

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Vista de Reforma integral de los vestuarios de señoras en el Club Social.

MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL

Memoria ejercicio 2020 Ingresos y gastos 2020 Presupuesto 2021

CARTA DEL PRESIDENTE

Me dirijo a ustedes una vez más, y antes de desarrollar brevemente el curso en cuestión, permitidme unas breves palabras, para desgranar la realidad que nos golpea. Estamos viviendo, mis queridos vecinos, un año tremendo.

En nuestra ciudad, existen personas que están pasando una prueba muy dura en la vida, tanto económica, social y de salud, hecho que no he querido dejar pasar sin mencionar, mandando desde aquí toda mi solidaridad y afecto para con ellos.

Agradecer también el apoyo que me habéis otorgado tanto a mí como a todos los miembros de la Junta Rectora que presido y Junta Directiva del Club Social para el desempeño del cargo durante este ejercicio 2020.



Se ha continuado nuevamente y con especial interés con la política de maximizar los recursos económicos de nuestra comunidad, manteniendo un control estricto del gasto, para alcanzar un correcto mantenimiento de nuestras instalaciones y propiedades, debiendo realizarlo como bien sabéis, con las prórrogas de los presupuestos del 2019. Por todo esto quiero destacar la gran labor de la Administración de esta Ciudad, los cuales no han faltado ni un solo día al frente de la misma, a pesar de las circunstancias, que nos ha permitido lograr este ajuste económico.

A continuación paso a enunciar algunos puntos sobre los que hemos estado trabajando durante este año y que se desarrollaremos a continuación de este informe:

Las cuentas han sido auditadas y con resultado favorable por la empresa auditora AVANTER AUDITORES.

Comunicar que en el transcurso de este año, hemos mantenido y mejorado, en la medida de lo posible, los equipos de la Macrocomunidad, para dar servicio a las distintas parcelas que componen Ciudad Expo, todo ello con el límite presupuestario adquirido.

Tras varios años al frente de esta Comunidad, y conociendo las gestiones de diversos presidentes anteriores y la historia de nuestra urbanización, nuevamente se ha reclamado por parte de Ciudad Expo, varios requerimientos históricos al Ayuntamiento de Mairena, de entre ellos, principalmente la limpieza de nuestras calles, nuestros parques y el cambio de la luminarias de las vías públicas.

Comunicaros, que tras diversas reuniones con el equipo de Gobierno Municipal, hemos conseguido el compromiso escrito del Alcalde de nuestra Ciudad, de que tanto la limpieza de las calles, como el cambio de las luminarias a Led, están actualmente asumidos en los distintos planes de actuación de este Ayuntamiento, estando a fecha de hoy estos en fase de licitación pública. Éste hecho es un gran logro para nuestra urbanización, tanto económico, como de gestión, que sin duda no hubiese tenido lugar, sin el esfuerzo y dedicación de todos y cada uno de los anteriores Presidentes y miembros de las Juntas Rectoras que han sabido allanar el camino (*Ver punto 7 Ayuntamiento*).

Hacer un especial apunte al buen hacer de la Junta del Club deportivo, que tras varios meses de pandemia, y con pérdidas considerables en su presupuesto, han sido capaces de cumplir con su cometido de gestión y mantenimiento de las instalaciones, sin mermar en sus servicios a esta comunidad, sino todo lo contrario.

Sin más, les adjunto toda la información de este curso plagado de gestiones y actividades para con nuestra Comunidad, poniéndome a su entera disposición para cualquier asunto que pudiese necesitar, aprovechando la ocasión que me brinda este escrito para transmitirles mi más profundo agradecimiento y apreciación.

Francisco Vilar Gordillo
Presidente de la Macrocomunidad de Propietarios de Ciudad Expo

INDICE DEL CONTENIDO

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO.....	4
2. INFORMACIÓN ECONÓMICA EN EL AÑO DE LA PANDEMIA DEL COVID 19.5	
3. CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-	10
4. CLUB SOCIAL.....	10
5. TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	10
6. EFICIENCIA ENERGÉTICA	10
7. AYUNTAMIENTO	12
8. NUEVO DIVIDENDO DIGITAL: TECNOLOGÍA 5G Y EL INTERNET DE LAS COSAS	13
9. SUBIDA DEL SUELDO MÍNIMO INTERPROFESIONAL	13
10. MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.	14
11. PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERC. 2019	15

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

PRORROGADOS EN EL EJERCICIO 2020

PRESIDENTE DE MACROCOMUNIDAD: D. *Francisco José Vilar Gordillo (BI 62)*

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA

Presidente de Parcela 7: Fernando Barranca Lopez (BI 17)

