

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **17443 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZU-SB-BM6, en Baños y Mendigo.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2008, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZU-SB-BM6, en Baños y Mendigo.

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. Santiago García Gracia, D. Antonio González Portugués, D. José Tomás Regaderas Fernández, D. José Plaza Hernández, D. Miguel Cobacho Antolinos CB, D. Francisco Bastida Gil, Herederos de Manuel Bastida Gil, Bottini SA, D. José Cobacho Antolinos, D.ª Silveria Cobacho Martínez, D.ª Antonia Clemente Vera, D. Cristóbal Vera Meseguer, D.ª M.ª Elena Gallego Moreno, Herederos de Félix García Baño, Herederos de Lorenzo García Pastor, D. Agustín Fenoll Martínez, D.ª Josefa Sánchez Plata, D. Angel Sánchez Sánchez, D. Miguel Vera Martínez, D. José Vera Ruiz, D. Juan Baños Martínez, D. Ramón González Portugués, D. Fulgencio Vives Mármol, NF Desarrollos SL, D. Diego López, Carmona, Herederos de Juan Martínez Conesa, Herederos de José Martínez Rosique y D. Fulgencio Cerezuela Sánchez.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

#### **“ 0 – NORMAS URBANÍSTICAS**

##### **1.- Disposiciones generales**

El presente instrumento de ordenación del territorio desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el Plan General Municipal de Ordenación de Murcia, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2.001, dentro del suelo urbanizable en las zonas de Borde Serrano con aptitud turística (SB).-

Las presentes Ordenanzas Reguladoras, tratan de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, relativas al presente documento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, sin perjuicio de ésta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área urbanizable que se define y ordena en la memoria y planos del presente trabajo.

La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el sector, por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del Documento fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en el planeamiento general del municipio de Murcia.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias a las determinaciones del planeamiento general del municipio de Murcia.

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa y ordenanza relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado por las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal de Murcia, que, en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por este Documento, siempre que no supongan contradicción con determinaciones positivas de éste.

#### 1.1.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

Debido a la gran entidad de la actuación, para el desarrollo del presente documento será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, de Reparcelación, Estudios de Detalle (en su caso igualmente), Proyectos de Edificación, etc.

El contenido de dichos instrumentos será el establecido en la legislación urbanística vigente en la Región de Murcia, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en este documento.

La división en manzanas edificables representada en los planos es vinculante, pudiéndose dividir las mismas en más pequeñas sin modificar los elementos estructurantes. Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Documento, cumpliendo además, que todas las parcelas deberán contar con acceso directo desde los viales definidas en el documento.

Las características de edificabilidad máxima en cada manzana serán las determinadas en el presente Documento, pudiéndose variar mediante Estudio de Detalle en las condiciones previstas en las Normas de este Plan Parcial y del P.G.O.U.

#### 1.2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

La concesión de licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, corresponde al Ayuntamiento de Murcia, quien sólo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la Ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización. Arts. 211 y 162 T.R.L.S.R.M.

Si las obras de urbanización correspondientes a la etapa o unidad de actuación donde se solicita la licencia no estuviesen concluidas, será requisito indispensable, además de la prestación de garantías previstas por la Ley, que el Proyecto de Reparcelación haya adquirido firmeza en vía administrativa.

#### 1.3.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones.

Será obligatoria la ejecución de las obras que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no son satisfactorios.

Una vez terminadas las obras de cada etapa, y con el informe de las inspecciones realizadas, el Ayuntamiento decidirá, tras el periodo de garantía establecido, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad, que deberá producirse, salvo que se comunique a los urbanizadores por escrito deficiencias encontradas en la ejecución del proyecto aprobado, antes de transcurridos tres meses desde que éstos comuniquen al Ayuntamiento la terminación de las obras.

#### 1.4.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Se detalla a continuación el significado de los principales conceptos que se utilizan en las presentes Normas Urbanísticas.

##### 1.4.1.- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

Es la extensión exigida como mínima en las normas particulares de cada zona, medida entre límites de linderos y la alineación o alineaciones exteriores de viales definidos en los planos de proyecto.

##### 1.4.2.- ALINEACIONES.

Alineación oficial de parcela es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de otras parcelas, privadas o públicas, edificables o no edificables.

