



## AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Inf.2008

### **INFORME TÉCNICO:** APROBACIÓN INICIAL PLAN PARCIAL SECTOR II

### URBANIZACIÓN CONDADO DE ALHAMA Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### **PROMOTOR:** NEW GOLF PROPERTIES, S.L.

El Técnico Municipal que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, vista la documentación presentada por la Promotora, **INFORMA:**

**Antecedentes:** Convenio Urbanístico sobre el desarrollo y actuación de mejora ambiental, conforme a las previsiones del P.G.M.O. de Alhama de Murcia, en las áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Alhama Sur", del futuro sector de la Mercantil Alhama Golf Resort.

- Cedula de Urbanización Sector Condado de Alhama II

**Documentación en trámite:** Evaluación ambiental estratégica, informe de sostenibilidad ambiental.

### **Documentación presentada:**

Plan Parcial  
Anexos, arqueología  
Estudio Geológico  
Estudio Hidrológico  
Informe Medioambiental  
Tráfico  
Previsión de demandas Recursos Hídricos.  
Alcantarillado  
Redes de Agua  
Previsión de potencia eléctrica.

### **Memoria de sostenibilidad económica**

- Geológico, Hidrogeológico y Geotécnico
- Caracterización Ecológica y Ambiental , Finca Cesión Ambiental

Programa de Actuación

### **Documentos que condicionarán la aprobación definitiva del Plan Parcial.**

- Evaluación ambiental estratégica
- Plan Especial de Infraestructuras comunes de los desarrollos turísticos Residenciales del Sur del Municipio de Alhama de Murcia.
- Requisitos del Documento interpretativo del artículo 50 del P.G.M.O., de Alhama de Murcia, aprobado por el Pleno de la Corporación el 24 de abril de 2008.

### **Reparos puntuales a subsanar previo a la aprobación definitiva**

- 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.

**Propuesta de resolución:**

Procede la aprobación inicial del Plan Parcial y del Programa de Actuación del Sector II de Condado de Alhama, condicionando la aprobación definitiva a los siguientes apartados:

- Resolución de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Aprobación definitiva del P.E.I. incluido el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de disponibilidad de Recursos Hídricos.
- Informe sobre los requisitos del documento interpretativo del art. 50 del P.G.M.O. de Alhama de Murcia.
- Subsanación de reparos señalados en el presente informe, así como de las que se desprendan de los informes sectoriales.

Es todo cuanto tiene a bien informar, no obstante la Corporación con su superior criterio resolverá.

En Alhama de Murcia, 22 de diciembre de 2008

Fdo.: **Domingo Monserrat Delgado**