

SOLUCION PROPUESTA.

La solución propuesta pretende la edificación de 29 viviendas, en planta baja, planta 1ª y planta 2ª, con planta de semisotano (para uso de aparcamiento privado) cuya cara inferior de forjado se situara a 1,00 mts sobre rasante. El solar original y su alineación viene definida en los planos adjuntos. El uso principal será el residencial.

La superficie de solar, según escritura resulta ser de 1950,00 m<sup>2</sup>. De los condicionantes de la situación del solar, alineaciones según el P.G. (calles peatonales laterales) y la alineación de retranqueo obligatorio en la fachada referente a Paseo Marítimo, de 20,00 mts desde la línea poligonal de mojones en cumplimiento de la Ley de Costas, el solar resultante es de 1910,00 m<sup>2</sup> sobre el que se aplica las determinaciones de la Norma, según se contempla a continuación:

SUPERFICIE DE SOLAR RESULTANTE .....	1910,40 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> EDIFICABLES SEGUN E.D. ....	2648,10 m <sup>2</sup>
INDICE DE EDIFICABILIDAD SEGUN E.D. (2648,10/1910,40) ....	1,386 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
OCUPACION SEGUN E.D. ....	946,85 m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION ( 946,85/1919,40) SEGUN E.D. ....	49,56 %
NUMERO DE PLANTAS SEGUN E.D. ....	3
NUMERO DE VIVIENDAS SEGUN E.D. ....	29

La superficie edificada total de 2648,10 m<sup>2</sup> es la resultante de la edificada por plantas como se expresa en el siguiente cuadro, resumen de lo expresado en los planos adjuntos:

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA .....	831,90 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA 1ª .....	908,10 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA 2ª .....	908,10 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA .....	2648,10 m <sup>2</sup>

COMPARACION CON PARAMETROS MAXIMOS PERMITIDOS POR LA NORMA VC1

Determinaciones maximas permitidas por la Norma:	APLICACION DE NORMA VC1
M <sup>2</sup> EDIFICABLES ( 1910,40 x 1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	2674,56 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> OCUPADOS (1910,40 x 0,7 ) .....	1337,28 m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION .....	70 %

Se obvian parametros de altura. Se mantienen parametros de proporcion de vuelos cerrados y abiertos sobre via publica, permitiendo la Ley de Costas vuelos abiertos sobre el espacio privado de la franja de 20 mts de retranqueo.

Estas superficies a edificar resultan inferiores a la permitida maxima por la Norma y el indice de edificabilidad resulta por tanto inferior al de la Norma.

El resto de parametros es respetado, y todo ello queda reflejado en los planos adjuntos a este Estudio de Detalle.

CONCLUSION .

El presente Estudio de Detalle utiliza los aspectos positivos de los planes adjuntos, no modifica los parametros de ordenamiento vigente y sin más ordena el volumen en base a la edificabilidad permitida.

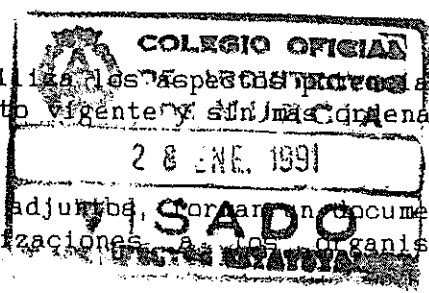
Esta memoria junto con los planos adjuntos, con sus autorizaciones pertinentes, para solicitar el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la presente memoria, se deposita en la Oficina de Planeamiento y Urbanismo de esta Corporación Municipal, para su tramitación y aprobación.

