

**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

PlanParcCondadoNew-1

DECRETO nº 4.017/08

DECRETO DE ALCALDIA

Visto el escrito con nº 17.214/08, de fecha 5 de diciembre, presentado por D. Joaquín Pardo Vicente, con DNI. Nº 27.476.793-G, en representación de la mercantil NEW GOLF PROPERTIES, S.L., con CIF B-73422958, en el que manifiesta acompañar un ejemplar del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable 15-02-01, denominado “Condado de Alhama, Sector II”, redactado por el Arquitecto D. Jesús López López, y solicita que se tramite con arreglo al procedimiento legalmente establecido.

RESULTANDO.- Que el Arquitecto Municipal, D. Domingo Monserrat Delgado ha emitido informe con fecha 22 de diciembre de 2008, en el que hace constar que procede informar favorablemente el Plan Parcial presentado, y proceder a su aprobación inicial, con los siguientes reparos:

- Ordenación 1.4.5. Licencias de obras.

Se suprimirá el último párrafo referido a que las obras de urbanización podrán iniciarse una vez aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización.

- Ordenanza III.4.3. Normas para edificación de viviendas.

La redacción de la presente ordenanza es contradictoria en algunos aspectos con las ordenanzas 179 y siguientes del P.G.M.O., debiéndose ajustar a las normas.

- En equipamientos privados (III.4.4.4.) y Sistema General de Equipamiento (III.4.4.7) se deberán aclarar los usos prohibidos.

- Red de Pluviales. Falta descripción de las características de la red de pluviales.

- Depósito de Agua Potable.

La situación del depósito de agua potable, será la prevista en el Plan Especial, ya que el propuesto en el presente Plan Parcial supone un incremento en el coste de distribución de este servicio.

- Deberá justificarse el número de impulsiones de la red de saneamiento, que en principio se estiman excesivas.

- Los espacios libres privados tendrán la consideración de Uso Comunitario.

- Las redes de agua potable y saneamiento se ajustaran al informe anexo de la empresa concesionaria de agua (URBASER).

- Las características de los viales y o rotondas, se ajustaran al informe de la Asistencia Técnica sobre el Tráfico.

- Unidades de Actuación.

Si bien atendiendo a la condición de propietario único, se podría aceptar unidades de actuación sin equilibrio de aprovechamiento, la propuesta presentada no se considera correcta al concentrar la mayor parte de las dotaciones públicas en la tercera unidad.

CONSIDERANDO que en el informe jurídico se hace constar lo siguiente:

Que la Ley del Suelo de la Región de Murcia, (Texto Refundido aprobado por D.Leg. 1/2005 de 10 de junio), en su artículo 140 establece que la tramitación de los Planes Parciales previstos en el Planeamiento General, se sujetará las siguientes reglas.

- a) El Ayuntamiento realiza la aprobación inicial.
- b) Se abre un periodo de información pública durante un mes, mediante anuncio en el B.O.R.M. y en dos diarios de mayor difusión regional.
- c) Notificación a los titulares catastrales
- d) Se solicitará informe a la Dirección General de Urbanismo, y de otros organismos que resulten afectados.
- e) A la vista de los resultados de los trámites anteriores, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva, y se notificará a todos los interesados en el expediente.
- f) El Plan aprobado, y copia del expediente, se remitirá a la Dirección General de Urbanismo
- g) Finalmente, las Ordenanzas del Plan Parcial se publicarán íntegramente en el B.O.R.M.

En cuanto a la aprobación inicial del Plan Parcial presentado, el órgano competente es el Alcalde, de conformidad a lo establecido en el artículo 21.1.j de la Ley 7/81985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003.

Por lo que esta Alcaldía, en uso de las facultades conferidas por la normativa vigente en materia de Régimen Local, tiene a bien

R E S O L V E R

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial Residencial denominado “Condado de Alhama, Sector II”, así como el Programa de Actuación, y demás Anexos (A-1 a A-10 de la Memoria); presentado por la mercantil NEW GOLF PROPERTIES, S.L., de conformidad con el Proyecto redactado por el Arquitecto D. Jesús López López.

Previo a la aprobación definitiva, por la mercantil promotora se deberán los reparos que se han hecho constar en el informe del Arquitecto Municipal; y se estará a resultas de la resolución de la Evaluación Ambiental estratégica, de la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras Turísticas, incluido el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de disponibilidad de recursos hídricos; y los que se desprenda de los informes sectoriales.

SEGUNDO.- Iniciar un periodo de información pública, por el plazo de un mes, publicándose Edictos en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en dos Diarios de difusión regional, y en el Tablón de Anuncios Municipal.

TERCERO.- Solicitar informes a las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del territorio; del Patrimonio Natural y Biodiversidad, de Carreteras; de Infraestructuras de Turismo; Delegación General del Gobierno, y de la Confederación Hidrográfica del Segura; así como a otros organismos sectoriales competentes.

CUARTO.- Notificar el presente Decreto a la mercantil solicitante, para su conocimiento y efectos.

Lo mando y firmo en Alhama de Murcia a veintidós de diciembre del año dos mil ocho.

EL ALCALDE,

Ante mí, EL SECRETARIO GRAL.,

Fdo.: **Juan Romero Canovas.**

Fdo.: **David Ré Soriano.**