



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 7 de agosto de 2019, a las 7.30 de la tarde en segunda convocatoria, de acuerdo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Bienvenida de la Presidenta: Informe temas interés
 - Conclusiones primera reunión con el nuevo gobierno local
 - Alcantarillado: segunda fase
 - Licencias turísticas
2. Lectura y aprobación del Acta de la última asamblea.
3. Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio.
4. Aprobación, si procede, del presupuesto para el nuevo ejercicio.
5. Elección/renovación de los miembros de la Junta.
6. Ruegos y preguntas.

1. BIENVENIDA DE LA PRESIDENTA

Chele Fox dio la bienvenida a todos los asistentes y presentó las disculpas en nombre de los miembros de la Junta que no habían podido asistir. Algunos asistentes aprovecharon para expresar su agradecimiento a la Junta por todo el seguimiento hecho a los trabajos de la primera fase de alcantarillado. A continuación, ofreció un breve resumen de los temas más candentes que afectan a la urbanización.

- En lo que se refiere a la primera reunión con el nuevo equipo de gobierno municipal, estos son los temas que se trataron.

Alumbrado: el alumbrado está mal, hay muchas farolas que necesitan ser sustituidas y fallos constantes en la red. A fecha de hoy no hay un proyecto redactado para un cambio íntegro de la instalación y tampoco financiación. La brigada acude cuando se les avisa, pero, lamentablemente, no con la agilidad deseada. Desde la Junta, hicimos saber al alcalde, Héctor Pons, que estaríamos dispuestos a contribuir económicamente si eso sirviera para acelerar la solución.

Chele aprovecha para pedir a los asistentes que se pongan en contacto con la asociación siempre que vean o se enteren de fallos, y que nos manden fotos de cualquier daño o deterioro que necesita intervención. Siempre que contactamos con la brigada con información detallada, suelen resolverlo con bastante rapidez.

Señalización y control tráfico: en la reunión estuvieron también presentes dos miembros de la policía local con lo que pudimos comentar los problemas de tráfico y señalización. Ya desde 2012 venimos solicitando nuevas señales y pintado de líneas, no sólo para favorecer la fluidez del tráfico sino para eliminar o minimizar los puntos negros y regular el aparcamiento. La policía prefiere empezar por definir las zonas de aparcamiento en cada calle para poder luego señalizarlo correctamente. Les recordamos que en su día ya se envió un plano con nuestra propuesta de regulación del tráfico. Y prometen recuperarlo para analizar la viabilidad actual de su implantación. Se les pidió también que reemplacen las señales en mal estado y que se busque una solución al exceso de velocidad que se produce en la tercera entrada.

También les comentamos la necesidad de incrementar la **presencia policial**, pero se excusaron por la falta de efectivos.

Barreras de protección: el Ayuntamiento confirmó que continuarán arreglando/sustituyendo las barandillas de protección deterioradas en los puntos con peligro de caída.

Riesgo incendios en barrancos: otro tema que nos preocupaba y que sacamos a la luz es la necesidad de una gran limpieza de vegetación en los barrancos, ya que el riesgo de incendios es una realidad. Se les recordó que el año pasado aceptamos asumir el coste la limpieza de uno de los barrancos, pero una vez empezado el trabajo, nos lo paralizaron porque al ayuntamiento le preocupaban las posibles protestas de los grupos ecologistas de la isla.

Recogida basuras: si bien el servicio funciona bastante bien, si que es verdad que hemos notado que la barredora no pasa demasiado y solicitamos que viniera más a menudo.

Obras alcantarillado: preguntados sobre la siguiente fase de las obras en la zona que quedó sin intervención (entre la primera y la segunda entrada), nos comentaron que su primera intención era dejarlo hecho

durante el 2019, pero aún no tenían ni financiación ni adjudicataria, por lo que en ningún caso podrá cumplirse. Se les pide que no vuelvan a acometerse las obras en verano y que quede excluida de concurso la constructora que ha ejecutado la primera fase, ya que todos estamos de acuerdo en que ha sido un desastre y seguimos esperando que se asuman las reparaciones de todos los daños ocasionados por las obras.

