

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA TRES DE MARZO DE 2023 DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI.**

En la Casa Grande de Ayamonte, previa citación efectuada al efecto, y en segunda convocatoria siendo las 17:00 horas del día 03 de marzo de 2023, se reúnen los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, que se relacionan a continuación, con indicación de su porcentaje de participación en la misma, y representados, en su caso, por las personas físicas que se indican:

PROPIETARIOS	COEF. PART.	COMUNIDADES Y PARCELAS
Presidenta representada	0,3396	Cdad. Las Colinas-Bloque nº 1
Presidente representado	0,2089	Cdad. La Colina- Bloque nº 10
Presidenta presente	0,7854	Cdad. Marina Esuri-Manzana Nº 1
Presidente presente	0,5212	Cdad. Marina Esuri- Manzana nº 4
Presidente representado	0,0987	Cdad. Vista Esuri- Bloque nº 7, Esc. Nº 2
Presidenta representada	0,1292	Cdad. Vista Esuri- Bloque nº 8, Esc. Nº 2
Presidente representado	0,4938	Cdad. Las lomas- Manzana nº 1
Presidenta representada	0,6474	Cdad. Las Lomas- Manzana nº 2
Presidente representado	0,39120	Cdad. Las Lomas-Manzana nº 3
Presidente representado	0,5952	Cdad. Parque Oasis
Presidente presente	0,3834	Cdad. Las Jaras- Manzana nº 2
Presidenta representada	0,3278	Cdad. Las Jaras- Manzana nº 3
Presidenta representada	0,6102	Cdad. Las Jaras-Manzana nº 4
Presidente representado	0,0684	Cdad. Las Encinas-Bloque nº 9 – Ptal. 2
Titular representado	0,0285	Parcela R-18.40
Titular representado	0,0285	Parcela R-6.1
Titular representado	0,0285	Parcela R-34.12
Presidente presente	0,13752	Cdad. Edificio Atenea
Empresa representada	3,76380	Parcela H1
Titular presente	0,0285	Parcela R-9.1
Titular presente	0,0285	Parcela R-22.31
Titular presente	0,0285	Parcela R-22.42
Empresa representada	0,98860	Parcela RPA-1.1
Empresa representada	1,29540	Parcela RPA-1.2
Empresa representada	1,43330	Parcela RPA-1.3
Empresa representada	1,14950	Parcela RPA-1.4
Empresa representada	1,36590	Parcela RPA-1.5
Empresa representada	0,58840	Parcela RPA-1.6
Empresa representada	0,0285	Parcela R-6.14
Titular presente	0,02850	Parcela R-1.1
Titular presente	0,0285	Parcela R-8.4
Titular presente	0,0285	Parcela R-9.23
Titular presente	0,0297	Parcela R-26.20
Titular presente	0,0297	Parcela R-26.21
Titular representado	0,033	Parcela R-28.43
Titular presente	0,033	Parcela R-28.27
Titular presente	0,0285	Parcela R-6.17
Titular presente	0,033	Parcela R-28.36
Titular presente	0,02850	Parcela R-6.7
Titular presente	0,0314	Parcela R-37.7
Titular presente	0,02850	Parcela R-14.36

Se declara abierta la sesión en segunda convocatoria, por el presidente de la entidad D. José Luis Redondo Luna, con el resto de los miembros del Consejo Rector, D. Víctor Hugo Rodríguez Palma, en representación del Ayuntamiento de Ayamonte, en su condición de Órgano de Tutela de la entidad, Dña. Manuela Carro Rodríguez, en calidad de secretaria de la entidad, D. Juan Carlos Martín Santos, en calidad de tesorero de la entidad y D. Daniel Martín Hernández, en calidad de vicepresidente de la entidad.

Además, asiste el administrador de la entidad D. Jesús Menéndez-Morán Reverte de MR Managring Madrid S.L y el letrado de la Administración D. Juan Antonio Montoro Cavero.

Se da lectura al orden del día:

- 1.- Palabras de bienvenida del Sr. presidente de la EUC.
- 2.- Aprobación, si procede, de las cuentas y memoria del ejercicio 2021 y 2022.
- 3.- Resultados de la auditoria contable de las cuentas de la EUC, correspondiente a los años 2019 al 2022 (Cuatro años).
- 4.- Aprobación, si procede, del presupuesto 2023.
- 5.- Información, a cargo del representante del Ayuntamiento, ante la EUC, Sr. Víctor Hugo Rodríguez sobre los dos avales o proyectos/obras en posesión del Ilmo. Ayuntamiento de Ayamonte y, que están pendientes de sacar a licitar. Reclamación a la empresa Construya sobre el primer aval con defectos, ejemplo fuentes en mal funcionamiento (ejecutar retención) si hace falta. Además de asuntos generales como: alumbrado de la entrada, cartel de desvío de camiones antes del puente, etc.
- 6.- Presentación y propuesta a la asamblea de la contratación de los arreglos por fases para las aceras levantadas por árboles en Costa Esuri a cargo el Sr. Juan Carlos Martín.
- 7.- Elección de un nuevo vocal de la EUC debido a la renuncia, por motivos de salud, de uno de los miembros, de la misma, después de la asamblea pasada.
- 8.- Ruegos y preguntas.

Se indica que los puntos a votar serán los números 2º, 4º, 7º.

#### **1º, - Palabras de bienvenida del Sr. presidente de la EUC.**

Se comienza agradeciendo la asistencia a los presentes.

Se apunta, que la Junta se ha convocado en el momento que se tuvo la confirmación de que se podía disponer de la Casa Grande para poder celebrarla y se pasó a dar información de la misma:

- 1º. Exponiéndola en la página web de la entidad, en el menú del portal de transparencia.
- 2º. Remitiéndola al Ayuntamiento para su publicación en su tablón.
- 3º. Mandando carta certificada a las direcciones que nos han facilitado los propietarios, dado que apenas se tienen correos electrónicos, y al no disponerse de los datos de los presidentes de las Comunidades, se ha remitido a la dirección de estas y a su atención.

Se comenta que un gran número de cartas han sido devueltas, por no encontrarse el propietario en su domicilio y no haber sido recogida la carta con el aviso que deja correos, y otras por dirección incorrecta.

Se indica que, para poder mandarlas, certificadas según el requisito necesario, nos hemos visto obligados a gastar más de 3.000,00 € en los envíos.

Se informa sobre la auditoria aprobada en la última Junta General, indicándose que la misma ya se ha realizado sobre los 4 últimos años, aunque se solicitara de dos, y se tiene el borrador. Se comenta que cuando se reciba firmada se pondrá a disposición de los interesados.

