



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

Cédula Urbanización-NeWGolfProperties

**D. DAVID RÉ SORIANO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.**

CERTIFICO: Que con fecha 29 de septiembre del año 2008, el Sr. Alcalde ha dictado el Decreto nº **2.925/08** siguiente:

“Visto el escrito con registro nº 9.302/08, de fecha 10 de abril, presentado por la mercantil NEW GOLF PROPERTIES S.L., con C.I.F. nº: B-73422958, representada por D. Jesús López López, con DNI 22.460.053, con domicilio para notificaciones en Parque Empresarial Polaris World, Autovía Murcia-San Javier, km. 18, 30591-Balsicas-Torre Pacheco (Murcia), por el que solicita que se expida Cédula de Urbanización de unos terrenos sitios en la Zona 19, urbanizable No Sectorizado según el P.G.M.O. de Alhama de Murcia.

RESULTANDO que con fecha 22 de agosto de 2008, se presentó en la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, un oficio de Alcaldía por el que de conformidad al artículo 131.3 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se le solicitaba que emitiese su informe preceptivo (no vinculante) sobre la pretensión de las citadas mercantiles, acompañándole la documentación presentada.

RESULTANDO que ha transcurrido el plazo de un mes para que expidiese el referido informe, sin que hasta el día de la fecha se haya recibido en este Ayuntamiento, ni se tenga constancia de su emisión.

RESULTANDO que con fecha 26 de septiembre de 2008, el Arquitecto Municipal, D. Domingo Monserrat Delgado, ha emitido informe en el que hace constar lo siguiente:

“1.- **NORMATIVA APLICABLE:** Revisión P.G.M.O., de Alhama de Murcia, aprobado definitivamente (BORM. de 3 de Marzo de 2008).

Criterio interpretativo para la tramitación de las solicitudes de nuevas Sectorizaciones, y para la emisión de Cédulas de Urbanización, en suelo Urbanizable No Sectorizado. (Acuerdo del Pleno mayo 2008).

2.- CLASIFICACIÓN DE SUELO:

Zona 19-01. Suelo Urbanizable No Sectorizado de Uso Residencial, mínima densidad, Actuaciones Periféricas Autónomas, con un aprovechamiento de referencia de 0,15 m²/m², ampliable hasta 0,21 m²/m², mediante actuaciones de Mejora Ambiental.

Según Convenio Urbanístico para el desarrollo urbanístico de un Plan Parcial denominado “**CONDADO DE ALHAMA SECTOR II**”, aprobado por acuerdo de pleno de fecha 25 sep. 2008, se asigna al ámbito un aprovechamiento de referencia máximo de 0,21 m²/m², pendiente de la delimitación final del ámbito.

3.- DELIMITACIÓN SECTORIAL

La Propuesta de delimitación, se ajusta a las condiciones señaladas por el art. 54, de las Normas del P.G.M.O., en cuanto a superficie mínima y determinaciones señaladas en su apartado 7.

La delimitación se ajusta al convenio suscrito para el desarrollo de la actuación.

La delimitación definitiva del Sector, se determinará en el trámite del Plan Parcial, en virtud de los informes sectoriales, o de las alegaciones que se pudieran presentar.

4.- AFECIONES MEDIAMBIENTALES

De acuerdo a la normativa aplicable, el Plan Parcial estará sujeto a la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica, Ley 9/2006.

La Actuación propuesta, no afecta a áreas de protección específica, bandas de protección, ni por hábitats naturales de Interés Comunitario, ni especies protegidas.

5.- CUMPLIMIENTO LEY DE AGUAS

De acuerdo con lo establecido en el art. 25 del T.R. de la Ley de Aguas, apartado 4, se precisa informe del Organismo de Cuenca, sobre la disponibilidad de recursos hídricos.

6.- INFRAESTRUCTURAS GENERALES

Las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Sector, quedan resueltas en el Documento Modificado del Plan Especial de Infraestructuras Comunes de los Desarrollos Turísticos-Residenciales del Sur del Municipio de Alhama, aprobado inicialmente, por lo que la aprobación definitiva del Plan Parcial, quedará condicionada a la resolución definitiva del Plan Especial.

7.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DOTACIONALES

Las dotaciones necesarias para el desarrollo del Sector, quedan resueltas en el Documento Modificado del Plan Especial de Infraestructuras Comunes de los Desarrollos Turísticos-Residenciales del Sur del Municipio de Alhama, por lo que la aprobación definitiva del Plan Parcial, quedará condicionada a la resolución definitiva del Plan Especial.

8.- SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES

Aparte de los Sistemas Generales, y fincas de mejora ambiental recogidas en el convenio, será obligatorio la previsión de 20 m², de zona verde S.G., por cada

100 m2 de edificación, así como la reserva de una superficie equivalente del 1,5% de la superficie del Sector para equipamientos.

9.- GARANTIAS

De forma previa a la Aprobación Definitiva del correspondiente Plan Parcial, deberán justificarse los apartados 2º y 3º, del punto 3 del Documento Interpretativo del P.G.M.O. de Alhama de Murcia.

De acuerdo con el apartado 7 de los criterios interpretativos se depositará una garantía de 6.147.895,00 €.

CONCLUSIÓN: De acuerdo con lo anteriormente expuesto a los efectos técnicos, procede informar favorablemente la Cédula de Urbanización solicitada.”

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Texto Refundido aprobado por D.Leg. 1/2005, de 20 de junio)

Por lo que esta Alcaldía, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 21.1.s) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y demás normativa vigente en materia de Régimen Local, tiene a bien de

R E S O L V E R

PRIMERO.- Expedir la Cédula de Urbanización solicitada por la mercantil NEW GOLF PROPERTIES, S.L., relativa a unos terrenos sitos en la Zona 19-01. Suelo Urbanizable No Sectorizado de Uso Residencial, mínima densidad, Actuaciones Periféricas Autónomas, en los términos que se han expuesto en el informe del Arquitecto Municipal, D. Domingo Monserrat Delgado, de fecha 26 de septiembre de 2008.

SEGUNDO.- Informar a la citada mercantil, que la presente Cédula de Urbanización tiene una vigencia de dos años, a contar desde la fecha de su expedición, y que en todo caso, caducará por la modificación del planeamiento que le afecte.

TERCERO.- Aprobar el devengo de una Tasa por expedición de documentos administrativos, por importe de 300'00 euros, de conformidad al artículo 4.A.4.2.h) de la Ordenanza Municipal Reguladora.”

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia a veintinueve de septiembre de dos mil ocho.

Vº. Bº.

EL ALCALDE,

Edo.: Juan Romero Cánovas.



