

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANISTICA  
DE CONSERVACION DEL CONDADO DE ALHAMA**

**ASISTENTES CON VOTO:**

NEIL SIMPSON	PRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA, PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 1, REPRESENTANTE DE CONDADO CLUB
ALAN BURGE	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 2
SVEIN GULBRANDSEN	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 1
MICHAEL WEBB	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 LA ISLA

**REPRESENTADOS CON VOTO (VIA TEAMS):**

JORGE PEÑA	PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2
ANDY WATKISS	PRESIDENTE NIVEL 2 LA ISLA
JAN BOSCH	PRESIDENTE NIVEL 2 MIRADOR DEL CONDADO

**REPRESENTADOS CON VOTO (VIA REPRESENTACIÓN):**

ELLEN MELAND	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 1
--------------	-------------------------------

**ASISTENTES SIN VOTO**

SHIRLEY RIDLEY	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 1
BEVERLEY MORRIS	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 2
ANTONIO JOSE CAJA	CONCEJAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO
FERNANDO BARRIOS	INMHO ADMIBURGOS
JUAN FRANCISCO LOPEZ	INMHO ADMIBURGOS
ALBA CANO	INMHO ADMIBURGOS
FELIX IRAZUSTA	INMHO ADMIBURGOS
JOSE MONTOYA DEL MORAL	ABOGADO ENTIDAD URBANÍSTICA

En Condado de Alhama de Murcia, siendo las 11:00 horas del día 10 de Noviembre de 2022, reunidos en la sala de juntas junto a la oficina de inmho, en segunda convocatoria, los arriba relacionados, y bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

Se da comienzo a la reunión con los miembros Asociados de la Entidad Urbanística, presentes y representados que aparecen en el encabezamiento.

1. **Punto de votación.** - Liquidación de los saldos deudores a 30 de Septiembre de 2022 y aprobación, en su caso, de las liquidaciones realizadas. Aprobación, si procede, de la reclamación de los saldos deudores resultantes por la vía administrativa, vía ejecutiva de

apremio o, en su caso, directamente por la judicial de conformidad con lo expresamente prevenido en los Estatutos.

Se presenta para su aprobación y liquidación de saldos, el listado con los saldos deudores a 30 de Septiembre de 2022:

Parcela Plot	Propietario Owner	Deuda Debt
R-2.1	AGROFRUITS LEVANTE SL	297.233,24 €
R-2.2	ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	183.320,80 €
C-3	AGROFRUITS LEVANTE SL	14.516,22 €
R-4	SAREB (BANKIA)	55.752,16 €
R-5	POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	174.077,63 €
R-6	AGROFRUITS LEVANTE SL	252.995,49 €
R-7	ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	133.167,27 €
R-8	ALISEDA, SA	19.729,59 €
R-9 BIS	GNK DESARROLLOS S.L.	830,66 €
C-11.2	GNK DESARROLLOS S.L.	338,38 €
C-13	AGROFRUITS LEVANTE SL	31.086,60 €
R-14.1	SAREB (BMN)	2.623,06 €
R-15	ALISEDA, SA	25.103,93 €
R-16	AGROFRUITS LEVANTE SL	37.142,83 €
R-18	ALISEDA, SA	530,54 €
EP-28	GNK DESARROLLOS S.L.	1.259,78 €
C-29	SHOW ROOM SAREB, S.A.	1.402,97 €
ST-59	POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	9.134,55 €
ST-60	POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	9.134,55 €
ST-61	POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	9.134,55 €
ST-62	POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	9.134,55 €
ST-66	POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	3.163,19 €
R-12.1	SOLARES EDANTRI XXI, S.L.U.	32.864,80 €
R-9.1	SOLARES GNK DESARROLLOS S.L.	9.318,21 €
R-14.2	ALISEDA, SA	8.879,27 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, se aprueba por UNANIMIDAD la liquidación de saldos deudores a 30 de Septiembre de 2022. Así como la reclamación de los saldos deudores resultantes por la vía administrativa, vía ejecutiva de apremio o, en su caso, directamente por la judicial de conformidad con lo expresamente prevenido en los Estatutos.

2. **Punto de votación.** – Problema mosquitos lago ornamental. Coste tratamientos lago verano 2022. Posibles soluciones para el futuro.

El Sr. Andy Watkiss explica los problemas que ha sufrido la Isla con las rannelles y los gastos necesarios para su solución. Se han realizado una serie de tratamientos y fumigaciones en La Isla. Se

han realizado dos tratamientos en el lago ornamental, concretamente se han puesto capas larvicidas de silicona para evitar la proliferación de este insecto, con un coste de 3.025€ cada una, este coste ha sido sufragado por La Isla.