Se apunta que en la página Web de la EUC (euccostaesuri.com) figuran todas las Actas del Consejo Rector, las Actas de las Asambleas Generales y toda la documentación de que dispone la entidad que sea susceptible de informar.

Se habla que cuando se procedió a elaborar la agenda con los puntos a tratar, se tenía constancia de muchas reclamaciones de propietarios, solicitando la reparación de las calles que se están levantando por las raíces de los árboles. Aun siendo conscientes de que es algo que tiene que realizar el Ayuntamiento, estaba la negativa, por parte de dicho organismo, a realizarlo, por segunda vez; indicando que no se disponían de fondos para ello. Lo que motivo el que se pusiera el punto 6 (Presentación y propuesta a la asamblea de la contratación de los arreglos por fases para las aceras levantadas por árboles en Costa Esuri a cargo el Sr. Juan Carlos Martín). Punto que se decide no tratar ante la información recibida dos días antes, de la presente asamblea, de que el Ayuntamiento de Ayamonte dispone de un sobrante de 200.000,00 € del primer aval y, el consejo, reclamara las reparaciones de las obras mal ejecutadas por la empresa Construya, encargada de realizar el proyecto que se tenía para arreglos de acerados y alcorques de Costa Esuri, recogidos en el informe y, que dichos trabajos sean abonados con el sobrante indicado.

Se indica que se expondrán los puntos y una vez explicados por los miembros del consejo, presentes en la mesa, se abrirá un turno de palabra para que los asistentes planteen sus dudas y reciban las explicaciones necesarias.

Una vez aclaradas las dudas se ruega procedan con la votación utilizando las hojas de declaración responsables para aquellos puntos que lo requieran.

Se comenta la posibilidad de alterar el orden de los puntos a tratar, al considerar que es mejor conocer, primero, el resultado de la auditoria, para tener un mejor conocimiento de la situación económica a la hora de aprobar las cuentas, desestimándose esta propuesta.

Un vecino comenta, que no figura en el orden del día la lectura del acta anterior y, se indica que se encuentra expuesta en la página web de la entidad desde hace un año, por lo que se consideró que no era necesario y se dispondría de más tiempo a la hora de tratar los demás puntos de la agenda.

## **2º Aprobación, si procede, de las cuentas y memoria del ejercicio 2021 y 2022.**

Toma la palabra el administrador quien procede con la exposición, de las mismas, presentándolas según el plan general contable y después de una forma más simple, para una mejor comprensión de estas.

### **BALANCE DE SITUACIÓN**

**Empresa: ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION COST**

**Período: de Enero a Diciembre**

**Fecha: 26/01/2023**

<i>Pasivo</i>	2022	2021
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.153.042,05</b>	<b>5.853.278,71</b>
A-1) Fondos propios	6.153.042,05	5.853.278,71
V. Resultados de ejercicios anteriores	5.853.278,71	5.394.855,48
129 RESULTADOS DEL EJERCICIO	5.853.278,71	5.394.855,48
VII. Resultado del ejercicio	299.763,34	458.423,23
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9.500,00</b>	<b>9.500,00</b>
II. Deudas a largo plazo	9.500,00	9.500,00
3. Otras deudas a largo plazo	9.500,00	9.500,00
175 EFECTOS A PAGAR A LARGO PLAZO	9.500,00	9.500,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>48.381,64</b>	<b>48.338,04</b>
III. Deudas a corto plazo	-5.264,88	-5.264,88
3. Otras deudas a corto plazo	-5.264,88	-5.264,88
555 PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACION	-5.264,88	-5.264,88
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	53.646,52	53.602,92
1. Proveedores	53.443,66	53.413,66
b) Proveedores a corto plazo	53.443,66	53.413,66
400 PROVEEDORES	53.443,66	53.413,66
2. Otros acreedores	202,86	189,26
410 ACREEDORES POR PRESTACIONES D	101,88	88,28
419 ACREEDORES POR OPERACIONES EN	17,75	17,75
475 HACIENDA PÚBLICA, ACREEDORA P	83,23	83,23
<b>T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>6.210.923,69</b>	<b>5.911.116,75</b>

## ***Cuenta de Pérdidas y Ganancias***

**Empresa:** ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION COST

**Período:** de Enero a Diciembre

**Fecha:** 26/01/2023

<i>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</i>	2022	2021
1. Importe neto de la cifra de negocios	950.362,28	950.362,28
7050001 CUOTA COMUNIDAD	950.362,28	950.362,28
5. Otros ingresos de explotación	47.133,52	74.425,75
7500001 INTERESES POR DEMORA COBRO REC	47.133,52	74.425,75
7. Otros gastos de explotación	-635.701,70	-630.712,85
6220104 REPARACIONES VARIAS	-958,32	0
6220702 MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PA	-527.380,07	-498.790,97
6220901 OTROS GASTOS	-364,02	-3.972,81
6230001 HONORARIOS	-33.351,96	-33.351,96
6230002 I.V.A. HONOR. ADMON.	-7.003,92	-7.007,15

6230004	CORREO	-13,60	-5,70
6230006	KIM. DESPLAZ. JUNTA DIRECTIVA	-720,00	-631,73
6250002	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	-582,82	-555,07
6260001	PREMIO COBRANZA REC. PROP. GES	-65.218,63	-86.243,28
6260002	COMISIONES BANCARIAS	-108,36	-154,18
13.	Otros resultados	-74.718,96	0
6780001	GASTOS EXTRAORDINARIOS	-74.718,96	0
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>287.075,14</b>	<b>394.075,18</b>
16.	Variación de valor razonable en instrumentos f	12.688,20	64.348,05
7630003	INTERESES REC. EN EJECUTIVA	12.688,20	64.348,05
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>12.688,20</b>	<b>64.348,05</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>299.763,34</b>	<b>458.423,23</b>
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>299.763,34</b>	<b>458.423,23</b>

## MEMORIA 2.022

### ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI V-21473624

- 01** - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.
- 02** - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.
- 03** - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.
- 04** - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.
- 05** - ACTIVOS FINANCIEROS.
- 06** - PASIVOS FINANCIEROS.
- 07** - FONDOS PROPIOS.
- 08** - SITUACIÓN FISCAL.
- 09** - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.
- 10** - OTRA INFORMACIÓN.
- 11** - INGRESOS Y GASTOS.
- 12** - REMUNERACIÓN AL CONSEJO RECTOR

#### **01.- ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD**

1.1 Los datos de la Entidad objeto de dicha memoria son:

NIF: V 21473624

Razón social: ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI

Domicilio: Avda. Alcalde Narciso Martín Navarro, 79 Código Postal 21400

Municipio: Ayamonte

Provincia: Huelva

### 1.2. El Objeto social de la Entidad

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri se constituyó con fecha 10 de junio de 2.006 no habiendo modificado su denominación social desde su constitución. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Alcalde Narciso Martin Navarro, 79, 24100 Ayamonte.

