

E.U.C.C. PINAR DE LA JULIANA
MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2022

1.- ESTADO ECONÓMICO. CIERRE CONTABLE EJERCICIO 2022.

TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	228.960,83 €
--	--------------

INGRESOS 2022	
INGRESOS POR CUOTAS	666.500,80 €
INGRESOS POR RECOBRO	78.231,91 €
INGRESOS EXTRAS 2022	7.484,93 €
INGRESO EXTRA SUBVENCION EBAR	230.000,00 €
GRADEO	5.429,65 €
ENDOTERAPIA	294,00 €
SUMATORIO INGRESOS	987.941,29 €

PAGOS IBERCAJA	789.815,05 €
PAGOS CAIXA	29.510,47 €
PAGOS EJERCICIO CAJA	636,52 €
PAGO CON TARJETA	52,75 €
PAGOS	820.014,79 €
TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022	TOTAL 396.887,33 €

TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022	
DISPONIBLE EN CAIXA SEVILLA	95.257,26 €
DISPONIBLE EN IBERCAJA	301.483,71 €
DISPONIBLE EN CAJA	19,83 €
DISPONIBLE EN TARJETA	126,53 €
TOTAL	396.887,33 €

2.- RESUMEN DE LA SITUACION ECONÓMICA

Año	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Cuotas Totales	590497,82	566292,18	636038,00	572400,04	545820,09	568699,41	666.500,80
Recobros	126061,94	138157,85	174759,79	244484,45	131394,30	378415,64	78.231,91
Pagos	685937,63	941745,64	725121,84	870828,64	787943,98	795557,35	820.014,79

Recobro Ejercicios 2015 a 2022 **1.579.622,25€**

3.- RECOBRO

Después de la dimisión del abogado de recobro, se puso en marcha, (a petición de un gran número de vecinos en la Asamblea de 2022), la Vía de Apremio, método de recobro utilizado ya en el año 2011 y que resultó completamente ineficaz.

Los resultados de esta Vía, en este ejercicio económico, no han sido mejores, tanto por los innumerables requisitos exigidos por el OPAEF para iniciar el procedimiento, como por la falta de recursos humanos de la Administración Actuante.

Las desventajas de la Vía de Apremio son las siguientes:

- Sólo puede reclamarse el principal de la deuda. No pueden reclamarse los intereses de demora ni otros gastos de la EUCC ocasionados por el recobro, a diferencia de la Vía Ordinaria en la que sí es posible.
- Lentitud del procedimiento, que supera en tiempo a las reclamaciones por Vía Ordinaria.
- A la deuda le aplica el OPAEF un recargo mínimo de un 20%, lo que dificulta aún más el recobro de la misma.
- Una vez iniciado el procedimiento por la Vía de Apremio, no se puede llegar a acuerdos de pago con el propietario en mora, ni aceptar el pago de las cuotas reclamadas si el propietario en mora quisiera saldar su deuda, a diferencia de la Vía Ordinaria que si lo permite.
- En caso de que el OPAEF, proceda al embargo de la cuenta bancaria del propietario en mora, la Entidad Urbanística recobra, si la cantidad embargada es suficiente para cubrir la deuda y el recargo, ya que si esto no ocurre, el OPAEF retiene el importe hasta que el recibo (principal más recargo) se recobre por completo.

Por todo ello, y ante la necesidad de comenzar de nuevo con la reclamación de las cuotas impagadas mediante la Vía Ordinaria, el Consejo Rector en reunión celebrada el pasado 13 de abril de 2023 decidió, entre las ofertas recibidas, nombrar como nuevo abogado de recobro a Don [REDACTED].

En este ejercicio los ingresos por recobro ascienden 78.231,91.- €, procedente del recobro de cuotas impagadas de las siguientes parcelas: [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].

4. MANTENIMIENTO DE CUOTAS

En este ejercicio, se negoció con las distintas empresas que prestan sus servicios a la EUCC, la **NO SUBIDA** del importe de los mismos, a pesar de una nueva subida del salario mínimo interprofesional. Este Consejo Rector siempre ha defendido el mantenimiento de las cuotas, que no han variado en los últimos 15 años. La falta de ingresos se ha compensado siempre con el recobro de las cuotas impagadas, ya que entendemos que no se puede penalizar a los vecinos que cumplen con sus obligaciones, frente a los propietarios morosos.

5. AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA EN HORARIO DIURNO

Tras una reestructuración del presupuesto para el año 2022, se decide por el Consejo Rector, una ampliación de las horas de vigilancia en horario diurno, ante la necesidad de llevar un mayor control de las numerosas obras que se están realizando, fundamentalmente en la Zona Sur.

