

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

**18473 Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual n.º 80 del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia para la transformación de la Unidad de Actuación "B" del Plan Parcial Los Cantalares, en el Sector ZB-Eg4-2, en el Esparragal.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación puntual n.º 80 del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia para la transformación de la unidad de actuación "B" del Plan Parcial Los Cantalares, en el sector ZB-Eg4-2, en El Esparragal.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D. Adolfo Sánchez Pérez, D. Alain Pierre Jourdet Michel, D. Alfonso Garre Palomares, D. Andre Fernand Dufa y Claude, D. Ángel Salcedo Santa, D. Ángel Conesa Parra, D. Antonio García Nicolás, D. Antonio Martínez Valera, D. Antonio Sabater Sabater, D. Antonio Sánchez Muñoz, D.ª Carmen Navarro García, D. Carmen Oliva Pérez, D.ª Catalina Cánovas Corbalán, D. Claude Andre Fernand Dufay, D. Francisco Asis Collantes Alcaraz, D.ª M.ª Carmen Pérez García, GREC S.L. Hros. de Antonio Cruz Garrigós Fuster, Inmobiliaria Central Española S.A., D. Joaquín Pérez Ruiz, D. José Olmos Muñoz, D. José Raúl Sánchez García, D.ª Josefa Fernández García, D.ª Josefa Muñoz Madrid, D. Juan José Rodríguez Martínez, D. Manuel Espluga García, D. Manuel Rodríguez Ballester, D.ª M.ª Pilar Murcia Gómez, D. Mariano Zapata García, Ricardo Robles Campos CB, D.ª Rosa Vivancos Olmos, D. Ginés Valera Cobacho, D.ª Fuensanta Valera Cobacho y D.ª Belén Valera Cobacho.

El texto de las normas urbanísticas de la referida Modificación puntual es el siguiente:

“1. NORMAS GENERALES.

1.1. NORMATIVA APLICABLE.

Las Normas especificadas en el presente documento serán de aplicación en todo el ámbito de la presente Modificación de Plan General con ordenación pormenorizada; tanto en el sector de suelo urbanizable ZB-Eg-4-2 como en el suelo urbano sin consolidar. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas Urbanísticas (en adelante NNUU) del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, sus Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones legales afecten a las edificaciones que se pretendan ejecutar.

1.2. CONDICIONES DE DESARROLLO.

Ejecución directa.

Para iniciar el proceso de edificación no será necesario Estudio de Detalle siempre que el proyecto de edificación se realice conforme a la aplicación directa de los parámetros de las Ordenanzas y a las condiciones particulares de ordenación que se señalan en el presente documento.

Ejecución por Estudio de Detalle.

Se admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle en virtud del Artículo 102 del TRLSRM:

“2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.”

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de estas Ordenanzas.

2. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

2.1. MARCO LEGAL.

Será de aplicación a los efectos de gestión de suelo lo previsto en:

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por decreto legislativo 1/2005 (en adelante TRLSRM).

El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1.978, de 25 de agosto, en lo que no se oponga a las prescripciones del TRLSM.

Lo previsto en el Plan General Municipal de Ordenación de Murcia en lo referente a gestión de suelos.

## 2.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO.

Como se ha señalado anteriormente, en el presente documento se distinguen dos ámbitos diferenciados, sector de suelo urbanizable y unidad de actuación en suelo urbano sin consolidar.

En el sector de suelo urbanizable el Sistema de actuación previsto es el de Compensación por ser la mercantil "MURSIYA GOLF, SL." propietaria de más del 50% de la superficie de la Unidad de Actuación única en él delimitada, descontando los terrenos de uso y dominio público. Dicho sistema se regula en el artículo 180 del TRLSRM.

En la unidad de actuación en suelo urbano no consolidado el Sistema de actuación previsto es el de Cooperación. Dicho sistema se regula en el artículo 183 del TRLSRM.

## 2.3. PLAZOS DE ACTUACIÓN.

Las obras de urbanización se llevarán a cabo en un periodo máximo de 5 años a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Los edificios y dotaciones privadas deberán levantarse en el plazo de 10 años a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de cada unidad.

No obstante por razones de mercado y otras circunstancias justificadoras, se podrá adelantar y simultanear las previsiones antes expuestas sobre obras de urbanización y edificación.