Alineación de la edificación es la que se deduce de las propias ordenanzas de edificación, e indica el límite a partir del cual aquellas podrán erigirse.

##### 1.4.3.- RETRANQUEOS.

Es la distancia que media entre la alineación exterior del vial o de los linderos restantes de la parcela y la línea de edificación en planta baja no diáfana.

##### 1.4.4.- EDIFICABILIDAD Y MODO DE COMPUTARLA.

Se entiende por edificabilidad la relación entre la superficie máxima edificable y la superficie neta de la parcela.

La edificabilidad se puede definir por la aplicación de un determinado coeficiente de edificabilidad que expresa cuantitativamente dicha relación entre superficie edificable y parcela neta o por la aplicación de las condiciones de posición, ocupación y altura que establezcan las normas zonales correspondientes.

Cuando para una determinada zona se expliciten ambos parámetros la edificabilidad que se aplique será la menor de las dos.

Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.

Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante, no computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas sótano o semisótano (o parte de las mismas), destinada a garaje o instalaciones al servicio del edificio o de alguno de sus componentes privativos. En el uso hotelero, se consideran instalaciones al servicio del edificio aquellas vinculadas a la prestación de servicios propios del establecimiento, tales como gimnasio, spa, comedores, sala de convenciones, vestuarios, aseos, o similares. Para que tales superficies no computen la cara inferior de su forjado de

techo no podrá sobrepasar en ningún punto 1,00 metro de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio. El forjado de sótano no podrá elevarse en caso de pasaje público.

b) Los soportales y plantas bajas de uso público previstos por el planeamiento, situadas sobre rasante.

c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos, previstos por el planeamiento.

d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

e) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

f) La superficie bajo cubierta y su acceso, si está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.

g) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa, destinados a instalaciones generales, así como los torreones y su acceso, excepto áticos.

h) Los huecos de aparatos elevadores.

i) Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas particulares, y siempre que no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la vivienda, computarán al 50%, independientemente de que los vuelos estén abiertos por uno, dos o tres de sus lados. Si superan el 10%, computarán al 100% en lo que excedan de dicho 10%. Los balcones o terrazas abiertas en su parte superior no computarán como superficie edificable.

j) Las pérgolas o porches cubiertos en su parte superior no computarán como superficie construida siempre que estén abiertos en todos sus lados y no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la vivienda. En lo que excedan del indicado porcentaje, computarán al 50%. Se entenderá que están abiertos en su parte superior aun cuando incorporen elementos que no supongan la cubrición total del espacio que ocupen.

#### 1.4.5.- OCUPACIÓN EN PLANTA.

A efectos de ocupación en planta se estará a lo dispuesto en el punto anterior.-

#### 1.4.6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

El término se utiliza en dos aspectos:

- altura en metros: es la distancia desde la cara inferior del último forjado o alero de la edificación hasta la rasante original del terreno. En ningún punto de la alineación de la calle podrá la vertical de fachada exceder de la altura permitida.

- altura en número de plantas: se corresponde con el número de plantas que se permite en cada zona. El primer forjado construido sobre rasante se considerará como techo de una planta computable si la altura media desde la cara inferior de dicho forjado a la rasante original del terreno es superior a un metro.

Los áticos podrán ocupar hasta un máximo del 80% de la superficie computable de la planta inmediatamente inferior, pudiéndose alinear a fachada sin necesidad de retranqueos obligatorios.

#### 1.5.- USOS PORMENORIZADOS.

De acuerdo con las especificaciones que se grafía en el plano de zonificación, se distinguen los siguientes usos pormenorizados de suelo contenido en el sector que el plan ordena:

#### 1.5.1.- USO RESIDENCIAL

Es el destinado a alojamiento de personas de forma permanente. Dentro de esta definición pueden diferenciarse:

##### A.- Vivienda Unifamiliar: Aislada o Agrupada.

Responden al conjunto de viviendas distribuidas en parcelas de forma principalmente rectangular y en las que las viviendas presentan una fachada principal a la vía pública, sucediéndose a lo largo de dicha vía pública, aisladas entre sí o agrupadas en hilera compartiendo totalmente o en parte sus paramentos, incluyendo las uniones mediante pérgolas.

