



**Convenio de Colaboración entre el
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA
y la
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE
“LA COSTERA”**

**para la cesión de uso en precario de la
CASA DE “EL CHARCO” en la finca
municipal de interés ambiental “LA
UMBRÍA DE CARRASCOY”**

Alhama de Murcia, a 11 de diciembre de 2018



Convenio de Colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la ASOCIACIÓN DE VECINOS "LA COSTERA" para la cesión de uso en precario de la CASA DE "EL CHARCO" en la finca municipal de interés ambiental "LA UMBRÍA DE CARRASCOY"

En Alhama de Murcia, a 11 de diciembre de 2018.

COMPARECEN

De una parte, D^a. MARÍA DOLORES GUEVARA CAVA, Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Y de otra, D^a. JUANA MARTÍNEZ CARRASCO, mayor de edad, con DNI n^o _____, presidente de la Asociación de Vecinos de La Costera, con CIF n^o G-30600308 y domicilio en Alhama de Murcia, camino de Ínchola, n^o 10-44, La Costera, código postal 30849.

INTERVIENEN

D^a. María Dolores Guevara Cava en su calidad de Alcaldesa-Presidente en representación del **Ayuntamiento de Alhama de Murcia** (en adelante el AYUNTAMIENTO), atribución que le corresponde en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1 b) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril* (modificada por *Ley 57/2003, de 16 de diciembre*), estando facultada para intervenir en este acto en virtud de lo previsto en el referido artículo 21.1 s), así como en el 25.2 k); y

D^a. Juana Martínez Carrasco en su calidad de Presidente de la **Asociación de Vecinos de la Costera** (en adelante la ASOCIACIÓN), entidad inscrita en el Registro de Asociaciones del Ayuntamiento de Alhama de Murcia con el número 43/12.

Ambas partes, en sus respectivas representaciones, se consideran con capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio de Colaboración y, al efecto,

EXPONEN

I. El Ayuntamiento de Alhama de Murcia es propietario desde el 30 de septiembre de 2009 de la finca denominada "La Umbría", sita en la sierra de Carrascoy, dentro del término municipal de Alhama, con una superficie de 2.948.358 m² (294,84 has). Dicha finca fue escriturada a nombre de este Ayuntamiento en fecha 14 de octubre de 2009. La finca registral es la número 38.786 del Registro de la Propiedad de Alhama. Catastralmente se corresponde con las parcelas 10-5, 10-250 y 28-7.

II. La finca municipal "La Umbría" está incluida en su totalidad dentro de los límites del Parque Regional de Carrascoy y El Valle, espacio natural que también es LIC (Lugar de Importancia Comunitaria, de la Red Natura 2000), y cuenta con numerosos valores ambientales tal como están acreditados en el expediente de



cesión de la propiedad mediante el estudio "Caracterización Ecológica y Ambiental de la Finca de Cesión Ambiental 'NUPE 22.01'. Carrascoy. T. M. Alhama de Murcia", redactado por la consultora C&C Medio Ambiente en mayo de 2008. En el mismo se concluye que:

- la finca cuenta con una gran riqueza en hábitats, flora, fauna y ambientes naturales no antropizados que le confieren un alto valor ambiental;
- sus características geográficas le hacen situarse a medio camino de los extremos medioambientales de la Región de Murcia, por lo que, en cuanto a flora se refiere, se pueden encontrar tanto iberoafricanismos o elementos murciano-almerienses, como elementos de óptimo bético o medio-europeo;
- se encuentran multitud de pequeños terrenos aptos para la creación de micro-reservas botánicas;
- existen áreas de campeo y nidificación de las distintas aves rapaces y de interés conservacionista que conforman la colonia nidificante y migratoria del Parque Regional de Carrascoy y El Valle;
- es importante para la conservación de las especies de vertebrados regionales, entre los cuales resalta la colonia de murciélagos existente;
- funciona como corredor biológico entre las ZEPA Saladares del Guadalentín y Monte El Valle y sierras de Altaona y Escalona.