El Sr. Neil Simpson expone que aunque el mantenimiento del lago ornamental corresponde a la Entidad Urbanística, no había aprobado este gasto con anterioridad porque quería que fuese votado por todos los miembros de la Entidad Urbanística.

**Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, se aprueba por UNANIMIDAD el gasto de los tratamientos en el lago ornamental.**

### **3. Punto de información. – Presupuesto anual 2023.**

El Sr. Juan Francisco López indica que este punto se ha incluido en el orden del día para poder empezar a tratar el presupuesto de la Entidad Urbanística de 2023. Debido al incremento de la inflación, el coste de los contratos se incrementará, hay que ver también lo que va a suceder con la partida de recogida de basura. Algunos propietarios entienden y tienen la expectativa de que la cuota de la Entidad Urbanística se va a reducir por el importe que han comenzado a pagar directamente al Ayuntamiento.

El Sr. Neil Simpson expone que no cree que se vaya a poder reducir las cuotas finales de los propietarios, todos los costes se están incrementando. Con respecto a la recogida de basura, explica que hay un contrato vigente con STV, que aunque no están facturando desde que finalizaron el servicio, está pendiente de finalizar la negociación. Se han solicitado propuestas a STV para poder negociar la finalización del contrato.

El Sr. Jorge Peña indica que la idea debería ser no reducir las cuotas pero sí que habría que revisar cómo reducir el incremento.

### **4. Punto de votación. – Posibilidad de incorporar en el presupuesto anual, descuentos por pronto pago del 5% de la cuota que a cada miembro le corresponde, si es abonada en tiempo y fecha.**

El Sr. Jorge Peña explica que la propuesta es poder reducir un 5% la cuota de los miembros de la Entidad Urbanística que paguen a tiempo y poder repercutir ese descuento en la cuota final que pagan los propietarios.

El Sr. Neil Simpson indica que está de acuerdo con la propuesta, pero hay grandes deudores en la Entidad Urbanística, que se ha votado en el punto 2 del Orden del Día iniciar la reclamación judicial, y hasta que no se consiga una resolución, no se debería de hacer ningún cambio en las cuotas.

El Sr. José Montoya, abogado de la Entidad Urbanística, expone que la aplicación de estos descuentos es legal y de hecho se hizo la consulta al Ayuntamiento, el cual no se ha opuesto a la medida. Pero en su opinión, no sería conveniente crear ninguna excusa para que ningún deudor pueda utilizarlo en un potencial procedimiento judicial.

**Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, no se aprueba la propuesta, con los votos en contra de los representantes de las Comunidades Naranjos 1, Naranjos 2, Jardines 1, La Isla, Mirador del Condado y la abstención del representante del Condado Club.**

**5. Punto de información. - Convenio de colaboración entre la Entidad Urbanística y el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.**

El Sr. Neil Simpson indica que se acordó con el Ayuntamiento un convenio de colaboración en el que la Entidad Urbanística recibiría 50.000€ los años 2021, 2022 y 2023. Se ha recibido la cantidad de 2021, pero no se ha recibido la cantidad de 2022. Por parte de las obligaciones de la Entidad Urbanística, están pendientes el replantar algunos árboles del parque y reparar las grietas del vial exterior, aunque éstas no son peligrosas. El resto de obligaciones se han cumplido pero no se ha recibido la cantidad de 2022. El Ayuntamiento no ha cumplido con todas sus obligaciones que aparecen en el convenio de colaboración.

El Sr. Antonio Caja, Concejal de Urbanismo, expone que la justificación del convenio de 2021 se ha recibido recientemente. Añade que, el importe de 2022 no se va a transferir a la Entidad hasta que no se reparen las grietas del vial exterior. Explica también los motivos por los que el Ayuntamiento no ha cumplido con todas sus obligaciones.

Se mantendrá una reunión con el técnico del Ayuntamiento que elaboró el informe de las grietas para especificar cuáles son las que se tienen que reparar.

**6. Punto de información.- Conveniencia de interponer una judicial frente al Ayuntamiento de Alhama de Murcia por su injustificada inacción en el cumplimiento de su obligación legal y estatutaria de iniciar, a instancia de la reiterada voluntad de la Entidad Urbanística, la reclamación por la vía ejecutiva de apremio de los saldos deudores aprobados, así como en reclamación del resarcimiento los graves daños y perjuicios económicos que tal inacción municipal viene irrogando a la Entidad.**

El Sr. Juan Francisco López explica que este punto, al igual que el siguiente, se aprobó en la Junta General anterior. Algunos propietarios y presidentes han cuestionado el motivo de que no se hayan comenzado acciones judiciales contra el Ayuntamiento. Una vez que se han aprobado nuevamente

los saldos deudores en esta reunión, se comenzará la vía de apremio a través del Ayuntamiento y si no se ejecuta, se llevará a cabo el acuerdo adoptado en la pasada Junta General Extraordinaria.