##### B.- Viviendas Colectivas en Bloque.

Colectivas en bloque responden a la tipología en bloque aislado, el uso fundamental es de residencial con las características de colectivo, entendiéndose a tal efecto la posibilidad de elementos comunes o comunitarios y la posesión en proindiviso de la parcela inicial, sin que esto excluya la posibilidad de ciertas áreas privativas vinculadas a unidades habitables, pudiéndose establecer servidumbres de paso para permitir la accesibilidad a todos los elementos provenientes de la división horizontal.

#### 1.5.2.- USO COMERCIAL

Es el que se produce en locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como los destinados a proporcionar servicios personales al público en general. Se consideran los siguientes tipos:

- Comercio diario y servicios personales.
- Locales comerciales o de servicios.
- Mercados y galerías de alimentación.
- Restaurantes, cafés y bares.

#### 1.5.3.- USO SOCIAL.

Son usos diversos fundamentados en necesidades específicas de la población. Se incluyen los siguientes tipos:

- Clubes y sociedades. Centros de reunión. Asociaciones.
- Salas recreativas. Teatros, cines, salas de baile.

#### 1.5.4.- USO DOCENTE.

El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todas sus modalidades. Se consideran los siguientes tipos:

- Centro de Enseñanza General Básica.
- Centro de Enseñanza Preescolar.
- Pequeños locales de enseñanza y guardería.
- Otros centros docentes.

#### 1.5.5.- USO HOTELERO.

Destinado a recibir el alojamiento temporal de personas transeúntes. Deberá cumplir lo previsto en la Ley y Reglamento de instalaciones turísticas de la Región de Murcia.

Se podrá aplicar la prima edificabilidad, así como las condiciones de computo de edificabilidad para uso hotelero que se contempla genéricamente en las normas urbanísticas de PGMO.

#### 1.5.6.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Se engloban en estos términos los usos que desarrollan preferentemente el conjunto o sistema general de espacios libres tales como: parques, paseos, jardines y espacios peatonales.

#### 1.5.7.- USOS DEPORTIVOS.

Se incluyen en este apartado los propios de instalaciones deportivas en superficie.

#### 1.5.8.- ESTUDIOS DE DETALLE.

De acuerdo con lo establecido en el art. 120 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.005, de 10 de junio, los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

Su contenido tendrá por finalidad:

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

b) La ordenación de los 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.

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 aquél, 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.

### **2.- Normas de gestión**

#### 2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Dada la estructura de propiedad del suelo, se prevé un Sistema de Actuación de CONCERTACIÓN DIRECTA para la unidad de Actuación I, compuesta por dos propietarios, uno de ellos la mercantil promotora del Plan Parcial, y el Sistema de COMPENSACION para la unidad de Actuación II.-

La ejecución se llevará a cabo de conformidad con las determinaciones de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículos 180 a 182, desarrollados por el Reglamento de Gestión Urbanística en su título V. Dadas las características de la distribución de la propiedad del suelo el proyecto de reparcelación distribuirá equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación.-

Para la equidistribución se tendrá en cuenta el reparto proporcional de edificabilidades, los costos de urbanización y del viario y la valoración de las edificaciones existentes.-

#### 2.2.- PARCELACIONES.

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes.

En suelo urbano, tendrán condición de indivisibles:

a) Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Documento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera

simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

Toda parcelación urbanística estará sujeta a la preceptiva licencia municipal.

### **3.- Normas de urbanización**

La realización material de las determinaciones propias del Documento se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 del T.R.L.S.R.M. No podrán modificar las previsiones del Documento que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto en el "Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia".

En los Proyectos de Urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Documento.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Documento.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos una unidad de actuación completa de los definidos en el Plan, o etapa si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

#### **3.1.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.**

Condiciones de cálculo:

- Caudal = 250 litros por habitante y día
- Velocidad máxima: 2,0 m/s
- Velocidad mínima: 0,5 m/s
- Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm conectados a tubería de 150 mm
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

### 3.2.- RED DE ALCANTARILLADO.

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.
- Distancia máxima entre pozos de registro: 45 m.
- Diámetro mínimo de las conducciones: 300 mm.
- Pendiente mínima: 3 por mil
- Velocidad máxima: 4 m/s
- Velocidad mínima: 0,3 m/s
- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a sulfatos (SR-MR)
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

### 3.3.- REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Los Centros de Transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario sin que afecten en ningún caso a la superficie computable de los espacios verdes, respetando por tanto las cuantías mínimas indicadas en el art. 106 de la LSRM.