III. Dentro de la finca, en su parte más elevada, a unos 750 metros de altitud, existe un paraje conocido como "El Charco". En él están algunos de los restos construidos más singulares del predio, en concreto una antigua casa de pastores, un gran corral y, cerca de ambos, un antiguo aljibe. Además, dentro de este paraje se conservan algunos de los mejores ejemplares de carrasca (*Quercus rotundifolia*) de toda la sierra de Carrascoy. La antigua casa de pastores tiene una superficie aproximada de unos 55 m², de los cuales la dependencia situada al este, de unos 35 m², presenta un importante deterioro, con el muro norte semiderruido y parte de la techumbre sin apoyo, mientras que el resto presenta un estado de conservación aceptable. Adosado a esta edificación existe un gran corral con una superficie aproximada de unos 730 m². Su antigua tenada está hundida y el tapial presenta tramos también semiderruidos. No existen suministros de agua ni de electricidad. El Ayuntamiento está interesado en restaurar y mantener estas edificaciones. Esta construcción se corresponde con la subparcela h de la parcela 5 del polígono 10.

IV. En fecha 7 de mayo de 2018, registro de entrada nº 2018005025, por la Asociación de Vecinos de La Costera se ha solicitado de este Ayuntamiento la concesión del uso de la casa de El Charco mediante la firma de un convenio con una dotación económica por valor de 15.000€ para que la propia asociación pueda gestionar su rehabilitación. Para los vecinos de La Costera esta finca y, en particular, el paraje de El Charco contienen un especial valor sentimental por cuanto muchos de ellos han trabajado, transitado e incluso temporalmente habitado esta zona y sus instalaciones. La Asociación pretende recuperar su valor tradicional y otorgarle usos actuales acordes con la conservación de este espacio natural protegido.

V. La redacción de las obras requiere la previa redacción de un proyecto según establece el artículo 2.2.b) de la *Ley de Ordenación de la Edificación*. Además, la



puesta en uso del edificio requiere de una rehabilitación integral debido a que sus condiciones de salubridad, seguridad y accesibilidad son deficientes. Son necesarios, entre otros trabajos, los de demolición de los muros y cubiertas derruidas, retirada de escombros, levantamiento de muro de contención en zona este, hormigonado de cuneta trasera para evacuación aguas, reparación de pavimentos y revestimientos, mejora de carpinterías, etc. Estos trabajos podrían hacerse por habitáculos de tal modo que primero se interviniera en el espacio este (el más grande), posteriormente en el oeste (el más pequeño) y por último en la zona de corrales.

VI. Dicho proyecto podrá recoger trabajos de mayor alcance que el presupuesto disponible actualmente para ser ejecutados en varias fases según se vaya disponiendo de medios económicos, de manera que las diferentes fases de obra puedan ser recibidas por la dirección de obra y el ayuntamiento en diferentes momentos.

VII. La finca y sus zonas adyacentes han sido utilizadas tradicionalmente como lugar de pastoreo, leñeo, recolección de aromáticas, obtención de miel, caza y otros productos naturales. Su ejercicio en la zona está documentado desde tiempo inmemorial, pero desde su adquisición por el Ayuntamiento se abren nuevas posibilidades para la puesta en valor de la misma buscando compatibilizar la práctica de otras actividades como senderismo, educación e interpretación ambiental, ciclismo, fotografía de naturaleza, recreación y, por supuesto, investigación y mejora de los recursos naturales, entre otras. Algunas de estas actividades ya se han puesto en práctica en la zona por este Ayuntamiento.

VIII. Ambas entidades coinciden en el interés general perseguido y en el bien común a satisfacer; y, por tal motivo, acuerdan favorecer y propiciar la mutua colaboración para la restauración y buen uso de las edificaciones existente en el paraje de El Charco, de la finca municipal "Umbría de Carrascoy".

