

# **ANEJO IV**

## **CEDULA DE URBANIZACION**



**AYUNTAMIENTO DE  
ALHAMA DE MURCIA**  
Cédula Urbanización ALHAMA

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

**CERTIFICO:** Que con fecha 17 de junio del año 2008, el Sr. Alcalde ha dictado el Decreto nº 1.940/08 siguiente:

“Visto el escrito con resgistro nº 5 066/08, de fecha 30 de abril, presentado por las mercantiles LA ERMITA RESORT, S.L., CASPER DOUGLAS, S.L.U., CITRICOS DEL MAR MENOR, S.L., y por D. Antonio, D. David, y D. José Francisco Villaescusa Mañogil, C.B., con CC II FF nº: B-73332744, B-30589519, B-7306672509, y E-73337784; representadas por D. Benito Gómez Fernández, con NIF 22.915.442-J, con domicilio para notificaciones en C/ Alcántara, nº 2-Ático de San Javier (Murcia), por el que solicita que se expida Cédula de Urbanización de unos terrenos

**RESULTANDO** que con fecha 6 de mayo 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 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 se tenga constancia de su emisión.

**RESULTANDO** que con fecha 13 de junio 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ampliable hasta 0,21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, mediante actuaciones de Mejora Ambiental

Según Convenio Urbanístico para el desarrollo urbanístico de un Plan Parcial denominado “La Ermita Resort”, (BORM 27 de mayo de 2008), se asigna al ámbito un aprovechamiento de referencia máximo de 0,21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 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 -AFECCIONES 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 habitats 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 -INFRESTRUCTURAS 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, 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 m<sup>2</sup>, de zona verde S.G., por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación. así como la reserva de una superficie equivalente del 1,5% de la Superficie del Sector para equipamientos.

## 9 -OTRAS JUSTIFICACIONES Y 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 e Murcia

De acuerdo con el apartado 7 de los criterios interpretativos se depositará una garantía de 1.645.582,75 €.

**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

### **RESOLVER:**

**PRIMERO.-** Expedir la Cédula de Urbanización solicitada por las mercantiles LA ERMITA RESORT, S.L., CASPER DOUGLAS, S.L.U., CITRICOS DEL MAR MENOR, S.L., y por D. Antonio, D. David, y D. José Francisco Villaescusa Mañogil, C.B., relativa a unos terrenos sitos en el Paraje de La Molata-Las Cañadas, 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 13 de junio de 2008

**SEGUNDO.-** Informar a las citadas mercantiles 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 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 diecisiete de junio de dos mil ocho.

Vº. Bº

EL ALCALDE

Fdo.: Juan Romero Cánovas.