Su objeto social se detalla según los Estatutos aprobados en el Artículo 5º de los mismos, se trata de una Entidad Colaboradora, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

La entidad se rige por lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Reglamento de Gestión Urbanística, R.D. 3288/1978 de Agosto, por el Plan Parcial del Sector nº 1 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Ayamonte (Huelva) así como por sus Estatutos, o la normativa que la sustituya.

### 1.3. Pertenencia grupo de Sociedades

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri no pertenece a ningún grupo de sociedades al tratarse de una entidad Colaboradora de naturaleza administrativa inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

### 1.4 La moneda de funcional

La moneda del entorno económico principal en el que opera la Entidad es el Euro.

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### 2. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad. Si bien tiene una limitación de alcance por no disponer del histórico de la base de datos de Gestión Tributaria que es la encargada de cobrar las cuotas de la entidad y realizar la reclamación de las cuotas no cobradas.

### 2. Principios contables:

No existen razones excepcionales por las que la Entidad haya incumplido alguna disposición legal en materia contable para mostrar la imagen fiel de la documentación de que dispone.

### 3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2022 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

#### 4. Comparación de la información:

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

#### 5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

#### 6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables.

#### 7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentados en sus apartados correspondientes.

### **03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, no tiene activos ni mobiliario.

### **04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, no tiene Inmovilizado material, Intangible ni Inversiones Inmobiliarias.

### **5 - ACTIVOS FINANCIEROS**

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, no tiene Activos Financieros.

### **6 - PASIVOS FINANCIEROS**

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, no tiene Pasivos Financieros.

### **7 - FONDOS PROPIOS**

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, no tiene Fondos Propios.

### **08- SITUACIÓN FISCAL**

Al tratarse de una Entidad sin ánimo de lucro no tiene obligación.

### **09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. No existen operaciones con partes vinculadas.

### **10 - OTRA INFORMACIÓN**

1. No tiene Personal propio.
2. La entidad no tiene acuerdos que no figuren en el balance.
3. No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

## 11 – INGRESOS Y GASTOS

INGRESOS	2022	2021
CUOTAS DE LA ENTIDAD	950.362,28 €	950.362,28 €
INTERESES POR DEMORA COBRO DE RECIBOS PROPIETARIOS	47.133,52 €	74.425,75 €
INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA	12.688,20 €	64.348,05 €
<b>INGRESOS</b>	<b>1.010.184,00 €</b>	<b>1.089.136,08 €</b>
<b>GASTOS</b>		
1. SERVICIOS EXTERIORES		
1.1 A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería	435.851,30 €	412.223,94 €
1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A	91.528,77 €	86.567,03 €
1.2.A.- Administración y asesoría	33.351,96 €	33.351,96 €
1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.A	7.003,92 €	7.007,15 €
<b>Total</b>	<b>567.735,95 €</b>	<b>539.150,08 €</b>
2.- PÓLIZAS DE SEGUROS		
2.1.- Cobertura responsabilidad civil del Consejo Rector	582,82 €	555,07 €
<b>Total</b>	<b>582,82 €</b>	<b>555,07 €</b>
3. REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DE NOBILIARIO URBANO		
3.1.- Arreglo y acondicionamiento de parques infantiles	64.261,15 €	
<b>Total</b>	<b>64.261,15 €</b>	
4. REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO.		
4.1 reparación de la cancha deportiva	6.056,58 €	
4.2 reparación de tubería rota en sala de bombas	958,32 €	
<b>Total</b>	<b>7.014,90 €</b>	
5.- REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DE JARDINES Y PARQUES.		
5.1.- compra de programadores de riego	4.401,23 €	
<b>Total</b>	<b>4.401,23 €</b>	
7. -MANTENIMIENTO PAGINA WEB		
7.1.- Mantenimiento página web	267,22 €	489,69 €
<b>Total</b>	<b>267,22 €</b>	<b>489,69 €</b>
8.- MATERIAL DE OFICINA.		
8.1.- Material de oficina		20,84 €



<b>Total</b>		<b>20,84 €</b>
9.- COMUNICACIONES.		
9.1.- Gastos de correos	13,60 €	94,84 €
<b>Total</b>	<b>13,60 €</b>	<b>94,84 €</b>
11.- SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA.		
11.1.- Premio de cobranza	65.218,63 €	86.243,28 €
<b>Total</b>	<b>65.218,63 €</b>	<b>86.243,28 €</b>
12.- OTROS GASTOS.		
12.1.- Gastos varios	925,16 €	892,05 €
<b>Total</b>	<b>925,16 €</b>	<b>892,05 €</b>
13.- SERVICIO PRENSA AUDIO-VISUAL AYAMONTE INTERESA		
13.1.- Ayamonte Interesa		2.700,00 €
13.2.- IVA Ayamonte Interesa		567,00 €
<b>Total</b>		<b>3.267,00 €</b>
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>710.420,66 €</b>	<b>630.712,85 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>299.763,34 €</b>	<b>458.423,23 €</b>

En los ingresos figuran el 100% de las cuotas que se emiten, si bien los ingresos que se reciben son los que nos ingresa el Ayuntamiento de las liquidaciones que realiza de Gestión Tributaria, que son el resultado de las cuotas que se cobran en periodo voluntario más las cuotas en ejecutiva, quedando como cuotas de dudoso cobro, durante cada ejercicio las que no se cobran en periodo voluntario, obrando en la base de Gestión Tributaria el total de las cuotas no cobradas. Con el fin de dotar de mayor transparencia las cuentas presentadas, les adjuntamos el desglose de los ingresos que se han recibido del Ayuntamiento (Gestión tributaria) y el reintegro que se le realiza a gestión tributaria por un cobro indebido realizado por ella en los años 2.018/19 y 20 por un total de 558,10 €.

