

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

ASISTENTES:

NEIL SIMPSON	PRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA, PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 1, REPRESENTANTE DE CONDADO CLUB
ANDY WATKISS	VICEPRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA, PRESIDENTE NIVEL 2 LA ISLA

REPRESENTADOS CON VOTO (VIA TEAMS):

ALAN BURGE	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 2 (PARCIAL)
MARK AMBRIDGE	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 2
JORGE PEÑA	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2
JAN WILLEM BOSCH	PRESIDENTE NIVEL 2 MIRADOR DEL CONDADO

REPRESENTADOS CON VOTO (VIA REPRESENTACIÓN):

IAN WHYTE	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 1
BOB WHITTY	PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2

ASISTENTES SIN VOTO (VIA TEAMS)

ANTONIO JOSE CAJA	CONCEJAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO
JOSE MONTOYA DEL MORAL	ABOGADO ENTIDAD URBANÍSTICA
ANTONIO CASTRILLO	INMHO ADMIBURGOS
JUAN FRANCISCO LOPEZ	INMHO ADMIBURGOS

En Condado de Alhama de Murcia, siendo las 12:00 horas del día 29 de Septiembre de 2021, reunidos en la sala de juntas junto a la oficina de inmho Admiburgos, 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. Aprobación, si procede, del Convenio de colaboración para los años 2021, 2022 y 2023 entre la Entidad Urbanística y el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.**

Se presenta el Convenio de colaboración, enviado a todos los miembros de la Entidad Urbanística, propuesto para los años 2021, 2022 y 2023 entre la Entidad Urbanística y el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

El Sr. Neil Simpson indica que, aunque podría haber sido incluso más beneficioso para la Entidad, se han obtenido algunos logros importantes con la negociación de este convenio. Se ha estado negociando durante tres años con el objetivo de obtener lo mejor para Condado. El convenio debería ser por un importe superior, pero si no se firma, no se va a obtener nada.

El Sr. Jorge Peña expone que tras la reunión de los presidentes de Nivel 3 de Jardines 2 en la que se habló sobre el convenio, concluyen que este convenio se ha negociado sin incluir a los presidentes de Nivel 3 en la negociación, ni se ha tenido en cuenta su opinión, lo consideran insuficiente, aunque es un paso adelante, pero estos logros están por debajo de otros costes que tiene que asumir la Entidad.

El Sr. Antonio Castrillo le indica que no es operativo incluir a los 49 presidentes de Nivel 3 en la negociación, aunque sí que se les ha mantenido informados a través de sus respectivas Juntas Directivas de Nivel 2. En Abril o Mayo de 2019, se envió a los presidentes un listado de puntos imprescindibles a incluir en el convenio, y en Julio de 2019 se envió al Ayuntamiento para comenzar la negociación. Es un convenio que se ha estado negociando durante mucho tiempo, se ha obtenido un importe anual de 50.000€, cuando anteriormente eran 12.000€ al año, han incorporado el asunto de la tubería de riego, cuando hace un par de años el Ayuntamiento defendía que no era de su competencia, además de otros importantes compromisos por su parte. En 2020 no se firmó convenio y por ello se ha incrementado la subvención de 45.000€ propuestos inicialmente hasta 50.000€ durante los tres años, para compensar los 12.000€ no recibidos en el año 2020.

El Sr. Presidente le pregunta al Sr. Montoya, abogado de la Entidad Urbanística, si él cree que hay algún motivo legal para no firmar el convenio, a lo que responde que, desde su punto de vista, no ve ningún motivo legal para no firmarlo; añade que no recae en la Entidad Urbanística ninguna obligación más de las ya reflejadas en los Estatutos de la misma.

Tras un breve debate se somete a votación.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, se aprueba por UNANIMIDAD la firma del Convenio de colaboración para los años 2021, 2022 y 2023 entre la Entidad Urbanística y el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

El Sr. Antonio Caja, Concejal de Urbanismo, indica que el resultado de esta votación es beneficioso para todos y que su objetivo es seguir colaborando con la Entidad Urbanística y con los propietarios de Condado de Alhama.

El Sr. Neil Simpson también agradece el esfuerzo realizado durante la negociación de este convenio y espera que el Ayuntamiento siga colaborando con la Entidad Urbanística.

2. Respuesta a la propuesta del Concejal de Urbanismo sobre Información Pública previa modificación Plan Parcial Condado de Alhama II. Restitución de terrenos a Suelo Urbanizable No sectorizado e incidencia en Plan Especial de Infraestructuras.

