

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España
Email: juntadecompensacion@hotmail.com Tel: 950 528 440.

Turre 28 de Noviembre 2019

Estimados propietarios

Enviamos a la presente carta informativa previo a la próxima Asamblea Anual General como aclaración para comprender las razones del proyecto de actualización eléctrica requerido.

El actual problema de conexión eléctrica en Cabrera se ha producido durante un período prolongado de tiempo y se identifica a una serie de factores desafortunados.

No hay una sola persona u organización a la que se le pueda asignar toda la culpa.

Sin duda, cada una de las partes puede dar una razón válida para la acción que ha llevado a cabo.

Acciones que implicaran que varias casas en Cabrera podrían desconectarse del suministro eléctrico que están conectados a los contadores de los contratos de los constructores.

Una situación que podría afectar el valor de todas las propiedades en Cabrera, y no solo a las que actualmente están directamente afectadas.

La situación actual se debe básicamente a un mundo significativamente cambiante que ha acontecido en el tiempo desde que Cabrera se inició por primera vez hace 35 años.

Probablemente sea cierto decir que Cabrera no podría construirse en un clima burocrático y altamente regulado a día de hoy, así como en el entorno de TI que ha reemplazado a las transacciones en papel.

En primer lugar, está el aspecto técnico por el cual la potencia original acordada y solicitada por una propiedad en esta parte de España era de aprox. 3.5kw.

Compare esto con el potencial promedio de las propiedades en el Reino Unido, donde es del orden de 25kw.

Las primeras suposiciones potenciales se hicieron cuando no había aire acondicionado, ni una gran cantidad de dispositivos eléctricos como televisión en cada habitación, computadoras portátiles, teléfonos, enrutadores, lavavajillas, bombas de piscinas.

Con los años, las empresas de distribución eléctrica han tenido que suministrar más y más energía en todo el mundo. ¿Coches eléctricos en Cabrera?

El monopolio proveedor de electricidad en España, actualmente ENDESA, parece operar de tal manera que el equipo que necesita para instalar y distribuir su producto, la energía eléctrica, es pagado por los usuarios y no por el proveedor.

Este fue el caso cuando el primer promotor instaló el equipo de suministro de energía requerido para toda el área de Cabrera, y que estaba autorizado para ser construida.

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España
Email: juntadecompensacion@hotmail.com Tel: 950 528 440.

Esto contrasta con el Reino Unido y otros países por los cuales las compañías de distribución pagan principalmente por el equipo en el que se vende su producto, la electricidad.

Especialmente en situaciones como en Cabrera, donde la urbanización no se ha completado, Parece que los proveedores aún pueden insistir en que la comunidad pague por los equipos actualizados para transportar la electricidad más cara de Europa.

Entonces, el principal problema es el técnico, y es en este aspecto en que la partida presupuestaria está destinada a abordar, para satisfacer los últimos requisitos de Endesa.

En segundo lugar, el problema de los estrictos cambios burocráticos impuestos para el desarrollo de sistemas informáticos y TI.

En tercer lugar, el problema de la singularidad de Cabrera, creando la escala de tiempo inherente a largo plazo para la finalización de todos los edificios e infraestructura para todo el Plan Parcial tanto del Polígono 1 como del Polígono 2

Este desarrollo simplemente no se ajusta a las leyes diseñadas para el desarrollo de la urbanización en los proyectos que se pueden ver en las afueras de Turre, o incluso el gran desarrollo de Macenas en Mojácar.

En los primeros 25 años más o menos del desarrollo urbanístico, era necesario que se realizara cualquier tipo de construcción para llevar el trabajo y el crecimiento económico a esta zona desfavorecida de España.

Esto condujo a un rápido desarrollo que la burocracia en papel de la época no pudo hacer frente en un plazo razonable. Se convirtió en la norma para las partes involucradas, empresas de servicios públicos / administración local / promotores, proceder con papeles y permisos sellados, sabiendo que eventualmente se actualizarían.

Uno de estos permisos, o certificados o papel sellado era la Licencia de Primera Ocupación, LPO, que debía presentarse a los proveedores de electricidad para permitir la conexión.

Hace unos años, la concejalía de urbanismo local, decidió dejar de emitir LPO a determinadas propiedades en Cabrera, incluso a pesar de que estaban ubicadas en áreas que se había acordado que tenían una infraestructura completa del 90-99%.

Esta decisión fue iniciada principalmente por los últimos años de disturbios políticos locales que se centraron en el desarrollo de Cabrera.

La concejalía local puede decir que, aunque cuestionable en sentido común y de humanidad, esta acción de no emitir LPO repentinamente y aisladamente, es sin duda legal.

Durante los años de esta disputa sobre la documentación, las casas afectadas se suministraban con la electricidad mediante la red eléctrica de los contratos de los constructores, que es un sistema inseguro.

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

Email: juntadecompensacion@hotmail.com Tel: 950 528 440.

La actualización prevista, así como una mayor potencia, permitirán que todas las propiedades se conecten finalmente a un suministro principal de Endesa.

Por lo tanto, ahora estamos en la posición en la que anteriormente los acuerdos informales que permitían que las propiedades se conectaran poco a poco durante la expansión muy gradual de Cabrera han sido bloqueados, por lo siguiente:

- 1 La concejalía local se niega a otorgar licencias LPO y
- 2 El proveedor del servicio público se niega a conectar, incluso si existe un LPO, ya que la infraestructura de suministro de energía no cumple con los estándares requeridos actuales.

Este proceso que solía formalizarse totalmente basado en papel, ahora es cada vez más a través de sistemas de TI donde las computadoras en lugar de las personas pensantes pueden tomar decisiones.

