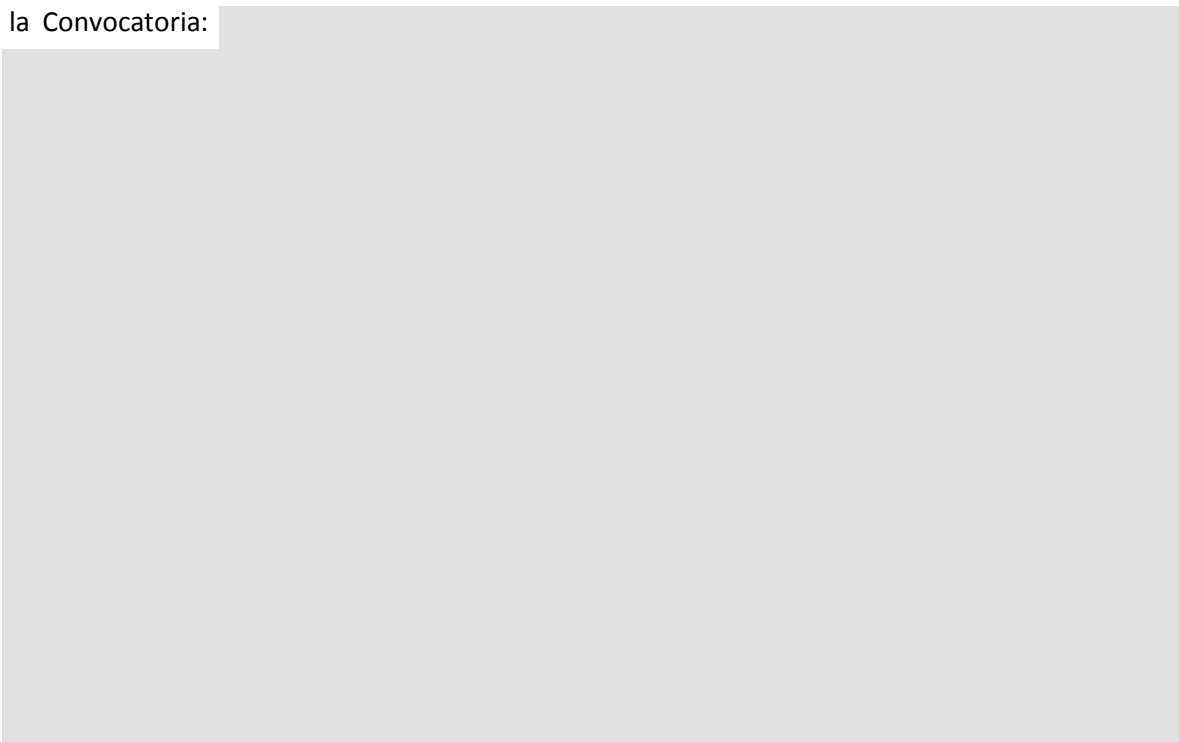




ACTA ASAMBLEA GENERAL 2013

Celebrada en Castelló d'Empúries, el día 2 de noviembre de 2013, y siendo las 11:07 horas, se abre la sesión por parte del Sr. Narcís J. Ferrer, Presidente de la Comunidad de Usuarios de la Marina Interior de Empuriabrava (CUMIE), en la Sala Polivalent, efectuándose las presentaciones de las partes intervinientes, y se pone en conocimiento de los presentes que se procederá a recoger el acta de la reunión y la grabación de la asamblea, dándose inicio a tratar los puntos previstos en el orden del día. (La convocatoria de las 10,25 fue anulada por falta de participación, con el debido anuncio a la sala)

Relación de usuarios (directos y/o en delegación) debidamente acreditados para la asistencia a la Convocatoria:



Con una **participación** del 0,1604 % en la Asamblea

Además asistieron como invitados a la exposición del Sr, Padrosa, 32 personas.

Punto 1.- Bienvenida

Se realiza introducción poniendo en conocimiento de los asistentes la necesidad de proteger la Marina y se les indica el modo en que se plantea el transcurso de la sesión.

Se indica que en la sesión serán informados de las actuaciones realizadas solicitando opiniones acerca de las intervenciones.