Licencias turísticas: preguntados sobre la actual paralización de las licencias turísticas, nos confirman que el nuevo PTI que, con un año de retraso, se tiene previsto aprobar antes de final de año, ya contempla la inclusión de Cala Llonga en la zonificación apta para licencias, por lo que todas aquellas viviendas que cumplan con los requisitos que establece Turismo podrán obtener licencia turística.

Obras varadero: autoridad Portuaria ha acometido las obras del varadero. Estas se vieron retrasadas por la acumulación/ filtración de aguas, y cuando les pedimos que desbrozaran a su coste la zona al máximo, más filtraciones aparecieron al otro lado, por lo que la Asociación decidió contribuir a la reparación y canalización de estas aguas hacia el mar, en lugar de que siguieran acumulándose en forma de barro. No obstante, el resto de los trabajos ha sido asumido en su totalidad por Autoridad Portuaria. La rampa se ha teñido para mejorar el impacto estético.

2. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.

La Presidenta solicitó la aprobación del acta anterior que como ya es costumbre se puso en su día a disposición de todos los socios a través de la página web. La aprobación fue unánime.

Antes de proceder con el siguiente punto del orden del día, se presenta un proyecto de mejora para la zona de la playa, para cuya financiación se ha reservado en el presupuesto del nuevo ejercicio, que se presentará más tarde, una partida de 20.000€.

El proyecto en cuestión consiste en el desbroce y limpieza de la playa para despejarlo y crear un espacio de descanso y ocio más estético y aprovechable. La presentación del proyecto corrió de la mano de José Luis Antón Pacheco, nuestro arquitecto en la Junta. La presentación dio lugar a un largo debate entre los asistentes que manifestaron las siguientes dudas:

- Si despejamos la zona, y la hacemos más atractiva también atraeremos a no residentes. ¿quién se va a hacer cargo de la limpieza extra que eso pueda conllevar?
- Cómo podremos controlar que no se use el espacio para dejar más remolques ahora que está construido el varadero. Lo que está claro es que la rampa va a ser utilizada por propietarios de barcos de dentro y fuera de Cala Llonga.
- Qué contribución económica van a realizar las administraciones si es que van a hacer alguna. ¿Serán 20.000€ suficientes para hacerlo realidad?
- Teniendo en cuenta que hay pendiente la realización de la segunda fase del alcantarillado, algunos asistentes se preguntan si no sería más prudente esperar a que estos trabajos también se terminen.
- Hasta qué punto podemos como asociación asumir esta obra desde el punto de vista de licencias y autorizaciones.
- Algunos asistentes consideran que hay actuaciones más urgentes en las que podríamos invertir fondos: reparaciones alumbrado, limpieza barrancos, reparaciones aceras.
- El proyecto lo asume la asociación, pero afectará a todos los vecinos (socios o no) pero, en especial, a los que tienen vistas a la zona. Está claro que los vecinos disfrutarían de mejores vistas de realizarse el proyecto, pero también quedarán más expuestos al ruido y actividad del parque y de la rampa. Quizá habría que pedir su opinión antes de tomar una decisión.

Ante todas estas dudas, se explica que Autoridad Portuaria va a pasar a ser la titular de todo el terreno de la playa, incluida la zona del parque infantil hasta la carretera. Por lo tanto, al ser los titulares, ellos correrían con el gasto de la limpieza en la zona y el control de los remolques y/o auxiliares. **La Junta ya ha presentado el proyecto a esta entidad y les ha gustado mucho y aunque no creen que haya problemas legales para su ejecución, es cierto que no se han comprometido a ninguna participación en el coste.** José Luis explica que, a falta de presupuesto definitivo, calculamos el coste total de la obra en unos 30.000€, y aunque a nivel presupuestario sólo reservamos 20.000€ pensamos que podemos obtener el resto de Autoridad Portuaria o, sencillamente, limitar la envergadura de la actuación y cubrir una menor superficie.

