

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Bullas

#### **4434 Aprobación definitiva del Proyecto de "Modificación del Artículo 68 de las Ordenanzas del Plan Parcial Marimingo II de Bullas.**

Por Acuerdo del Pleno de fecha 27 de enero de 2010, en sesión (ordinaria/extraordinaria), se aprobó definitivamente la Modificación del artículo 68 de la Ordenanza del Plan Parcial Marimingo II, lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuyo texto se transcribe a continuación.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

NUEVA REDACCIÓN ARTÍCULO DE LAS ORDENANZAS N.º 68- ZONA INDUSTRIAL.

#### CONDICIONES DE USO

- Se permitirán todas las industrias y almacenes sin limitación de superficie ni potencia, con excepción de las peligrosas (explosivos y nuclear).

- Asimismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: Almacén, Talleres, Artesanía, Alojamiento Turístico, Grandes Tiendas, Oficinas, Equipamientos (excepto Sanitario y Docente), Aparcamientos y Actividades Molestas, siempre que su ocupación no desvirtúe el uso industrial preferente.

- Se admitirá como máximo una (1) vivienda por parcela o instalación industrial de superficie mayor de 2.000,00 m<sup>2</sup>, que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

#### ORDENACIÓN

- Se permite la edificación aislada, pareada, o en manzana cerrada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de paramentos exteriores como fachadas. Caso de realizare edificaciones en manzana cerrada, se tratarán las medianeras como paramento de fachada.

- Parcela mínima: No se establece parcela mínima, para ninguna de las tipologías.

- Fachada mínima: No se establece fachada mínima.

- Retranqueos de fachada y linderos:

• Si se trata de edificaciones aislada. Se establece un retranqueo a fachada de 5,00 metros y a linderos de 3,00 metros.

• Si se trata de edificaciones pareadas. Se establece un retranqueo a fachada de 5,00 metros y a linderos de 3,00 metros, para todo el conjunto.

• Si se trata de edificaciones adosadas. Se establece un retranqueo a fachada de 5,00 metros.

Las parcelas con fachada a la Autovía del Noroeste tendrán la línea de edificación retranqueada a cincuenta (50,00) metros con respecto al borde de la calzada y el cierre de la parcela retranqueado a veinticinco (25,00) metros con respecto al borde de la carretera.

Podrán exceptuarse de los retranqueos en el interior de la parcela, la instalación de pequeñas garitas para funciones de portería, vigilancia o similares, siempre que no superen los diez (10,00) metros cuadrados de superficie y los tres (3,00) metros de altura.

En las parcelas que se instalen actividades de peligrosidad elevada, sea por la utilización de productos químicos, o por el gran riesgo de incendio que conlleva la utilización, transformación y/o almacenamiento de productos inflamables, las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo de 5,00 metros respecto a todos sus linderos.

- Mediante estudios de detalle se podrá realizar la ordenación interior de parcelas, definiendo viales interiores con anchura mínima de diez (10,00) metros, y fijando alineaciones, manteniendo en cualquier caso los retranqueos indicados en el apartado anterior respecto a los linderos de la parcela original y siempre respecto a los viales definidos en el Plan Parcial.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- Edificabilidad: Será de 0,821 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta para todas las manzanas. Los Estudios de Detalle a los que se refiere el punto anterior podrán distribuir la superficie edificable que corresponda a la parcela original, entre las parcelas resultantes.

- Altura máxima: Será de diez (10,00) metros. En el caso de que las características de la instalación, o de los correspondientes procesos de fabricación (silos, torres de refrigeración, etc.) requieran superar dicha altura, deberá concretarse en el correspondiente proyecto la oportuna justificación técnica.

#### CRITERIOS DE COMPOSICIÓN

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

- a. Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
- b. Bloques representativos.
- c. Construcciones accesorias.
  - a) Edificios para nave de fabricación ó almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios posee las limitaciones establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

- b) Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción, y en general, todos los que dependiendo administrativamente del industrial no se dediquen a procesos de fabricación.

Su superficie construida no superará el 30% de la total. Los bloques representativos tendrán como máximo 10 metros de profundidad en el caso de que se encuentren adosados a naves u otros edificios y de 15 metros en el caso de que sean exentos, con iluminación por ambas bandas.

- c) Construcciones accesorias.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, vivienda, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, con las limitaciones de establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

#### CONDICIONES DE HIGIENE

- Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el artículo 59 de estas Ordenanzas.

- Se cumplirán los máximos establecidos en el Reglamento sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en cuanto a la emisión de humos.

- El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el artículo 60 de las presentes Ordenanzas.

#### CONDICIONES DE ESTÉTICA

- La composición será libre, los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

- Las parcelas deberán quedar cerradas con un muro de obra hasta una altura mínima de ochenta (80,00) centímetros. El resto, hasta un máximo de dos (2) metros podrá efectuarse con cerramiento ligero o seto de arbustos.

#### APARCAMIENTOS

- Los correspondientes proyectos de edificación deberán contemplar la implantación, en el interior de cada parcela, de aparcamientos en número correspondiente a una (1) plaza por cada cien (100,00) metros cuadrados de superficie edificada, conforme a lo indicado por el artículo 106 de la Ley 2/2.004, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

- En el caso de programas industriales o comerciales que supongan una demanda especial (hipermercados, centros públicos, etc.) podrá exigirse por parte del Ayuntamiento, junto con el correspondiente proyecto de edificación, la realización de estudios específicos, en cuanto a la demanda de aparcamientos, que concreten el número de plazas necesarias y su implantación sobre la superficie de actuación.

Bullas, 15 de febrero de 2010.—El Alcalde, Esteban Egea Fernández.