

**Análisis, diagnóstico y propuestas en municipios**

Zona Industrial V 012

**BULLAS**

**Estructura municipal**

Municipio de la Comarca del Noroeste, tradicionalmente aislada del centro regional, situación que ha cambiado radicalmente con la nueva Autovía del Noroeste - Río Mula. El núcleo urbano, de crecimiento concentrado, y la zona industrial, esta localizado a escasa distancia de la autovía.

Bullas pertenece al último tercio del eje del Río Mula, con un paisaje interesante y una articulación con su entorno y la Región fundamentalmente basada en el corredor lineal.

**Valoración de la oferta**

La oferta se concentra fundamentalmente en el Polígono de Marimingo, desarrollado por el SEPES de forma correcta, que cambió la situación de oferta real de suelo urbanizado en la comarca. Marimingo, junto con el Polígono de Cavila, fueron las primeras actuaciones de desarrollo industrial de la zona.

El polígono se está completando a buen ritmo y tiene un sector de crecimiento hacia el norte.

Al sur de la pedanía se efectúan regularizaciones de empresas aisladas.

**Valoración de la demanda**

La demanda ha sido habitualmente baja, pero la consolidación del polígono y la autovía han supuesto un revulsivo.

**Necesidades y previsiones**

La ejecución del polígono Marimingo ha cubierto las necesidades de suelo industrial a medio plazo.

Las previsiones de crecimiento están basadas en la consolidación de demandas locales, la correcta gestión del polígono y la buena accesibilidad y localización respecto a la autovía, lo que debería mantener un nivel de tensión de demanda medio en todo el eje del Río Mula

**Comarca** Noroeste

**Población 1999** 10.677

**P. activa industrial 99** 1.064

**Planeamiento municipal vigente** NORMAS SUBSIDIARIAS

**Fecha de aprobación** 16/03/1995

**Planeamiento en revisión** N

**Fase de tramitación**

**Observaciones sobre el Plan**

Pendiente Texto Refundido. Aprobadas Modificaciones Puntuales

Parque de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	78,31	Grado de urbanización (Has)	Grado de urbanización (Has)				Suelo Ind. ocupado y disponible (Has)	Bruto disponible			Bruto urbanizado Total	Bruto ocupado Total	Demanda estimada de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	Superficie bruta (Has)			
				Correcta	Deficiente	Sin urb. (no desarrollado)	Sup. Gest (Has)		Vacante	En obras	Total					2001_2006	2006_2011	2011_2016	2016_2021
				33,21	0,00	45,10	31,50	4,77	1,09	5,86	33,21	27,35			9	12	12	15	

**Diagnóstico**

El municipio ha tenido un desarrollo industrial débil, mejorado por la ejecución del polígono industrial de iniciativa pública, que facilita una oferta controlada.

La distancia a Murcia ciudad (40 Km.), la ausencia de articulación transversal (norte –sur) con otras áreas del territorio, la entrada en funcionamiento de nuevos polígonos más cercanos en el corredor, como es el Polígono Industrial de Mula o las expectativas de Campos del Río en el nudo de la autovía, hacen prever un desarrollo débil, cuya fortaleza debe basarse en la experiencia existente en el polígono de SEPES.

La ampliación del polígono tiene problemas de continuidad de cota con la plataforma actual, y no aprovecha de forma atractiva el potencial de la fachada a la autovía.

**Propuesta**

1. Bullas debe consolidar el Polígono de Marimingo, como polígono de nivel comarcal, en base a la experiencia adquirida en su desarrollo y gestión.

- Marimingo sigue siendo un punto importante de localización en el eje del Río Mula, en el que es necesario actuar en relación con los nuevos polígonos del corredor, coordinando la oferta de suelo con las demandas en el conjunto del corredor.
- Dado el rápido desarrollo que Mula está teniendo, es posible mantener una política de focos sucesivos en el eje, unidos a los polígonos en marcha, reforzando los servicios de Marimingo, ampliando por fases, y manteniendo el nivel de calidad obtenido.

2. Evitar la dispersión de instalaciones fuera del polígono, que generarían procesos de competencia comparativa, el desorden de las implantaciones y la pérdida de vitalidad de éste.

- Limitar por tanto el enclave al otro lado de la autovía, ordenando lo existente.
- Controlar las implantaciones en suelo no urbanizable, para facilitar su instalación en el polígono.
- Desarrollar una pequeña pieza de servicios en la pedanía, con el mismo fin.

