

SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Departamento Administrativo de Planeamiento
Autorización Excepcional - PLEX

Expediente: PLEX 2018/000003
Asunto: AUTORIZACION USO EXCEPCIONAL PARA MINI-GOLF EN URBANIZACION PLAYA HONDA
Interesado:
Emplazamiento: ,

DECRETO : En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: En relación con el expediente PLEX 2018/000003, a instancias de IAN MARK MACAULAY DUPPA MILLER, relativo a **AUTORIZACION USO EXCEPCIONAL PARA MINI-GOLF EN URBANIZACION PLAYA HONDA** en Ctra. de La manga, Cartagena.

SEGUNDO: Visto el Informe de la Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de fecha 5 de febrero de 2018 que se transcribe literal e íntegramente a continuación:

" **1º.** Consta en el expediente informe de la Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de fecha 5 de febrero de 2018, según el cual:

La instalación se ubica en parte de la parcela catastral 32 del Polígono 36, ref catastral 51016A036000320000AF.

Actualmente en esta parcela se ubica una actividad de bar-restaurante, según manifiesta el solicitante.

El presente informe se realiza a la vista de la documentación presentada denominada "Informe sobre autorización de uso excepcional para mini-golf, en urbanización Playa Honda" redactado por el arquitecto Jorge Siljeström Torres, fechado en diciembre de 2017, sin visado colegial.

Tras la declaración de nulidad de la Revisión del Plan General aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 29 de diciembre de 2011 como consecuencia de la Sentencia del TS nº1425/2016 de 15 de junio, se redacta el presente informe basado en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 9 de abril de 1987 y su Texto Refundido de 28 de abril de 1995, cuyas Normas Urbanísticas fueron publicadas en el B.O.R.M el 10 de julio de 1996.

Según el plano de situación referido a la cartografía municipal, y los datos de las parcelas y plano catastral se comprueba que, la instalación se sitúa en terrenos clasificados por el Plan General como **Suelo No Urbanizable genérico, NU**.

Según el Plan General para el suelo No Urbanizable NU, son usos:

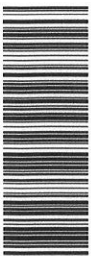
Característicos.- Los agrícola-ganaderos.

Permitidos.- Los generales del SNU.

Asimismo parte de los terrenos se encuentran afectados por la banda de protección de Cauces y Comunicaciones, PCC, que, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.1.2.11 de las NNUU, es inedificable. En esta zona se encuentran las construcciones existentes del bar-restaurante mencionado.

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 29/11/2018 14:21
- (COORDINADORA DE DESARROLLO SOSTENIBLE): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 30/11/2018 10:44
- (FEDATARIO): OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL - 03/12/2018 09:34



Según el artículo 95 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia sobre Régimen excepcional de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano, podrán autorizarse de forma excepcional por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a este suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.

Informe:

- Por la naturaleza de la actividad pretendida para Mini-Golf anejo a instalación de bar-restaurante, se considera justificada su ubicación en suelo no urbanizable parcialmente transformado.
- Respecto al interés público de la actuación nos remitimos al criterio del órgano competente de este Ayuntamiento.
- La parcela se ubica a menos de 100 metros de la Red Natura 2000, dentro de la Banda de Amortiguación, por lo que nos remitimos a informe ambiental municipal sobre la existencia de afección a los valores de la Red Natura 2000, y, en su caso, la conveniencia o necesidad de remitir el proyecto al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.
- Respecto a la zona de afección de la carretera RM-12 y accesos a la instalación, nos remitimos a informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma.
- Según lo establecido en el art. 104 de la LOTURM sobre el procedimiento de autorización excepcional, los informes necesarios para su justificación serán recabados por la Comunidad Autónoma.
- El Estudio de Paisaje aportado, como instrumento complementario de la ordenación del territorio (sección 4ª del Capítulo VII del Título II de la LOTURM) se informará por el servicio correspondiente de la Comunidad Autónoma."

2º.- Consta en el expediente Informe Ambiental Municipal de fecha 16/02/2018, en el que se indica que será necesario que la Dirección General de Medio Natural emita informe como órgano competente de la Comunidad Autónoma para establecer la viabilidad del proyecto o, en su caso, las condiciones de compatibilidad para la conservación de los valores naturales existentes.

