ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN CONDADO DE ALHAMA, JUEVES 20 DE AGOSTO DE 2020

ASISTENTES:

Miembros de la junta directiva

NEIL SIMPSON	PRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA
ANDY WATKISS	VICEPRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA (TEAMS)
BOB WHITTY	PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES II
IAN WHYTE	VOCAL (TEAMS)
ALAN BURGE	VOCAL (TEAMS)
ANTONIO JOSE CAJA	CONCEJAL URBANISMO AYUNTAMIENTO ALHAMA (TEAMS)

Otros Asistentes

MARK AMBRIDGE	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS II (TEAMS)
JORGE PEÑA MOLINA	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES II (TEAMS)
MARK UNDERHILL	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES II (TEAMS)
SVEIN GULBRANDSEN	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS I
JOSE MONTOYA DEL MORAL	ABOGADO ENTIDAD URBANISTICA (TEAMS)
ANTONIO CASTRILLO	ADMIBURGOS
ADRIAN ZITTELLI	ADMIBURGOS

En Alhama de Murcia, siendo las 10.30 horas del día 20 de agosto de 2020, reunidos en la sala de juntas de la oficina de Admiburgos, se reúne la Junta Directiva de la Entidad Urbanística, debidamente convocada y bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. **Acuerdos a adoptar, en su caso, como resultado de la necesaria aplicación del criterio fijado sobre la aplicación de los coeficientes en la Entidad Urbanística, en la Sentencia firme núm. 176/ 2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo Número Seis de Murcia, en procedimiento ordinario 375/2018, instando por Agrofruit Levante, S.L.**

2. **Acuerdos a adoptar, en su caso, sobre el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia de fecha 10 de junio de 2020 y sobre su decisión de asumir unilateralmente la prestación del servicio de recogida de basura, a consecuencia directa de la demanda interpuesta en su contra por la Asociación de Vecinos y Propietarios de Condado de Alhama en el procedimiento ordinario 292/2019, seguido por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Tres de Murcia, en el que también está personada esta Entidad Urbanística, así como STV Gestión, S.L., en cuanto actual contratista que presta privadamente el citado servicio. Ratificación de la decisión del Sr. Presidente de recurrir administrativamente el Acuerdo antedicho.**

   "Decisión sobre mantener el sistema de contenedores soterrados dentro del nuevo servicio de recogida de basuras, que debe facilitar el Ayuntamiento."

3. **Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento. Decisiones a adoptar.**

4. **Acuerdo, si procede, para permitir ubicar, la farmacia del Complejo Condado de Alhama en el espacio de la Entidad Urbanística.**

5. **Parque municipal. Decisiones a adoptar, después del informe técnico pedido por la Entidad Urbanística y situación creada por las deficiencias en la Ejecución del Proyecto.**

6. **Actualización situación financiera a 30 de Junio de 2020.**

7. **Actualización sobre acuerdos con el Ayuntamiento.**
   - **Nueva tubería de suministro de riego.**
   - **Entrega de la ejecución del plan paisajístico, una vez finalizado.**

8. **Ruegos y preguntas.**

1. **Acuerdos a adoptar, en su caso, como resultado de la necesaria aplicación del criterio fijado sobre la aplicación de los coeficientes en la Entidad Urbanística, en la Sentencia firme núm. 176/ 2019,** dictada por el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo Número Seis de Murcia, en procedimiento ordinario 375/2018, instando por Agrofruit Levante, S.L.

Toma la palabra el Sr. Montoya explicando que después de la Sentencia, se ha procedido al recalculo de las cuotas, y se han mantenido reuniones tanto con el Ayuntamiento como con la Empresa Agrofruits, en vías a resolver el contencioso de forma consensuada. En dichas reuniones el Ayuntamiento ha indicado encontrarse de acuerdo con los cálculos realizados desde la Entidad Urbanísticas.

Siguiendo los plazos el Ayuntamiento ha trasladado a Agrofruits estas conclusiones para que se pronuncie lo que hizo en el pasado mes de Julio. La Entidad Urbanística ha procedido en el mes de agosto en el plazo correspondiente a responder y argumentar la aplicación de la sentencia de forma efectiva y práctica.
Ahora el Ayuntamiento debe responder en un plazo prudencial para poder seguir con las reclamaciones por la vía administrativa e impedir un colapso en la economía de la Entidad.

El Sr. Concejal toma la palabra y manifiesta su colaboración con la Entidad y su determinación por solucionar lo antes posible este contencioso, facilitando si es posible el entendimiento, o bien tomando las resoluciones que los técnicos consideren adecuadas.

