

& Noticias breves

MADRID

Castellana, 216
28046 Madrid
Tel.: (34) 91 582 91 00

BARCELONA

Diagonal, 640 bis
08017 Barcelona
Tel.: (34) 93 415 74 00

BILBAO

Alameda Recalde, 36
48009 Bilbao
Tel.: (34) 94 415 70 15

MÁLAGA

Marqués de Larios, 3
29015 Málaga
Tel.: (34) 952 12 00 51

VALENCIA

Gran Vía Marqués
del Turia, 49
46005 Valencia
Tel.: (34) 96 351 38 35

VIGO

Colón, 36
36201 Vigo
Tel.: (34) 986 44 33 80

BRUSELAS

Avenue Louise, 267
1050 Bruselas
Tel.: (322) 231 12 20

LONDRES

Five Kings House
1 Queen Street Place
EC 4R 1QS Londres
Tel.: +44 (0) 20 7329 5407

LISBOA

Avenida da Liberdade, 131
1250-140 Lisboa
Tel.: (351) 213 408 600

LA DECLARACIÓN DE INTERES TURISTICO DE LOS CAMPOS DE GOLF EN ANDALUCIA

Diego Martín Ortega y David Mencía Gallo
Abogados de Gómez-Acebo & Pombo

El pasado 22 de marzo se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la Orden de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de interés turístico de aquellos campos de golf que cumplan los requisitos establecidos en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

La Orden atiende las demandas de los promotores, constructores y directores de campos de golf y fija los requisitos y el procedimiento a seguir para obtener la declaración de interés turístico de aquellas instalaciones que presentan una especial relevancia por su incidencia potencial en la calidad de la oferta turística y su desestacionalización, siendo de aplicación tanto a los campos de golf de nueva creación como a los ya existentes que, conforme a lo dispuesto en el Decreto 309/2010, de 15 de junio, por el que se modifica el antes citado Decreto 43/2008, tenían un plazo de 4 años desde la entrada en vigor del Decreto 43/2008 para instar su consideración de interés turístico.

La declaración de interés turístico permite al titular del campo de golf solicitar la modificación inmediata de los planeamientos urbanísticos del municipio en el que se encuentre dicho campo para adaptarlos al proyecto urbanístico y deportivo aprobado al efecto por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. De este modo se alivian notablemente

los trámites administrativos y urbanísticos. Asimismo, se prevé que los campos ya consolidados readapten su configuración y redireccionen sus proyectos hacia modelos más turísticos y comerciales.

Por otro lado, la declaración de interés turístico reconoce a los titulares del campo beneficiario de la misma, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 251/2005, de 22 de noviembre, por el que se regulan las declaraciones de interés turístico de Andalucía, el derecho a participar en las campañas institucionales de promoción del turismo, a utilizar en su propia publicidad el distintivo establecido al efecto por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte así como a percibir las ayudas y subvenciones que la Consejería pudiera establecer en cada caso concreto.

El procedimiento para obtener esta calificación deberá seguirse ante la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía la cual, con la intención de facilitar y estandarizar las solicitudes, ha creado un modelo normalizado de solicitud y una plataforma virtual que debe hacer más ágil la tramitación del expediente, que habrá de ser resuelto en un plazo de seis meses desde que la solicitud, con el correspondiente proyecto, hubiera tenido entrada en el registro de la Consejería. Se entenderá estimada la solicitud si vencido dicho plazo no hubiere recaído acuerdo expreso.

La Orden mantiene, y en algunos casos endurece, los requisitos técnicos que los

campos interesados han de cumplir para obtener dicha calificación, destacando las siguientes: **(i)** una longitud de, al menos, 6.000 metros; **(ii)** una superficie mínima de 70 hectáreas; **(iii)** una distancia mínima entre el eje de cada calle y la más próxima de, al menos, 60 metros; **(iv)** la previsión de un coeficiente del 20 por ciento de la superficie destinada a la plantación de especies arbóreas de bajo consumo; y **(v)** una estación meteorológica de control o un lago con una capacidad de almacenamiento no inferior a cien mil metros cúbicos.

Asimismo, los solicitantes deberán acompañar al expediente: **(i)** el detalle indicativo de las zonas, tipologías e intensidades edificatorias, la situación de las reservas de suelo para dotaciones y vivienda protegidas así como la previsión de sistemas generales que integren la actuación en la ordenación estructural del municipio dónde se ubique; **(ii)** una memoria justificativa de la viabilidad y sostenibilidad social y medioambiental del proyecto, garantizando de esta forma la protección del entorno natural que rodea este tipo de emplazamientos; **(iii)** un plan de comercialización de los derechos de juego (greenfees, abonos, acciones, etc.) junto con una estimación económica y el cronograma previsto para la viabilidad del proyecto y **(iv)** una descripción pormenorizada de la incidencia potencial en la cualificación de la oferta, el impacto de la misma en el entorno y la solvencia técnica de los mismos, prevaleciendo el uso turístico sobre el

residencial en aquellas viviendas que se pretendan construir.

La obtención de esta calificación por parte de un campo de golf obliga a la Administración a garantizar, a través del planeamiento urbanístico correspondiente, que la edificabilidad turística se ejecute previa o simultáneamente a la edificabilidad residencial y que la ejecución de los equipamientos privados deba ser previa o simultánea a la construcción de los usos residenciales.

Los promotores deben también garantizar la construcción y gestión de los equipamientos y servicios básicos junto al transporte público respecto del núcleo principal a fin de garantizar que éste constituya un núcleo autónomo, ordenado y completo.

Con el propósito de promover proyectos sostenibles económica y medioambientalmente, el legislador obliga a que los campos de golf declarados de interés turístico, y sus usos complementarios y compatibles, se sometan a la autorización ambiental prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, cuya finalidad es alcanzar un tratamiento integral y sostenible del medio ambiente.

Finalmente, téngase en cuenta que la declaración de interés turístico obliga a sus beneficiarios a conservar, bajo amenaza de pérdida de la calificación, aquellas condiciones técnicas que permitieron su obtención.