

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE USUARIOS DE LA MARINA INTERIOR DE EMPURIABRAVA

En Castelló d'Empuries, a 18 de abril del 2.022, siendo las 11:30 horas, empieza la asamblea general de la Comunidad de Usuarios de la Marina Interior de Empuriabrava (CUMIE), en la sala Polivalent C/Marin 5, bajo el siguiente orden del día:

1. Liquidación del ejercicio 2021.
2. Información del presupuesto del 2022.
3. Avance del presupuesto en ejecución 2022.
4. Futuras obras.
5. Ruegos y preguntas.

Lista de usuarios con acreditación (en el Anexo 1 se adjunta la relación individualizada de asistentes y de derechos de voto) total acreditaciones 60

Porcentaje de asistencia de usuarios con derecho a voto, 15,81%

Apertura de la Asamblea por el presidente de la CUMIE.

Actúa como presidente de la CUMIE D. Pedro Pérez Morell y como secretario la entidad MEGA 2019, S.L.U., representada por D. Just Segura Durán.

Comienza la asamblea a las 11:30 horas con la introducción y apertura por parte de D. Pedro Pérez Morell, presidente de la CUMIE, quien agradece la presencia de los usuarios, informando a los asistentes que las asambleas de años venideros se continuarán celebrando en los días de Semana Santa, y una vez leído el orden del día, cede la palabra a D. José Manuel Arrojo Botija, Consejero Delegado de Empuriaport, S.L.

Se entra en detalle en el orden del día:

1.-Liquidación del ejercicio 2021.

El Sr. Arrojo hace un análisis positivo de la liquidación del presupuesto del 2.021, explicando que se ha cumplido el presupuesto alcanzando un superávit de 42.510 €, valorando los acuerdos firmados con las diferentes asociaciones de usuarios y que gracias a ello se ha pasado de un 56,9% de porcentaje de cobro en el 2.019 al 77,3% a finales del 2.021.

Dado el buen resultado que se deriva de los acuerdos alcanzados con las asociaciones en el año 2.020, el plazo de regularización de registro y pago de las cuotas se amplía hasta el 31 de diciembre del 2.022, con la salvedad que en las cuotas atrasadas se aplicará un 10% de penalización.



Reitera el Sr. Arrojo la conveniencia de domiciliar en el banco el pago de las cuotas ya que supone un gran ahorro en trabajo administrativo, además que el usuario se ve beneficiado con un 3% de descuento en el importe de las cuotas, informando que el porcentaje de pagos domiciliados está actualmente en el 20% del total de usuarios registrados.

También informa el Sr. Arrojo que se iniciará una campaña para intentar llegar a acuerdos con los usuarios que actualmente se hallan judicializados para así, en el plazo de dos años, llegar a la cifra de más del 90% de usuarios registrados y al corriente del pago de las cuotas.

Finalmente relata los gastos extraordinarios/inversiones que se han realizado en el año 2.021 como la finalización del muelle de poniente, dique transversal, así como el dragado de la bocana de la Marina.

2.- Información del presupuesto del 2022.

Informa el Sr. Arrojo que gracias al buen comportamiento en el cobro de cuotas del año 2021 y al ir paulatinamente incrementando los usuarios que van regularizado su situación, para el año 2022 se ha podido establecer la cuota en 3,78€ por metro cuadrado, y que espera que en años venideros se acerque a los 3€/m², respetándose las inversiones en obras extraordinarias como se está haciendo hasta ahora.

Referente a los gastos corrientes se informa que prácticamente serán calculados a los del año 2021, aplicándose el sentido común por la experiencia acumulada en los años anteriores.

Hace un pequeño análisis de las actuaciones que se llevarán a cabo en el ejercicio del 2022 como el rejuntado de muros, mejora del muelle central y el comienzo de las obras en el dique de levante, de lo cual el Sr. Miguel Arpa entrará en detalle más adelante.

3.- Avance del presupuesto en ejecución 2022.

Dado que como este año la Asamblea ha podido celebrarse en una fecha más temprana que en los dos últimos años, la ejecución del presupuesto está todavía en su fase inicial, pero se espera acabar el 2.022 con unos resultados ajustados al mismo.

Indicar que, en este avance se informa que las obras del muelle central ya están acabadas en cuanto a asfaltado, iluminación pública, señalización, etc. quedando pendiente la colocación de algún mobiliario urbano como papeleras o algún banco.

4.-Futuras obras.

El Sr. Arrojo cede la palabra al Sr. Arpa que hace una exposición detallada con fotos y videos de las obras ejecutadas hasta el año 2021 y el avance de las ejecuciones que ya se han llevado a cabo en el transcurso de este 2022 (dique central).

