2</sup></b>

USO HOTELERO

ZONAS INTERIORES	1.081,45 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	130,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.212,35 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL COTA +14.00 m** 1.429,65 m<sup>2</sup>

CUADRO COMPARATIVO DE AMBIENTAMENTOS

Ambientamiento	ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL		MODIFICACIÓN (ESTUDIO DETALLE)			
	RESTAURANTE	HOTELERO	RESTAURANTE	HOTEL	OTRO	OTRO
Superficie construida	0,00	1.081,45	0,00	1.081,45	0,00	0,00
Superficie exterior	217,30	0,00	217,30	0,00	0,00	0,00

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
 PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO  
 OCUPACIÓN VI (COTA +14.00m)

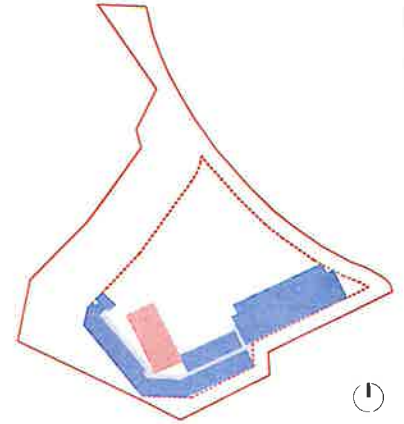
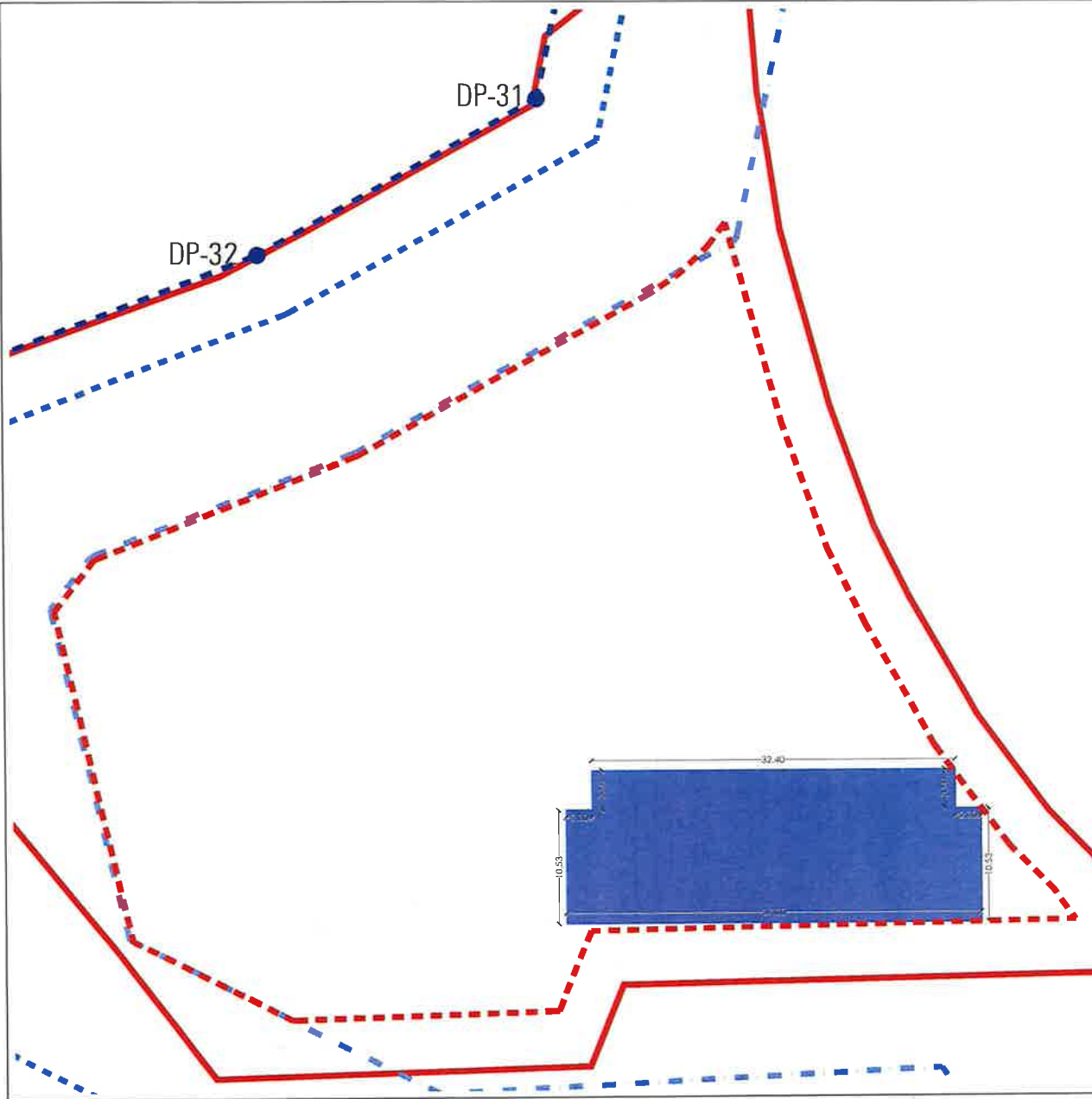
ESCALA  
 1:350