Los proyectos de Urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, siempre y cuando no supongan variación en las cuantías mínimas establecidas en el art. 106 de la LSRM.

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones: 0,60 cm.
- Cobertura de aviso: 10 cm por encima de la conducción.

### 3.4.- REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,40 cm.
- Sección mínima de hilo: 6,00 mm<sup>2</sup>.
- Niveles mínimos de iluminación:

Viario principal: 20 lux con una uniformidad del 40%.

Viario parques: 15 lux.

Paseos y espacios libres: 10 lux.

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio.

Altura de colocación 4 a 12 m.

Interdistancia 20 a 30 m.

En los Proyectos de Electrificación para las redes de suministro y de alumbrado público se tendrán en cuenta los criterios sobre normativa de protección de aves, e iluminación para evitar la propagación de la luz en cualquier dirección que no sea hacia el suelo que se indica en el informe del Servicio de Ordenación y Gestión de Recursos Naturales.



### 3.5.- CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.
- Ancho mínimo de aceras 1,50 m.
- Longitud mínima del área de espera 3,00 m.
- Pendiente máxima del área de espera 10%.

### 3.6.- ESPACIOS LIBRES.

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.

### 3.7.- RED DE TELEFONÍA.

Los conductos de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM20, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm. de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm, cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, ONO, etc.). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20 correspondiendo con los modelos normalizados de la compañía.

## 4.- Normas de edificación

Se describen en este apartado las prescripciones a imponer a las vías públicas, las normas generales exigibles y las particulares de cada zona de uso homogéneo, especificando los usos predominantes, tolerados y prohibidos.

### 4.1.- LAS OBRAS Y LAS VÍAS PÚBLICAS.

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan.

Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

#### 4.1.1.- VÍAS PRINCIPALES

Aceras de un mínimo de 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada de dos sentidos de circulación: 7,0 m.

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mín. 2,20 m.

Velocidad máxima 40 km/h.

#### 4.1.2.- VÍAS SECUNDARIAS

Aceras de un mínimo de 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada de un sentido de circulación: 4,0 m.

Circulación preferentemente en un solo sentido (obligatorio si no se llega a los 7 m. de ancho).

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mín. 2,20 m.

Velocidad máxima 40 km/h.

#### 4.1.3.- PLANTA Y SECCIONES.

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las características especificadas en ellos y a las indicadas anteriormente, que prevalecerán en caso de discordancia con las que se indican en los planos. Asimismo deberán cumplirse con carácter general las siguientes:

La capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 6 cms.

El espesor del resto de las capas que constituyen el firme se justificará en el proyecto de urbanización en función del tráfico previsible.

Los aparcamientos adyacentes a las calzadas de las vías públicas se terminarán con una señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas.

Garajes y aparcamientos. Son todos los lugares o locales destinados a la estancia de vehículos de motor, ya sean de carácter público o privado.

#### 4.1.4.- APARCAMIENTOS PRIVADOS.

En la tipología de vivienda agrupada o colectiva se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre y accesible con dimensiones no inferiores a 2,50 de ancho por 4,50 de profundidad.

Por cada cincuenta plazas o fracción se reservara una plaza para minusválidos con dimensiones no inferiores a 3,30 de ancho por 4,50 de profundidad

#### 4.1.5.- APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas, se prevén 5.938 plazas, sin ninguna restricción al uso público, de las que cada cincuenta o fracción, uno será para minusválidos, destinándose un total de 123.

Las dimensiones de las plazas serán idénticas a las indicadas en el punto anterior.-

#### 4.1.6.- GARAJES.

Son locales o edificios completos dedicados exclusivamente a la estancia de vehículos, pudiendo desarrollarse en ellos actividades de asistencia primaria a aquéllos: lavado, engrase, etc.

El acceso desde la calle tendrá una anchura mínima de 4 m, si se destinan a uso público, y de 3 m si su uso es privado, al servicio exclusivo de los habitantes de una parcela, y están construidos en su interior.

Se permitirá la ocupación de las zonas verdes privadas como rampa de garaje. La anchura de las rampas y mesetas previas será de 3 m libres entre paramentos, permitiéndose un estrechamiento en la puerta, siempre que se respete un valor mínimo de 2,8 m. La pendiente máxima de las rampas será del 16%, y para las mesetas previas del 2%.

