

En Riaza, a 31 de enero de 2004, se reúnen en Junta General Extraordinaria, los Copropietarios de la Entidad Urbanística de Conservación "PRADO PINILLA", de Fresno de Cantespino, en Segovia.

La reunión debidamente convocada, se celebra en el Salón de Actos del Centro Cultural, C/ María Sanz Ramírez, 2, bajo la Presidencia de D. Angel R. Artacho Cervera, actúa como Secretario-Administrador D. Javier Arauzo Peñalba y con la asistencia o representación de los Propietarios que se detallan a continuación.

<b>NOMBRE</b>	<b>Nº PARCELA</b>
MANUEL CAMPA VALLE	15
BALBINO GOMEZ GARCIA	16
MARÍA JESÚS YAGÜE GUILLÉN	22
ANTONIO SUAREZ GALÁN	23
FRANCISCA GALÁN GARCÍA	24
JUAN ANTONIO GUTIÉRREZ	28
JUAN JOSÉ GÓMEZ MOYANO	29
ALEJANDRO BENITEZ SAEZ	36
JAVIER ARAUZO PEÑALBA	40
FRANCISCO JOSÉ ARNAO DEL AMOR (R)	41-C1
JAIME AGUDO ITURRI	55
JUAN JOSÉ PRETEL TORRESCUSA (R)	65
REHOSA (R)	69-339-467-471-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-724-C3-S1
MANUEL MATEO RIBA	74-104
MANUEL JAIME PULIDO	77
JOSE MERAL CARRILLO	82
JULIO SÁNCHEZ FRANCO	98
JOSÉ VELASCO VADILLO	100
JOSE MARÍA BARRASA GONZÁLEZ	112
JAVIER RUBIO GARCÍA	130
HILARIO MORENO MORA	133
JOSE LUÍS LANCHA TELLO	155
MANUEL CASTELAO DE LOS PINOS	156
JACINTO PALACIOS MUÑOZ (R)	167-168
VALERIANO PINILLA GARCÍA	170
ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA	173
CONSTRUCCIONES B.A.G.	177-307-323-391
CARMELO LOPEZ ARIAS	183
NICASIO USED POVES	195
MIGUEL CORPAS LEAL	196
ANTONIO GARCÍA CONTRERAS (R)	198
MIGUEL VÁZQUEZ SACRISTÁN	206
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GARCÍA	208
FRANCISCO MARTÍNEZ MARTÍN	219
PALOMA JORGE AGUDÍEZ	228
MARTÍN PINERO ROMERO	237
ÁNGEL MULA BLANCO	258
MANUEL GUTIÉRREZ MORALES	263
J. ENRIQUE DEL POZO GARCÍA	275
FELIPE LÓPEZ SANZ	278-279
VALENTÍN GAGO ÚBEDA	281
JOSÉ ROMÁN EXTOR	284

JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ	287
GUILLERMO COLLADO YURRITA	292
JUAN CARLOS SANTAMARÍA CACHO	293
LUCAS CASAS REVUELTA	295
JOSE MARÍA BARAHONA SANZ	296-297
CÁNDIDO DE CASTRO	298
JOSE ALFONSO RUBIO SALVADOR	314
MANUEL BARBADILLO GÓMEZ (R)	317
MIGUEL ANDRÉS PONCE GUILLÉN	320
ÁNGEL SÁNCHEZ GONZÁLEZ	334
JUAN CARLOS GASCO RIVAS	340
ANTONIO FUENTES CAÑAS	354
JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ	357
FRANCISCO JAVIER ABAD NIELFA	363
Mª JOSÉ ARNAO DEL AMOR (R)	390
JOSÉ LUÍS BELEÑA NANCLARES	394
LEOPOLDO MARTÍN TRENOR	421
JULIAN MANSO ALAEZ	423
ROBERTO MUÑOZ MERINO	428
JOSÉ LUÍS GUTIÉRREZ VELÁZQUEZ	437
ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA	438
PEDRO GARCÍA RODRÍGUEZ (R)	450
JOSÉ TEBAR BERMEJO	452
EDELMIRA CHALA SÁNCHEZ( R )	459
Mª ESTRELLA CASTELO FERNÁNDEZ	464
RAFAEL AGUDO BLANCO	469
RAUL MARTÍNEZ DE LA CASA (R)	474
ANTONIO MARTÍN AZNAREZ	475
JOSÉ CUBILLO GARCÍA	487
MARIANO BARRIO RODRÍGUEZ	491
CARLOS DE LA CINTA VÁZQUEZ (R)	496
JOSE MARIA GONZALEZ GUTIERREZ	507
DELFIN MARRÓN TOMÉ	535
ALMUDENA RONCERO GÓMEZ	540
JULIO GARCÍA BALDAZO	543
RAFAEL JULIOS PUERTA	546
PEDRO GARCIA GARCIA ( R )	564
FERNANDO GOVANTES GONZÁLEZ	574
CHARO DELGADO PONCE	580
JOSE LUÍS LAYOS LÓPEZ	591
ANTONIO LUQUE ARJONA	592
JUNCAL INFANTE SANZ	593
ANTONIO MANZANO GARCÍA	596
JOSÉ MANUEL GALLEGO	597
MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ	601
ANDRÉS ZAMARRO CEBOLLERO (R)	608
ARTURO AIRA ARRANZ	609
MANUEL BORRÁS GONZÁLEZ	610
ARTURO AMEZ RODRÍGUEZ	629
LÁZARO RAFAEL MONTORO GARCÍA	632
EMETERIO GARCÍA RODRÍGUEZ (R)	644

Comienza el Sr. Presidente dando las gracias a los presentes por su asistencia, así como al Ayuntamiento de Riaza por poner a nuestra disposición el Salón de Actos y a la Guardia Civil por la función de vigilancia que tan eficazmente realiza en la E.U.C. Prado Pinilla.

Queremos aprovechar esta asamblea para presentar al nuevo vocal de la Junta Directiva, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Blanco, que se incorporó a la misma el pasado 22.03.03.

Así mismo, con el propósito que la Reunión se desarrolle en el mejor clima posible, se estima necesario aclarar unas normas de funcionamiento:

La duración del acto esta prevista de 11h a 13h 45mn, por lo que se pide a todos los parcelistas sean lo más concretos posible en sus preguntas y planteamientos. Todo el mundo tiene derecho a expresarse, por lo que el tiempo de intervención estará limitado.

El presidente moderara el tiempo de intervención, como ordenan nuestros estatutos.

Normas básicas de intervención:

- Ponerse de pie.
- Decir el nombre y nº Parcela o Parcelas a las que representa.
- Realizar la exposición correspondiente.

Queremos que esta Asamblea General Extraordinaria, sea **constructiva y eficaz**, nos sirva para **anar posturas y plantear estrategias comunes, relativas al “Agua Potable”**, cuyos objetivos son:

- **Garantizar la calidad del Agua Potable.**
- **Mantener nuestras instalaciones en perfecto estado de funcionamiento.**
- **Racionalizar el consumo del Agua Potable.**
- **Garantizar el suministro de Agua Potable a todos los propietarios de manera ininterrumpida y permanente,**

de forma que su realización permita **el desarrollo de nuestra E.U.C. Prado Pinilla**, dentro de la legalidad.

Seguidamente, El Sr. Presidente declara abierta la sesión a las once horas, en segunda convocatoria por falta de quórum en la primera, bajo el siguiente,

### ORDEN DEL DÍA

- 1.- Resultado del “Análisis Completo” del Agua Potable realizado en el mes de Diciembre de 2003.**
- 2.- Situación actual del depósito del agua de la Parcela 503.**
- 3.- Fijar nuevos precios del m<sup>3</sup> de agua por bloques de consumo. Acuerdos.**
- 4.- Necesidad de la realización de un nuevo pozo. Acuerdos.**
- 5.- Propositiones, ruegos y preguntas.**

### 1.- Resultado del “Análisis Completo” del Agua Potable realizado en el mes de Diciembre de 2003.

El Sr. Presidente comienza este punto diciendo: En fecha 22.04.03, y a petición de la E.U.C. Prado Pinilla, se recibió un escrito del Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León, en el que se nos hacia entrega de una copia del **Real Decreto**

**140/2003**, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, **que entró en aplicación el 22 de febrero de 2003.**

Podemos destacar entre los más importantes, los siguientes artículos, que sirven para situarnos con relación a este RD.