INGRESOS AYUNTAMIENTO COBRO SGTH

Fecha	Comentario	Cuotas en voluntario	Cuotas en ejecutiva	Intereses demora	Intereses Ejecutiva
31/01/2022	COBRO REC. PROP. EN DICIEMBRE 2021	54.026,06 €	31.934,20 €	2.650,40 €	841,16 €
11/03/2022	COBRO REC. PROP. EN ENERO 2022	239,41 €	33.423,48 €	5.531,85 €	2.464,17 €
23/03/2022	COBRO REC. PROP. EN FEBRERO 2022	116,38 €	83.468,06 €	14.184,44 €	3.677,56 €
28/04/2022	COBRO REC. PROP. EN MARZO 2022	116,38 €	70.546,58 €	8.051,55 €	462,59 €
20/05/2022	COBRO REC. PROP. EN ABRIL 2022	42.987,19 €	35.884,51 €	4.430,77 €	757,74 €
01/07/2022	COBRO REC. PROP. EN MAYO 2022	45.289,84 €	10.405,54 €	1.796,77 €	465,73 €
21/07/2022	COBRO REC. PROP. EN JUNIO 2022	173.825,64 €	6.843,78 €	1.270,07 €	436,67 €
05/09/2022	COBRO REC. PROP. EN JULIO 2022	2.330,45 €	9.106,67 €	1.103,99 €	195,88 €
03/10/2022	COBRO REC. PROP. EN AGOSTO 2022		12.668,70 €	1.884,94 €	726,20 €
28/10/2022	COBRO REC. PROP. EN SEPTIEMBRE 2022	204,26 €	21.494,13 €	4.065,53 €	1.625,09 €
07/12/2022	COBRO REC. PROP. EN OCTUBRE 2021	10.036,43 €	6.119,60 €	922,64 €	459,31 €
22/12/2022	COBRO REC. PROP. EN NOVIEMBRE 2021	194.198,90 €	8.784,99 €	1.240,57 €	576,10 €
TOTAL		523.370,94 €	330.680,24 €	47.133,52 €	12.688,20 €

24/01/2022	REINTEGRO COBRO INDEBIDO 2018/2019/2020	-558,10 €			
------------	---	-----------	--	--	--

TOTAL DE INGRESOS RECIBIDOS EN EL AÑO

31/12/2022	TOTAL COBROS REC. PRO. EN EL PERIODO	522.812,84 €	330.680,24 €	47.133,52 €	12.688,20 €
------------	--------------------------------------	--------------	--------------	-------------	-------------

El total de ingresos en el año 2022, por cuotas en los dos conceptos ha sido 854.493,08€ y el total de ingresos con intereses de demora y en ejecutiva 913.314,80€.

Con el fin de tener una idea clara de cuáles son los ingresos recibidos por cuotas desde el año 2016, en función de realizarse en periodo voluntario o en ejecutiva se proporciona el siguiente cuadro con los ingresos por estos conceptos hasta 31/12/2022.

INGRESOS DE CUOTAS

Ejerc. 2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022

PERIODOS

IMPORTES

COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2016	327.597,41 €
COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2017	328.192,80 €
COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2018	576.267,64 €
COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2019	552.349,81 €
COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2020	484.621,87 €

COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2021	349.645,16 €
COBRO REC. PROP. EN VOLUNTARIA AÑO 2022	522.812,84 €
<b>TOTAL COBRADO EN VOLUNTARIA</b>	<b>3.141.487,53 €</b>

COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2016	134.557,02 €
COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2017	179.466,23 €
COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2018	217.990,10 €
COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2019	248.151,17 €
COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2020	221.754,97 €
COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2021	633.806,45 €
COBRO REC. PROP. EN EJECUTIVA AÑO 2022	330.680,24 €
<b>TOTAL COBRADO EN EJECUTIVA</b>	<b>1.966.406,18 €</b>

**SUMA TOTAL VOLUNTARIO + EJECUTIVA** **5.107.893,71 €**

El desglose de la deuda pendiente de cada propietario obra en poder de Gestión Tributaria que es quien se encarga del cobro de estas y de realizar las reclamaciones en vía de apremio o ejecutiva.

## 12. REMUNERACIÓN AL CONSEJO RECTOR

Los miembros del consejo rector no reciben remuneración por sus cargos, recibiendo solo una pequeña compensación por gastos de desplazamiento, teléfono etc., de 30€ por asistencia a Juntas. Durante el ejercicio 2.021 esta partida ha supuesto un importe total con gastos de pequeñas facturas de 720,00 €.

Se comenta una de las partidas que aparece en las cuentas, siendo la misma, la que aparece en partidas pendientes de aplicación por valor de 5.264,88 € que corresponde con un ingreso realizado por una entidad bancaria directamente en la cuenta de la EUC y hubo que transferir a la cuenta del organismo de Gestión Tributaria para que se aplicará sobre los activos que figuraban con deudas y poder regularizar la situación de estos. Dicha cantidad, una vez aplicada por dicha entidad, pasará a disminuir la deuda existente.

Se indica que se recogen todos los ingresos y todos los gastos se hayan cobrado o no figurando en justificación de saldos los ingresos pendientes de cobros y los gastos pendientes de pago.

Por otro lado, se comenta que se ha solicitado al organismo de Gestión Tributaria el desglose de todos los recibos emitidos en concepto de cuotas de conservación de Costa Esuri y su situación actual y hasta la fecha no ha sido facilitado, por ello se ha requerido a través de otros medios y se está a la espera de recibirla para poder detallar más específicamente el estado de cobro, en general, de la Entidad.

Una vez aclaradas las cuentas se abre el turno de preguntas.

Un vecino plantea el motivo por el que la entidad tiene gastos de zonas reparadas en Costa Esuri que son competencia del Ayuntamiento. Se indica que, por parte de propietarios residentes en la zona, el consejo rector recibe numerosas quejas sobre la situación de algunos elementos, como eran los parques infantiles o la cancha de juegos, dándole traslado al ayuntamiento, mediante instancia y requiriendo su reparación. Tras no recibir otra respuesta que la de no

disponer de dinero para realizar obras o reparaciones solicitadas y encontrándose la entidad, en cuestión de tesorería, apta para poder ejecutar las obras en beneficio de los propietarios de Costa Esuri, se lleva a votación al consejo y se aprueba, tras lo cual se solicitan tres presupuestos y se toma el más económico.

Se debate sobre las funciones del consejo y si fuera bueno que la entidad realizará labores que le competen al Ayuntamiento, con vecinos a favor, que consideran que sus demandas no van a ser atendidas y se ven perjudicados sin poder disfrutar de un entorno bonito o seguro y, vecinos en contra que consideran que se debe acudir a las vías legales para que las mejoras las ejecute el Ayuntamiento de Ayamonte.