Las tareas que realizan se centran en la vigilancia de los caminos perimetrales de la Urbanización, estado del vallado perimetral, control de acceso de vehículos pesados, seguimiento de obras (protección del acerado e instalaciones, fogatas, colocación de cubas y señalización de las mismas, ...), control del personal de las distintas contratas que entran a las obras y demás aspectos relacionados con sus funciones.

La vigilancia en horario diurno es de [REDACTED] a [REDACTED]

La vigilancia en horario nocturno sigue siendo de [REDACTED] a [REDACTED], con refuerzos de otro vehículo en épocas en las que estadísticamente hay mayor incidencia de robos.

Pueden contactar con el servicio de vigilancia en el teléfono 955766605

6. AJARDINAMIENTO DEL CANAL

Se ha llevado a cabo el ajardinamiento del último tramo del Canal de la Norieta, concretamente la zona más cercana a la cabecera del mismo.

7. AMPLIACIÓN INSTALACIONES DEPORTIVAS EN MANZANA 10

En este ejercicio se ha ejecutado el resto de instalaciones deportivas previstas en la zona del circuito de la manzana 10. En concreto se ha ejecutado el circuito de calistenia previsto así como las pistas de petanca, se ha llevado a cabo la iluminación de toda la zona.



8. COLOCACIÓN DE BADENES

Debido a que no se respetan los límites de velocidad en la Urbanización, numerosos vecinos han solicitado la instalación de badenes reductores.

Recuerden que la velocidad permitida en todo el recinto es de 30 km/h, siendo la prioridad personas, niños y animales.



9. REDUCCIÓN ISLETAS DE ENTRADA

Se ha procedido a la reducción de las isletas existentes en la entrada de la Zona Norte, conforme a las especificaciones técnicas del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía para facilitar la entrada de vehículos pesados y Autobuses.

Por otra parte, se ha llevado a cabo la reparación y repintado de las isletas de la entrada de la Zona Sur.



10. SERVICIO DE AUTOBUS

El Consejo Rector, durante más de 15 años ha reivindicado al Consorcio de Transportes un servicio de autobús para los vecinos de la Urbanización de La Juliana (Zona Norte y Zona Sur) bajo los estándares de seguridad y calidad a los que tenemos derechos como vecinos del municipio de Bollullos de la Mitación.

Tras años de reuniones, propuestas, informes, mediciones y otros trabajos realizados por la técnico de la EUCC y el Consejo Rector, esta petición ha sido atendida finalmente, gracias a la mediación del Ayuntamiento y de su Alcalde, que en su última reunión del 6 de febrero con el nuevo Gerente del Consorcio de Transportes Metropolitano de Sevilla, defendió la necesidad de comunicar la Urbanización La Juliana con el municipio, en condiciones de seguridad. para los vecinos. Igualmente, en dicha reunión, se le dio traslado al nuevo Gerente de las firmas recogidas solicitando una lanzadera que conectara el municipio con la parada de metro.

Se ha solicitado, y ya está ejecutado por el Consorcio de Transporte, el cambio de ubicación de la parada en la Zona Sur, ya que nos parecía peligroso al estar situada en el arcén de la carretera. La nueva ubicación es junto a las letras "Juliana" de esa zona.

Actualmente, y a solicitud del Consorcio de Transportes, se está adecuando el hueco de las puertas de la Zona Norte para poder implantar una parada que comunique a los vecinos con el municipio al que pertenecemos.

Asimismo, se ha solicitado marquesinas para ambas paradas (Norte y Sur).



11. RIADA

El 23 de diciembre de 2021 la Entidad de Conservación comenzó los trabajos de limpieza por parte de, así como los de reparación de los daños producidos por la riada de los días 22 y 23 de diciembre 2021, sumándose el Ayuntamiento a los trabajos de limpieza.

El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación ejecutó la limpieza de acequias, así como acondicionamiento de tierras y pendientes del camino trasero a Calle Jacaranda, Colada de Gelo (cuyo mantenimiento corresponde a las administraciones públicas, al encontrarse fuera del ámbito territorial de la Entidad Urbanística), y la Entidad de Conservación la limpieza de la acequia perimetral de la Urbanización, Camino de Rebujena y Colada de Gelo (cuyo mantenimiento también corresponde a las administraciones públicas, al encontrarse igualmente, fuera del ámbito territorial de la Entidad Urbanística) para evitar que se vuelva a producir la situación vivida.

Se realizaron las reparaciones en los circuitos biosaludables y el Parque Infantil, tras las grandes lluvias.

Desde el día 22 de diciembre de 2021, en que se produce la primera riada, el Consejo Rector no ha escatimado esfuerzos para restablecer, en lo posible, la normalidad, limpiando los viales, canaletas, y demás zonas afectadas por el lodo. Asimismo, desde el principio hemos conseguido la implicación de todas las Administraciones para conocer las causas que dieron lugar a esta situación consiguiendo que el Ayuntamiento actúe con la mayor celeridad posible.

