



FIRMADO POR

ALICIA GARCÍA GÓMEZ  
JEFE AREA DE URBANISMO  
12/05/2026



**SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA**  
**01.- Gestión Genérica**  
**0. Informes de Gestión - GEIN**

**Expediente:** GEIN 2022/000020 - 701389C  
**Asunto:** Convenio para mantenimiento de servicios comunes en Plan Parcial Atamaría  
**Interesado:**  
**Emplazamiento:** ,

**“CONVENIO DE COLABORACION ENTRE AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Y LA COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS DE “LA MANGA COUNTRY CLUB”**

*En la ciudad de Cartagena, a fecha de la firma electrónica del documento.*

**INTERVIENEN**

**DE UNA PARTE:**

La Excm. Sra. Noelia María Arroyo Hernández, en calidad de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, actuando en nombre y representación de la precitada Corporación Local, en base a lo previsto en los artículos 124.1 y 4ª) de la Ley 7/1985 de 2 abril, de Bases de Régimen Local.

**DE OTRA PARTE:**

D. Andrew Millard, [REDACTED] en calidad de Presidente de la comunidad general de Propietarios de LA MANGA CONUNTRY CLUG, [REDACTED] y domicilio en Miradores 438, La Manga Club, Atamaria-303089 Cartagena.

*Las partes que intervienen con el carácter antes descrito, se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse en derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el presente Convenio y, a tal efecto,*

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB, está integrada por un número de aproximadamente 2.300 inmuebles construidos, coincidentes con el ámbito del conocido como Plan Parcial de Atamaría.

**SEGUNDO.-** Que dicho ámbito tiene una superficie bruta de trescientas setenta y dos hectáreas y cuatro mil quinientas áreas (3.724.500 metros cuadrados).

**TERCERO.-** Que el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se encuentra en trámites de realizar la recepción de las obras de urbanización del ámbito comprendido dentro del “Plan parcial de Atamaría”.

GEIN 2022/000020 - 701389C

Pág.- 1



FIRMADO POR

Excm. Sra. Dª Noelia María Arroyo Hernández  
Alcaldesa Presidenta en representación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena  
12/05/2026



FIRMADO POR

COMUNIDAD GENERAL DE LA MANGA CLUB  
ENTIDAD  
12/05/2026



SELLO  
DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
12/05/2026 9:18

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: [REDACTED]

**(2026-FIRCONV/2909) CONVENIO MANTENIMIENTO Y CONSERVACION SERVICIOS COMUNES P.P. ATAMRIA - SEFYCU 4229664**

la comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 4



FIRMADO POR

ALICIA GARCÍA GÓMEZ  
JEFE AREA DE URBANISMO  
12/05/2026

**CUARTO.-** Que el Art. 188 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, dispone en sus apartados 6), 7/ y 8):

“6. La recepción provisional de las obras de urbanización determinará el comienzo del deber de conservación.

La conservación de la urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios correspondientes, es competencia de la Administración actuante.

7. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el deber de conservación corresponderá, total o parcialmente, a los propietarios cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- a) Que se prevea expresamente por el planeamiento urbanístico (...).
- b) Que los propietarios lo asuman voluntariamente. La asunción voluntaria de esta obligación deberá formalizarse en convenio con el ayuntamiento por un plazo que deberá estar determinado, el cual podrá prorrogarse por periodos sucesivos de la misma duración, cuando de manera expresa se manifieste tal voluntad por los propietarios.

8. Cuando la conservación de la urbanización corresponda a los propietarios, estos se organizarán en entidades dedicadas, de forma exclusiva o no, a la conservación de dichas obras, con el régimen que se establezca por vía reglamentaria o mediante convenio”.

**QUINTO.-** Que los Estatutos de la citada Comunidad de Propietarios establece, entre sus objetivos, el suministrar una serie de servicios comunes, entre los que se encuentran la seguridad privada, limpieza de viales, recogida de basura, jardinería pública y alumbrado, entre otros.