Un vecino indica que continua en desacuerdo con la presentación de las cuentas, ya que considera que las partidas más importantes, como es el conocimiento de las cantidades pendientes de cobro no están recogidas. Se comenta que se ha solicitado al organismo de cobro y en cuanto se disponga de ellas se dará traslado, de las mismas, a los vecinos.

Se pregunta si las cantidades pendientes son reclamadas, indicándose que el organismo de cobro realiza dicha labor y por ello existen los cobros en ejecutiva.

Una vecina pregunta el motivo por el que se continúa cobrando a través de la gestión tributaria y no a través de la administración propia de la entidad.

Se indica que está recogido en los estatutos el que se podía ceder dicha labor de cobro y en su día, se acordó realizarlo con este organismo, ya que, es una forma de garantizar el pago al tener la autoridad de poder embargar cuentas o bienes a los deudores.

Se pregunta por el contrato firmado, en su día, por el Ayuntamiento y la Gestión Tributaria y se comenta que se ha solicitado en reiteradas ocasiones sin que haya sido facilitado.

Se pregunta al representante del Ayuntamiento, los motivos por lo que no ha actuado el Ayuntamiento en la reparación de la cancha deportiva o en los parques, siendo una función que le compete a dicho organismo, a lo que responde que los parques se ejecutan con subvenciones que se les concede a los Ayuntamientos, siempre y cuando cumplan los criterios de dichas subvenciones. Se han solicitado la realización de parques en la zona de Costa Esuri pero no existen, en estos, momentos subvenciones para los mismos.

Por parte del Ayuntamiento no existe presupuestos para realizar parques o mejoras, ya que la situación económica no lo permite.

Se vuelve a debatir a quien le corresponde realizar las obras o mejoras, indicando un vecino, que se reclame al Ayuntamiento el reembolso del gasto desembolsado y la documentación solicitada a través del defensor del pueblo o los medios legales que correspondan.

Un vecino, que ha comprado recientemente, quiere conocer que ha pasado con los avales depositados por la empresa "Martisa Fadesa" para la finalización de las obras pendientes en Costa Esuri, y el motivo por el que se había perdido una partida de ese dinero.

Se informa que la cuantía avalada inicialmente era de seis millones de euros, dividido en tres avales para tres partidas diferentes, la primera consistía en los arreglos de viales, dicho trabajo fue licitado por el Ayuntamiento, adjudicando las obras a la empresa Construya, empresa que no ha terminado de ejecutar todo los trabajos necesarios recogidos en el proyecto y que además ha ejecutado mal las obras.

Se informa, como se ha dicho anteriormente, que hace unos días el consejo se ha enterado de que ha sobrado 200.000 € del primer aval y se ha reclamado las reparaciones que faltan y las reparaciones mal ejecutadas, por ello se ha anulado el punto seis del orden del días.

El segundo aval es para realizar unas cañerías que se van a realizar con unas plazas de aparcamientos cerca del río y, el tercer aval, es para expandir la planta de tratamiento, ya que se prevé el aumento de propietarios en Costa Esuri y con la actual no es suficiente.

De los seis millones, se perdió un millón y medio por no personarse el Ayuntamiento, en su momento, en el juicio.

El vecino comenta que se tenía que haber reclamado judicialmente al Ayuntamiento por dicha negligencia.

Toma la palabra el representante del Ayuntamiento indicando que no se puede utilizar el dinero de los avales para otra cosa que no esté recogido en el informe realizado cuando se marcha la empresa constructora "Martinsa Fadesa".

Se insiste en la cuantía de recibos pendientes y se indica que es debido a la cantidad de empresas que se han ido a la quiebra y que incluso no existen, pero que se ha datado para poder recuperar lo que se pueda.

Un vecino indica que gracias a la Gestión Tributaria se puede recuperar el dinero y él es ejemplo, claro, ya que tuvo que abonar la deuda que existía sobre el bien que adquirió.

Una vecina comenta, que según sus averiguaciones el ayuntamiento llegó a un acuerdo con la entidad de conservación de Isla Canela pero no con la entidad de Costa Esuri.

Añade que, se ha dicho, en anteriores reuniones que se tiene el censo completo de Costa Erusi, por lo que se debería rescindir el contrato con Gestión Tributaria y realizar el cobro a través de la administración, disponiéndose de la posibilidad de reclamar deudas a través de abogados y aquellos que no pagan reclamárselo a través de las entidades competentes.

Se indica que ello es debido al acuerdo adoptado según el art. 11, apartado 3. "Aceptar la cesión del cese del cobro a la Gestión Tributaria".

Se indica que aquellas deudas cuyos propietarios tienen bienes se utilizarán para cobrar las deudas, como se ha hecho ya en otras ocasiones.

Una vez dadas las explicaciones se pide a los asistentes plasmen sus votos en la hoja de declaración responsable, facilitada al inicio de la asamblea.

Un vecino solicita que conste en acta el que la votación se realice a mano alzada y no a través de dicha hoja. Se indica que no es posible, ya que hay que comprobar el coeficiente de cada persona o comunidad que realiza la votación.

Una vez finalizadas las explicaciones se pide que se plasme cada uno su votación en la hoja de Declaración Responsable que se les facilitó antes de entrar en la reunión

Realizado el escrutinio se da el siguiente resultado:

Para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2021:

- Votos a favor: 11,51502
- Votos en contra: 4,2075
- Abstenciones: 1,338

Para la aprobación de las cuentas del ejercicio 2022:

- Votos a favor: 11,54802
- Votos en contra: 3,7911
- Abstenciones: 1,7214

Por lo que según el resultado quedan aprobadas por mayoría las cuentas de los ejercicios 2021 y 2022.

- Asistentes que no entregaron la hoja de Declaración Responsable al final de la asamblea: Parcelas: R-8.4, R-9.23, R-26.20, R-26.21 y R-6.17.

### **3º Resultados de la auditoria contable de las cuentas de la EUC., correspondiente a los años 2019 al 2022 (Cuatro años).**

Se da lectura de la no posibilidad de transmitir la información recogida a terceros que no sean miembros de Costa Esuri y no se puede hacer otro uso que no sea el informativo.

Los procedimientos realizados han sido la información, a través de la administración de la Entidad, de los informes contables de los ejercicios comprendidos entre el 2019 y el 2022.

