



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA

REGIÓN DE MURCIA

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMO QUE AFECTA A LAS ORDENANZAS 5aI, 5aII,
5aIII, 5B Y 5C DEL SUELO NO URBANIZABLE EN RELACIÓN A CIERTOS USOS Y
OBRAS.**

(MODIFICACIÓN Nº 24)

AUTOR: JUAN CARLOS ESPÍN SÁNCHEZ
INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL

FECHA: JULIO 2019

M E M O R I A

MEMORIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN

1.- ANTECEDENTES

El Plan General Municipal de Ordenación de Mula (en adelante PGMO) se aprobó definitivamente por orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM, de fecha 25 de abril de 2001.

Actualmente varias agrupaciones de vecinos del municipio de Mula y sus pedanías han manifestado al Ayuntamiento de Mula su desacuerdo con la facilidad que concede el PGMO, concretamente en sus normas para la categoría de suelo no urbanizable (5aI Agrícola de regadío, 5aII Zona regable de Yéchar, 5aIII Resto de regadíos, 5b Agrícola de secano y 5c Forestal y montes), para la implantación de ciertas instalaciones y usos relacionados con vertederos y plantas de tratamiento de residuos, especialmente por su construcción en terrenos cercanos a núcleos de población.

El PGMO de Mula por su antigüedad no contempla correctamente los nuevos usos e instalaciones que como consecuencia de los nuevos tiempos que corren han tomado más relevancia y quizás no regule correctamente los lugares donde sería más correcto su implantación, hecho que podría causar molestias a algunos habitantes del municipio.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se pretende tiene por objeto regular correctamente la implantación de los usos e instalaciones relacionados con vertederos y plantas de tratamiento de residuos en el término municipal de Mula. Este sector ha cambiado bastante en los últimos años, es por ello que la Corporación Municipal ha considerado oportuno su nueva regulación con el fin de ubicar correctamente los lugares y reglamentar las condiciones que deben cumplirse para su instalación de modo que no ocasionen molestias a vecinos y a la vez clarificar a los posibles promotores las posibilidades para la implantación de estas actividades.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

La modificación que se acomete se justifica por la pretensión municipal de solucionar los problemas existentes con las instalaciones de vertederos, escombreras, plantas de tratamiento de residuos, planta de transferencia de residuos etc.. en el término municipal de Mula.

La preocupación de los habitantes de Mula en relación a ciertas actividades que consideran molestas y perjudiciales y el eco que de ello se ha hecho la Corporación Municipal ha motivado la orden de redactar una modificación puntual del PGMO que trate de preservar con más intensidad los valores naturales, ambientales y paisajísticos

existentes en el término municipal y a la misma vez restringir aquellos usos ajenos a la naturaleza del suelo no urbanizable, así como no afectar a la sensibilidad ciudadana de los vecinos del municipio.

El planeamiento general actualmente vigente, tras el texto refundido publicado en el BORM de 25 de septiembre de 2010, contempla algunas ordenanzas en el suelo no urbanizable que se han quedado obsoletas como consecuencia del surgimiento de nuevas iniciativas empresariales e industriales que chocan con las modernas exigencias medioambientales o con la cercanía a núcleos de población.

Se trata pues de actuaciones que cuando se aprobó la revisión del PGMO no se tuvieron en cuenta pero que actualmente están cada vez más presentes y ocasionan perjuicios a vecinos y al medio ambiente. Es por ello que surge la necesidad de ordenar adecuadamente los usos del suelo no urbanizable atendiendo a las nuevas necesidades.

Es por todo ello que se entiende conveniente para el municipio de Mula la modificación del Plan General que se propone.

4.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se propone se considera **NO ESTRUCTURAL** por no afectar sustancialmente a los sistemas generales ni cambiar el uso global del suelo ni su intensidad y consiste en regular las ordenanzas 5aI, 5aII, 5aIII, 5b y 5c del suelo no urbanizable en relación a los usos vinculados a los depósitos de residuos o materias de cualquier tipo, definitivos o provisionales (vertederos, escombreras, plantas de revalorización, plantas de transferencia de residuos y similares) y las actividades de transformación que van más allá de las que son propias de los productos que se generan en el medio rural. No afectará tal modificación a los residuos de origen minero que se seguirán rigiendo por normativa específica.

