



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

**Expediente:** PLEX 2020/000007  
**Asunto:** USO EXCEPCIONAL PARA HOSTAL DE DOS ESTRELLAS EN TALLANTE  
**Interesado:**  
**Emplazamiento:** PJ DIAZ, LOS-DS CAMPO NUBLA 16 Es:T PI:00  
PI:01, 30398 CARTAGENA

**DECRETO :** En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** En relación con el expediente PLEX 2020/000007, seguido a instancias de D<sup>a</sup> María Isabel Sánchez Ruiz, en representación de D. Benny Andy Vanhaelewyn y D<sup>a</sup> Andy Irma Corneille, relativo a solicitud de Autorización Excepcional de Uso para Hostal de dos estrellas en "Finca La Manchica", Paraje Los Díaz 6, en Tallante.

**SEGUNDO:** Consta en el expediente informe de la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico, de fecha 26/01/2021, del que se desprende lo siguiente:

El presente informe se realiza a la vista de la documentación aportada en el expediente con fecha de RE 08/07/2020 de memoria y planos de "Memoria sobre autorización de uso excepcional para Hostal de dos estrellas en "Finca La Manchica", Paraje Los Díaz nº6, Tallante (Cartagena)", redactado por D. Jorge Siljeström Torres, fechado en junio de 2020.

Se adjunta documentación complementaria aportada con fecha de RE 21/01/2021 de memoria y planos de "Estudio de paisaje para hostal de dos estrellas en zona no urbanizable, en La Manchica-Paraje Los Díaz (Cartagena)", redactado por D. Jorge Siljeström Torres, fechado en octubre de 2020.

La instalación se ubica en la parcela catastral 263 del Polígono 78, en Paraje Los Diaz, Tallante, con la referencia catastral 51016A078002630001SR y 51016A078002630000AE.

Según el plano de situación referido a la cartografía municipal, y los datos de la parcela y plano catastral se comprueba que, la instalación se sitúa en terrenos clasificados por el Plan General como Suelo No Urbanizable, terrenos agrícolas de cultivo tradicional, NUA.

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

Característicos.- Los agrícola-ganaderos.

Permitidos.- Los generales del SNU.

Prohibidos.- Los extractivos, vertederos e industrias no vinculadas al sector agroalimentario.

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

PLEX 2020/000007  
05.01 - Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág - 1

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 03/02/2021 12:14:30
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 04/02/2021 10:37:41
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 04/02/2021 11:19:10



adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamiento para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos...

Informe:

- Por la naturaleza de la actividad pretendida como Alojamiento de tipo rural, así como por su implantación en edificación existente, no se encuentra inconveniente para su ubicación en suelo no urbanizable.
- Respecto al interés público de la actuación nos remitimos al criterio del órgano competente de este Ayuntamiento.
- Sobre el contenido del Estudio de Paisaje aportado nos remitimos a informe del servicio competente 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.

#### JUSTIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Hay varios factores que justifican la declaración de este HOSTAL DE DOS ESTRELLAS como una instalación de interés público:

- 1) En la zona existe una baja densidad de población, además de asentamientos muy dispersos y por tanto falta de establecimientos hoteleros.
- 2) Se dan nuevos usos a construcciones tradicionales; en la zona, muchas se encuentran abandonadas o en desuso.
- 3) Dinamización del entorno rural en el que se ubica.
- 4) Creación de nuevos puestos de trabajo.
- 5) Rentabilización de los recursos turísticos de la zona.
- 6) Potencia el comercio local (La Manchica, Las Palas, Fuente Álamo).

**TERCERO:** De conformidad con lo establecido en los Art. 101 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, resulta procedente:

1º).- Someter el expediente a exposición pública por un plazo de veinte días mediante anuncio en el BORM.

2º).- Finalizada la exposición al público el expediente se remitirá a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, 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.*

FLEX 2020000007  
05.01.- Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág.- 2

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 03/02/2021 12:14:30
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 04/02/2021 10:37:41
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 04/02/2021 11:19:10



- *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.*
- *Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.*

**2º.- COMPETENCIA:** La Coordinadora de Urbanismo, es el órgano competente en virtud de las atribuciones que le confieren los acuerdos de Junta de Gobierno Local de fechas 19/07/2019 y 06/09/2019

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

#### **DISPONGO**

**PRIMERO:** Someter el expediente a exposición pública por un plazo de veinte días mediante anuncio en el BORM.

**SEGUNDO:** Finalizada la exposición al público el expediente se remitirá 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 Urbanismo, Angeles Lopez Canovas.

PLEX 2020000007  
05.01 - Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág.- 3

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 03/02/2021 12:14:30
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 04/02/2021 10:37:41
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 04/02/2021 11:19:10