**7. Punto de información. - Interposición de una demanda judicial frente al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en el caso de que desestime el recurso de reposición interpuesto por la Entidad Urbanística sobre el criterio de cálculo de las cuotas de participación, fijadas por la sentencia judicial firme recaída sobre este asunto.**

El Sr. Juan Francisco López indica que se recibió respuesta positiva por parte del Ayuntamiento en cuanto al recurso de reposición interpuesto por la Entidad Urbanística sobre el criterio de cálculo de las cuotas de participación, por lo que no va a ser necesario llevar a cabo el acuerdo adoptado en la pasada Junta General.

**8. Punto de información. –Actualización asuntos judiciales que afectan a la Entidad Urbanística.**

El Sr. José Montoya explica brevemente los procesos judiciales actualmente en curso que conciernen a la Entidad Urbanística:

- Procedimiento por el que la AVPCA solicitaba al Ayuntamiento que rectificase el informe sobre la legalidad de los contratos de la Entidad Urbanística. La AVPCA presentó recurso de apelación que fue desestimado por el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia. Posteriormente la AVPCA interpuso recurso de casación que no fue admitido a trámite. La AVPCA, recientemente, ha formalizado ante el Tribunal Supremo un Recurso de queja contra la inadmisión del citado recurso de casación.
- Contrato de limpieza con STV: El Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Cinco de Murcia no admitió la demanda interpuesta por la AVPCA por considerar, de acuerdo con lo alegado por la Entidad urbanística y por STV, que la AVPCA no tiene legitimación activa para reclamar ni intervenir en los asuntos propios de la Entidad. La AVPCA presentó recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, al que se ha opuesto la Entidad, STV y el Ayuntamiento de Alhama. Estamos a la espera de la decisión del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.
- Demanda presentada por la AVPCA solicitando la declaración de nulidad de todos los contratos de STV: el Ayuntamiento, STV y la Entidad Urbanística han presentado su oposición frente a esta nueva demanda. Se está a la espera de que continúe el procedimiento.
- Hace unos días la AVPCA publicó en su página web una resolución judicial dictada por la Audiencia Provincial de Murcia. Se trata de una denuncia penal en la que la AVPCA alega la comisión de un presunto delito de prevaricación administrativa en las relaciones entre la Entidad urbanística y el Ayuntamiento de Alhama en lo referente a los contratos celebrados con STV. La Entidad urbanística nunca recibió ninguna notificación porque no se admitió a

trámite la denuncia y fue directamente archivada por el Juzgado sin ordenar ningún otro trámite. La AVPCA recurrió ante la Audiencia Provincial de Murcia este archivo directo y la citada Audiencia, en la resolución publicada en la web, ha ordenado al Juzgado que explique con más detalle los motivos de su decisión de archivar la denuncia de la AVPCA. La Entidad no ha recibido notificación alguna sobre este concreto asunto.

#### **9. Ruegos y preguntas.**

- El Sr. Neil Simpson expone que con respecto a la retirada de los árboles dañinos, se va a mantener una reunión con los técnicos del Ayuntamiento para poder conocer toda la documentación y trámites que necesitan antes de conceder el permiso.
- El Sr. Alan Burge indica que hay zonas pertenecientes a la Entidad Urbanística con césped muerto. Es una prioridad y debería ser tratado en la siguiente reunión de la Entidad Urbanística.
- El Sr. Jorge Peña solicita al Concejal que remita un informe o escrito explicando los motivos por los que el Ayuntamiento no ha cumplido con sus obligaciones según el convenio de colaboración para poder incluirlo en el acta e informar a los propietarios. También, le indica que tienen la idea de organizar un debate con los diferentes partidos políticos antes de las elecciones, y que invita al Concejal y a su partido político a que asistan.
- El Sr. Antonio Caja, indica que ha hablado con el técnico de la empresa que va a realizar la reparación del alumbrado del anillo exterior y que la semana próxima comenzarán con los trabajos.
- El Sr. Jan Bosch solicita nuevamente que se instale un contenedor en el Mirador y pregunta si hay alguna actualización al respecto. El Sr. Neil Simpson le indica que lo estuvo viendo con STV y espera poder dar una solución pronto.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 13:55 horas, en el lugar y fecha del encabezamiento, y de cuyo contenido doy fe y firmo como Secretario/Administrador con el visto bueno del Presidente.

**FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR**

**VºBº EL PRESIDENTE**