Punto 2.- Presentación/Avance del nuevo modelo de gestión de los canales de la Marina Interior de Empuriabrava por parte del Sr. Pere Padrosa Pierre, Director General de Ports de la Generalitat de Catalunya.

El Sr. Pere Padrosa Pierre agradece la oportunidad de venir a expresar los hechos principales que se tienen en común con relación al mantenimiento de la Marina. La cuestión básica es que la Marina de Empuriabrava es la más grande e importante de Europa y por ello hay que potenciarla de manera que su nombre, vaya ligado con buena calidad y buena calidad de vecinos como los presentes. Es una cosa que merece ser motivo de orgullo y atracción para todos los ciudadanos de la Unión Europea.

Realiza exposición de los hechos más recientes que traen motivo de su intervención. Existe una concesión para la Marina de Empuriabrava, que es el sistema catalán portuario para la recuperación del coste de las inversiones en el transcurso del plazo de la concesión. Este sistema es importante porque la Generalitat de Catalunya tiene que tener claras las circunstancias en las que debe llevarse a cabo la explotación. En Catalunya solo hay tres marinas, Empuraibrava, Santa Margarita y una más pequeña en Tarragona y, siendo Empuriabrava la más grande, merece ser reconocida.

Ha surgido una cierta necesidad de implicación de los usuarios en la marina que ha hecho necesario coordinar como se actúa, sin perjuicio de que las personas que participan de ello puedan llevar a cabo quejas o valoraciones. La situación en los últimos años ha sido enrarecida, pero entendiendo que los distintos bandos pueden existir, la intención es intentar velar de modo conjunto por la Marina y su concesión.

Lo que está claro es, que lo que se establece como dominio público es la lámina de agua, habiendo desaparecido la delimitación de los 6 metros que inicialmente se preveía en el proyecto de reforma de la Ley de Costas y, por lo tanto, la propiedad de cada una de las parcelas llega hasta lo que es el muro del canal y es de dominio público la lámina de agua.

Los titulares de una parcela, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, tienen derecho al uso del amarre confrontante con su parcela, entendiéndose que al ser la lámina de agua de dominio público, el titular de la parcela tendrá sobre parte de esa lámina de agua unos derechos (uso de amarre delimitado por metros cuadrados) y unas obligaciones, con las que se hace expresa alusión al mantenimiento de la Marina, es decir limpieza, mantenimiento, seguridad y todo aquello que se articula en el Régimen de Marinas Interiores de Catalunya.

Cuando se apruebe el nuevo Reglamento de la Ley de Costas se hará la delimitación marítimo-terrestre de lo que pertenece a cada uno de los propietarios y a la Generalitat.

La Generalitat ha impugnado ante el Tribunal Constitucional algunos artículos de la Ley de Costas, pues interpreta que pueden suponer una invasión de competencias en determinadas materias que habían sido transferidas a la Generalitat. Pero pese a esta impugnación, en nada afecta al fondo de la cuestión en aquello referente a los casos de los propietarios.

En estos momentos, todavía es PORT D'EMPURIABRAVA S.A., quien tiene la concesión de la marina en todo su ámbito. El concesionario tiene el derecho, pero también la obligación, de hacer una comunidad de usuarios propia con la finalidad de recoger los intereses conjuntos. A partir de ahí, la concesionaria debe acometer unas labores y, por ello, tiene el derecho a obtener un reembolso para ejercer el legítimo derecho de explotar esta actividad, con la finalidad de ejercer sus funciones y también obtener los derechos legítimos de cualquier actividad mercantil.

En la Marina de Empuriabrava se ha puesto de manifiesto la imposibilidad de un modelo de autogestión. La Generalitat nunca cedería la posición a favor de una entidad privada. El Ayuntamiento de Castelló ya manifestó la intención de poder gestionar la Marina interior de Empuriabrava. El artículo 22 del Reglamento de Marinas Interiores permite la cesión en los temas de limpieza, seguridad y gestión. Y la idea era intentar llegar a un acuerdo entre la Concesionaria y el Ayuntamiento, por lo que se formalizó un preacuerdo para desarrollar con base a estos temas.