En cuanto a la delimitación de las áreas a las que se pretende afectar con la modificación, indicar que dentro de las zonas que abarcan las ordenanzas de suelo no urbanizable 5aI, 5aII, 5aIII, 5b y 5c, se limitará sólo a lo siguiente:

- ✓ Distancia mínima a núcleo de población 2,5 Km (Mula, pedanías o núcleo de agregado rural).

De modo que dichas ordenanzas queden del siguiente modo:

5a I.- Regadíos tradicionales.

DEFINICIÓN Corresponde esta categoría de suelo de forma genérica a la zona los regadíos de las márgenes del río Mula, aguas abajo de los Baños y a parte del Plan de Modernización de regadíos de Mula y La Puebla.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m² para viviendas. 5.000 m² para otras construcciones.

Ocupación máxima: 4 % en general. Para viviendas 2 %
Altura máxima : II plantas / 7 m.
III plantas / 9 m.en el 10 % de la superficie ocupada
Separación linderos: 5 m.
Separación eje camino de huerta (incluye caminos locales y caminos comunes de acceso a varias fincas): 15 m.
Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Instalaciones propias del cultivo:**

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN:

- Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias:

- * Superficie máxima : 6 m² (computando en el 4 %)

- * Altura máxima : 2,20 m. I planta

- * Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.

- * Separación de linderos: 2 m.

- * Separación ejes caminos de huerta: 6 m.

- * Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

- Cobertizos para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

- * Superficie máxima : 20 m² (computando en el 4 %)

- * Altura máxima : 2,50 m. I planta

- * Parcela mínima : Parcelario actual (rústica de 1.944)

- * Separación de linderos: 5 m.

- * Separación ejes caminos de huerta : 15 m.

- * Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos)

* Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, como máximo del 4 %. *La que se determine en el informe para las instalaciones de ovino y caprino. Se mantiene, para las viviendas, una ocupación máxima del 2%.*

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:**

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

*** Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, *las que no precisen evaluación de impacto ambiental (2.000 plazas para ovino y caprino).*

A los efectos de tramitación de la actividad, se entenderán como vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento, los comprendidos en un círculo de radio de 500 m, tomando como centro el emplazamiento de la actividad.

Instalaciones propias del cultivo.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- a. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.*
- b. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.*
- c. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.*
- d. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m*
- e. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos*

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

* **Vivienda familiar.** Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

* **Las edificaciones e instalaciones de interés público, incluyendo exclusivamente:**

Los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Las rehabilitaciones de edificaciones existentes, legales o anteriores a 11-jun-99 que pretendan legalizarse, para adaptarlas a alojamientos turísticos en medio rural, admitiéndose en este caso una ampliación del volumen de hasta el 20% del que tenga la edificación.

Usos incompatibles: Industrias de transformación

* En relación con los usos vinculados a los depósitos de residuos o materias de cualquier tipo, definitivos o provisionales (vertederos, escombreras, plantas de revalorización, plantas de transferencia de residuos y similares) y las actividades de transformación que van más allá de las que son propias de los productos que se generan en el medio rural, éstas deberán ubicarse a más de 2,5 Km de distancia de cualquier núcleo urbano (Mula, pedanías o núcleos de agregado rural).

Los residuos de origen minero se seguirán rigiendo por su normativa específica sin verse afectados por lo anteriormente indicado

Se realizará un estudio sobre el Patrimonio Cultural, consistente en una Prospección Arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el Proyecto, con el objetivo de descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, evaluando la incidencia sobre los bienes, o en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minorización de los impactos. Los resultados deberán incorporarse al Estudio Ambiental referido al Proyecto, antes de su aprobación definitiva.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5a II.- Zona regable de Yéchar

DEFINICIÓN

Corresponde esta categoría de suelo, de forma genérica, a los regadíos de Yéchar.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m² para viviendas.
5.000 m² para otros usos.

Ocupación máxima: 4 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje caminos de huerta (incluyen los de la red local municipal y los comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Instalaciones propias del cultivo:**

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

- Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 6 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,20 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.

* Separación de linderos : 2 m.

* Separación ejes caminos de huerta : 6 m.

* Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

- Cobertizo para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 20 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,50 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario actual (rústica de 1.994)

* Separación de linderos: 5 m.

* Separación ejes caminos de huerta: 15 m.

* Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de

no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos).