PROMOTOR  
 FERNANDEZ ORTEGA Y  
 CABALLERO INVESTMENT S.L.

ARQUITECTOS  
 JAVIER PEREZ ZULUETA  
 COL. 1457 COAMU

J. PEDRO SANZ ALARCON  
 COL. 1536 COAMU

Nº PLANO  
**P07.6**



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- · - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

OCUPACIÓN

USO RESTAURANTE

ZONAS INTERIORES	00,00 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	217,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>217,30 m<sup>2</sup></b>

USO HOTELERO

ZONAS INTERIORES	1.081,45 m <sup>2</sup>
ZONAS EXTERIORES	130,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.212,35 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL</b> COTA + 11,00 m	<b>1.429,65 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------	-------------------------------

CUADRO COMPARATIVO DE APROXIMACIONES

	A ESTUDIO DE DETALLE ORIGINAL		B MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE		DIFEREN
	PROYECTADA	PROYECTADA	PROYECTADA	PROYECTADA	
Superficie construida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie de protección	217,30	217,30	217,30	217,30	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>217,30</b>	<b>217,30</b>	<b>217,30</b>	<b>217,30</b>	<b>0,00</b>

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

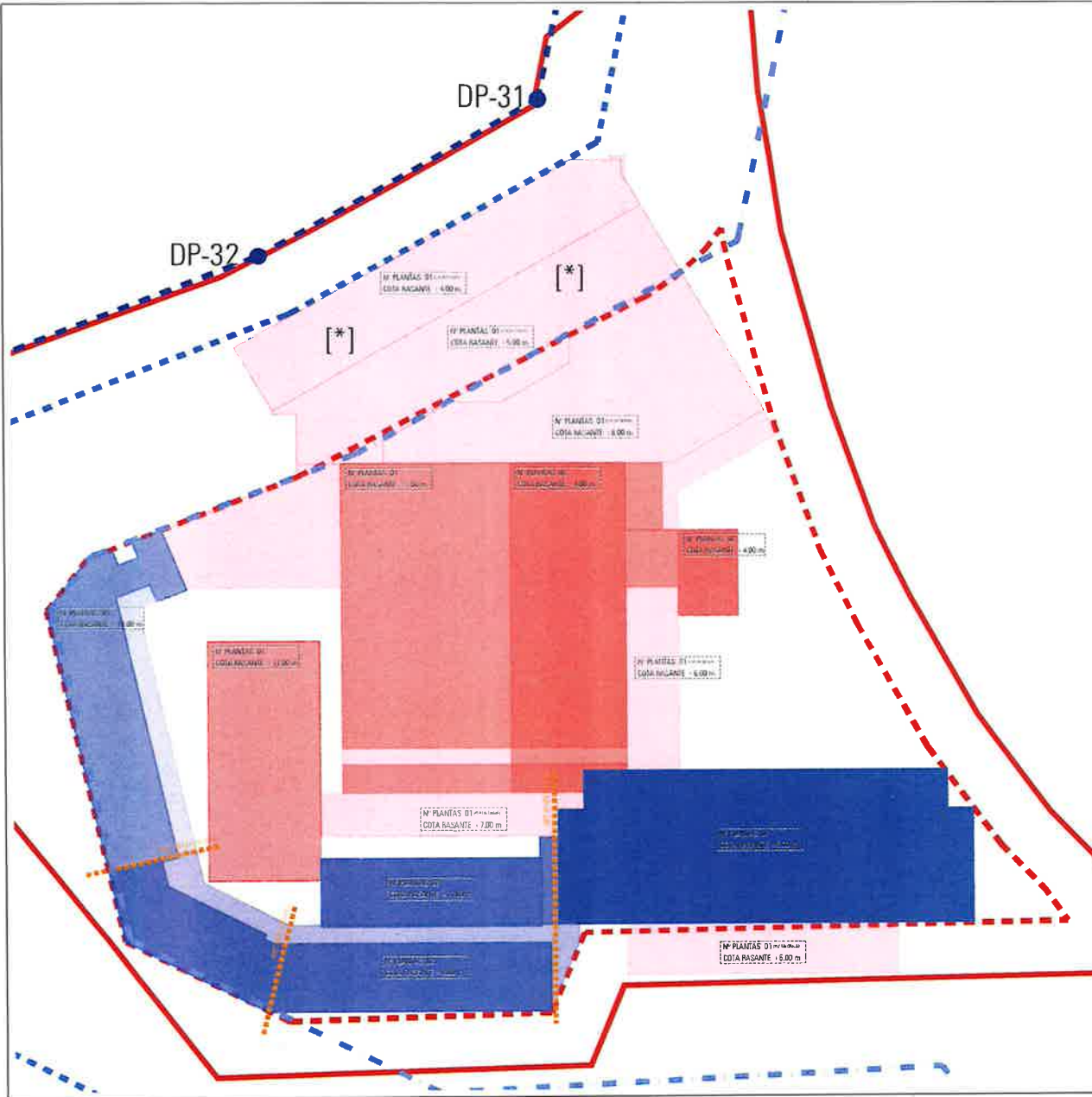
PLANO:	OCUPACIÓN VI (COTA + 17,00m / + 20,00m / + 23,00m)	ESCALA:	1:350
--------	--	---------	-------

PROMOTOR:	ARCHITECTOS:	Nº PLANO:
FERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.	JANME PÉREZ ZULLIETA COL. 1557 CDAMU	P07.6
	J. PEDRO SANZ ALARCON COL. 1536 CDAMU	