## 3. NORMAS DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS DE CADA ZONA.

Las Normas tendrán por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción y edificación que se desarrollen en los dos ámbitos establecidos en la presente Modificación.

A continuación se desarrollan las calificaciones genéricas. Dicha pormenorización se grafía en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

### ZONA DE USO RESIDENCIAL.

- ORDENANZA 1. RESIDENCIAL AISLADO: RA-Eg4-2.(En suelo urbano).
- ORDENANZA 2. COLECTIVA JARDÍN: CJ-Eg4-2. (En suelo urbanizable).

### ZONA DE USO DOTACIONAL.

- ORDENANZA 3. DOTACIONAL PRIVADO: DP-Eg4-2.

### ZONA DE USO DE ESPACIOS LIBRES.

- ORDENANZA 4. ESPACIOS LIBRES: EV-Eg-4-2.
- ORDENANZA 5. SENDA PERIMETRAL: SP-Eg4-2.

### ZONA DE USO DE EQUIPAMIENTO.

- ORDENANZA 6. EQUIPAMIENTOS: DE-Eg4-2.

### 3.1. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL AISLADO: RA-Eg4-2.

#### 3.1.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las condiciones de edificación, uso, estéticas y ambientales de las parcelas que han quedado comprendidas en suelo urbano sin consolidar en el ámbito TM-361-Eg4-2, cuya Modificación de Plan General ha resultado aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación del día 25 de marzo de 2010. Se regula tanto

la normativa de edificación y uso de nuevas construcciones como la posibilidad de legalizar las construcciones existentes.

### 3.1.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial de vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótanos.

Usos prohibidos:

Se prohíben el resto de usos en todas sus categorías.

### 3.1.3. Tipologías edificatorias.

La tipología propia de la presente zona es la de vivienda unifamiliar aislada con espacio libre privado.

### 3.1.4. Condiciones de parcela e intensidad.

Parcela mínima.

La parcela mínima a efectos de segregaciones será de 1.000 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad.

La edificabilidad será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie real de la parcela catastral actual.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela será del 30%.

### 3.1.5. Condiciones de la edificación.

Alineaciones y retranqueos.

En el caso de edificaciones de nueva construcción se establece un retranqueo mínimo obligatorio de:

- 5m respecto linderos (linde frontal y resto de lindes).

Altura máxima de la edificación.

Dos plantas (7 metros).

Entreplantas.

No se permiten entreplantas

Cuerpos volados y terrazas.

El vuelo sobre la propia parcela será como máximo de 2 m; su la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer en ellos:

Las instalaciones al servicio de la edificación.

Trasteros.

Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

3.1.6. Legalización de construcciones existentes y previsión de nuevas construcciones.

La presente norma habilita para poder legalizar todas las construcciones existentes, con independencia de su edificabilidad actual o localización, siempre que no afecten a espacios destinados a dominio público.

Las nuevas construcciones deberán ajustarse plenamente a las condiciones de edificación y uso antes reguladas. Por ello, en la parte de las construcciones actuales que se legalicen que no se ajusten a la regulación normativa de condiciones de edificación y uso sólo se podrán realizar obras de higiene, ornato y conservación.

3.1.7. Condiciones estéticas.

Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

3.1.8. Condiciones ambientales.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos con el fin de reciclar.

-NOTA: Al final del presente cuerpo de normas urbanísticas se formula propuesta de integración de la normativa de la zona RA en el cuerpo de las normas del Plan General.

3.2. ORDENANZA 2. RESIDENCIAL COLECTIVA JARDÍN: CJ-Eg4-2.

3.2.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones plurifamiliares con tipología de residencial colectiva jardín. Su clave es CJ-Eg4-2 y corresponde a las manzanas señaladas con la clave CJ en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

El espacio no ocupado por las edificaciones se considera como espacio privado libre de edificación.

3.2.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial en vivienda colectiva.

Usos compatibles:

Se permite el uso de hospedaje y restauración.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. La previsión de aparcamientos se realizará en función del uso principal al que se destine la edificación y estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU de Murcia.

Usos prohibidos:

Se prohíben el resto de usos en todas sus categorías.

3.2.3. Condiciones de parcela e intensidad.

Parcela mínima.

La parcela mínima será de 1.000 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será la reflejada para cada manzana en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

Porcentaje de ocupación máxima de parcela

La ocupación máxima de la parcela será del 25%.

