



<b>INFORME:</b> Autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable.	
<b>INFORMANTE:</b> Juan Carlos Espín Sánchez Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	<b>Expediente:</b> ASNU/0002/2023
<b>EMPLAZAMIENTO:</b> Polígono 124 parcela 14	
<b>SOLICITANTE:</b> JUAN FELIPE DEL BAÑO GONZÁLEZ - RGE: 12843/2023 --- 12285/2025	

**ANTECEDENTES:**

- Con fecha 9/10/2023 y numero de expediente del Ayuntamiento de Mula ASNU/0002/2023 se tramitó expediente de autorización en suelo no urbanizable para construcción de bungalows destinados a alojamientos turísticos.
- Con fecha 3/3/2025 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura de la Consejería de Fomento e Infraestructuras denegó dicha autorización.

**INFORME:**

Actualmente y una vez corregidas las deficiencias expresadas en el anteriormente citado informe que motivaron la denegación de la actuación, se tramita de nuevo autorización excepcional en suelo no urbanizable.

Se trata de la implantación ahora, de unas viviendas tipo casas rurales destinadas a alojamiento turístico en el paraje el Rincón del Calderero (polígono 124 parcela 14) en suelo no urbanizable por lo que precisa autorización previa para el cambio de uso de la parcela a la que se vincula.

Como se indica en la memoria presentada se trata de casas rurales de madera que esta vez si cumplen con los criterios mínimos para su clasificación según la Ley 12 de 2013 de Turismo de la Región de Murcia. Además y como corrección de la otra deficiencia apuntada se justifica su implantación en relación con la distancia a granjas ganaderas cercanas.

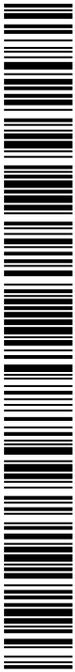
Se prevé la construcción de varias casas rurales en distintas fases, construyéndose en esta primera fase sólo dos de ellas. Ubicadas en la finca registral n.º 30.705 con una superficie registral de 11,2241 Has.

La clasificación y calificación de la finca en cuestión, según el Plan General Municipal de Ordenación de Mula (en adelante PGMO) es la de suelo no urbanizable, 5b Agrícola de secano, donde el PGMO permite la *"implantación de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en suelos urbanos o urbanizables"*.

En aplicación del artículo 95.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), deberá ser la Administración Regional la que, de forma excepcional, podrá autorizar actuaciones específicas de interés público con las condiciones establecidas en el artículo 102.

Según la documentación presentada por el solicitante, las construcciones cumplen en general las condiciones de las norma 5b del PGMO. Dicha documentación se corresponde con la indicada en la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público indicada en la Orden de 13 de diciembre de 2017 de la Consejería de Presidencia y Fomento de

Documento firmado por: JUAN CARLOS ESPIN SANCHEZ	Cargo: Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos - Técnico de Urbanismo	Fecha/hora: 17/07/2025 10:05
---	--	---------------------------------



N01471cf7906110692207e93a9070a05x



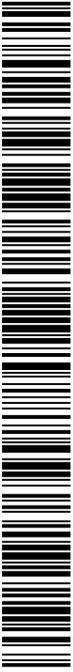
la Región de Murcia. Por otro lado también queda justificada su no implantación en suelos urbanos o urbanizables ya que por las características del tipo de instalación es aconsejable que ésta se ubique en entornos rurales puesto que se trata de alojamientos turísticos integrados en entorno rústico, siendo la Corporación Municipal la que deberá pronunciarse al respecto de la utilidad pública o el interés social de la actuación.

Es por ello que en aplicación del artículo 95.2 de la LOTURM se somete a informe de autorización por parte de la Administración Regional.

En aplicación de lo indicado en el artículo 104.2 de la LOTURM el Ayuntamiento ha de someter la solicitud realizada a exposición pública durante veinte días en Boletín Oficial de la Región; una vez finalizada ésta, se ha de remitir el expediente, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma.

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

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Juan Carlos Espín Sánchez



N01471cf7906110692207e93a9070a05x

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/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30029>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN CARLOS ESPIN SANCHEZ	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos - Técnico de Urbanismo	17/07/2025 10:05