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
MEMORIA Y PLANOS A RÚBRICA (PLED2023/000002) - SEFYCU 4065639  
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación: H2AA Q2KL HGPV NLHM 233F



- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

**Ocupación por Plataformas**

USO	TIPO	Cota	Superficie (m <sup>2</sup> )
USO RESTAURANTE	EXTERIOR	Cota + 4.00 m	713,75 m <sup>2</sup>
		Cota + 5.00 m	567,30 m <sup>2</sup>
		Cota + 6.00 m	517,80 m <sup>2</sup>
		Cota + 7.00 m	956,35 m <sup>2</sup>
		Cota + 8.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 11.00 m	217,30 m <sup>2</sup>
		Cota + 14.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 17.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 20.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 23.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>2.968,50 m<sup>2</sup></b>

USO	TIPO	Cota	Superficie (m <sup>2</sup> )
USO HOTELERO	EXTERIOR	Cota + 4.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 5.00 m	92,10 m <sup>2</sup>
		Cota + 6.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 7.00 m	00,00 m <sup>2</sup>
		Cota + 8.00 m	854,50 m <sup>2</sup>
		Cota + 11.00 m	1.212,35 m <sup>2</sup>
		Cota + 14.00 m	637,20 m <sup>2</sup>
		Cota + 17.00 m	505,25 m <sup>2</sup>
		Cota + 20.00 m	505,25 m <sup>2</sup>
		Cota + 23.00 m	505,25 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>4.311,90 m<sup>2</sup></b>

[\*] Elementos tipo plataformas y pavimentos que no alteran la topografía ni el medioambiente. Serán elementos constructivamente desmontables en consonancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Costas.

