m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA

REGIÓN DE MURCIA

PROPUESTA FINAL

DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMO QUE AFECTA AL USO GANADERO DEL SUELO NO URBANIZABLE

(MODIFICACIÓN Nº 25)

AUTOR: **JUAN CARLOS ESPÍN SÁNCHEZ**
INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL

FECHA: OCTUBRE 2022

M E M O R I A

m01471cf79124063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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.

Desde hace bastante tiempo se viene arrastrando una gran problemática para la implantación, ampliación y legalización de explotaciones ganaderas en el término municipal de Mula, todo ello debido a que el PGMO en sus normativas para las categorías de suelo no urbanizable establece unas limitaciones muy exigentes para el uso ganadero, especialmente con el sector porcino.

Todo esto ha sido debido a que en la redacción inicial del PGMO se quiso evitar la proliferación de actividades ganaderas en el término municipal. A lo largo de estos años se han realizado varias modificaciones puntuales del Plan para mejorar puntualmente esta situación, no obstante han sido actuaciones enfocadas a algunos tipos de ganado y no actuaciones generales como la que se pretende actualmente.

En octubre de 2018 se redactó el Avance de la modificación puntual del PGMO que afecta a los usos ganaderos en suelo no urbanizable (modificación nº 25). Como consecuencia del procedimiento medioambiental que dicho Avance lleva consigo, el cual ha derivado en que después de tramitarse como evaluación estratégica simplificada se decidiera por parte del Servicio de Información e Integración Ambiental su tramitación como evaluación estratégica ordinaria con la consiguiente presentación del Estudio Ambiental Estratégico, ha sido necesario redactar la nueva **PROPUESTA FINAL** para adaptarse a los cambios que necesariamente ha habido que realizar.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se pretende tiene por objeto regular correctamente la implantación, ampliación y legalización de explotaciones ganaderas en el término municipal de Mula. Este sector ha cambiado bastante en los últimos años con grandes avances en alimentación y modos de explotación, así como la entrada en vigor de un gran abanico de nuevas normativas que han hecho que muchos ganaderos se hayan interesado por la posibilidad de adaptar sus explotaciones a los nuevos tiempos, es por ello que la Corporación Municipal ha considerado oportuno su nueva regulación con el fin de adecuarse a las actuales necesidades.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

La modificación que se acomete se justifica por la pretensión municipal de solucionar los problemas existentes con las instalaciones ganaderas del municipio de Mula.

En la actual coyuntura del sector ganadero con unos precios de alimentación cada vez mayores, debido a las continuas subidas en los precios de los cereales y oleaginosas (base de la alimentación animal), lo cual resta competitividad respecto a los demás países de la Unión Europea, la ampliación de dichas explotaciones es una buena solución en cuando a reducir algunos de los costes fijos a la par que se mejoran las producciones, máxime si dichas ampliaciones se rediseñan con la tecnología actual, la cual ha avanzado mucho respecto a la existentes.

Por otro lado las nuevas normativas que regulan las explotaciones ganaderas como las del sector porcino por ejemplo (RD. 324/2000, de 3 de marzo, sobre ordenación de explotaciones porcinas y el RD. 1135/2002, de 22 de octubre, relativo a las normas mínimas de protección de cerdos), han posibilitado además de otras cuestiones que se permita la posibilidad de ampliar las granjas hasta 864 UGM (unidades de ganado mayor), lo cual ha ofrecido a los ganaderos la posibilidad de aumentar el número de cerdos de sus explotaciones.

A lo largo de estos años han sido muchos los vecinos de Mula que representando al sector ganadero se han dirigido a los técnicos y políticos municipales de modo que la Corporación Municipal se ha hecho eco de ello motivando la orden de redactar una modificación puntual del PGMO que trate de regular convenientemente dicho sector.

El planeamiento general actualmente vigente, contempla alguna actuación al respecto como la realizada a través de la modificación puntual del plan nº 12 que afectaba al sector ovino-caprino, la cual reguló una nueva serie de distancias de incompatibilidad con el régimen residencial respecto a viviendas aisladas, pedanías y el municipio, así como que estableció también un régimen transitorio de 15 años para aquellas explotaciones ganaderas que quedaran, aun así, en situación de fuera de ordenación.

Se trata pues de usos que cuando se aprobó el PGMO se regularon de manera más restrictiva pero que actualmente están cada vez más presentes en la sociedad y más avanzados en cuanto a producción, eficiencia y salubridad de modo que se molesta mucho menos a vecinos cercanos. Por lo que surge la necesidad de ordenar adecuadamente los usos del sector ganadero en el 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 del suelo no urbanizable (5aI, 5aII, 5aIII, 5b y 5c) en relación a los usos ganaderos.

