

3. JUSTIFICACION MATEMATICA.

SUPERFICIES.

Calle Peatonal : 24,64x6,50m = 160,41 m²

Solar 1 (S1): 272,00m² (*)+37,41m² (**) = 309,41 m²

Solar 2 (S2): 554,62m² (*)+78,30m² (**) = 632,92 m²

nota: (*) superficie ocupable por la edificación
(**) retranqueo obligatorio, no ocupable por la edificación

SUPERFICIES EDIFICABLES.

USOS:	RESIDENCIAL M ²	N.RESIDEN. M ²	TOTAL M ²
Calle 160,17m ² x(1,4+0,3)m ²	224,24	48,05	272,29
S1 309,41m ² x(1,4+0,3)m ²	433,17	92,83	526,00
S2 632,92m ² x(1,4+0,3)m ²	886,09	189,87	1.075,25
	<u>1.543,50 M²</u>	<u>330,75 M²</u>	<u>1874,25 M²</u>

DISTRIBUCION DE SUPERFICIES EDIFICABLES.

SOLAR 1 503,00 M² de los que 92,83 tienen uso no residencial
SOLAR 2 1.371,25 M² de los que 237,92 tienen uso no residencial

INDICES DE EDIFICABILIDAD.

$$Is_1 : \frac{503,00}{309,41} = 1,62 \text{ M}^2/\text{M}^2$$

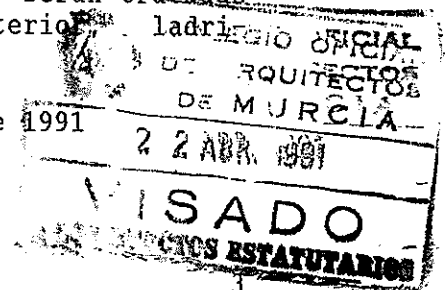
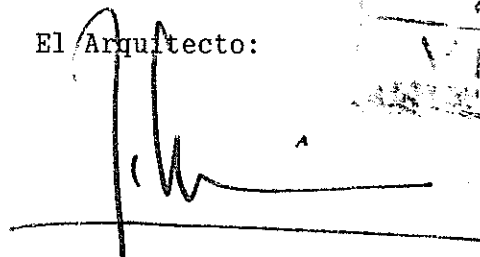
$$Is_2 : \frac{1.371,25}{309,41} = 2,17 \text{ M}^2/\text{M}^2$$

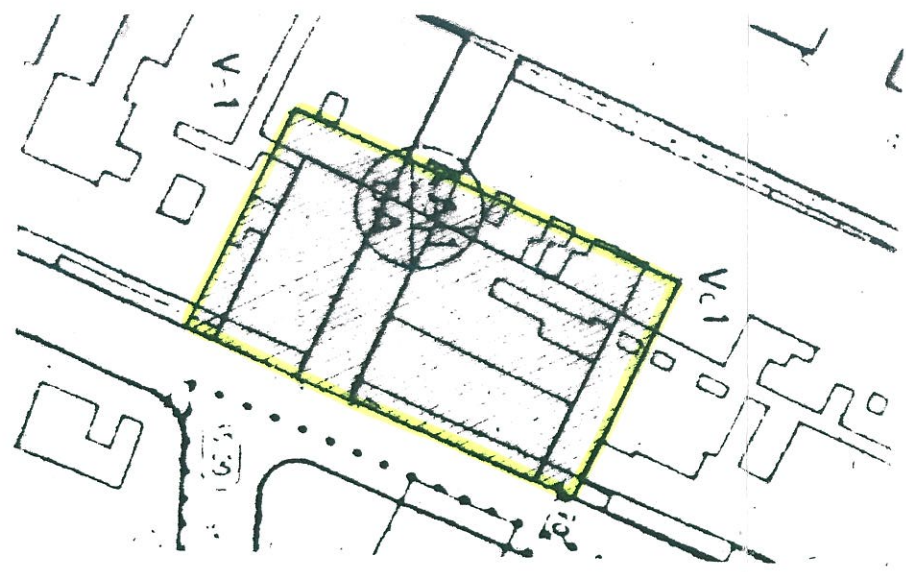
NORMA.

Las medianeras producidas, como consecuencia de la tercera altura del bloque construible en el solar 2 (S2), serán tratadas como fachada con materiales sin mantenimiento posterior, llo cara vista ó similar.