Por lo anteriormente expuesto, las partes intervinientes, en la representación que ostentan, expresan su intención de proceder a la firma de este Convenio de Colaboración para la cesión de la casa El Charco en la finca municipal de interés ambiental Umbría de Carrascoy, todo ello con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente Convenio tiene por objeto la cesión del uso en precario por parte del Ayuntamiento de Alhama de Murcia de la casa El Charco, de aproximadamente unos 55 m² de superficie, a la Asociación de Vecinos de La Costera para proceder a su rehabilitación y puesta en uso para actividades propias de dicha entidad vinculadas con el uso del espacio natural protegido en el que se integra esta edificación.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA ASOCIACIÓN.



1. Redacción del documento técnico. La Asociación se compromete a realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo la rehabilitación del citado inmueble en el plazo máximo de dos años desde la firma del presente convenio, para lo cual deberá contratar la redacción del documento técnico adecuado y contar con director de obra y coordinador de seguridad y salud. El proyecto será presentado junto con la solicitud de licencia al Ayuntamiento (el primer título habilitante habrá de ser necesariamente licencia urbanística debido al cambio de uso). Se solicitará cada vez título habilitante únicamente para las obras que puedan ser ejecutadas con los fondos aprobados para la anualidad correspondiente. En el proyecto deberán quedar identificadas las diferentes fases a las que habrá de hacerse referencia en las solicitudes de título habilitante. La Asociación podrá optar también por contratar un proyecto (o memoria) y su correspondiente dirección facultativa para cada obra, en lugar de uno global descompuesto en fases.
2. Autorizaciones de Medio Natural. La Asociación deberá tramitar los correspondientes permisos ante la Dirección General de Medio Natural, organismo titular del Parque Regional de Carrascoy y El Valle.
3. Ceder la titularidad de las obras. La titularidad del inmueble y de todas las obras realizadas quedará en propiedad del Ayuntamiento. El promotor de las obras a todos los efectos será la Asociación, la cual podrá solicitar bonificación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en la medida que lo permita la correspondiente Ordenanza Municipal.
4. Realizar el mantenimiento y seguimiento del funcionamiento de las instalaciones. El mantenimiento y seguimiento del funcionamiento de cuantas instalaciones se rehabiliten, construyan o adecúen en la zona, corresponderán a la Asociación, siempre con la previa aprobación y, en caso necesario, intervención de este Ayuntamiento.
5. Uso de la edificación. Una vez se haya restaurado la edificación objeto del presente Convenio la Asociación podrá utilizarla de acuerdo con las posibilidades legales que procedan, siempre con los pertinentes permisos de las administraciones correspondientes. El uso deberá ser acorde con los fines de la asociación y los objetivos de uso y conservación del espacio natural protegido.
6. Coordinación con otros convenios. La Asociación deberá coordinar sus actuaciones con las de cualquier otra entidad con la que este Ayuntamiento tenga suscrito cualquier otro convenio o contrato.

TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO.

1. Cesión del inmueble. El Ayuntamiento cederá a la Asociación el uso en precario de la edificación conocida como casa de El Charco, con una superficie aproximada de unos 55 m².
2. Agilización de los trámites de autorización. El Ayuntamiento agilizará al máximo los plazos de autorización de cuantas actuaciones previstas en el presente convenio la requieran, así como intervendrá en la tramitación de cuantas autorizaciones correspondan a otras administraciones.
3. Prestación de asesoramiento. El Ayuntamiento prestará a la Asociación asesoramiento y apoyo, en caso de ser necesario, para el ejercicio de las referidas actuaciones.



4. Información de otras actuaciones. El Ayuntamiento se compromete a informar a la Asociación de cuantas otras actuaciones se puedan ejecutar dentro de la finca objeto del presente convenio.
5. El Ayuntamiento destinará una partida de 15.000€ para que la Asociación pueda invertirlos en la primera fase de dicha restauración. Esta cantidad está consignada en la partida 1722.48004 del Presupuesto 2018, la cual se abonará anticipadamente a cuenta de su posterior justificación.