Presidente de Parcela 8: Carlos García Nalda (BI 2)

Presidente de Parcela 12: Pedro Lissen Ortega (BI 37)

Presidente de Parcela 13: María José Díaz Riqueni (BI 42)

Presidente de Parcela 14: Jose Luis Ludeña Cogolludo

Presidente de Parcela 15: Ana Del Pino Marchito (81)

Presidente de Parcela 17: Manuel Mateos Viega (BI 73)

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB SOCIAL

Vocal Parcela 7: Carolina Archilla Saura (BI 15)

Vocal Parcela 8: José León Marín Vera (BI 2)

Vocal Parcela 12: M^a Carmen Laguens Jiménez (BI 37)

Vocal Parcela 13: Carolina Archilla Saura (BI 40)

Vocal Parcela 14: Miguel Martín Mayorga (BI 48)

Vocal Parcela 15: Mamen Montero Martínez (BI 86)

Vocal Parcela 17: Manuel Mateo Viega (BI 73)

Presidente: Fernando Barranca López

Vicepresidente: Remedios Valseca Castillo

2. INFORMACIÓN ECONÓMICA EN EL AÑO DE LA PANDEMIA DEL COVID 19

2020 será para siempre el año del coronavirus. En diciembre de 2019 conocimos los primeros contagios en China y a finales de febrero de 2020 ya teníamos contagios en España, que debido a su aumento exponencial, provocó que a mediados de marzo se acordara por el gobierno el primer confinamiento de la población.

Durante todo el 2020 se ha venido informando a los vecinos mediante circulares y en la página WEB de Ciudad Expo.com de todas las normas dictadas, medidas a tomar, formas de protegerse de contagios y novedades respecto al COVID-19.

Durante este 2020 y lo que llevamos del 2021, hemos soportado varios confinamientos, distintas medidas vigentes y visto cómo las curvas de contagios subían y bajaban, acumulando ya 3 olas, esperando la cuarta, según los científicos, después de Semana Santa, partir de mediados de abril. Actualmente en Andalucía están vigentes las medidas aprobadas el pasado 4 de marzo y que fundamentalmente son:

- Reuniones de máximo 6 personas en exteriores y 4 en interiores.
- Confinamiento interprovincial y perimetral de Andalucía.
- Apertura de comercios, bares, gimnasios, etc. hasta las 21:30 h
- Toque de queda a las 22:00 h.

Resumen de la pandemia en Mairena y provincia de Sevilla a 5 de abril:

Población de Mairena del Aljarafe: 46.555 habitantes

Contagiados: 2.078 (4,46%)

Muertes: 32 (1,5% s/contagiados)

Población de la Provincia de Sevilla: 1.940.000 habitantes

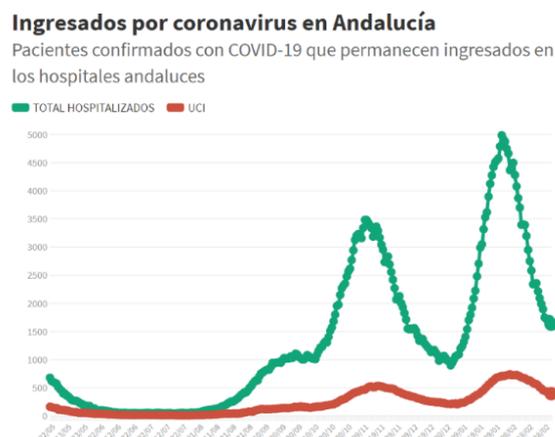
Contagiados: 107.592 (5,55%)

Muertes: 1.849 (1,72% s/contagiados)

Según estos datos (Fuente Junta de Andalucía) los contagios en Mairena del Aljarafe han sido ligeramente inferiores en % a la media de la provincia de Sevilla.

Y también según estos datos estadísticos, en la urb. Ciudad Expo, por proporción según número de vecinos, los contagiados a la fecha son alrededor de 200.

Esperemos que la vacunación, con inicios lentos y retrasos por falta de suministros, se acelere y consiga la inmunidad de rebaño para el próximo verano (a 5 de abril, 344.176 personas en la provincia de Sevilla han recibido la primera dosis, mientras que han completado las dos dosis, 116.187).



La pandemia, el confinamiento de la población, y las medidas tomadas por el gobierno provocaron que no pudieran realizarse las Juntas Ordinarias de Comunidad en el año 2020, por lo que al no poder aprobarse presupuestos y elegir nuevos cargos, se prorrogaron cargos y presupuestos para el ejercicio 2020.

Para el ejercicio 2021, si no se remedia la situación actual, tendremos de nuevo que ir a la prórroga de los presupuestos vigentes (ejercicio 2019).