La obtención de ejercicios anteriores para comprobar los arranques de dichos ejercicios.

La obtención de las actas, con los acuerdos recogidos y las cuentas presentadas.

La obtención de los contratos vigentes con la Entidad para comprobar que se ajustan con los gastos contabilizados.

Y la obtención de la documentación donde se recoge los ingresos en concepto de cuotas y los gastos e intereses generados de dicho cobro, para comprobar que se ajustan a lo contabilizado.

Una vez realizada la auditoria, se plasma en el informe, el resultado de esta.

En la auditoría realizada aparecen los escritos enviados a la Gestión Tributaria solicitando la información sobre las cantidades pendientes de cobro.

Como quiera que se va a poner a disposición de los interesados la auditoria, no se continúe con su lectura, resumiéndose en que no se dispone de la base de datos de todos los recibos que ha emitido Gestión Tributaria, con el resultado y situación de los mismos. Pero que los ingresos realizados por el Ayuntamiento en función de los conceptos por los que se pagan y los gastos y pagos a proveedores coinciden con las cuentas presentadas.

### **4º.-Aprobación, si procede, del presupuesto 2023.**

#### **INTRODUCCION**

Está previsto en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación que el Consejo Rector formule los presupuestos para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos. En el presente caso, se formulan los presentes presupuestos para ser sometidos a su aprobación en la próxima Asamblea General.

#### **PRESUPUESTO DE GASTOS**

##### **1.- Servicios exteriores**

En la actualidad se mantienen contratos de prestación de servicios de administración y gestión con la empresa MR Managering Madrid S.L y de mantenimiento y conservación con la empresa Confort y Servicios Mar y Golf, S.L.

##### **1.1.- Mantenimiento, limpieza y jardinería.**

Se incluyen la limpieza y mantenimiento de la red viaria, del acerado y de las zonas anexas, mantenimiento de los parques infantiles, etc.

Dentro del mantenimiento de jardinería se incluyen la conservación de las praderas de césped, mantenimiento y conservación de la red de riego, mantenimiento de los árboles, las palmeras, los arbustos y los parterres, además del control sanitario de las especies antes citadas.

Para el presente ejercicio se ha propuesto una subida de esta partida por considerarse muy positiva, su propuesta de ampliar el servicio con la aportación de un camión pluma, una barredora y la incorporación de dos operarios más. Todo esto necesario para sembrar cerca de 2500 plantas nuevas y el aumento del mantenimiento de nuevas calles que no habían sido recepcionadas para el mantenimiento.

### **1.2.- Administración y asesoría.**

En este capítulo se contempla la completa administración de la E.U.C., el asesoramiento jurídico de la entidad y el asesoramiento fiscal y contable.

### **2.- Seguros.**

En el apartado de seguros se ha previsto una cantidad para cubrir la responsabilidad civil en que pudiera incurrir el Consejo Rector en su actuación.

### **3.- Reparación y reposición del mobiliario urbano.**

En este apartado se recoge una partida presupuestaria para poder reparar aquellos elementos del mobiliario urbano que por diversas causas se han deteriorado. Partida sin incorporar este año.

### **4.- Reparación y reposición de infraestructuras y equipamiento.**

#### **4.1.- Arreglos y Mantenimiento zonas peatonales.**

Se plantea un nuevo servicio consistente en la incorporación de dos operarios, bien contratados por la entidad o a través de una empresa de servicios para ir realizando las reparaciones de las aceras, y viales, en el momento que se vayan produciendo.

Propuesta que se decidirá en la propia asamblea General de propietarios.

#### **4.2.- Instalación de luz en las zonas deportivas.**

Se propone la instalación de iluminación en la zona deportiva.

### **5.- Reparación y reposición en jardines y parques.**

Con el transcurso de los años han ido desapareciendo parte de las plantas y arbustos que se plantaron en Costa Esuri, con el fin de replantar estas zonas se ha previsto una cantidad económica. Dentro de esta cantidad está incluida también la reposición por seca de algunas palmeras y arboles perdidos por los temporales. Igualmente, se incluyen las partidas necesarias para material de riego (electroválvulas, cajas de conexiones TBOS, tuberías de goteros integrados, tutores) que debido a las continuas sustracciones son necesarias sustituir para poder mantener la vegetación de la urbanización.

En este ejercicio aparte de lo que pueda surgir, se tiene prevista la reposición de 3.541 plantas que se propusieron para el ejercicio anterior y no se llegaron a reponer.

#### **6.- Control de plagas.**

A fin de evitar la aparición y proliferación de especies especialmente dañinas o molestas, se establecerá con carácter preventivo un control de roedores, plagas de mosquitos, moscas, cucarachas, hormigas, garrapatas, *picudo rojo*, etc. que en caso de ser necesario se procedería a actuación de erradicación. A estos fines se establece la correspondiente partida presupuestaria.

#### **7.- Pagina Web.**

Con la intención de mantener informados a los propietarios y usuarios se ha establecido una cantidad económica para el alojamiento y mantenimiento de la página web de la Entidad.

#### **8.- Materiales y consumibles.**

Se establece una partida para la adquisición de todo el material de oficina necesario para proporcionar un correcto funcionamiento de la parte administrativa de la EUC.

#### **9.- Comunicaciones.**

Se contemplan en esta partida presupuestaria los gastos de correos y mensajería previstos durante la anualidad 2023.

#### **10.- Protección de datos.**

Se establece una partida para el mantenimiento de las bases de datos de la Entidad dentro del sistema de protección de datos de carácter personal de los propietarios.

#### **11.- Servicio de Gestión Tributaria.**

Se establece una cantidad correspondiente al premio de cobranza por la gestión de los recibos al cobro de la entidad.

#### **12.- Otros gastos.**

Se establece una cantidad para poder sufragar aquellos gastos que por imprevistos no han podido ser presupuestados de forma individualizada.

#### **13.- Auditoría.**

Partida incorporada, por aprobarse en la última junta General.