CUARTA.- PÓLIZA DE SEGURO. La Asociación concertará con compañía de seguros una póliza de responsabilidad civil en cuantía suficiente que cubra los daños personales y materiales que puedan derivarse de la ejecución de las actuaciones descritas de forma que quede excluida la propiedad en todo caso de consecuencia alguna. Copia de la póliza o pólizas que concierte, deberá entregárselas a la propiedad en caso de ser requeridas.

QUINTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO. Para el control de este Convenio se crea una Comisión de Seguimiento de carácter paritario que estará formada de la siguiente manera:

- Por parte del **Ayuntamiento de Alhama de Murcia**: quien sea Concejal del Área de Medio Ambiente.
- Por parte de la **Asociación de Vecinos de La Costera**: su presidente o persona que designe expresamente.

La Comisión de Seguimiento se reunirá una vez al año y cuantas veces sea necesario, a fin de velar, mantener e impulsar el espíritu de este Convenio y asegurar la adecuada coordinación y fluidez entre las partes intervinientes.

SEXTA.- VIGENCIA. Se establece una vigencia para este convenio de DOS AÑOS contados desde su firma. Procederá su prórroga tácita por otros dos años si expresamente lo solicita alguna de las partes antes de la extinción de dicho periodo de tiempo.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN. El presente Convenio tiene carácter administrativo, por lo que cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación y cumplimiento se sustanciará ante la jurisdicción contencioso-administrativa, concretamente juzgados y tribunales de Murcia capital.

NOVENA.- RESOLUCIÓN. El presente Convenio podrá resolverse por alguna de las siguientes razones:

- Incumplimiento de su contenido.
- Mutuo disenso.

DÉCIMA.- JUSTIFICACIÓN. La justificación de la subvención concedida se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones*. Se deberá realizar en un plazo máximo de tres meses desde su finalización. La documentación justificativa se presentará en el Registro General del Ayuntamiento e incluirá al menos los siguientes documentos:



- Una memoria debidamente cumplimentada de la realización de la actividad o programa que motivó la concesión de la subvención, en la que se incluyan todos los datos relativos al cumplimiento de objetivos previstos, actividades efectivamente realizadas y participantes en las mismas, evaluación, balance económico del programa con indicación de ingresos y gastos totales, material publicitario, etc.
- La justificación económica de la subvención recibida, que consistirá en una certificación del secretario o tesorero de la entidad indicando el programa objeto de la subvención y la cantidad recibida, con la relación numerada de todos los documentos que se presentan para justificar la subvención, con la suma de su importe total. Los documentos consistirán en facturas a nombre de la asociación, con los requisitos legalmente requeridos (nombre completo y dirección del proveedor, NIF, número de factura, fecha de emisión, concepto detallado, IVA aplicado, o documentación equivalente en el tráfico jurídico, como tickets de compra, etc.). Adjunta a esta certificación y relación deberán aportar los documentos originales justificativos de los pagos efectuados (cargo bancario, copia de cheque, o recibo en caso de pago en efectivo).

DÉCIMOPRIMERA.- REGISTRO. Se procederá al registro en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

DÉCILOSEGUNDA.- DIFUSIÓN Y PUBLICACIÓN. Durante la vigencia del presente Convenio ambas partes acuerdan hacer difusión pública de la existencia del mismo por cualquier medio de comunicación, haciéndose mutuo reconocimiento público. En particular, se publicará en la sede virtual del Ayuntamiento de Alhama.

En toda actividad de difusión y/o publicación deberá hacerse mención expresa a la colaboración establecida entre las partes firmantes, figurando los logotipos completos del Ayuntamiento de Alhama de Murcia y de la Asociación de Vecinos de La Costera.

Leído por las partes, extendido en duplicado ejemplar, sólo por anverso, lo firman en prueba de conformidad con su contenido, en el lugar y fecha al comienzo indicados.



LA ALCALDESA DE ALHAMA,

Fdo.: María Dolores Guevara Cava

LA PRESIDENTE DE LA
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA
COSTERA,

Fdo.: Juana Martínez Carrasco