

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

8298 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZI-Zn1 "Polígono industrial-terciario al Este de la Avenida de Levante. Zarandona".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2013, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZI-Zn1 "Polígono industrial-terciario al este de la Avenida de Levante. Zarandona".

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.

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

"5 Normas urbanísticas

Generalidades.-

Las presentes normas determinan las condiciones a las que han de sujetarse las parcelas del P. Parcial según los usos pormenorizados que se fijan en el mismo.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Ordenanzas Municipales de Edificación del PGMO de Murcia aprobado el 21 de noviembre de 2008. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen ...).

También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGMO.

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas normas se estará a lo que determinen las del PGMO de Murcia.

Régimen urbanístico del suelo.-

Clasificación del suelo: Urbanizable sectorizado económico-industrial en sectores mixtos

- Usos:

Parcelas edificables (IX,RT)

Espacios libres públicos (EV y EW).

Equipamiento colectivo público (DE).

Infraestructuras básicas (BX).

Servicios urbanos (CT).

Viaro público.

- Usos pormenorizados:

Norma 1.ª Parcela industrial exenta IXZn1

Norma 2.ª Enclave terciario RTZn1

Norma 3.ª Espacios libres públicos de protección EW

Norma 4.ª Espacios libres públicos EV

Norma 5.ª Equipamiento colectivo de ámbito local DE

Norma 6.ª Servicios urbanos CT

5.1 Norma IX_{zn1} industrial exenta.-

Artículo 5.1.1 Definición

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

Artículo 5.1.2 Condiciones de uso

Uso característico:

Almacenes e industrias en general, instalaciones ligadas a la actividad económica

Usos compatibles:

Restauración

Comercio local

Oficinas y servicios profesionales

Talleres

Equipamiento de ámbito local de titularidad privada

Estaciones de servicio

Usos prohibidos:

Usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² en una planta, siempre que la parcela sea ³ 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

Instalaciones industriales singulares de alta incidencia ambiental, definidas en el Art. 3.4.5 de las Normas Urbanísticas del PGM. Y las incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Decreto 833/1975, así como aquellas que puedan estar incluidas en el artículo 2 del RD 1254/1999.

Artículo 5.1.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela:

Gran industria: parcelas superiores a 7.000 m²

Mediana industria: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m².

Pequeña industria: parcelas inferiores a 2.000 m²

En el caso de grandes establecimientos industriales, éstos no podrán ocupar más del 25% de la superficie de parcelas de la totalidad del sector.

Parcelación:

Se podrán subdividir las parcelas mayores de 4.000 m² en parcelas \geq 2.000 m² y que tengan como mínimo 25 m de fachada a vía pública.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible de la parcela sobre la que pretenda levantarse la edificación.

Agrupación:

Se podrán agrupar parcelas con la única limitación del tamaño de la manzana en la que estén incluidas. Las agrupaciones se podrán autorizar siempre que las parcelas destinadas a grandes establecimientos industriales (aquellas que superen 7.000 m²) no supongan más del 25% de la superficie de parcelas de la totalidad del sector.

Ocupación:

En estas parcelas la ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta en parcelas pequeñas y medianas, y 60% en las grandes. La separación mínima a todos los linderos será de 3 metros, salvo cuando el lindero es a vía pública que será de 5 m.

Las parcelas incluidas en las manzanas A, C, E y G, deberán destinar parte de la superficie libre de edificación a espacios de protección y mejora ambiental en la cuantía mínima reflejada en el cuadro anexo.

El posible exceso de m² edificables respecto a la ocupación se destina a oficinas u otros usos compatibles en planta 1.^a

La ocupación en sótano podrá ser la del recinto delimitado por el perímetro definido por la separación a linderos.

Altura:

La altura máxima de las edificaciones será 15 m. En función de los requerimientos de la actividad que se pretenda desarrollar, ésta podrá ser superior si se justifica objetivamente la necesidad de la instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos.