En este ejercicio 2020 y debido a las especiales circunstancias, se han realizado exclusivamente obras de conservación estrictamente necesarias, para no penalizar el presupuesto anual prorrogado.

2.- INFORME DE GESTIÓN Y MEMORIA ECONÓMICA DEL EJERCICIO 2020

El informe de gestión, que presenta la Junta Rectora a la Asamblea de Propietarios de la Comunidad CIUDAD EXPO, recoge un breve resumen de las actuaciones más relevantes llevadas a cabo durante el ejercicio 2020 junto con los comentarios a los estados y cuentas anuales que serán sometidos a la aprobación de la Junta de Propietarios.

Para el control de las cuentas de la Comunidad, se incluyó en el presupuesto anual del ejercicio 2020 el importe de una auditoría de cuentas, que ha sido realizada por la consultora AVANTER Auditores S. L.

La información económica del ejercicio 2020 que figura en este informe, así como los justificantes de ingresos, gastos, cobros, pagos, y los contratos correspondientes, puede ser consultada, contrastada y analizada en horario de atención al público por cualquiera de los vecinos, en las oficinas de la Administración de la Comunidad hasta 48 horas antes de celebrarse la Junta, en caso que así pudiera ser.

- Las aclaraciones a dichas cuentas habrán de solicitarse por escrito e ir debidamente firmadas, y de este escrito y de las aclaraciones que procedan, se dará lectura en la Junta General.
- Serán admisibles cuantos ruegos y preguntas deseen formular los Sres. Propietarios a la Junta Rectora al final de la sesión de la Junta general, pero tales ruegos y preguntas deberán formularse por escrito y encontrarse en poder de la Junta Rectora por lo menos 3 días antes del fijado para la Junta General.
- Si el ruego y pregunta diese lugar a debate, se consumirán dos turnos a favor y dos en contra del tema propuesto, e informará y se pronunciará sobre el tema la Junta Rectora.

Información económica Macrocomunidad al 31/12/2020.

De esta información a nuestro entender los datos más relevantes son los siguientes:

- La macrocomunidad presenta un saldo negativo a la fecha de -19.361,88 €. Hay que tener en cuenta que la Macro comienza con un déficit del ejercicio anterior por importe de 13.467,85 € y que el déficit en la partida de "servicio de controladores" ha supuesto más de 10.000,00 €, que se compensa en parte por lo que la macrocomunidad ha conseguido ahorrar en las partidas variables, más de 4.000,00 € durante la duración de este ejercicio.

- De las partidas presupuestadas, que presentan un presupuesto cerrado, la única que presenta un déficit significativo es la partida de “Servicio controladores” con un déficit de 10.182,49 que se debe fundamentalmente a la no actualización del presupuesto del año 2020 y al servicio extra de vigilancia prestado del 08 al 12 de abril, por obligarnos las autoridades competentes a tener que utilizar Vigilantes de Seguridad en vez de controladores en el último período del primer confinamiento.
- Hay que mencionar también el déficit de la partida “Conservación de jardines” por importe de 1.256,31 € debido a la realización de trabajos extraordinarios y a la no actualización del presupuesto. El resto de partidas fijas presentan desviaciones poco significativas, en el caso de la partida de “desratización” presentará un déficit al final del ejercicio de 160,80 €, en el caso de la partida “Administración” el déficit es de 360,00 €, en el de la partida “Personal de mantenimiento” el déficit es de 568,27 €, en el caso de la partida de “auditoria” presentará un déficit de 130,00 €, siendo el déficit de la partida de “Seguro Multirriesgo” de 37,69 €. El total del déficit del conjunto de las partidas fijas es de 12.695,56 €
- En relación a las partidas variables, la partida “trabajos conservación y mantenimiento” presenta un saldo positivo de 2.833,35 €. La partida de “electricidad grupo de presión” presenta un saldo positivo de 2.600,32 € y por último la partida “gasto de representación y junta rectora” presenta un saldo positivo de 1.000,00 €. El importe total del superávit generado por estas tres partidas variables asciende a 6.433,67 €
- Analizando los ingresos obtenidos, se puede observar que se ha recaudado exactamente el mismo importe que se ha presupuestado al haberse mantenido el presupuesto del ejercicio 2019.

Información económica del club social al 31/12/2020.