Si su superficie construida es inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, podrán disponer de un sólo acceso. Para superficies mayores contarán con otro, suficientemente distanciado del primero dotado de vestíbulo estanco con puertas resistentes al fuego y anchura no inferior a 1 m.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16% de pendiente ni las de planta curva el 12%, medido por la línea que define el ancho medio de carril.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida terminará en un tramo de pendiente inferior al 2% con una curva de acuerdo vertical con el plano de la rampa de radio superior a 5 m, no exigiéndose meseta de espera completamente horizontal.

La superficie mínima por plazas, incluyendo la parte proporcional de accesos y vías de circulación, no será inferior a 20 m<sup>2</sup>.

Las vías de circulación interior tendrán las siguientes dimensiones mínimas en su ancho:

2,50 m para estacionamiento en línea.

4,50 m para estacionamiento en batería.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura a cara inferior del forjado de techo será de 2,30 m.

#### 4.2.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS.

Las presentes normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción que se desarrollen en el ámbito del Documento.

En todos los aspectos de la edificación no regulados expresamente por las presentes Normas, se estará en lo dispuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y por las Ordenanzas Municipales.

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionamiento de las licencias urbanísticas que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

Las infracciones de las presentes normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística y ambiental que le sea de aplicación.

##### 4.2.1.- ALINEACIONES.

Las alineaciones de calles y espacios públicos serán las definidas en el Plan, y no podrán ser alteradas sin la previa modificación de aquel.

Las alineaciones de edificación en cada parcela tendrán como límites los que definan los retranqueos establecidos. No se establece retranqueo mínimo a linderos, salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.

##### 4.2.2.- ALTURAS DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por altura máxima la señalada en el planeamiento como valor límite de la altura de edificación. Cuando se establezcan límites para distintas clases de altura o utilizando unidades de medición distintas (número de plantas y unidades métricas), todos ellos habrán de respetarse a la vez, como máximos admisibles. Esta altura se entenderá con carácter máximo no obligatorio, salvo que se disponga lo contrario en las presentes ordenanzas.

La altura se mide desde la rasante oficial en el caso de edificación alineada a vial. En el caso de edificación abierta o retranqueada, la altura se medirá sobre la rasante natural del terreno referida al baricentro de la planta de la edificación. Si se modifica la rasante natural, dicha modificación debe aparecer en el proyecto, no permitiéndose muros de contención de altura superior a dos metros.

La altura de cornisa es la que se mide desde la rasante hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio. Altura de coronación: es la que se mide desde la rasante hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de cubierta. Altura total: es la que se mide desde la rasante hasta la cumbre más alta del edificio.

Si no se señala altura total la vertiente del tejado no superará el 40%, y debe partir del alero o del punto de terminación del antepecho, en caso de que exista, y siempre que éste se sitúe en el mismo plano de la fachada (carezca de vuelo).

En el caso de naves, el volumen será el que se contabilice bajo el arranque de la cercha.

En todo caso la edificación se situará y podrá proyectarse libremente dentro del sólido capaz permitido por las alturas y pendientes máximas.

#### 4.2.3.- VUELOS Y ENTRANTES.

Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas particulares, y siempre que no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la vivienda, computarán al 50%, independientemente de que los vuelos estén abiertos por uno, dos o tres de sus lados. Si superan el 10%, computarán al 100% en lo que excedan de dicho 10%. Los balcones o terrazas abiertas en su parte superior no computarán como superficie edificable.

Las pérgolas o porches cubiertos en su parte superior no computarán como superficie construida siempre que estén abiertos en todos sus lados y no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la vivienda. En lo que excedan del indicado porcentaje, computarán al 50%. Se entenderá que están abiertos en su parte superior aun cuando incorporen elementos que no supongan la cubrición total del espacio que ocupen.

#### 4.3.- NORMAS PARA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta de la pieza, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 m.

Los sótanos y semisótanos deberán estar dotados de ventilación suficiente, no permitiéndose viviendas en ellos. La altura libre en estas piezas no habitables no podrá ser inferior a 2 m.