* Ocupación máxima: La que determine el Órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, con máximo del 4 %. *La que se determine en el informe para las instalaciones de ovino y caprino. Se mantiene, para las viviendas, una ocupación máxima del 2%.*

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Vivienda familiar.** Parcela mínima, 20.000 m². Ocupación máx. 2%.

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:**

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

- * **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca:**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, *las que no precisen evaluación de impacto ambiental (2.000 plazas para ovino y caprino).*

A los efectos de tramitación de la actividad, se entenderán como vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento, los comprendidos en un círculo de radio de 500 m, tomando como centro el emplazamiento de la actividad.

Instalaciones propias del cultivo.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.*
- Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.*
- Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.*
- A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m*

e. *Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos*

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

*** Vivienda familiar.** Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

*** Las edificaciones e instalaciones de interés público, incluyendo exclusivamente:**

Los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Las rehabilitaciones de edificaciones existentes, legales o anteriores a 11-jun-99 que pretendan legalizarse, para adaptarlas a alojamientos turísticos en medio rural, admitiéndose en este caso una ampliación del volumen de hasta el 20% del que tenga la edificación.

Usos incompatibles: Industrias de transformación

* En relación con los usos vinculados a los depósitos de residuos o materias de cualquier tipo, definitivos o provisionales (vertederos, escombreras, plantas de revalorización, plantas de transferencia de residuos y similares) y las actividades de transformación que van más allá de las que son propias de los productos que se generan en el medio rural, éstas deberán ubicarse a más de 2,5 Km de distancia de cualquier núcleo urbano (Mula, pedanías o núcleos de agregado rural).

Los residuos de origen minero se seguirán rigiendo por su normativa específica sin verse afectados por lo anteriormente indicado

Se realizará un estudio sobre el Patrimonio Cultural, consistente en una Prospección Arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el Proyecto, con el objetivo de descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, evaluando la incidencia sobre los bienes, o en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minorización de los impactos. Los resultados deberán incorporarse al Estudio Ambiental referido al Proyecto, antes de su aprobación definitiva.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5a III.- Resto de Regadíos.**DEFINICIÓN**

Corresponde esta categoría de suelo, de forma genérica, a las áreas de otros regadíos señalados en los planos.

**CONDICIONES
DE VOLUMEN**

Parcela mínima: 20.000 m².

Ocupación máxima: 1 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje camino de huerta (incluye la red local municipal y los caminos comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Instalaciones propias del cultivo:**

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

- Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 6 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,20 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.

* Separación de linderos : 2 m.

* Separación ejes caminos de huerta : 6 m.

* Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

- Cobertizos para aperos agrícolas : se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 20 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,50 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario actual (rústica de 1.994)

* Separación de linderos : 5 m.

* Separación ejes caminos de huerta : 15 m.

* Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos)

* Ocupación máxima: La que determine el Órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo.

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:**

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística, sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos :

* **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, *A excepción de las explotaciones porcinas, las que no precisen evaluación de impacto ambiental (2.000 plazas para ovino y caprino).* Para incompatibilidad con el uso de vivienda se establece una distancia de 500 m.

Instalaciones propias del cultivo.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- a. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.*
- b. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.*
- c. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.*
- d. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m*
- e. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos*

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

*** Vivienda familiar.** Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

*** Las edificaciones e instalaciones de interés público, incluyendo exclusivamente:**

Los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Las rehabilitaciones de edificaciones existentes, legales o anteriores a 11-jun-99 que pretendan legalizarse, para adaptarlas a alojamientos turísticos en medio rural, admitiéndose en este caso una ampliación del volumen de hasta el 20% del que tenga la edificación.

Usos incompatibles: Industrias de transformación

* En relación con los usos vinculados a los depósitos de residuos o materias de cualquier tipo, definitivos o provisionales (vertederos, escombreras, plantas de revalorización, plantas de transferencia de residuos y similares) y las actividades de transformación que van más allá de las que son propias de los productos que se generan en el medio rural, éstas deberán ubicarse a más de 2,5 Km de distancia de cualquier núcleo urbano (Mula, pedanías o núcleos de agregado rural).

Los residuos de origen minero se seguirán rigiendo por su normativa específica sin verse afectados por lo anteriormente indicado

Se realizará un estudio sobre el Patrimonio Cultural, consistente en una Prospección Arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el Proyecto, con el objetivo de descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, evaluando la incidencia sobre los bienes, o en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minorización de los impactos. Los resultados deberán incorporarse al Estudio Ambiental referido al Proyecto, antes de su aprobación definitiva.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5b.- Agrícola de Secano.