3.2.4. Condiciones de la edificación.

Posición de los edificios y separación.

La posición de los edificios en cada manzana o parcela será libre pero deberá guardarse una distancia mínima, entre bloques, de 8 metros.

Altura máxima de la edificación.

Se establece una altura máxima de 4 plantas + ático y 16m de altura.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas

Cuerpos volados y terrazas.

El vuelo sobre la propia parcela será como máximo de 2 m; su la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

Las instalaciones al servicio de la edificación.

Aparcamiento y garajes.

Trasteros.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Condiciones específicas de las manzanas CJ-1; CJ-3a Y CJ-3b.

En la banda de 25 metros de ancho de separación al límite de zona boscosa no se podrá levantar edificación alguna. Esta banda se destinará a espacio libre privado de cada parcela admitiendo los usos permitidos en el CTE-DB-SI, seccion SI 5.

3.2.5. Condiciones estéticas.

Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera

en la vertical de la propia rejilla.

3.2.6. Condiciones ambientales.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos con el fin de reciclar.

3.3. ORDENANZA 3. DOTACIONAL PRIVADO: DP-Eg4-2.

Pieza urbana destinada a ofrecer dotación de carácter privado al servicio del conjunto urbano y de sus residentes. Se caracteriza por la presencia dominante de establecimientos comerciales, permitiendo otros usos de carácter privado.

Corresponde a la manzana señalada con la clave DP en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

Condiciones de uso.

Su uso principal será comercial.

Se permite uso de restauración.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio. La previsión de aparcamientos se realizará en función del uso principal al que se destine la edificación y estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU de Murcia.

Usos prohibidos: Se prohíbe el uso residencial e industrial en todas sus categorías..

3.3.1. Condiciones de parcela e intensidad.

Parcela mínima.

Parcela mínima 500 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie neta de parcela.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela edificable

La ocupación máxima permitida será del 50% de la superficie neta de la parcela.

3.3.2. Condiciones de la edificación.

Alineaciones y retranqueos.

Se establece un retranqueo mínimo de 5m a linderos; pudiendo alinearse al vial.

Alturas permitidas

2 alturas (PB+1) y 7 metros.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas.

Cuerpos volados y terrazas.

El vuelo sobre la propia parcela será como máximo de 2 m; su la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

Las instalaciones al servicio de la edificación.

Aparcamiento y garajes.

Trasteros.

3.3.3. Condiciones estéticas.

Se entiende la posibilidad de plantear mayor capacidad de libertad en aras de conseguir hitos visuales, por ello se permitirá todo tipo de materiales en fachada que cumplan los requerimientos normativos y tecnológicos en venta en el mercado.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma

de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

#### 3.3.4. Condiciones ambientales.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### 3.4. ORDENANZA 4. ESPACIOS LIBRES: EV-Eg4-2.

#### 3.4.1. Definición.

Las presentes normas regularán las condiciones generales de desarrollo de la superficie grafiada como EV-Eg4-2, correspondiente a la manzana señalada con la clave EV en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación. Las superficies del sistema de espacios libres de uso público están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en su entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo.

#### 3.4.2. Condiciones de uso.

Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento respetará la masa arbolada existente.

#### 3.4.3. Condiciones ambientales.

Se plantea el óptimo uso de luminarias, haciendo hincapié en el diseño, resplandor, brillo y coste energético de las mismas.

### 3.5. ORDENANZA 5. SENDA PERIMETRAL: SP-Eg4-2.

#### 3.5.1. Definición.

Las presentes normas regularán las condiciones generales de desarrollo de la senda perimetral dispuesta en el borde de la ordenación lindante con monte público, superficie grafiada en el plano de "Ordenación Pormenorizada" con la clave SP-Eg4-2.

Su uso es de relación peatonal y de circulación no motorizada que inciden en la integración medioambiental de la actuación en su entorno. Es de carácter público.

#### 3.5.2. Condiciones de uso.

Se adecuarán básicamente para el paseo de personas y vehículos no motorizados.

#### 3.5.3. Condiciones ambientales.

Las sendas podrán estar pavimentadas con una pavimentación blanda, tipo arena de albero.

### 3.6. ORDENANZA 6: EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS: DE-Eg4-2.

#### 3.6.1. Definición.

Las presentes normas regularán las edificaciones previstas en las reservas de suelo para dotaciones y equipamientos públicos. Las zonas a las que esta ordenanza compete están grafiadas en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación" como DE. Podrá ser:

Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

Servicios de interés público y social, como sanitario, asistencial y cultural.