En su artículo nº 1. **Objeto**, dice:

*“El presente decreto tiene por objeto establecer los criterios sanitarios que deben de cumplir las aguas de consumo humano y las instalaciones que permiten su suministro desde la captación hasta el grifo del consumidor y el control de éstas, garantizando su salubridad, calidad y limpieza, con el fin de proteger la salud de las personas de los efectos adversos derivados de cualquier tipo de contaminación de las aguas”.*

En su artículo nº 4. **Responsabilidades y competencias**, dice:

*“2. Cuando la captación o la conducción o el tratamiento o la distribución o el autocontrol del agua de consumo lo realice un gestor o gestores distintos del municipio (como es nuestro caso), éste velará por el cumplimiento de este Real Decreto por parte de los mismos”.*

*“5. Cuando la gestión del abastecimiento sea de forma indirecta, el autocontrol de la calidad del agua de consumo humano es responsabilidad de los gestores, cada uno en su propia parte del abastecimiento”.*

En su artículo nº 5. **Criterios de calidad del agua de consumo humano**, dice:

*“El agua de consumo humano deberá ser salubre y limpia. A efectos de este RD, un agua de consumo humano será salubre cuando no contenga ningún tipo de microorganismo, parásito o sustancia, en una cantidad o concentración que pueda suponer un riesgo para la salud humana y cumpla con los requisitos especificados en las partes A y B del anexo I”.*

En su artículo nº 17. **Control de la calidad del agua de consumo humano**, dice:

*“2. El control de la calidad del agua de consumo humano engloba los siguientes apartados:*

- a) Autocontrol del agua de consumo humano.*
- b) Vigilancia sanitaria*
- c) Control del agua en grifo del consumidor”.*

En su artículo nº 18. **Autocontrol**, dice:

*“1. El autocontrol de la calidad del agua de consumo humano es responsabilidad del gestor de cada una de las partes del abastecimiento y velará para que uno o varios laboratorios realicen los análisis descritos en este artículo”*

*“3. Los puntos de muestreo para el autocontrol serán representativos del abastecimiento o partes del mismo y se fijarán por el gestor con la supervisión de la autoridad sanitaria”.*

*“4. Los tipos de análisis para el autocontrol son los siguientes:*

- 1º Examen organoléptico.*
- 2º Análisis de control*
- 3º Análisis completo”*

*“5. Cada gestor del abastecimiento o parte del mismo elaborará antes del 1 de enero del 2005, un protocolo de autocontrol y de gestión del abastecimiento”.*

En su artículo nº 19. **Vigilancia sanitaria**, dice:

*“.....La autoridad sanitaria elaborará y pondrá a disposición de los gestores, antes del 1 de enero de 2004, el programa de vigilancia sanitaria del agua de consumo humano para su territorio, que remitirá al Ministerio de Sanidad y Consumo.....”.*

En resumen, la EUCPP, estaba obligada a realizar un análisis completo del agua antes del 31 de diciembre de 2003. Enviar los resultados del mismo a la autoridad

**sanitaria, quien fijará el programa de vigilancia, así como el numero de puntos y la frecuencia de muestreo.**

Tras analizar las diferentes ofertas de los laboratorios AMBITEC, TECNOMA y APPLUS, recibidas en el mes de noviembre, se ha contratado en el mes de diciembre el análisis completo del agua con los laboratorios AMBITEC, cuyos resultados reflejan el balance siguiente:

*“Los resultados obtenidos en los parámetros analizados en la muestra han sido comparados con los valores paramétricos establecidos en las Partes A y B del anexo I del RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (B.O.E. núm. 45 de 21/02/03), **comprobándose que todos ellos cumplen los requisitos especificados por dicha reglamentación.**”*

El análisis solamente se ha realizado en el agua del depósito situado en la parcela 470, por encontrarse fuera de servicio, el depósito situado en la parcela 503.

Con estos resultados podemos decir que esta garantizada la calidad del agua potable que abastece a nuestra urbanización, despejando alguna duda que se nos había planteado a la JD, por algún copropietario, relativo a que compraban agua embotellada debido a que no se fiaban de la potabilidad y calidad de la misma, fundamentalmente debido al sabor y olor a cloro.