Artículo 5.1.4 Otras condiciones**Condiciones de higiene:**

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 2,50 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos. La franja correspondiente a la fachada principal (al margen de los accesos necesarios) tendrá que destinarse en parte a zona ajardinada sin que la vegetación sea un obstáculo para la buena visibilidad del edificio, sobre todo en aquellas instalaciones calificadas de "escaparate", sirviendo también como área de mejora ambiental.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la ORDEN VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Condiciones Ambientales:

Aquellas industrias cuyos vertidos a la red municipal, superen los parámetros del reglamento de saneamiento, tendrán que instalar dentro de su propia parcela un sistema de predepuración hasta conseguir dicho cumplimiento.

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado). Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art. 9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

ANEXO CUADRO IX_{zn1}

Parcela Industrial Exenta IX _{zn1}									
Parcela	Superficie (m ²)		Ocupación máx 70% (m ²)		Superficie máxima edificable (m ²)		Superficie mínima protección ambiental (m ²)		
A	a1	1.812	1.268		1.440		236		
	a2	2.543	1.780	4.608	2.020	5.230	319	833	
	a3	2.228	1.560		1.770		278		
B	1.997	1.997	1.398	1.398	1.587	1.587	-	-	
C	c1	1.632	1.142		1.297		276		
	c2	1.044	731		829		175		
	c3	1.795	1.257		1.426		230		
	c4	1.966	1.376	10.120	1.562	11.487	254	1.885	
	c5	2.672	1.870		2.123		285		
	c6	1.607	1.125		1.277		170		
	c7	1.802	1.261		1.432		239		
	c8	1.940	1.358		1.541		256		
D	d1	2.104	1.473		1.672				
	d2	1.863	1.304		1.480				
	d3	1.873	1.311	6.783	1.488	7.699	-	-	
	d4	1.917	1.342		1.523				
	d5	1.933	1.353		1.536				
E	e1	3.709	2.596		2.947		485		
	e2	2.416	1.691		1.920		316		
	e3	2.389	1.672	8.139	1.898	9.240	312	1.520	
	e4	1.682	1.177		1.336		234		
	e5	1.433	1.003		1.139		173		
F	f1	2.088	1.462		1.659				
	f2	2.295	1.607	3.069	1.823	3.482	-	-	
G	g1	1.716	1.201		1.363		198		
	g2	1.836	1.285		1.459		231		
	g3	2.011	1.408	5.164	1.598	5.861	263	913	
	g4	1.814	1.270		1.441		221		
TOTAL	56.117	56.117	39.281	39.281	44.586	44.586	5.151	5.151	

5.2 Norma RT_{zn1} económico dotacional.-

Artículo 5.2.1 Definición

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

Artículo 5.2.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

Comercial, hospedaje.

Usos compatibles:

Restauración, Espectáculos, Ocio.

Oficinas y servicios profesionales.

Usos prohibidos:

Usos residenciales.

Naves e instalaciones industriales.

Artículo 5.2.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 60% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 5 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las aceras colindantes.

Altura:

El número máximo de plantas será de 6 plantas en las parcelas H,I; y de dos plantas en la J.

La altura máxima de la edificación será de 22 m en H e I, y 8 m en J.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² ó 50 m² construidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5.2.3 del PGMO de Murcia.

Artículo 5.2.4 Otras Condiciones

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 2,50 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad

General" y la ORDEN VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGM0).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Aquellas industrias cuyos vertidos a la red municipal, superen los parámetros del reglamento de saneamiento, tendrán que instalar dentro de su propia parcela un sistema de predepuración hasta conseguir dicho cumplimiento.

ANEXO CUADRO RT_{zn1}

ENCLAVE TERCIARIO RT _{zn1}								
Parcela		Superficie (m ²)		Ocupación máx 60% (m ²)	Altura máx (m)	nº plantas	Superficie edificable (m ²)	
H	h1	1.794	3.784	1.076	22	VI	6.456	13.620
	h2	1.990		1.194			7.164	
I	i1	1.942	3.635	1.165	22	VI	6.990	13.086
	i2	1.693		1.016			6.096	
J		3.738	3.738	2.243	8	II	4.486	4.486
TOTAL		11.157		6.694				31.192

5.3 Norma EW zonas verdes de protección.-

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación, las masas arbóreas o arbustivas que la caracterizan pueden ser compatibles con alguno de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, entonces podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que le sean de aplicación.

No se permite edificación alguna.