DEFINICIÓN

Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m².
Ocupación máxima: 0,5 %
Altura máxima : II plantas / 7 m.
III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 10 m.

Separación eje caminos de la red local y comunes de acceso a varias fincas: 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones:

- **Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca**, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas y ganaderos permitidos).

* Ocupación máxima: La que determine el Órgano competente en materia de agricultura en el informe preceptivo. (Con un máximo del 0,2 % para instalaciones porcinas)

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:** Se entienden como tales los catalogados y los incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística, sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

- * **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca:**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas. Para la compatibilidad de usos ganaderos con el residencial se establecen las siguientes distancias mínimas:

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 1.500 m.

○ Vacuno de más de 300 cabezas

○ Porcino de más de 350 cabezas de reproductoras en ciclo cerrado, o cebaderos con más de 800 cabezas

○ Avícolas o cunícolas de más de 40.000 unidades

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 500 m.

○ Vacuno de 3 a 300 cabezas

- Equino de más de 2 cabezas
- Cerdas reproductoras de 3 a 350 cabezas
- Cerdos de cebo de 4 a 800 cabezas
- Avícolas de 21 a 40.000 unidades
- Conejos de 11 a 40.000 unidades

-Las granjas porcinas guardarán las siguientes distancias mínimas:

- A Mula ciudad: 5.000 m.
- A cualquier pedanía: 3.000 m.
- A casas de campo: 2.000 m.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- a. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.
 - b. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.
 - c. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.
 - d. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m
 - e. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos
- Entre los usos permitidos: ovino y caprino, a menos de 1500 m de viviendas, hasta 2.000 cabezas

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

* **Vivienda familiar**, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

*** Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.**

*** Los relacionados con la actividad extractiva que guarden relación con la explotación, previo informe favorable de órgano competente.**

* En relación con los usos vinculados a los depósitos de residuos o materias de cualquier tipo, definitivos o provisionales (vertederos, escombreras, plantas de revalorización, plantas de transferencia de residuos y similares) y las actividades de transformación que van más allá de las que son propias de los productos que se generan en el medio rural, éstas deberán ubicarse a más de 2,5 Km de distancia de cualquier núcleo urbano (Mula, pedanías o núcleos de agregado rural).

Los residuos de origen minero se seguirán rigiendo por su normativa específica sin verse afectados por lo anteriormente indicado

Se realizará un estudio sobre el Patrimonio Cultural, consistente en una Prospección Arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el Proyecto, con el objetivo de descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, evaluando la incidencia sobre los

bienes, o en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minorización de los impactos. Los resultados deberán incorporarse al Estudio Ambiental referido al Proyecto, antes de su aprobación definitiva.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.
Tratamiento obligado de jardinería.

5c.- Forestal y Montes.

DEFINICIÓN

Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m².

Ocupación máxima: 0,5 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 15 m.

Separación eje caminos de la red local y comunes de acceso a varias fincas: 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura.**

* Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura en el informe preceptivo. (Con un máximo del 0,2 % para instalaciones porcinas).

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:** Se entienden como tales los

catalogados y los incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

**CONDICIONES DE
USO DE LA
EDIFICACIÓN**

Permitidos :

*** Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca:**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas. Para la compatibilidad de usos ganaderos con el residencial se establecen las siguientes distancias mínimas:

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 1.500 m.

- o Vacuno de más de 300 cabezas
- o Porcino de más de 350 cabezas de reproductoras en ciclo cerrado, o cebaderos con más de 800 cabezas
- o Avícolas o cunícolas de más de 40.000 unidades

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 500 m.

