

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

La Unión

### **4444 Aprobación definitiva del Texto Refundido de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial Lo Bolarín.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de enero de 2010 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial Lo Bolarín, que tiene por objeto aumentar los usos permitidos en el en el Polígono Industrial Lo Bolarín, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1995 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, en el que se establece que los acuerdos que se dicten deben quedar condicionados a la publicación íntegra del articulado, condición que se requiere para su eficacia, por lo que se transcriben los artículos modificados, cuya nueva redacción queda tal y como sigue:

#### APARTADO 3.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

##### 3.2.3. Parcelaciones

Las parcelaciones urbanísticas están reguladas por los artículos 94, 95 y 96 de la Ley del Suelo. En ellos, se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

##### Tipos de parcela

- Parcela para industria pequeña, con superficie comprendida entre 0 y 2.000 m<sup>2</sup>.
- Parcela para industria media, con superficie comprendida entre 2.500 y 5.000 m<sup>2</sup>.
- Parcela para industria grande, con superficie mayor a 5.000 m<sup>2</sup>.

En el Plan Parcial se incluye un plano parcelario "no vinculante" que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista con las condiciones que más adelante se detallan.

Se permite la agrupación de parcelas para formar otras mayores.

Se podrán dividir para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Las parcelas resultantes no serán menores de 350 m.
- Cada una de las nuevas parcelas cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación establecida en el Plan Parcial.
- Las obras de urbanización que pudiera dar lugar a dicha subdivisión de parcelas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

-La nueva parcelación será objeto de licencia municipal

#### APARTADO 3.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

##### 3.3.2 Condiciones comunes a todas las zonas

##### Sección 1.ª- Normas reguladoras de la edificación

##### Condiciones de uso

Art. 6.- Usos prohibidos

Se prohíbe cualquier uso no incluido en la ordenanza U-4 de las NNSS municipales, excepto los que se detallan en el artículo 7.

También quedan excluidas las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1.961 (D.2 414/61).

Art. 7- Usos tolerados

Se autoriza cualquier uso incluido en la ordenanza U-4 de las NNSS municipales, además de los siguientes:

Comercial, en todos sus tipos

Deportivo, en todos sus tipos

Hotelero, en todos sus tipos

Bares y cafeterías, en todos sus tipos

Oficinas, en todos sus tipos

Servicios administrativos, en todos sus tipos

Se tolerará el uso de una vivienda para guardería por parcela en las siguientes condiciones:

-La vivienda se someterá a la Normativa aplicable (legislación VPO y/o ordenanzas municipales)

-En cualquier caso será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga:

Acceso independiente de la industria

Ventilación e iluminación de todos los locales vivideros

Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

La vivienda debe constituir un sector de incendios con respecto a la industria

La superficie construida de cada vivienda no será superior a 130 m<sup>2</sup>.

Art. 8.- Usos obligados

Serán los especificados en el plano de zonificación del Plan Parcial y en las presentes Ordenanzas.

La Unión a 8 de febrero de 2010.—El Alcalde, Francisco M. Bernabé Pérez.