

Informe anual, Asamblea General 11 de abril de 2020

Mantenimiento de la infraestructura

José Baena y sus empleados de la empresa Bagelsa siguen encargándose del mantenimiento y de las mejoras de nuestra bahía, poniendo todos sus esfuerzos y a nuestra plena satisfacción. Aparte de la limpieza frecuente y puntual de nuestras calles y caminos, se han realizado las siguientes medidas extraordinarias:

- Localizar y arreglar roturas en la calle Barranco, de Tennis e Hibidos
- Arreglar calles, señales de tráfico y bolardos estropeados.
- Reparación de baches en C/ Barranco y C/ la Torre
- Levantar las tapas de sumideros en la Calle Principal y la



Torre para prevenir accidentes.

- Limpieza de todos los filtros de agua en nuestra red de agua potable, pudiendo de esta manera y entre otras cosas, arreglar los problemas que algunos vecinos tenían con la presión de agua.

En julio del año pasado experimenté en carne propia lo importante que es tener a una persona de confianza in situ. Al percatarse de que habían entrado y robado en mi casa (yo ya había vuelto a Berlín), José informó a la Guardia Civil, me ayudó con la denuncia correspondiente; después, en mi ausencia, coordinó todos los trabajos de reparación.

Agua y Servicios (AyS)

Otra buena noticia es que a los vecinos que durante los últimos años han pagado a Agua y Servicios (AyS) unas facturas de alcantarillado no justificadas, se les ha devuelto el dinero gracias a nuestra intervención. Como era de esperar, AyS nos ha informado de que el proyecto para renovar la tubería antigua y deteriorada que abastece la torre de agua (responsable de la grave avería en la Calle Principal a principios del año pasado), se retrasa por motivos no especificados. No nos han comunicado ninguna fecha exacta, pero vamos a insistir hasta que el problema se haya solucionado.

Prevención de incendios



No solamente Australia sino también Andalucía (por ejemplo, en Taramay) y este año, lamentablemente, también Cotobro, se ha visto confrontado con el problema de los incendios. El 15 de noviembre de 2019, en la parte oeste de Cotobro, la zona encima de la Playa El Muerto, hubo un incendio grande y peligroso debido a la negligencia de un vagabundo. Solo gracias al gran trabajo de los vecinos colindantes y de los bomberos se pudo extinguir el fuego a tiempo, antes de extenderse a las parcelas edificadas (le

quiero dar las gracias, en particular, a Tina Hausser). La rápida propagación del incendio fue agravada por el mal estado de los terrenos afectados, llenos de arbustos y ramas secas, etc.



A petición nuestra, dos semanas después se celebró una reunión con el jefe de bomberos de la brigada local, José Manuel, en la oficina de los bomberos, donde discutimos las medidas para prevenir los incendios en el futuro y para facilitar la extinción de los mismos. El análisis de la lucha contra el fuego reveló los siguientes puntos débiles:

- El acceso del coche de los bomberos a la Avenida del Sol estuvo bloqueado por vehículos estacionados.
- El último hidrante se encontraba demasiado lejos del foco del incendio, por lo cual la manguera disponible, al principio, no llegaba.
- Los hidrantes solo pudieron abrirlos aplicando la fuerza bruta.

Como resultado de dicha reunión muy constructiva e informativa, hemos previsto las siguientes medidas para prevenir incendios, algunas de ellas ya se han llevado a la práctica:

- Instalación de otro hidrante al final de la Avenida del Sol
- Comprobar la situación actual en las calles de Cotobro en cuanto al acceso de vehículos de emergencia y la instalación de vados permanentes.
- Inspección y chequeo anuales de los hidrantes por parte de Bagelsa, emitiendo las actas correspondientes.
- Limpieza de las zonas verdes públicas, empezando por la Calle Principal.

Además de todo esto, es de suma importancia que los propietarios de las parcelas se aseguren de mantener sus terrenos limpios y libres de material inflamable. Sobre todo la costumbre muy común de algunos jardineros de dejar ramas, restos de poda y de plantas en las parcelas, de tirarlos por allí o de esconderlos detrás de los muros, puede llevar a un peligroso acumulo de material inflamable.



vorher



nachher

Por lo tanto, les ruego a todos:

Limpien sus parcelas, manténganlas limpias y hablen con sus jardineros para así evitar que ocurran más incendios en Cotobro.