**SEXTO.-** Que los antes referidos servicios comunes han venido siendo prestados por la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB al menos durante los últimos VEINTE AÑOS.

**SEPTIMO.-** Que en Junta General Extraordinaria de fecha 29 de Junio de 2022, la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB ha acordado la suscripción de un convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con la finalidad de que los referidos servicios sigan siendo prestados en el referido ámbito.

**OCTAVO.-** Para el cumplimiento de su compromiso de conservar y mantener las infraestructuras y servicios del ámbito del Plan Parcial de Atamaría, la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB deberá de:

1. Velar por el adecuado uso de los bienes y elementos constitutivos de los bienes públicos comprendidos dentro del ámbito, y que se haya comprometido a conservar y / o mantener, garantizando el ejercicio de los derechos y exigiendo el cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Comunidad de Propietarios.
2. Mantener y conservar las infraestructuras y servicios del ámbito a las que se haya comprometido expresamente: alumbrado público, servicios comunes de jardinería, limpieza de viales, seguridad privada; dictando al efecto las adecuadas normas de Régimen Interior.
3. Adoptar las medidas y ejercitas, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Comunidad o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de su pertenencia a aquella o por acciones u omisiones que afecten a los intereses comunes.
4. Gestionar y defender los intereses comunes ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Comunidad Autónoma y Municipio, Juzgados y Tribunales de cualquier grado y

GEIN 2022/000020 - 701389C

Pág.- 2



FIRMADO POR

Excmo. Sra. D<sup>a</sup> Noelia María Arroyo Hernández  
Alcaldesa Presidenta en representación del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena  
12/05/2026



FIRMADO POR

COMUNIDAD GENERAL DE LA MANGA CLUB  
ENTIDAD  
12/05/2026



SELLO  
DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
12/05/2026 9:18

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación:

**(2026-FIRCONV/2909) CONVENIO MANTENIMIENTO Y CONSERVACION SERVICIOS COMUNES P.P. ATAMRIA - SEFYCU 4229664**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 4



FIRMADO POR

ALICIA GARCÍA GÓMEZ  
JEFE AREA DE URBANISMO  
12/05/2026

jurisdicción, y particulares, con relación a todos los actos jurídicos, contratos, acciones y recursos que sean necesarios.

5. Colaborar activamente con la Corporación Municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de las funciones de conservación y mantenimiento.

6. Atender cualesquiera otras finalidades lícitas relacionadas con su objeto que acuerde la Asamblea General.

**NOVENO.-** El Ayuntamiento de Cartagena y la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB, están interesados en garantizar el cumplimiento, con la mayor rapidez y eficacia posibles, de sus respectivas obligaciones relativas a la conservación de las obras de urbanización, al mantenimiento de las dotaciones e instalaciones del referido ámbito, y a la prestación de los precitados servicios.

Y visto cuanto antecede, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio, con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### **PRIMERA: Objeto del presente Convenio.**

El presente Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para el desarrollo de las actuaciones de conservación a llevar a cabo por el Ayuntamiento de Cartagena y la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB.

#### **SEGUNDA: Obligaciones de la Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB.**

La Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB se compromete en base a este Convenio, a realizar, dentro del ámbito del conocido como "Plan Parcial de Atamaría", las actuaciones de conservación y mantenimiento de los siguientes servicios básicos urbanos:

- a) Incrementar la seguridad, mediante la contratación de servicios de seguridad privada, incluyendo el adecuado mantenimiento de los controles 1,2 y 3 y de sus instalaciones y equipos.
- b) La limpieza del viario público, incluyéndose en este concepto las calzadas, rotondas, aceras y zonas ajardinadas adscritas a las mismas, excluyendo las zonas verdes.
- c) La conservación de la señalización viaria.
- d) El mantenimiento de la red de alumbrado público, con reposición de luminarias, farolas, proyectores y demás elementos componentes de la instalación.
- e) Fomentar y cooperar con la instalación de puntos de recarga eléctrica de vehículos.
- f) La recogida de basuras dentro del referido ámbito.
- g) Actuaciones puntuales en control de plagas, complementarias a las que realice el Ayuntamiento de Cartagena.

