

**ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD  
URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN CONDADO DE ALHAMA, JUEVES 29 DE  
ABRIL DE 2021**

**ASISTENTES:**

**Miembros de la Junta Directiva:**

NEIL SIMPSON	PRESIDENTE ENTIDAD URBANÍSTICA
ANDY WATKISS	VICEPRESIDENTE ENTIDAD URBANÍSTICA (TEAMS) (PARCIAL)
BOB WHITTY	VOCAL
IAN WHYTE	VOCAL (TEAMS) (REPRESENTADO)
ALAN BURGE	VOCAL (TEAMS) (PARCIAL)
ANTONIO JOSE CAJA	CONCEJAL URBANISMO AYUNTAMIENTO ALHAMA DE MURCIA (TEAMS)

**Otros asistentes:**

JORGE PEÑA	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES II (TEAMS)
IRENE CURTIS	VICEPRESIDENTA NIVEL 2 LA ISLA (TEAMS)
JOSE MONTOYA DEL MORAL	ABOGADO ENTIDAD URBANÍSTICA
ANTONIO CASTRILLO	INMHO ADMIBURGOS
FÉLIX IRAZUSTA	INMHO ADMIBURGOS
JUAN FRANCISCO LÓPEZ	INMHO ADMIBURGOS
SERGIO HERCULANO	INMHO ADMIBURGOS

En Alhama de Murcia, siendo las 12:30 horas del día 29 de Abril de 2021, reunidos en la sala de juntas de la oficina de Admiburgos, se reúne la Junta Directiva de la Entidad Urbanística de Condado de Alhama, debidamente convocados y bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1. Aprobación bases reguladoras del convenio a firmar con el Ayuntamiento.**
- 2. Finalización acciones contra el ayuntamiento por el asunto de las basuras, si procede.**
- 3. Informe y acuerdos a adoptar sobre los dos siguientes asuntos judiciales:**
  - 3.1. Sentencia recaída en el procedimiento contencioso administrativo seguido tras la demanda interpuesta contra el Ayuntamiento de Alhama de Murcia por la Asociación de Vecinos y Propietarios de Condado de Alhama.**

**3.2. Incidente de ejecución de sentencia planteado por Agrofuits Levante, S.L. en el procedimiento contencioso administrativo seguido por dicha empresa sobre el sistema de cálculo de las cuotas de la Entidad.**

**4. Ubicación final para la Farmacia.**

**5. Avance científico que mediante un polímero permite el ahorro de un 30 % del agua de riego. Posible implementación.**

**1. Aprobación bases reguladoras del convenio a firmar con el Ayuntamiento.**

El Sr. Antonio Castrillo explica que este es un convenio que se ha estado negociando durante los dos últimos años, este es diferente a los anteriores ya que anteriormente el Ayuntamiento enviaba la propuesta de convenio y la Entidad Urbanística lo aceptaba por manifiestamente insuficiente.

Continúa explicando en profundidad todos los puntos que se han incluido en el convenio, como son: Dotación económica anual que se ha incrementado considerablemente, inclusión del compromiso de favorecer la instalación de la tubería de agua de riego, facilitar la reclamación administrativa de los deudores, favorecer el empadronamiento durante los meses de Julio y Agosto, reparación de las luminarias del anillo exterior antes del verano, y retirada, por ambas partes, de las reclamaciones legales que se encuentren en disputa hasta el momento.

Se solicita al Sr. Concejal incluir dos matizaciones en el convenio: una respecto a las luminarias LED y otra respecto al reasfaltado de los viales. Está de acuerdo en incluir ambas matizaciones, aunque indica que, como ya ha comentado anteriormente, el Ayuntamiento de Alhama está realizando el cambio a LED progresivamente en todo el municipio por orden de antigüedad, por lo que cuando le corresponda a Condado de Alhama, se realizará. Con respecto al reasfaltado de los viales públicos de complejo, acepta su incorporación al convenio como una obligación a cargo del Ayuntamiento, a ejecutar cuando el desgaste y mal estado general del mismo exija su íntegra rehabilitación, todo ello sin perjuicio de la obligación que tiene la Entidad de asumir las reparaciones puntuales que de forma esporádica y parcial puedan sobrevenir.

