

**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
ELLEN MELAND	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 1
ALHAMA FIRST PROPERTY INVESTMENT	REPRESENTANTE ALHAMA FIRST PROPERTY INVESTMENT

REPRESENTADOS CON VOTO:

JORGE PEÑA	PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2
JAN BOSCH	PRESIDENTE NIVEL 2 MIRADOR DEL CONDADO

ASISTENTES SIN VOTO

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 12:00 horas del día 23 de Junio de 2022, 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. Punto de información. Servicio recogida de basuras por parte del Ayuntamiento

El concejal de urbanismo, el Sr. José Antonio Caja, informa que la intención es que el Ayuntamiento comience el 1 de Julio a encargarse de la recogida de basura. El Sr. José Montoya, abogado de la Comunidad, solicita que el Ayuntamiento envíe una breve notificación formal que indique que ha finalizado la licitación del servicio y que éste comenzará pronto para que la Comunidad pueda iniciar las negociaciones pertinentes con STV sobre la cancelación del contrato actual que la Comunidad mantiene con ellos.

El Ayuntamiento enviará una notificación formal tan pronto conozca la fecha oficial en la que comenzará a prestar los servicios con la empresa STV.

2. Punto de información. Reparación alumbrado anillo exterior

El concejal indica que ya ha finalizado la licitación y que el martes de la semana próxima solicitarán a la empresa adjudicada la documentación necesaria, por lo que esperan que en un lapso de 1-2 semanas se firme el contrato y se acuerden las fechas para la realización del proyecto. El proyecto cuenta con un sistema antirrobo y también está preparado para cuando se realicen medidas de ahorro energético.

También indica que todas las farolas se van a conectar y cablear, pero solo tendrán iluminación 1 de cada 3.

El Sr. Neil Simpson pregunta si sería posible que las nuevas bombillas sean LED, y explica que encontró una empresa que puede fabricar bombillas LED ajustadas al alumbrado de Condado, pero que el pedido mínimo es de 1.000 bombillas y Condado sólo necesita unas 650, por ello solicita al Ayuntamiento que trate de proporcionar este ahorro al instalar el alumbrado. El concejal responde que no pueden asegurarlo y que, de todas formas, no estaría previsto para este año sino para el futuro.

3. Punto de información. Organización mercadillo de verano por parte del Ayuntamiento en el aparcamiento del vial exterior.

El Sr. Antonio Caja indica que la licitación ha estado abierta durante un mes, y que acabó el viernes pasado y ninguna empresa entró en el proceso. Sin embargo, la empresa que lo realizó en 2020 les ha contactado y les ha indicado que no habían tenido tiempo de entrar en la licitación, por lo que se les ha dado unos 5 o 6 días más para aportar la documentación necesaria. Si la documentación está correcta, se espera que el mercadillo comience la primera o segunda semana de Julio, y cuando esté resuelto, lo notificará.

4. Punto de información. Quiosco Parque Municipal

El Sr. Antonio José Caja indica que no se abrirá el proceso de licitación este año, por lo que se hará el año que viene.

5. Punto de información. Posibilidad de incorporar descuentos por pronto pago en el presupuesto anual

Se suscita la conveniencia de aplicar una rebaja a aquellos propietarios que atiendan en plazo su obligación de pago con el fin de mejorar el estado financiero de la Entidad urbanística, al fomentar el pronto cumplimiento por los propietarios de sus obligaciones económicas. Se trata de una

bonificación que beneficiará a los buenos y puntuales pagadores sin constituir ningún tipo de penalización para los que incurran en mora.

Esta es una práctica muy extendida en el ámbito de las comunidades de propietarios, permitida expresamente por la Jurisprudencia, y acogida en multitud de supuestos por la propia Administración. Por ejemplo, en las bonificaciones que se conceden a los contribuyentes que domicilian el recibo del I.B.I., las minoraciones de hasta el 50% que aplican muchos órganos administrativos en los procedimientos sancionadores en beneficio de aquellos sancionados que no recurren las propuestas de sanción y pagan en periodo voluntario, etc.

Se acuerda, demorar esta decisión hasta el año que viene.

El abogado de la Entidad Urbanística sugiere que, independientemente de lo acordado anteriormente, se realice la consulta al Ayuntamiento para que se pueda tomar una decisión cuando proceda. El representante del Ayuntamiento, presente en la Asamblea, no pone objeciones, si bien, por razones de prudencia, se remitirá el acta al Ayuntamiento y, si no realiza ningún tipo de reparo o matización en un plazo de 30 días naturales desde su recepción, se entenderá que no existe obstáculo alguno para la firmeza del acuerdo y su aplicación en el próximo presupuesto que se apruebe.