Tras las que se acometieron con carácter de urgencia los días posteriores a la riada, el 15 de marzo de 2022, el Presidente de la Entidad Urbanística, mantuvo reunión con el Concejal de Urbanismo para tratar principalmente este tema y concretar las actuaciones complementarias a realizar

En dicha reunión se expusieron las posibles causas de la riada, y sus posibles soluciones, propuestas por vecinos (afectados en mayor o menor medida) y que se ofrecieron para acompañar al Presidente, participando activamente en buscar soluciones tras un estudio minucioso de las posibles causas de la riada.

Desde aquí queremos agradecer el apoyo y trabajo constructivo que han realizado los vecinos que estuvieron presentes en la reunión, así como el de aquellos que se han incorporado con posterioridad mostrando su preocupación por solucionar el problema y ofreciéndose para aportar su ayuda.

Entre las decisiones que se adoptaron en la reunión, se encuentran la realización de un informe pericial (ya realizado), donde se han determinado las causas de la riada y las recomendaciones para paliar los efectos que puedan producirse por lluvias torrenciales.

Se instó al Ayuntamiento para que concertara una reunión con la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al objeto de revisar el estado en que quedó la cabecera del canal tras la riada, y para proceder a una revisión del estado de la totalidad de su cauce.

El lunes 4 de abril de 2022, el Concejal de Urbanismo Don [REDACTED], el Presidente de la EUCC y la técnica Dña. [REDACTED], mantuvieron reunión en la Sede principal de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con sus técnicos, para informar del estado de la cabecera del canal de la Norieta así como de su cauce. Posteriormente se recibió la visita de los técnicos para ver los trabajos que se necesitan acometer en el cauce y en la cabecera del canal.

Por último, el Consejo Rector, por unanimidad de sus miembros y a la vista del contenido y recomendaciones del informe, acordó tomar las actuaciones legales oportunas contra el propietario de la finca colindante a la urbanización en calle Jacaranda.

12. INCORPORACION DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES A LAS INSTALACIONES GENERALES DE ALJARAFESA.

El pasado 28 de diciembre 2022, se suscribió entre D. Fernando Soriano, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, y D. Juan Santana, Presidente de la EUCC Pinar de La Juliana, el **ACUERDO** sobre adecuación a normativa de la **ESTACIÓN de BOMBEO de AGUAS RESIDUALES (EBAR)** y de **CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN FINALISTA A LA EUCC** para sufragar el coste de las obras necesarias para dicha adecuación y cuyo importe asciende a **230.000 EUROS**.

Este acuerdo, pone fin a años de negociaciones entre los agentes implicados (Ayuntamiento, EUCC y Aljarafesa), ya que tras las obras de adecuación, Aljarafesa, procederá a su recepción para hacerse cargo de su conservación y mantenimiento.

La concesión de esta subvención evita tener que desembolsar una derrama por vecino de entre 400/500 euros.

El desbloqueo a esta situación, por la que la EUCC venía manteniendo y conservando la EBAR, fue impulsado por el actual Alcalde D. Fernando Soriano, que con una gran predisposición e implicación, buscó una solución satisfactoria a una de las principales reivindicaciones del actual Consejo Rector.

Con este acuerdo culmina la labor de 10 años de negociaciones de D. Juan Santana Ramírez, Presidente de la EUCC, que asesorado técnicamente por Dña. [REDACTED] y jurídicamente por D. [REDACTED], ha defendido que estas obras de adecuación no deberían suponer un coste para los vecinos.

Con posterioridad, el 13 de febrero, se procedió a la firma entre D. [REDACTED], Presidente de la Empresa Mancomunada del Aljarafe S.A. (ALJARAFESA) y D. Juan Santana Ramírez, Presidente de la E.U.C.C. Pinar de La Juliana, del Convenio impulsado por el Sr. Alcalde del Excmo.

Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, D. Fernando Soriano, destinado a la incorporación de las Instalaciones de Bombeo de Aguas Residuales de la urbanización (EBAR), a las instalaciones generales que gestiona Aljarafesa.

Para la recepción de dichas instalaciones por parte de ALJARAFESA, es necesaria la realización de una serie de obras de adaptación y mejora de la EBAR, conforme a los requerimientos de ALJARAFESA, la cual, supervisará dichas obras.

Los acuerdos mencionados fueron ratificados en Asamblea General Extraordinaria celebrada el pasado 22 de febrero de 2023.

La firma de este segundo acuerdo supuso el punto y final a diez años de lucha y reivindicaciones, numerosas reuniones tanto con ALJARAFESA como con el Ayuntamiento, en defensa de los intereses de los propietarios de la Urbanización.