A pesar de todas estas explicaciones y de la opinión positiva de los asistentes, no hay acuerdo con respecto al proyecto y tras considerar propuestas alternativas de inversión (alumbrado, barrancos, arreglo aceras, etc.) se decide que, además de comentar el proyecto en el ACTA, **se preparará una presentación del**

mismo que se enviará a todos los socios para su votación de manera individual y con una petición clara para que se pronuncien al respecto en un plazo de 30 días, tras el cual, en ausencia de respuesta negativa se entenderá como aprobado. Si tras el envío de la propuesta no hay oposición mayoritaria, se avanzará con el proyecto con un coste inicial aprobado de 20.000€. Por el contrario, si el proyecto no obtiene la aprobación, la Junta decidirá a cuál de las acometidas comentadas se destinarán los fondos. Chele insistió en que la Asociación no debería invertir fondos en las infraestructuras básicas de la urbanización y, que de hacerlo, hay que tener muy claro antes hasta qué punto contamos con el respaldo de la administración y qué cobertura tendríamos en lo que a responsabilidad civil se refiere.

3. CUENTAS DEL EJERCICIO.

Tomó la palabra el Tesorero, Andy Truelove, para presentar las cuentas del ejercicio. Copia de las mismas se adjunta a la presente acta. Hay pocas cosas a reseñar en las cuentas, salvo que hemos bajado un poquito los ingresos por cuotas de socios, debido en parte a las numerosas operaciones de venta y la lentitud en obtener los datos de nuevos propietarios. Para fomentar el número de nuevos socios hemos creado unos panfletos que se han repartido por todos los buzones. A este respecto Tonia Kirk propone que dejemos también estos folletos en las agencias inmobiliarias. Por otro lado, el Ayuntamiento se ha puesto al día con los pagos atrasados de jardinería por lo que tenemos la cuenta más que saneada. Andy, no obstante, insiste en la necesidad de ser prudentes con los gastos, ya que no sabemos cuándo el ayuntamiento volverá a retrasarse en los pagos o si los cancelará en algún momento.

Repasadas las demás partidas de las cuentas, se pide la aprobación de los asistentes, que la otorgan por unanimidad.

4. PRESUPUESTO NUEVO EJERCICIO

Se presenta el presupuesto para el nuevo ejercicio (copia del cual se adjunta al final de la presente acta). Se repasan todas las partidas sin que haya comentarios, por lo que el Tesorero procede a pedir su aprobación con la excepción de la partida extraordinaria de 20000€ para el proyecto de la playa, cuya aprobación dependerá de la votación de todos los socios una vez el proyecto les sea enviado por email. El presupuesto queda así aprobado.

5. ELECCIÓN DE LA JUNTA

La Junta pide la aprobación de su gestión y su reelección y se invita a los asistentes a unirse a la Junta. A los interesados se les insta a venir a la primera

reunión que se celebre en el ejercicio para definir qué tareas pueden o les gustaría asumir en función de su tiempo disponible y su interés. La junta queda reelegida y se informará de la elección de nuevos miembros posteriormente.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS:

Por petición de varios vecinos, se ha decidido fijar las fechas de la Asamblea y la Fiesta de la Playa del año que viene con antelación, para que todos los socios no residentes puedan ajustar sus agendas si así lo desean. Por lo tanto, por aprobación de los asistentes, se fijan las siguientes fechas.

Asamblea General Anual 2020: MIÉRCOLES 5 DE AGOSTO DE 2020

Fiesta de la Playa: VIERNES 7 DE AGOSTO DE 2020

José Luis Antón comenta que se ha visto movimiento en la parcela de la Aldea Turística y sugiere que pidamos información al Ayuntamiento sobre un posible nuevo proyecto de construcción.

(NOTAS POSTASAMBLEA: Aprovechamos para informar de que, hemos pedido información sobre esta posible obra al ayuntamiento. Si bien no se ha recibido respuesta oficial, la prensa ya ha publicado la intención de la promotora Metrovacesa de construir, y al parecer ya han presentado un proyecto. La junta está ahora mismo a la espera de confirmación de cita con el alcalde para ser informados en detalle.

Por otro lado, tras la Asamblea hemos decidido proceder al desbroce de parte de la vegetación de la playa en las próximas semanas, con el fin de poder valorar con mayor precisión las dimensiones reales que podemos asumir con el proyecto de mejora antes de enviar propuesta final a los socios.)

Y no habiendo más asuntos que tratar, la reunión se dio por finalizada y se procedió a redactar la presente acta.