

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA TREINTA DE MARZO DE 2022 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 17:10 horas del día 30 de marzo de 2022, 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
D. Adrián Hueso Calvo, representado por D. Ángel Cuevas López	0,52210	Cdad. Las Jaras- Manzana nº 1
Dña. Teresa Elisabet Osa Aldecoa, representada por Dña. Nieves Gómez Rey	0,30940	Cdad. Las Colinas-Bloque nº 1
D. Ángel María Pérez Martín, representado por Dña. Nieves Gómez Rey	0,50300	Cdad. Parque Oasis
D. Álvaro Reinoso López, representado por D. Ángel Cuevas López	0,02850	Parcela R-31.7
D. Daniel Martín Hernández	0,02850	Parcela R-1.1
Abanca, representada por D. Manuel Alfonso Arena	1,29550	Parcela RPA-1.2
Abanca, representada por D. Manuel Alfonso Arena	0,98860	Parcela RPA-1.1
Abanca División Inmobiliaria, representada por D. Manuel Alfonso Arena	0,58840	Parcela RPA-1.6
Abanca División Inmobiliaria, representada por D. Manuel Alfonso Arena	1,36590	Parcela RPA-1.5
Abanca División Inmobiliaria, representada por D. Manuel Alfonso Arena	1,14950	Parcela RPA-1.4
Abanca División Inmobiliaria, representada por D. Manuel Alfonso Arena	1,43330	Parcela RPA-1.3
Dña. Juliana Martín Cano	3,48360	Cdad. Vista Hermosa
D. John Mustow	0,02850	Parcela R-6.7
Dña. Marta Andaluz Calero, representada por D. José Luis Redondo Luna	0,41600	Cdad. Las Encinas-Bloque nº 3
D. Juan Carlos Martín Santos, representado por D. José Luis Redondo Luna	0,22480	Cdad. Las Encinas-Bloque nº 16
Dña. Bárbara Anne Kelly	0,69760	Cdad. Las Lomas- Manzana nº 2
D. Thomas Kenneth, representado por Dña. Bárbara Anne Kelly	0,45360	Cdad. Vista del Guadiana
D. Michael Cieslik, representado por Dña. Bárbara Anne Kelly	0,33020	Cdad. Las Lomas- Manzana nº 5
Dña. Bárbara Trayer, representada por Dña. Bárbara Anne Kelly	0,50350	Cdad- Marina Esuri- Manzana nº 4
D. Mark Leckie, representado por Dña. Bárbara Anne Kelly	0,47470	Cdad. Las Lomas- Manzana nº 4
Dña. Sharonn Wilkinson, representada por Dña. Bárbara Anne Kelly	0,40130	Cdad. Las Lomas- Manzana nº 6
D. Joaquín Pérez Echague	0,02850	Parcela R-11.21
Dña. Amparo Lalinde	0,48540	Cdad. The View Green
D. Chistopher John Ash	0,02850	Parcela R-38.15
Dña. Blanca Irale Sebastián, representada por D. Miguel Ángel Paredes Fernández	0,12920	Cdad. Vista Esuri- Bloque nº 8, Esc. Nº 2
D. Miguel Ángel Belloso Rodríguez, representado por D. Miguel Ángel Paredes Fernández	0,11460	Cdad. Vista Esuri- Bloque nº 5, Esc. Nº 1
D. Alberto Ruiz Montero, representado por D. Miguel Ángel Paredes Fernández	0,08600	Cdad. Vista Esuri- Bloque nº 7, Esc. Nº 2
D. Manuel Chica Sevilla, representado por D. Manuel Vázquez	0,11320	Cdad. Las Colinas- Bloque nº 4, Esc. Nº 1
D. Fernando Sanz Talayero, representado por D. Francisco Tapia Catalán	0,59920	Cdad. Las lomas- Manzana nº 1
Dña. Francisca Martín Santos, representada por D. Juan Carlos Ojalvo	0,43530	Cdad. Las Jaras- Manzana nº 3
D. Juan Carlos Ojalvo	0,57530	Cdad. Marina Esuri- Manzana nº 3
Confort y Servicios Mar y Golf, S.L.U.	0,02850	Parcela R-18.40
D. Pablo Sánchez del Mazo	1,64480	Cdad. Albatros Golf I
D. Chistopher Truter, representado por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,19180	Cdad. Las Colinas- Bloque nº 11
Corchuela Energía Solar, S.L., representada por D. Tino Cordero Brazo	0,32230	Parcela Golf I
Jal Iniciativas, S.L.	0,03570	Parcela R-25.08
Jal Iniciativas, S.L.	0,03300	Parcela R-28.32
D. José Burguete Buiza, representado por Dña. Claudia Espejo	0,19800	Cdad. La Colina- Bloque nº 10
D. Oscar A. Gallardo Brioso	0,40770	Cdad. Las Jaras- Manzana nº 2
Dña. M ^a . Estrella García Alguacil	0,50950	Cdad. Las Jaras- Manzana nº 5
D. Fred Rix, representado por Francisco Guerrero García	0,16300	Cdad. La Encina- bloque nº 2

