

*Remite*



**Región de Murcia**  
Consejería de Agricultura y Agua  
Dirección General de Regadíos  
y Desarrollo Rural

Plaza Juan XXIII s/n  
30071 Murcia

T. 968 362 772  
F. 968 362 861

www.carm.es/cagric

rgs/cgl

	<b>Región de Murcia</b> Consejería de Agricultura y Agua <b>REGISTRO DE SALIDA</b>
Fecha	26 FEB 2009
Nº	10.361

N/Rfa:	Expte.- 05/09	S/Rfa:	Rgto. Salida 087 de 9/01/2009
UNIDAD:	Servicio de Apoyo Técnico		
ASUNTO:	Plan Parcial "Condado de Alhama, Sector II"		
DESTINATARIO:	<b>SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA</b> Plaza de la Constitución, 1 30.840 - ALHAMA DE MURCIA (MURCIA)		

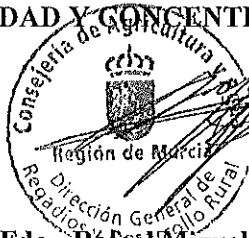
Le remito el informe relativo a la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL "CONDADO DE ALHAMA, SECTOR II", promovido por NEW GOLF PROPERTIES, S.L., en el término municipal de Alhama de Murcia.

AYUNTAMIENTO Alhama de Murcia REGISTRO GENERAL
- 6 MAR 2009
ENTRADA Nº 2924
SALIDA Nº

**Murcia, 23 de febrero de 2009**

**EL JEFE DE SERVICIO DE  
APOYO TÉCNICO,**  
(Resolución de 18/09/2008.)

**EL JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN DE LA  
PROPIEDAD Y CONCENTRACIÓN PARCELARIA**



**Fdo.- Rafael Miguel García Sánchez**

**Nota:** Para cualquier consulta o aportación de documentos respecto a este informe, se ruega hagan constar el número de expediente que figura en el encabezado.



**INFORME EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL  
 "CONDADO DE ALHAMA, SECTOR II"**

- De conformidad con lo establecido en el art. 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, remite a la Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural, Certificado del Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de diciembre de 2008, que aprueba inicialmente el Plan Parcial "Condado de Alhama Sector II", a instancia de la mercantil NEW GOLF PROPERTIES, S.L., mediante oficio de fecha 9 de enero de 2009, Registro de salida 087.

- Este oficio tiene entrada en la Consejería el 9-01-2009.

- Los terrenos objeto del presente programa son la totalidad de los incluidos en el ámbito del PGMO de Alhama de Murcia.

- Para el desarrollo del sector se han delimitado tres unidades de actuación:

La superficie de la U.A-I del sector "Condado de Alhama", es de 3.454.665 m<sup>2</sup>, el aprovechamiento de 702.561,41 m<sup>2</sup>.

Los límites de la U.A-I son los siguientes:

- Norte- U.A-II "Condado de Alhama II"
- Sur- PP Condado de Alhama.
- Este- UNS Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Oeste- UNS Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La superficie de la U.A-II del Sector "Condado de Alhama II", es de 1.902.706 m<sup>2</sup>, el aprovechamiento de 661.646,64 m<sup>2</sup>.

Los límites de la U.A-II son los siguientes:

- Norte- UNS Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Sur- U.A-I del "Condado de Alhama II"
- Este- U.A-III del "Condado de Alhama II".
- Oeste- UNS Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La superficie de la U.A-III del Sector "Condado de Alhama III" es de 721.927 m<sup>2</sup>, el aprovechamiento de 701.781,45 m<sup>2</sup>

Los límites de la U.A-III son los siguientes:

- Norte- UNS Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Sur- U.A-I del "Condado de Alhama II"
- Este- U.A-III del "Condado de Alhama II".
- Oeste- U.A-II del "Condado de Alhama II"

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.**

Superficie total del Sector .....	5.907.912 m <sup>2</sup>
Superficie S.G. Vinculado .....	373.157 m <sup>2</sup>
Total .....	6.281.069 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento de referencia .....	0.15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total generado .....	942.160 m <sup>2</sup>

- Se trata de una urbanización de mínima densidad, donde se destina una superficie importante a espacio deportivo privado (Golf) y con un escaso viario público.

- Según fotografía aérea y Oficina Virtual del Catastro, se comprueba que los terrenos donde se ejecutará el Plan Parcial "Condado de Alhama, Sector II", están dedicados a cultivos de regadío, con numerosas plantaciones de agrios y parrales. Dichos terrenos están situados fuera de la Zona Regable de Lorca y Valle del Guadalentín.

- A tenor de los datos anteriormente mencionados, los terrenos objeto de este informe pueden estar incluidos en una Comunidad de Regantes por lo que conviene tener en cuenta que:

En la actualidad son diversas las Comunidades que han realizado o se hallan realizando obras de mejora de transformación y modernización de los regadíos, con una obligación económica para la Comunidad de Regantes y su repercusión obligatoria en los comuneros partícipes en función de su superficie.

Por ello al plantearse el cambio de uso para dichas tierras agrícolas de regadío, debería producirse la baja de las mismas en la Comunidad de Regantes correspondiente, pudiendo ser preciso para ello el cancelar con dicha entidad las cargas económicas que la tierra soporte con motivo de su modernización.

No obstante lo anteriormente expuesto, si se AUTORIZA el citado Plan Parcial, se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:

- ✓ No se alteren las infraestructuras de las redes de riego, caminos y desagües, y el natural fluir de las aguas superficiales, que puedan incidir en el resto de la zona, ni se dañen las explotaciones agrarias colindantes.
- ✓ Se comunique a la Comunidad de Regantes correspondiente, para que definan y especifiquen los condicionantes para su modificación.

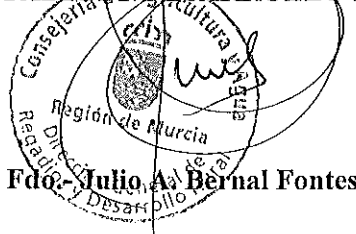
**Murcia, 23 de febrero de 2009**

**EL JEFE DE SERVICIO DE  
APOYO TÉCNICO,  
(Resolución de 18/09/2008)**

**EL JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN  
DE LA PROPIEDAD Y CONCENTRACIÓN  
PARCELARIA**

**CONFORME:**

**EL DIRECTOR GENERAL DE  
REGADÍOS Y DESARROLLO RURAL**



**Fdo. Julio A. Bernal Fontes**

**Fdo.-Rafael Miguel García Sánchez.**

**NOTA:** Para cualquier consulta técnica relativa a éste informe, contactar con el Técnico D. Felix Amo Cruz, en horario de visita los días Lunes y Miércoles de 12 a 14, ó telefónicamente los días Lunes, Martes y Miércoles en horario de 12 a 14 (968 362772)