- El saldo del club social al 31 de Diciembre de 2020 es de 6.863,44 € positivos.
- Teniendo en cuenta que el club social comenzó el ejercicio con un saldo negativo de 14.609,69 €, supone que se hayan recuperado más de 20.000,00 € en un periodo marcado por el COVID 19, con un estado de alarma y unas restricciones a la movilidad, que han afectado severamente tanto a los concesionarios del club social, como a los mismos propietarios a la hora de poder acceder a las instalaciones deportivas, lo que ha devengado unos menores ingresos para la arcas del club. El gasto correspondiente a trabajos de mantenimiento del club social a la fecha asciende a 42.445,75 €. Se han acometido las reformas ya acordadas en ejercicios anteriores, junto con las reparaciones más urgentes para el mantenimiento de las instalaciones del club, para lo que se ha contado con la financiación derivada de los ingresos ordinarios del club social que han ascendido a la cantidad de 48.104,51 € por lo que se ha conseguido financiar el 100% de las obras realizadas, obteniendo además un superávit de 5.658,76 €. En referencia a los ingresos del club social, hay que destacar la marcha del concesionario de Taekwondo, la marcha también del alquiler de la sala de la planta primera del club para las clases de inglés, el menor importe acordado del alquiler de las instalaciones del gimnasio, menor importe del alquiler de las instalaciones del bar del club social, así como el menor importe recaudado por las clases de padel. Todo esto ha originado un déficit respecto al presupuesto del 2019 de más de 14.000,00 € (hay que tener presente el incremento en el presupuesto para el alquiler de las pistas a través del abono telefónico, que ha supuesto más de 7.500,00 € de superávit lo que ha permitido en gran medida que el desplome de los ingresos de las actividades del club social no haya alcanzado la cifra de 20.000,00 € con respecto a las previsiones iniciales).
- Las partidas de ingresos comienzan con un cuadro exacto entre lo presupuestado y lo recaudado como consecuencia de haber mantenido el mismo presupuesto que en el año 2019. El resto de las partidas que componen los ingresos del club social son: “saldo inicial club social” por importe de 14.609,69 € negativos, la partida de “indemnización del seguro del club social” por importe de

644,54 € y por último la partida de “ingreso Carnet Club” que ha recaudado hasta la fecha 6.354 €, lo que supone que presente un superávit a final del ejercicio de 2.354,00 €.

- En relación a las partidas con contratos fijos, ninguna presenta una desviación negativa significativa estando las partidas de “mantenimiento extintores” “desratización y desinsectación” “conservación de ascensores” “seguro club social” cuadradas a la finalización del ejercicio. En relación a la partida de “mantenimiento piscina” nos encontramos con un saldo positivo de 2.197,69 € En cuanto a la partida de “IBI Club Social” nos encontramos con un déficit de 1.329,06 €. El resultado final de las partidas con contratos fijos es un superávit aproximado de 1.000,00 € con respecto al presupuesto aprobado.
- Las partidas variables en las que se aprecia un superávit significativo son las partidas de “Agua y alcantarillado club” por importe de 2.947,51 € la partida de “varios piscina” por importe de 1.615,50 y la partida de “electricidad club deportivo” por importe de 7.035,18 €. La tardía apertura de la piscina originada por la pandemia del COVID 19 ha supuesto un ahorro directo en las partidas anteriormente mencionadas de más de 11.000,00 €. En relación a la partida “Agua piscina club social” presenta un déficit final de tan solo -1.152,47 € al haber abonado la empresa de mantenimiento de la piscina casi 4.000,00 € por el consumo excesivo de agua debido a un error en la manipulación del llenado de la piscina del club social, por lo que el resultado final no ha supuesto una desviación excesiva respecto al presupuesto (la última factura de consumo de agua recibida que ha sido reclamada también a Aljarafesa).
- En relación a las partidas de mantenimiento de las antenas de TV, se han gastado 605,00 € lo que ha supuesto un superávit de 1.395,00 €

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2020

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2020	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Macro		-13.467,85	
Cuota Comunidad Grupo 1	546.694,19	546.694,08	-0,11
Indemnización compañía seguros		367,97	367,97
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	533.594,20	-13.099,99
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	9.166,65	2.833,35
Fondo de reserva	0,00		0,00
Desratización	3.215,76	3.376,56	-160,80
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00		1.000,00
Electricidad Grupo de Presión	18.000,00	15.399,68	2.600,32
Conservación de jardines	108.645,17	109.901,48	-1.256,31
Servicio controladores	266.300,51	276.483,00	-10.182,49
Administración	45.073,80	45.433,80	-360,00
Servicios juridicos	17.250,72	17.250,72	0,00
Personal de Mantenimiento	71.036,93	71.605,20	-568,27
Auditoría	3.500,00	3.630,00	-130,00
Seguro Multirriesgo	671,30	708,99	-37,69
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	552.956,08	-6.261,89
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO	0,00	-19.361,88	
4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP.	REAL	DIFERENCIA