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)**

SITUACIÓN: PARCELA 20-A FL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO:  
PLANO DE CONJUNTO RESULTANTE. OCUPACIÓN

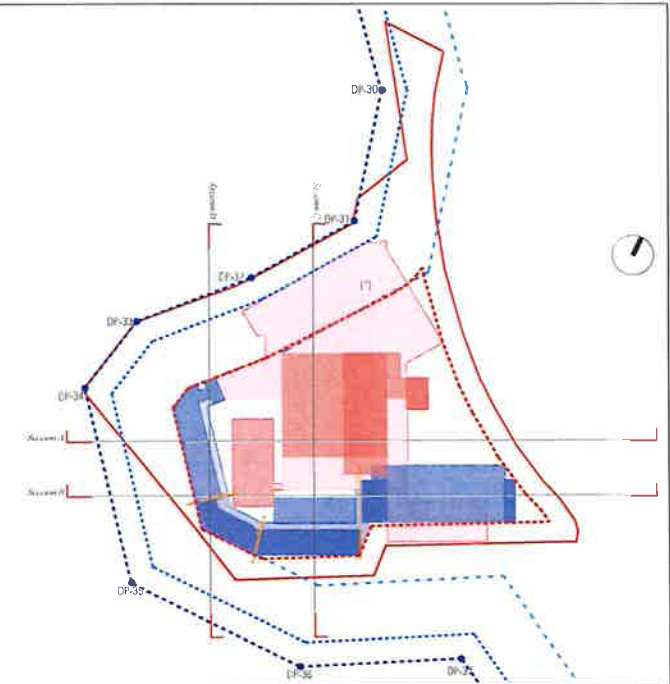
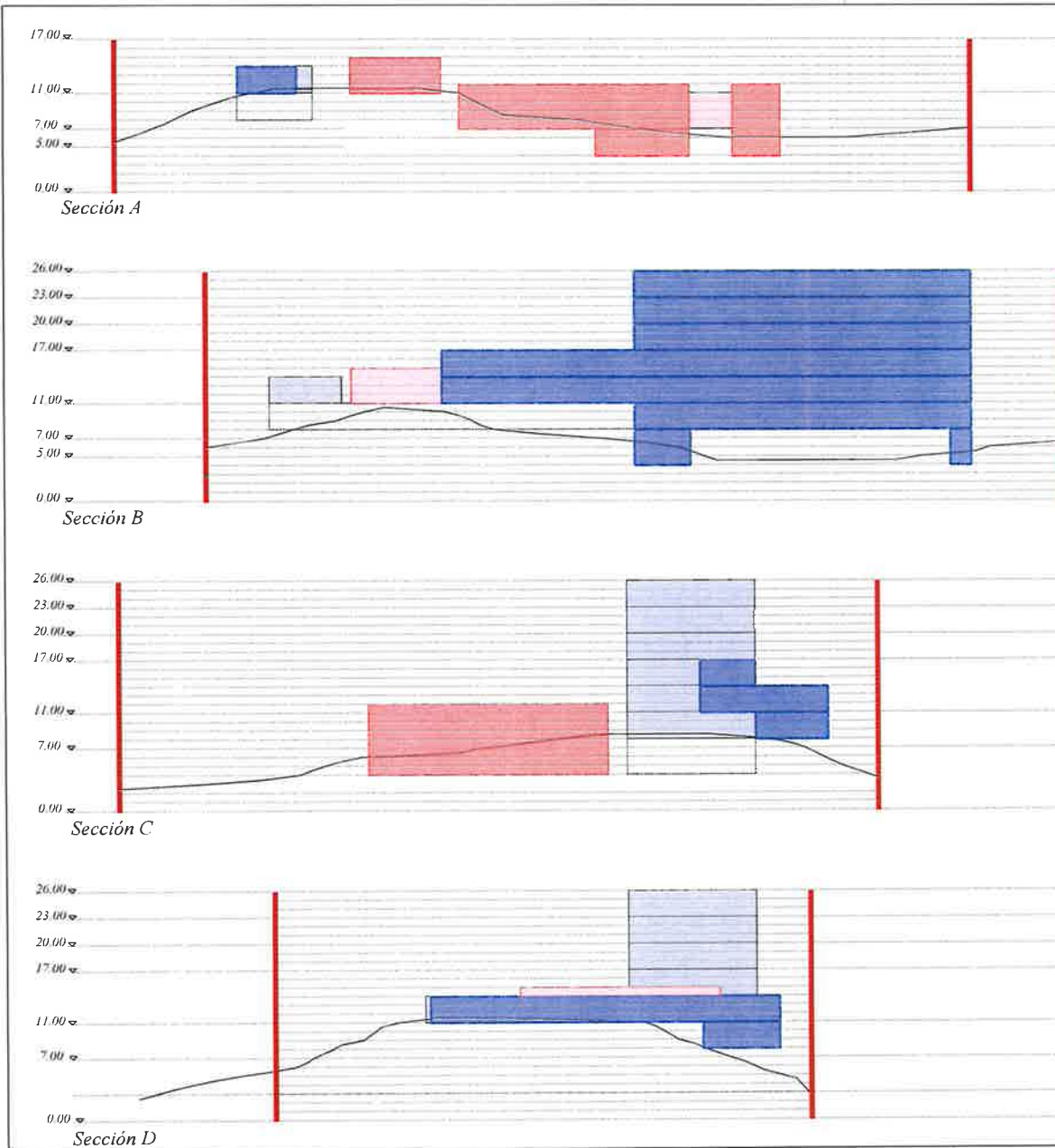
ESCALA:  
1:350

