



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

Expediente: PLEX 2017/000003
Nº Reg. Interno: 2018/356
Asunto: AUTORIZACION EXCEPCIONAL PARA REFORMA EN SALA DE FIESTAS, CONCIERTOS Y DISCOTECA
Interesado: la Mercantil . IRYC, S.L.
Emplazamiento: CS ATALAYA-DS RINCON S.GINES 3 Es.T Pl:OD Pt:AS, 30370 CARTAGENA

la Mercantil . IRYC, S.L.
C/ GREGORY PETERS, Nº 21 EDF. EL PINAR
30389 - LA MANGA CLUB
CARTAGENA
MURCIA

Para su conocimiento y efectos, le comunicamos que por la Coordinadora de Desarrollo Sostenible se ha dictado Decreto de fecha 10 de diciembre de 2018.

DECRETO : En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: En relación con el expediente PLEX 2017/000003, a instancias de la mercantil IRYC, S.L., relativo a **AUTORIZACION EXCEPCIONAL PARA REFORMA EN SALA DE FIESTAS, CONCIERTOS Y DISCOTECA** en suelo no urbanizable, en parcela catastral ahora con número de referencia 51016A036001150001SS, CS ATALAYA-DS RINCON S.GINES de Cartagena.

SEGUNDO: Visto el Informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha que se transcribe literal e íntegramente a continuación:

1.- "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.

El informe se realiza a la vista de la nueva documentación obrante en el expediente, presentada con fecha de registro 26 de octubre de 2018, memoria y planos de "Memoria uso excepcional Ampliación Discoteca-Sala de Fiestas y Conciertos Trips" redactado por el ingeniero industrial D. Antonio Sánchez Casas, fechado en Octubre de 2018, sin visado colegial.

Dicha documentación se completa con "Estudio de paisaje" redactado por IBERMED MEDIOAMBIENTE SL, suscrita con firma digital por D. Juan Carlos Blanco Gago geógrafo. Esta documentación se presenta por registro general en el Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2018.

El objeto de la solicitud es la autorización y reforma de las instalaciones de Discoteca Trips, actualmente existentes en Cabo de Palos junto a carretera RM-12.

Las instalaciones actualmente existentes tienen carácter provisional, de acuerdo con la licencia de obra y actividad provisional concedida en expediente OBAC 2015/28, con las condiciones establecidas en el artículo 111 de la LOTURM.

El terreno objeto de solicitud está incluido dentro de un ámbito clasificado como **Suelo No Urbanizable Genérico, NU**. La parcela se encuentra afectada por:

PLEX 2017/000003
05.07.- Notificación a Interesado Resolución Uso Excepcional

Pág.- 1

C/ San Miguel, 8, 3ª Planta
30201 CARTAGENA
TLF: 968 12 88 00 Ext. 8371
FAX: 968 52 42 65
urbanismo@gemuc.es

Firmado electrónicamente por:

- (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 17/12/2018 09:36

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: SCXLE6W6W5WUFR61
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



- Zonas de protección de caminos y cauces, banda inedificable, PCC.
- Banda de amortiguación y Zona de Influencia de la Red Natura 2000, por su legislación sectorial.
- Protección por trazado de línea eléctrica, de acuerdo con lo previsto en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia en su título IV, capítulo I.

El régimen de usos y construcciones para el suelo no urbanizable es el definido en el art. 95 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, según el cual:

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 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. Según dicho artículo 101, podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

...
c) Establecimientos turísticos.

Todo ello 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:

- El uso excepcional queda sometido a la justificación de su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general. Según lo previsto en el apartado 2.5.1.5 de las NNUU del Plan General, punto 4. *"Se permiten en el polígono definido por: Playa Paraíso, Las Salinas de Cabo de Palos, carretera de acceso a La Manga, Suelo U.N.P., Cabezos de Los Cuervos hasta la cota de 50 mts., intersección de la variante de Cabo de Palos a La Manga y carretera de Cabo de Palos hasta Playa Honda, la ubicación de instalaciones complementarias al uso turístico tipo Delfinario, Safari, Karts, etc. configurando el centro de actividad turística de Cabo de Palos"*.
- Respecto al interés público de la actuación nos remitimos al criterio del órgano competente.
- Las ampliaciones proyectadas no cumplimentan lo establecido en el apartado 2.5.1.5. B punto 4 de las NNUU respecto a la separación mínima de 100 metros de la edificación más próxima y exterior a la parcela.
- El punto 1 del mismo apartado permite una altura máxima de la edificación de 10 metros para edificaciones que requieran dicha altura debiéndose presentar un estudio que analice los efectos que puede producir en el medio en que se enclava. En este sentido se podrá tener en cuenta el Estudio de Paisaje aportado.
- 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.

2.- Respecto a la justificación del interés público, y, según la documentación aportada por el interesado:

La zona de Cabo de Palos-La Manga, tradicional polo de atracción turística de la Región de Murcia precisa de instalaciones recreativas que aporten ocio y diversión al turista como complemento de la oferta tradicional de sol y playa de la zona.

En la zona, Trips es el único establecimiento de grandes dimensiones que puede prestar servicios de calidad en lo referente a ocio nocturno y conciertos como muestra la gran asistencia al establecimiento desde su apertura en el año 2015. Aparte, como gran complejo de ocio que se

Firmado electrónicamente por:

- (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 17/12/2018 09:36



encuentra alejado de las poblaciones vecinas favorece la convivencia entre el ocio y el descanso de los vecinos.

Una vez comprobado el funcionamiento y posibilidades del local la propiedad considera que para un óptimo funcionamiento y un mejor rendimiento económico debe aumentar la cartera de servicios permitiéndole alargar la temporada de funcionamiento, actualmente limitada a los meses de Julio y Agosto. Por lo que entre otras actuaciones precisa de una cocina de grandes dimensiones lo que le permitiría atraer un público más diverso y organizar otro tipo de eventos fuera de la temporada de verano.

En la actualidad, Trips tiene una plantilla en su periodo de funcionamiento de 100 trabajadores aproximadamente que solo trabajan en verano y de 5 personas fijas todo el año dedicadas a preparar la temporada siguiente y mantenimiento más las horas de trabajo que prestan sus proveedores, contratas y empresas auxiliares.

Con la ampliación que se propone se generaría una plantilla adicional de 40 personas con el servicio de cocinas entre Camareros, Office, Cocineros, Ayudantes de Cocina, etc que tendrían trabajo a lo largo de todo el año más el personal que actualmente trabaja en la Sala durante el verano que vería ampliado su periodo de contratación.

Lógicamente, el funcionamiento en invierno no será a la misma escala que en verano pero permitiría al establecimiento mantener un funcionamiento fuera de temporada que actualmente no tiene.

2.- Estos Servicios Jurídicos se ratifican en el informe de los Servicio Técnicos, antes transcrito, sin perjuicio de lo establecido en al Art. 104 de la LOTURM que atribuye al Consejero competente en materia de urbanismo la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razones de interés público.

En base a lo anterior resulta procedente iniciar el procedimiento de autorización excepcional, sometiendo el expediente a información pública por veinte días mediante anuncio en el BORM. Finalizado el periodo de exposición al público se remitirá el expediente completo a la Comunidad Autónoma, 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

Firmado electrónicamente por:

- (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 17/12/2018 09:36



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: **SCXLE6W6W5WJFR61**

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

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.”

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE
PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
PASCUAL LOZANO SEGADO

PLEX 2017/000003
05.07.- Notificación a Interesado Resolución Uso Excepcional

Pág.- 4

Firmado electrónicamente por:

- (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 17/12/2018 09:36