Cartagena a 5 de Abril de 1991

El Arquitecto:

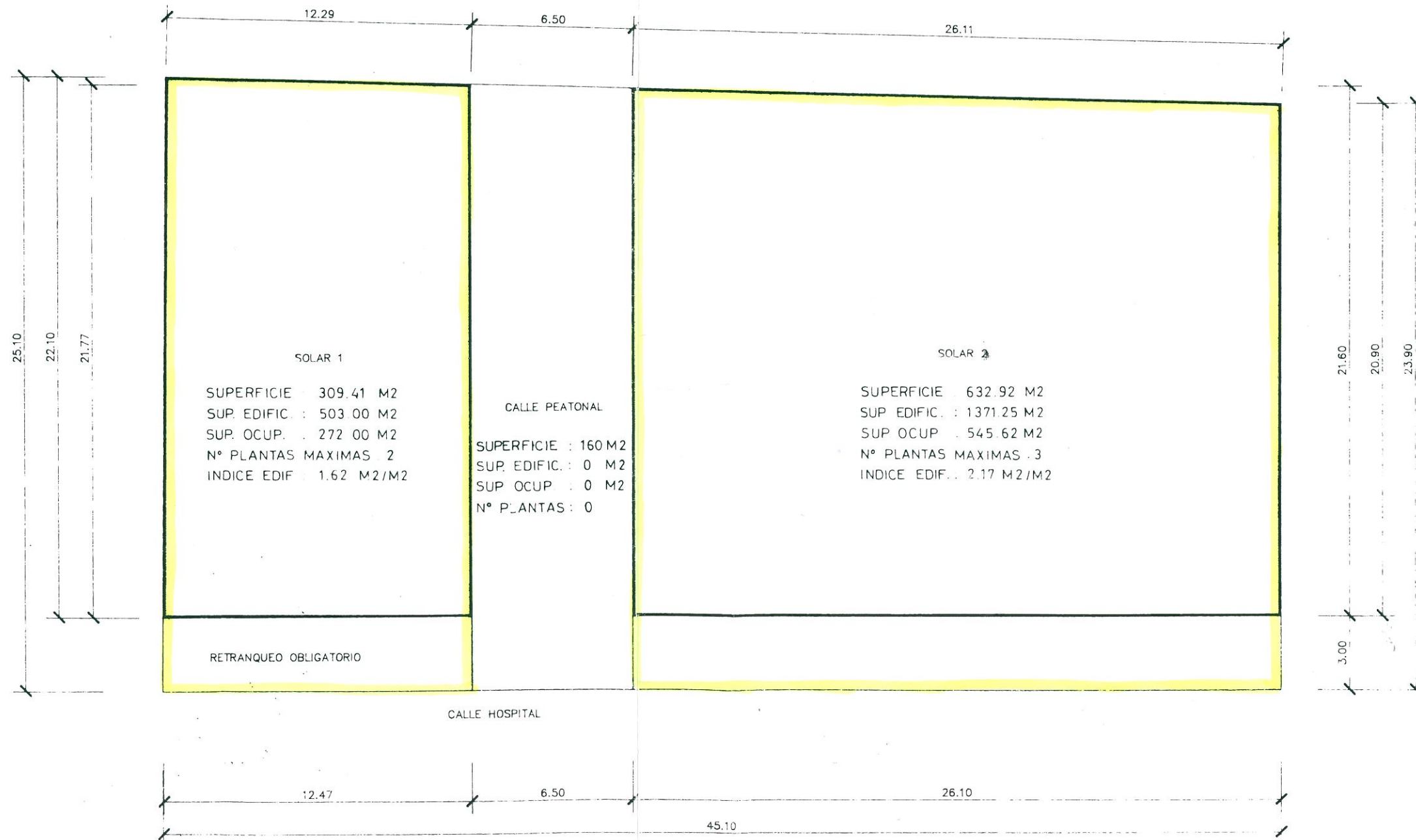




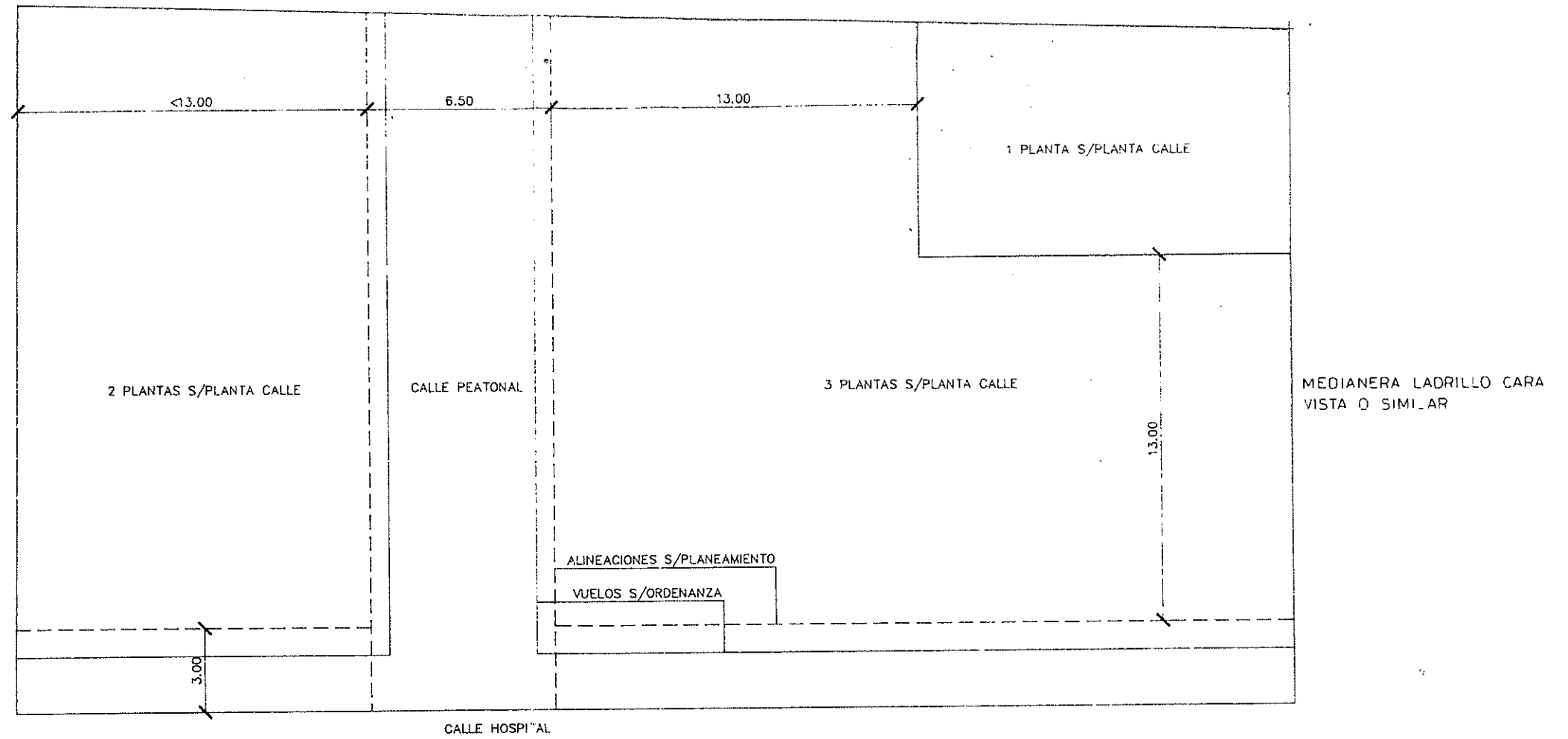
NORTE →

ORDENANZA SEGUN PLAN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL SOLAR INICIAL : 1102.50 M²



DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE



PLANTA DE VOLUMENES PROPUESTOS (ENVOLVENTES)

ESTUDIO COMPARATIVO

SUPERFICIE TOTAL DEL SOLAR: 1102.50 M2
 SUPERFICIE EDIFICABLE S/ORDENANZA VC1:
 1.4 M2/M2 (USO RESIDENCIAL) + 0.3 M2/M2 (USO NO RESIDENCIAL)
 $1102.5 \text{ M}^2 \times (1.4 \text{ M}^2/\text{M}^2 + 0.3 \text{ M}^2/\text{M}^2) = 1874.25 \text{ M}^2$

SUPERFICIE SOLAR 1: 272.00 M2 (EDIFICABLE S/RASANTE) + 37.41 M2 (RETRAQUEO NO EDIFICABLE S/RASANTE) , $S_1 = 309.41 \text{ M}^2$
 SUPERFICIE SOLAR 2: 554.62 M2 (EDIFICABLE S/RASANTE) + 78.30 M2 (RETRANQUEO NO EDIFICABLE S/RASANTE) , $S_2 = 632.92 \text{ M}^2$

SUPERFICIE OCUPABLE SOLAR 1: 272.00 M2
 SUPERFICIE OCUPABLE SOLAR 2: 554.62 M2

SUPERFICIES EDIFICABLES PROPUESTAS:

SOBRE SOLAR 1: 503.00 M2 INDICE EDIF. $503.00/309.41 = 1.62 \text{ M}^2/\text{M}^2$
 SOBRE SOLAR 2: 1371.25 M2 INDICE EDIF. $1371.25/632.92 = 2.17 \text{ M}^2/\text{M}^2$
 TOTAL SOLAR 1+2: 1874.25 M2