Para ello, y ante las negociaciones con el Ayuntamiento, se ha hablado de la fijación de una tasa para estos temas. La tasa tiene un uso finalista, es decir, no puede tener en absoluto ningún beneficio ni ánimo de lucro. Entre todos se ha entendido que había un malestar generalizado y la concesionaria también lo ha entendido y está dispuesta esta organización entre Generalitat, Concesionaria y Ayuntamiento. Actualmente se está en el proceso de delimitación de las funciones de cada uno de ellos. El proceso administrativo es un proceso largo y difícil que además pasa por un acuerdo de gobierno que será quién admitirá esta separación de funciones.

Todos los enclaves registrados como puertos privados o enclaves dentro de la parcela son de titularidad privada. No obstante tienen el derecho y la obligación a contribuir al mantenimiento de la marina. Una cosa es propiedad y otra son obligaciones de la propiedad. Tener una parcela con un puerto o enclave interior nada tiene que ver con la obligación que tiene de mantenimiento.

Al margen de la controversia de los usuarios sobre los derechos de la Concesionaria, esta tiene el derecho y también la obligación de tener la comunidad de usuarios y registrarla, y con este registro no debería de haber problema. No sería ni legítimo ni lógico que todos los que tengan derecho a canal pudieran disfrutar de un entorno sin pagar por ello.

Ayuntamiento-Concesionaria-Generalitat, usuarios y resto de asociaciones deben llegar a un acuerdo, de modo que el 1 de enero de 2014 el mantenimiento, conservación y vigilancia de la Marina, sea gestionada de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de Marinas Interiores.

Si no se logra cerrar el acuerdo a uno de enero del 2014, se coordinará una situación que muestre la voluntad de las partes implicadas.

Se ofrece para resolver cuestiones que hayan podido surgir. Agradece la comparecencia de los asistentes a la asamblea y anima a convertir la Marina de Empuriabrava en una atracción para el resto de Europa y un motivo de orgullo por los que residen allí.

- Por parte del Sr. Poch se pregunta

Ahora un total importe de los presupuestos se divide por metros cuadrados de lámina de agua y cada propietario paga por metros cuadrados. Pero si se hace algo en un puerto privado, ¿eso supondrá que se continúe con el mismo sistema?

Según parece los presupuestos de los dos últimos años suben a un total aproximado de un millón trescientos mil euros. En el año 2011, las tareas de mantenimiento fueron de unos 298.000 y en 2012 de unos 450.000. Y están reclamando el pago de las cuentas presupuestadas pero hay un desfase entre el coste real y el presupuesto. ¿Hay intención de poner mano en este tema o serán los usuarios quienes deban acudir a los tribunales?

Por parte del Sr. Padrosa se contesta

A los puertos privados se les reconoce la propiedad pero el derecho de acceso a los canales es el mismo y por lo tanto las tasas o las cuotas de la concesionaria que puede hacer en este sentido irán en función de los metros cuadrados. Que uno tenga la propiedad sobre un entrante está sujeto a una autorización administrativa que es la que verá la posibilidad de hacer un enclave o entrante. Tiene obligación al pago de las tasas que correspondan con la proporción de metros en relación al metro de lámina de canal.

En cuanto a los presupuestos entiende que ha sido un tema muy controvertido. La concesión tiene el derecho de presentar un presupuesto y obligación de que se lo aprueben. Estos presupuestos desarrollan toda la cuestión del ámbito competencial en base a la concesión y tiene que pasar por una gestión de intervención de la Generalitat como titular. La Generalitat hará la legítima auditoria sobre los mismos, cuestión que se va a realizar.

- Uno de los intervinientes dice

Que hay quienes han pagado derechos y otros no. Si los que no han pagado serán perseguidos por el municipio o por la asociación.

La segunda pregunta es acerca de todos los equipamientos de los canales. ¿Tendrán tasas especiales? ¿Será posible crear nuevos elevadores? ¿Podrán pedirse permisos para actividades?

En cuanto a las tasas dice que los que no están al lado de los canales tendrán que participar con una tasa porque se benefician de él. De qué forma está previsto esto.

Por parte del Sr. Padrosa se expresa que,

Por lo que se refiere al pago de la colaboración con la concesionaria, antes se dijo que es una obligación no se puede decir quiero o no quiero. La obligación de pagar existe y hay que pagar, todo el mundo tiene que darse cuenta de que tiene que pagar. Desde el 1 de enero será una tasa municipal y será una obligación de derecho público pagarla, y si no se paga, el ayuntamiento podrá actuar directamente contra el moroso. El derecho del concesionario es una cuestión de derecho privado pero, en todo caso, ahí también hay obligación de pagar.