Sometido a la consideración de la Junta Directiva se aprueba por UNANIMIDAD, el documento presentado por el Sr. Montoya abogado de la Comunidad, al Ayuntamiento y otorgar un plazo de un mes, para que el Ayuntamiento responda apoyando o no, las tesis de la Entidad urbanística y poder realizar de forma adecuada la Junta General Ordinaria de la Entidad Urbanísitica.

La fecha para la reunión ordinaria se establecerá una vez superado el plazo acordado para poder aprobar tanto las cuentas de ejercicios anteriores afectadas como de los saldos deudores afectados por la citada sentencia.

2. **Acuerdos a adoptar, en su caso, sobre el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia de fecha 10 de junio de 2020 y sobre su decisión de asumir unilateralmente la prestación del servicio de recogida de basura, a consecuencia directa de la demanda interpuesta en su contra por la Asociación de Vecinos y Propietarios de Condado de Alhama en el procedimiento ordinario 292/2019, seguido por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Tres de Murcia, en el que también está personada esta Entidad Urbanística, así como STV Gestión, S.L., en cuanto actual contratista que presta privadamente el citado servicio. Ratificación de la decisión del Sr. Presidente de recurrir administrativamente el Acuerdo antedicho.**

"Decisión sobre mantener el sistema de contenedores soterrados dentro del nuevo servicio de recogida de basuras, que debe facilitar el Ayuntamiento."

Se explica que este problema es consecuencia directa de la reclamación judicial promovida por parte de la Sra. Eugenia Mateo Torres, en representación de la AVPCA, por la que el Ayuntamiento se ve obligado a cumplir la sentencia de 2014 y a asumir la prestación del servicio de recogida de basura.

A colación de esta contingencia sobrevenida a consecuencia de la demanda de la AVPCA, el Ayuntamiento recientemente ha dictado un Acuerdo por el que, sorpresivamente, desestima por silencio administrativo el convenio del año 2015, anunciando expresamente su decisión de asumir la prestación del servicio de recogida de basura.

Este Acuerdo municipal puede comprometer de forma muy grave la situación de la Entidad Urbanística y de las Comunidades, por lo que, a instancia del Sr. Presidente, en el plazo concedido, se ha interpuesto un recurso frente a dicha Resolución.

En general, respecto de la decisión municipal de desestimar la propuesta de convenio presentada en el año 2015, los miembros de la Entidad estiman que atenta contra la seguridad jurídica y los principios de confianza y buena fe que vinculan a la Administración, por el largo tiempo transcurrido y porque dicho convenio ha sido el instrumento que durante tan largo lapso temporal ha servido para disciplinar las relaciones entre la Entidad y el propio Ayuntamiento.

En particular, en cuanto al servicio de recogida de basura, se pone de manifiesto que el propio Ayuntamiento, a petición de esta Entidad autorizó en 2015 la gestión privada del mismo y,

apoyados en dicha autorización expresa, se contrató la prestación del servicio con la empresa STV y seguidamente se renovó el contrato inicial. Posteriormente, el Ayuntamiento confirmó con actos expresos la validez y eficacia de dicha contratación, emitiendo diversos informes favorables ratificando sin reparo alguno la legalidad de los contratos. También, desde la celebración de los contratos con STV, en el seno de la Entidad se ha aprobado en los presupuestos de todos los años desde 2015 la partida correspondiente para hacer frente al pago a dicha Mercantil por la prestación del servicio de recogida de basura, con el visto bueno del Ayuntamiento.

Asimismo, en el procedimiento contencioso – administrativo iniciado por la Asociación de Vecinos frente al Ayuntamiento de Murcia sobre este tema, en el que están personadas la Entidad y STV, consta aportado un informe del propio Ayuntamiento en el que reitera la validez y eficacia de los contratos y además advierte que, en la decisión municipal de asumir la prestación de dicho servicio, debe ponderarse la vigencia de los mismos y evitar cualquier perjuicio económico para la Entidad. Por lo tanto, el Acuerdo que ha sido recurrido por el que se desestima el convenio de 2015 por silencio administrativo y se pretende prestar el servicio del que tratamos de forma inmediata, contradice plenamente todos los actos expresos protagonizados por el propio Ayuntamiento durante los últimos cinco años.

El Concejal toma la palabra indicando que la Resolución planteada por los juristas del Ayuntamiento no pretende perjudicar a la Entidad, pero es una salida política adecuada para la situación creada. Que para el Ayuntamiento la asunción de la recogida de basuras será deficitaria y que se deberá buscar un acuerdo económico entre las partes para que sea viable el proceso.