### 3.6.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

Equipamiento público.

Usos permitidos:

Aparcamiento en el interior de parcela, en superficie o en planta sótano o semisótano, en la proporción estipulada según uso por las NNUU del PGOU.

Usos prohibidos:

Se prohíben el resto de usos en todas sus categorías.

### 3.6.3. Condiciones de parcela.

Parcela mínima.

Parcela mínima edificable: 1.000m<sup>2</sup>.

### 3.6.4. Condiciones de la edificación.

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida es de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie neta de parcela.

Alineaciones y retranqueos.

Las edificaciones podrán situarse en la alineación de la vía pública o bien retranqueadas respecto de dicha alineación; de los linderos laterales deberán separarse, al menos, el 50% de la altura del edificio del equipamiento.

Alturas permitidas

4 alturas (PB+3).

### 3.6.5. Condiciones estéticas.

En el caso de las edificaciones con usos destinados a los equipamientos se entiende la posibilidad de plantear mayor capacidad de libertad en aras de conseguir hitos visuales, por ello se permitirá todo tipo de materiales en fachada que cumplan los requerimientos normativos y tecnológicos en venta en el mercado.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

### 3.6.6. Condiciones ambientales.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

- PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA REGULACIÓN NORMATIVA DE LA ZONA RA-Eg4-2 EN LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL.

Como quiera que la Modificación del Plan General aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de 25 de marzo de 2010 supone incorporar una nueva zona con regulación normativa en suelo urbano se formula propuesta de integración.

Por estructura de normas se debería integrar tras el capítulo 15 del título 5 del régimen de suelo urbano. Sin embargo, la conveniencia de no alterar la actual estructura normativa aconseja llevar la incorporación a un nuevo capítulo que, de momento, sería el último, capítulo 27, que se transcribe a continuación:

“Capítulo 27.

RESIDENCIAL AISLADO: RA-Eg4-2.

□ Artículo 5.27.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las condiciones de edificación, uso, estéticas y ambientales de las parcelas que han quedado

comprendidas en suelo urbano sin consolidar en el ámbito TM-361-Eg4-2, cuya Modificación de Plan General ha resultado aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación del día 25 de marzo de 2010. Se regula tanto la normativa de edificación y uso de nuevas construcciones como la posibilidad de legalizar las construcciones existentes.

Artículo 5.27.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial de vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótanos.

Usos prohibidos:

Se prohíben el resto de usos en todas sus categorías.

Artículo 5.27.3. Tipologías edificatorias.

La tipología propia de la presente zona es la de vivienda unifamiliar aislada con espacio libre privado.

Artículo 5.27.4. Condiciones de parcela e intensidad.

Parcela mínima.

La parcela mínima a efectos de segregaciones será de 1.000 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad.

La edificabilidad será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie real de la parcela catastral actual.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela será del 30%.

Artículo 5.27.5. Condiciones de la edificación.

Alineaciones y retranqueos.

En el caso de edificaciones de nueva construcción se establece un retranqueo mínimo obligatorio de:

- 5m respecto linderos (linde frontal y resto de lindes).

Altura máxima de la edificación.

Dos plantas (7 metros).

Entreplantas.

No se permiten entreplantas

Cuerpos volados y terrazas.

El vuelo sobre la propia parcela será como máximo de 2 m; su la altura mínima sobre la

rasante de la parcela de 3.60 m.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer en ellos:

Las instalaciones al servicio de la edificación.

Trasteros.

Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Artículo 5.27.6. Legalización de construcciones existentes y previsión de nuevas construcciones.

La presente norma habilita para poder legalizar todas las construcciones existentes, con independencia de su edificabilidad actual o localización, siempre que no afecten a espacios destinados a dominio público.

Las nuevas construcciones deberán ajustarse plenamente a las condiciones de edificación y uso antes reguladas. Por ello, en la parte de las construcciones actuales que se legalicen que no se ajusten a la regulación normativa de condiciones de edificación y uso sólo se podrán realizar obras de higiene, ornato y conservación.

Artículo 5.27.7. Condiciones estéticas.

Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Artículo 5.27.8. Condiciones ambientales.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos con el fin de reciclar. "

Murcia, 15 de septiembre de 2010.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.