

1.3.- ORDENACION PROYECTADA. PROPUESTA

1.3.1.- CONDICIONES BASICAS DE LA ORDENACION PROYECTADA. PROPUESTA

Planta baja.

Ocupación total del solar. Volumen único sobre rasante.

Plantas de pisos.

De planta primera a planta octava, ambas inclusives, se disminuye la ocupación por planta reduciendo fondos edificables a 11.- m. en c/ Asdrubal y a 10,50 m. en c/ Ramón y Cajal, y produciendo un retranqueo de 4,10 m. respecto a la medianera Norte con propiedad colindante. En planta nueve se aprovecha el resto de la edificabilidad con una ocupación parcial de la planta, en volumen situado en el cuerpo a c/ Ramón y Cajal y medianera Norte retranqueada.

Se propone una tipología edificatoria mixta de alineación a vial en c/ Asdrubal, y de alineación a vial y retranqueo a lindero con edificación exenta en c/ Ramón y Cajal y lindero Norte, y en todo caso con ordenación de patio de manzana.

1.3.2.- ALINEACIONES

Se mantienen en todo su contenido las definidas en la ordenación según Normas del Plàn General.

1.3.3.- RASANTES

Se mantienen en todo su contenido las definidas en la ordenación según Normas del Plàn General.

1.3.5.- ALTURAS

Planta baja

Una planta sobre rasante en todo su volumen.



Plantas de pisos

Volumen a c/ Asdrubal ocho plantas de pisos. Total nueve plantas sobre rasante.

Volumen a c/ Ramón y Cajal nueve plantas de pisos. Total diez plantas sobre rasante.

1.3.6.- SUPERFICIES EDIFICABLES. PROPUESTA

Planta baja.....	670,87 m2
Planta primera.....	356,10 m2
Planta segunda.....	356,10 m2
Planta tercera.....	356,10 m2
Planta cuarta.....	356,10 m2
Planta quinta.....	356,10 m2
Planta sexta.....	356,10 m2
Planta septima.....	356,10 m2
Planta octava.....	356,10 m2
Planta novena.....	181,10 m2
TOTAL.....	3.700,77 m2

La superficie total edificable de la ordenación que se proyecta es inferior a la permitida por la ordenación según Norma de Referencia del Plàn General.

1.3.7.- CONCLUSIONES

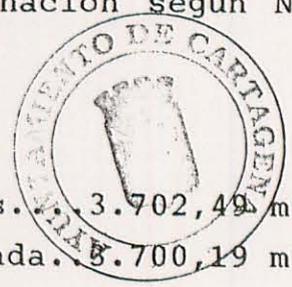
ESTUDIO COMPARATIVO DE LAS ORDENACIONES VIGENTE Y PROYECTADA

Alineaciones. Se mantienen en la ordenación proyectada las definidas en la ordenación según Normas del Plàn General.

Rasantes. Se mantienen en la ordenación proyectada las definidas en la ordenación según Normas del Plàn General.