Los que han pagado han hecho bien y los que no han pagado, la concesionaria tenía derecho a hacer lo que hizo, no permitir que hicieran su voluntad, pusieran cadenas etc. en sus barcos para que no pudieran salir. La Generalitat les dijo vamos a intentar no echar más leña al fuego, lo mejor es colaborar con la concesionaria pero con la voluntad de la concesionaria. Todo el mundo debe saber y por eso vengo a decir que existe la obligación de pagar. Hay dos cosas que deben quedar claras, la obligación y el derecho privado de la concesionaria de actuar y, en tercer lugar y en el momento de liquidar el presupuesto, la Generalitat puede decir la parte que no se ha pagado y a partir de ahí la Generalitat puede pedir en el último momento que este derecho se debe pagar. Quiso dejar claro lo que hay detrás de todo esto indicando que, desde hace 6 y 7 meses se ha dejado un poco la cuestión de las cadenas, inmovilizaciones, etc para intentar mejorar la situación, pero todo el mundo debe participar porque Vds. saben que quién tiene derechos y obligaciones en una comunidad que nos afecta a todos y quienes no quieren pagar están perjudicando a sus vecinos. Hay que hacer que todo el mundo pague.

Respecto la cuestión de las propiedades, una cuestión clarísima desde el punto de vista legal. El gobierno ha decretado que los que tienen una propiedad registrada tiene un derecho como propietario de una parcela. Otra cuestión es que las tasas que el municipio cree dependerán de la fachada que tenga cada uno sobre el canal y el derecho que tenga sobre los metros cuadrados respecto a la longitud de fachada de su propiedad que confronte con el canal. Son metros lineales de la parte que da al canal.

En tercer lugar las actividades económicas que pueden Vds. hacer serán exactamente en el mismo régimen que hoy para las actividades económicas que se puedan realizar en la marina. Si Vd. tiene en su propiedad un enclave privado y tiene una rampa es una cuestión. Poner algo en el dominio público no es posible. Ahora mismo existe pero habrá que esperar lo que se hace. Ahora hay una ley pero no tenemos aun el reglamento que será el que determinará cuando se puede y no se puede hacer o tener.

Podría ser si el reglamento así lo determina.

El tema de las tasas será una cuestión del reglamento del Ayuntamiento en sus ordenanzas que dirá como lo hará para fijar el precio del metro lineal o cuadrado del canal. Será una cuestión transparente y tendrá la aprobación del Ayuntamiento y de sus responsables que serán elegidos. Será el municipio en cualquier caso no la Generalitat quien fije y diga si las tasas están bien o no.

- Se plantea por otro interviniente

Que si los puertos privados dependen de la responsabilidad del Ayuntamiento o del concesionarios actualmente. Cuando haya muelles o muros en los puertos privados incluso en la entrada, quién va a pagar la reparación de esos muelles o muros.

Por parte del Sr. Padrosa se contesta

A partir de este momento los puertos privados son privados. Todo lo que está dentro del puerto privado es una cuestión interna y debe ocuparse de arreglar los muros la comunidad de propietarios del edificio de este puerto. Si hay propiedad con derecho de amarre tiene obligación de mantenerla en las condiciones que se establezca. Es interna de propiedad privada.

- Pregunta otro interviniente

¿Cuál es el presupuesto del 2014? y, la marina de empuriabrava era muy agradable hace 30 años, hoy ya no, estos pequeños barquitos causan daños, rascan los barcos, ¿es aceptable esto?

El Sr. Padrosa contesta

Por la primera pregunta, se tratará más adelante, pues está prevista.

En cuanto a los barquitos es una cuestión que hay que discutir y que también se va a tratar y no debo responder yo porque no es una cuestión de la Generalitat.

- Otro interviniente pregunta

Sobre la definición del cálculo de tasas. Se supone que se hace por metro cuadrado de amarre. En los casos del lago los amarres pueden ser perpendiculares. Las tasas es lógico que se paguen en atención a los metros cuadrados, lo que está cobrando MCS paga por mantenimiento y CEGRA por el espejo de agua paralelo a la parcela. Vería lógico cobrar por superficie de amarre pero no ve lógico pagar por ambos.