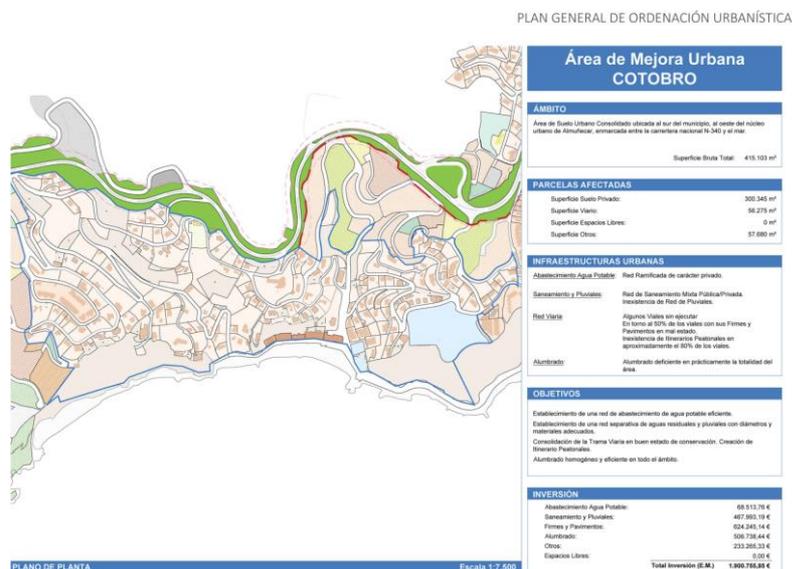
En caso de incendio, llamen a los bomberos inmediatamente:

Teléfono de emergencia: 112

Plan General De Ordenación Urbanística (PGOU)

Después de que el Ayuntamiento publicara el nuevo plan de desarrollo PGOU, que fue aprobado en primera lectura en agosto del año pasado, lo examinamos con el apoyo del personal de Asinex y presentamos nuestras objeciones en relación con los siguientes puntos:

- **Conexión Avda. del Sol – Peñón del Lobo (PdL) 2**
El PGOU prevé alargar la Avda. del Sol hasta las calles de la nueva urbanización PdL 2 (el lado del valle que está justo en el límite con nuestra urbanización). Esto llevaría a un aumento de tráfico importante en la Avda. del Sol y en las calles de Cotobro. La Avda. del Sol, con su anchura mínima de 3 metros, no es capaz de hacer frente a tanto tráfico. Y no olvidemos las molestias causadas a los vecinos por los ruidos que resultarían del tráfico.
- Se prevé aumentar de manera significativa la edificabilidad permitida del Hotel Cotobro y de la parcela del proyecto “Diamante” en la entrada a Cotobro con el fin de legalizar posteriormente el hotel ilegalmente construido.
- Se prevé incluir en la responsabilidad de Cotobro la antigua carretera N340 donde pasa por las entradas a Cotobro. Esto podría conllevar gastos importantes, por ejemplo por la obligación de los vecinos de mantenerla.
- Hay dos parcelas en la parte este y dos en la parte oeste de Cotobro que, en el nuevo PGOU, ya no forman parte de Cotobro. Con ello, a la hora de repartir gastos para realizar cualquier obra u otro tipo de trabajos, se originarían gastos adicionales para los vecinos.



- Cotobro se ha calificado como „Área de Mejora Urbana“. Así, el Ayuntamiento tendría facultades para ordenar de manera discrecional, medidas para mejorar la infraestructura pendientes, repartiendo los gastos entre los vecinos. Para la ampliación de la red de agua, la mejora de las calles y aceras así como para el alumbrado en Cotobro, el PGOU presupuesta la cantidad € 1.900.000,- (más de € 500.000,- serían tan solo para el alumbrado de las calles).

Nosotros vamos a comunicar nuestra disponibilidad para planificar y realizar paso por paso en cooperación con el Ayuntamiento, las medidas de mejora **bajo nuestro control y de manera óptima para nuestros vecinos.**

Sistemas de aguas residuales

- Alcantarillado en la Calle Principal
Como desgraciadamente no hubo acuerdo con el Ayuntamiento sobre el uso de la tubería de aguas residuales de la calle Principal, tomamos la iniciativa y pedimos una entrevista al promotor del proyecto de construcción del Peñón del Lobo (PdL). En esta reunión tan constructiva acordamos el siguiente procedimiento:
 - El cálculo del coste del sistema de alcantarillado por parte de PdL será comprobado por nosotros.
 - PdL determinará el número de viviendas a conectar.
 - Una vez enviada esta información, firmaremos un acuerdo interno que determinará el uso y la liquidación de los costes. A continuación, presentaremos conjuntamente esta información al Ayuntamiento solicitando que asuman la responsabilidad del sistema de alcantarillado y den permiso para su uso.

Mientras tanto, hemos comprobado el cálculo de gastos con ayuda del ingeniero Fernando Rossel, confirmándose la cantidad de € 560.000. Las unidades de viviendas a construir/ usar se han determinado de la siguiente forma:

- PdL Sector 1: 376
- PdL Sector 2: 220
- ECCO: 124

En base a este cálculo, ECCO tendría un gasto único de € 96,000,- para tener derecho a utilizar esta tubería.