	ANUAL 2020	DICIEMBRE	
Saldo inicial a favor Club Social		-14.609,69	
Cuota Comunidad Grupo 2	205.096,07	205.096,08	0,01
Indemnización compañía de seguros al club		644,54	644,54
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	4.000,00	6.354,00	2.354,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	209.096,07	197.484,93	2.998,55

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Mantenimiento extintores	700,00	785,32	-85,32
Desratización y desinsectación	55,20	57,96	-2,76
Sistema alarma club	1.010,00	827,52	182,48
Conservación ascensores club	884,15	898,53	-14,38
Agua y alcantarillado club	5.000,00	2.052,49	2.947,51
Mantenimiento alcantarillado	388,32	391,18	-2,86
Agua piscina club social	7.500,00	8.652,47	-1.152,47
Mantenimiento piscina club	32.000,00	29.802,31	2.197,69
Varios piscina club	4.000,00	2.384,50	1.615,50
Jardinería	14.847,86	14.966,64	-118,78
Limpieza club social	17.811,83	17.806,42	5,41
Personal club social	66.721,03	66.117,33	603,70
Electricidad club deportivo	32.000,00	24.964,82	7.035,18
Teléfono club deportivo	1.200,00	1.246,16	-46,16
Administración Club Social	2.994,60	3.050,76	-56,16
Seguro club social	1.333,08	1.381,22	-48,14
I.B.I. Club Social	21.100,00	22.429,06	-1.329,06
Comisiones mantenimiento TPV	450,00	388,63	61,37
Comisiones alquiler pistas playtomic	0,00	236,30	-236,30
compensación IVA cafetería club social	-2.900,00	-2.764,37	-135,63
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	207.096,07	195.675,25	11.420,82

6.- TOTAL ING-GTOS ORDINARIOS CLUB 1.809,68

7.- INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL (no presupuesto) 48.104,51

8.- GTOS MANTENIMIENTOS CLUB SOCIAL (no presupuesto) 42.445,75

9.- INSTALACION LUMINARIAS CLUB SOCIAL

10. TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS 5.658,76

11.- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV	2.000,00	605,00	1.395,00
Electricidad antena parabólica		0,00	
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (11)	2.000,00	605,00	1.395,00

12.- TOTAL ING-GASTOS ORDINARIOS - TV (6-11)		1.204,68	12.815,82
13.- TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS (10)		5.658,76	

14.- TOTAL ING-GTOS CLUB SOCIAL (12+13) 6.863,44

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	-19.361,88
TOTAL CLUB SOCIAL (14)	6.863,44
RESULTADO: TOTAL MACRO (3) + TOTAL CLUB (14)	-12.498,44

3. **CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-**

En este ejercicio continúa con prórroga de un año el concesionario del bar con D. Carmelo Segarra Daza.

4. **CLUB SOCIAL**

En este ejercicio ha dejado de prestar sus servicios en el club el monitor de Taekwondo, Jesús Morán Suarez, vecino de la urbanización, que ha trasladado su negocio al polígono PISA.

Así mismo ha causado baja la escuela de inglés.

Como altas, se ha incorporado a las actividades las clases de YOGA.

Para facilidad de los usuarios se ha instalado un nuevo programa de reservas de pistas mucho más actualizado y eficiente que el anterior.

5. **TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

Las partidas de conservación y mantenimiento en este ejercicio de han contenido por la prórroga del presupuesto de 2019, atendiéndose fundamentalmente la conservación y reparación de averías, destacando como más relevantes en este ejercicio:

- Sustitución de motor de grupo de presión de riego en el circuito II.
- Acondicionamiento de los parques caninos.
- Colocar malla eléctrica electrosoldada para protección en escaleras del Club Social.
- Reparación de cámaras frigoríficas bar restaurante del Club Social.
- Sustitución de suelo de cocina bar restaurante del Club Social.
- Reforma integral de los vestuarios de señoras en el Club Social.



6. **EFICIENCIA ENERGÉTICA**

Con el cambio de potencia en los contratos de suministro eléctrico en los bloques, se ha conseguido un importante ahorro de más de 30.000 € en el conjunto de todos los bloques de la urbanización.

Proyecto de eficiencia energética en el Club Social. Instalación fotovoltaica.

En el año 2018 el presidente de la Junta Directiva del Club Social y presidente de Macrocomunidad, y dentro del plan trazado por el Arquitecto Javier Guevara respecto a medidas de eficiencia energética, después de la instalación de farolas, acordaron la solicitud a la Junta de Andalucía del incentivo para instalación fotovoltaica en el club Social.

Con fecha 22/11/2018 se dio entrada en el Registro Telemático Único de la Junta de Andalucía de una solicitud de incentivo para instalación fotovoltaica en el Club Social de Ciudad Expo. Dicha solicitud se cumplimentó inicialmente por un importe de 70.796.99 €.