Seguramente debería ser posible implementar una solución política y práctica sensata mediante acuerdos con los propietarios, el Ayuntamiento local, Endesa y, si es necesario, Diputación de Almería / Junta de Andalucía en el camino a seguir.

La Junta ha presentado su propuesta para cumplir con los requisitos de Endesa como primera etapa de una solución, es decir, la partida de electricidad presupuestada.

Después de esto, necesitamos que Endesa esté totalmente de acuerdo en que la propuesta cumple con sus requisitos.

Igualmente, el Ayuntamiento necesita establecer un enlace con la Junta para emitir certificados LPO para las áreas completadas previamente acordadas y reconocer que se ha demostrado que no es práctico exigir que se complete la infraestructura completa en este momento.

Actualmente, con suerte, el equipo eléctrico presupuestado puede instalarse y las casas amenazadas por la desconexión pueden al menos continuar siendo habitables y no ser víctimas de una serie de cambios tanto en los requisitos legales como técnicos.

Atentamente,

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera Pol 1

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España
Email: juntadecompensacion@hotmail.com Tel: 950 528 440.

Turre, 28th November 2019

Dear Owners

The following Junta information item has been distributed as an aid to understanding the reasons for the required electrical upgrade project prior to the AGM.

The present electrical connection problem in Cabrera has occurred over an extended period of time and can be identified as being due to a number of unfortunate factors.

There is no one person or organisation that can be assigned the whole blame.

Each party can no doubt give a valid reason for the action that they have taken.

Actions that will mean that a number of houses in Cabrera could have their builders electricity supply disconnected.

A situation that could affect the value of all properties in Cabrera not just those that are currently directly affected.

The present situation is basically due to a significantly changing world that has occurred in the time since Cabrera was first started 35 years ago.

It is probably true to say that Cabrera could not be built in today's highly regulated and bureaucratic climate and the IT environment that has replaced paper transactions.

Firstly there is the technical aspect whereby the original agreed potential required by a property in this part of Spain was approx. 3.5kw.

Compare this to the average potential of properties in the UK where it is of the order of 25kw.

The early potential assumptions were made when there was no aircon, no plethora of electrical devices such as tv in every room, laptops, phones, routers, dishwashers, swimming pool pumps.

Over the years the electrical distribution companies have had to supply more and more power worldwide. Electric cars in Cabrera???

The monopoly electrical supplier in Spain, currently ENDESA, appears to operate such that the equipment that is needed to be installed to distribute its product, electrical power, is paid for by the users rather than the supplier.

This was the case when the original developer installed the required power supply equipment for the whole area of Cabrera that was authorised to be constructed.

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

Email: juntadecompensacion@hotmail.com Tel: 950 528 440.

This is in contrast to the UK and other countries whereby the distribution companies mostly pay for the equipment on which their product, electricity, is sold.

Especially in situations like Cabrera, where the urbanisation has not been completed,

It seems that the suppliers can still insist on the community paying for upgraded equipment to carry the most expensive electricity in Europe.

So problem 1 is the technical problem, and it is to this aspect that the budget item is intended to address, to satisfy the latest Endesa requirements.

Secondly, the problem of imposed stringent bureaucratic changes facilitated by the development of computer systems and IT.

Thirdly, the problem of the uniqueness of Cabrera creating the inherent long term timescale for completion of all of the buildings and infrastructure for the whole Plan Parcial of both Polygon 1 and Polygon 2

The development simply does not fit into the laws designed for urbanisation development on such projects as can be seen in the outskirts of Turre, or even the large Macenas development in Mojácar.

In the first 25 years or so of the development, the need was for any type of construction to take place to bring work and economic growth to this deprived area of Spain.

This led to rapid development which the paper based bureaucracy of the time could not cope with in a reasonable timescale. It became the norm for the parties involved, utilities/local administration/developers, to proceed in advance of all signed stamped and sealed pieces of paper, knowing that it would eventually catch up.

One of these items of stamped paper was the Notice of First Occupation, NFO, needed to be presented to the electrical suppliers to allow a connection to be made.

A few years back the local council decided to stop issuing NFO to selected properties in Cabrera despite them being in areas that had been agreed were 90- 99% completed infrastructure.

This decision was mostly initiated by the recent years of local political unrest that was centred on Cabrera development.

The council can say, that although questionable in common sense and humanity, this action of suddenly not issuing NFO, taken in isolation, is no doubt legal.

In the years of this wrangling over documentation, the affected houses existed on the electricity supplied by the builders mains supply, which is an insecure system.

The intended upgrade as well as giving an increased potential will allow all properties to be finally connected to an Endesa main supply.

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

Email: juntadecompensacion@hotmail.com Tel: 950 528 440.

So we are now in the position where previously the informal agreements that enabled properties to be connected piecemeal during the very gradual expansion of Cabrera have been blocked, by

1 the local council refusing to grant NFO licences and

2 the Utility provider refusing to connect, even if an NFO exists, as the powers supply infrastructure does not meet current required standards.

This process that used to be totally paper driven is now more and more via IT systems where computers rather than thinking persons can make decisions.

Surely it should be possible for a sensible political and practical solution to be implemented by getting agreements with the owners, local town hall, Endesa and if necessary Almeria/Andalucia diputacions on a way forward.

The Junta has presented its proposal to meet Endesa requirements as the first stage of a solution. i.e. The budgeted electricity item.

We then need Endesa to fully agree that the proposal does meet their requirements.

Then the Town Hall needs to liaise with the Junta to issue NFO certificates for those previously agreed completed areas and recognise that it has been shown to be totally impractical to ask for the full infrastructure to be completed at this time.

At that point, hopefully, the budgeted electrical equipment can be installed and those houses threatened with disconnection can at least continue to be liveable, and not become victims of a series of changes to both legal and technical requirements.

Sincerely

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera Pol.1