

## **Informe anual, para su presentación en la Junta General el 4 de septiembre de 2021**

Estimadas vecinas, estimados vecinos:

Además de mi informe de primavera, me gustaría ponerles al día de lo que ha ocurrido en los últimos seis meses a pesar de Corona:

### **Mantenimiento de la infraestructura**

Aparte de la limpieza de nuestras calles y zonas verdes, José Baena y su equipo de la empresa Bagelsa se encargó de la limpieza rutinaria de los filtros de agua y válvulas. También se descubrieron y repararon nuevas roturas de tubería de agua, y se eliminaron algunos riesgos provocados por tapas de alcantarillas que se habían bajado.



### **Contenedores de desechos de jardín**



Se está usando mucho el contenedor para desechos de jardín que pusimos, así que vamos a continuar ofreciendo este servicio.

Quisiera volver a pedirles que no echen bolsas de plástico en ese contenedor, ya que éstas incrementan de forma innecesaria los gastos de eliminación.

### **Tubería de agua y desagües**

- **Nuevas tuberías de agua potable**

Como habíamos anunciado, se renovaron las tuberías de agua potable en calle Hibidos y calle Bugarvilla, ya que había un



acumulo de roturas en estas dos calles (12 roturas en un año). Estos trabajos se

realizaron profesionalmente por parte de Bagelsa y bajo el control de nuestro ingeniero, respetando los plazos y el presupuesto previstos.



- Nueva toma principal de agua y contador de agua



Asimismo, la conexión principal de agua en la Bajada del Mar fue completamente renovada por la empresa Bagelsa. Esto incluyó la construcción de una nueva caja de instalación de acuerdo con la norma establecida por Agua y Servicio, así como la sustitución de todas las válvulas y del contador de agua por Agua y Servicios. Afortunadamente, esto solucionó los problemas de la bajísima presión del agua. No se han recibido más comentarios negativos de los vecinos afectados.

Durante los trabajos nos dimos cuenta de que los filtros situados delante de nuestra red de agua, y que son responsabilidad de AyS, estaban completamente calcificados. Esto nos ha llevado a pedir a AyS que revise y limpie regularmente los otros dos filtros situados en nuestros contadores de agua en la calle del Torre y el Paseo.



- Pérdidas de agua

En la última factura del agua de AyS, nos encontramos con unas pérdidas del 75%. No lo aceptamos y pedimos a AyS que nos diera más detalles sobre el consumo de agua. Andrea y su equipo de Asinex están ahora en proceso de asignar los consumidores individuales a los tres contadores principales de agua para poder reducir el ámbito de las pérdidas.

Si no conseguimos ningún resultado, tendremos que pensar en equipar nuestra red de agua con contadores adicionales para poder determinar la causa o el origen de las extracciones ilegales de agua. He reservado un presupuesto para esto para el próximo año.

- Conexiones de agua Bajada del Mar 24

Realizando inspecciones en la red de agua, descubrimos que hay 10 casas que no pertenecen a ECCO, llevan años conectadas a nuestra red de agua potable y aguas residuales. Ahora hemos pedido a la comunidad de propietarios que contribuya a los costes de mantenimiento en el futuro y también con carácter retroactivo, con una cuota fija.

Para poder regular estas situaciones de manera uniforme en el futuro, hemos propuesto en el proyecto de resolución un procedimiento para el reparto de los costes

de las conexiones externas a nuestra red de agua y aguas residuales, y pedimos su aprobación en la Junta General Anual.

- Canalización de aguas residuales C/ Principal

Tras décadas de retrasos, parece que ahora hemos encontrado una solución que nos permitirá utilizar el alcantarillado de la calle Principal.

Los propietarios de la tubería, los promotores del proyecto hotelero del Peñón del Lobo (PdL), están dispuestos a vendernos la parte de la tubería de aguas residuales de la calle Principal. Se ha acordado un precio de compra de 50.000 euros.

El plan original de comprar el derecho de uso por un importe de 96.000 euros fracasó debido a la negativa de PdL.

A cambio, asumimos la responsabilidad del mantenimiento de la tubería de aguas residuales hasta su entrega al Ayuntamiento y tenemos que realizar la inspección de la tubería de agua y el levantamiento de las tapas de las alcantarillas con antelación. Para estas actividades asumimos unos costes máximos de 20.000 euros.

AyS, en una conversación personal, ya nos ha dado el visto bueno para esta solución. También realizarían la inspección de las tuberías de aguas residuales por nosotros y la activarían inmediatamente después de un resultado positivo.

Según el director del proyecto de PdL, lo más probable es que ya tengamos un borrador del contrato correspondiente para la fecha de la Junta General Anual.

Mediante una tasa de conexión, como se describe en el proyecto de resolución, queremos conseguir una refinanciación parcial de los costes por parte de los vecinos usuarios directos y, por tanto, un alivio económico de la comunidad.

### **Estrategia para el desarrollo de infraestructuras en Cotobro**

Con la compra de la tubería de alcantarillado de la calle Principal, habríamos creado el requisito previo para la realización de los sistemas centrales de alcantarillado en todo Cotobro.

La entrega de las infraestructuras centrales de agua, alcantarillado y aguas pluviales al Ayuntamiento es y sigue siendo el objetivo declarado de ECCO. Sin embargo, según las declaraciones actuales del Ayuntamiento, la entrega sólo es posible como un paquete, es decir, red de agua, alcantarillado y aguas pluviales, y no individualmente (en el pasado nos habían dicho otra cosa).

Por ello, me permito solicitarles la aprobación de la propuesta de resolución para que el Consejo Rector esté en condiciones de planificar la ampliación de las infraestructuras de

saneamiento que aún faltan y la correspondiente rehabilitación de las calles afectadas como proyecto de la ECCO. Debido a las experiencias negativas que hemos tenido en el tema de la cesión de la infraestructura al Ayuntamiento, realizaríamos la planificación junto con los responsables del Ayuntamiento y tendríamos así confirmados por escrito los criterios para una posterior toma de posesión.

Sólo cuando dispongamos de ello, informaremos y votaremos sobre la ejecución del proyecto y los costes asociados en una de las próximas asambleas generales.

### **Presupuesto**

El ejercicio 2020/2021 finalizó según lo previsto, dentro del presupuesto y a pesar de los numerosos proyectos.

En el presupuesto 2021/2022, queremos matar dos pájaros de un tiro utilizando parte (70.000 euros) del dinero depositado en el banco (aproximadamente 160.000 euros a partir del 03/2021). Por un lado, esto nos ahorra el pago de intereses negativos y, por otro, queremos evitar que se duplique la cuota anual como consecuencia de la compra de la tubería de saneamiento, por lo que sólo pretendemos un aumento moderado de 100 euros.



Saludos cordiales,

Werner Fischer