

E.U.C.C. PINAR DE LA JULIANA

MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2018

1.- ESTADO ECONÓMICO. CIERRE CONTABLE EJERCICIO 2018.

TESORERÍA A 1 DE ENERO DE 2018		27.902,45 €
INGRESOS EJERCICIO 2018		
INGRESOS POR CUOTAS EJERCICIO 2018	600.336,80 €	
INGRESOS POR RECOBRO EJERCICIO 2018	174.759,79 €	
INGRESOS EXTRAS 2018	10.844,47 €	
GRADEO 2018	5.400,05 €	
SUMATORIO INGRESOS		791.341,11 €
PAGOS EJERCICIO 2018		
		725.121,84 €
TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2018	TOTAL	94.121,72 €

TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2018	
DISPONIBLE EN CAIXA SEVILLA	65.439,03 €
DISPONIBLE EN CAIXA BOLLULLOS	0 €
DISPONIBLE EN IBERCAJA	28.475,31
DISPONIBLE EN CAJA	207,38 €
TOTAL	94.121,72 €

2.- MOROSIDAD.

En el ejercicio correspondiente a 2018 y hasta el mes de mayo, la morosidad que soporta la EUCC por impago es de 1.027.407,48€ de las cuotas de participación que están obligados a abonar los propietarios, pendientes de concretar intereses de demora.

En el año 2018 Tesorería ha recobrado de propietarios en mora la cantidad total aproximada de **174.759,79** euros, en gran parte debido a haber interpuesto las oportunas acciones judiciales en la mayoría de los casos.

La Entidad ha emprendido las siguientes actuaciones para el recobro:

- **AUXILIO DEL AYUNTAMIENTO PARA EL RECOBRO POR LA VIA DE APREMIO.** Según marcan los Estatutos de la Entidad, art. 6.l, y art. 10.f, se han iniciado los trámites para que el Ayuntamiento se haga cargo del cobro de la deuda de propietarios en mora.
El Ayuntamiento gestiona dicho cobro a través de la oficina del O.P.A.E.F. (Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal) ya que las cuotas de participación son deudas de Derecho público. El O.P.A.E.F. notifica la deuda a cada propietario con los recargos e intereses de demora establecidos en la vigente Ley General Tributaria.

Se han mantenido reuniones periódicas con la responsable del área de recaudación del Ayuntamiento y con Diputación, para interesarnos por el estado en el que se encuentran los procedimientos abiertos contra los deudores de la Entidad de Conservación.

VÍA JUDICIAL. Actualmente se encuentran iniciados más de 180 procedimientos judiciales contra propietarios en mora, habiéndose concluido con éxito más de 25 procedimientos lo que ha supuesto un recobro en este ejercicio de 174.759,79€. La cantidad a recuperar a corto/medio plazo es aproximadamente de 100.000,00 euros, pendientes de concretar liquidación de gastos judiciales e intereses. Tal como señalan los Estatutos, art. 10.f, recordamos que el pago de las costas y gastos judiciales correrán a cargo del deudor.

SUSPENSIÓN DE DERECHOS SOCIALES. Como señalan los Estatutos, en su art. 10.e., a aquellos propietarios que no estén al corriente de pago se les ha privado del suministro de riego, entrega de correo ordinario por parte del personal de conserjería, asistencia para averías, servicios proporcionados por la Gerencia y el resto de los servicios comunitarios prestados por esta Entidad.

ACUERDOS DE PAGO CON PROPIETARIOS EN MORA. El Consejo Rector ha llegado a acuerdos de pago con propietarios en mora. Estos acuerdos siguen un calendario de pago razonable y en la mayoría de los casos judicializando dichos acuerdos para poder recobrar la deuda en caso de incumplimiento del mismo.

EMBARGOS DE ENTIDADES BANCARIAS. Se están llevando a cabo negociaciones con las entidades bancarias que están embargando parcelas y viviendas. Estas entidades se hacen cargo de la deuda y comienzan a abonar los trimestres en curso. Actualmente la deuda de estas entidades supone aproximadamente 150.000,00 euros, sin incluir intereses de demora, cantidad que se espera aumentar a lo largo del año y que puede ser ingresado a corto y medio plazo.

Se ha procedido a la subasta de dos parcelas de los antiguos promotores, para hacer frente al pago de parte de la deuda que tienen contraída con la Entidad de Conservación desde el año 2011 habiéndose recuperado la cantidad de 142.109,89€ en el primer semestre del ejercicio 2019.

