



Cala Llonga

Asociación de Propietarios Cala Llonga, Puerto de Mahón Menorca
Cala Llonga Owners Association, Mahon Harbour Menorca

ASAMBLEA GENERAL ANUAL

ACTA

La Asamblea General Anual de la Asociación de Propietarios de Cala Llonga tuvo lugar en Cala Llonga, el 10 de agosto de 2018, a las 6.30 de la tarde en segunda convocatoria, de acuerdo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- **Bienvenida de la Presidenta e Informe anual**
- 2.- **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Asamblea anterior.**
- 3.- **Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas anuales 2017-2018.**
- 4.- **Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto 2018-2019.**
- 5.- **Renovación de la Junta**
- 6.- **Ruegos y Preguntas**

1. **La Presidenta**, Chele Fox, tras dar la bienvenida a los asistentes, procedió a dar un breve resumen de los asuntos de mayor interés:

- **Construcción varadero en la playa de Cala Llonga.** Autoridad Portuaria ha aprobado el proyecto para construir un varadero para barcos de hasta 6 metros en la playa de Cala Llonga. La junta en principio apoya este proyecto que se prevé esté listo para para el próximo verano.
- **Obras de alcantarillado:** la primera fase de las obras de alcantarillado dio comienzo a mediados del mes de julio. Esta fase consiste en la instalación de las tuberías generales y la construcción de pozos de registro cada 50 metros. Los trabajos sin embargo no incluirán las acometidas individuales, que se realizarán en una fase posterior probablemente financiada parcial o totalmente por los propios vecinos. El ayuntamiento nos presentó el proyecto sin prácticamente preaviso y como “hecho consumado” sin darnos opción a intervenir en las decisiones sobre horarios, planificación o calles por las que comenzar. De hecho, eligieron empezar por la calle más larga de la urbanización (Bergantí), con los consiguientes problemas técnicos tales como la rotura de la máquina zanjadora en más de una ocasión.

www.calallongamenorca.com

Plaza Explanada 57-2º, 07703, Maó

gomez@vdhgroup.com

+34 626 360 764



Cala Llonga

Asociación de Propietarios Cala Llonga, Puerto de Mahón Menorca
Cala Llonga Owners Association, Mahon Harbour Menorca

La Junta se ha reunido en varias ocasiones con los responsables del Ayuntamiento y los representantes de la empresa constructora tanto antes como después del inicio de las obras. Durante las primeras dos reuniones, la junta propuso posponer las obras o, en su defecto, acometer la obra completa en una sola zona en lugar de hacer una obra a medias por toda la urbanización para tener que volver a abrir las calles cuando se apruebe una segunda fase. Lamentablemente ninguna de estas propuestas era posible.

Los fondos para cubrir estas obras provienen del Consell Insular y tienen que estar gastados y justificados por completo antes del 30 de noviembre para poder beneficiarse de ellos. De ahí la precipitación. A fecha de hoy ni siquiera hay una idea clara de si habrá una depuradora propia o a dónde se desviarán las aguas, por lo que es probable que las siguientes fases del proyecto de alcantarillado se prolonguen durante los próximos 6 años. Desde la Junta creemos que la elección de Cala Llonga para la inversión en esta primera fase parte del interés del Ayuntamiento en continuar dando licencias de obra/reforma, ya que según directiva europea éstas no pueden seguir otorgándose en áreas que carecen de alcantarillado, salvo que los trabajos para dotarlas de dichos servicios estén en marcha.

Aprovechando las obras, la Junta solicitó que se instalase fibra óptica, pero esto también fue rechazado ya que, según la propia alcaldesa, son las compañías suministradoras de servicios de internet las que deben presentar la propuesta, si tienen interés, y no al revés. Al parecer ninguna empresa ha mostrado interés en invertir en Cala Llonga.

Una vez empezados los trabajos la mayor preocupación de la Junta se ha centrado en la absoluta falta de comunicación e información entre el ayuntamiento y los vecinos directamente afectados. Esto ha provocado un enorme malestar e indignación que ha ido creciendo a medida que se ha podido constatar el lentísimo progreso de las obras y la falta de profesionalidad y acierto en la programación y planificación de los trabajos. A instancias de la Junta ha habido dos reuniones más durante el verano en las que el propio ayuntamiento nos dio la razón en lo que se refiere a los incumplimientos de varios acuerdos con la constructora (señalización adecuada, limpieza de escombros, regado tras zanjadora para controlar el polvo, etc.) Tras estas reuniones, la Junta ha decidido personarse oficialmente como “parte interesada” en el proceso, lo que significa que a partir de ahora el Ayuntamiento estará obligado a informarnos en tiempo real de cualquier incidencia o cambio en el desarrollo del proyecto. Es por supuesto nuestra intención mantenernos vigilantes y al tanto de los avances de la obra a diario con la intención de impedir que nuevas calles se abran sin que se hayan adecentado las zonas ya afectadas.

www.calallongamenorca.com

Plaza Explanada 57-2º, 07703, Maó

gomez@vdhgroup.com

+34 626 360 764



Cala Llonga

Asociación de Propietarios Cala Llonga, Puerto de Mahón Menorca
Cala Llonga Owners Association, Mahon Harbour Menorca

ÚLTIMA HORA:

Aunque la empresa ha acelerado los trabajos, a pesar de las quejas al ayuntamiento y artículos en prensa, se han negado a reasfaltar las calles ya terminadas bajo distintas excusas (el retraso en la entrega de las tapas de registro o la llegada tardía de maquinaria de Mallorca). En los próximos días hay convocada una nueva reunión en el Ayuntamiento y el inspector de obras, si bien no confiamos en su capacidad o poder para controlar a la constructora.