Se pretende flexibilizar dichas ordenanzas de modo que se facilite a los ganaderos la implantación, ampliación y legalización de las explotaciones ganaderas del municipio.

Del mismo modo se modificarán en general toda la serie de distancias que actualmente se imponen para la compatibilidad de los distintos usos ganaderos (excepto el uso ovino-caprino) con el uso residencial tanto a viviendas aisladas como a suelo urbano y suelo urbanizable de las distintas pedanías y el municipio, de manera que a partir de ahora se establece solo una distancia mínima de 500 m entre cualquier explotación ganadera sea del tipo que sea y el uso residencial de vivienda unifamiliar aislada, así como una distancia de 1500 m a suelo urbano o suelo urbanizable tanto del municipio de Mula como de las pedanías.

Este último condicionante de los 1500 m a suelo urbano o urbanizable viene derivado de los acuerdos con las distintas plataformas de vecinos y representantes de los sectores ganaderos del municipio así como del RD. 324/2000, de 3 de marzo, sobre ordenación de explotaciones porcinas, el cual establece una distancia mínima a casco urbano de 1 Km para explotaciones porcinas. Debido a que el concepto de "casco urbano" no es un concepto urbanístico muy claro, hemos determinado, siguiendo un criterio conservador, que para su mayor precisión se pedirá una distancia de 1500 m a suelo urbano o urbanizable tanto del municipio de Mula como de sus pedanías, tanto para uso porcino como marca el anterior RD como para cualquier uso ganadero (excepto el uso ovino-caprino). Todo esto como condiciones mínimas, con independencia del cumplimiento del citado RD para usos ganaderos del sector porcino.

Se permitirá también ampliar aquellas explotaciones ganaderas, con las condiciones de ocupación antes citadas, que estén legalmente establecidas pero que con motivo de la reciente construcción de viviendas en sus inmediaciones y la implantación de nuevas ordenanzas municipales han quedado en régimen de fuera de ordenación, siempre y cuando como antes se ha indicado, se trate de explotaciones legalmente establecidas.

En cuanto al uso ganadero del sector ovino-caprino, y con motivo de la modificación puntual del PGMO nº 12 aprobada en el año 2010, se estableció un régimen transitorio de 15 años para aquellas explotaciones de dicho sector que habían quedado fuera de ordenación, es por ello que siguiendo aquel criterio se continúa incluyendo dicho régimen transitorio estableciendo como fecha de caducidad de tal régimen transitorio la que en su día se reguló (27 de julio de 2015), sólo para explotaciones del sector ovino-caprino. En relación a incompatibilidades con el régimen residencial de viviendas aisladas y pedanías se respetará lo indicado en dicha modificación.

En relación a la reciprocidad entre el uso ganadero y el resto de usos y construcciones, se estará a lo que indique la normativa sectorial vigente.

En el suelo no urbanizable con calificación 5b, para la tramitación de títulos habilitantes de explotaciones ganaderas cerca del término municipal de Mula, con distancias inferiores a las citadas aquí en cuanto a viviendas aisladas y suelos urbanos o urbanizables, se solicitará informe al Ayuntamiento afectado. En los suelos con calificación 5a y 5c no será necesario ya que sólo se permiten las instalaciones ganaderas de carácter doméstico.

El subsector porcino es la ganadería para la cual se proponen los cambios regulatorios más destacables con relación al PGMO vigente:

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

- En primer lugar, no permitiéndose la instalación de nuevas explotaciones, salvo las de carácter doméstico, en suelo no urbanizable agrícola de regadío (5a) ni tampoco en suelo no urbanizable forestal (5c).
- Flexibilizando, en suelo no urbanizable de secano (5b), las distancias a suelo urbano y urbanizable, a fin de hacer viables las explotaciones ganaderas ya existentes, si bien se incrementan las limitaciones y/o condicionantes territoriales a fin de proteger los hábitats y paisajes de mayor valor, así como la Red Natura 2000 y su entorno.

Las instalaciones ganaderas de carácter doméstico del Anexo III de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, no constituyen actividades a los efectos de dicha ley y podrán instalarse, respetando las normativas aplicables -incluyendo en su caso distancias mínimas-, en cualquiera de las zonas del suelo no urbanizable incluidas en la Modificación.