3.-JARDINERÍA Y LIMPIEZA

Se han realizado las siguientes actuaciones:

- Limpieza de las zonas comunes de la urbanización.
- Mantenimiento de viales, realizándose pequeñas actuaciones para la conservación de los mismos.
- Conservación, cuidado y mantenimiento de las zonas ajardinadas.
- Limpieza del canal con medios manuales y mecánicos de forma permanente, según las necesidades que provoca la climatología.
- Reparación de múltiples averías de la red de riego, varias de ellas de la red general sustituyendo piezas por otras más adecuadas a nuestras instalaciones. Hay que señalar que estas averías son cada vez más escasas ya que cada vez hay más piezas y elementos sustituidos.
- Reparación, en algunos puntos, del vallado perimetral.
- Resiembra de las zonas deterioradas del césped de los parterres públicos.
- Replantación en accesos a la urbanización y zona de gerencia.
- Labores de mantenimiento y conservación del parque infantil. Además de las tareas habituales, se ha realizado la reparación de la tirolina, aplicación de tratamiento en el suelo de caucho.
- Labores de mantenimiento y conservación del circuito biosaludable.
- Limpieza los pozos de la red de saneamiento e imbornales de la urbanización, como todos los años.
- Limpieza frecuente de la zona de contenedores.
- Ornamentación floral de la fuente de entrada y jardineras.
- Sustitución paulatina de las toberas.

- Reposición del sistema de riego de arbustos en perímetro de la urbanización.
- Tratamiento larvicida para plaga de mosquitos.
- Monitoreo para plaga de Tomicus
- Replantación de arbustos en zona de entrada colindante a la carretera.

4.- GRADEO.

En cumplimiento del artículo 10, h) de los Estatutos de la Entidad, ha recordado a los propietarios su obligación de mantener en buen estado de conservación y limpieza sus respectivas parcelas y edificaciones privativas, tanto por cuestiones de higiene como por el alto peligro de incendio.

Por la gravedad de las consecuencias que puede acarrear el no cumplimiento de dicha obligación, el Consejo Rector ha realizado las siguientes actuaciones:

- Ofrecer la posibilidad de realizar el gradeo de las parcelas desde la Entidad, ofreciendo así un servicio en beneficio de todos.
- Comunicar al Ayuntamiento las parcelas que no cumplen el mencionado artículo 10, h) de los estatutos, con el fin de que este Organismo pueda actuar por la vía de apremio.
- Reclamar al Ayuntamiento que exija al propietario, mediante un mandato de ejecución, el gradeo de las parcelas que no lo han realizado.
- Reclamar al Ayuntamiento la ejecución subsidiaria del gradeo, en los casos en los que no se ha realizado.

En este ejercicio se mantuvieron varias reuniones con la responsable de Medio Ambiente del Ayuntamiento, en las que se solicitó al mismo, que iniciara el procedimiento de notificación a los propietarios de parcelas de la obligación que tienen de mantener limpias y en buen estado sus propiedades.

En el año 2018 se consiguió que los bancos propietarios de parcelas cumplieren con su obligación de gradeo, y que la mayoría de los propietarios particulares de parcelas dejaran firmada una autorización para proceder al gradeo de las mismas hasta su edificación, previo pago de su importe.

Por otra parte se acordó en la asamblea anterior proceder a demandar a todos aquellos propietarios que no cumplieren con su obligación interponiéndose actualmente algunas demandas al respecto.

Recordamos, tal y como se acordó en la Asamblea celebrada en 2017, que la Entidad demandará 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.

5.- TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS.

Se realizan de forma habitual, dos/tres veces al mes, tratamiento contra las plagas del césped, incluyendo malas hierbas en el acerado, hormigas y garrapatas. Se ha realizado el tratamiento contra avispas y mosquitos en la urbanización.

En agosto de 2018 debido a la proliferación de mosquitos en la zona de Huelva hubo que realizar varias intervenciones en diversos puntos de la urbanización para atajar el problema.

Se continúa con el tratamiento de desratización iniciado en el ejercicio de 2017.

Como cada año en primavera se realiza el tratamiento contra plagas de cucarachas actuándose en todas las pocetas de la urbanización.

El tratamiento contra la PROCESIONARIA del pino que se ha llevado a cabo en la urbanización comprende el siguiente protocolo de actuación, modificado debido a la gran presencia de orugas los últimos años.

- Fumigación mediante insecticida biológico en la manzana 22.