- o Vacuno de 3 a 300 cabezas
- o Equino de más de 2 cabezas
- o Cerdas reproductoras de 3 a 350 cabezas
- o Cerdos de cebo de 4 a 800 cabezas
- o Avícolas de 21 a 40.000 unidades
- o Conejos de 11 a 40.000 unidades

-Las granjas porcinas guardarán las siguientes distancias mínimas:

- A Mula ciudad: 5.000 m.
- A cualquier pedanía: 3.000 m.
- A casas de campo: 2.000 m.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- a. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.
 - b. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.
 - c. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.
 - d. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m
 - e. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos
- Entre los usos permitidos: ovino y caprino, a menos de 1500 m de viviendas, hasta 2.000 cabezas

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

* **Vivienda familiar**, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

* **Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.**

* **Los relacionados con la actividad extractiva que guardan relación con la explotación, previo informe favorable del órgano competente.**

* En relación con los usos vinculados a los depósitos de residuos o materias de cualquier tipo, definitivos o provisionales (vertederos, escombreras, plantas de revalorización, plantas de transferencia de residuos y similares) y las actividades de transformación que van más allá de las que son propias de los productos que se generan en el medio rural, éstas deberán ubicarse a más de 2,5 Km de distancia de cualquier núcleo urbano (Mula, pedanías o núcleos de agregado rural).

Los residuos de origen minero se seguirán rigiendo por su normativa específica sin verse afectados por lo anteriormente indicado

Se realizará un estudio sobre el Patrimonio Cultural, consistente en una Prospección Arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el Proyecto, con el objetivo de descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, evaluando la incidencia sobre los bienes, o en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minorización de los impactos. Los resultados deberán incorporarse al Estudio Ambiental referido al Proyecto, antes de su aprobación definitiva.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.
Tratamiento obligado de jardinería.

Siendo la redacción de las antiguas ordenanzas la siguiente:

5a I.- Regadíos tradicionales.

DEFINICIÓN

Corresponde esta categoría de suelo de forma genérica a la zona los regadíos de las márgenes del río Mula, aguas abajo de los Baños y a parte del Plan de Modernización de regadíos de Mula y La Puebla.

CONDICIONES

DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m² para viviendas. 5.000 m² para otras construcciones.

Ocupación máxima: 4 % en general. Para viviendas 2 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje camino de huerta (incluye caminos locales y caminos comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Instalaciones propias del cultivo:**

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN:

- Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias:

* Superficie máxima : 6 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,20 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.

* Separación de linderos: 2 m.

* Separación ejes caminos de huerta: 6 m.

* Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

- Cobertizos para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 20 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,50 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario actual (rústica de 1.944)

* Separación de linderos: 5 m.

* Separación ejes caminos de huerta : 15 m.

* Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos)

* Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, como máximo del 4 %. *La que se determine en el informe para las instalaciones de ovino y caprino. Se mantiene, para las viviendas, una ocupación máxima del 2%.*

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:**

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

- * **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, *las que no precisen evaluación de impacto ambiental (2.000 plazas para ovino y caprino).*

A los efectos de tramitación de la actividad, se entenderán como vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento, los comprendidos en un círculo de radio de 500 m, tomando como centro el emplazamiento de la actividad.

Instalaciones propias del cultivo.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.*
- Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.*
- Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.*
- A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m*
- Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos*

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

* **Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

* **Vivienda familiar.** Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

* **Las edificaciones e instalaciones de interés público, incluyendo exclusivamente:**

Los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Las rehabilitaciones de edificaciones existentes, legales o anteriores a 11-jun-99 que pretendan legalizarse, para adaptarlas a alojamientos turísticos en medio rural, admitiéndose en este caso una ampliación del volumen de hasta el 20% del que tenga la edificación.

Usos incompatibles: Industrias de transformación

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.
Tratamiento obligado de jardinería.

5a II.- Zona regable de Yéchar

DEFINICIÓN

Corresponde esta categoría de suelo, de forma genérica, a los regadíos de Yéchar.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m² para viviendas.
5.000 m² para otros usos.

Ocupación máxima: 4 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m.en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje caminos de huerta (incluyen los de la red local municipal y los comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Instalaciones propias del cultivo:**

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

- Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias :

- * Superficie máxima : 6 m² (computando en el 4 %)
- * Altura máxima : 2,20 m. 1 planta

- * Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.
- * Separación de linderos : 2 m.
- * Separación ejes caminos de huerta : 6 m.
- * Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

- Cobertizo para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

- * Superficie máxima : 20 m² (computando en el 4 %)
- * Altura máxima : 2,50 m. 1 planta

- * Parcela mínima : Parcelario actual (rústica de 1.994)
- * Separación de linderos: 5 m.
- * Separación ejes caminos de huerta: 15 m.
- * Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos).