PROMOTOR:  
FERNÁNDEZ ORTEGA Y  
CABALLERO INVESTMENTS S.L.

ARQUITECTOS:  
JAI ME PÉREZ ZURBETA  
COL.15/7 DOA/AV

J. PEDRO SANZ ALARCÓN  
COL.15/18 CIAMA

Nº PLANO:  
P08



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

USO RESTAURANTE

- SECCIONADO
- PROYECTADO

USO HOTELERO

- SECCIONADO
- PROYECTADO

(\* Elementos tipo pilotinias y pavimentos que no alteran la topografía ni el medioambiente. Serán elementos constructivamente desmontables en consonancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Costas.

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR (CARTAGENA)

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO  
SECCIONES GENERALES

ESCALA:  
1:500

PROMOTOR  
FRANDEZ ORTEGA Y  
CABALLERO INVESTMENT S.L

ARQUITECTOS:  
JAIMÉ PÉREZ ZULUETA  
COL.1357 CDAMU

J. PEDRO SANZ ALARCÓN  
COL. 1357 CDAMU

Nº PLANO:  
P09



FIRMADO POR

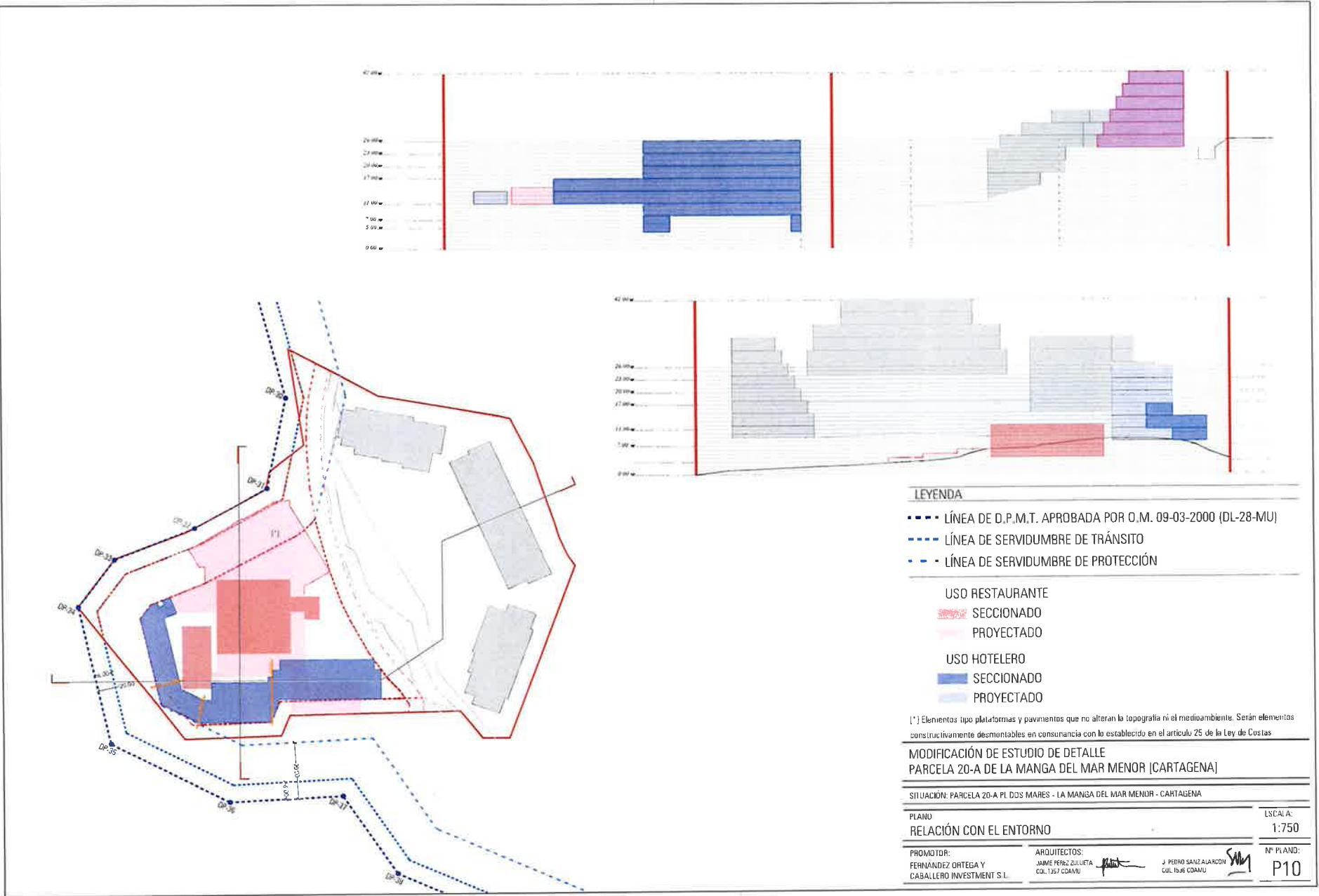


AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

MEMORIA Y PLANOS A RÚBICA (PLED2023/000002) - SEFYCU 4065639

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación: H2AA QZKL HCPV NLHM 233F



LEYENDA

- - - LÍNEA DE D.P.M.T. APROBADA POR O.M. 09-03-2000 (DL-28-MU)
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

USO RESTAURANTE

- SECCIONADO
- PROYECTADO

USO HOTELERO

- SECCIONADO
- PROYECTADO