#### **TERCERO.- Obligaciones del Ayuntamiento de Cartagena.-**

El Ayuntamiento de Cartagena se compromete en éste Convenio a realizar las actuaciones de conservación y mantenimiento de los siguientes servicios urbanos:

- 1) Mantenimiento y conservación de red viaria, aceras e hidrantes.
- 2) Suministro de agua potable y mantenimiento de la red de saneamiento y alcantarillado, así como mantenimientos de imbornales.
- 3) Abono del consumo de energía eléctrica para la red de alumbrado público.
- 4) El control y certificación de la red de alumbrado público (OCA).

GEIN 2022/000020 - 701389C

Pág.- 3



FIRMADO POR

Excmo. Sra. D<sup>a</sup> Noelia María Arroyo Hernández  
Alcaldesa Presidenta en representación del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena  
12/05/2026



FIRMADO POR

COMUNIDAD GENERAL DE LA MANGA CLUB  
ENTIDAD  
12/05/2026



SELLO  
DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
12/05/2026 9:18



FIRMADO POR

ALICIA GARCIA GOMEZ  
JEFE AREA DE URBANISMO  
12/05/2026

- 5) La conservación y mantenimiento de zonas verdes.
- 6) La desratización y desinfección en vía pública.

**CUARTA: Recogida y tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos.-**

La Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB se encargará de prestar directamente el servicio de recogida de basuras, entendida ésta como residuos orgánicos, y de plásticos, papel y cartón, y envases de vidrio.

**QUINTA: Seguridad Vial.-**

La Comunidad General de Propietarios de LA MANGA COUNTRY CLUB se compromete a mantenimiento integral de la señalización vial tanto horizontal como vertical. No se modificará ni alteraran las condiciones de seguridad de las vías públicas mediante la colocación de nueva señalización, cambios de dirección, etc. sin previa autorización de la Delegación de Seguridad Ciudadana y Tráfico del Ayuntamiento de Cartagena.

**SEXTA: Duración del Convenio.-**

El presente Convenio tendrá una duración de 4 años a partir de su firma.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

**SEPTIMA: Interpretación o incumplimiento.-**

En el supuesto de incumplimiento o necesidad de interpretación de las cláusulas del presente Convenio serán competentes, en su caso, los Juzgados de Cartagena.

Y en prueba de aceptación y conformidad en cuanto antecede, las partes interesadas suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

LA ALCALDESA PRESIDENTA / EL ALCALDE PRESIDENTE

D. / D<sup>a</sup>.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD GENERAL DE LA MANGA COUNTRY CLUB

**OCTAVA: Comisión Seguimiento.-**

La Comisión de Seguimiento estará compuesta por un representante designado por el Ayuntamiento de Cartagena y otro de parte de la Comunidad General de Propietarios.

**NOVENA: Clausula de subsidiariedad.-**

En todo lo no previsto en el presente Convenio, se estén a lo establecido en la legislación de aplicación con carácter general y ejecutante en el Capítulo VI, del Título Preliminar de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, artículos 47 a 53.

Tras la lectura del presente convenio, los otorgantes se ratifican y firman en su contenido y, para la debida constancia de lo convenido, firman el mismo electrónicamente en la fecha que figura al margen del presente documento



FIRMADO POR

Excmo. Sra. D<sup>a</sup> Noelia María Arroyo Hernández  
Alcaldesa Presidenta en representación del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena  
12/05/2026



FIRMADO POR

COMUNIDAD GENERAL DE LA MANGA CLUB  
ENTIDAD  
12/05/2026



SELLO  
DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
12/05/2026 9:18

GEIN 2022/000020 - 701389C

Pág.- 4