Esto ha podido ser debido a varias causas, pero entre otras es que fue durante el verano pasado, que se pusieron a la marcha definitivamente los cloradores automáticos, a la entrada de los depósitos, debido a las recomendaciones efectuadas por la farmacéutica que realiza los controles del agua a la Entidad, y coincidir estos comentarios con el periodo de puesta a punto y reglaje de dichos cloradores.

**El costo anual de estos análisis puede llegar a rondar los 9.000 € en función de las frecuencias y del numero de tomas de muestras, pendiente de confirmar por la autoridad sanitaria.**

## **2.- Situación actual del depósito del agua de la Parcela 503.**

Como hemos dicho anteriormente, el análisis solamente se ha podido realizar en el agua del depósito situado en la parcela 470, por encontrarse fuera de servicio, el depósito situado en la parcela 503 (depósito nuevo), desde principios del mes de octubre, en que se vació y limpió por la E.U.C. Prado Pinilla, para su inspección por parte de VIHOR, empresa constructora del depósito nuevo, el pasado 8 de octubre, con el fin de confeccionar el presupuesto, para su posterior reparación por parte de REHOSA.

En fecha 29.10.03, se envía esta carta a REHOSA y al AYUNTAMIENTO de Fresno de Cantespino:

*“Siguiendo instrucciones del Sr. Presidente, le comunicamos que a primeros del mes de Octubre se procedió al vaciado del depósito. El día 8 de Octubre se personaron los Técnicos de VIHOR, S.L. para realizar la toma de datos y poder realizar el estudio y presupuesto de las reparaciones necesarias.*

*El día 13/10/03 VIHOR, S.L. nos remite copia del presupuesto enviado a REHOSA.*

*Puestos en contacto con esta empresa nos comunican que están a la espera de fijar una fecha con REHOSA para realizar las reparaciones de dicho depósito.*

*No habiendo tenido hasta la fecha ninguna noticia por parte de REHOSA, ponemos en su conocimiento que, este tipo de depósitos no pueden estar vacíos largos periodos de tiempo, ya que, pueden sufrir serios daños en la estructura.*

*Por otra parte, al vaciar el depósito, hemos comprobado que había una fuga en el colector de salida. Dicho colector se encuentra al descubierto para que sea analizado por REHOSA y proceda a su reparación.*

*Se adjunta copia del presupuesto de la empresa VIHOR, S.L. para la reparación del depósito.*

*Le rogamos tome las medidas necesarias para que, tanto la reparación del depósito como la del colector, se realicen por REHOSA a la mayor brevedad".*

Hasta finales del mes de noviembre, REHOSA, no se pone en contacto con nosotros, manifestando que la Entidad debe participar del costo de la reparación, pues se viene beneficiando del uso de esta instalación desde el año 1996.

En fecha 03.12.03, se envía esta otra carta a REHOSA y al AYUNTAMIENTO de Fresno de Cantespino:

*"Siguiendo instrucciones del Sr. Presidente, le informamos que en la última reunión de la Junta Directiva, celebrada el pasado día 23 de noviembre de 2003, se tomó el acuerdo de no asumir ninguna cantidad, por parte de la Entidad Urbanística de Conservación, como consecuencia de la reparación del depósito nuevo, situado en la parcela 503, debido a que éste, todavía no se ha recepcionado por el Ayuntamiento.*

*Esta Entidad Urbanística de Conservación, como su propio nombre indica, tiene la obligación de "**conservar**", eso sí, una vez recepcionadas las instalaciones y con la garantía de que están en perfectas condiciones".*

A fecha de hoy, según nos consta a esta E.U.C. Prado Pinilla este depósito sigue siendo propiedad de REHOSA, ya que no se ha recepcionado por el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

**En resumen, tras cuatro meses, el depósito nuevo se encuentra vacío e inutilizado, a la espera de que REHOSA, proceda a su reparación, al igual que el colector de salida de dicho depósito.**

El Sr. Presidente, D. Angel Ramón Artacho, solicita confirmación al representante del Ayuntamiento, D. Restituto García, de lo manifestado anteriormente, y se le pregunta en que situación se encuentran sus conversaciones con REHOSA.