Sobre las negociaciones con STV mantenidas por el Ayuntamiento, el Concejal pregunta si sería aceptado por la Entidad que ésta soportara una parte del coste de la resolución anticipada del contrato que mantiene con STV (hasta un 50%). Se aclara que lo que está planteando el Concejal es que la Entidad pague el 50% de un servicio que no va a disfrutar, y que al mismo tiempo se les cobre a los propietarios de Condado el servicio de recogida por parte del Ayuntamiento.

La Entidad responde que no, que no lo considera aceptable. Además de que la Entidad no ha sido parte ni ha tenido conocimiento alguno de las negociaciones a las que se refiere el Concejal, la propuesta que éste plantea es inaceptable ya que solo favorece a STV y al propio Ayuntamiento, porque dicha empresa cobraría una contraprestación económica por un servicio que no prestaría, y el Ayuntamiento por su parte también cobraría por un servicio ya pagado por la Entidad. Se insiste en que el propio Ayuntamiento ha confirmado reiterada y expresamente la validez de la contratación privada entre la Entidad y STV y que, mientras esté vigente, no es posible ignorar su existencia en perjuicio de la Entidad. La única solución aceptable pasa porque, si el Ayuntamiento finalmente asume en breve plazo la prestación del servicio de recogida de basura, pueda quedar sin efecto el contrato que vincula a la Entidad con STV sin el más mínimo perjuicio económico.

Sometido a la consideración de los presentes se acuerda por UNANIMIDAD ratificar la decisión de recurrir el Acuerdo municipal comentado que considera desestimado por silencio administrativo el convenio, asumir íntegramente la posición sostenida en el recurso interpuesto para preservar los derechos y legítimos intereses de la Entidad Urbanística y de las Comunidades en todo este contencioso, y se autoriza expresamente al Presidente para utilizar todos los medios a su alcance, incluidos los judiciales, para defender a la Entidad, facultándolo especialmente para acudir en su nombre ante los Tribunales de Justicia, si las pretensiones de la Entidad fueran en este asunto desestimadas en la vía administrativa.

Igualmente se aprueba por UNANIMIDAD la resolución de que el Ayuntamiento continúe utilizando los contenedores subterráneos, cuando asuma la prestación del servicio de recogida de basura.

EL Sr. Concejal indica que dicha oposición no es necesaria y respecto a los contenedores soterrados explica que en el resto del municipio son de superficie por los costes de mantenimiento que plantea y por las averías que se originan por estos dispositivos. También deja claro que el objetivo es llegar a un acuerdo entre todas las partes afectadas, porque el anterior marco acordado, beneficiaba a todas las partes, y la posición adoptada por la AVPCA terminará perjudicando a todos, por el aumento del precio que se producirá.

El Concejal plantea que parte del precio que sea necesario pagar salga del propio presupuesto y de la partida habilitada a este efecto, pasándose el resto a los propietarios a través del IBI.

El Sr. Presidente manifiesta su negativa a esta propuesta, que quedará pendiente para cuando se avancen las negociaciones con STV, pero se deja constancia que no es la solución y que difícilmente podrá salir adelante.

3. Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento. Decisiones a adoptar.

En octubre 2018 el Sr. Administrador se reunió con el Concejal y la Alcaldesa para negociar un convenio a 4 años en vez de a un año como había sido hasta el momento.

La intención era utilizar como base el cambio paisajístico para que el Ayuntamiento participase en los gastos de esta obra para facilitar su financiación. Una obra que suponía para el municipio un avance en sostenibilidad, en compromiso con el futuro y en ahorro de agua.

Se presentó una propuesta en junio 2019, y desde entonces no hubo avances significativos, buenas palabras pero sin hechos.

A finales del año pasado la Entidad se vió abocada a firmar un Convenio idéntico al de años anteriores.

Es el momento de que el Ayuntamiento conozca la posición de la Entidad y la necesidad de que durante este mes de septiembre se avance significativamente para poder firmar un convenio más beneficioso para los propietarios del Complejo Condado de Alhama.

El Sr. Concejal toma la palabra, dejando claro que la posición del ayuntamiento es llegar a un Convenio a 3 ó 4 años, pero que antes se debe llegar a una resolución consensuada sobre el tema de la basura.

4. **Acuerdo, si procede, para permitir ubicar, la farmacia del Complejo Condado de Alhama en el espacio de la Entidad Urbanística.**

Se explica que el Concejal y miembros del Ayuntamiento y la inspectora de farmacia visitaron unas instalaciones similares a las que se plantean construir, y han quedado satisfechos con la calidad de la propuesta. El proyecto ya está redactado y se ha trasladado al Ayuntamiento, queda pendiente que el Secretario del Ayuntamiento defina las condiciones del uso de las zonas públicas que ocupara la farmacia.