- Respuesta del Sr. Padrosa

Hay que saber que la delimitación actual de lo que es la marina se hizo el cálculo correspondiente en su día, en base a las circunstancias legales que en aquel momento se tenían en cuenta, pero con base a la delimitación de lámina de agua es lo que se repartió con base a los amarres. Sobre si es lógico o no... el reglamento va a dar también unos metros cuadrados a repartir sobre los distintos amarres. En el Lago de Sant Maurici por ejemplo la delimitará el nuevo reglamento.

- Otra cuestión planteada por un interviniente

¿La Generalitat ha impugnado? ¿Qué es primero el concesionario, municipio y/o comunidad de usuarios?

El Sr. Padrosa contesta

La Ley está aprobada, el Reglamento no ha salido publicado y es el que determinará lo que se ha dicho por ejemplo lo indicado en la anterior pregunta. La Generalitat lo que ha impugnado aquellas competencias que habían sido transferidos desde el estado a la Generalitat y ahora al promulgar la nueva ley ha invadido algunas competencias.

En cuanto a la segunda pregunta la colaboración es una única concesión para toda la marina y en este momento la marina interior va a ser gestionada en base al artículo 22 del reglamento de marinas interiores por el municipio, por el Ayuntamiento y estas competencias van a ser limpieza, mantenimiento y policía. En base a estos costes que el Ayuntamiento va a tener va a generar una tasa que se publicará en las ordenanzas municipales y que será transparente y no tiene ánimo de lucro. Va a quedar por definir en los 60 días que nos quedan la delimitación de la competencias entre la parte de la concesión de la bocana del puerto, grúa, amarres en uso privativo, junto con la gestión de los canales de empuriabrava. La concesionaria, en aquellos amarres privados que pueda tener, también participará en las tasas al Ayuntamiento pero tiene los derechos de explotación de la bocana, la grúa, la gasolinera. Hay que definir cuál será la relación entre ambos para una buena convivencia.

Se solicita no efectuar más intervenciones y se indica que pueden efectuarlas a través de la página web de la comunidad www.empuriabrava.eu, y se trasladarán al Sr. Padrosa para darles respuesta.

Punto 3.- Informe de Presidencia, periodo 21 de septiembre de 2012 – 31 de octubre de 2013

Interviene el Sr. Narcís Ferrer exponiendo el informe de presidencia de 31 de octubre de 2013, informando que la intención ha sido estar cerca de los usuarios, creando herramientas para que estén informados en lo que se gasta el dinero. Documentos facilitados para clarificar algunas cuestiones que han llevado asociadas con cierta polémica. Publicación de los gastos correspondientes a los primeros seis meses del año.

Se comenta que con la detallada exposición del Sr. Padrosa y todas las preguntas efectuadas al mismo, se ha consumido mucho tiempo que se tratará de recuperar, exponiendo que siempre se podrán hacer consultas por parte de los usuarios a través de la web y las relacionadas con la Asamblea, preguntas y respuestas serán expuestas públicamente en la misma.

Punto 4.- Información por parte de la Sociedad Gestora de la concesionaria de las cuentas y presupuesto de los ejercicios 2012 a 2014.

Se expone por parte del Sr. Quim Cruset Buxó, la situación de las cuentas y presupuestos sirviendo para su presentación de diapositivas. Se informa del cierre del ejercicio 2012 que está debidamente auditado, cuyo resultado será puesto a disposición de los usuarios en la página web www.empuriabrava.eu.

Se hace una explicación del informe económico indicando que el mismo engloba el período de enero a septiembre, explicando el contenido del mismo.

Se solicita que las preguntas a la intervención de QUIM CRUSET se realicen a través de info@empuriabrava.eu.

Punto 5.- Designación de órganos representativos, presentación / votación

Por parte del Presidente de la Comunidad, en el punto de la orden del día de designación de órganos representativos, se hace mención a si hay alguna persona interesada en formar parte. Ninguna propuesta por lo tanto no da a lugar votación alguna.

