

**PLAN PARCIAL SECTOR US14-02-01**

**CONDADO DE ALHAMA**

**ALHAMA DE MURCIA**

**Junio 2012**

*MODIFICACION DEL APARTADO V DEL PROGRAMA DE ACTUACION  
SOBRE PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZOS DE EJECUCION*

## MEMORIA

### 1º. OBJETO Y ANTECEDENTES.

El Programa de Actuación de la Unidad de Actuación Única del sector de suelo urbanizable 14-02-01 fue aprobado definitivamente, junto con el Plan Parcial de ordenación del sector, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación el día 27 de julio de 2006.

Tras su aprobación definitiva y la aprobación definitiva de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, el urbanizador, ALHAMA GOLF RESORT, SL, ha ejecutado gran parte de las obras de urbanización, tanto externas como internas.

No obstante, queda pendiente de ejecución una última fase de las obras de urbanización. Como quiera que ha transcurrido el plazo previsto para su ejecución es conveniente modificar las previsiones del Programa de Actuación y del Plan de Etapas del Plan Parcial para ampliar razonablemente el plazo de ejecución de la segunda fase.

Por otra parte, manteniendo su condición de urbanizador ALHAMA GOLF RESORT, SL, esta sociedad ha transmitido un gran número de fincas a favor de INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, SL (en adelante, IRM), por lo que si bien la terminación de las obras de urbanización sigue siendo obligación de ALHAMA GOLF RESORT, SL, las tareas de edificación en las fincas adquiridas por IRM corresponderán a esta sociedad o a quien se les transmita.

Por tanto, el objeto del presente documento consiste en modificar el apartado V del Programa relativo a Programa de Trabajo y plazos de ejecución.



## **2º. IDENTIFICACION DEL URBANIZADOR. TRANSMISION DE FINCAS.**

El sistema de actuación en la Unidad de Actuación aplicado ha sido el de concertación directa.

El urbanizador es la sociedad propietaria original de la totalidad de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación, ALHAMA GOLF RESORT, SL.

Su sede social se sitúa en el Parque Empresarial Polaris World en la Carretera de Murcia a San Javier, kilómetro 18, Balsicas, Torre Pacheco (Murcia).

El CIF de la sociedad es B-73257305.

Como se ha indicado, ALHAMA GOLF RESORT, SL ha transmitido a favor de IRM las siguientes fincas de resultado de la ordenación.

- Finca R1.2. Registral nº 42.331.
- Finca 2.2B-12B, Town Center. Registral nº 48.138.
- Finca C3. Registral nº 42.342.
- Finca R6-9B. Registral nº 42.348.
- Finca R7. Registral nº 42.350.
- Finca R8. Registral nº 42.352.
- Finca 9A-12A, Town Center. Registral nº 48.437.
- Finca R9.10. Registral nº 48.459.
- Finca R9.12. Registral nº 48.463.
- Finca R9.13. Registral nº 48.465.
- Finca R9.14. Registral nº 48.467.
- Finca C11.2. Registral nº 48.360.
- Finca R12.16. Registral nº 49.609.



- Finca R12.17. Registral nº 49.611.
- Finca R12.18. Registral nº 49.613.
- Finca R12.19. Registral nº 49.615.
- Fincas R12.20. Registral nº 49.617.
- Fincas R12.21. Registral nº 49.619.
- Fincas R12.22. Registral nº 49.621.
- Fincas R12.23. Registral nº 49.623.
- Finca C13. Registral nº 42.360.
- Finca R14.2. Pendiente de inscripción. Procede de la registral 48.200.
- Finca R15. Registral nº 42.364.
- Finca R16. Registral nº 42.366.
- Finca R18. Registral nº 42.370.
- Finca R21. Registral nº 42.338.
- Finca R22. Registral nº 42.340.
- Finca C27. Registral nº 42.372.
- Finca EP28. Registral nº 42.374.
- Finca C29. Registral nº 42.376.
- Finca VP53. Registral nº 42.383.
- Finca EDP54.1. Registral nº 42.382.
- Finca EDP54.2. Registral nº 42.384.



### **3º. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZOS DE EJECUCION. TEXTO ACTUAL.**

El texto actual del Programa de Trabajo del apartado V del Programa de Actuación, sobre programa de trabajo y plazos de ejecución, es el siguiente.

Se expone conjuntamente en este punto un avance del programa de trabajo y los plazos para la ejecución de la actuación prevista en el presente Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en Programa del mismo, que forma parte de dicho documento y con las previsiones de la promotora.

El avance del programa de trabajo se resume en las siguientes actuaciones principales:

-Desarrollar el sistema de viales interiores del sector e infraestructuras e instalaciones que sean necesarios para dar servicio a las viviendas que se vayan edificando en conexión con el vial principal.

-Realizar las conexiones con los servicios y sistemas generales externos.

-Edificar, según previsiones iniciales, un número no inferior a 100 viviendas anuales.

No obstante la previsión de la promotora es incrementar.

Este avance y los que le sigan se irán concretando oportunamente con el normal desarrollo de las obras de urbanización y edificación.