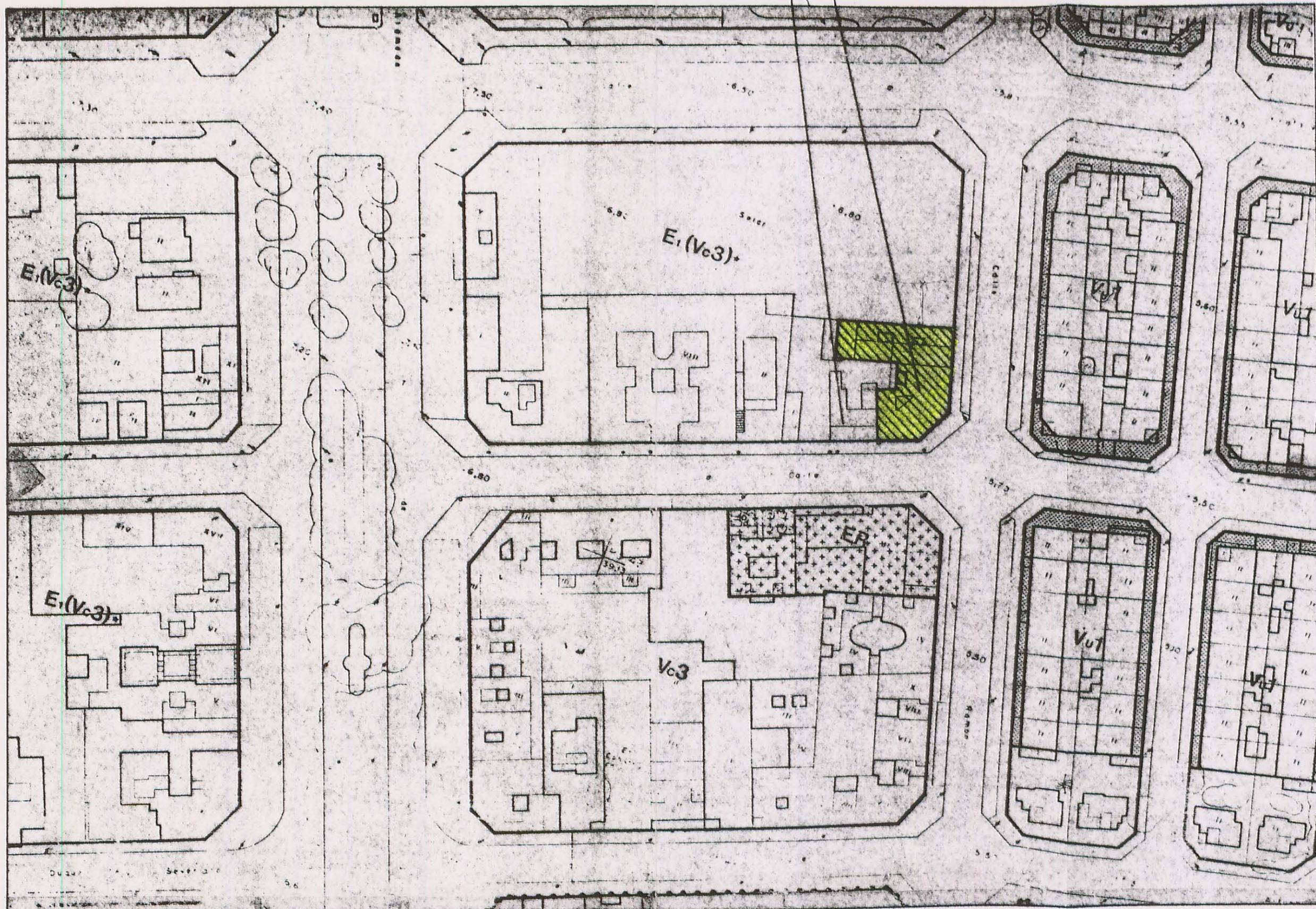
Superficies edificables.

Ordenación s/Normas.....	3.702,49 m2
Ordenación proyectada.....	3.700,19 m2



EDIFICIO EXISTENTE DE 9 PLANTAS SOBRE RASANTE

SOLAR PROPIEDAD DE D. FERNANDO FORCA RUIZ-OLMO

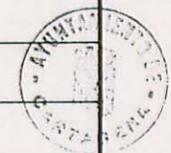


PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA

ESCALA 1/1000

		PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
NORMA DE APLICACION		E1 (Vc3)	E1
FONDO EDIFICABLE		13.- + VUELOS (1.-m)	10,50 - 11,00
ALTURAS		CALLEJERO 7 PLANTAS CON ESTUDIO DE DETALLE 10 PLANTAS	9-10 PLANTAS
SUPERFICIES EDIFICABLES	P. BAJA	670.87 m2	670.87 m2
	P. PRIMERA	505.27 m2	356.10 m2
	P. SEGUNDA	505.27 m2	356.10 m2
	P. TERCERA	505.27 m2	356.10 m2
	P. CUARTA	505.27 m2	356.10 m2
	P. QUINTA	505.27 m2	356.10 m2
	P. SEXTA	505.27 m2	356.10 m2
	P. SEPTIMA	---	356.10 m2
	P. OCTAVA	---	356.10 m2
	P. NOVENA	---	181.10 m2
TOTAL		3.702,49 m2	3.700,77 m2
ALINEACIONES		SEGUN PLAN GENERAL	SEGUN PLAN GENERAL
RASANTES		SEGUN PLAN GENERAL	SEGUN PLAN GENERAL