Punto 6.- Valoración situación negociaciones Generalitat – Ayuntamiento – Concesionaria

Valoración de negociaciones, no se comenta nada más que se pudiera añadir a lo anteriormente comentado ni se propone acción alguna a realizar, por ello no hay votación.

Punto 7.- Presentación de acciones previstas por la comunidad por el próximo ejercicio.

Con la idea de mejora de la marina se informa de diversos campos en los que se está trabajando, especialmente en la seguridad de navegación y calidad del agua de la marina, además de estudiar/realizar actividades dirigidas a favorecer la afluencia turística como por ejemplo una concentración de barcos antiguos. En todos los puntos se comenta que la decisión es/será una cuestión de todos.

El presidente de la comunidad expone propuestas para el futuro: ideas sobre los aspectos en los que se tiene que trabajar en el futuro, ofrecer ayudas a resolver controversias con amarres, normas de obligado seguimiento, embarcaciones de alquiler, identificación amarres, vertidos incontrolados, bocana, embarcaciones con más de 3 de manga.

Punto 8.- Acciones a solicitar a la Concesionaria para exigir el cumplimiento del Reglamento respecto los usuarios no registrados, así como los registrado que rehúyen la colaboración con la comunidad

En este apartado se recuerda que el tema ya se expuso en la Asamblea general del pasado año, para reclamar las cuotas y que se puede hacer para convencer a los que no pagan que colaboren con el sostenimiento de la marina.

Punto 9.- Ruegos y preguntas

- Por parte del Sr. Poch se interesa conocer el salario que percibe el Sr. Ferrer.

El Sr. Ferrer manifiesta que el hecho que se aprobara en la anterior asamblea que el cargo podría ser remunerado no significa que de momento exista asignación alguna para el Presidente.

La Sra. B. Anquetil pregunta cuál es el contrato con la concesionaria porque los propietarios entienden que hay que pagar por el mantenimiento pero entienden que debe ser justo y que hay partidas que considera ilógicas, Concesionaria, comunidad de usuarios, ayuntamiento, etc, y ahora consideran que en tres años se quiere recuperar la falta de trabajo de los años anteriores.

El Sr. Ferrer le recuerda que en la pasada Asamblea se hizo una llamada pública para que dos usuarios registrados, participaran como representantes de la CUMIE para el control de las cuentas de MCS y nadie se presentó para este menester.

- Una de las asistentes solicita a quién se pagará las tasas, si a la concesionaria, ayuntamiento, si se va a pagar más o se va a dividir.

La idea es que se pague hasta que se hayan hecho los traspasos a través de MSC y cuando el ayuntamiento coja los servicios ya se verá como se hará entre Ayuntamiento, Generalitat i Concesionaria. Hay que ver cómo va a funcionar.

- Otra asistente interesa saber si el ayuntamiento se ocupara tanto de la marina de Empuriabrava como de Castelló d'Empúries porque las pasarelas peatonales están abandonadas y hay gente que puede caerse al canal. Los impuestos que se pagan tiene la impresión de que son sobre todo para el término de Castelló.

El Sr. Narcís dice que se pagan más impuestos en Empuriabrava que en Castelló. El tema de los puentes de madera dice que no es de la Marina, según informe de la Generalitat, que por ahí pasan personas, no barcos y por lo tanto no son ellos, pero sabe que habrá conflicto con este tema con el Ayuntamiento. De todas formas en el futuro todo está por ver.

- Sra. Roze dice: si el ayuntamiento gestiona los canales, ¿podrá líneas amarillas al lado de los canales como se hace ahora?

El Sr. Ferrer le agradece que a estas horas de la asamblea, aun haya un poco de humor, dice que espera que no pero habrá que vigilar para que no se les ocurra nada parecido.

El Sr. Ferrer recuerda a los asistentes que si en breve plazo les surge alguna duda o cuestión, que las planteen a través de la página web.

Debido a que por la hora y/o por falta de nuevos temas, los participantes ya se están levantando se da por terminado el apartado de ruegos y preguntas.

Se da por finalizada la asamblea, con el repaso del acta (ya en *petit comité*) y la redacción final de la misma a las 13:49 horas.

Secretaria en funciones

Presidente

Sra. Dña. Sonia de Pablos

Sr. D. Narcís J. Ferrer