6. Punto de información. Información sobre la propuesta de destinar un porcentaje del presupuesto anual de la Entidad Urbanística para promocionar la organización de actividades festivas que favorezcan el turismo, convivencia y sociabilización entre propietarios y visitantes de Condado de Alhama.

El Sr. Jorge Peña indica que ha enviado la propuesta del comité de fiestas a todos los miembros de la Entidad.

Surge el debate sobre si es posible o no utilizar dinero de la Entidad Urbanística para destinarlo a estas actividades. El Sr. José Montoya explica que sería recomendable consultar con el Ayuntamiento para que puedan dar respuesta al respecto, como se aprobó en la anterior reunión, ya que esto puede dificultar los procesos legales actuales.

El Sr. Jorge Peña expone que esta dotación presupuestaria ya se aprobó en la Junta General Ordinaria y que se tendría que haber realizado ya la consulta. Además, lo propuso en el Nivel 1 el año anterior, y le indicaron que tenía que ser a través de la Entidad Urbanística. El Sr. José Montoya le indica que era necesario recibir las propuestas, para poder enviarlas al Ayuntamiento, tal como se había aprobado en la Junta anterior.

El Sr. Neil Simpson comenta, como alternativa, que las comunidades de Nivel 2 podrían cubrir el importe mediante sus presupuestos.

El Sr. Alan Burge le informa que todos están de acuerdo en realizar estas actividades.

El Sr. Antonio José Caja indica que quizás se podría justificar el importe con el convenio del Ayuntamiento, o bien quizá se podría incluir entre las actividades que realiza el Ayuntamiento en

algunas pedanías. La Entidad podría presentar un proyecto con las actividades y que el Ayuntamiento lo financie.

El debate continúa entre varios de los presentes y, tras varias intervenciones, el Sr. Presidente da el tema por concluido a la vista del tiempo dedicado y el resto de asuntos a tratar.

El Sr. Jorge Peña muestra su disconformidad con la forma en la que se ha tratado este punto y abandona la reunión.

7. Punto de votación. Aprobación, si procede, de la conveniencia de interponer una demanda 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. José Montoya explica que Agrofuits Levante, S.L., desde que en el año 2016 entró a forma parte de la Entidad, no ha pagado ni una sola de las cuotas que le incumben acumulando un elevadísimo saldo deudor, y todo ello sin que el Ayuntamiento haya atendido a las múltiples solicitudes de iniciar en su contra la vía de apremio. Siendo cierto que han existido y existen recursos interpuestos por dicha Mercantil, no lo es menos que los Estatutos declaran expresamente que tales recursos no suspenderán la ejecutividad de los acuerdos y la obligación del Ayuntamiento de reclamar a los propietarios morosos por la vía de apremio, con independencia de que tales recursos estén en curso y pendientes de resolución.

Esta injustificada inacción municipal, que se prolonga durante varios años, está generando un extraordinario perjuicio a la Entidad, por lo que, de prolongarse, forzosamente habrá que exigir al Ayuntamiento su cumplimiento con los daños y perjuicios derivados.

Tras someterse a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto la propuesta objeto de este concreto punto del orden del día, **queda APROBADO POR MAYORÍA, con la abstención de las parcelas R-7, R-2.2 y Condado Club,** interponer una demanda 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.

8. Punto de votación. Aprobación, si procede, de la 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. Montoya explica que, relacionado con el punto anterior, está el presente y que se refiere a la reciente resolución del Ayuntamiento de Alhama de Murcia que admite los recursos de alzada presentados por Agrofuits Levante, S.L. sobre el procedimiento correcto a aplicar sobre los criterios de cálculo previsto en los Estatutos para determinar las cuotas que corresponde pagar a las parcelas integrantes de la Entidad, tras la Sentencia judicial recaída sobre este asunto.

Siendo esa resolución municipal contraria a los intereses de la Entidad y, desde el punto de vista de su abogado el Sr. Montoya a lo dispuesto por la Sentencia firme que determinó el criterio correcto para el cálculo de las cuotas, siguiendo instrucciones del Sr. Presidente, se formuló recurso de reposición contra dicha resolución municipal.

Hasta ahora el Ayuntamiento no ha resuelto el recurso de reposición interpuesto por la Entidad, y lo que se plantea en este punto es la adopción de un acuerdo que permita acudir a los Tribunales de Justicia en el caso de que dicho recurso sea desestimado, expresamente o por silencio, y quede agotada la vía administrativa.

El Sr. Antonio José Caja indica que el Ayuntamiento está preparando los informes y responderán lo antes posible.