Se aclara que los 12.000€ de dotación económica del convenio de 2020 no los va a recibir la Entidad Urbanística directamente, aunque se han tenido en cuenta en el convenio actual.

El Sr. Jorge Peña expone que el consumo de agua de riego de la Entidad debería corresponder al Ayuntamiento, tal como aparece en el convenio del Parque Industrial. El Sr. Antonio Caja explica que es una situación muy diferente dado que las zonas verdes de la Entidad no son equiparables por sus dimensiones ni de las mismas características que las del Parque Industrial, añade que la Entidad Urbanística tiene cedidas las balsas de pluviales municipales para su utilización y que se beneficia de las mismas para recoger y almacenar el agua de lluvia, tanto de zonas del anillo interior como de la Entidad. No obstante, para el futuro se podría estudiar alguna colaboración ente el Ayuntamiento y la Entidad sobre este extremo.

Sometido a la consideración de los presentes, se aprueban por UNANIMIDAD las bases reguladoras del convenio a firmar con el Ayuntamiento. Dicha decisión se incluirá en el Orden del Día de la siguiente Asamblea General de la Entidad Urbanística para, en su caso, ser ratificada.

El Sr. Neil Simpson y el Sr. Andy Watkiss agradecen todo el esfuerzo y trabajo en la elaboración de este convenio al Sr. Antonio Castrillo, al Sr. Antonio Caja y a todos los que han estado involucrados

## **2. Finalización acciones contra el ayuntamiento por el asunto de las basuras, si procede.**

Por el Letrado Sr. Montoya se explica que, en cumplimiento de acuerdos anteriores la Entidad Urbanística se vio en la obligación de interponer una demanda contenciosa – administrativa frente al Ayuntamiento de Alhama después de que éste, incomprensiblemente, dictara el Acuerdo de fecha 10 de junio de 2020 que se desestima por silencio administrativo la propuesta de convenio urbanístico presentada por la Entidad el 1 de junio de 2015, por el que, hasta ese momento, se habían regido pacíficamente las relaciones entre las partes. Esta demanda ha sido cursada al Juzgado de lo Contencioso – Administrativo Número 7 de Murcia como procedimiento ordinario núm. 100 /2021, y actualmente se encuentra en una fase muy inicial.

Se plantea la cuestión de que, si finalmente se firma el nuevo convenio con el Ayuntamiento de Alhama, que mejora notablemente las condiciones previstas en el que hasta ahora se venía cumpliendo, el del año 2015 sobre el que existe la citada controversia judicial, no tendría ningún sentido jurídico ni práctico continuar con el antedicho procedimiento judicial en curso.

Por lo tanto, se aprueba por UNANIMIDAD que, una vez que, por la Entidad urbanística, en la Asamblea preceptiva, se ratifique la formalización y firma del nuevo convenio urbanístico actualmente propuesto, que entraría en vigor en el presente año 2021, la Entidad y el Ayuntamiento pondrían término al procedimiento judicial antes citado, por haber perdido todo su sentido práctico.

Para evitar cualquier consecuencia negativa para la Entidad o circunstancia de indefensión, una vez firmado el nuevo convenio, ambas partes suscribirían de común acuerdo un escrito ante el Juzgado solicitando la terminación y archivo del procedimiento por pérdida sobrevenida del objeto del litigio.

## **3. Informe y acuerdos a adoptar sobre los dos siguientes asuntos judiciales:**

### **3.1. Sentencia recaída en el procedimiento contencioso administrativo seguido tras la demanda interpuesta contra el Ayuntamiento de Alhama de Murcia por la Asociación de Vecinos y Propietarios de Condado de Alhama.**

Por el Letrado Sr. Montoya se informa que el día 14 de abril de 2021 fue notificada la Sentencia núm. 70/2021 de fecha 8 de abril de 2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Tres de Murcia en el procedimiento ordinario núm. 292/2019, en el que la Asociación de Vecinos y Propietarios de Condado de Alhama (en adelante, AVPCA) demandó al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, solicitando la rectificación de un informe municipal que declaraba la naturaleza privada y la legalidad de los contratos celebrados entre la Entidad Urbanística y la empresa STV Gestión, S.L.