El Concejal de Urbanismo, D. Restituto García, contesta que ha mantenido conversaciones con los responsables de REHOSA y le han comunicado que se reparará en la próxima primavera. En cuanto a su recepción, está en la situación que ha indicado el Sr. Artacho, SIN RECEPCIONAR, por lo que, en su momento, se exigirá que esté en perfectas condiciones, por parte del Ayuntamiento.

D. Delfín Marrón, parc. 535, dice: que la situación en que está el depósito no es buena. Pregunta si llegada la primavera no se arregla, que va a pasar. Contesta D. Restituto, concejal de urbanismo que habría que estudiar una solución.

D. Rafael Julios, parc. 546, pregunta si se puede organizar para repararlo en condiciones de tal manera que antes de la ejecución se levante acta por el Sr. Notario y en presencia del Ayuntamiento. Contesta el Sr. Presidente que está en la línea de lo que hay que hacer si llegado el día no se realiza por parte de REHOSA. Sigue preguntando el Sr. Julios cuanto tiempo les llevará la reparación, contesta el Sr. Artacho que según la empresa que ha realizado el presupuesto (VIHOR S.L.), la duración estimada es de unos 6 días aproximadamente.

D. José Meral, parc. 82, pregunta si una vez terminadas las reparaciones y con el otro depósito en marcha, estará solucionado el problema del agua. Contesta el Presidente que eso lo contestaremos en los dos puntos siguientes.

D. Mariano Barrio, parc. 491, pregunta al Sr. Concejal de Urbanismo, D. Restituto García, que si el compromiso de REHOSA para reparar el depósito es al principio o al final de la primavera. Contesta el Sr. Concejal que en abril o mayo.

### **3.- Fijar nuevos precios del m<sup>3</sup> de agua por bloques de consumo. Acuerdos.**

**El agua no es un recurso ilimitado, por lo cual estamos obligados a racionalizar su consumo, de forma continuada, de manera que garanticemos su perennidad en el tiempo. Haciendo un balance de la situación actual, podemos decir lo siguiente:**

#### **Consumos:**

El consumo mensual de agua durante el 2003, supera en un 15%, al del 2002, aun a pesar de la recomendación de moderar el consumo, enviada por esta Junta Directiva el pasado 6 de julio.

Hemos estado a punto varios días, de los meses de Julio y Agosto, de tener que cortar el suministro de agua, ya que la bomba que extrae el agua del pozo, aun a pesar de estar las 24 horas en funcionamiento, no era capaz de abastecer la demanda solicitada por la Urbanización.

#### **Capacidad de extracción autorizada:**

En fecha 23.12.94, la Confederación Hidrográfica del Duero: *“Resuelve a favor de la Comunidad de Propietarios El Bardal (actual Prado Pinilla), la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas de 5,01 l/seg., con destino a consumo humano de la urbanización Prado Pinilla”*. La capacidad de extracción de la bomba del pozo situado en la parcela 470, viene determinada por esta concesión.

Este caudal de extracción en l/seg., equivale a un caudal de extracción anual de 158.118 m<sup>3</sup> /Año. Hemos extraído un 23% más de caudal anual, durante el año 2003, con los consiguientes riesgos que ello conlleva.

#### **Costos.**

En la hoja de REF.:PP\EUC\AGUA\CONSUMOS.XLS, que se adjunta a éste acta, se reflejan los consumos de agua y energía, tanto de elevación (bomba del pozo), como de bombeo (bombas del depósito nuevo y viejo) del periodo 1997-2003. En ella aparecen también los costos / m<sup>3</sup> y la potencia necesaria para elevar y bombear un m<sup>3</sup> de agua:

- El Costo €/ m<sup>3</sup> del 2003 se ha estabilizado. Se sitúa al mismo nivel de 2001 y 2002.
- El Kw./h / m<sup>3</sup> del 2003 es el mas bajo.
- Se ha cumplido el objetivo fijado para el 2003, de reducir el consumo de Kw./h por m<sup>3</sup>.