Cartagena, 23 de Abril de 1990

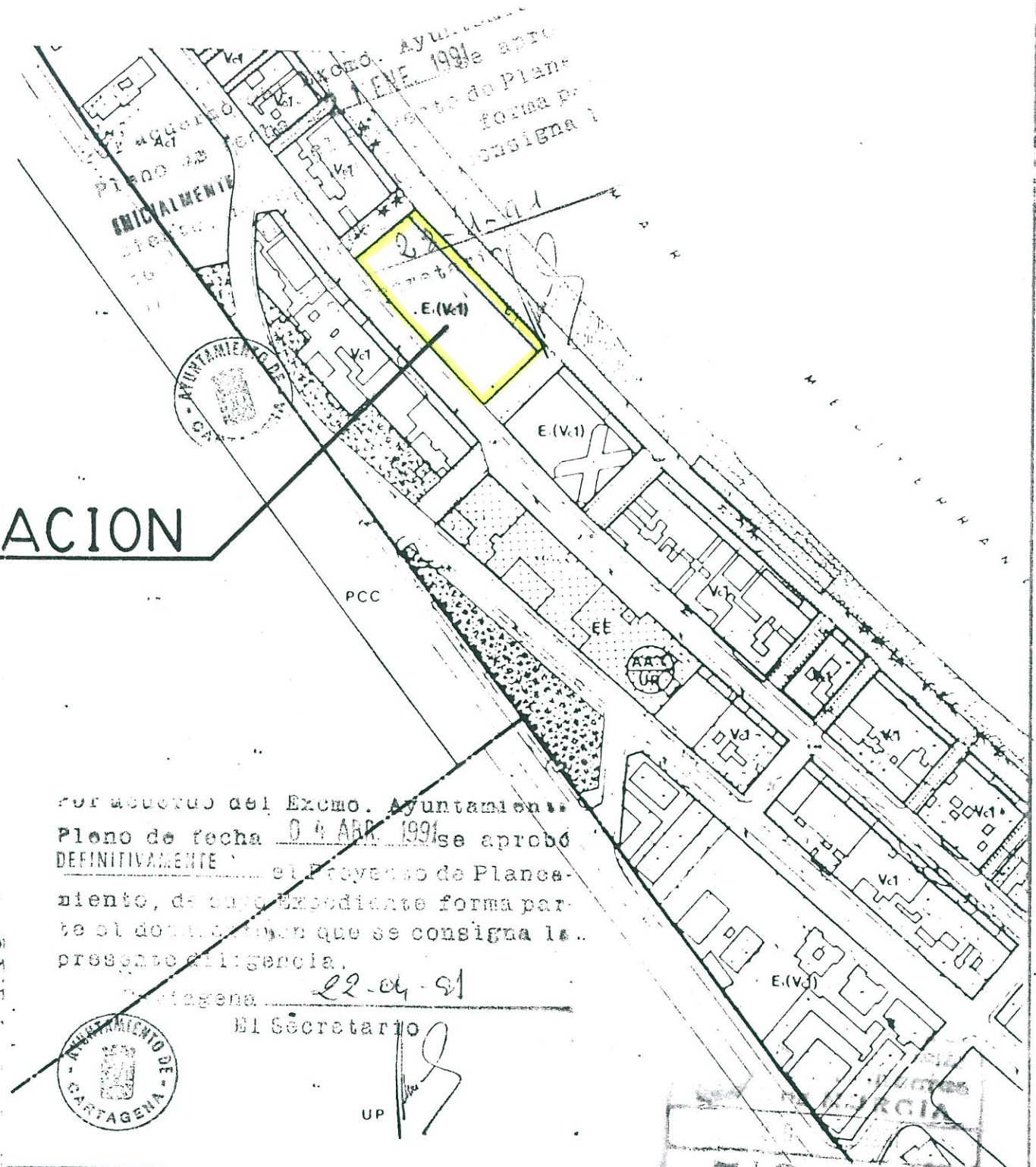
