

ZONA DE ORDENANZA  
RESIDENCIA COLECTIVA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS TERCERAS

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO  
Suelo urbanizable de planeamiento incorporado por el Plan General en el que se permite la construcción de diferentes tipologías edificatorias con carácter de primera vivienda.


TIPOLOGÍA	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			Oc. oc. %	Alturas
	PARCELA MINIMA Superf. (m <sup>2</sup> )	RETANQUEO (m.l.) Frente	Edific. mínima		
RESIDENCIAL	100	5	Vía Pública	100	11

OBJETIVOS  
Generar una nueva trama urbana caracterizada por el ensanche de la ciudad tradicional, posibilitando la construcción de viviendas que satisfagan la demanda de primera vivienda, ofrecer espacios y jardines públicos y reservas de suelo destinados a equipamientos públicos para dar servicio al aumento de la población.


CONDICIONES DE USO	OBSERVACIONES
Residencial Oficinas en edificio exclusivo Comercio local sin limitación Bares, lugares reunión y ocio en bajo, semi sótano y bajo rasante Restauración en planta baja, semi sótano y bajo rasante Despachos profesionales domésticos Hospedaje Equipamientos públicos y privados Coches en semisótano, bajo rasante Sobre rasante solamente podrán emplazarse plazas de aparcamiento cuando este bajo esté colgado como local o cuando ocupen la planta baja en menos de 25%	Una plaza de aparcamiento por vivienda construida o por cada 100m <sup>2</sup> de techo destinado a otros usos compartidos Por cada planta adicional a la segunda se deberá asegurar una nueva plaza de garaje dentro de la parcela III. Tres plantas + ático + buhardilla sobre rasante (11,70m) Fondo edificable 15m + patio trasero Cuando el patio trasero tenga más de 250m <sup>2</sup> de superficie y su longitud sea mayor a 25m el fondo máximo edificable podrá aumentarse hasta un 20% Las parcelas recortadas o de calles portales que disten más de 40 m y superen los 800m <sup>2</sup> podrán ordenar su edificación mediante estudio de Detalle En caso de que la edificación se sitúe en el entorno de edificios catalogados o con algún tipo de valor arquitectónico tradicional, dicha edificación deberá adoptar los mismos parámetros y tipología de fachada que la tradicional. No se permitirán voladizos, retranqueos, alineaciones, cornisas, senillales en fachadas, molduras o acedados u otras composiciones que no tiendan a preservar el valor estético y arquitectónico del conjunto de las edificaciones de mayor antigüedad Los voladizos no podrán sobrepasar más de 1,00 m

**ELAN PROYECTOS, S.L.**  
Mayor, 36 - 2º - 30201 Cartagena (Murcia) E  
Tlf.: 968 085 858 - Fax: 868 091 132  
E-mail: elan@elanproyectos.com  
www.elanproyectos.com

PROMOTOR: Ayuntamiento de Librilla



**P.G.M.O.  
DE LIBRILLA**



Ayuntamiento de Librilla

PROYECTADO	FECHA	FIRMA	No definitivo sin firma de:
09-09	09-09	A.M.O.	
DIBUJADO	09-09	A.C.B.	
REVISADO	09-09	M.G.H.	

ESCALA: 1/1.500

ARQUITECTO: ALFONSO JUAN LOS ORTEGA  
COL.EG. Nº 931

SUSTITUYE A: Nº PLANO: **1.1**

SUSTITUIDO POR: **1.1**

FICHA ORDENANZA  
U-CHT