Anexo cuadro EW**Espacios libres de protección EW**

<u>Parcela</u>	<u>Superficie (m²)</u>
EW 1	475
EW 2	492
EW 3	1.416
EW 4	1.048
Total	3.431

5.4 Norma EV zonas verdes de ámbito local.-

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del sector, se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admiten construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

Si dentro del sector existen especies vegetales protegidas se trasplantarán a las zonas verdes más próximas, en su caso previa autorización de la administración ambiental competente.

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la ORDEN VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Anexo cuadro EV

Espacios libres públicos EV

<u>Parcela</u>	<u>Superficie (m²)</u>
EV 1	8.103
EV 2	4.926
Total	13.029

5.5 Norma de equipamientos de ámbito local.-

Comprende las parcelas destinadas a equipamiento con ámbito de servicio local.

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m², excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m².

Artículo 5.5.1 Condiciones de edificación

El índice de edificabilidad será de 2 m²/m² de parcela neta.

Artículo 5.5.2 Condiciones de uso

Existen dos parcelas de equipamiento en el sector, DE1 y DE2.

La parcela DE1 tiene por uso orientativo el deportivo.

Las parcelas DE2 tiene por uso orientativo el de servicios de interés público y social, que comprende el sanitario, asistencial, cultural, administrativo público y religioso.

Artículo 5.5.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 60% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 3 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Debido al tamaño grande de la parcela DE2, se podrá subdividir en parcelas menores para usos de los autorizados, con la condición de que las parcelas resultantes sean mayores de 2.000 m².

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m de altura a cornisa.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse

concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

Artículo 5.5.4 Otras Condiciones

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

Condiciones de estética:

La composición será libre.

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la ORDEN VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Anexo cuadro DE

Equipamientos ámbito local DE

Parcela	Superficie (m²)	Uso orientativo (m²)
DE 1	2.598	deportivo
DE 2	4.322	social
Total	6.920	-

Norma 5.6 CT centros de transformación.-

Comprende las parcelas destinadas a Centros de Transformación.

Artículo 4.7.1 Condiciones de uso

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico.

Artículo 4.7.2 Condiciones de edificación

El aprovechamiento será 1 m²/m² neto, con una altura máxima de 3,00 m y una ocupación de parcela del 100%

Anexo cuadro CT

Servicios urbanos ct

Parcela	Superficie (m²)
CT 1	28
CT 2	28
CT 3	28
CT 4	28
Total	112

5.7. Normas de urbanización

Serán de aplicación con carácter general las Normas de Urbanización del PGMO de Murcia. Asimismo para el proyecto de urbanización será de aplicación el Manual de Elementos Normalizados en Obras de Urbanización (MENOU) y las prescripciones de control de calidad en obras de urbanización aprobadas por el Ayuntamiento de Murcia.

Deberá además tener en cuenta las siguientes consideraciones del informe del Servicio de Medio Ambiente:

- Los derribos y demoliciones previstos en el proyecto de obras deberán obtener la calificación ambiental para los mismos exigibles a dichos proyectos de acuerdo a la Ley 1/95 de Protección de Medio Ambiente en la Región de Murcia.

- Las calles de más de 12 m deberán disponer de alineaciones arbóreas.

- La jardinería en las zonas verdes se hará con especies autóctonas o en su defecto con plantas de bajas necesidades hídricas.

- El alumbrado de la vía pública deberá proyectarse bajo criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello las farolas se alimentarán de energía solar o incorporarán tecnologías de alta eficiencia energética, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

- Las obras de urbanización deberán realizarse de acuerdo a los siguientes criterios que quedarán recogidos en el pliego de condiciones del proyecto de obras de urbanización:

1. Las gravas y arenas empleados de rellenos procederán de canteras o plantas de tratamientos de residuos inertes debidamente autorizadas.

2. Los residuos generados durante las obras de urbanización, incluidos escombros, deberán ser tratados mediante gestor autorizado.

3. Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que vertidos accidentales de aceites y otros residuos puedan producirse.

4. Deberá jalonarse de forma adecuada el ámbito territorial de la actuación proyectada.

5. Se adoptarán el resto de medidas correctoras propuestas en los estudios medioambientales realizados durante la tramitación del plan parcial.