#### **1.- GASTOS**

##### **1.- Servicios Exteriores.**

1.1.A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería	500.072,00 €
, 1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.	105.016,00 €
1.2.A.- Administración y asesoría	36.892,30 €
1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.B.	7.747,38 €



Total:	649.727,68 €
2.- Pólizas de seguros.	
2.1.- Cobertura responsabilidad civil del Consejo Rector.	600,00 €
Total:	600,00 €
3.- Reparación y reposición de mobiliario urbano.	
4.- Reparación y reposición de infraestructuras y equipamientos.	
4.1.- Arreglos y Mantenimiento zonas peatonales.	60.000,00 €
4.2.- Instalación de luces en zona deportiva.	20.000,00 €
Total:	80.000,00 €
5.- Reparación y Reposición de jardines y parques.	
5.1.- Reparación y Reposición de jardines y parques	40.000,00 €
Total:	40.000,00 €
6.- Control de plagas.	
6.1.- Control de plagas	3.000,00 €
Total	3.000,00 €
7.- Pagina web.	
7.1.- Mantenimiento página web.	500,00 €
Total:	500,00 €
8.- Materiales de oficina.	
8.1.- Material de oficina	600,00 €
Total:	600,00 €
9.- Comunicaciones.	
9.1.- Gastos de correos	4.000,00 €
Total:	4.000,00 €
10.- Protección de datos.	
10.1.- Servicio de protección de datos	1.000,00 €
Total:	1.000,00 €
11.- Servicio de Gestión Tributaria.	
11.1.- Premio de cobranza	75.000,00 €

Total:	75.000,00 €
12.- Otros gastos.	
12.1.- Gastos varios	6.000,00 €
Total:	6.000,00€
13.- Auditoría	
13.1.- Auditoría	19.360,00 €
Total	19.360,00 €
<b>TOTAL GASTOS:</b>	<b>879.787,68 €</b>

### **PRESUPUESTO DE INGRESOS**

La previsión de ingresos realizada para los Presupuestos se clasifica por partidas distinguiendo entre los ingresos corrientes, ingresos por operaciones financieras e ingresos por demora cobro recibos de propietarios e intereses recibos en ejecutivo.

#### **1.- INGRESOS CORRIENTES**

La partida de ingresos corrientes incluidos en el presupuesto 2023 se establece en función de las cuotas que abonan los propietarios en relación a su coeficiente de participación dentro de la Entidad de Conservación según lo establecido en los estatutos.

Dada la trayectoria de los últimos años en los cobros efectivamente realizados, nos encontramos que se ha conseguido el pago de parte de los inmuebles y parcelas que se han adjudicado a bancos y fondos de inversión, si bien, por la crisis económica que está apareciendo, nos hemos encontrado con nuevos impagados, lo que nos obliga a mantener el concepto de ingresos de dudoso cobro, dentro de los ingresos corrientes, que se corresponde a aquellos propietarios que debido a determinadas circunstancias no están cumpliendo con su obligación de pago de las cuotas. A modo de ejemplo podemos citar aquellas sociedades que se encuentran en Concurso de Acreedores y que no tienen liquidez alguna, a pesar de la persecución de bienes que se está realizando tanto por el Servicio de Gestión Tributaria de Huelva como por parte de la propia Entidad de Conservación, si bien se está realizando el seguimiento de las adjudicaciones, daciones de pago y ventas de inmuebles.

Esta partida de dudoso cobro, en la medida que se está cobrando en años posteriores se disminuye de la partida de dudoso cobro y entre en banco como tesorería.

Las cuotas semestrales o anuales han sido calculadas en función de la participación en el conjunto urbanizado. Las cuotas así mismo podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias, habiéndose establecido únicamente las de carácter ordinario, no estando previsto el abono de cuotas extraordinarias, lo que no excluye que se acuerden por la Asamblea General en caso de ser necesario.

#### **2.- INGRESOS POR OPERACIONES FINANCIERAS**

## **2.- Ingresos Financieros.**

Estos provienen de la cuenta corriente que la E.U.C. Costa Esuri tiene abierta en BBVA para que se realicen en ella los ingresos de cuotas y pagos a la E.U.C. y para realizar los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

## **3.- INGRESOS POR DEMORA COBRO RECIBOS PROPIETARIOS E INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA**

### **3.1 Ingresos por demora cobro recibos propietarios,**

Son los ingresos que se producen por el pago de los recibos fuera de plazo.

### **3.2 Intereses recibos en ejecutiva**

Son los intereses que se cobran en ejecutiva.

1.- INGRESOS POR CUOTAS VOLUNTARIAS	950.000,00 €
2.- INGRESOS FINANCIEROS	10,00 €
3.1- INGRESOS POR DEMORA COBRO DE RECIBOS PROPIETARIOS	50.000,00 €
3.2- INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA	35.000,00 €
<b>TOTAL DE INGRESOS 2023</b>	<b>1.035.010,00 €</b>
4.- CUOTAS DE DUDOSO COBRO DURANTE EL EJERCICIO	380.000,00€
<b>TOTAL INGRESOS REALES PREVISTOS</b>	<b>655.010,00 €</b>
RESULTADO EUC COSTA ESURI	
INGRESOS-GASTOS PRESUPUESTO 2023	<b>- 224.777,68 €</b>

Que se cubre con las cantidades, que se han cobrado y se van a cobrar de impagados de dudoso cobro, de años anteriores.

Se indica que dicho presupuesto será modificado, ya que, la cantidad provisionada para las reparaciones propuestas en el punto seis se realizaran con la cantidad sobrante del primer aval, por lo que se verá reducido en 60.000,00 €.

Un vecino pregunta si la dirección facultativa ha dado el visto bueno a las reparaciones realizadas y se indica que sí.

Se comenta que el técnico fue contratado por la propia empresa, por lo que el miembro del Consejo Juan Carlos realizo un informe fotográfico de los trabajos realizados y mal ejecutados y lo presento al Ayuntamiento, reclamando su reparación.

Se comenta que se lleva tres años detrás del Ayuntamiento para que reclame a la empresa dichos desperfectos, pero se piensa que la empresa no quiere venir porque va a tener un coste mayor que el de recuperar la retención efectuada por el Ayuntamiento.

Se debate sobre quienes tienen que realizar las reparaciones y algunos vecinos no quieren que el Consejo invierta dinero de la Entidad en obras que le corresponde reparar al Ayuntamiento.

Se comenta que existen zonas que no están recepcionadas, que no aparecen en el informe inicial y se pensaban reparar debido a las demandas de los residentes de la zona.

Un propietario quiere que se vote el presupuesto por partidas, ya que no está de acuerdo con todos los gastos. Se comenta que es un presupuesto orientativo y hay que votarlo en su conjunto.

Un vecino comenta que los ingresos no están ajustados a los gastos y pregunta el motivo. Se indica que ello es debido a que no se cobra los ingresos íntegramente, por lo que no se puede disminuir la cuota para disponer de tesorería.

Para terminar, se indica que el presupuesto se verá reducido por la cantidad de 60.000,00 €.

