

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

En Castelló d'Empuries, a 30 de marzo del 2024, siendo las 11:30 horas, empieza la asamblea general de la Comunidad de Usuarios de la Marina Interior de Empuriabrava (CUMIE), en la sala municipal situada en Edifici Puigmal-Pla de Roses (Policia Municipal) 1er piso, bajo el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

Apertura de la Asamblea por el presidente e información sobre el quorum de asistencia

1. Situación a 31 de diciembre del 2.023 de las cuotas de la comunidad pendiente de pago.
2. Liquidación del ejercicio 2023
3. Presupuesto de 2.024
4. Obras extraordinarias: Reparaciones de muros, reparación dique levante, sistema Bioidenti.
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 30.

Porcentaje de asistencia de usuarios con derecho a voto 15,07 %

Apertura de la Asamblea por el presidente de la CUMIE

Actúa como presidente de la CUMIE D. [Nombre] y como secretario la entidad MEGA 2019, S.L.U., representada por D. [Nombre]

Comienza la asamblea a las 11:30 horas con la introducción y apertura por parte de D. [Nombre] presidente de la CUMIE, quien agradece la presencia de los usuarios, informando a los asistentes de la posibilidad de cambiar las fechas de celebración de la asamblea dada la poca asistencia de este año, y una vez leído el orden del día, cede la palabra a D. [Nombre], consejero delegado de EmpuriaPort, S.L.

Se entra en detalle en el orden del día:

1.- Situación a 31 de diciembre del 2.023 de las cuotas de la comunidad pendiente de pago.

El Sr. [Nombre] hace un análisis positivo del incremento del pago de las cuotas que se ha incrementado de un 56,9% en 2019 a un 68,7% en 2020, un 77,3% en 2021, un 81,6% en 2022 y un 86,8% en el 2023. Se prevé un cobro para este 2024 del 90% con aspiraciones de superarlo como en años anteriores.

ANEXO 1

Reitera el Sr. [redacted] 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 25,96% del total de usuarios registrados.

Finalmente explica la situación del pago de las cuotas de la comunidad a fecha 31 de diciembre del 2023 que están al corriente de pago en un 86,8 %, con deudas un 8,1% y un 5,1% de usuarios que aún no están registrados.

Ante el buen resultado del proceso de regularización de usuarios registrados y no registrados para el pago de las cuotas atrasadas, ese proceso se prorroga hasta finales del 2.024, con una penalización del 10%.

2.- Liquidación del ejercicio 2023

El presupuesto del 2023 se ha saldado con déficit cero, con equilibrio entre el presupuesto y el coste real de ese ejercicio, que si bien ha disminuido el gasto corriente, los gastos de obras extraordinarias ha sufrido un pequeño incremento, quedando, tal y como se ha dicho un presupuesto sin déficit ni superávit.

Referente a los gastos corrientes se informa que prácticamente en el 2024 serán calcados a los del año 2023, aplicándose el sentido común por la experiencia acumulada en los años anteriores.

3.- Presupuesto de 2.024

Para el año 2024 la cuota a pagar por metro cuadrado se ha reducido del 3.95€ del año 2.023 al 3,79 € del 2024, más de 4% de diferencia.

Esta disminución viene dada por la reducción de morosidad y por un buen control de los gastos corrientes, los cuales están estabilizados

El porcentaje que se ha calculado de impagados para este 2024 se estipula en el 12%

Hace un pequeño análisis de las actuaciones que se llevarán a cabo en el ejercicio del 2.024 como el rejuntado de muros, el sistema de identificación de embarcaciones (bioidenti) y la reparación del dique de levante ya que desde el Departamento de Ports de la Generalitat de Catalunya ha instado a la concesionaria para que esas obras del muelle de levante se lleven a cabo en este año 2.024. El conjunto de las obras extraordinarias representa cerca de 1€ de los 3.79€ presupuestados para este ejercicio.

4.- Obras extraordinarias: Reparaciones de muros, reparación dique levante, sistema bioidenti.

Se explica por parte del Sr. [redacted] que las obras de reparaciones de muros siguen su curso, que ya se han acabado los "canales anchos" desde Ter a Flamicell y que ahora se irán a reparar los otros canales.

Referente a este punto, se emite un video comparativo de un canal antes y después de ejecutar la reparación para que los asistentes pudieran observar el cambio sufrido por el muro ya que la visibilidad y resultados de estos trabajos a veces pasa desapercibida

Se pasa a hablar del programa de identificación de embarcaciones (Bioidenti) en cual está en fase de pruebas, se explica a groso modo la finalidad de este sistema y se informa que funcionará mediante una app que cada usuario tendrá en su dispositivo móvil para poder tener control sobre su embarcación, pero que para su implantación total seguramente se necesitarán dos años en los que se irán informando de todas las embarcaciones en la base de datos.