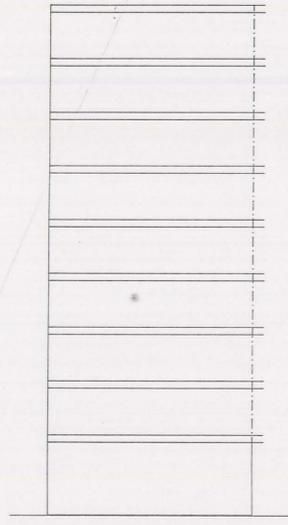
... como Ayuntamiento.
 ... de fecha 30 ENE. 1995 se aprobó
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planes
 ... de cuyo Expediente se forma par
 te el documento que se consigna la
 ...
14 FEB. 1995
 ... Secretario



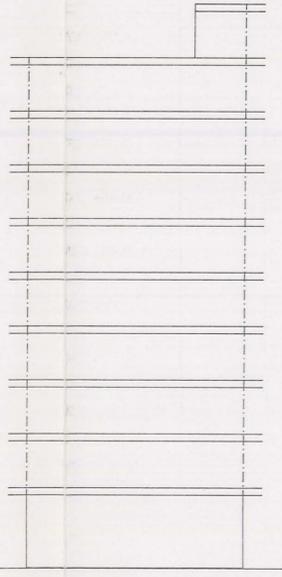
17

HOJA 4	CUADRO COMPARATIVO 03 NOV. 1994
NUMERO 415.1/94	
PROYECTO BASICO	ESTUDIO DE DETALLE
CARTAGENA	
PROMOTOR • D. FERNANDO FORCA RUIZ-OLMO	ESCALA ----
ARQUITECTO • PEDRO SANCHEZ LOPEZ <i>Pedro Sanchez Lopez</i>	FECHA NOVIEM. 1994
	ANULA