**Desde 1997, mientras que el consumo de agua se ha incrementado en un 420%, el precio del agua ha bajado un 20%. El precio actual del m<sup>3</sup> es demasiado bajo, y favorece el consumo.**

#### **Conclusión:**

**Como conclusión de todo esto, podemos decir que hay que aplicar medidas urgentes para racionalizar el consumo del agua, que es un bien escaso. De lo contrario “no habrá agua suficiente para abastecer a la urbanización durante el próximo verano 2004”.**

Medidas Propuestas:

- **FIJAR NUEVOS PRECIOS DEL m<sup>3</sup> DE AGUA, POR BLOQUES DE CONSUMO.**
- **NO LAVAR COCHES, OTROS VEHICULOS U OTROS UTENSILIOS CON AGUA POTABLE.**
- **NO LLENAR LAS PISCINAS DESPUES DEL 30 DE JUNIO.**
- **NO VACIAR EL AGUA DE LAS PISCINAS. MANTENER DURANTE EL INVIERNO.**
- **REDUCIR AL MAXIMO LOS RIEGOS POR INUNDACION (MANGUERAS).**
- **INSTALAR SISTEMAS DE RIEGO POR GOTEO, CON PROGRAMADOR, EN ARBOLADO Y JARDIN.**
- **INSTALAR SISTEMAS DE RIEGO POR ASPERSION, CON PROGRAMADOR, EN CESPED Y PRADERAS.**

Precio del m<sup>3</sup> de agua por bloques de consumo:

En vista de todo lo expuesto, parece que la medida más rápida, eficaz y perdurable en el tiempo, es la de fijar el precio del m<sup>3</sup> de agua potable en función de unos bloques de consumo, que vamos a explicar a continuación:

La Junta Directiva, en las reuniones mantenidas durante los meses de noviembre y diciembre, ha analizado diferentes opciones para fijar estos bloques y por lo tanto los diferentes precios a aplicar a dichos bloques, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Debe existir un mínimo a partir del cual se incremente el precio del agua.
- El precio del agua no debe ser variable, como hasta ahora (con los problemas que conlleva). Se propone un precio fijo, revisable cada año.
- Los tramos de los bloques deben de ser lo suficientemente amplios, para que comprendan la totalidad de los consumos de las diferentes parcelas.
- El incremento de precio a aplicar a dichos bloques, se debe realizar en dos etapas, con un % diferente en cada una de ellas:
  - La primera etapa (hasta el valor del consumo medio), debe tener un incremento (en %), inferior a la segunda.
  - Se debe fijar un precio medio razonable y en línea con lo que se viene aplicando en diferentes municipios.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone un mínimo de 150 m<sup>3</sup> / Parcela y Año. Este valor es el que se obtiene de dividir el consumo medio por parcela fijado en el Plan Parcial, que coincide con la capacidad de extracción autorizada, 219 m<sup>3</sup> / Parcela y Año (200 Litros / Persona y Día, para una media de 3 Personas / Parcela), entre el coeficiente 1,5, que cubre las diferentes necesidades de la parcela: Riego de jardines, Llenado de Piscinas, etc.

El precio de dicho tramo se propone en 0,15 €/m<sup>3</sup>, que es el precio medio de los últimos 5 años, redondeado a 5 céntimos de euro.

A partir de este valor se proponen tramos de 100 en 100 m<sup>3</sup>, hasta llegar a los 950 m<sup>3</sup>, que se considera como el límite máximo.

El consumo medio anual del año 2003, de las parcelas que han consumido, sin tener en cuenta la R2, ni las Parcelas Industriales C1 – Bar y C4 – Vivero, ha sido de 450 m<sup>3</sup> / Parcela. El 37% de las parcelas están por encima de la media y el 63% están por debajo de la media.



Se propone establecer un incremento del precio del 15%, para los diferentes bloques de 150 a 450 m<sup>3</sup> (1ª etapa), y un incremento del 30%, para los bloques de 450 a más de 950 m<sup>3</sup> (2ª etapa).