El nivel de la planta baja se mantendrá entre 0,15 y 1,50 m sobre la rasante del terreno correspondiente a la fachada principal a todo lo largo de la línea de edificación, pudiendo escalonarse, en su caso, igual que el edificio.

El hueco de entrada de los portales y su ancho mínimo quedarán determinados por las necesidades del edificio, teniendo en cuenta las condiciones mínimas de evacuación en caso de emergencia. Se prohíbe establecer comercios e industrias, escaparates o vitrinas que entorpezcan la circulación de los mismos.

Las escaleras no interiores a viviendas, dispondrán de ventilación e iluminación adecuadas en todas las plantas. Su disposición podrá ser cenital siempre que el hueco, central o lateral, quede libre en toda su altura y se pueda inscribir en él un círculo de 1m. de diámetro. No podrán comunicar directamente con locales comerciales, debiendo preverse un vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.

El ancho mínimo de los pasillos de distribución será de 1,20 m en edificios de usos no residenciales.

Los valores mínimos para las dimensiones de los patios interiores serán que en su superficie se podrá inscribir un círculo con diámetro 1/4 de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren, con un mínimo de 3 m.

Salvo excepciones a justificar (como es el caso de que se proyecten viviendas tipo "Estudio"), toda la vivienda constará como mínimo de:

Un dormitorio doble de más de 10 m<sup>2</sup>.

Aseo (ducha o bañera, lavabo y retrete)

Estancia.

Cocina (puede unirse a la estancia).

En toda la vivienda la superficie útil de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E + C + K) será, en m<sup>2</sup>. y en función del número de dormitorios conforme se establezca en las disposiciones vigentes en materia de habitabilidad o en su caso por la normativa recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

La superficie útil mínima de los dormitorios sencillos será de 6 m<sup>2</sup>, y de 8 para los dobles.

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá como mínimo 4 m<sup>2</sup>. Si está incorporada a la estancia, se reforzará la ventilación mediante extractor de gases centrífugo.

Los pasillos interiores tendrán una anchura igual o superior a 0,90 m, permitiéndose estrechamientos puntuales, como máximo de 10 cm, para el paso de instalaciones o pilares.

El acceso a cuartos de aseo no se permitirá de forma directa desde los comedores o cocinas si dan a lugares de estar, pudiéndose abrir mediante la creación de zonas de paso intermedias.

La producción de ACS se realizará según la normativa o solución equivalente admitida por el Ayuntamiento de Murcia y en todo caso con cumplimiento de las condiciones establecidas por el C.T.E.

#### 4.3.1.- CONDICIONES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.

Todas las instalaciones se realizarán de forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de peligros, molestias, ruidos, humos, olores, etc., cumpliendo siempre las disposiciones legales vigentes para cada tipo de instalación.

Todo edificio deberá contener al menos las siguientes instalaciones:

- Agua corriente potable con una dotación mínima de 250 l. por habitante y día.

- Energía eléctrica, con instalaciones para alumbrado y fuerza, cuya acometida sea suficiente para asegurar los niveles mínimos de electrificación de las viviendas y de sus espacios comunes.

- Red de desagüe para recogida de aguas residuales, con arqueta o registro previo a la canalización general de alcantarillado.

Se permiten las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de aseo, locales de calefacción y basuras, mas sólo podrán utilizarse para estos usos, con exclusión de cualquier otro. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 m. Su diseño permitirá un fácil acceso y perfecta limpieza. Las comunicación exterior se hará prolongando sus muros 0,50 m sobre la cubierta. Podrá sustituirse esta chimenea por otros sistemas de ventilación vertical aprobados. Se permiten chimeneas que cumplan las condiciones establecidas en el C.T.E.

Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de televisión en todos los edificios de uso colectivo.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, siempre a su cargo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general, estando los propietarios obligados a permitirlo. Si dichos elementos se ven afectados por obras particulares, se mantendrá durante las obras el servicio provisional con cargo al propietario que las lleva a cabo, así como la reposición posterior de tales elementos.

#### 4.3.2.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

La composición, fachada, huecos, volúmenes así como, en general, los materiales y el sistema de construcción, deberán mantener en lo posible los invariantes de las tipologías existentes, no autorizándose materiales que por su calidad, textura, o color alteren o distorsionen sensiblemente el carácter de la zona.