- **Licencias turísticas:** como muchos de ustedes sabrán, Cala Llonga ha quedado fuera de la zonificación para la obtención de licencias de alquiler turístico al considerarse que se trata de suelo urbano al igual que el centro de Mahón, es Castell u otras urbanizaciones como Binixica y Santa Ana. Cualquier enmienda al proyecto finalmente aprobado requería de la aprobación unánime de todos los Ayuntamientos de la isla y al parecer no hubo acuerdo. A fecha de hoy las licencias ya otorgadas son intocables, pero no se darán nuevas licencias salvo que el nuevo PTI (Plan Territorial insular) que debe ser aprobado en un plazo de un año lo contemple. El Ayuntamiento de Mahón apoya la inclusión de Cala Llonga y las otras urbanizaciones en la zonificación turística y se han comprometido a volver a presentar sus alegaciones y enmiendas de cara a la votación del PTI, pero no pueden garantizar que vayan a ser aprobadas. Otros ayuntamientos y entidades afectadas también han protestado.
2. **Lectura y aprobación del acta anterior.** El acta de la Asamblea 2017 se aprueba por unanimidad sin proceder a la lectura ya que todos los asistentes habían podido leerla vía email o a través de la página web.
 3. **Cuentas del ejercicio:** Andy Truelove toó la palabra para presentar rápidamente las cuentas del ejercicio (ver cuadro adjunto). Con las cuentas presentadas y distribuidas entre los asistentes quiso hacer un par de apuntes: las contribuciones de socios han aumentado casi un 10%, debido especialmente al gran trabajo realizado en nuestra página de Facebook y en la propia web promocionando los descuentos a los socios. A este respecto se aprovecha para dar las gracias a Lyndon West, miembro de la Junta y responsable de esta área. Por otro lado, el Ayuntamiento lleva un retraso de más de 9 meses en los pagos al jardinero. Las facturas están presentadas y aceptadas por lo que esperamos recibir los fondos en algún momento, pero, obviamente, a la Junta le preocupa el futuro presupuestario de Cala Llonga si el Ayuntamiento nos retira su apoyo económico.

Andy también aprovechó para dar las gracias a Tonia Kirk por la renovación de su patrocinio a través de su empresa, MENORCASA. Asimismo, se da la bienvenida y las gracias a un nuevo patrocinador, el Hotel/Restaurante BINIARROCA

4. **Presupuesto 2019:** Andy explica que el presupuesto está n línea con las cuentas de los años anteriores, si bien con una perspectiva conservadora en lo que a nuevas inversiones se refiere

www.calallongamenorca.com

Plaza Explanada 57-2º, 07703, Maó

gomez@vdhgroup.com

+34 626 360 764



Cala Llonga

*Asociación de Propietarios Cala Llonga, Puerto de Mahón Menorca
Cala Llonga Owners Association, Mahon Harbour Menorca*

ante los impagos del Ayuntamiento. La Junta cree que es importante invertir en mejoras en Cala Llonga allí donde sabemos que el Ayuntamiento no va a llegar, pero hasta que las obras

Antes de proseguir se procede a votar las Cuentas y el Presupuesto 2019. La aprobación es unánime

5. **Renovación Junta:** Chele pide la aprobación para la continuidad de la Junta. La aprobación es unánime.

6. Ruegos y preguntas:

- Se advierte de que los niveles de nitritos en el agua potable son muy altos por lo que las autoridades locales recomiendan el uso de agua embotellada tanto para beber como para cocinar.
- Control de plagas: el contrato con los halconeros se resolvió el pasado año y hemos contratado a una nueva empresa que sólo se encarga del control de ratas. En lo que se refiere a gaviotas y palomas, la Junta adquirió hace unos meses tres unidades de “espantapájaros aéreo. Uno de ellos lo robaron nada más instalarlo, otro se voló con el primer viento fuerte pero el tercero parece dar resultado y podemos recomendarlo para el uso privado siempre que estén en un sitio a resguardo del viento y de los amantes de lo ajeno.
- Una vecina recomienda la harina de judías como matarratas.
- Un vecino se queja de la presencia de picudo rojo en las palmeras de su vecino. Se aprovecha para recordar que se puede denunciar los casos de picudo rojo en caso de que los propietarios de las parcelas afectadas no actúen para eliminarlo.
- Hay al parecer planes aprobados para atraer el gas a Menorca, incluyendo Cala Llonga. Teniendo en cuenta que a raíz de las obras de alcantarillado hemos sabido que las tuberías de agua de toda la urbanización son viejas y deberán ser sustituidas en las siguientes fases, creemos que sería un buen momento para aprovechar y meter los tubos del gas.
- También se nos ha informado de que una nueva conexión eléctrica con Mallorca ha sido o va a ser aprobada en breve. No obstante, no hemos conseguido aún mayor información a este respecto.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta dio por concluida la sesión, de la cual se ha levantado la presente Acta.

www.calallongamenorca.com

Plaza Explanada 57-2º, 07703, Maó

gomez@vdhgroup.com

+34 626 360 764