Sometido a la consideración de la Junta Directiva, se acuerda por UNANIMIDAD facilitar el terreno necesario para ubicar en la Entidad Urbanística la farmacia y dar salida a un servicio necesario para el Complejo de Condado de Alhama.

5. **Parque municipal. Decisiones a adoptar, después del informe técnico pedido por la Entidad Urbanística y situación creada por las deficiencias en la Ejecución del Proyecto.**

Se plantea la posición de la Entidad, que sostiene mediante informes de técnicos especializados que la construcción del parque presenta deficiencias constructivas de origen que necesitan ser solucionadas por el Ayuntamiento o por la empresa constructora.

El Ayuntamiento ha respondido de forma contraria a ese informe de la Entidad, por lo que se da traslado al Concejal de la última contestación técnica por parte del experto de la Entidad y se emplaza al Concejal a organizar una reunión con todas las partes, técnicas y políticas, una vez los técnicos del Ayuntamiento hayan podido estudiar el contenido del último informe de la Entidad.

En todo caso, la Entidad hacer reserva expresa de las acciones que en Derecho le corresponden, ya que los defectos que presenta el parque, que provocan continuados arrastres de lodos cada vez que llueve con moderada intensidad generando una objetiva situación de riesgo, no son consecuencia de un deficiente mantenimiento, sino de una equivocada concepción de la obra y la utilización de un material inadecuado, tal y como se desprende con total rotundidad del informe pericial realizado a instancia de la Entidad. Se recuerda al Concejal que la obligación de la Entidad es conservar lo que se recibe en buen estado de ejecución no la de reparar las infraestructuras mal ejecutadas en origen.

6. **Actualización situación financiera a 30 de Junio de 2020.**

El Sr. Administrador explica que con fecha 30 de junio de 2020 la situación de la Entidad Urbanística es muy delicada. A esa fecha se disponía de 16.700 € en las cuentas bancarias, frente a una deuda con proveedores de 151.000 €.

La deuda contraída por los asociados era de más de 970.000 €, de los que el 40% correspondían a la Empresa Agrofruits.

Por ello es de suma importancia que el Ayuntamiento se pronuncie a la mayor brevedad sobre la corrección del nuevo criterio de cálculo de las cuotas propuesto por la Entidad en cumplimiento

de la Sentencia recaía en el proceso seguido a instancia de Agrofruits, se convoque la Junta General Ordinaria de la Entidad, y se aprueben los saldos deudores definitivos para que puedan ser reclamados por la vía administrativa de apremio.

Se pregunta al Concejal si una vez resuelto el criterio a adoptar por parte del Ayuntamiento se van a poder reclamar por vía ejecutiva la deuda. El Concejal comenta que todavía hay problemas para poder reclamar estas deudas por la vía de apremio. Por parte de todos los presentes se solicita encarecidamente pero con firmeza que el Ayuntamiento determine con total claridad cuales son tales obstáculos para que por parte de la Entidad puedan quedar definitivamente resueltos.

7. Actualización sobre acuerdos con el Ayuntamiento.

- **Nueva tubería de suministro de riego.**

El Concejal confirma que sobre este tema no hay avance, dado que el desarrollo urbanístico va más lento, y que no habrá dinero para la tubería en el corto ni en el medio plazo. Por los presentes se insiste en que la falta de esta infraestructura constituye una manifiesta irregularidad acaecida en el proceso urbanizador que está provocando graves perjuicios a la Entidad. Se reitera la necesidad de dar una pronta solución a este problema, haciendo también reserva expresa de los derechos y acciones que correspondan.

- **Entrega de la ejecución del plan paisajístico, una vez finalizado.**

En curso, una vez se firme el fin de obra, se le dará traslado al Ayuntamiento.

8. Ruegos y preguntas.

- Se propone organizar reuniones periódicas de los representantes de la Entidad con el Ayuntamiento para intentar avanzar en estos temas. En el mes de septiembre se organizará la próxima.
- Árboles que están causando daños. Se pide al Concejal que intente ver si en los casos más urgentes se puede realizar la retirada de árboles mediante una Declaración Responsable.
- El Sr. Jorge Peña, solicita colaboración y más presencia del ayuntamiento en los eventos del resort, el concejal está de acuerdo con más colaboración e incluso comenta que se pueden acoger a subvenciones, mediante iniciativas que se presenten al ayuntamiento.

Y sin más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 15:10 horas, de cuyo contenido doy fe y firmo, con el visto bueno del presidente.

FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR

VºBº EL PRESIDENTE