* Ocupación máxima: La que determine el Órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, con máximo del 4 %. *La que se determine en el informe para las instalaciones de ovino y caprino. Se mantiene, para las viviendas, una ocupación máxima del 2%.*

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Vivienda familiar.** Parcela mínima, 20.000 m². Ocupación máx. 2%.

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:**

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

**CONDICIONES DE
USO DE LA
EDIFICACIÓN**

Permitidos :

*** Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, *las que no precisen evaluación de impacto ambiental (2.000 plazas para ovino y caprino)*..

A los efectos de tramitación de la actividad, se entenderán como vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento, los comprendidos en un círculo de radio de 500 m, tomando como centro el emplazamiento de la actividad.

Instalaciones propias del cultivo.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- f. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.
- g. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.
- h. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.
- i. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m
- j. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

*** Vivienda familiar.** Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

*** Las edificaciones e instalaciones de interés público, incluyendo exclusivamente:**

Los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Las rehabilitaciones de edificaciones existentes, legales o anteriores a 11-jun-99 que pretendan legalizarse, para adaptarlas a alojamientos turísticos en medio rural, admitiéndose en este caso una ampliación del volumen de hasta el 20% del que tenga la edificación.

Usos incompatibles: Industrias de transformación

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.
Tratamiento obligado de jardinería.

5a III.- Resto de Regadíos.

DEFINICIÓN

Corresponde esta categoría de suelo, de forma genérica, a las áreas de otros regadíos señalados en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m².

Ocupación máxima: 1 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje camino de huerta (incluye la red local municipal y los caminos comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

- **Instalaciones propias del cultivo:**

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

- Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 6 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,20 m. I planta

* Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.

* Separación de linderos : 2 m.

* Separación ejes caminos de huerta : 6 m.

* Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

- Cobertizos para aperos agrícolas : se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

* Superficie máxima : 20 m² (computando en el 4 %)

* Altura máxima : 2,50 m. I planta

- * Parcela mínima : Parcelario actual (rústica de 1.994)
- * Separación de linderos :5 m.
- * Separación ejes caminos de huerta : 15 m.
- * Separación otros caminos : S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos)

* Ocupación máxima: La que determine el Órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo.

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas**

* Parcela mínima : Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:**

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística, sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos :

- * **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, A excepción de las explotaciones porcinas, las que no precisen evaluación de impacto ambiental (2.000 plazas para ovino y caprino). Para incompatibilidad con el uso de vivienda se establece una distancia de 500 m.

Instalaciones propias del cultivo.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- a. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.
- b. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.
- c. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.
- d. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m
- e. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquellas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

*** Vivienda familiar.** Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

*** Las edificaciones e instalaciones de interés público, incluyendo exclusivamente:**

Los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Las rehabilitaciones de edificaciones existentes, legales o anteriores a 11-jun-99 que pretendan legalizarse, para adaptarlas a alojamientos turísticos en medio rural, admitiéndose en este caso una ampliación del volumen de hasta el 20% del que tenga la edificación.

Usos incompatibles : Industrias de transformación

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5b.- Agrícola de Secano.

DEFINICIÓN

Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m².

Ocupación máxima: 0,5 %

Altura máxima : II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 10 m.

Separación eje caminos de la red local y comunes de acceso a varia fincas: 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones:

- **Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca**, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas y ganaderos permitidos).

* Ocupación máxima:

La que determine el Órgano competente en materia de

agricultura en el informe preceptivo. (Con un máximo del 0,2 % para instalaciones porcinas)

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:** Se entienden como tales los catalogados y los incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística, sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

- * **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca:**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas. Para la compatibilidad de usos ganaderos con el residencial se establecen las siguientes distancias mínimas:

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 1.500 m.

- Vacuno de más de 300 cabezas
- Porcino de más de 350 cabezas de reproductoras en ciclo cerrado, o cebaderos con más de 800 cabezas
- Avícolas o cunícolas de más de 40.000 unidades

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 500 m.

- Vacuno de 3 a 300 cabezas
- Equino de más de 2 cabezas
- Cerdas reproductoras de 3 a 350 cabezas
- Cerdos de cebo de 4 a 800 cabezas
- Avícolas de 21 a 40.000 unidades

o Conejos de 11 a 40.000 unidades

-Las granjas porcinas guardarán las siguientes distancias mínimas:

A Mula ciudad: 5.000 m.