Entrando en materia de lo que son las futuras obras que la Comunidad va a acometer, hace referencia en primer lugar al rejuntado de muros y su limpieza que se realizará (de hecho, ya se han comenzado a hacer pruebas) con una pontona y personal especializado, para rehacer manualmente las juntas de hormigón deteriorado y así se evitará la fuga de finos del interior del muro y ganando consistencia.

El presupuesto inicial es de 373.000€ que se tendrán que imputar en diferentes ejercicios.

El segundo proyecto por acometer es el de la reparación del dique de Levante que hasta el último trimestre del 2.022 no se empezarán con los trabajos, aunque sí que ya se ha realizado el correspondiente proyecto y que su presupuesto según el informe de ingeniería podría ascender



a 270.000€ aunque se tendrán que valorar las ofertas de las empresas constructoras para intentar disminuir ese importe.

Por último, el Sr. Arpa hace mención a las obras que quedarán pendientes de ejecución según el estudio presentado en el año 2019 por la empresa Iteraqua, S.L. y que se llevarían a cabo, caso de que no surja alguna actuación más urgente, durante los próximos años.

5.-Ruegos y preguntas.

5.1.- Pide la palabra el Sr. Luis Carrasco que sobre las obras de rejuntado de muros cree que el problema también está en la base de esos muros y que por allí también se descalzan y que la actuación propuesta por el Sr. Arpa que era de unos 50 cm sobre y bajo el nivel del agua sería insuficiente.

El Sr. Arpa le contesta que son dos problemas diferentes, uno, la erosión que causa el oleaje de las embarcaciones y otra, el deterioro que pueden causar las hélices de los barcos cuando se ponen en marcha en el amarre tocando al muro.

5.2.- El Sr. Biloe plantea diferentes cuestiones sobre la legalidad y funcionamiento de la Comunidad y concretamente a que no haya los estatutos en esta Asamblea y, si es una Comunidad, porque se aplica el IVA a las cuotas, etc.

El Sr. Arrojo responde a cada una de las cuestiones planteadas, sobre el Registro de Usuarios por ser propietario de un punto de amarre, sobre que la Comunidad de Usuarios que tiene un administrador: el propio Concesionario que es un usuario más, y que el Reglamento e Explotación y Policía otorga al Concesionario la administración de la Comunidad y éste lo hace de forma transparente a través de una filial al 100% que es MEGA 2019 S.L. Al ser una sociedad la que emite las facturas por las cuotas de mantenimiento, éstas llevan IVA.; en contrapartida, todos los gastos de la Comunidad que llevan IVA son deducibles mientras que si fuera la Comunidad la emitiera las cuotas directamente el IVA de los gastos supondría más coste por lo que no hay gran diferencia entre un sistema y otro. En cuanto a los estatutos son accesibles a través de la página web.

5.3.- El Sr. Luis Carrasco vuelve a pedir la palabra ya que sobre el informe de Iteraqua, S.L. del 2019 a ejecutar en próximos años, no entiende porque también se incluye el "Moll de la Verge", ya que es la concesionaria la que tiene el derecho de uso y lo explota comercialmente.

El Sr. Arrojo responde que se ha puesto en el apartado de obras futuras para seguir el guion que había en aquel informe pero que no quiere decir que sea una obra que tenga que hacerse cargo la Comunidad.

5.4.- Pide la palabra el Sr. Poch sobre un tema de coeficientes que no están claros en la zona del Lago de Sant Maurici.

El Sr. Arrojo le responde que se revisará ese problema y que le anticipa que seguramente no será la única zona en la cual se tengan que modificar los coeficientes ya que se han detectado más errores.

5.5.- La Sra. Ferrusola toma la palabra y se queja de que en los cinco primeros canales (los más estrechos) hay embarcaciones con mangas muy grandes y que dificultan la navegación y pregunta si habría alguna manera de controlar el que no se puedan amarrar esas embarcaciones dadas sus dimensiones.



Contesta el Sr. Pedro Pérez que el movimiento de compraventa de casas y embarcaciones es constante y que se hace muy difícil el control de esos casos, aunque se intentará avisar a los propietarios de esos barcos para advertirles de la situación que están creando.

Añade el Sr. Arrojo que en el Reglamento de Explotación de la Marina se tendría que añadir alguna norma que diga claramente que este tipo de embarcación no puede amarrarse en esos canales.

5.6.- Pide la palabra el Sr. Luis Carrasco que pasa a explicar toda la problemática que ha salido a raíz del deterioro de los puentes para el tráfico rodado, sobre todo el de Falconera.

El Sr. Pedro Pérez, también coge la palabra sobre este tema y expone toda una serie de reuniones que han tenido con el Alcalde de Castelló d'Empuries para intentar elevar esos puentes y así disponer de un gálibo mayor para el paso de otro tipo de embarcaciones.