D. Francisco Tapia Catalán		Parcela R-22.42
D. Peter John Fountain Read, representado por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,03300	Parcela R-28.34
D. Stephen Paul Fraser, Representado por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,03300	Parcela R-28.43
D. Michael Cross, representado por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,05700	Parcela R-22.40
D. Carlos García García, representado por D. Miguel Ángel Paredes Fernández	0,03300	Parcela R-28.26
D. Francisco Pérez Solleiro, representado por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,02850	Parcela R-8.3
D. Eric Kochemann, representado por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,02850	Parcela R-9.14
	0,02850	Parcela R-9.22
	0,02850	Parcela R-22.25
	0,02850	Parcela R-22.26
	0,02850	Parcela R-16.6
	0,02850	Parcela R-16.5
	0,02850	Parcela R-16.7

Se declara abierta la sesión en segunda convocatoria, por el Presidente de la entidad D. José Luis Redondo Luna, con el resto de 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 y D. Daniel Martín Hernández, en calidad de vocal de la entidad. Se manifiesta que D. Juan Carlos Martín Santos no ha podido asistir por tener una revisión médica que no podía aplazar.

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

Se da lectura al orden del día:

- 1.- Lectura del Acta Anterior de la Asamblea Ordinaria.
- 2.- Informe del Sr. Presidente.
- 3.- Aprobación, si procede, de las cuentas y memoria ejercicio 2021.
- 4.-. Aprobación, si procede, de la realización de una Auditoria Contable.
- 5.- Aprobación si procede del presupuesto 2022.
- 6.- Información sobre los avales en posesión del Ilmo. Ayuntamiento de Ayamonte.
- 7.- Ruegos y Preguntas.

Se indica que los puntos a votar serán los números 3º, 4º y 5º.

1º Lectura del Acta anterior de la Asamblea Ordinaria.

Como quiera que esta colgada en la Web de la Entidad y no hay preguntas sobre ella, se da por leída.

2º Informe del Sr. Presidente.

Agradece la asistencia a los presentes.

Resume la agenda de la Junta, indicando que se ha incluido como punto realizar una auditoría, a petición de algún propietario y propia, dado que como Presidente es partidario de realizarla, si bien es una decisión que se tiene que tomar en esta Junta por el coste que esto supone, indicando que ya se propuso en una Junta anterior y no se aprobó.

Se ha pedido un listado de auditores que puedan realizarla al Colegio de Economistas de Huelva por lo que si se toma la decisión en esta Junta se procederá a seleccionar una entre todas las que se tienen.

Se explica que se va a proceder a tratar cada uno de los puntos del orden del día y se dará un turno de palabra para con posterioridad responder a las preguntas que puedan surgir, siempre y cuando las preguntas tengan que ver con el punto que se está tratando.

Se ruega que se deje exponer el punto sin interrumpir, para a continuación establecer un turno de palabra y poder establecer un debate ordenado, que de paso a la votación, en aquellos puntos que requieran la misma.

Se pregunta el motivo por el que el actual Vicepresidente, no es el que se nombró en la última junta General, respondiéndose que en la primera junta del Consejo Rector, el Vicepresidente manifestó que había tenido un desprendimiento de retina, indicándole los médicos que no se estresara, motivo por el que presentó su dimisión y el consejo rector decidió nombrar un Vicepresidente, entre sus miembros.

Por parte de un asistente se manifiesta que dicho Consejo Rector es ilegal pues no se ha registrado el nombramiento de sus miembros en el Registro de Entidades Urbanísticas desde el año 2008.

3º Aprobación, si procede, de las cuentas ejercicio 2021.

Se cede la palabra al administrador para que las explique, quien indica que primero va a presentarlas como si se tratara de una comunidad de propietarios para con posterioridad pasarlas a explicar con el Plan General Contable.

INGRESOS Y GASTOS DE ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY

Periodo: Desde el 01/01/2021 Hasta el 31/12/2021

Saldo inicial 5.404.355,48

INGRESOS

7050001	CUOTA COMUNIDAD	950.362,28
7500001	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP.	74.425,75
7630003	INTERESES REC. EN EJECUTIVA	<u>64.348,05</u>

TOTAL INGRESOS (A) 1.089.136,08

GASTOS

6220702	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD.	498.790,97
6220901	OTROS GASTOS	3.972,81
6230001	HONORARIOS	33.351,96
6230002	I.V.A. HONOR. ADMON.	7.007,15
6230004	CORREO	5,70
6230006	KIM. DESPLAZ. JUNTA DIRECTIVA REUNIONES Y OTROS	631,73
6250002	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	555,07
6260001	PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTIÓN TRIBUTARIA	86.243,28

6260002 COMISIONES BANCARIAS		154,18
TOTAL GASTOS	(B)	630.712,85
SALDO (SALDO INICIAL + INGRESOS – GASTOS)		5.862.778,71

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

CONFORT Y SERVICIOS MAR Y GOLF SL.....	-0,45
LOPEZ GUTIERREZ CONSULTING, S.C.P.....	-53.413,21
MR MANAGERING MADRID, S.L.....	-88,28
ACREEDORES VARIOS.....	-17,75
Propietar., obligac./recibos.....	5.702.173,68
DEUDORES DE DUDOSO COBRO.....	1.390.766,31
Recibos pendientes de cobro.....	2.484.136,74
INGRESOS AYUNTAMIENTO COBRO SGTH.....	-4.254.400,63
HACIENDA PUBLICA.....	-83,23
PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACION.....	5.264,88
CAJA GASTOS JUNTA DIRECTIVA.....	1.379,08
CTA. B.B.V.A.....	587.061,57
Total.....	5.862.778,71