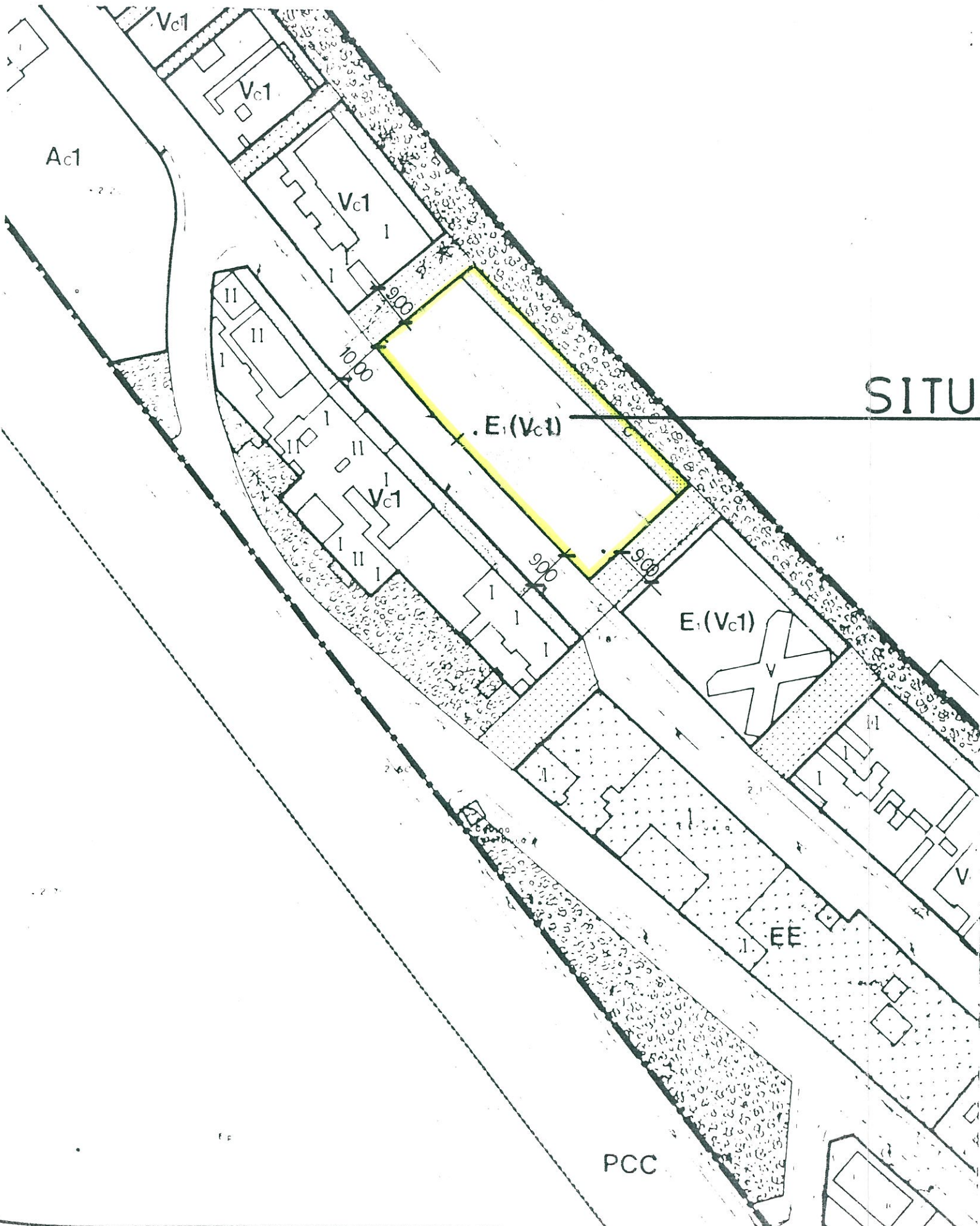