[\*] Elementos tipo plataformas y pavimentos que no alteran la topografía ni el medioambiente. Serán elementos constructivamente desmontables en consonancia con lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Costas

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR [CARTAGENA]

SITUACIÓN: PARCELA 20-A PL. DOS MARES - LA MANGA DEL MAR MENOR - CARTAGENA

PLANO RELACIÓN CON EL ENTORNO ESCALA: 1:750

PROMOTOR: FERNÁNDEZ ORTEGA Y CABALLERO INVESTMENT S.L.	ARQUITECTOS: JAIME FERRÉ ZUÑIETA COL. 1357 CDAMU	J. PEDRO SANZ ALARCON COL. 1536 CDAMU
		Nº PLANO: <b>P10</b>



FIRMADO POR



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
Código Seguro de Verificación: H2AA Q2KL HCPV NLHM 233F  
MEMORIA Y PLANOS A RÚBLICA (PLED2023/000002) - SEFYCU 4065639  
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>  
Pág. 18 de 18



### Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

251223\_ED\_PLANOS\_FF

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://cartagena.sedipualba.es/>  
Código Seguro de Verificación (CSV): H2AA QWUX 9VLL FWDJ CUCA

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

### Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Registro de entrada nº 11575/2026 28/01/2026 9:39	Sello electrónica - 28/01/2026 9:39 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
	El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se puede validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.	