Sobre la reparación del dique de levante ya se ha comentado en el punto anterior.

5.- Ruegos y preguntas.

Coge la palabra el Sr. [redacted] expresando el problema que suponen las pequeñas embarcaciones de alquiler que dan paseos por los canales, con choques en barcos amarrados en los canales, mala circulación por los canales, etc., comentando que tal vez con un cambio de sentido de esos barcos podría haber menos incidentes.

Por parte de del Sr. [redacted] le comenta que convocará a los responsables de esas empresas náuticas para hablar del tema e invitando al Sr. [redacted] a estar presente en esa reunión.

Uno de los asistentes muestra su preocupación por la sequia y la falta de agua que puede afectar a todos los usuarios el próximo verano

Se exponen varias ideas, instalación de potabilizadora en la bocana de la Marina, aprovechar el agua de los canales etc., pero al final todos esos proyectos serían muy costosos por la instalación de esa planta, la canalización del agua para llegar a los usuarios y el consumo de energía que se requiere para su funcionamiento

Vuelve a recoger el Sr. [redacted] la palabra para hablar de los puentes, que ya sabe que no es una cuestión responsabilidad de la concesionaria pero insiste en que se haga presión al Ayuntamiento para la reparación y el poder elevar el puente un metro con respecto a la altura actual del primer puente del Canal Marina para así facilitar el paso de embarcaciones de más eslora.

El Sr. [redacted] responde que el problema actual es que ese puente está en unas condiciones lamentables y que unos días antes ya se presentó una instancia con reportaje fotográfico en el Ayuntamiento, mostrando nuestra preocupación por el estado en que se encuentra y de que puede representar un peligro para las embarcaciones que pasan por debajo de ese puente.

El Sr. [redacted] indica que las obras de reparaciones de muros, en algunos canales, esos trabajos no se ha realizado correctamente, a lo cual el Sr. [redacted] se ofrece para visitar esas zonas y en su caso hablar con la empresa que realiza las reparaciones para que solucionen el problema.

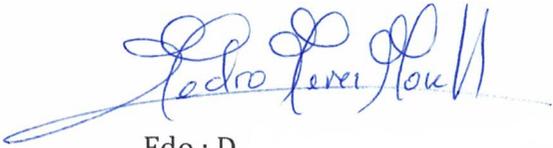
Uno de los asistentes desea saber si hay alguna novedad en la instalación de los parques eólicos proyectados hace años, a lo cual el Sr. [redacted] dice que pocas novedades, pero que aunque ha habido mucha oposición por parte de Ayuntamientos de la zona, varias asociaciones, etc. que al final como es un proyecto que interesa a los gobiernos centrales y autonómico, que seguramente se acabará ejecutando.

La Sra [redacted] que se identifica como presidenta de la comunidad de propietarios de Port Rhodes, desea saber con más detalles los servicios que ofrece Mega 20119, SLU (empresa gestora de la Marina), respondiendo el Sr. [redacted] que dada la cantidad de información que solicita es

ANEXO 1

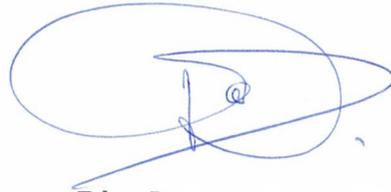
mejor tener una reunión la próxima semana en las oficinas de Capitania para darle una información exhaustiva.

Y sin más asuntos a tratar, y después de agradecer la asistencia, se da por finalizada la Asamblea a las 12:30h.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pedro Ferrer". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the left.

Fdo.: D

Presidente

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical stroke on the right, possibly representing the letters "S" and "D".

Fdo.: D.

Secretario

ANEXO 1

USUARIO	AMARRE	ACREDITACION	%	REPRE/ACOMPA:	
					1
			14,019		1
			0,425		
		1	0,0584		1
	A04D5	2	0,034		2
	A01I01	4	0,0157		2
	A6804	9	0,0128		2
	A43232504	1	0,0203		1
	A1831A07	12	0,0125		1
	A31101	9	0,0167		2
	A2039B	14	0,0196		1
	A400607A	16	0,0258		1
	A2723B	17	0,0196		2
	A3115	20	0,0235		1
	A411205/A411206	22	0,0162		2
	A1905B	9	0,0196		1
	A1549B/ A7801	23	0,0462		2
	A4517207	24	0,0182		1
	A1923B	25	0,0196		1
	A6315	26	0,0133		1
	A1638B	27	0,0188		2
	A8420831		0,0047		1
	A319701		0,038		2
	A2758B / A537210/A2759A		0,1196		1
	A3318		0,0417		2
	A6311		0,0133		2

Porcentaje asistencia

15,07