Las fachadas de todos los edificios, así como sus medianeras y paredes contiguas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios vendrán obligados a su revoco o pintura, cuando así lo disponga la autoridad municipal.

Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con materiales y calidad similares a los de las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con, materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que sean recubiertos y pintados.

Los cuerpos contruidos sobre la cubierta de los edificios; torreones de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de energía solar, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará igualmente la integración de las antenas de TV-FM, de modo que no sean visibles desde la vía pública, de acuerdo con la vigente normativa de telecomunicaciones.

Los cerramientos de locales vacantes se revocarán de manera que armonicen con las fachadas vecinas.

Los propietarios de terrenos, locales, edificaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de particular interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener dichas condiciones, como prescribe el artículo 225 del T.R.L.S.R.M.

#### 4.4.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida.

##### 4.4.1.- RESIDENCIAL.

El uso característico es el residencial, que es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda.

Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda en edificación unifamiliar, aislada o agrupada, es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de distinto uso y con acceso exclusivo.

- Vivienda en edificación colectiva, es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Son usos compatibles con este uso residencial los servicios terciarios. Dentro de éste se incluyen:

- Superficies medias y comercio local, en planta baja o edificación exenta.
- Oficinas y servicios profesionales, con un máximo del 50% de la edificabilidad de la parcela incluso despachos profesionales.
- Restauración
- Hotelero
- Club social

En edificios de uso característico residencial se consideran prohibidos los usos siguientes:

- Lavadero de vehículos
- Horno de fabricación de pan, de gasoil o leña
- Talleres de automóviles con especialidad de chapa y pintura
- Talleres de carpintería metálica
- Tintorerías y lavanderías de tipo industrial (se permite la actividad de limpieza de ropa en seco).
- Academias de baile, música o cualquier otro tipo
- Talleres mecánicos y de madera (con arranque de virutas y maquinaria como tornos, sierras, cizallas y rectificadores)
- Discotecas
- Imprentas
- Actividades cuyos procesos conlleven la utilización de productos químicos o materiales peligrosos e inflamables.
- Tiendas

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá disponer cuartos para ropa blanca y accesorios de limpieza ligados a la edificación residencial para la prestación de servicios de lavandería y limpieza. La edificabilidad de estos cuartos podrá no computar a los efectos de edificabilidad permitida.

#### 4.4.1.1.- Residencial colectiva en bloque (RB)

Parcela mínima	350 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	12 metros / cinco plantas 20 metros / cinco plantas en uso hotelero.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades
Ocupación	No se fija
Retranqueo	3,00 m a linderos. Los bloques podrán adosarse siempre que no se ubiquen ventanas en las paredes confrontadas.
Uso	Residencial colectivo en bloque o en hilera con tolerancia de los usos definidos anteriormente (hotelero, comercial, deportivo...)

No serán computables, a estos efectos los sótanos cuya altura media desde la cara inferior del forjado de planta baja a la rasante original del terreno sea inferior a un metro, pudiendo alcanzar en su punto más desfavorable una altura de un metro y medio. En la zona de retranqueo que obligatorio no se podrá superar la altura de la rasante oficial. Los parches diáfanos en planta baja no computarán a efectos de edificabilidad.

#### 4.4.1.2.- Residencial unifamiliar aislada (RF).

Parcela mínima	100 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	11 metros / dos plantas + ático.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades
Ocupación	50% max.
Retranqueo	3,00 m a vial o zona verde. Se permitirá una reducción a 1,5 m, entre viviendas, siempre que no se ubiquen ventanas en las paredes confrontadas.
Uso	Residencial unifamiliar aislado con los usos definidos anteriormente.

No serán computables, a estos efectos los sótanos cuya altura media desde la cara inferior del forjado de planta baja a la rasante original del terreno sea inferior a un metro, pudiendo alcanzar en su punto más desfavorable una altura de un metro y medio. En la zona de retranqueo obligatorio no se podrá superar a altura de la rasante oficial.

#### 4.4.1.4.- Residencial unifamiliar en hilera (RD).

Parcela mínima	80 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	11 metros / dos plantas + ático.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades
Ocupación	No se fija
Retranqueo	3,00 m a vial y a zona verde.
Uso	Residencial unifamiliar en hilera, colectiva con acceso independiente a cada vivienda o en agrupaciones con tolerancia de los usos definidos anteriormente.