La Sentencia estima parcialmente lo solicitado por la AVPCA, en los siguientes términos:

1º.- La AVPCA demandó al Ayuntamiento de Alhama de Murcia al no estar conforme con el acuerdo municipal que aprobó el informe jurídico emitido por dicho Ayuntamiento el 10 de diciembre de 2018, en el que se declaraba la legalidad de los contratos celebrados entre la

Entidad Urbanística y la empresa STV Gestión, S.L., concluyendo que dichos contratos no tenían naturaleza de contratos públicos, sino que eran de naturaleza jurídica privada, por lo que no estaban sometidos a los requisitos y exigencias de la contratación pública.

En la demanda la AVPCA sostenía que los contratos firmados con STV Gestión, S.L. eran ilegales por ser contratos de naturaleza pública y por no haber tenido en cuenta el Ayuntamiento, al tiempo de su celebración y posteriores prórrogas, lo previsto en la Sentencia núm. 312/2014, que establecía que el servicio de recogida de basura en la urbanización pública del Resort debía de ser prestado por el Ayuntamiento.

2ª.- Como consecuencia directa de la interposición de dicha demanda, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, el 23 de diciembre de 2019, tuvo forzosamente que dictar un nuevo acuerdo por el que aprobó otro informe complementario del anterior citado, en el que se confirmaba todo lo recogido en el previo informe de diciembre de 2018 sobre la vigencia y naturaleza privada de los contratos celebrados con STV Gestión, S.L. pero con la novedad de reconocer que el propio Ayuntamiento estaba obligado a prestar el servicio de recogida de basura en la urbanización, de conformidad con lo establecido en la Sentencia del año 2014.

Hasta la fecha de la demanda interpuesta por la AVPCA nadie había exigido el cumplimiento de la citada Sentencia de 2014, y el Ayuntamiento había autorizado por escrito en el año 2015 que la Entidad Urbanística y las Comunidades del Resort pudieran autogestionar el servicio de recogida de basura mediante la contratación privada de su prestación a la empresa STV Gestión, S.L.

Todos estos antecedentes ya fueron explicados con detalle a los propietarios en las últimas juntas generales ordinarias celebradas por la Entidad urbanística y por todas las Comunidades de Condado, en las que incluso estuvo presente el Concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, Don Antonio José Caja, quien explicó a los presentes que el Ayuntamiento había adoptado dicha decisión en su segundo informe forzado por la demanda interpuesta por la AVPCA, advirtiendo, además, que, cuando el Ayuntamiento comenzara a prestar el servicio de recogida de basura en el complejo, la tasa a pagar por cada propietario tendría un coste aproximadamente del doble del importe que actualmente pactado con STV Gestión, S.L. por la prestación de ese mismo servicio.

3ª.- La Sentencia ahora notificada estima parcialmente la demanda de la AVPCA y declara nulo el acuerdo del Ayuntamiento de Alhama de Murcia que aprobó el primer informe municipal de 10 de diciembre de 2018, por no haber tenido en cuenta lo dispuesto por la Sentencia del año 2014 sobre que el servicio de recogida de basura debe ser prestado por dicho Ayuntamiento (en esto es en lo que únicamente la Sentencia concede la razón a la AVPCA), y declara válido el segundo informe del Ayuntamiento aprobado por acuerdo de 23 de diciembre de 2019, que solo modificó el anterior en lo referente a la prestación del servicio de recogida de basura.

Por lo tanto, las únicas consecuencias prácticas que se derivan de la Sentencia comentada para los propietarios integrantes de la Entidad urbanística de Condado de Alhama son las siguientes:

**1ª.- Tras la Sentencia dictada a consecuencia de la demanda presentada por la AVPCA, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia debe obligatoriamente prestar el servicio de recogida de basura en la urbanización pública del Resort.**

Esto se producirá tan pronto dicho Ayuntamiento esté en disposición de prestar el servicio y cuente con los medios materiales necesarios, tal y como ya explicó el Concejal de urbanismo Sr. Caja en las últimas juntas generales. Cuando esto se produzca, como también anunció el Concejal, la tasa municipal a pagar por cada propietario por este concepto será aproximadamente el doble de lo que actualmente se viene abonando por la gestión privada del servicio a cargo de STV Gestión, S.L.