Los plazos máximos de ejecución de la actuación son los indicados en el presente Plan Parcial y serán los que siguen.

*-Plazos de urbanización y edificación.*

La actuación propuesta se desarrollará en una única etapa, es decir, la actuación residencial, campo de golf, comercial, etc. se simultanearán en su ejecución. Toda la actuación constituye una sola unidad de actuación tal y como ha quedado anteriormente especificado y se desarrollará de acuerdo con la Modificación Estructural 23-R del PGMO de Alhama y el presente Plan Parcial.

De acuerdo con todo ello, todas las actuaciones propuestas se concretarán en un único proyecto con un solo Programa de Actuación que define los plazos de ejecución y un único Proyecto de Innecesidad de Reparcelación, donde se concreten las cesiones y los

aprovechamientos; y, por último, un solo Proyecto de Urbanización para la ejecución de las infraestructuras de las que se van a dotar la actuación.

Los plazos máximos de la actuación se concretan en:

| Concepto                        | Plazo    | Desde   |
|---------------------------------|----------|---|
| Plan Parcial                    | 6 meses  | Aprobación definitiva de la Modificación 23-R PGMO  |
| Proyecto de Reparcelación       | 6 meses  | Aprobación definitiva del Plan Parcial              |
| Proyecto de Urbanización        | 12 meses | Aprobación definitiva del Plan Parcial              |
| Ejecución Obras de Urbanización | 5 años   | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización  |
| Ejecución Campo de Golf 1       | 3 años   | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización  |
| Proyecto de Edificación         | 5 años   | Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación |
| Obras de Edificación            | 10 años  | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización  |
| PLAZO PROPUESTO DE LA ACTUACION | 12 años  | Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación |

Estos plazos se podrán ver ampliados si las obras experimentaran un retraso por causas no imputables al promotor y/o estuvieran pendientes de tramitar administrativamente parte del procedimiento vinculado a la ejecución y/o puesta en marcha de los sistemas generales.

No obstante, como se ha indicado anteriormente, la voluntad de la promotora es agilizar al máximo la ejecución integral, urbanización y edificación del sector, simultaneando incluso la ejecución de las obras de urbanización con las de edificación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 162.3 y 211 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



#### 4º. PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZOS DE EJECUCION.

El texto modificado que se propone del apartado V del Programa de Actuación, sobre programa de trabajo y plazos de ejecución, es el siguiente:

“Para el desarrollo de las actuaciones de urbanización, edificación y ejecución de los campos de golf previstos se plantean las siguientes fases:

- PRIMERA FASE

Comprende el espacio de suelo delimitado al Norte por el vial 1-2; Este, viales 6-8, 8-9 y 9-10; Oeste, viales 2-3 y 3-4 y Sur, viales 4-5 y 5-6. Integra la finca R17 y el Sistema General SLEL47 en la parte del lago terminada.

En esta primera fase se han concluido las obras de conexión a Sistemas Generales Externos de acceso viario, suministro eléctrico, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración y telecomunicación, así como las obras de urbanización internas en esta fase de la Unidad de Actuación.

El cuadro de plazos para el desarrollo de las actuaciones en esta primera fase queda de la siguiente forma:

| CONCEPTO                                    | PLAZO | DESDE                                    |
|---|-------|--|
| PLAN PARCIAL                                |       | Aprobado definitivamente<br>(27/07/2006) |
| PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION |       | Aprobado definitivamente<br>(07/05/2007) |
| PROYECTO DE URBANIZACION                    |       | Aprobado definitivamente<br>(07/05/2007) |
| EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION          |       | Concluidas                               |
| EJECUCION DE CAMPO DE GOLF                  |       | Concluido y en funcionamiento            |

**MODIFICACIÓN DEL APARTADO V DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR US-14-02-01.  
CONDADO DE ALHAMA II.**

|                             |         |   |
|-----------------------------|---------|---|
| PROYECTOS DE EDIFICACION    | 10 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación |
| OBRAS DE EDIFICACION        | 20 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización  |
| PLAZO TOTAL DE LA ACTUACION | 20 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación |

- SEGUNDA FASE

Comprende el espacio de suelo limitado al Norte por el límite Norte del sector; Este, límite Este del sector; Oeste, vial 6-8 y Sur, viales 6-7 y 7.

Los plazos previstos para el desarrollo de las actuaciones son los siguientes:

| CONCEPTO                                    | PLAZO   | DESDE  |
|---|---------|--|
| PLAN PARCIAL                                |         | Aprobado definitivamente<br>(27/07/2006)             |
| PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION |         | Aprobado definitivamente<br>(07/05/2007)             |
| PROYECTO DE URBANIZACION                    |         | Aprobado definitivamente<br>(07/05/2007)             |
| EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION          | 12 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización   |
| EJECUCION DE CAMPO DE GOLF                  | 12 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización   |
| PROYECTOS DE EDIFICACION                    | 15 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación  |
| OBRAS DE EDIFICACION                        | 25 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización   |
| PLAZO TOTAL DE LA ACTUACION                 | 25 AÑOS | Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación” |

Alhama de Murcia, Junio de 2012

*Por JURITEMUR, SL*