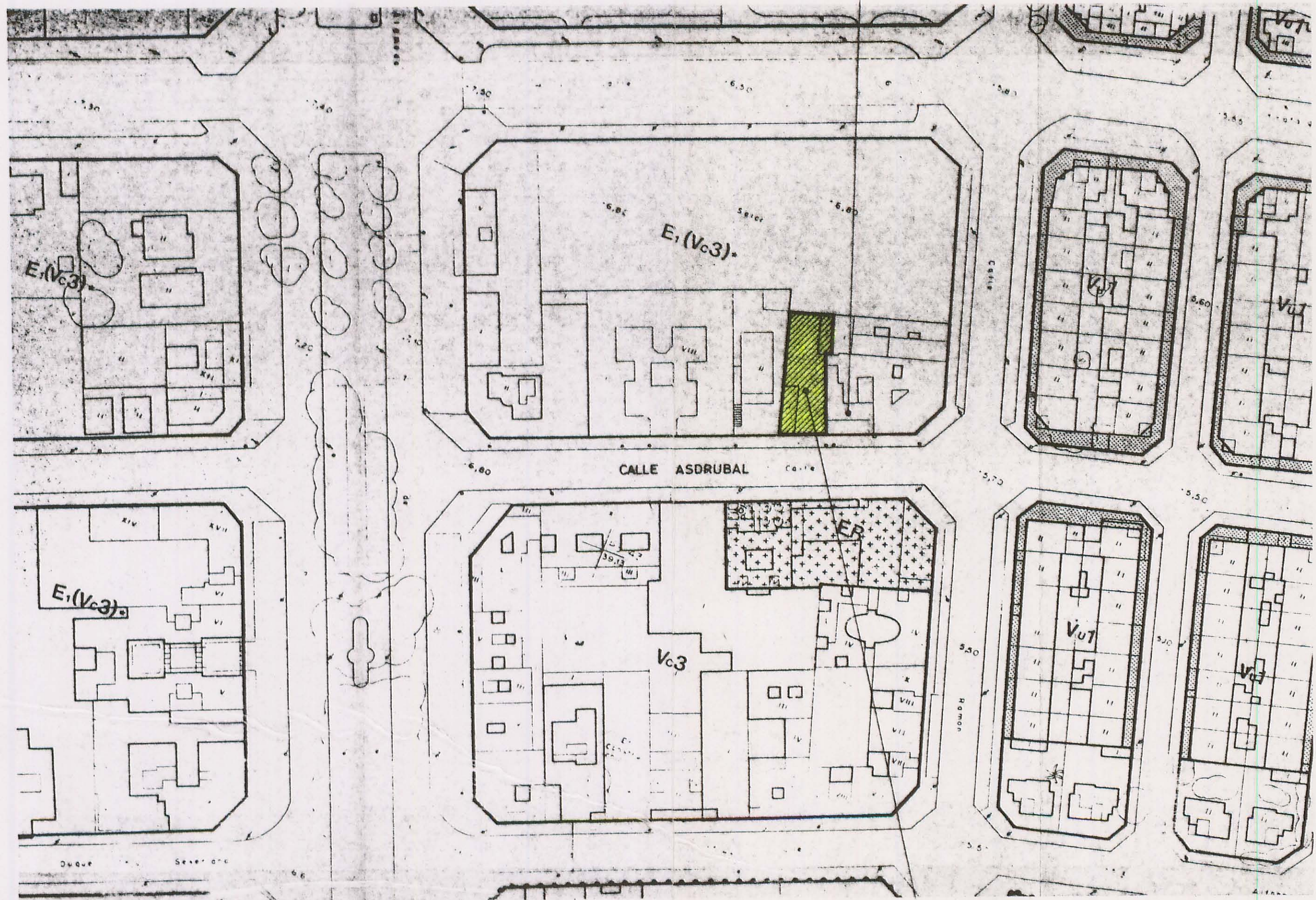


EDIFICIO EXISTENTE DE 9 PLANTAS SOBRE RASANTE



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA

ESCALA 1/1000

SOLAR PROPIEDAD DE D. FERNANDO FORCA RUIZ-OLMOS Y TRES MAS

1.4.1.- CONDICIONES BASICAS DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA. PROPUESTA

— DISEÑO QUE SE PROPONE

Planta Baja ————— Se mantiene en volumen único sobre rasante, como en ordenación vigente, en toda la superficie del solar.

Plantas de altura ————— El volumen edificable se reduce con el fondo edificable de 10,30 m., más vuelos permitidos por Norma (Abiertos y Cerrados).

1.4.2.- ALINEACIONES

— Se mantienen en todo su contenido las definidas en la Ordenación vigente

1.4.3.- RASANTES

— Se mantienen en todo su contenido las definidas en la Ordenación vigente

1.4.4.- ALTURAS

— Planta Baja ————— Una planta sobre rasante en todo su volumen.

— Plantas de altura ————— Total siete plantas, por tanto ocho sobre-rasantes contando la planta baja.

1.4.5.- SUPERFICIES EDIFICABLES. PROPUESTA

— Planta Baja.....	409,- m ²
— Planta Primera	121,58 m ²
— Planta Segunda	121,58 m ²
— Planta Tercera	121,58 m ²
— Planta Cuarta	121,58 m ²
— Planta Quinta	121,58 m ²
— Planta Sexta	121,58 m ²
— Planta Septima	121,58 m ²
TOTAL	<u>1.260,06 m²</u>

La superficie total edificable de la Ordenación que se proyecta, es inferior a la permitida por la Ordenación vigente.



1.5.1.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA ORDENACIÓN VIGENTE Y LA ORDENACIÓN PROYECTADA.

— Alineaciones ————— Se mantienen en la Ordenación proyectada las definidas en las vigentes.

— Rasantes ————— Se mantienen en la Ordenación proyectada, las definidas en la vigente.

— Superficies edificables ———

Ordenación Vigente 1.260,45 m²

Ordenación Proyectada... 1.260,06 m²

1.5.2.- CONCLUSIONES

— Se respetan escrupulosamente los límites legales del alcance de las capacidades urbanísticas del Estudio de Detalle, en cuanto su incidencia exclusiva en Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes.

— En Alineaciones y Rasantes no se produce incidencia alguna, en cuanto que son respetadas las existentes y previstas en el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

— En Volúmenes Edificables, se proyecta su reordenación agrupándolos en cuerpo o edificio único, cuya total altura sobre rasante no exceda de 10, límite máximo permitido por el Callejero del Plan General. Igualmente la superficie total edificable propuesta se mantiene inferior a la permitida por la Ordenación vigente.

— Por lo tanto quedan cumplidos todos los requisitos preceptuados por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.