Con fecha 16/04/2019, dicha solicitud llegó aprobada con un **incentivo del 45% sobre la base solicitada de 70.796.99 €, por un importe total máximo de 31.858,65 € y un plazo de ejecución de 7 meses.**

La Junta Directiva del Club aprobó por unanimidad dicha instalación y eleva a la Junta Rectora dicho acuerdo adoptado, al objeto de que se proceda al efecto o en su caso se trate y acuerde, en su caso, por la Junta General de Macrocomunidad.

En julio de 2019 se convocó Junta Rectora para decidir al respecto pero por estar la mayoría de miembros de vacaciones o pendientes de la misma, se pospuso dicha junta.

Ante la información de nuevos incentivos con el 55 % sobre la inversión, se canceló el incentivo concedido y con fecha 10/12/2019 dimos nueva entrada en el Registro Telemático Único de la Junta de Andalucía de una solicitud de incentivo para instalación fotovoltaica en el Club Social de Ciudad Expo con dos tomas de recarga para vehículos eléctricos, esta vez por **100.000 €.**

Dicha solicitud ha llegado aprobada con fecha 06/10/2020, aunque esta vez con un **incentivo del 55%, por un importe máximo de 55.000 € y un plazo de ejecución de 7 meses**, es decir, la instalación debería estar finalizada en Abril de 2021.

En cualquiera de los casos, el importe final del incentivo a conceder será proporcional a la Inversión y Gasto Total Incentivable, es decir al coste final de las obras, que en ningún caso puede ser superior a 100.000,00 €, debiéndose ejecutar al menos el 50%.

Este incentivo fue tratado como punto 2º del orden del día de la Junta Rectora de fecha 11/12/2019.

Teniendo en cuenta las circunstancias actuales de pandemia y **la imposibilidad de celebrar una Junta General De Macrocomunidad**, que es donde debe aprobarse dicho proyecto, se ha presentado escrito a la Agencia Andaluza de la Energía pidiendo aplazamiento de plazo, de manera que los 7 meses previstos para la ejecución de la instalación fotovoltaica del Club Social, comiencen a contar a partir de la finalización del estado de alarma, en **mayo de 2021.**

En el club Social también está previsto instalar placas solares para la producción de agua caliente sanitaria.

Se han pedido a las empresas del sector varias propuestas de proyecto y subvención para la instalación en un bloque tipo de una instalación fotovoltaica de autoconsumo con una potencia de 10kw, para el suministro de zonas comunes y viviendas particulares. La instalación fotovoltaica será común, procediéndose a la inyección de corriente en las derivaciones individuales.

El ahorro económico en cada instante será proporcional al consumo de cada uno. Esta intervención puede reducir el consumo eléctrico total del bloque en un 10 a 20%.

Esta instalación tiene un coste aproximado de 13.000 a 16.000 euros, según empresa y características de la instalación.

7. AYUNTAMIENTO

RESOLUCIÓN

Resolución nº: 1118/2021

Fecha Resolución: 26/02/2021

En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFE, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, D. ANTONIO CONDE SÁNCHEZ, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

Apertura del período de información pública de la propuesta de la estructura de costes y fórmula de revisión de precios del contrato del servicio público de limpieza viaria del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla).-

Mediante acuerdo plenario de 18 de febrero de 2021, se ha aprobado la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del contrato del servicio público de limpieza viaria del municipio de Mairena del Aljarafe y acordado la apertura de un período de información pública de dicha propuesta durante el plazo de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en los artículos 9.7.c) del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, de desarrollo de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y 83.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de lo establecido en el referido acuerdo plenario, por el que se delegan en el Sr. Alcalde-Presidente la firma de todos aquellos documentos que sean necesarios hasta la finalización del procedimiento de fijación de la fórmula de revisión de precios y a los efectos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

RESUELVO

PRIMERO: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, así como en el Perfil del Contratante y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la apertura del período de información pública de la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del contrato del servicio público de limpieza viaria del municipio de Mairena del Aljarafe, al objeto de que los interesados puedan examinar la misma en el indicado plazo de veinte días hábiles, que comenzará a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEGUNDO: Asimismo, podrán formular por escrito las alegaciones que estimen oportunas, dirigidas al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, que podrán presentarse a través de la sede electrónica del Perfil del Contratante o Sede General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, o de cualquier otra forma admitida por el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tanto el acuerdo plenario de 18 de febrero de 2021 como la Propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del Contrato del Servicio público de limpieza viaria del municipio de Mairena del Aljarafe se pueden consultar en el portal de la transparencia municipal:

<http://transparencia.mairenadelaljarafe.es/es/>

Lo manda y firma el Alcalde, Antonio Conde Sánchez, en lugar y fecha de firma electrónica; lo que como Vicesecretario General certifico a los efectos de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 f) del

Real Decreto 128/2018, de fecha 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
SECRETARÍA (Contratación Administrativa)

8. ARBOLEDA DE LA URBANIZACIÓN.

Con motivo de la caída de un pino en el parque del C-I tras las lluvias de invierno, se informó inmediatamente al ayuntamiento para su retirada, y se remitió escrito para que revisaran el resto de pinos de los parques para evitar nuevas caídas.

