

RANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ  
ARQUITECTO



REFERENTE A LA IDONEIDAD DE SU FORMULACION

El Estudio de Detalle compagina la distribución de volúmenes en áreas privadas sin sobrepasar los topes cuantitativos asignados por las Normas Urbanísticas. Se permite así el aprovechamiento de una edificabilidad posible mediante una re-ordenación volumétrica.

DISEÑO Y COMPOSICION

Tal y como se ha dicho reiteradamente el presente Estudio de Detalle pretende aprovechar totalmente la edificabilidad de manera que el diseño constructivo no se vea mermado en las posibilidades edificatorias. Posee a la vez una base legalmente establecida a tal fin todo ello derivado o como consecuencia del establecimiento de las alineaciones que marca el Plan General de Ordenación Urbana para las calles Florida-Blanca, San Patricio y calle s/n.

JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

La solución propuesta pretende construir en el solar afectado por la norma Vc1 , su edificabilidad correspondiente.

Es decir :  $930,62 \times 1,4 = 1.302,86 \text{ m}^2$ .

Por otra parte, en el solar afectado por la norma Vc3 cuya superficie es de  $1.868,69 \text{ m}^2$  la edificabilidad permitida sería :

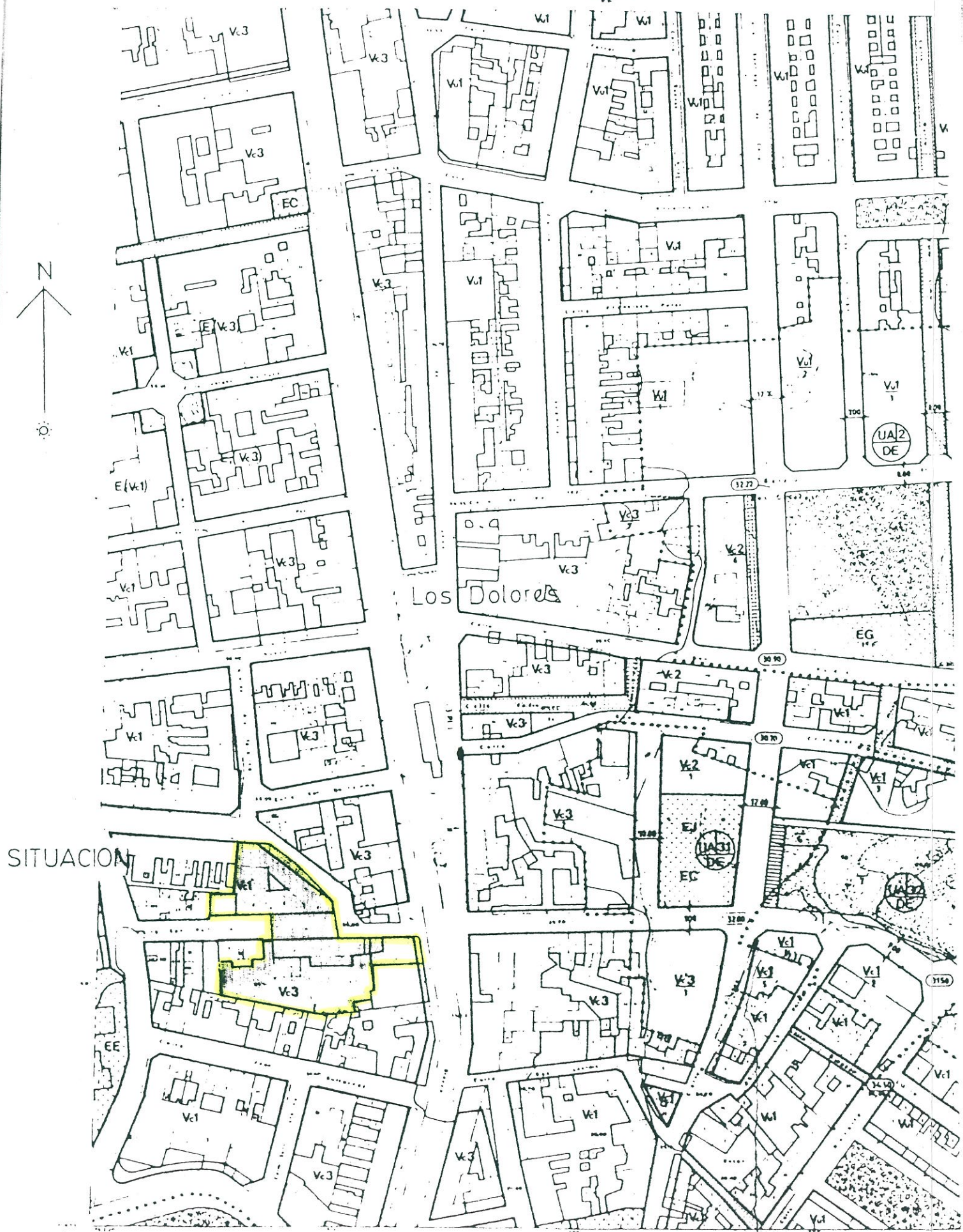
en planta baja	1.868,69 m2
en planta 1ª	857,00 m2
en planta 2ª	<u>191,75 m2</u>
TOTAL Vc3	2.917,44 m2
Superf. a compensar .	<u>549,60 m2</u>

\* Edificabilidad total permitida  
(sin vuelos ni casetones) 3.467,04 m2

En la solución propuesta se proyecta esta edificabilidad :

en planta baja	1.868,69 m2
en planta 1ª	857,00 m2
en planta 2ª	<u>741,35 m2</u>
TOTAL	3.467,04 m2

EXCMO. AYUN  
PLAN GENERAL



SITUACION

...del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 13 SEI. 1990 se aprobó  
INICIALMENTE el Proyecto de Planes  
de cuyo Expediente forma par  
te el documento que se consigna la  
sección que se consigna la  
15-9-90  
El Secretario



...del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 29 NOV. 1990 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planes  
de cuyo Expediente forma par  
te el documento que se consigna la  
sección que se consigna la  
14-12-90  
El Secretario




COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MURCIA  
9 JUL. 1990  
**VISADO**  
LOS REYES ESTADOS

# ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION / C/FLORIDABLANCA, LOS DOLORES, CARTAGENA  
PROMOTOR / FLORENCIO GARCIA ROS

Escala  
1 : 2000  
fecha  
Junio / 1990

SITUACION  
Francisco Javier Olmos Sánchez  
ARQUITECTO



SUP. SOLAR NETO 930,62 m<sup>2</sup>

Vcl 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

PB + 1

$$930,62 \times 1,4 = 1302,86 \text{ m}^2$$

800

tratamiento de fachada

Calle San Patricio

1000

tratamiento de fachada

750

PB+1

PB+ 2

13

PB

13