- Tratamiento de endoterapia individualizada. Consiste en inyectar al tronco un producto fitosanitario, aprovechando el flujo de savia, como si fuese una vacuna. Este tratamiento garantiza la erradicación de cualquier plaga de procesionaria, al 100% durante un año. Sirviendo además para el control preventivo del tomicus.
La Entidad ha realizado el tratamiento de endoterapia en las zonas públicas (zonas verdes, parque infantil, circuito biosaludable, ...) y ha gestionado la realización del tratamiento de los propietarios interesados.

6.- SERVICIOS DE VIGILANCIA Y CONTROL

Se ha realizado servicio de vigilancia [redacted] horas diarias los 365 días del año, con dos vehículos y dos vigilantes, en horario de [redacted] a [redacted] horas. La empresa GSI sigue encargándose de las labores de vigilancia una vez autorizados por la Subdelegación Provincial del Gobierno.

Se ha realizado, mediante la empresa SCP, la labor de control 24 horas diarias los 365 días del año, con dos auxiliares situados en las garitas de acceso de las zonas norte y sur. Se recuerda que, al tratarse de vías públicas, los auxiliares no pueden negar el acceso a la urbanización, sólo controlar el acceso e informar a los propietarios. Disponemos de cámaras de control que sólo pueden ser visionadas por las autoridades competentes.

Los avisos a los vigilantes se darán siempre a través de las garitas de control de acceso a la urbanización (GARITA NORTE 955 766 605 - 666 985 887 - GARITA SUR 955 69 50 07).

El Consejo Rector se ha reunido con distintas empresas para estudiar los sistemas de vigilancia más efectivos y proceder a la optimización de los recursos existentes.

7.- MANTENIMIENTO ELÉCTRICO.

Endesa Energía ha sido la encargada del mantenimiento de la red de alumbrado público a través de la empresa Electrielma. Pueden seguir dejando avisos en garita o en gerencia si encuentran cualquier tipo de avería sobre alumbrado público y también pueden comunicarlo al Ayuntamiento o Policía Local.

8.- TELECOMUNICACIONES.

El Consejo Rector se ha reunido en cuatro ocasiones con Alcaldía en aras de conseguir la cesión en precario de parte del suelo de la manzana 39 destinada a servicios públicos, a favor de la empresa instaladora de telefonía, cesión que se ha producido hace unos días.

9.- BARRERAS Y PUERTAS DE ENTRADA.

La empresa Elaluz ha realizado el mantenimiento de barreras y cancelas, así como las reparaciones que han sido necesarias, para el buen funcionamiento de las mismas.

Durante este año se ha sustituido la botonera para la apertura de la barrera de la zona sur.

Se ha procedido a la sustitución del mástil de entrada en tres ocasiones por la colisión de vehículos, siendo el seguro de los mismos los que se han hecho cargo de dicho gasto.

10.- POZO DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES.

Como todos los años se han realizado dos intervenciones para la limpieza del pozo de bombeo de aguas residuales mediante vehículo mixto de impulsión-succión.

11.- PARADA AUTOBUS DE LINEA DAMAS.

El Consejo Rector ha mantenido varias reuniones con el Sr. Alcalde para avanzar en la demanda de la colocación de una parada de autobús en la puerta de la zona norte, para conectar la urbanización La Juliana con el municipio de Bollullos de la Mitación.

Después de varias reuniones hemos conseguido que el Consorcio de Transporte Metropolitano realice un informe sobre la viabilidad del establecimiento de un punto de parada dentro de la urbanización La Juliana y ampliación de recorrido de las líneas metropolitanas de Bollullos de la Mitación hasta dicha urbanización.

En dicho informe se nos comunica que sería necesario reducir el tamaño de las isletas existentes a la entrada de la urbanización así como agrandar el ancho de la cancelas de entrada y salida de la misma.

Puestos en contacto con el jefe de servicios de carreteras de la Junta de Andalucía se nos comunica que no es posible la eliminación completa de las isletas aunque si es posible la reducción de las mismas.

El Consejo Rector seguirá trabajando en el tema como ha venido haciendo hasta ahora.

12.- SOLICITUD DE CARRIL BICI.

En las reuniones mantenidas con Alcaldía se ha solicitado la promoción, con las Administraciones pertinentes, de la construcción de un carril bici que conecte la Urbanización con el casco histórico, comunicándonos que actualmente no existe presupuesto en ninguna de las Administraciones para su ejecución.

13.- ASFALTADO DE VIALES Y COLOCACIÓN DE BADENES.