Una vez expuesto el presupuesto se solicita a los asistentes plasmes sus votos en la declaración responsable entregada al inicio de la reunión.

Teniendo en cuenta la votación plasmada de cada uno en la hoja de Declaración Responsable que se les facilitó antes de entrar en la reunión y, una vez, contabilizados los votos, el resultado queda de la siguiente manera:

- Votos a favor: 11,54802
- Votos en contra: 4,146
- Abstenciones: 1,338

Por lo que según el resultado queda aprobado, por mayoría, el presupuesto para el ejercicio 2023.

- Asistentes que no entregaron la hoja de Declaración Responsable al final de la asamblea: Parcelas: R-8.4, R-9.23, R-26.20, R-26.21 y R-6.17.

**5º Información, a cargo del representante del Ayuntamiento, ante la EUC, Sr. Víctor Hugo Rodríguez sobre los dos avales o proyectos/obras en posesión del Ilmo. Ayuntamiento de Ayamonte y, que están pendientes de sacar a licitar. Reclamación a la empresa Construya sobre el primer aval con defectos, ejemplo fuentes en mal funcionamiento (ejecutar retención) si hace falta. Además de asuntos generales como: alumbrado de la entrada, cartel de desvío de camiones antes del puente, etc.**

Toma la palabra el representante del Organismo Tutelar de la Entidad.

Comienza hablando de los avales, indicando que el primero de ellos, consistente en reparaciones de acerados y tramos de Costa Esuri, levantados por diversos motivos, ha sido ejecutado, aunque no se ha podido reparar en su totalidad, al tener un presupuesto limitado.

Se indica, que del primer aval ha quedado un pequeño remanente, y se aplicará según valoren los técnicos a que partidas se van a destinar.

En cuanto al segundo aval destinado al arreglo de las zonas verdes, se tiene constancia que se expondrá a licitación en el presente mes, según información reciente.

Y quedaría el Grupo 3, ciclo integral del agua. Se está a la espera de que la empresa Giahsa mande el presupuesto actualizado, ya que los precios han variado.

Con respecto a los defectos de la ejecución de Construya indica que se están redactando los informes para que la empresa atienda los desperfectos, y en caso de no ejecutarlos se repararía con otros técnicos con cargo a la retención efectuada.

En cuanto al alumbrado de la entrada, se disponía de 45.000,00 €, inicialmente, para poder reponer todo el cableado de la carretera de acceso a Costa Esuri y conectarlo con el transformador

situado a la entrada de la urbanización, ya que inicialmente estaba conectada a la parcela de "Codelsur", y el coste se le abonaba a dicha empresa hasta que se anuló el acuerdo existente.

Actualmente se va a volver a presupuestar dicha partida y se está a la espera de disponer de enajenaciones que permitan ejecutar la obra.

Por último, se pretende colocar un cartel de grandes dimensiones para poder desviar los camiones y que no circulen por el puente y evitar el deterioro de la carretera.

Un vecino pregunta si se ha consultado con los vecinos la ejecución de dichos proyectos y se responde que no.

El vecino indica que sería bueno preguntar para cubrir las necesidades más urgentes.

Otro vecino comenta que la reposición de la iluminación de la carretera es muy necesaria, ya que, el mismo, se ha visto perjudicado por los baches existentes.

#### **6º, - Presentación y propuesta a la asamblea de la contratación de los arreglos por fases para las aceras levantadas por árboles en Costa Esuri a cargo del Sr. Juan Carlos Martín.**

Este punto se desestima al tener conocimiento del sobrante de 200.000,00 € del primer aval y con el que se reclamará el arreglo de las obras mal ejecutadas.

#### **7º, - Elección de un nuevo vocal de la EUC debido a la renuncia por motivos de salud de uno de los miembros, de la misma, después de la asamblea pasada.**

Se presentan dos candidatos:

1º candidato: D. Manuel Rodríguez Pérez.

2º candidato: D. Oscar Bueno Peña.

El resultado de la votación es la siguiente:

- Votos a favor del 1º candidato: 0,4748
- Votos a favor del 2º candidato: 6,92702
- Abstenciones: 7,4999.
- Votos en blanco: 2,15878

Por lo que según el resultado el candidato elegido es el Sr. D. Carlos Bueno Peña.

- Asistentes que no entregaron la hoja de Declaración Responsable al final de la asamblea: Parcelas: R-8.4, R-9.23, R-26.20, R-26.21 y R-6.17.

#### **8º, - Ruegos y preguntas.**

Un vecino pregunta si se ha descontado de los coeficientes totales de las comunidades aquellos vecinos que no se encuentran al corriente y se indica que dicho dato lo facilita la Gestión Tributaria.

Se pregunta por el contrato con medios de difusión y se comenta que el consejo pensó que era buena idea difundir cuestiones de la EUC para tener informados a los vecinos, pero la asociación no estaba de acuerdo y se anuló dicho contrato.

Se comenta que los gastos del consejo corresponden a gasolina por desplazamientos o reuniones.

Un vecino comenta que se deberían colocar o solicitar al organismo que compete la instalación de pasos elevados (resaltes en la carretera), sobre todo en calle Unamuno y José de Espronceda, ya que los vehículos circulan a mucha velocidad y pueden producirse atropellos.

Se indica que ya se ha solicitado al Ayuntamiento, sobre todo una zona de estacionamiento en la parte del centro comercial, pero no se ha obtenido respuesta.

Se comenta que la respuesta del ayuntamiento a las peticiones constantes que se realiza por parte de la Entidad es la falta de economía.

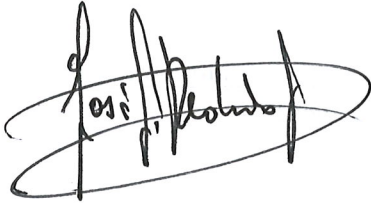
Un vecino comenta que se debería hacer publicaciones en medios de comunicación para que tengan en cuenta las peticiones realizadas.

Se habla de que el Ayuntamiento siempre habla de que está abonando la factura del consumo de luz de Costa Esuri cuando debería ser pagado por la Entidad.

Se aclara que no existe un acuerdo formal, solo figura en las actas pasadas el que dicho organismo se hace cargo de dicho cargo.

No existiendo más asuntos que tratar, el Sr. presidente dio por finalizada la Asamblea siendo las 20:00 horas.

Fdo.: D. José Luis Redondo Luna  
Presidente



D. Manuela Carro Rodríguez  
Secretaria