A cualquier pedanía: 3.000 m.

A casas de campo: 2.000 m.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

f. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.

g. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.

h. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.

i. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m

j. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos

Entre los usos permitidos: ovino y caprino, a menos de 1500 m de viviendas, hasta 2.000 cabezas

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

*** Vivienda familiar**, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

*** Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.**

*** Los relacionados con la actividad extractiva que guarden relación con la explotación, previo informe favorable de órgano competente.**

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.
Tratamiento obligado de jardinería.

ESTÉTICA

5c.- Forestal y Montes.

DEFINICIÓN

Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m².

Ocupación máxima: 0,5 %

Altura máxima : 11 plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 15 m.

Separación eje caminos de la red local y comunes de acceso a varias fincas: 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones:

- **Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura.**

* Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura en el informe preceptivo. (Con un máximo del 0,2 % para instalaciones porcinas).

- **Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.**

* Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

- **Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:**

* Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

- **Edificios de interés:** Se entienden como tales los catalogados y los incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.
-

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos :

- * **Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca:**

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas. Para la compatibilidad de usos

ganaderos con el residencial se establecen las siguientes distancias mínimas:

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 1.500 m.

- o Vacuno de más de 300 cabezas
- o Porcino de más de 350 cabezas de reproductoras en ciclo cerrado, o cebaderos con más de 800 cabezas
- o Avícolas o cunícolas de más de 40.000 unidades

-Para actividades ganaderas que a continuación se especifican: 500 m.

- o Vacuno de 3 a 300 cabezas
- o Equino de más de 2 cabezas
- o Cerdas reproductoras de 3 a 350 cabezas
- o Cerdos de cebo de 4 a 800 cabezas
- o Avícolas de 21 a 40.000 unidades
- o Conejos de 11 a 40.000 unidades

-Las granjas porcinas guardarán las siguientes distancias mínimas:

- A Mula ciudad: 5.000 m.
- A cualquier pedanía: 3.000 m.
- A casas de campo: 2.000 m.

Distancias del ganado ovino-caprino a viviendas y zonas residenciales de la siguiente forma:

- f. Al límite del SU o UR residencial, 1.000 m.
- g. Al límite del SU o UR residencial de pedanías, 500 m.
- h. Al límite del SU de UAR (urbanos de agregados rurales), 250 m.
- i. A viviendas en suelo no urbanizable, 250 m
- j. Las distancias anteriores tienen carácter recíproco para ambos usos

Entre los usos permitidos: ovino y caprino, a menos de 1500 m de viviendas, hasta 2.000 cabezas

Se considera un régimen transitorio de 15 años para aquéllas que queden fuera de ordenación, no admitiendo ampliaciones, con independencia de su necesaria adecuación a las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales que le sean exigibles por razón de la actividad.

*** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.**

*** Vivienda familiar**, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

*** Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.**

*** Los relacionados con la actividad extractiva que guardan relación con la explotación, previo informe favorable del órgano competente.**

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.
Tratamiento obligado de jardinería.

5.- TRAMITACIÓN

Conforme especifica el artº 163 del Texto Refundido de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) dado que se trata de una modificación que no afecta a los elementos estructurales del PGMO, la tramitación seguirá el siguiente procedimiento.

- 1º.- Avance e Información pública
- 2º.- Aprobación inicial => Ayuntamiento.
- 3º.- Información pública y solicitud de informes a los organismos afectados y a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo => dos meses.
- 4º.- Aprobación definitiva => Ayuntamiento.
- 5º.- Dar cuenta de la aprobación definitiva a la Consejería competente y a todos los interesados que consten en el expediente.

6.- BASES LEGALES

Para el desarrollo de este trabajo se ha tenido en cuenta lo especificado en los artº 163 y 173 de la LOTURM.

Mula, firmado electrónicamente en la fecha del documento

El Ingeniero de Caminos Municipal

Juan Carlos Espín Sánchez

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación, fecha 19/12/2019, acordó aprobar definitivamente la Modificac Puntual N.º 24 del PGMO que afecta a las Ordenanzas 5aI, 5aII, 5aIII SB y 5C del Suelo No Urbanizable en relación a ciertos usos y obr. publicándose dicho acuerdo en el BORM n.º 2 de fecha 03/01/2020.

Mula, 17 de Mayo de 2022
EL SECRETARIO GENERAL