3º.- Con fecha de entrada en Registro General el 15/11/2018 la Dirección General de Medio Natural de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente, remite informe emitido por parte de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de fecha 11/10/2016, el cual concluye favorablemente a las actuaciones proyectadas, siempre que se cumpla el condicionado expuesto en el apartado de conclusiones de dicho informe.

4º.- Según los antecedentes obrantes en el expediente CPAC2016/375 consta licencia de actividad para bar restaurante.

5º.- De acuerdo con la documentación aportada por el interesado el interés público de la actuación se justifica lo siguiente:

- 1) *La cercanía del Campo de Golf "La Manga Club" el más importante e histórico de toda la Región de Murcia (a 7,5 km distancia, 7 minutos en coche), lo convierte en un complemento ideal para los más pequeños, resaltando la afición al golf de los ciudadanos norte-europeos, siendo éstos un porcentaje muy importante de población en el área donde nos encontramos.*
- 2) *La ausencia de campos de mini-golf en la costa de la Región, ya que apenas encontramos en una zona tan turística.*
- 3) *Complemento para el establecimiento hotelero The Plam Lounge, donde las familias pueden consumir en el bar-restaurante y completar la visita con el mini-golf.*
- 4) *Ayuda a fomentar la afluencia de visitantes al Parque Regional de Calbanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila y viceversa, debido a su cercanía.*
- 5) *Creación de nuevos puestos de trabajo.*

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 29/11/2018 14:21
- (COORDINADORA DE DESARROLLO SOSTENIBLE): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 30/11/2018 10:44
- (FEDATARIO): OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL - 03/12/2018 09:34

- 6) *Rentabilización de los recursos turísticos de la zona.*
- 7) *Incrementa la oferta de planes turísticos.*
- 8) *Potencia el comercio local*

6º.- De conformidad con lo establecido en el Art. 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, corresponde al Consejero competente en materia de urbanismo la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razones de interés público.

A la vista de lo expuesto el letrado que suscribe considera procedente que se inicie la tramitación del procedimiento de autorización excepcional para la actividad de un minigolf en la carretera de La Manga, sometiendo el expediente a exposición pública por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el BORM. Finalizado lo cual se remitirá el expediente completo a la CCAA, que recabará los informes necesarios para su justificación.

A estos antecedentes, le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- **RÉGIMEN JURÍDICO:** El expediente se rige por la siguiente normativa

- Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (B.O.E. 09/03/2004) Art. 20 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BORM 31/10/2015).
- Decreto 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.
- Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 9 de abril de 1987.

2º.- **COMPETENCIA:** La Coordinadora de Desarrollo Sostenible es el órgano competente en virtud de las atribuciones que le confiere el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 05/10/2018

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente y los informes técnicos y jurídicos, en su caso, emitidos al respecto,

DISPONGO

PRIMERO: Iniciar el procedimiento de autorización excepcional, sometiendo el expediente a información pública mediante anuncio en el BORM por un plazo de 20 días.

SEGUNDO: Finalizada la exposición pública se remitirá el expediente a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, que recabará los informes necesarios para su justificación

Así lo manda y firma electrónicamente, en la fecha indicada al margen La Coordinadora de Desarrollo Sostenible, Ángeles López Cánovas.

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 29/11/2018 14:21
- (COORDINADORA DE DESARROLLO SOSTENIBLE): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 30/11/2018 10:44
- (FEDATARIO): OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL - 03/12/2018 09:34

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.

Código Seguro de Verificación: **XWGBXZ9SLGPGVKJ4**

Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
Departamento Administrativo de Planeamiento
Autorización Excepcional - PLEX

Expediente: PLEX 2018/000003
Asunto: AUTORIZACION USO EXCEPCIONAL PARA MINI-GOLF EN URBANIZACION PLAYA HONDA
Interesado:
Emplazamiento: ,

PLEX 2018/000003
05.01 - Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág.- 4

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE) : PASCUAL LOZANO SEGADO - 29/11/2018 14:21
- (COORDINADORA DE DESARROLLO SOSTENIBLE) : ANGELES LOPEZ CANOVAS - 30/11/2018 10:44
- (FEDATARIO) : OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL - 03/12/2018 09:34