El Secretario

El Arquitecto.



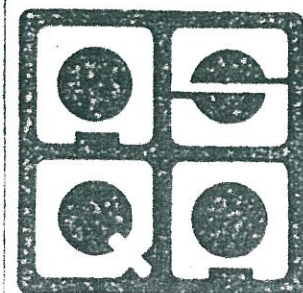
22-04-91



# SITUACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Pleno de fecha 04 ABR 1991 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el dominio que se consigna en el presente diligencia.

Cartagena, 22-04-91  
 El Secretario



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

AGUSTIN M. SANCHEZ QUEVALA - Arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE

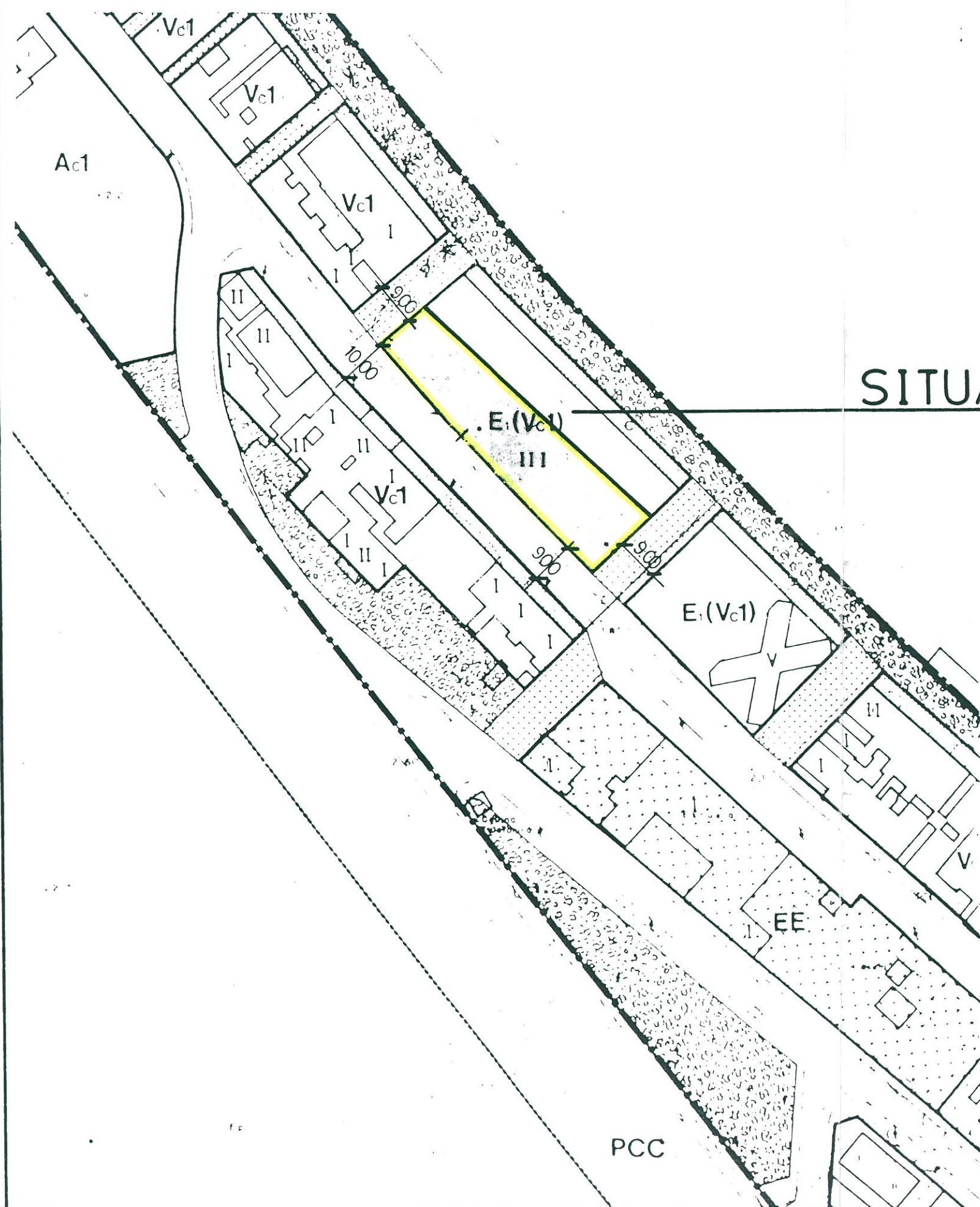
D. DOLORES BERNAL GIMENEZ

LOS JRRUTIAS - CARTAGENA

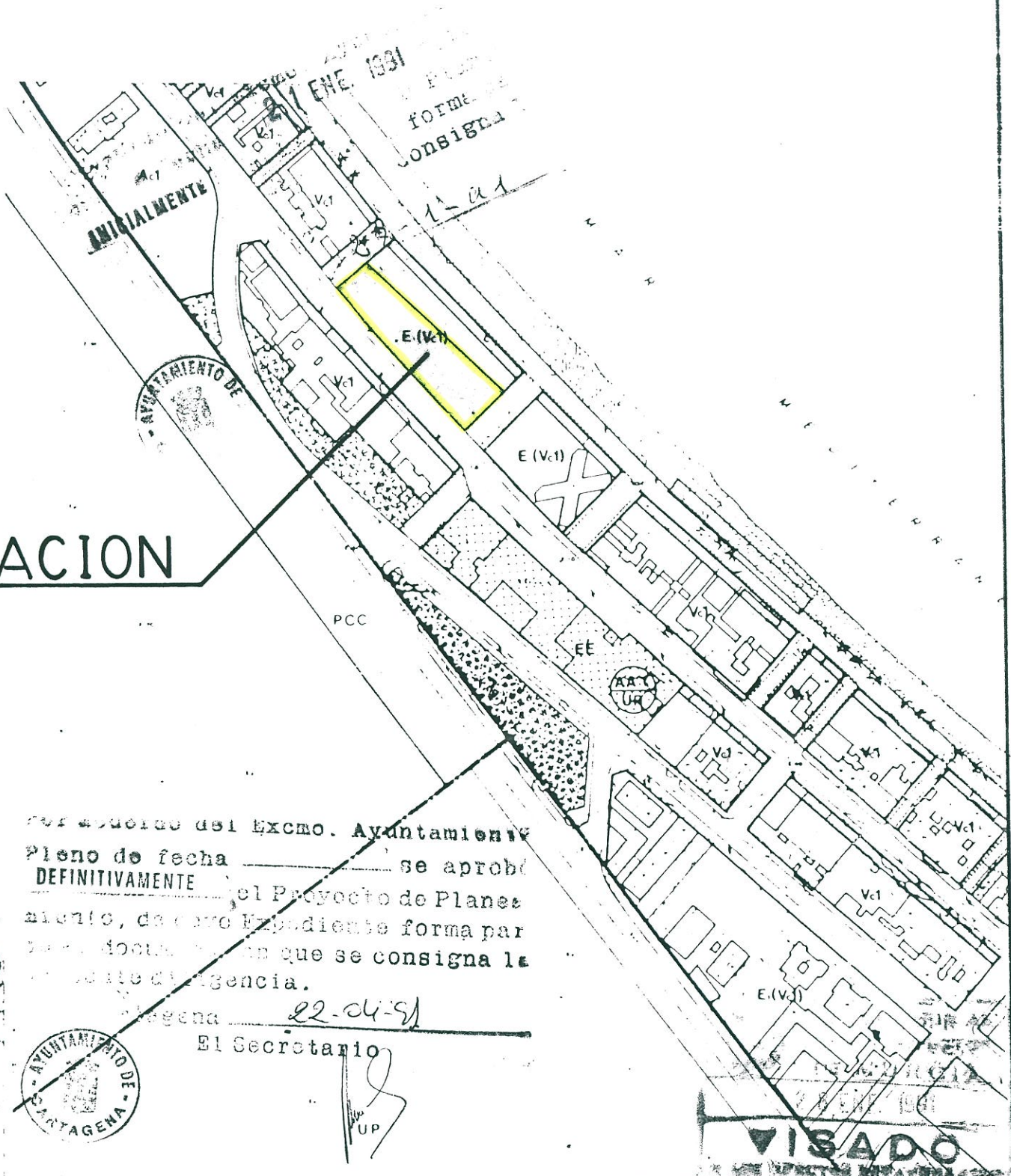
SITUACION SEGUN P.G.O.U

NUMERO  
1  
E 1/1000  
2000

43190 MAR 90



# SITUACION



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha \_\_\_\_\_ se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de este Expediente forma parte el plano que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 22-04-91  
 El Secretario  
 [Signature]  
 [Stamp: AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA]

**VISADO**

		ESTUDIO DE DETALLE										
		D DOLORES BERNAL GIMENEZ Promotor										
ESTUDIO DE ARQUITECTURA		LOS URRUTIAS - CARTAGENA Emplazamiento										
CARTAGENA		<table border="1"> <tr> <td>NUMERO</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>1/1000 2000</td> </tr> </table>		NUMERO	3	E	1/1000 2000					
NUMERO	3											
E	1/1000 2000											
AGUSTIN M. SANCHEZ QUESADA - Arquitecto		<table border="1"> <tr> <td>PLANO</td> <td>SITUACION</td> <td>Entorno de solución adoptada.</td> </tr> <tr> <td>43/90</td> <td>MAYO 90</td> <td>[Signature]</td> </tr> <tr> <td>Exp</td> <td>Fecha</td> <td></td> </tr> </table>		PLANO	SITUACION	Entorno de solución adoptada.	43/90	MAYO 90	[Signature]	Exp	Fecha	
PLANO	SITUACION	Entorno de solución adoptada.										
43/90	MAYO 90	[Signature]										
Exp	Fecha											