RESULTADO DE EJERCICIO 2.021 (A-B) 458.423,23

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS
ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY
Desde: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

INGRESOS			Importe
7050001	CUOTA COMUNIDAD		950.362,28
	01/01/2021	CUOTA COMUNIDAD 01/01/2021	475.181,14
	01/07/2021	CUOTA COMUNIDAD 01/07/2021	475.181,14
7500001	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP.		74.425,75
	28/01/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. DICIEMBRE 2020	2.534,92
	10/03/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. ENERO 2021	207,31
	20/03/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. FEBRERO 2021	959,40
	21/04/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. MARZO 2021	839,75
	26/05/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. ABRIL 2021	749,42
	30/06/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. MAYO 2021	771,69
	29/07/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. JUNIO 2021	782,21

01/09/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. JULIO 2021	2.855,07
27/09/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. AGOSTO 2021	47.494,78
02/11/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. SEPTIEMBRE 2021	8.372,69
10/12/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. OCTUBRE 2021	4.488,17
30/12/2021	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP. NOVIEMBRE 2021	4.370,34

7630003

INTERESES REC. EN EJECUTIVA

64.348,05

28/01/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA DICIEMBRE 2020	962,96
10/03/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA ENERO 2021	15,74
20/03/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA FEBRERO 2021	412,16
21/04/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA MARZO 2021	366,14
26/05/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA ABRIL 2021	378,66
30/06/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA MAYO 2021	350,84
29/07/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA JUNIO 2021	421,12
01/09/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA JULIO 2021	794,86
27/09/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA AGOSTO 2021	52.474,98
02/11/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA SEPTIEMBRE 2021	2.611,72
10/12/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA OCTUBRE 2021	2.458,85
30/12/2021	INTERESES REC. PROP. EN EJECUTIVA NOVIEMBRE 2021	3.100,02

Total Ingresos

1.089.136,08

GASTOS

GRUPO 4 EMPRESA DE MANTENIMIENTO

6220702

MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD.

498.790,97

276	27/01/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. ENE'21	41.039,24
294	26/02/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. FEB'21	41.039,24
310	31/03/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. MAR21	41.039,24
338	03/04/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. ABR21	41.039,24
364	31/05/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. MAYO21	41.039,24
364	30/06/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. JUNIO21	41.942,11
412	30/07/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. JULIO21	41.942,11
440	31/08/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. AGOSTO21	41.942,11
468	27/09/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. SEPTIEMBRE21	41.942,11
492	26/10/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. OCTUBRE21	41.942,11
515	25/11/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. NOV21	41.942,11
537	24/12/2021	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. DIC21	41.942,11

Total Grupo

498.790,97

GRUPO 7 OTROS GASTOS

6220901

OTROS GASTOS

3.972,81

	16/03/2021	NOTIFIC. ELECTRONICAS	71,39
35	31/03/2021	PAPELERIA: FOTOCOPIAS Y ENCUADERNACION SEG. OBRAS	20,84
21052	29/04/2021	ACTUALIZACION PAGAINA WEB SECCION TRASPARENCIA	338,80
FSE/2778	29/04/2021	NOTI. ORG. PUBLICOS	17,75
554	28/06/2021	GASTOS REUNION	90,75
742	30/08/2021	GASTOS REUNION EN HUELVA	15,39
12/21	31/08/2021	SERVICIO CANAL TV. INFORMACION AGO21	484,00
13/21	30/09/2021	SERVICIO CANAL TV. INFORMACION SEP21	484,00
671	07/10/2021	RENOVACION DOMINIO PAGINA WEB 30/10/21 AL 30/10/22	150,89
16/21	31/10/2021	SERVICIO CANAL TV. INFORMACION OCT21	484,00
19/21	30/11/2021	LIQUIDACION CANAL TV. INFORMACION	1.815,00

6230006

KIM. DESPLAZ. JUNTA DIRECTIVA REUNIONES Y OTROS

631,73

	18/03/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/01/21 VICEPRESIDENTE	30,00
	18/03/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/01/21 PRESIDENTE	30,00
	18/03/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/01/21 VOCAL	30,00
	18/03/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/01/21 TESORERO	30,00
	18/03/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/01/21 SECRETARIO	30,00
	07/04/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/04/21 PRESIDENTE	30,00
	07/04/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/04/21 VOCAL	30,00
	07/04/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/04/21 TESORERO	30,00
	07/04/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 07/04/21 SECRETARIO	30,00
	25/05/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 25/05/21 PRESIDENTE	30,00
	25/05/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 25/05/21 VOCAL	30,00
	25/05/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 25/05/21 TESORERO	30,00
	25/05/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 25/05/21 SECRETARIO	30,00
	09/07/2021	ASISTENCIA REUNION PTES. CON PROP. EXPLIC. CUNTAS EUC	30,00
	18/08/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 18/08/21 PRESIDENTE	30,00
	18/08/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 18/08/21 TESORERO	30,00
	29/09/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 29/09/21 PRESIDENTE	30,00
	29/09/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 29/09/21 SECRETARIO	30,00
	29/09/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 29/09/21 TESORERO	30,00
	01/11/2021	DESPLAZAMIENTO PTE. A HUELVA CON MARINA PTA. ASOC. VECINOS	31,73
	17/11/2021	ASISTENCIA REUNION CONSEJO 17/11/21 PRESIDENTE	30,00