Tras varias reuniones con el Sr. alcalde del municipio, la Entidad ha conseguido que el Ayuntamiento destine de nuevo una parte de los fondos del plan SUPERA de 2019 al asfaltado de viales de la urbanización. Indicándonos desde el consistorio que se prevé el asfaltado de unos 3.500 m². continuándose con el asfaltado del resto de la Avenida Pinar de la Juliana y principio de la calle Alcornoque.

14.- NAVIDAD

Se ha instalado en la rotonda de entrada la nueva decoración navideña, así como un buzón de recogida de cartas para Papa Noel y los Reyes Magos.



15.- ADMINISTRACIÓN.

. Se nombra nueva gerente a D^a Elena Sánchez Martín y en el departamento técnico a D^a Carmen Moreno Leal.

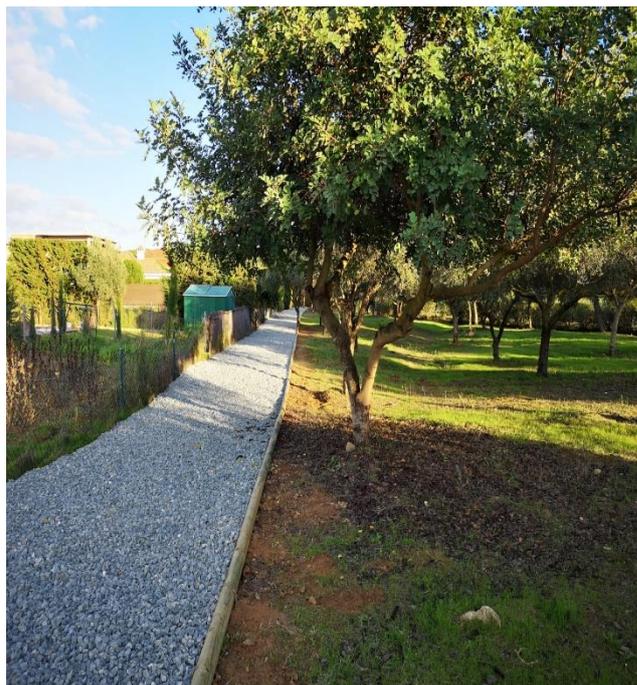
El horario de atención de la Gerencia es de 9:00 a 16:00 horas martes, miércoles y viernes, y de 9:30 a 14:30 y de 15:30 a 17:30 horas lunes y jueves. Los teléfonos de contacto son 955 766 605 y 635 185 563.

La dirección de correo electrónico es gerente@pinardelajuliana.org , asimismo se dispone de un buzón en el que puedan dejar la documentación que estimen oportuna.

15.- INVERSIONES EJECUTADAS.

INVERSIONES

- Acondicionamiento de Manzana 1 consistente en la limpieza, desbroce y nivelación de la misma. Se ha procedido a la poda de la arboleda y arbustos existentes, resiembra, poda de la adelfa del vallado perimetral con instalación de nuevas marras e instalación de riego. Asimismo se ha procedido a la ejecución de camino de zahorra compactada en la linde con las parcelas de la calle Acacia, que sirve como cortafuegos con las viviendas colindantes, instalándose bordillos de rollizo de madera con protección de malla antihierba.



- Talanqueras M10.
- Obras de adecentamiento y ajardinamiento en el canal.

- Acondicionamiento de acceso de vehículos a manzana 10 para mantenimiento y reparaciones del circuito biosaludable y acceso a instalaciones de saneamiento.

Reparación completa de acerado colindante con circuito biosaludable en calle Abeto.



17.- VARIOS

Árboles secos.

Recordamos a los propietarios con pinos secos afectados por el tomicus, su obligación de talar los mismos y replantar dos tal como indica el Plan Parcial de La Juliana. Desde la Gerencia podemos informarles de la tramitación de la licencia de obra menor si lo desean. Esto nos permite evitar caídas y daños y además ir repoblando el pinar.

Parterres de cerramiento.

Les recordamos que tienen la obligación de mantener la vegetación de los parterres en el cerramiento de sus parcelas siempre que deseen ajardinar esa zona. Si optan por no hacerlo, no pueden hormigonar ni solar las mismas. En el caso de que la vegetación invada la vía pública y no permita el tránsito o impida la correcta iluminación de la calzada, se informará al Ayuntamiento para que lo notifique al propietario.

Paso de vehículos y red de pluviales, canaletas.

Les rogamos que cuando realicen el paso de vehículos sobre las canaletas de evacuación, tengan en cuenta que deben ser practicables para poder realizar una correcta limpieza. Por tanto, no deben hormigonarse canaletas, aunque se deje una pequeña tubería que sólo consigue llenarse de pinaza y obstruirse. Tampoco deben fijar de forma definitiva rejillas a la calzada.