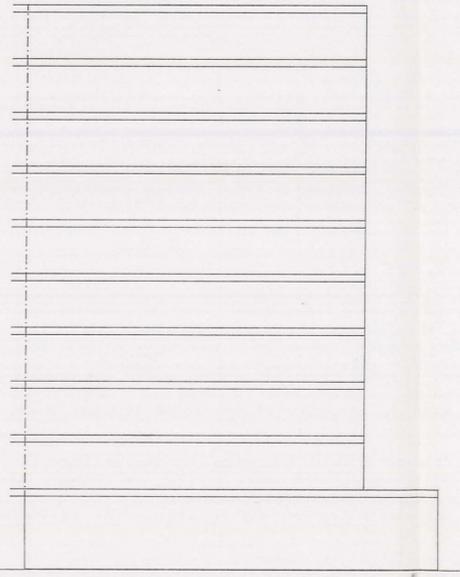
VISADO
 A LOS EFECTOS LEGISLATARIOS



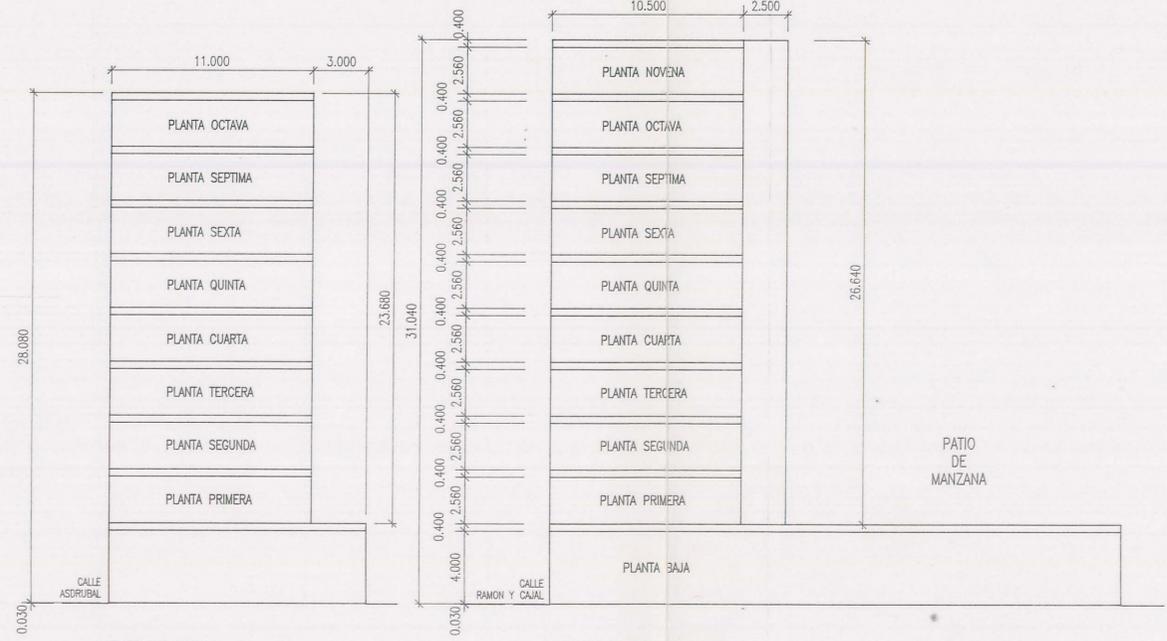
ALZADO A C/ ASDRUBAL



ALZADO A CHAFLAN

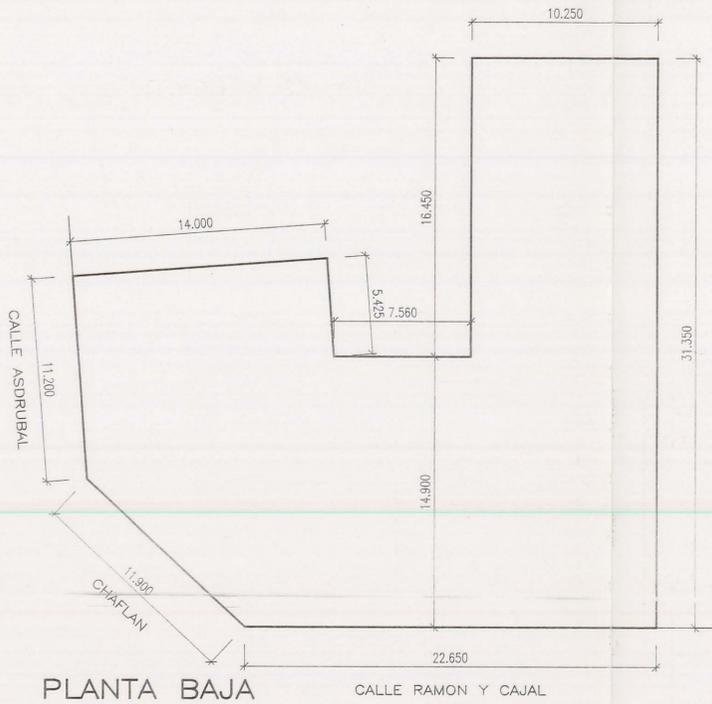


ALZADO A C/ RAMON Y CAJAL



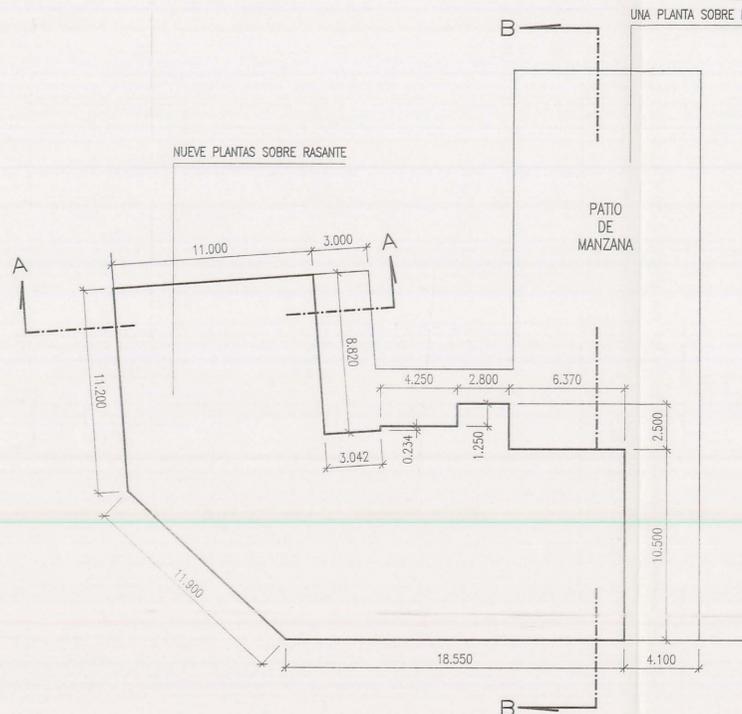
SECCION A-A

SECCION B-B



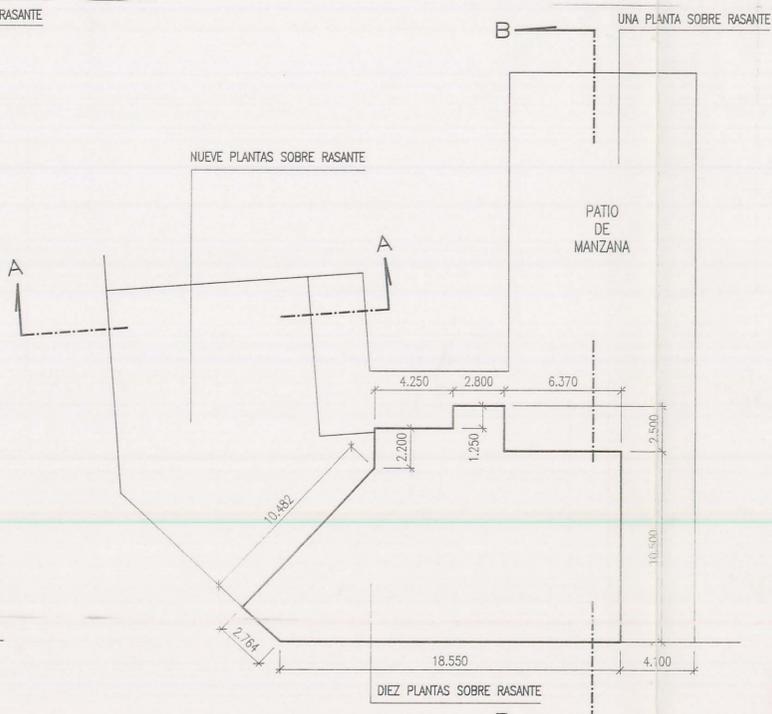
PLANTA BAJA

CALLE RAMON Y CAJAL



PLANTAS DE PISOS

DE PRIMERA A OCTAVA AMBAS INCLUSIVAS



PLANTA NOVENA

El documento del 3-0-94, que también tiene de fecha 3-0-94, se aprobó definitivamente el Proyecto de Plan de Ordenación de las Plantas, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

ALTURAS QUE SE PROPONEN: Persona 11.4 FEB. 1995 El Secretario

C/ RAMON Y CAJAL 10 PLANTAS
C/ ASDRUBAL 10 PLANTAS
C/ CHAFLAN 10 PLANTAS