6260001

PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTION TRIBUTARIA

86.243,28

28/01/2021

316,77

	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA DICIEMBRE 2020	
28/01/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVÁ DICIEMBRE 2020	2.038,34
10/03/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA ENERO 2021	9,32
10/03/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA ENERO 2021	2,65
10/03/2021	PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTION TRIBUTARIA	138,71
20/03/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA FEBRERO 2021	5,24
20/03/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA FEBRERO 2021	896,78
21/04/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA MARZO 2021	10,92
21/04/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA MARZO 2021	810,55
26/05/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA ABRIL 2021	59,00
26/05/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA ABRIL 2021	707,20
30/06/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA MAYO 2021	1.036,04
30/06/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA MAYO 2021	717,19
29/07/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA JUNIO 2021	6.099,45
29/07/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA JUNIO 2021	769,62
01/09/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA JULIO 2021	90,29
01/09/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA JULIO 2021	2.307,26
27/09/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA AGOSTO 2021	46.992,92
02/11/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA SEPTIEMBRE 2021	7.474,42
10/12/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA OCTUBRE 2021	1.706,73
10/12/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA OCTUBRE 2021	3.488,66
30/12/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN VOLUNTARIA NOVIEMBRE 2021	6.405,50
30/12/2021	PREMIO COBRANZA GESTION TRIB. EN EJECUTIVA NOVIEMBRE 2021	4.159,72

6260002

COMISIONES BANCARIAS

154,18

04/01/2021	COMISIONES BANCARIAS	2,18
18/01/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00
02/02/2021	COMISIONES BANCARIAS	0,73
16/02/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00
02/03/2021	COMISIONES BANCARIAS	1,45
17/03/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00
15/04/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00
03/05/2021	COMISIONES BANCARIAS	0,73
17/05/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00
01/06/2021	COMISIONES BANCARIAS	1,09
17/06/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00

	16/07/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00	
	03/08/2021	COMISIONES BANCARIAS	1,09	
	16/08/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00	
	17/09/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00	
	01/10/2021	COMISIONES BANCARIAS	2,00	
	18/10/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00	
	03/11/2021	COMISIONES BANCARIAS	0,73	
	16/11/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00	
	01/12/2021	COMISIONES BANCARIAS	0,18	
	17/12/2021	COMISIONES BANCARIAS	12,00	
		Total Grupo		91.002,00
GRUPO 8 HONORARIOS ADMINISTRACION				
6230001		HONORARIOS		33.351,96
23	30/01/2021	HONORARIOS ADMON. ENERO 2021	2.779,33	
176	28/02/2021	HONORARIOS ADMON. FEBRERO 2021	2.779,33	
273	31/03/2021	HONORARIOS ADMON. MARZO 2021	2.779,33	
367	30/04/2021	HONORARIOS ADMON. ABRIL 2021	2.779,33	
460	30/05/2021	HONORARIOS ADMON. MAYO 2021	2.779,33	
554	28/06/2021	HONORARIOS ADMON. JUNIO 2021	2.779,33	
649	30/07/2021	HONORARIOS ADMON. JULIO 2021	2.779,33	
742	30/08/2021	HONORARIOS ADMON. AGOSTO 2021	2.779,33	
836	30/09/2021	HONORARIOS ADMON. SEPTIEMBRE 2021	2.779,33	
930/21	30/10/2021	HONORARIOS ADMON. OCTUBRE 2021	2.779,33	
1026/21	30/11/2021	HONORARIOS ADMON. NOVIEMBRE 2021	2.779,33	
1123/21	30/12/2021	HONORARIOS ADMON. DICIEMBRE 2021	2.779,33	
6230002		I.V.A. HONOR. ADMON.		7.007,15
23	30/01/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. ENERO 2021	583,66	
176	28/02/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. FEBRERO 2021	583,66	
273	31/03/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. MARZO 2021	583,66	
367	30/04/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. ABRIL 2021	583,66	
460	30/05/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. MAYO 2021	583,66	
554	28/06/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. JUNIO 2021	583,66	
649	30/07/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. JULIO 2021	583,66	
742	30/08/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. AGOSTO 2021	586,89	
836	30/09/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. SEPTIEMBRE 2021	583,66	
930/21	30/10/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. OCTUBRE 2021	583,66	
1026/21	30/11/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. NOVIEMBRE 2021	583,66	
1123/21	30/12/2021	I.V.A. HONOR. ADMON. DICIEMBRE 2021	583,66	
		Total Grupo		40.359,11
GRUPO 10 GASTOS CORREO				
6230004		CORREO		5,70
	16/04/2021	GASTOS CORREO ENVIO ESCRITO ASOCIACION	5,70	
		Total Grupo		5,70
GRUPO 11 SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL				
6250002		SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL		555,07
	28/05/2021	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL ANUAL CONSEJO	555,07	
		Total Grupo		555,07
		Total Gastos		630.712,8
Resumen				
Saldo anterior				5.404.355,4
Total Ingresos				1.089.136,0
Gastos Efectuados				630.712,8
Saldo				5.862.778,7

JUSTIFICACIÓN	DE	SALDO:
Otras cuentas financieras.....		5.264,88
Recibos Pendiente de Cobro.....		5.322.676,10
Pagos Pendiente de Realizar.....		-53.602,92
Caja.....		1.379,08
Bancos.....		587.061,57
<u>Total.....</u>		<u>5.862.778,71</u>

Se muestra en pantallas las cuentas y se les da lectura, indicando que se recogen todas las cuotas, se encuentren cobradas o no y todos los gastos se encuentren abonados o no, para obtener un saldo final y en justificación de saldo se recoge las cuotas pendientes, las facturas pendientes y el saldo el banco.

Se indica que la Entidad genera todas las cuotas y el organismo de cobro es la Oficina de Gestión Tributaria que es a su vez quien lleva el control de todas las cuotas pagadas y pendientes de pagar, dado que estas últimas pueden estar en mora, en vía ejecutiva o vencidas.

Figurando en Justificación de saldo el total de las cuotas que se encuentran sin pagar.

Se aclara las partidas que aparecen en justificación de saldo en cuanto a las cuotas indicando que, primero aparece las cuotas puestas en circulación para su cobro desde el año 2016 hasta el año 2021, que figuran como Propietarios, obligaciones recibos con un importe de 5.702.173,68€, apareciendo después las dos siguientes partidas que corresponden a las cantidades pendiente de abona desde el inicio de la Entidad hasta el 2016, saldo obtenido del cierre entregado por la anterior administración que figuran como Deudores de dudoso cobro con 1.390.766,31€ y otra de Recibos pendientes de cobro de 2.484.136,74€ estas tres partidas suman un total de recibos, entre los emitidos desde el año 2.016 y los pendientes de cobro de los primeros años de 9.577.076,73€

A continuación figuran la partida la cantidad cobrada en cuotas, tanto en voluntaria como en ejecutiva desde el 2016 hasta el 2021, que es de 4.254.400,63€ que si restamos de las anteriores nos da un total de cuotas pendientes de cobro de 5.322.676,10€.

Se aclara que aparece una cantidad de 5.264,88€ como partida pendiente de justificación (o otras cuentas financieras) que corresponde a un ingreso que realizo en el año 2.017 directamente el SAREB en la cuenta de la EUC, que se contabilizo de este modo ese año, si bien se transfirió en el año 2.018 a la cuenta de Gestión Tributaria para que la aplicara a los activos correspondientes, por lo que en realidad lo que se produce es que se aumentan las cuotas pendientes de pagar en ese importe, dado que nos lo han ingresado con posterioridad.

Se muestra la tabla donde se recoge, para su verificación, las cantidades aportadas por el Ayuntamiento (que se une a este acta como anexo I), así como una comparativa de las cantidades cobradas por años, tanto en voluntaria como en ejecutiva y donde se muestra un aumento anual considerable de cuotas (que se une al acta como anexo II).

Se vuelve a aclarar, que al ser el organismo de cobro la Oficina de Gestión Tributaria de la Diputación de Huelva, son ellos quienes controlan las cantidades abonadas y lo pendiente de cobro, nunca la Administración de la EUC.

Por último, se muestra las cuentas según plan contable (que se unen al acta como anexo III), procediendo a aclarar la coincidencia con las cuentas explicadas, indicando que la cantidad de 9.500,00 € corresponde a una provisión de fondo que figuraba en el asiento de cierre de la anterior administración.

Se pregunta los motivos por los que los ingresos han sido menores en el ejercicio 2021 y se comenta que debido a la situación económica provocada por la pandemia, muchos vecinos no han podido afrontar sus pagos como en años anteriores, de todas formas indica la Administración que no son gestores de cobro ni manejan la base de datos y el padrón.

Un vecino expone sus opiniones sobre la presentación de la memoria y la forma contable de presentar las cuentas, indicando que según su criterio existe un modelo legislado que no se ha tenido en cuenta y la presentación de las mismas no ha sido muy profesional.

Indica que aparecen partidas, como las de cobro que no han sufrido variación, cuando se ha recuperado importes de las mismas.

Se recuerda que el órgano gestor de cobro y por lo tanto quien controla las cantidades adeudadas es la Gestión Tributaria y ellos transmiten la información al Ayuntamiento de Ayamonte, entidad con la que tienen el contrato. Se informa que se les ha invitado en varias ocasiones a estar presentes en la asamblea y no han accedido.

Un propietario felicita al Consejo por la información expuesta, aunque comenta que la administración debe presentar unas cuentas contables más profesionales y que para ello existen programas en el mercado que facilitan dicha labor. El Administrador acepta el que las próximas cuentas vengan sobre un programa no específico del Comunidades.

Considera que las cuentas tienen que ser más reales y no incluir unos beneficios que no son una realidad. De todas formas, expone que con el superávit, que se ha comenzado a obtener en el ejercicio se debería bajar cuotas o invertir el dinero en mejoras para la zona.

El presidente indica que se han realizado grandes esfuerzos para recuperar cantidades y está de acuerdo en invertir el excedente en las mejoras necesarias de la zona.

Se comenta que se debería tener medios para que los vecinos presenten sus propuestas de mejoras o indiquen desperfectos encontrados.

Se indican que lo pueden hacer a través de la página Web de la Entidad, de hecho se comenta que debido a numerosas quejas de vecinos se ha reparado la cancha de juegos, la cual se encontraba en muy mal estado y, se ha reparado una tubería en la sala de bomba, que hubiera provocado más daños de no haberse reparado, ya que se hubiera inundado dicha sala y, hubiera dañado las bombas.

Una vecina indica que los ingresos han sido menores debido a que no se han registrado los nuevos cambios, ya que ha comprobado cambios realizados en el catastro pero no en la base de datos de la Entidad. Se indica que el catastro no comunica las nuevas altas a la entidad, es el propietario quien debe hacerlo tal y como viene reflejado en los Estatutos.

Un vecino solicita ver el contrato que ha firmado el Ayuntamiento con el órgano gestor de cobro de la Entidad para conocer cuáles son las funciones que deben realizar, por lo que el representante del órgano tutelar se compromete a conseguir dicha información para que pueda ser pública en la página de la Entidad.

Un vecino comenta que no entiende los motivos por los cuales no está actualizada en su totalidad y en tiempo la base de datos de la EUC, ya que una vez se formaliza la escritura se notifica al ayuntamiento la nueva titularidad, además de existir un Registro de la Propiedad donde se puede obtener dicha información. Se aclara que no existe un cauce legal por el que el catastro a través del Ayuntamiento informe a la Entidad de dicho cambio y que el sistema de registro no es obligatorio, con lo cual no se garantiza la veracidad de la información obtenida, además del coste que ello supondría.

Por todo lo expuesto se solicita al órgano tutelar estudie la forma de que la información le llegue a la Entidad en tiempo real.

Una vez finalizadas las explicaciones y 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: 8,464
- Votos en contra: 8,962
- Abstenciones: 4,278

4º Aprobación, si procede, de la realización de una Auditoria Contable.

El presidente expone que ha recibido en varias ocasiones propuestas de propietarios para que se realice una auditoría (aunque ya se votara en contra en otra Asamblea) y, tras reunirse con la Asociación de Vecinos de Costa Esuri (que solicitaban 2 años) donde expuso que tenía intención de llevar a la asamblea la propuesta de auditar a la Entidad y llegar supuestamente a un conceso entre todos pensando que ambas partes iban a trabajar en conjunto para el beneficio de EUC, comprobó que al día siguiente de dicha reunión miembros de la asociación volvían a cuestionar la labor del Consejo, por lo que propone realizar una auditoría de los últimos cuatro años, periodo durante el cual ha sido miembro del Consejo.

Un vecino pregunta el motivo de los cuatro últimos años para auditar cuando considera que han sido los años en los cuales se ha realizado una buena gestión y no sobre los primeros años que se vivieron de forma turbulenta de 2008 a 2015.

El presidente indica que cada año tiene un coste de entre 3.000,00 € y 4.000,00 €, por ello ve inviable auditar más años.

Una vecina quiere conocer el precio exacto de la auditoría para poder votar en consecuencia. Se indica que tras llamar al Colegio de Economistas de Huelva se obtuvo un listado de 30 gestores y todos coincidían en lo mismo; los movimientos contables son muy insignificantes, pero los movimientos con el Servicio de Gestión Tributaria son muy significativos y hay que darles a distintas empresas mucha información como son base de datos, estatutos, números de registros, etc. por lo que hasta no aprobar dicha auditoría no se puede facilitar dichos datos y por lo tanto no se puede obtener un precio cerrado.

Se produce un debate, ya que se exponen por parte de diferentes vecinos propuestas de un año o de dos años a auditar, dependiendo de que se quiera pretender obtener, por lo que, por parte del Consejo Rector se indica que una vez se apruebe o no la misma, propone celebrar una asamblea y en la misma, aprobar el periodo por el que se quiere realizar dicha auditoría, según los costes. Dichos costes se expondrán en la página de la Entidad antes de la asamblea para el estudio de los vecinos.

Al terminar lo expuesto un vecino indica, que para posteriores años se debería aprobar una comisión compuesta por propietarios con conocimientos contables, que auditen las cuentas anuales, ya que considera que las auditorías deberían ser continuas; de esta manera se ahorrarían costes a la Entidad.

Una vez dadas las explicaciones y 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: 20,940
- Votos en contra: 0,800
- Abstenciones:

5º.-Aprobación, si procede, del presupuesto 2022.

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 (Playa Managering Nombre comercial en Ayamonte) 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.

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 sustituir o reparar aquellos elementos del mobiliario urbano que por diversas causas se han deteriorado o se han

perdido. Entre los más importantes están la sustitución de papeleras deterioradas, y la reparación de los parques infantiles con sustitución de los elementos afectados o que ya no cumplan con los estándares de seguridad para los niños.

Para este ejercicio, aparte de lo que pueda surgir, se tiene previsto el arreglo de cuatro parques, uno nuevo y tres reparados y acondicionados con accesorios, sin reposición de la tirolina.

4.- Reparación y reposición de infraestructuras y equipamiento.

Se establece una partida para el mantenimiento de las infraestructuras dado que con el transcurso del tiempo estas se van deteriorando.

Para este ejercicio, aparte de lo que pueda surgir, se va a proceder a reparar la cancha deportiva, arreglando y pintando los muros, suelo, accesos, marcaje de zona deportiva, postes etc.

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 y el suministro e instalación de programadores de diferentes tipos y arquetas en las zonas no recepcionadas.

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 2.022.

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.

1.- GASTOS

1.- Servicios Exteriores.

1.1.A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería	430.998,50 €
1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.	90.509,69 €
1.2.A.- Administración y asesoría	34.902,84 €
1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.B.	7.329,60 €
Total:	563.740,63 €

2.- Pólizas de seguros.

2.1.- Cobertura responsabilidad civil del Consejo Rector.	600,00 €
Total:	600,00 €

3.- Reparación y reposición de mobiliario urbano.

3.1.- Reparación y reposición de mobiliario urbano	60.000,00 €
Total:	60.000,00 €

4.- Reparación y Reposición de infraestructuras y equipamientos.

4.1.- Reparación y Reposición de infraestructuras.	9.000,00 €
Total:	9.000,00 €

5.- Reparación y reposición jardines y parques.

5.1.- Reparación y reposición jardines y parques.	62.000,00 €
---	-------------

Total:	62.000,00 €
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	500,00 €
Total:	500,00 €
9.- Comunicaciones.	
12.1.- Gastos de correos	500,00 €
Total:	500,00 €
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€
TOTAL GASTOS:	781.840,63 €

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 2022 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, como continuación a la crisis de COVID y la crisis económica nos hemos encontrados 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	45.000,00 €
3.2- INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA	50.000,00 €
TOTAL DE INGRESOS 2.021	1.045.010,00 €
4.- CUOTAS DE DUDOSO COBRO DURANTE EL EJERCICIO	360.000,00€
TOTAL INGRESOS REALES PREVISTOS	685.010,00 €

RESULTADO EUC COSTA ESURI

INGRESOS-GASTOS PRESUPUESTO 2.022 **- 96.830,63 €**

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 los presupuestos se elaboran con cantidades estimadas, teniendo en cuenta los ingresos y gastos del ejercicio anterior.

Se informa que en el presente presupuesto se ha tenido en cuenta diferentes actuaciones que se quieren llevar a cabo como son la adecuación de los parques infantiles; se pretende reparar y reponer mobiliario por deterioro, del mismo, o por no cumplir con la normativa legal, ya que según empresas especializadas se encuentran cerca de carreteras o su utilización por parte de los menores es un riesgo para los mismos, por el material obsoleto de sus elementos.

Además se pretende reparar jardines, reponer plantas y programadores.

Para todo ello, se solicitaron tres presupuestos, en su día, cuyos costes se han visto afectados por el incremento en los precios, motivado por las crisis acaecidas en el mundo.

Una vecina indica que la reparación que se ha realizado en la cancha de juegos era responsabilidad del Ayuntamiento de Ayamonte y no de la Entidad, además de no tener un uso deportivo.

Por parte del Consejo se indica que se solicitó, en innumerables ocasiones y, se llegó a la conclusión de que no iban a realizar el trabajo, viéndose perjudicados los vecinos quienes transmitían al Consejo el deseo de que fueran reparadas.

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: 13,097
- Votos en contra: 8,045
- Abstenciones: 0,599

6º Información sobre los avales en posesión del Ilmo. Ayuntamiento de Ayamonte.

Toma la palabra el representante del Organismo Tutelar de la Entidad, indicando que contestará las cuestiones que se planteen, en la medida de que disponga de la información y se compromete a dar contestación más adelante de las que en estos momentos no pueda dar respuesta.

Las obras contempladas en el convenio suscrito se dividían en tres grupos:

Grupo 1. Reparaciones e inyecciones. Las obras no pudieron abarcar todas las necesidades existentes en la urbanización, quedando bastantes por resolver, ya que el presupuesto estaba limitado.

Grupo 2. Zonas verdes. Se hizo un anteproyecto en 2010, pero debido a los cambios de la urbanización en este tiempo, la idea es sacar una licitación de proyecto y obra. Hay que preparar el pliego de prescripciones técnicas por parte del equipo técnico municipal, pudiendo formar parte del mismo la documentación técnica que se tiene

Grupo 3, Ciclo integral del agua. Respecto de las actuaciones correspondientes al ciclo integral del agua, están pendientes de que se informe por parte de Giahsa si se mantienen las actuaciones previstas en el convenio, o alguna puede descolgarse. Actualmente la capacidad de depuración es más que suficiente, según informa Giahsa.

Comienza informando que en su día Martisa-Fadesa suscribe un convenio con el Ayuntamiento por valor de 794.000,00 € para cubrir tres grupos de trabajos:

1º Grupo: Reparaciones y terminación de obras no ejecutadas.

2º Grupo: Zonas verdes.

3º Grupo: Ciclo integral del agua.

Cuando se pudo licitar el primer grupo la situación era muy diferente, más vecinos, más costes, deterioro de zonas existentes por el paso del tiempo; las obras no pudieron abarcar todas las necesidades existentes en la urbanización, quedando bastantes por resolver, ya que el presupuesto estaba limitado.

La licitación 1º Grupo de Trabajo se realizó con la empresa "Construya".

Los propietarios preguntan si se practicó la retención legal para cubrir los arreglos que hubieran ejecutado mal y se responde que el 5%.

Para el grupo de Zonas verdes se hizo un anteproyecto en 2010, pero debido a los cambios de la urbanización en este tiempo, la idea es presentar una licitación de proyecto y obra, para ello hay que preparar el pliego de prescripciones técnicas por parte del equipo técnico municipal, pudiendo formar parte del mismo la documentación técnica de que se dispone.

En cuanto al tercer grupo, ciclo integral del agua, queda pendiente la información por parte de la compañía de agua "Giahsa" de si se mantienen las actuaciones previstas en el convenio, o alguna puede negarse. Apunta que la capacidad de depuración es más que suficiente, según informa dicha empresa.

Termina indicando que se quieren licitar los trabajos pendientes juntos y cuanto antes para no alargarse en el tiempo y que no se vean afectados por la inflación.

El sentir de los asistentes es que las obras han sido mal ejecutadas y en algunas zonas no se ha reparado desperfectos evidentes. Preguntan por la contribución que paga al Ayuntamiento en la zona, ya que no ven los beneficios de los pagos que realizan al mismo.

Consideran que la urbanización debe ser recepcionada ya y el ayuntamiento debe reparar todos los desperfectos.

Por parte del Consejo se informa de que un miembro del mismo ha realizado un informe exhaustivo de los trabajos mal ejecutados y se le ha presentado al Ayuntamiento para que sean subsanados.

El presidente realiza en seguimiento de los trabajos del ciclo integral del agua para que se lleven a cabo lo antes posible y poder crear una planta terciaria que abastezca agua al campo de golf y poder obtener ingresos por ello.

Los vecinos se quejan del mal estado de los viales, las raíces de los árboles están dañando y levantando aceras.

Un vecino comenta que la raíz de un árbol cercano está dañando el muro de su vivienda y el presidente comenta que en una reunión con la alcaldesa, donde estaba presente, se dio la orden de arreglar dicho problema.

Se indica que muchos de los arreglos no los puede reparar el Ayuntamiento por que comprenden zonas no recepcionadas.

Se informa que lo que si se han comprometido a reparar es el asfalto de la urbanización.

También se aclara que el Ayuntamiento se hace cargo del coste del consumo de luz y agua además el cambio de bombillas de la urbanización; ya se han comprado las farolas que hay que reponer y la empresa de mantenimiento ejecutara el trabajo de instalación a coste cero, ya que el Ayuntamiento comunico que no disponía de personal para ello.

Para terminar, el representante del Órgano Tutelar informa que ya se han cerrado negociaciones con la empresa de transporte Damas y solo se está la espera de tener unos vinilos que se han encargado ubicando las paradas con la información de los horarios para que sean colocados.

El servicio se realizará con cuatro horarios, dos por la mañana y dos por la tarde de lunes a viernes. El sábado será de dos horas.

El recorrido será circular y el cliente podrá permanecer en el autobús sin tener que realizar un abono extra para las siguientes paradas dentro del pueblo.

El inicio y finalización del recorrido será en la estación de autobuses de la localidad.

7º Ruegos y preguntas.

Se informa que falta un miembro el Consejo Rector que renunció al cargo por problemas de salud.

Un vecino formula diferentes preguntas que son contestadas por el representante del Órgano Tutelar del Ayuntamiento consensuadas con el ingeniero municipal:

a).- ¿Cuándo informará el Ayuntamiento a la EUC de las obras y servicios recepcionados por el Ayuntamiento y los que están pendientes de recepcionar?.

Solo se realizaron actas de recepción del ciclo integral del agua (abastecimiento y saneamiento) . Del resto de obras de urbanización no se recepcionó formalmente.

b).- ¿Cuánto se ha gastado de los avales ejecutados de Martinsa-Fadesa en reparaciones posteriores?

La obra de reparación contratada con TR CONSTRUYA, S.L.U. se gastó 734.151,16 €, que pertenece al grupo I de obras del convenio..

c).- ¿Qué planes y calendario tiene el Ayuntamiento para completar las obras pendientes o modificar el Plan Parcial que se aprobó en su día?

Actualmente se está trabajando en un pliego para licitar PROYECTO Y OBRA de las zonas verdes por importe de 734.159,67 € I.V.A. incluido

d).- ¿Se han recepcionado de conformidad las obras ejecutadas en el los años 2019-2020 por la empresa CONSTRUYA SA?

Las obras de reparación realizadas por TR CONSTRUYA, S.L.U., se recepcionaron con fecha 6 de octubre de 2.021, y disponen de 6 años de plazo de garantía.

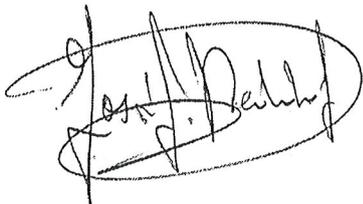
Se comenta que la carretera hasta el puente se encuentra llena de agujeros. Se indica que es responsabilidad del Ayuntamiento y se ha informado al mismo.

Se pregunta por las diferentes direcciones de correos electrónicos que figuraban en la página web de la entidad y ya no se encuentran.

Se responde que se han sustituido por un solo correo electrónico ya que se controla de una manera más fácil y rápida y se evitan correos personales no deseados.

No existiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente dio por finalizada la Asamblea siendo las 20:17 horas.

Fdo.: D. José Luis Redondo Luna
Presidente



D. Manuela Carro Rodríguez
Secretaría