Basuras.

El Ayuntamiento sigue sancionando con multas de hasta 600 por arrojar residuos en zonas no autorizadas y vía pública. Las denuncias han sido realizadas por el Ayuntamiento a instancias de la Entidad o de la propia Mancomunidad del Guadalquivir.

La Entidad les informa que formulará denuncia siempre que tenga constancia de cualquier circunstancia de este tipo.

La Mancomunidad realiza gratuitamente la retirada de muebles, enseres y electrodomésticos previa cita.

Les recordamos que está completamente prohibido arrojar restos de podas por el altísimo peligro de incendio.

Les recordamos las ordenanzas municipales vigentes BOP 165 del 19/7/2011, art. 13

Artículo 13. —Residuos y basuras.

1. Los ciudadanos tienen la obligación de depositar los residuos sólidos en las papeleras y contenedores correspondientes. Se prohíbe arrojar o depositar residuos, excrementos, desperdicios y cualquier tipo de basuras y escombros en las vías públicas y espacios de uso, en la red de alcantarillado y en los solares y fincas sin vallar, debiendo utilizarse siempre los contenedores, y en dentro del horario que pueda preverse por parte del Ayuntamiento o el Organismo competente para ello.
2. Está prohibido que los ocupantes de edificios viertan a la vía pública cualquier tipo de residuos, incluso en bolsas u otros recipientes, partículas derivadas de la limpieza de cualquier clase de objeto y agua procedente del riego de plantas de balcones y terrazas.
3. La basura domiciliaria deberá ser introducida, dentro del horario fijado por el Ayuntamiento, en bolsas que, correctamente cerradas, se colocarán en el contenedor más cercano o, de encontrarse totalmente saturado, en el contenedor más próximo, no pudiendo depositarse fuera de los mismos, en contacto directo con la vía pública o el acerado.
4. Queda prohibido depositar en el interior de los contenedores cualquier clase de residuo líquido así como introducir en los contenedores de recogida selectiva materiales de cualquier tipo diferente de los expresamente predeterminados o fijado por el Ayuntamiento o el Organismo competente en dicha materia.
5. Está prohibido el desplazamiento de los contenedores del lugar asignado por la Administración Municipal.
6. Queda prohibido arrojar cualquier tipo de residuos desde los vehículos, ya sea en marcha o detenidos.

Artículo 17. —Infracciones. Clasificación.

2. Serán infracciones graves:

- a) Las recogidas en el artículo 5, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza.

Artículo 18. —Sanciones.

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa desde 60 euros hasta 300 euros.
2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa desde 301 euros hasta 600 euros.
3. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa desde 601 euros hasta 900 euros.

Perros sueltos.

Se recuerda la obligatoriedad del cumplimiento de la Ley 11/2003 de 24 de noviembre de Protección de los Animales de aplicación en el municipio de Bollullos de la Mitación y de las Ordenanzas Municipales sobre esta cuestión, en lo que respecta a la tenencia de perros, obligando a su paseo con correa y la recogida de excrementos. Se reciben numerosas quejas, ya que es bastante habitual ver perros sueltos por la urbanización.

Durante este año se han producido ataques de los mismos a vecinos, trabajadores de la Entidad, trabajadores de la Mancomunidad y a otras mascotas. Les rogamos den aviso a la Policía Local y denuncien ante la misma cualquier situación que vean de este tipo. Se recuerda que está prohibida la entrada de perros al parque infantil. Sólo puede sancionarse y denunciar al propietario del perro si la Policía Local es testigo visual o bien la denuncia la realiza la persona que ve la infracción. Se ruega colaboración y responsabilidad a los dueños.

Seguridad Vial.

Se reciben muchísimas quejas sobre la conducta irresponsable de conductores, vecinos y no vecinos, por la excesiva velocidad, adelantamientos, incumplimiento de señales de dirección prohibida y de aparcamiento, etc. de los vehículos dentro de la urbanización, en especial en la Avenida Pinar de la Juliana y la calle Cedro, en una zona residencial cuya velocidad máxima es de 30 km/h. Rogamos colaboración.

La Policía Local de Bollullos ha elaborado un plan de regulación de tráfico que contempla cambios diversos e instalación de badenes sobre elevados tipo lomo de asno, badenes que el Ayuntamiento se ha comprometido a instalar en cuanto dispongan de dotación presupuestaria.



EL CONSEJO RECTOR
DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION PINAR DE LA JULIANA.