El precio de dichos bloques sería el siguiente:

<b>Bloques:</b>	<b>% Incremento</b>	<b>Precio</b>
De 0 a 150 m <sup>3</sup>		0,15 €
De 150,01 a 250 m <sup>3</sup>	15%	0,17 €
De 250,01 a 350 m <sup>3</sup>	15%	0,20 €
De 350,01 a 450 m <sup>3</sup>	15%	0,23 €
De 450,01 a 550 m <sup>3</sup>	30%	0,30 €
De 550,01 a 650 m <sup>3</sup>	30%	0,39 €
De 650,01 a 750 m <sup>3</sup>	30%	0,50 €
De 750,01 a 850 m <sup>3</sup>	30%	0,65 €
De 850,01 a 950 m <sup>3</sup>	30%	0,85 €
Mas de 950 m <sup>3</sup>	30%	1,10 €

**Aplicando los valores de la tabla anterior, el nuevo precio medio de la EUC Prado Pinilla, se situaría en torno a los 0,19 €/m<sup>3</sup>.**

Por dar un orden de valor, del precio del agua en diferentes municipios:

- El precio medio del Ayto de FDC, es de 0,27 €/m<sup>3</sup>.
- El precio medio del Ayto. de Madrid, es de 0,29 €/m<sup>3</sup>.
- El precio medio de Los Ángeles de San Rafael, es de 1,05 €/m<sup>3</sup>.

**Como contraprestación a los ingresos que va a generar el agua, se propone que a partir de la aprobación de los nuevos precios, el costo de los contadores cambiados a los propietarios, corra a cargo de la EUCPP. En cualquier caso “el objetivo fundamental no es recaudar fondos, sino reducir el consumo”.**

En vista de todo lo anterior, se propone para su aprobación por esta Asamblea, que:

- El precio del m<sup>3</sup> de agua no se calcule como hasta ahora, dividiendo el costo total de energía eléctrica, entre el volumen total consumido, para cada periodo de lectura.
- Se aprueben para el año 2004, los bloques y precios de la tabla anterior.
- Se revisen cada año los bloques y precios establecidos, en función de los resultados obtenidos en el ahorro del consumo de agua, costo de la energía eléctrica, etc.

Seguidamente se da la palabra a los siguientes propietarios:

El propietario de la parcela 421, pregunta si los consumos medios anuales están calculados con todas las parcelas o solamente las que han consumido. El Sr. Presidente contesta que el consumo medio corresponde a las parcelas que han consumido.

El propietario de la parcela 199, pregunta si se ha tenido en cuenta el incremento de viviendas, se le contesta que sí.

El propietario de la parcela 491, pregunta si van ha venir todos los conceptos en el recibo del agua, contesta el Sr. Artacho que, si se aprueba la propuesta, se enviará una hoja con el resumen de todos los bloques. Sigue preguntando D. Mariano que pérdida de agua tenemos, responde el Sr. Presidente que aproximadamente un 10%, que sabemos lo que ha

entrado y lo que ha salido del depósito pequeño, en cuanto al grande no sabemos lo que se pierde hasta que no esté operativo. Sigue el Sr. Barrio diciendo que desde el año 2000 se ha intentado dar una solución y para ello se estimaba necesario la realización de un Reglamento de Aguas, así mismo dice que se debía enviar mas documentación antes de las asambleas para estudiar por los propietarios.

El propietario de la parcela 591, dice que había observado una avería saliendo de la urbanización por la zona norte, y por otra parte el riego de los árboles estaba encharcando la zona y tuvo que cerrar la llave. Contesta D. José Luis Lancha que este problema no debía ocurrir si los propietarios no manipulasen las llaves. En cualquier caso se colocará un programador.

El propietario de la parcela 296 y 297 considera injusto que haya 60 parcelas que consuman el 58 % del agua.

El propietario de la parcela 546, pregunta si hay menos presión arriba que abajo. Contesta el Sr. Presidente que en esta época del año no hay ningún problema de falta de presión. Este problema se presenta en verano cuando se abren todos los grifos a la vez, además se agrava debido a las diferencias existentes en los tipos de tuberías instalados, por este motivo entre otras cosas, se ha denunciado la recepción de la primera fase. Continúa D. Rafael diciendo que se podía pensar en un arreglo progresivo de la red, contesta el Sr. Artacho que es un punto que se podría tratar en una reunión, una vez que conozcamos la sentencia del juicio. El Sr. Julios sigue diciendo que en verano tiene 1,5 atmósferas y no funciona ni el goteo. Contesta D. José Luis Lancha que la instalación actual consta de 8 bombas que pueden llegar a trabajar en simultaneo en esta situación produciéndose en la red variaciones de presión importantes, no habiendo posibilidad de aumentar la presión debido, como se ha dicho anteriormente, a las deficiencias de la red actual. Para paliar esta situación se plantea la posibilidad de fijar unos horarios por calles para el riego y así se evitaría coincidir todos en los mismos horarios. No obstante habrá que revisar nuevamente el camino San Miguel en este año 2004 y tratar de dar una solución definitiva al problema.