5.6.- Interviene el Sr. Ayats, también a favor de alzar la altura de los puentes y cree que la CUMIE tendría que tener un posicionamiento claro respecto al tema de elevar los puentes y que se tendría que activar un mecanismo para forzar al Ayuntamiento a tener una reunión y negociar una solución para poder llevar a cabo lo que se está pidiendo.

Contesta a todo ello el Sr. Arrojo e informa que desde la concesionaria hace meses que se presentó un reportaje fotográfico al Ayuntamiento de Castelló informándoles del mal estado de los puentes. El Sr. Arrojo cree que la CUMIE no se tiene que posicionar pero que sí que está dispuesto, como concesionario, a redactar y firmar una carta conjunta con la Asociación de Empresas Náuticas, haciendo notorio el malestar que existe por el estado de los puentes y la posible solución que se le quiere dar.

Y sin más asuntos a tratar, y después de agradecer la asistencia y se da por finalizada la Asamblea a las 13:00h.

Fdo.: D. Pedro Pérez Morell

Presidente



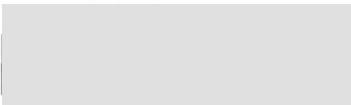
Fdo.: D. Justo Segura Duran

Secretario

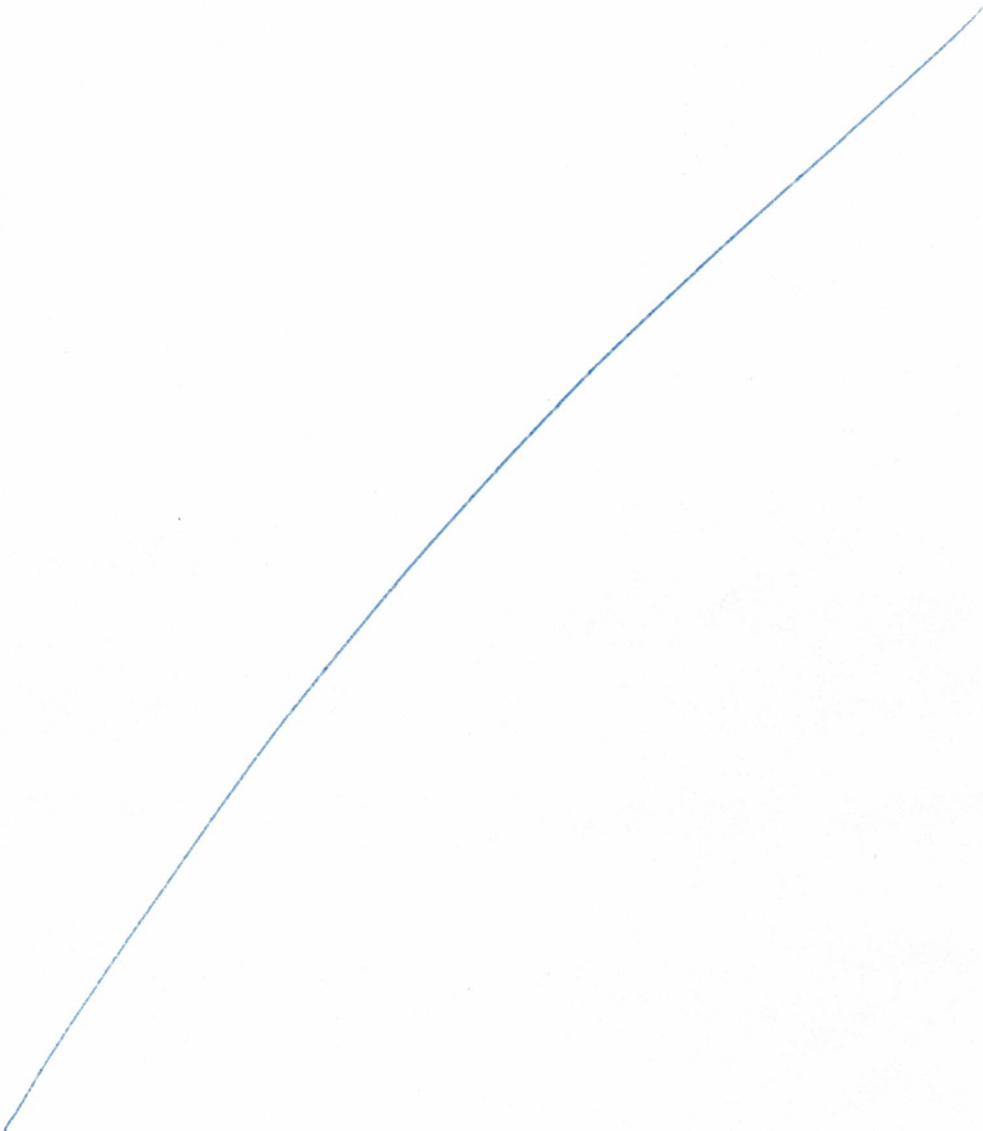


ANEXO 1: ASISTENTES A LA ASAMBLEA DE LA CUMIE DE 18 DE ABRIL DE 2022

Nom	Amarre	perc
	A	14,019
	A5300A A5300B CANAL ENTRADA MOXO	0,425
	A04C1 SALINS 4ª LINEA	0,0517
	A10141-MOLL SUD 141	0,0584
	A7839B-FINAL FLAMICELL (C/TORDERA) 39B	0,0183
	A18132-A18131-CANAL MEDES (C/MEDES) 13 2/ 13 1	0,0195
	A0525-PORT BAHIA - 2a LINIA 25	0,0237
	A3548-PORT GREC 48	0,0244
	A1944A-CANAL TER (C/CAP-RAS) 44A	0,0196
	A82149-SANT MAURICI B 149	0,0047
	A5209-PORT PRIMER 09	0,0402
	A1923B-CANAL CAP-RAS (C/CAP-RAS) 23B	0,0196
	A3519-PORT GREC 19	0,0292
	A82146-SANT MAURICI B 146	0,0047
	A2106A-CANAL EBRE (C/EBRE) 06A	0,0196