2ª.- La Sentencia reconoce la legalidad del acuerdo del Ayuntamiento de 23 de diciembre de 2019 que aprueba el segundo informe complementario, en el que se reconoce la legalidad de los contratos celebrados por la Entidad urbanística con STV Gestión, S.L. sobre el resto de servicios prestados por dicha empresa distintos al de recogida de basura, y su condición jurídica de contratos privados no sujetos a la normativa de los contratos públicos. Este punto es muy relevante porque la AVPCA con su demanda lo que realmente perseguía era que el Juzgado estimara que los contratos firmados por la Entidad Urbanística con STV Gestión, S.L. y sus prórrogas son contratos públicos, y tras ello conseguir la declaración en la Sentencia de su total nulidad.

3ª.- Por lo tanto, la reciente Sentencia no ha tenido más consecuencias negativas que las ya anunciadas en las últimas juntas generales ordinarias celebradas por las Comunidades de Condado y por la Entidad Urbanística, restringiendo sus efectos al servicio de recogida de basura que, cuando el Ayuntamiento disponga, cesará de ser prestado por STV Gestión, S.L. y pasará a ser asumido por dicho Ayuntamiento, girando a cada propietario la correspondiente tasa municipal.

Adicionalmente, al haber sido parcialmente estimada la demanda de la AVPCA, el Juzgado en su Sentencia no ha impuesto condena al pago de los gastos judiciales, de forma que cada parte litigante (AVPCA, Ayuntamiento de Alhama de Murcia, Entidad Urbanística de Condado y STV Gestión, S.L. ) pagará los honorarios de su propio Letrado y Procurador.

4ª.- Posteriormente, la AVPCA solicitó formalmente del Juzgado una aclaración de la sentencia recaída. En dicho escrito, la AVPCA insistía en que el Juzgado aclarase y se manifestase sobre si los contratos celebrados entre la Entidad urbanística y STV eran nulos. El Juzgado, por Auto de fecha 20 de abril de 2021 desestimó el recurso de aclaración interpuesto por la AVPCA, reiterando su anterior criterio sobre la corrección del informe municipal que reconoce la legalidad de los contratos celebrados con STV. Por lo tanto, como se ha comentado anteriormente, pese a los retirados intentos de la AVPCA la sentencia solo afecta al servicio de recogida de basura y no despliega ninguna consecuencia negativa sobre el resto de los contratos concertados con STV. Este último Auto del Juzgado, con las aclaraciones que realiza y la desestimación de lo solicitado por la AVPCA, es muy positiva para que no haya interpretaciones subjetivas por ninguna de las partes litigantes, sobre el real alcance de los pronunciamientos recogidos en la sentencia.

*Añadimos como nota informativa que, con posterioridad a la celebración de esta junta y antes de la redacción y cierre de este acta, se ha recibido del Juzgado una resolución por la que se informa que la AVPCA ha presentado recurso de apelación frente a dicha sentencia ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.*

### **3.2. Incidente de ejecución de sentencia planteado por Agrofuits Levante, S.L. en el procedimiento contencioso administrativo seguido por dicha empresa sobre el sistema de cálculo de las cuotas de la Entidad.**

El Sr. José Montoya, indica que la mercantil Agrofuits Levante, S.L. ha presentado un incidente de ejecución de la Sentencia dictada en el procedimiento contencioso – administrativo seguido por el asunto de los coeficientes e iniciado por la citada Mercantil. En dicha sentencia, el Juez estableció cómo había que calcular las cuotas, aplicando los coeficientes correctores, para determinar las cuotas de cada propietario de la Entidad urbanística.

Tras acatar todas las partes en el procedimiento la sentencia y ser esta firme, la Entidad Urbanística hizo su propuesta de recálculo de cuotas al Ayuntamiento para ajustarse a los criterios fijados en dicha sentencia, solicitando que dicho Ayuntamiento la estudiara y se pronunciara expresamente sobre su corrección.

El Ayuntamiento determinó que la propuesta de la Entidad Urbanística era correcta y cumplía adecuadamente lo establecido en la sentencia. En la Asamblea General de la Entidad Urbanística, para dar cumplimiento a la sentencia, se aprobó el recálculo de las cuotas en base al criterio propuesto y aprobado en resolución dictada por el Ayuntamiento.