El propietario de la parcela 156, dice que se debe dar un voto de confianza a la Junta directiva y aprobar sus propuestas.

El propietario de la parcela 22, dice que habría que contar con todas las variables posibles para saber si el consumo es poco o es mucho (nº de familia, días de ocupación, etc.), y así poder poner un precio más justo.

Terminadas las intervenciones de los propietarios sobre este punto, **se someten a votación las propuestas anteriores, siendo aprobadas por unanimidad.**

Parcelas Industriales: C1 – Bar y C4 – Vivero:

Los consumos de estas dos parcelas durante el año 2003, han sido los siguientes:

<b>Parcela</b>	<b>Consumo Anual</b>	<b>Precio Medio Según Tabla Anterior</b>	<b>Importe Total Según Tabla Anterior</b>	<b>Importe Actual</b>	<b>Diferencia</b>
C 1 – Bar	7301 m <sup>3</sup>	1,01 €	7344 €	949 €	+ 6395 €
C 4 - Vivero	1098 m <sup>3</sup>	0,47 €	514 €	143 €	+ 371 €

La aplicación de la tabla anterior para estas “empresas”, nos daría unos precios medios desorbitados, por lo que se propone fijar un precio medio, a aplicar desde el primer metro cúbico de 0,30 €

Residencial 2:

Los consumos de estas parcelas durante el año 2003, han sido los siguientes:

<b>Parcelas</b>	<b>Consumo Anual</b>	<b>Precio Medio Según Tabla Anterior</b>	<b>Importe Total Según Tabla Anterior</b>	<b>Importe Actual</b>	<b>Diferencia</b>
R2 (21)	4100 m <sup>3</sup>	0,93 €	3820 €	533 €	+ 3287 €

La aplicación de la tabla anterior para estas “parcelas”, nos daría un precio medio desorbitado, por lo que se propone fijar un precio medio, a aplicar desde el primer metro cúbico de 0,40 € (Debido a repercutir los cálculos de 21 parcelas en 50 =  $0,93 \cdot 21/50$ ).

El Sr. Presidente contesta a D. Restituto García, Concejal de Urbanismo, que el precio definido para la R2 no se ha puesto al azar y con el ánimo de recaudar más, sino que ha sido establecido atendiendo al valor medio, debido a la imposibilidad de medir individualmente cada parcela, ya que solamente tienen instalado contador general para todas las parcelas.

La Residencial 2 (R2), se encuentra en estos momentos en fase de constitución de su EUC. Hasta la fecha no tenemos constancia de su creación, ni de sus componentes. Una vez que se constituya habrá que acordar con ellos las relaciones tanto económicas como de servicios entre la E.U.C. Prado Pinilla y la nueva E.U.C.

D. Angel Ramón Artacho Cervera pide, al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, que nos digan en que situación se encuentra actualmente.

Contesta el Sr. Concejal de Urbanismo, que en estos momentos lo único que se ha realizado es la aprobación de Estatutos.

**En vista de todo lo anterior, se propone para su aprobación por la Asamblea, que:**

- **Se aprueben para el año 2004, los precios para las Parcelas Industriales y R2.**
- **Se revisen cada año los precios establecidos, en función de los resultados obtenidos en el ahorro del consumo de agua, costo de la energía eléctrica, etc.**

En primer lugar se someten a votación las propuestas anteriores, relativas a las Parcelas Industriales, siendo aprobadas por unanimidad.

En segundo lugar se someten a votación las propuestas anteriores, relativas a la Residencial 2, siendo aprobada la propuesta por mayoría. El Sr. Concejal de Urbanismo se abstiene en nombre del Ayuntamiento por considerar que la R2 no puede tener un precio distinto al resto de la Urbanización.

#### **4.- