

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE LA E.U.C.C. PINAR DE LA JULIANA**

En Bollullos de la Mitación (Sevilla), siendo las 18:00 horas del día 3 de octubre de 2017 se reúne en segunda convocatoria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.2 de los Estatutos, la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Pinar de la Juliana, conforme a la convocatoria llevada a cabo por el Sr. Presidente, con fecha 5 de septiembre de 2017 y según lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes de los mencionados Estatutos de la Entidad.

Asistentes: El porcentaje de cuotas, presentes o representadas en la Asamblea, es de un 23,87864 %, según relación de asistentes (presentes y representados) y votaciones que constituye el **ANEXO 1** de la presente acta. De las mismas, con derecho a voto está presente en este momento un 23,00383 %

En dicho **ANEXO 1** se incluyen también los propietarios que, a lo largo de la reunión (y no sólo desde su inicio) han asistido a la misma. Los cambios en el quorum derivado de la llegada de dichos propietarios se han tenido en cuenta para los cálculos de las votaciones correspondientes.

Asisten a la Asamblea Dña. Estefanía Martín de Vidales de la Rosa, Gerente de la Entidad y Dña. María Dolores Poblador Torres y D. Daniel Gutiérrez Acuña en representación de Bufete Génova, como asesor jurídico de la Entidad.

Estando presentes o representados miembros de la Entidad que representan el mencionado 23,87864 % de las cuotas, quorum válido para la constitución en segunda convocatoria, por el Sr. Presidente se declara válidamente constituida la Asamblea, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos.

Actúa como Presidente D. Juan Santana Ramírez, presidente del Consejo Rector, actuando como Secretaria Dña. Estefanía Martín de Vidales de la Rosa, en virtud de designación efectuada por el Consejo Rector.

A continuación, se examinan, deliberan y votan los asuntos previstos en el orden del día.

**1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Asamblea General Ordinaria anterior, celebrada el 7 de julio de 2016.**

El Sr. Presidente solicita la aprobación de la sala para dar por leída el acta de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 7 de julio de 2016 y enviada a todos los propietarios. Se da por leída con la aceptación de la sala.

Sometida a votación, se aprueba el acta de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 7 de julio de 2016, por un 91,87 % de votos a favor. Votos en contra 0,00 %. Abstenciones 8,13 % (**ANEXO 1**).

**2.- Designación de la nueva Secretaria de la EUCC Pinar de la Juliana.**

El Sr. Presidente comunica la designación, por el Consejo Rector, de Dña. Estefanía Martín de Vidales de la Rosa como la nueva Secretaria de la EUCC Pinar de la Juliana, habiendo presentado D. Luis Fernández Pallares previamente su dimisión de dicho cargo.



### **3.- Examen y aprobación de la Memoria de Gestión del Ejercicio 2016.**

El Sr. Presidente solicita la aprobación de la sala para dar por leída la Memoria de Gestión del Ejercicio 2016 (ANEXO 2), enviada a todos los propietarios junto con la convocatoria de la Asamblea. Se da por leída con la aceptación de la sala.

Sometida a votación, se aprueba la Memoria de Gestión del Ejercicio 2016, por un 96,52 % de votos a favor. Votos en contra 2,60 %. Abstenciones 0,88 % (ANEXO 1).

### **4.- Examen y aprobación de las cuentas anuales del Ejercicio 2016. Liquidación de la morosidad a la fecha de la Asamblea.**

El Sr. Presidente solicita la aprobación de la sala para dar por leídas las cuentas anuales del Ejercicio 2016 y la liquidación de la morosidad a fecha de la Asamblea, enviadas a todos los propietarios junto con la convocatoria de la Asamblea. Se da por leída con la aceptación de la sala.

Sometidas a votación, se aprueban las cuentas anuales del Ejercicio 2016 por un 98,20 % de votos a favor. Votos en contra 1,30 %. Abstenciones 0,50 % (ANEXO 1).

### **5.- Debate y aprobación de la propuesta de cuotas a satisfacer por los miembros de la Entidad para el Ejercicio económico del año 2017. Mantenimiento de cuotas.**

Se informa por el Sr. Presidente del mantenimiento del importe de las cuotas de participación vigentes.

Sometido a votación, se aprueba la propuesta de las cuotas a satisfacer por los miembros de la Entidad para el Ejercicio 2017 (ANEXO 3), por un 99,58 % de votos a favor. Votos en contra 0,42 %. Abstenciones 0,00 % (ANEXO 1).

### **6.- Examen y aprobación, si procede, del Presupuesto para el Ejercicio 2017.**

Sometido a votación, se aprueba el Presupuesto para el Ejercicio 2017 (ANEXO 4), por un 96,27 % de votos a favor. Votos en contra 1,30 %. Abstenciones 2,43 % (ANEXO 1).

### **7. Ratificación de nuevos miembros del Consejo Rector. Altas y bajas.**

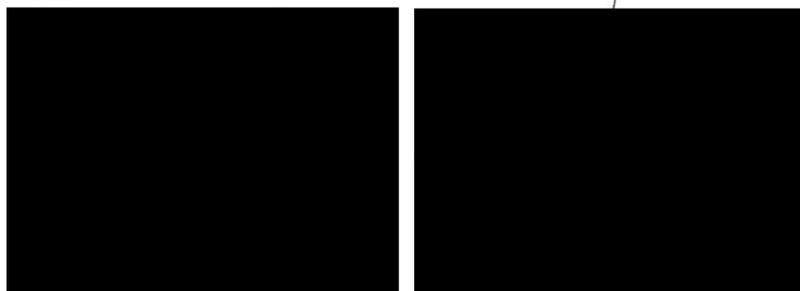
Se informa por el Sr. Presidente de la dimisión, como Vocal del Consejo Rector, de D. Francisco Javier Pascual Díaz, proponiendo la incorporación de D. José Antonio Cózar Ríos.

Sometido a votación, se aprueba la incorporación al Consejo Rector de la EUCC Pinar de Juliana del Vocal D. José Antonio Cózar Ríos, por un 100,00 % de votos a favor. Votos en contra 0,00 %. Abstenciones 0,00 % (ANEXO 1).

### **8.- Autorización al Consejo Rector para demandar a todos aquellos propietarios que incumplan con su obligación de mantener limpias sus parcelas, desratizado y vallado.**

Se informa por el Sr. Presidente la intención de demandar a los propietarios que incumplan el artículo 10 h) de los Estatutos, referente al mantenimiento de conservación y limpieza de las parcelas y al vallado de las mismas. Las parcelas han de estar limpias antes del 1 de junio de cada año, para reducir al máximo el riesgo de incendio.

Sometido a votación, se autoriza al Consejo Rector para demandar a todos aquellos propietarios que incumplan con su obligación de mantener limpias sus parcelas, desratizado y vallado, por un 99,58 % de votos a favor. Votos en contra 0,42 %. Abstenciones 0,00 % (ANEXO 1).



**9.- Autorización al Consejo Rector para encargar Proyecto de adecentamiento de la parcela municipal donde se ubican las basuras.**

Sometido a votación, se autoriza al Consejo Rector para encargar Proyecto de adecentamiento de la parcela municipal donde se ubican las basuras, por un 100,00 % de votos a favor. Votos en contra 0,00 %. Abstenciones 0,00 % (ANEXO 1).

**10.- Autorización al Consejo Rector para la solicitud de al menos tres presupuestos de empresas constructoras interesadas en la ejecución de la obra de adecentamiento de la parcela dedicada a contenedores de basuras.**

Sometido a votación, se autoriza al Consejo Rector para solicitar al menos tres presupuestos de empresas constructoras interesadas en la ejecución de la obra de adecentamiento de la parcela dedicada a contenedores de basuras, por un 100,00 % de votos a favor. Votos en contra 0,00 %. Abstenciones 0,00 % (ANEXO 1).

**11.- Delegación en el Consejo Rector para aprobar la oferta más ventajosa económica y técnicamente, formalizando el contrato con la empresa elegida.**

Sometido a votación, se autoriza al Consejo Rector para aprobar la oferta más ventajosa económica y técnicamente, formalizando el contrato con la empresa elegida, por un 99,05 % de votos a favor. Votos en contra 0,95 %. Abstenciones 0,00 % (ANEXO 1).

**12.- Información de la suspensión del servicio de TV actual a fecha de 31 de abril de 2018.**

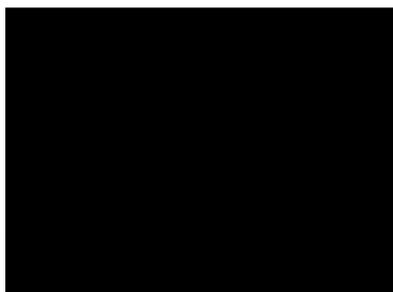
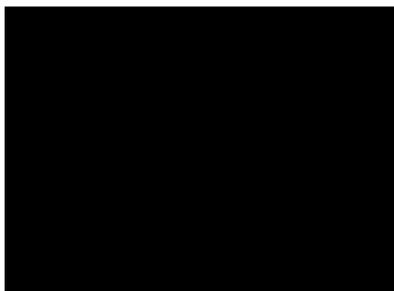
Se informa por el Sr. Presidente de la suspensión del servicio de TV actual a fecha de 31 de abril de 2018 dado lo obsoleto del sistema, la imposibilidad de encontrar suministro de piezas a reponer y de su alto coste anual en averías y reparaciones.

**13.- Ruegos y Preguntas.**

**RESIDUOS DE PODA Y JARDINERÍA.-** La Mancomunidad del Guadalquivir nos informa que no es posible ubicar una cuba para restos vegetales en la urbanización. La gestión de residuos de poda por parte de la Entidad es inviable por no poder realizar un control de las personas que acceden ni de las cantidades que depositan, por riesgo de incendio y falta de espacio.

**AGUA DE RIEGO.-** Una vez más se recuerda que la obligación de la Entidad de Conservación es proteger y mantener las zonas verdes de la misma y que sólo se reparte el agua sobrante entre los propietarios, cuando la hay. Por lo que no cabe la posibilidad de dar prioridad de riego a las parcelas privadas ante las zonas públicas. Se ha estudiado la posibilidad del reciclaje de aguas residuales, encontrándonos complicaciones como son el alto coste para la cantidad de agua que se puede reciclar, la necesidad de una gran superficie de terreno para el almacenamiento del agua, terreno del que la Entidad no dispone ni tiene posibilidad de disponer. Es por esto que en estos momentos es inviable esta solución.

**PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL PUESTO DE GERENTE.-** En el artículo 39 de los Estatutos se indica "El cargo de Gerente será normado por el Consejo Rector". Una vez nombrada una comisión de cuatro miembros del Consejo Rector, para la creación de la oferta de empleo y la selección de la persona que ocupará el puesto, se publica la oferta en diversos medios (COAS, COAAT-SE, CADE Tomares, Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación,...) y una vez recibidos numerosos currículos, se hace una selección de 7 candidatos a los que se les realiza entrevista personal, siendo Dña. Estefanía Martín de Vidales de la Rosa la elegida para el puesto. Acordándose por ambas partes la contratación del servicio a través de una Sociedad.



**PRESUPUESTO Y GASTO DEL PARQUE INFANTIL.-** Una vez aprobada en la Asamblea General de 2011 la ejecución de proyecto de parque infantil, se realizó proyecto de ejecución, se solicitó licencia de obras y se abonaron las tasas municipales correspondientes, no pudiéndose ejecutar la obra prevista por falta de liquidez, provocada fundamentalmente por el incremento de morosidad producido por el hecho de que los promotores, propietarios de numerosas parcelas, dejan de pagar sus cuotas de participación.

En 2015 se aprobó en la Asamblea General una partida presupuestaria para la ejecución del parque, que ascendía a 90.000€, se redactó un nuevo proyecto de ejecución del parque infantil adaptado a la normativa vigente, se solicitó licencia municipal, se abonaron las tasas correspondientes (ya que las abonadas anteriormente habían caducado) y se llevó a cabo la ejecución de la obra. La desviación económica ascendió al 1,38 % de la obra presupuestada. Se da cuenta, de nuevo, del importe de las certificaciones de dicha obra, a pesar de que ya se expusieron en la Asamblea del año 2015.

**COMPENSACIÓN DE CUOTAS.-** La cuenta contable 600 de gastos hace referencia a la compensación de cuotas de participación de las parcelas municipales, según convenio de la luz entre el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación y la EUCC Pinar de la Juliana. Convenio enviado en la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de 2014.

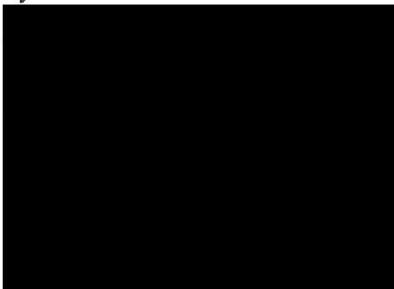
**ABOGADO DE RECOBRO.-** No hay incompatibilidad, según los Estatutos de la Entidad, en que un miembro del Consejo Rector sea proveedor de la Entidad. Gracias al recobro conseguido en los 4 últimos ejercicios económicos y cuya cantidad asciende a 763.176 euros se ha logrado aumentar los ingresos por cuotas, ya que los propietarios que se ponen al corriente de pago, por regla general, comienzan a abonar las cuotas con regularidad. El coste económico que ha supuesto para la EUCC el recobro de esta cantidad asciende a un 7,35 % de la cantidad recobrada. En dicha cantidad no solo está incluido el principal de la deuda, sino también los intereses de demora que están obligado a pagar todos los propietarios que no cumplen con sus obligaciones. Estos intereses de demora se utilizan para el pago de los costes que conlleva el recobro, recuperando en el cómputo global el 100 % del principal adeudado.

**GRADEO.-** Con respecto a los propietarios que cada año, habiendo sido comunicados en tiempo y forma de la obligación de gradear sus parcelas, no lo han hecho, el Consejo Rector pone en conocimiento del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación este hecho y la misma, como administración actuante, es la encargada de actuar de oficio contra los mismos. Todo aquel propietario que lo desee puede interponer denuncia ante el organismo anteriormente citado. El Consejo Rector acordado demandar a todos aquellos propietarios que incumplan con su obligación de mantener limpias sus parcelas, desratizado y vallado. Además, por iniciativa de una vecina se comenta la posibilidad de demandar al Ayuntamiento por inactividad.

**GASTOS EXTRA MANTENIMIENTO.-** Debido al aumento de gastos en este punto y gracias a la situación económica actual se está estudiando el aumento del número de operarios encargados del mantenimiento de cuatro, que hay en la actualidad, a cinco.

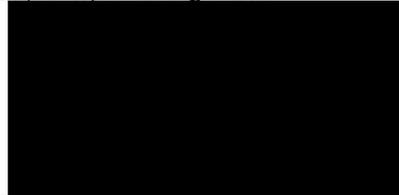
**BASURAS. –** El adecentamiento de la zona de basuras (norte) consistirá en la ejecución de un solado, que facilitará tanto el tránsito de peatones como el mantenimiento de la zona, así como de las instalaciones de fontanería y saneamiento necesarias para su conservación, además de la colocación de compartimentos para los contenedores de orgánico, adaptados al nuevo modelo de contenedor que la Mancomunidad del Aljarafe tiene previsto instalar dentro de un año o año y medio.

**VALLADO ABIERTO EN PARCELA MUNICIPAL ZONA SUR.-** Atendiendo a las peticiones de varios vecinos el Consejo Rector consiguió que se cerrase el vallado de la parcela municipal M36, si bien se nos informan durante la celebración de esta Asamblea de que actualmente se encuentra abierta, por lo que se dará traslado nuevamente al Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.



TRAZADO DE LA RONDA DE CIRCUNVALACIÓN OESTE,- En reunión mantenida con la Alcaldía del municipio se nos ha comunicado que a corto plazo se realizará la obra de conexión entre la avenida Torre de Cuatrovitas y la rotonda Donante de Órganos, estando también prevista, a medio plazo, la conexión entre la calle Etzatlán y la carretera S-474.

Sin más puntos que tratar, se levanta la sesión a las 21:30 horas del día 3 de octubre de 2017 extendiéndose la presente acta, para su incorporación a su libro correspondiente, juntos con los ANEXOS indicados, firmando la misma el Sr. Presidente, que así lo certifica, en la localidad y fecha al principio consignadas.



Fdo. Estefanía Martín de Vidales de la Rosa