El Sr. Montoya expone que se ha recibido una notificación del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en la que informan del comienzo de un expediente, tras la solicitud del propietario de una de las parcelas del Plan Parcial de Condado de Alhama 2. Lo que se pretende con dicha solicitud es restituir dichos terrenos a Suelo Urbanizable No sectorizado, actualmente su tipología es de suelo urbanizable sectorizado. Aunque no afecta directamente al Plan Parcial Condado de Alhama 1, que es el correspondiente a la actual Entidad Urbanística de Conservación, sí que puede tener repercusión en el Plan Especial de Infraestructuras.

Se aclara que esto no va a afectar a las cuotas de la Entidad Urbanística actuales, ya que corresponde al Plan Parcial de Condado de Alhama 2, y la Entidad Urbanística es del Plan Parcial de Condado de Alhama 1.

Se le pregunta al Concejal si en dichos terrenos, si el Ayuntamiento autoriza el cambio de tipología de suelo, podrían por ejemplo construir una granja porcina o de cualquier otro tipo, algo que afectaría negativamente a los residentes de Condado. El Concejal responde que con la Ley del suelo vigente es casi imposible, ya que se tiene que respetar una cierta distancia con respecto a los diferentes núcleos de población, que hacen casi imposible que se pudiera realizar en cualquiera de esos terrenos del Plan Parcial Condado de Alhama 2, aunque aclara que quizás sí que podrían construir algún embalse o una pequeña nave industrial.

El Concejal también aclara que, para acceder a dichos terrenos, tanto los empleados como los camiones y tractores, tienen derecho a utilizar los viales del anillo exterior para acceder a dichas parcelas, puesto que se trata de viales públicos y pueden ser utilizados siempre que se respete la normativa de circulación.

Se va a estudiar toda la documentación y repercusión que pueda tener en la Entidad Urbanística de Condado de Alhama. Tras ello, se decidirá lo que corresponda y se realizará la respuesta según proceda.

3. Incidente con tuberías de saneamiento y tuberías de pluviales

El Sr. Neil Simpson informa que se ha detectado un problema de contaminación cruzada entre las tuberías de desagüe de saneamiento y pluviales. Se va a realizar una investigación para averiguar la ubicación y la causa. Si se demuestra que el problema es responsabilidad del Ayuntamiento, se le informará para que se hagan cargo tanto de las reparaciones como del coste de la investigación.

El Sr. Concejal indica que desconocía este asunto, pero que le hagamos llegar el informe una vez realizado, y si es responsabilidad del Ayuntamiento, lo solucionarán.

4. Ruegos y preguntas urgentes

- El Sr. Concejales expone que tras su compromiso con la Entidad Urbanística, organizó y asistió a una reunión con el representante de Alhama First Property Investment y representantes de la Entidad Urbanística para poder intentar alcanzar un acuerdo de pagos aplazados.
- El Sr. Jorge Peña agradece al Concejales y al Ayuntamiento de Alhama de Murcia su colaboración, especialmente durante la época de verano, en la que se ha podido ver más presencia policial en Condado de Alhama, incluso con la realización de controles. Le gustaría incidir en la necesidad de que se prolongue esta colaboración con medidas que sean perceptibles directamente por los propietarios, como podrían ser medidas para abordar los problemas de velocidad, y hacer cumplir la obligación de tener limpios y vallados los solares no urbanizados, como en el municipio.

El Sr. Antonio Caja le indica que se está estudiando la posibilidad de realizar campañas de control de velocidad en Alhama y que se tendrá en cuenta Condado de Alhama para realizarlas también. Con respecto a la limpieza de los solares, solicita que le hagamos llegar la referencia catastral para poder gestionarlo.

- El Sr. Antonio Castrillo le solicita al Sr. Concejales confirmación sobre la farmacéutica que se asignará a Condado, y sobre la legalidad de que se haya autorizado a la Entidad Urbanística para la instalación de la farmacia pero luego se pague a través de la Comunidad General de Nivel 1. El Sr. Concejales responde que no hay inconveniente en quién lo pague, se ha gestionado de ese modo porque es la forma más rápida de hacerlo. Se ha realizado una autorización para cuatro años y luego habrá que solicitar la concesión para más tiempo, para no retrasarlo más.

A la pregunta de si se podría realizar en algún otro lugar con acceso directo desde el vial exterior, el Sr. Concejales explica que es la única forma de realizarlo y lo demás es retrasarlo, ya que autorizar eso le correspondería a la Consejería de Salud y no al Ayuntamiento.

- El Sr. Neil Simpson pregunta al Concejales por las nuevas construcciones, sobre si tienen licencia de ocupación y todos los documentos necesarios para poder contratar los suministros. El Sr. Concejales le indica que, para poder obtener dichos documentos, es necesario realizar las obras de electrificación pendientes de realizar, y añade que esas viviendas no deberían estar habitadas. Se le informa de que hay propietarios que viven actualmente en ellas.

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