Asimismo se han pedido informes a las dos empresas mantenedoras de la jardinería de la urbanización para que nos asesoren respecto a los ejemplares a mantener o eliminar según peligro que presenten y sustituir por otras especies de arboleda con menor riesgo de desplome.

Dichos informes ya lo han recibido los responsables de las parcelas afectadas (Macro P-7 y P-14)

9. NUEVO DIVIDENDO DIGITAL: TECNOLOGÍA 5G Y EL INTERNET DE LAS COSAS

La resintonización de los canales de la **televisión digital terrestre** (TDT) por el segundo dividendo digital ya se completó en Sevilla, aunque con retrasos por el Covid19 en el 2020.

Como todos recordarán, el primer dividendo digital se produjo en el 2015 y liberó las frecuencias de TV entre 790-862 MHz para dedicarlas al servicio de telefonía móvil de pago en la zona europea (tecnología 4G).

Es decir que la telefonía móvil 4G vigente hasta hoy en España, ha estado usando la frecuencia de ondas que se liberó de Televisión en la frecuencia de los 800 MHz.

El nuevo Plan Técnico Nacional de la TDT, aprobado en junio de 2019 mediante Real Decreto, confirma que la continuidad del servicio de televisión digital terrestre en España está **garantizada hasta 2030**, por lo que parece que en los próximos años habrá estabilidad. Por otro lado, la fecha establecida para que todos los canales de televisión emitan en **alta definición** (HD) es el **1 de enero de 2023**.

10. SUBIDA DEL SUELDO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

La nueva subida del Gobierno de España del sueldo mínimo interprofesional en el mes de enero de 2020 ha provocado una nueva subida en el precio de los controladores, no afectando al resto de servicios de la urbanización.

11. EVOLUCIÓN DE LA MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.

Año	importe
2009	194.688,80
2010	176.221,97
2011	180.159,13
2012	218.072,80
2013	219.873,00
2014	234.430,00
2015	195.202,73
2016	212.367,24
2017	191.192,84
2018	204.248,00
2019	192.051,00
2020	205.633,62
2021	
2022	



Con respecto a las cuotas pendientes de cobro, hasta el presente ejercicio económico se ha seguido el criterio de provisionar las cuotas no cobradas con una antigüedad superior a tres años, ya que éstos tres últimos estarían garantizados con el propio inmueble, sin embargo, entendemos que por prudencia debe provisionarse la totalidad de las cuotas pendientes de cobro, pero siempre respetando el gasto aprobado en la Junta General de cada parcela.

PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERC. 2021

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2021

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2020	REAL 2020	PRESUPUESTO 2021	DIFERENCIA	%
Saldo inicial a favor Macro		-13.467,85	12.860,37		
Cuota Comunidad Grupo 1	546.694,19	546.694,08	554.873,36	-8.179,17	
Indemnización compañía seguros		367,97		0,00	
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	533.594,20	554.873,36	-8.179,17	
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD					
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	9.166,65	12.000,00	0,00	
Fondo de reserva	0,00			0,00	
Desratización	3.215,76	3.376,56	3.443,52	227,76	
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00		1.000,00	0,00	
Electricidad Grupo de Presión	18.000,00	15.399,68	18.000,00	0,00	
Conservación de jardines	108.645,17	109.901,48	109.514,34	869,17	
Servicio Controladores	266.300,51	276.483,00	272.381,10	6.080,59	
Administración	45.073,80	45.433,80	45.433,84	360,04	
Letrado asesoría jurídica	17.250,72	17.250,72	17.250,77	0,05	
Personal de Mantenimiento	71.036,93	71.605,20	71.605,22	568,29	
Auditoría de cuentas	3.500,00	3.630,00	3.500,00	0,00	
Seguro Multirriesgo	671,30	708,99	744,57	73,27	
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	552.956,08	554.873,36	8.179,17	1,5%
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	-19.361,88	0,00		
4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL					
	PRESUPUESTO ANUAL 2020	REAL 2020	PRESUPUESTO 2021	DIFERENCIA	
Saldo inicial a favor Club Social		-14.609,69			
Cuota Comunidad Grupo 2	205.096,07	205.096,08	210.329,80	-5.233,73	
Indemnización compañía de seguros al club		644,54		0,00	
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	4.000,00	6.354,00	4.000,00	0,00	
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	209.096,07	197.484,93	214.329,80	-5.233,73	
5.- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL					
Mantenimiento extintores	700,00	785,32	700,00	0,00	
Desratización y desinsectación	55,20	57,96	59,16	3,96	
Sistema alarma club	1.010,00	827,52	1.000,00	-10,00	
Conservación ascensores club	884,15	898,53	891,23	7,08	
Agua y alcantarillado club	5.000,00	2.052,49	5.000,00	0,00	
Mantenimiento alcantarillado	388,32	391,18	391,44	3,12	
Agua piscina club social	7.500,00	8.652,47	7.500,00	0,00	
Mantenimiento piscina club	32.000,00	29.802,31	35.000,00	3.000,00	
Varios piscina club	4.000,00	2.384,50	4.000,00	0,00	
Jardinería	14.847,86	14.966,64	14.966,64	118,78	
Limpieza club social	17.811,83	17.806,42	17.954,32	142,49	
Personal club social	66.721,03	66.117,33	68.349,27	1.628,24	
Electricidad club deportivo	32.000,00	24.964,82	28.000,00	-4.000,00	
Teléfono club deportivo	1.200,00	1.246,16	1.200,00	0,00	
Administración Club Social	2.994,60	3.050,76	3.050,75	56,15	

Seguro club social	1.333,08	1.381,22	1.466,99	133,91
I.B.I. Club Social	21.100,00	22.429,06	22.500,00	1.400,00
Comisiones mantenimiento TPV	450,00	388,63	450,00	0,00
Comisiones alquiler pistas playtomic	0,00	236,30	750,00	750,00
compensación IVA cafeteria club social	-2.900,00	-2.764,37	-2.900,00	0,00
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	207.096,07	195.675,25	210.329,80	3.233,73 1,56%

6- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV	2.000,00	605,00	2.000,00	0,00
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (6)	2.000,00	605,00	2.000,00	0,00

7. TOTAL GTO ORDINARIOS + MANTENIMIENTO TV (5+6)	209.096,07	196.280,25	212.329,80	-3.233,73
---	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

11- TOTAL PRESUPUESTO MACRO	546.694,19	552.956,08	554.873,36	8.179,17
12- TOTAL PRESUPUESTO CLUB SOCIAL + TV	209.096,07	196.280,25	212.329,80	3.233,73

En el presupuesto del club se deduce el ingreso de tarjetas

13- TOTAL PRESUPUESTO MACRO + CLUB SOCIAL	755.790,26	749.236,33	767.203,17	-11.412,91 1,5%
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------------------

INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL	PRESUPUESTO	REAL	PRESUPUESTO	DIFERENCIA
	ANUAL 2020	2020	2021	
Ingreso Canon explotación Gimnasio	9.560,00	7.460,50	7.500,00	-2.060,00
Ingreso alquiler bar club social	7.800,00	5.703,33	7.800,00	0,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	6.000,00	6.120,48	6.120,00	120,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	2.800,00	2.710,73	2.800,00	0,00
Ingreso escuela tenis	3.000,00	2.282,52	2.500,00	-500,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	3.000,00	-350,92	1.000,00	-2.000,00
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	3.100,00	1.420,20	1.500,00	-1.600,00
Ingreso Escuela Taewondo	9.500,00	2.550,00	0,00	-9.500,00
Ingreso Escuela Padel	6.200,00	2.190,95	2.500,00	-3.700,00
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	89,00	200,00	0,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	202,00	200,00	0,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	100,00	30,00	100,00	0,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	7.700,00	15.240,82	20.000,00	12.300,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00		0,00	-50,00
Ingreso alquiler salones	500,00	80,00	500,00	0,00
Ingreso TPV alquiler pistas	500,00	50,00	500,00	0,00
Ingreso campamento de verano	2.200,00	1.633,40	2.000,00	-200,00
Ingreso clases yoga	0,00	691,50	1.500,00	1.500,00
TOTAL ING. ACTIVIDADES CLUB (7)	62.410,00	48.104,51	56.720,00	-5.690,00

Importe promedio de cuota mensual a pagar por cada piso, correspondiente a Macro y Club

Cuota media	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm	5 dorm
Cuota mes CLUB	7,01 €	11,39 €	14,02 €	19,27 €	22,78 €
Cuota mes MACRO	18,49 €	30,05 €	36,99 €	50,86 €	60,11 €