Para las explotaciones ganaderas permitidas en cada zona, se prohíbe su ubicación o la ampliación de las mismas en zonas de interés por hábitats o paisaje:

- Las zonas con Hábitats de Interés Comunitario considerados como raros o muy raros.
- Los suelos con Alto Interés Paisajístico del Proyecto de Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Río Mula, Vega Alta y Área Oriental de la Región de Murcia.
- Los suelos de calidad total "muy alta" según el Atlas del Paisaje de la Región de Murcia.

Finalmente, para todo el suelo afectado por la Modificación y con relación a la Red Natura 2000, se aplicará lo siguiente:

- Las ampliaciones sustanciales y nuevas explotaciones ganaderas que se ubiquen dentro de Espacios Protegidos Red Natura 2000, en aquellos casos en que sea considerado uso permitido en el correspondiente Plan de Gestión, deberán someterse a una adecuada Evaluación de Repercusiones dentro de la correspondiente Evaluación Ambiental.

- En el área situada a menos de 500 metros de distancia alrededor de los límites geográficos de los Espacios Protegidos Red Natura 2000, el promotor solicitará informe al órgano competente para la gestión de dichos Espacios Protegidos acerca de la necesidad de someter o no la ampliación sustancial o la nueva instalación ganadera a una Evaluación de Repercusiones dentro de la correspondiente Evaluación Ambiental, según sea o no susceptible de causar efectos adversos apreciables sobre dichos Espacios Protegidos, de acuerdo con lo dispuesto por la Disposición adicional séptima de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (Evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan afectar a espacios de la Red Natura 2000).

De modo que dichas ordenanzas queden del siguiente modo:

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

SUELO NO URBANIZABLE

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 m^2 para viviendas.5.000 m^2 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 m^2 (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 m^2 (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.

- **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.**

*Queda prohibido en este suelo la ubicación de nuevas explotaciones ganaderas salvo las de carácter doméstico.

Las Instalaciones ganaderas de carácter doméstico del ANEXO III de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, no constituyen actividades a los efectos de dicha ley y podrán instalarse, respetando las normativas aplicables (incluyendo en su caso distancias mínimas).

Se considera un régimen transitorio en el sector ovino-caprino para la legalización de aquellas explotaciones 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. Dicho régimen transitorio concluirá el 27 de julio de 2025.
En relación a la reciprocidad entre el uso ganadero y el resto de usos y construcciones, se estará a lo que indique la normativa sectorial vigente.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

*** 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 m^2 para viviendas.
5.000 m^2 para otras 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 m^2 (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 m^2 (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

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

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

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

* 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.**

*Queda prohibido en este suelo la ubicación de nuevas explotaciones ganaderas salvo las de carácter doméstico.

Las Instalaciones ganaderas de carácter doméstico del ANEXO III de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, no constituyen actividades a los efectos de dicha ley y podrán instalarse, respetando las normativas aplicables (incluyendo en su caso distancias mínimas).

Se considera un régimen transitorio en el sector ovino-caprino para la legalización de aquellas explotaciones 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. Dicho régimen transitorio concluirá el 27 de julio de 2025.
En relación a la reciprocidad entre el uso ganadero y el resto de usos y construcciones, se estará a lo que indique la normativa sectorial vigente.

*** 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.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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 m^2.
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 m^2 (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 m^2 (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.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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.**

*Queda prohibido en este suelo la ubicación de nuevas explotaciones ganaderas salvo las de carácter doméstico.

Las Instalaciones ganaderas de carácter doméstico del ANEXO III de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, no constituyen actividades a los efectos de dicha ley y podrán instalarse, respetando las normativas aplicables (incluyendo en su caso distancias mínimas).

Se considera un régimen transitorio en el sector ovino-caprino para la legalización de aquellas explotaciones 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. Dicho régimen transitorio concluirá el 27 de julio de 2025.
En relación a la reciprocidad entre el uso ganadero y el resto de usos y construcciones, se estará a lo que indique la normativa sectorial vigente.

*** 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.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

5b.- Agrícola de Secano.

DEFINICIÓN Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m^2.
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. Con un máximo del 4% en usos ganaderos.

- **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:**

- Para la compatibilidad de usos ganaderos (excepto el ovino-caprino) con el residencial se establece una distancia mínima de 500

m a cualquier vivienda aislada, así como 1500 m a suelo urbano o urbanizable tanto del municipio de Mula como de sus pedanías.