	A31101-PORT RHODES 101	0,0167
	A6804-FINAL LLOBREGAT (C/SEGRE) PORTLLIGAT 04	0,0128
	A31106-PORT RHODES 106	0,0200
	A470122/A470123-PORT EMPORDA 01-2-2/01-2-3	0,0402
	A5704-PORT MOXO B 04	0,0240
	A1905B-CANAL CAP-RAS (C/CAP-RAS) 05B	0,0196
	A281718C-CANAL FRANCOLI (C/FRESER) 17-18C	0,0235
	A5686-PORT ROYAL 86	0,0169
	A5233-PORT PRIMER 33	0,0339
	A1931A-CANAL TER (C/CAP-RAS) 31A	0,0180
	A2029C-CANAL TER (C/TER) 29C	0,0188
	A2230A-CANAL LLOBREGAT (C/SEGRE) 30A	0,0196
	A1951A-CANAL TER (C/CAP-RAS) 51A	0,0196
	A1929E-CANAL TER (C/CAP-RAS) 29E	0,0188
	A2703B-CANAL NOGUERA (C/GARBI) 03B	0,0203
	A1908A-CANAL CAP-RAS (C/CAP-RAS) 08A	0,0196
	A1731B-CANAL MEDES (C/CREUS) 31B	0,0196
	A5601B-PORT MOXO 01B	0,0183
	A2315A-CANAL LLOBREGAT (C/LLOBREGAT) 15A	0,0688
	A11213B-CANAL ALBERES (ALBERES) 213B	
	A2052A-CANAL EBRE (C/TER) 52A	
	A3029-PORT ARGONAUTES 29	0,0230
	A472311 al 314-PORT EMPORDA 23-11/23-14	0,1291
	A12108B-CANAL CENTRAL (PANI) 108B	
	A12105/06-CANAL CENTRAL (PANI) 105/106	
	A400607A-CANAL FRANCOLI (C/FRANCOLI) 06-07A	0,0258
	A4423-PORT BANYULS 23	0,0261
	A6525-FINAL TER (C/CAP-RAS) PORT DEL SOL 25	0,0321
	A1569A-CANAL NORFEU (C/FALCONERA) 69A	
	A5611-PORT MOXO 11	0,0329
	A8420614-A8420615-SANT MAURICI D 206-14-15	
	A2343B-CANAL FLUVIA (C/LLOBREGAT) 43B	0,0424
	A5210A-PORT PRIMER 10A	
	A11226-CANAL ALBERES (C/GARBI) 226	0,0532
	A2148B-CANAL SEGRE (C/EBRE) 48B	
	A2206-CANAL SEGRE (C/SEGRE) 06-07	0,0556
	A3803A-CANAL TORDERA (C/TORDERA) 03A	0,0329
	A1549B-CANAL FALCONERA (C/FALCONERA) 49B	0,0462
	A7801-FINAL FLAMICELL (C/FLAMICELL) 01	
	A4022AB-CANAL FRANCOLI (C/FRANCOLI) 22AB	0,0163



A2723B-CANAL NOGUERA (C/NOGUERA) 23B	0,0196
A3447A-CANAL TORDERA (C/FLUVIA) 47A	0,0196



Edo

D.