6. Las labores previas de desbroce de la vegetación no se harán en época de nidificación de aves, es decir entre marzo y agosto, ambos incluidos.

7. La eliminación de los restos vegetales que resultasen de los desbroces, se hará por traslado a vertedero autorizado, planta de compostaje o astillado in situ. No se hará mediante quemadas o combustión.

- En el cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental se presentará ante el Ayuntamiento informe antes de la aprobación definitiva del proyecto de obras de urbanización, semestralmente durante las obras y al finalizar las mismas. El primer informe se completará indicando canteras autorizadas de procedencia de áridos y materiales de préstamo, vertederos legalizados donde depositar los residuos, ubicación del parque de maquinaria y depósitos temporales de residuos. Se señalarán los controles que se realizarán para comprobar durante las obras la procedencia de materiales o el destino de los residuos.

- En cualquier caso el cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental garantizando la adopción de las medidas preventivas y correctoras durante la fase de obras de urbanización condicionará la devolución de la fianza o aval que se deposite por obras de urbanización.

- Con carácter previo a la obtención de la licencia de obras de los futuros edificios:

1. Los proyectos de obra determinarán la topología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos.

2. Los edificios y viviendas deberán instalar captadores solares para uso térmico que deberán aportar como mínimo el 60% de las necesidades de agua caliente sanitaria.

3. Las futuras industrias contarán con las condiciones de higiene y estética que se señalan en las normas del Plan General (art. 5.18.4, 5.19.4, 5.20.4).

4. Los edificios deberán disponer en los puntos de consumo de agua mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro de agua de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 6/2006 sobre incremento de medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

5.8. Normas de protección.

Serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección del PGMO de Murcia. Asimismo se estará a lo dispuesto en el capítulo III del decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

De acuerdo al artículo 15 de dicho decreto, se relaciona a continuación las medidas correctoras fijadas en el Estudio de Incidencia Ambiental perteneciente a la documentación del Plan Parcial:

- Corrección de las emisiones de gases de las instalaciones de climatización mediante el uso de sistemas eficientes ambientalmente.

- Amortiguamiento de las emisiones sonoras mediante la creación de una barrera vegetal, en todo el frente paralelo a la vía rápida CN-340. También habrá que colocar barreras vegetales antirruído en la Av. de Zarandona para evitar los ruidos de la misma.

- Control de los vertidos sólidos mediante la creación de un área denominada punto limpio. En dicho recinto se ubicarán contenedores de residuos de distinta naturaleza para su reciclaje y para evitar sus efectos contaminantes. Se estiman suficientes dada la envergadura del sector y su actividad.

- Para los impactos ecológicos:

1. Será obligatorio ejecutar los principales trabajos de movimiento de tierras en épocas de no nidificación (otoño-invierno), de manera que las especies de la zona se vean alteradas lo mínimo.

2. Restauración de la red hidrológica superficial, para evitar el posible efecto barrera. Este punto requiere la previsión en el proyecto de urbanización la previsión de los correspondientes pasos de agua con un adecuado dimensionamiento.

- Para el paisaje y urbanismo: la alteración paisajística que produce la urbanización no puede ser evitada, pero se pueden dar una serie de medidas correctoras tendentes a reducir el impacto visual y urbanístico:

1. Implantación de espacios libres públicos ajardinados según las reservas legales fijadas por la Ley del Suelo.

Dichas zonas verdes suponen un filtro vegetal y visual que disimula la presencia de las edificaciones, además la mayoría de las nuevas edificaciones son aisladas con espacios ajardinados privados alrededor, el tratamiento de dichos espacios tendrá que venir definida en los proyectos de edificación para la obtención de licencia. Sería conveniente que dicho filtro vegetal estuviera compuesto por especies típicas de la zona de entidad y frondosidad suficiente.

2. Se respetarán las especies protegidas por la Orden de 17 de Febrero de 1989, sobre Protección de Especies de la Flora Silvestre de la Región de Murcia o por el Plan General bien respetando su ubicación o bien trasladándolas a las futuras zonas verdes que contempla el Plan Parcial.

3. Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.”

Murcia, 10 de mayo de 2013.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.