Ya está disponible la propuesta correspondiente para un acuerdo entre ECCO y PdL, estamos esperando la respuesta definitiva.

- Proyecto alcantarillado Calle Barranco:
Con ayuda del ingeniero Fernando Rossel, hemos pedido 3 presupuestos para la instalación de un sistema de alcantarillado en Calle Barranco, Calle Molino y en las escaleras al paseo. Los presupuestos varían entre € 175.000 y € 215.000. Basándonos en el presupuesto más

económico, hemos calculado que los gastos estimados, incluyendo la dirección de obra y el IVA, ascenderían a unos € 200.000,-.

Desafortunadamente, el resultado de la encuesta realizada entre los 21 vecinos afectados fue decepcionante. Con una cuota de respuesta del 57%, sólo el 66% aprueba la medida. Además resulta que es muy complicado asignar a los vecinos a los correspondientes proyectos de ampliación, ya que ya que los proyectos son interdependientes (el alcantarillado en Calle Molinos solo se puede realizar si existe el de la Calle Barranco), y las posibilidades de conexión a la red correspondiente pueden variar. Las calles situadas al principio de la calle de Tennis sirven como ejemplo. Según el tipo de conexión, podrían participar en el proyecto para la calle Barranco o para la Calle de Tennis.

Estrategia para ampliar la infraestructura de Cotobro

Como ya se ha mencionado, la clasificación de Cotobro como "Área de Mejora Urbana" nos obliga a actuar. Teniendo en cuenta la experiencia que hemos adquirido en las negociaciones con el Peñón del Lobo y el proyecto de la Calle Barranco, nosotros en el Consejo Rector hemos elaborado una estrategia que nos gustaría presentar aquí y someter a votación.

- La entrega de la infraestructura central de agua potable, aguas residuales y aguas pluviales sigue al Ayuntamiento siendo el objetivo de ECCO.
- La expansión de la infraestructura que aún falta se llevará a cabo como un proyecto estructural de ECCO junto con el Ayuntamiento durante un período de 8 años. En el curso de este proyecto se renovará también el asfaltado de las carreteras afectadas.
 - Así mostramos al Ayuntamiento que estamos dispuestos a apoyarlo en la ampliación de la infraestructura, manteniendo al mismo tiempo el control de la forma en que se vaya a realizar, poniendo especial atención en que se eviten en la medida de lo posible, las estaciones de bombeo.
 - Nosotros preparamos la entrega de la red de agua potable, aguas residuales y aguas pluviales
 - Aliviamos la presión que ejerce la UE sobre el Ayuntamiento por la no conexión al alcantarillado
 - Podremos negociar una solución provisional con el Ayuntamiento hasta que se realice la conexión al alcantarillado central
- Los gastos que se originen, al igual que la instalación de la tubería de aguas residuales en el paseo, se repartirán entre todos los vecinos según coeficientes y junto con la cuota anual.

- Sobre la base de los presupuestos recibidos para el proyecto Calle Barranco y el acuerdo con PdL, los costos de la expansión de la infraestructura descrita ascenderían a aproximadamente **850.000 €**.
 - Suponiendo que el Ayuntamiento ponga el 20%, que liquidáramos nuestras reservas y que la duración del proyecto fuese de 8 años, a día de hoy los gastos se podrían costear con una cuota media anual de unos 400 € por punto.
-
- Las tuberías de aguas residuales pagadas de forma privada, sobre todo en la parte este de Cotobro, también se entregarán al Ayuntamiento.
 - Para ello, es necesario un control previo del funcionamiento y de la adhesión a las normas de construcción.
 - Este control será realizado por ECCO en colaboración con el Ayuntamiento.
 - Una vez realizado dicho control, ECCO se hace cargo de las tuberías de aguas residuales hasta ahora privadas, pasando la responsabilidad (incluyendo posibles trabajos de reparación) a ECCO, con lo cual se podrá realizar la entrega total de la red de agua y aguas residuales de Cotobro al Ayuntamiento.
 - Queremos mantener lo más bajo posible las molestias para los vecinos durante y después de las obras.

La propuesta para el acuerdo que han recibido junto con la convocatoria de la Junta Anual de este año, refleja esta estrategia. Faculta al Consejo Rector para realizarla en este sentido.

Y por último...

En noviembre del año pasado tuve el placer y el honor de celebrar el **100 cumpleaños** de nuestro vecino Ulf Hedendahl. Este acontecimiento, una vez más, me hizo recordar lo importante que es proteger nuestro “paraíso” en Cotobro para mantener para todos nosotros este oasis que nos permite llevar una vida relajada, unas vacaciones estupendas y una vejez sin preocupaciones.

Para esto vale la pena el trabajo voluntario de los miembros del Consejo Rector.

Saludos vecinales,



Werner Fischer