SUPERFICIES EDIFICABLES RESULTANTES

PLANTA BAJA	670,87 m ²
PLANTA PRIMERA	356,10 m ²
PLANTA SEGUNDA	356,10 m ²
PLANTA TERCERA	356,10 m ²
PLANTA CUARTA	356,10 m ²
PLANTA QUINTA	356,10 m ²
PLANTA SEXTA	356,10 m ²
PLANTA SEPTIMA	356,10 m ²
PLANTA OCTAVA	356,10 m ²
PLANTA NOVENA	181,10 m ²
TOTAL	3.700,77 m ²

-ALINEACIONES A VIAS PUBLICAS SE RESPETAN LAS DEFINIDAS EN LA ORDENACION SEGUN NORMAS DE PLAN GENERAL
-RASANTES EN VIAS PUBLICAS SE RESPETAN LAS DEFINIDAS EN LA ORDENACION SEGUN NORMAS DE PLAN GENERAL

80

HOJA 3	ORDENACION PROYECTADA. PROPUESTA
NUMERO 415.1/94	PLANTAS. ALZADOS. SECCIONES
ESTUDIO DE DETALLE	
CARTAGENA	
PROMOTOR • D. FERNANDO FORCA RUIZ-OLMO	ESCALA 1/200
ARQUITECTO • PEDRO SANCHEZ LOPEZ <i>Pedro Sanchez Lopez</i>	FECHA NOVIEM. 1994
	ANULA