La empresa Agrofuits Levante, S.L. presentó su propia propuesta sobre el método de cálculo de las cuotas y el Ayuntamiento de Alhama no la consideró correcta ni ajustada a la sentencia.

Tras esta desestimación municipal, Agrofuits Levante, S.L. ha iniciado ante el Juzgado que dictó la sentencia un incidente que legalmente se denomina de *“ejecución de sentencia”*, en el que alega que el método de cálculo de las cuotas aprobado por el Ayuntamiento y el seguido por la Entidad urbanística no se ajusta a los criterios fijados en la propia sentencia.

Frente a esta pretensión judicial de Agrofuits Levante, S.L., tanto el Ayuntamiento como la Entidad debemos presentar nuestras respectivas alegaciones ante el Juzgado, para defender nuestra común versión sobre la corrección del nuevo método de cálculo de cuotas implantado en cumplimiento de la sentencia. Finalmente, el Juez resolverá en el sentido que estime pertinente.

#### **4. Ubicación final para la Farmacia.**

El Sr. Antonio Castrillo expone que en las últimas semanas había surgido la posibilidad de que la farmacia se ubicara en una localización distinta a la prevista inicialmente y aprobada por los propietarios en las Juntas Generales. Había surgido la opción de instalarla en el Show Room, la farmacéutica estuvo en contacto con los propietarios del mismo y le gustaba como instalación, pero no le parecía demasiado acertada la ubicación, ya que se encuentra demasiado lejos de los accesos y prefería la ubicación inicial.

El Sr. Neil Simpson indica que la ubicación y el coste fue aprobado por los propietarios en las Juntas Generales y no se debería cambiar la ubicación sin que los propietarios lo voten de nuevo.

El Sr. Bob Whitty añade que se podría tener en consideración y votar la nueva propuesta si la farmacéutica estuviera de acuerdo con ubicarla en el Show Room, pero dado que no es el caso, conviene proseguir con el plan acordado inicialmente.

El Sr. Antonio Castrillo solicita al Sr. Concejal que impulse la acción del Ayuntamiento para poder tenerla operativa en el menor tiempo posible.

La Junta Directiva en su totalidad está de acuerdo en mantener la ubicación prevista junto a la entrada principal y acelerar toda la tramitación para su implementación.

**5. Avance científico que mediante un polímero permite el ahorro de un 30 % del agua de riego. Posible implementación.**

El Sr. Antonio Castrillo informa que ha recibido información de una nueva sustancia, un polímero que, añadida al agua de riego, puede generar un ahorro importante en agua de riego, estimado entre un 30 y un 50 por ciento. Enviará toda la información recibida, al responsable del Comité de Jardinería. Este nuevo componente podría reducir considerablemente nuestra dependencia de agua de riego.

**Ruegos y preguntas**

- El Sr. Concejal indica que este año, debido a la situación actual, las dos empresas que habían participado en la licitación para realizar el mercadillo en el anillo exterior han informado que no están interesadas en realizarlo y por lo tanto no se puede gestionar el mercadillo para este año a través del Ayuntamiento. Hay dos posibilidades: la primera es que se realice de forma privada con alguna otra empresa en el anillo interior o en el Al Kasar; ha contactado una con el Ayuntamiento que quizás estaría interesada. La segunda posibilidad es no realizarlo este año y aplazarlo para el año que viene. El Sr. Neil Simpson informa que lo comentará con los gestores del Al Kasar. Los propietarios acordaron en Junta General que el mercadillo se debía instalar en el anillo exterior.
- El Sr. Concejal pregunta por el transporte para este verano. El Sr. Neil Simpson le indica que hasta que no se sepan las medidas aprobadas no se puede gestionar, ya que actualmente el aforo es muy reducido y no va a ser rentable. El Sr. Concejal indica que dichos aforos se van a incrementar inminentemente. El Sr. Neil Simpson expone que actualmente la posición financiera de la Entidad es muy débil, que está pendiente de la resolución del Convenio y del asunto de Agrofruits. El Sr. Concejal remarca la importancia de que se produzca esta conexión con el núcleo urbano de Alhama de Murcia.

Y sin más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 16:00 horas, de cuyo contenido doy fe y firmo, con el visto bueno del presidente.



FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR



EL PRESIDENTE