- Se permite la ampliación de aquellas explotaciones ganaderas, legalmente establecidas, que actualmente se encuentren en condiciones de fuera de ordenación.
- En relación con el sector ovino-caprino se establece:
    a. Al límite del SU o UR residencial de Mula, 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

- Se considera un régimen transitorio en el sector ovino-caprino para la legalización de aquellas explotaciones 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. Dicho régimen transitorio concluirá el 27 de julio de 2.025.

- En relación a la reciprocidad entre el uso ganadero y el resto de usos y construcciones, se estará a lo que indique la normativa sectorial vigente.

Las Instalaciones ganaderas de carácter doméstico del ANEXO III de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, no constituyen actividades a los efectos de dicha ley y podrán instalarse, respetando las normativas aplicables -incluyendo en su caso distancias mínimas-, en cualquiera de las zonas del suelo no urbanizable incluidas en esta Modificación.

Se prohíbe la ubicación de ampliaciones o nuevas explotaciones ganaderas de cualquier tipo en:

- Las zonas con Hábitats de Interés Comunitario considerados como muy raros o prioritarios.
- Los suelos con Alto Interés Paisajístico del Proyecto de Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Río Mula, Vega Alta y Área Oriental de la Región de Murcia.
- Los suelos de calidad total "muy alta" según el Atlas del Paisaje de la Región de Murcia.

Las ampliaciones sustanciales y nuevas explotaciones ganaderas que se ubiquen dentro de Espacios Protegidos Red Natura 2000, en aquellos casos en que sea considerado uso permitido en el correspondiente plan de gestión, deberán someterse a una adecuada evaluación de repercusiones dentro de la correspondiente evaluación ambiental.

En el área situada a menos de 500 metros de distancia alrededor de los límites geográficos de los Espacios Protegidos Red Natura 2000, el promotor solicitará informe al órgano competente para la gestión de dichos Espacios Protegidos acerca de la necesidad de someter o no la ampliación sustancial o la nueva instalación ganadera a una evaluación de repercusiones dentro de la correspondiente evaluación ambiental, según sea o no susceptible de causar efectos adversos apreciables sobre dichos Espacios Protegidos, de acuerdo con lo dispuesto por la Disposición adicional séptima de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (Evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan afectar a espacios de la Red Natura 2000).

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

-En la tramitación de títulos habilitantes de explotaciones ganaderas dentro del término municipal de Mula, con distancias inferiores a las citadas aquí en cuanto a viviendas aisladas y suelos urbanos o urbanizables ubicados en otros términos municipales, se solicitará informe al Ayuntamiento afectado.

*** 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.**

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 m^2.
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.

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

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

* 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:**

*Queda prohibido en este suelo la ubicación de nuevas explotaciones ganaderas salvo las de carácter doméstico.

Las Instalaciones ganaderas de carácter doméstico del ANEXO III de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, no constituyen actividades a los efectos de dicha ley y podrán instalarse, respetando las normativas aplicables (incluyendo en su caso distancias mínimas).

Se considera un régimen transitorio en el sector ovino-caprino para la legalización de aquellas explotaciones 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. Dicho régimen transitorio concluirá el 27 de julio de 2025.
En relación a la reciprocidad entre el uso ganadero y el resto de usos y construcciones, se estará a lo que indique la normativa sectorial vigente.

*** 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.

Siendo la redacción de las antiguas ordenanzas la siguiente:

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

SUELO NO URBANIZABLE

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 m^2 para viviendas.5.000 m^2 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 m^2 (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 m^2 (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)

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

* 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

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 m^2 para viviendas.
5.000 m^2 para otras 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.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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 m^2 (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 m^2 (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 m^2.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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:

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.**

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

*** 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 m^2.
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 m^2 (computando en el 4 %)
* Altura máxima : 2,20 m. I planta
* Parcela mínima : Parcelario de rústica 1.994.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

* 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 m^2 (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 :

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

*** 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.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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

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

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

5b.- Agrícola de Secano.

DEFINICIÓN Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m^2.
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

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/ValidacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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

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

- Vacuno de 3 a 300 cabezas
- Equino de mas 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.

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

*** 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.**

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 m^2.
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**

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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:

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

m01471cf791214063ac07e73a2090a15V

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029

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 => Potestativa del Ayuntamiento. (En este caso no se estima necesaria, por lo que **procedería la aprobación inicial**)

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.

7.- CARTOGRAFÍA

Se adjunta en documento anexo la cartografía necesaria para la interpretación de la citada modificación.

Mula, *firmado electrónicamente en la fecha indicada en el margen inferior*

El Ingeniero de Caminos Municipal
Juan Carlos Espín Sánchez