



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

***CONVENIO PARA EL MANTENIMIENTO Y
CONSERVACIÓN DEL PLAN PARCIAL
CONDADO DE ALHAMA 2025***

ENTRE
EL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA Y

LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL PLAN
PARCIAL CONDADO DE ALHAMA



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

CONVENIO PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PLAN PARCIAL CONDADO DE ALHAMA 2025

Alhama de Murcia, diciembre de 2025.

REUNIDOS

De una parte la Sra. Dña. Rosa Sánchez Bishop, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, con CIF P-3000800-G y domicilio a efecto de notificaciones en Pza. Constitución nº1 de Alhama de Murcia (CP: 30840) especialmente facultada por la representación que ostenta.

De otra parte la Sra. Dña. Ana Isabel Santos Beltrán como presidenta, en representación de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Condado de Alhama, con CIF V-73758666 y con domicilio a efecto de notificaciones en el de la Administradora-Secretaria de la Comunidad de propietarios en Centro Comercial Al-Kassar de la urbanización Condado de Alhama.

Actuando ambas en función de sus respectivos cargos, y en el ejercicio de las facultades que para convenir, en nombre de las Entidades que representan, tienen conferidas,

EXPONEN

Que en fecha 9 de noviembre de 2011 se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Condado de Alhama, mediante los cuales se creó la mencionada Entidad.

Que a las vista de la experiencia de funcionamiento durante la existencia de la Entidad Urbanística, se procedió a la firma de Convenios en los años desde 2016 a 2024 con el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que ha redundado en una mejor imagen del Plan Parcial. Dichos convenios se basan en la idea de que debe ser la Entidad Urbanística la que gestione y se haga responsable del mayor número posible de servicios y mantenimientos necesarios para el Plan Parcial, con el apoyo inequívoco del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Que el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, a través de la Concejalía de Urbanismo, tiene entre sus objetivos el colaborar en el mantenimiento y conservación de los espacios y servicios públicos del Plan Parcial Condado de Alhama. Que respecto a la competencia, la Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, en su artículo primero, punto 8, donde se modifica el art. 25 de la LRBRL, especificando las competencias de las Entidades Locales, indica que entre las competencias que se consideran propias se encuentra "a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación". Por tanto, al establecerse este convenio para el mantenimiento y conservación de un Plan Parcial de una urbanización, se trataría de una competencia propia de la Entidad Local.

Que la Entidad Urbanística se creó en el año 2011 con el objetivo de conservar, mantener y mejorar las obras de urbanización, dotaciones, servicios e instalaciones públicas o privadas incluidas en el Plan Parcial "Condado de Alhama".

Que el impacto económico que se consigue con la firma de este convenio se reflejará en la consolidación de esta urbanización residencial, que ya cuenta con más de 1.5000 vecinos censados y, además, es un foco de atracción de turistas durante todo el año, pero principalmente durante el verano donde la ocupación está sobre las 10.000 personas, lo cual redunda positivamente en la economía local con la creación de empleo y el aumento de la riqueza del municipio en su conjunto.

Debido al buen trabajo conjunto, la urbanización cuenta un alto estándar de mantenimiento de sus espacios comunitarios, jardines, y viales, lo que ha propiciado la reactivación de nuevas construcciones de viviendas, apartamentos turísticos, un hotel y espacios deportivos orientados a potenciar el turismo.

Que en base a lo anterior, las partes, conscientes del esfuerzo necesario para mantener el Plan Parcial Condado de Alhama en las mejores condiciones posibles, con el objetivo de mantener el nivel de servicios, calidad e imagen, y convencidos de que el presente convenio así lo propiciará, han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- El objeto del presente convenio es hacer posible la colaboración entre ambas organizaciones firmantes con el fin de mantener el nivel de servicios, calidad e imagen del Plan Parcial Condado de Alhama.

Segunda.- Dar cumplimiento a lo establecido en los Estatutos y desarrollar los anexos II y III en lo que se describe la relación de bienes que deben ser mantenidos y la distribución de las obligaciones de cada una de las partes para la conservación del Plan Parcial Condado de Alhama. Serán las siguientes

A) POR PARTE DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN:

- Guarda, seguridad y vigilancia de la urbanización, sin perjuicio de las funciones que correspondieran a la Administración en aplicación de la legislación vigente.
- Conservación y mejora de la señalética vertical de indicación de calles y otras.
- Mantenimiento de todas las zonas verdes del Plan Parcial que sean exclusivas de dicho Plan Parcial.
- Mantenimiento, conservación y limpieza de la red viaria pública.
- Mantenimiento de las pinturas viales.
- Mantenimiento del lago que rodea la parte de la urbanización denominada “La Isla”.
- Mantenimiento del jardín y zona deportiva en el exterior de la Urbanización, junto a la puerta de entrada de acceso al Centro Comercial.
- Realización de funciones de vigilancia en cuanto al estado de los espacios y servicios públicos, del cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Entidad, particularmente de la obligación de mantener por estos limpios los solares, para su comunicación de inmediato de cualquier deficiencia o anomalía al Excmo. Ayuntamiento de Alhama.
- Cesión de señal y grabaciones de video vigilancia a la Policía Local de Alhama de Murcia en los términos que permita la Ley Orgánica de Protección de Datos.

- Utilización del dinero estipulado en este convenio para tareas generales de conservación y mantenimiento del Plan Parcial, pudiendo acometer inversiones en infraestructuras y actuaciones de colaboración para estrechar la vinculación del complejo con el municipio.

B) POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

- Colaboración con la Entidad en las tareas diarias que esta realiza, a petición de la misma.
- Consumo del Alumbrado Público del ámbito del Plan Parcial.
- Reposición del cableado para el correcto funcionamiento de alumbrado del anillo exterior.
- La red de agua potable y Depósito del ámbito del Plan Parcial.
- Los colectores públicos de alcantarillado, incluso impulsores, colectores de pluviales y EDAR.
- Tubería de agua de riego.- El Ayuntamiento asume que es una infraestructura pendiente de ejecutar necesaria para Condado de Alhama, para no depender su caudal de agua de una tubería perteneciente a una tercera Empresa. El Consistorio gestionará y favorecerá la instalación de una tubería que suministre el agua directamente desde la desaladora cuya titularidad total o compartida será de la Entidad Urbanística. Todo ello a expensas de la adjudicación del caudal de agua que corresponda a la Entidad Urbanística, por parte de la Confederación Hidrográfica. Dicha infraestructura se financiará con las aportaciones dinerarias que el Ayuntamiento recibe previstas para la terminación de infraestructuras del Plan Parcial de acuerdo al Dictamen de la Junta de Gobierno Local sobre obtención de licencias en el Plan Parcial Condado de Alhama I.
- A facilitar la reclamación administrativa de las deudas impagadas de todos los deudores de la Entidad Urbanística.
- Durante los meses de verano, el Ayuntamiento favorecerá en el Resort de Condado de Alhama, a través de su oficina ubicada en Al –Kassar, el empadronamiento de los vecinos, facilitando toda la información necesaria para tal efecto.
- El Ayuntamiento se compromete a la reparación de las luminarias exteriores al Residencial, mejorando la Entidad Urbanística la seguridad de dichas instalaciones, mediante la instalación de cámaras de seguridad y aumentando la vigilancia nocturna en los meses de otoño e invierno para evitar la sustracción de cableado.
- Aportación de información (dentro de la LOPD) relacionada con la urbanización Condado de Alhama que la Entidad le solicite.

- Mantenimiento de la delegación de la Oficina de Recaudación Municipal abierta al público.
- Cesión de espacios públicos municipales para la realización de reuniones/asambleas con los vecinos.

Tercera.- El Ayuntamiento otorgará una subvención anual a la Entidad Urbanística de Conservación, que para el ejercicio 2025 se fija en 50.000 € que se encuentran dotados en la partida presupuestaria nº 1510.48000. El pago de dicha subvención se realizará en el ejercicio en curso. Es intención de este equipo de gobierno proponer mejorar esta cantidad en próximos ejercicios, siendo el Pleno el órgano competente para su aprobación en los presupuestos.

Cuarta.- Justificación del Convenio

Dicha justificación deberá realizarse de acuerdo con las siguientes normas:

- En el plazo de tres meses una vez finalizado el periodo de vigencia del Convenio, presentando una memoria de evaluación justificativa del desarrollo de las actividades acogidas al convenio.
- Dicha memoria debería ser acompañada por los documentos en original justificativos a los gastos y pagos efectuados para el desarrollo y realización de las actividades, ajustándose a lo indicado en el artículo 13 del Reglamento General Regulador del Servicio Municipal de Concesión de Ayudas y Subvenciones del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Por tanto, la documentación a presentar sería la siguiente:

- Memoria detallada de la actividad con indicación de los resultados obtenidos.
- Documentos probatorios de la publicidad dada a la aportación municipal en su caso.
- Memoria económica de ingresos y gastos de la actividad o proyecto, así como justificantes de gastos por importe, al menos igual, a la subvención concedida. Estos documentos justificativos de los gastos estarán constituidos por documentos de cuotas de seguridad social, nóminas, facturas y demás documentos con valor probatorio equivalente y ajustado a la legislación fiscal. El beneficiario deberá figurar siempre como destinatario de la factura.

En cualquier caso, el beneficiario de la aportación económica debería estar sujeto a las actuaciones de comprobación y seguimiento de la aplicación de los fondos, así como al control financiero que correspondiese a los órganos de intervención del Ayuntamiento, y debería estar obligado a presentar cuanta información le fuese requerida por el Tribunal de Cuentas.

El Ayuntamiento no concederá subvenciones a quienes, siendo beneficiarios de una subvención concedida anteriormente, no hayan justificado la anterior, de acuerdo con las normas que se establecieron en la correspondiente convocatoria.

Quinta.- El presente Convenio se extenderá hasta el 31 de diciembre 2025.

Podrá resolverse, además de por la expiración del plazo de vigencia, por mutuo acuerdo de las partes, por denuncia, con al menos un mes de antelación a la fecha de resolución, fuerza mayor, razones de interés público, o incumplimiento grave del beneficiario, todo ello apreciado discrecionalmente por parte del Ayuntamiento, previa audiencia al beneficiario.

Las partes podrán proceder a la firma de un nuevo convenio, dependiendo de las circunstancias del Complejo Inmobiliario en la nueva negociación. Quedarán vigentes las obligaciones que en estas materias prevén los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Condado de Alhama, y los acuerdos que se adoptaron en la Asamblea constituyente de la misma si no hubiese acuerdo para un nuevo convenio.

Sexta.- La validez y eficacia de este convenio queda supeditada a su aprobación por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, y por la Asamblea de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Condado de Alhama

Séptima.- El presente convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir entre las partes, en cuanto a su interpretación y cumplimiento, que no pudiera resolverse, será sustanciada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Octava.- En lo no previsto en el presente Convenio, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Reglamento general regulador del servicio municipal de concesión de ayudas y subvenciones.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Convenio.

Por el Ayto. de Alhama de Murcia

La Alcaldesa – Presidenta

Por la Entidad Urbanística

La Presidenta

Fdo.: Rosa Sánchez Bishop

Fdo.: Ana Isabel Santos Beltrán