



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA (MURCIA)
OFICINA TÉCNICA

Expediente: ASNU/0001/2025

Autorización cambio de uso en suelo no urbanizable, parcela 14, Polígono 124.

Construcción siete bungalows

Solicita: Juan Felipe del Baño González

INFORME TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

1.- Por Don Juan Felipe del Baño González se presentó solicitud para la construcción de siete viviendas tipo bungalows en tres fases -en una primera fase se construirán dos, en la segunda tres y en la tercera otros dos-, .destinadas a alojamiento turístico en el paraje el Rincón del Calderero (polígono 124 parcela 14) , finca registral n.º 30.705 de Mula, en suelo no urbanizable, por lo que, según el Plan General Municipal de Ordenación de Mula (en adelante PGM), precisa autorización previa para el cambio de uso de la parcela a la que se vincula la implantación.

2.- De acuerdo con el artículo 95.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), corresponde a la Administración Regional la autorización excepcional de actuaciones específicas de interés público con las condiciones establecidas en el artículo 102 de la misma Ley.

3.- El informe del Ingeniero de Caminos municipal de 17 de julio de 2025 refiere que la documentación se corresponde con la indicada en la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público de la Orden de 13 de diciembre de 2017 de la Consejería de Presidencia y Fomento de la Región de Murcia. Asimismo, el informe expresa que las con construcciones cumplen en general las condiciones de la norma 5b del PGM, y también queda justificada su no implantación en suelos urbanos o urbanizables, ya que, al tratarse de alojamientos turísticos integrados en entorno rústico, es aconsejable que se ubiquen en entornos rurales. Asimismo, refiere este informe que la actuación se trata de casas rurales de madera que umplen con los criterios mínimos para su clasificación según la Ley 12 de 2013 de Turismo de la Región de Murcia, y queda justificada su implantación en relación con la distancia a granjas ganaderas cercanas.

4.- De acuerdo con la Orden de 13 de diciembre de 2017 antes citada, de la Consejería de Presidencia y Fomento de la Región de Murcia, sobre Instrucción del régimen de autorización excepcional por interés público regulado en la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y el artículo 104:2ª de esta Ley, el Ayuntamiento ha de pronunciarse sobre el interés público, someter el expediente a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, tras lo cual lo remitirá, completo y debidamente informado, a la Consejería autonómica competente para su autorización.

Procede que la Junta de Gobierno local adopte acuerdo en el sentido siguiente:

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>



E01471c7f939120495607e9303070834P

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANTONIO PALAZON RUBIO	Técnico Administración General	18/07/2025 08:53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA (MURCIA)
OFICINA TÉCNICA

1º.- Informar favorablemente la solicitud formulada por Don Juan Felipe del Baño González, de construcción de siete viviendas tipo bungalows en tres fases, destinadas a alojamiento turístico en el paraje el Rincón del Calderero (polígono 124 parcela 14) , finca registral n.º 30.705 de Mula, terrenos ubicados en este término municipal y clasificados y calificados por el Plan General Municipal de Ordenación de Mula como suelo no urbanizable, 5b Agrícola de secano.

2º.- Informar que, de acuerdo con los antecedentes y documentación obrantes en el expediente, la solicitud es de interés público para el Ayuntamiento.

3º.- Someter el expediente a exposición pública durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia,

4º.- Tras la publicación, remitir el expediente completo a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Interior, Emergencias y Ordenación del Territorio de Murcia para su autorización.

Es cuanto tengo que informar a los efectos oportunos en Mula, a 18 de julio de 2025.

Antonio Palazón Rubio.-



E01471c7f939120495607e9303070834P

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANTONIO PALAZON RUBIO	Técnico Administración General	18/07/2025 08:53