Tras someterse a la consideración de los presidentes, queda APROBADO POR MAYORÍA, con la abstención de las parcelas R-7, R-2.2 y Condado Club, interponer 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.

9. 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:

- Recogida de basura: indica que la AVPCA ha perdido el Recurso de apelación, pero cabe la posibilidad de recurso ante el Tribunal Supremo, si bien las posibilidades de que sea admitido a trámite son prácticamente nulas.
- Contrato de limpieza con STV: la Entidad Urbanística, el Ayuntamiento y STV ganaron el juicio, ya que el juez estimó que la AVPCA no tiene derecho a involucrarse en los asuntos de la Entidad. La AVPCA ha presentado recurso de apelación, y todas las partes afectadas se han opuesto, por lo que 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 del contrato de jardinería de STV: se recibió recientemente y se le ha dado un plazo al Ayuntamiento para presentar su oposición. Posteriormente será el turno de STV y de la Entidad.

- A través de la vía administrativa, la AVPCA ha iniciado un expediente cuestionando la legalidad de la última Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística, y el Sr. José Montoya ha presentado sus alegaciones en contra de solicitado por la AVPCA.

10. Ruegos y preguntas

- El Sr. Antonio José Caja pregunta por el mantenimiento del parque municipal y del asfalto. El Sr. Neil Simpson responde que se ha arreglado la valla de la pista polideportiva, los caminos, se han realizado algunas reparaciones y se va a esperar a octubre para replantar los árboles. Respecto al asfalto, indica que se harán y priorizarán aquellas zonas más importantes y peligrosas.
- El Sr. Alan Burge indica, con respecto a la farmacia, que se han firmado las ordenes de trabajo y se ha solicitado una prórroga a la Consejería de Salud para su puesta en marcha.
- El Sr. Alan Burge pregunta por la disponibilidad de la sala multiusos del local del Ayuntamiento, dado que la Comunidad desea usarla para las actividades de verano. El Sr. Antonio José Caja le responde que presente una solicitud con las actividades y horarios que se desean realizar para poder estudiarlo.
- Con respecto a los problemas de exceso de velocidad, el Sr. Alan Burge comenta que sería recomendable estudiar este problema en la próxima reunión.
- El Sr. Alan Burge también comenta, con respecto al acceso provisional que hizo el promotor de las nuevas construcciones, que es peligroso porque se realiza a través del paso de peatones y que desea que se retire, por lo que solicita la ayuda del Ayuntamiento, a lo que el Sr. Antonio José Caja responde que necesitarían ver el proyecto y cómo se autorizó, aunque indica que ninguna de las viviendas tiene aún licencia de ocupación.
- El Sr. Jan Bosch pregunta por el progreso de los trabajos en Mirador, en concreto sobre la piscina y sobre la recogida de basura. Surge la cuestión sobre a quién correspondería proporcionar los contenedores a Mirador. El Sr. José Montoya indica que él trató este asunto con el arquitecto encargado de hacer los informes de defectos de los bloques. Si Polaris puso los soterrados, puede que hubiese una obligación en los planes originales de ejecutarlos, pero si no existe tal obligación escrita, hay que estudiar si sería posible reclamar esos contenedores al promotor.
- La Sra. Ellen Meland indica que, cuando se producen lluvias fuertes, el terreno que hay detrás de Villas Jana arrastra la suciedad y el barro hasta esta zona y se bloquean los desagües a causa del barro, por lo que requiere que se hable con los dueños de la parcela para que lo solucionen.
- La Sra. Ellen Meland también pregunta por el servicio de autobús actual en Condado. Se le explica que existe un autobús prestando servicio de una empresa privada, pero los propietarios deben reservarlo con antelación. El Sr. Antonio José Caja propone la posibilidad de retomar las negociaciones que en un principio se iniciaron para crear una ruta de Alhama, Condado, Country Club y Mazarrón.

- La Sra. Ellen Meland pregunta por la posibilidad de tener un tren interno en Condado, a lo que se le responde que sería necesario que tuviese seguro y toda la documentación en regla, por lo que no sería financieramente viable.
- El Sr. Alan Burge indica, con respecto a las cuestiones estéticas, que habría que revisar este punto con el Ayuntamiento dado que se han recibido varias peticiones, por ejemplo, de colocar paneles solares, a lo que el Ayuntamiento indica que no tendrían problema mientras que se presente la declaración responsable correspondiente. Sin embargo, dado que en el pasado ha habido problemas con el Ayuntamiento por los tejadillos de Villas Jana instalados en la parte trasera de la vivienda, que incrementaban la edificabilidad del edificio, podría ser conveniente tratarlo antes con ellos.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14:50 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