No serán computables, a estos efectos los sótanos cuya altura media desde la cara inferior del forjado de planta baja a la rasante original del terreno sea inferior a un metro, pudiendo alcanzar en su punto más desfavorable una altura de un metro y medio. En la zona de retranqueo obligatorio no se podrá superar la altura de la rasante oficial.

#### 4.4.2.- COMERCIAL (RT).

El uso característico es el comercial, que es el de aquellos edificios destinados locales comerciales.

Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Superficies medias y comercio local, en planta baja o edificación exenta.
- Oficinas y servicios profesionales, con un máximo del 50% de la edificabilidad de la parcela.
- Restauración
- Hotelero

Los locales comerciales dispondrán de una plaza de aparcamiento asociada a la edificación por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, que puede ser incrementada si se presupone concentración de personas.

Parcela mínima	200 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	12 metros / tres plantas.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades
Ocupación	No se fija
Retranqueo	3,00 m a vial o zona verde, y entre bloques, permitiéndose una reducción a 1,5 m, siempre que no se ubiquen ventanas en las paredes confrontadas.
Uso	Comercial en bloque con los usos definidos anteriormente.

#### 4.4.3.- EQUIPAMIENTOS.

Corresponden al Uso de Equipamiento los destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, así como el alojamiento de casetas de control y servicios para las infraestructuras de la urbanización, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.



Las condiciones que se señalan para los equipamientos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellos y que quedan recogidos en este Documento. Igualmente serán de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de equipamiento, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones generales de edificación de los equipamientos serán las siguientes:

- La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 4 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

- Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

- La alineación de la parcela es la definida en los planos de ordenación, pudiéndose retranquear la edificación.

- Equipamientos de titularidad pública: el índice de edificabilidad máximo será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento.

- Los equipamientos de titularidad privada tendrán en cada caso la edificabilidad que se les asigna en el cuadro de superficies y edificabilidad que figuran en la memoria y los planos.

Los equipamientos dispondrán de una plaza de aparcamiento asociada a la edificación por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida que puede ser incrementada si se presupone concentración de personas.

#### 4.4.3.1.- Equipamientos de titularidad privada (EP)

Parcela mínima	200 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	12 metros / tres plantas.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades
Ocupación	100% de la parcela en planta baja
Retranqueo	No se fija.
Uso	Dotación privada a determinar por la propiedad según necesidades, tales como, instalaciones deportivas, nave mantenimiento campo de golf, etc.

No serán computables, a estos efectos los sótanos cuya altura media desde la cara inferior del forjado de planta baja a la rasante original del terreno sea inferior a un metro, pudiendo alcanzar en su punto más desfavorable una altura de un metro y medio.

#### 4.4.3.2.- Equipamientos de titularidad pública (DE)

Parcela mínima	500 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	12 metros / tres plantas.
Edificabilidad	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso	Dotación pública a determinar por el Ayuntamiento según necesidades.

#### 4.4.4.- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PRIVADO.

Corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada, así como las parcelas de titularidad privada destinadas a tal efecto.

Admitirán instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación de la parcela o de las parcelas que posean elementos comunes.

No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios, aunque si la de servicios complementarios como duchas o aseos, sin computar edificabilidad.-.

#### 4.4.5.- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO O PROTECCIÓN.

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 un entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Se incluyen en este concepto la totalidad de espacios libres públicos con carácter de sistema local, en particular los resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos.

El sistema de espacios libres públicos comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende igualmente usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres, ello sin incidir en los aspectos definatorios de los usos agropecuarios y forestales.

Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas, aunque también pueden emplearse para facilitar el paso de instalaciones generales como el saneamiento. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.

Admitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa como kioscos de periódicos y revistas, golosinas, bebidas, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>, en construcciones ligeras o desmontables. También se permiten instalaciones deportivas o recreativas, e instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música, aparcamiento público en bajo rasante, instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público e instalaciones subterráneas de infraestructuras.

#### 4.4.6.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

Parcela mínima	20 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	3,5 metros /una planta.

#### 4.4.7.- CONTROL DE ACCESOS.

Las garitas de control de accesos podrán no computar a efectos de la edificabilidad permitida."

Murcia, 13 de octubre de 2009.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena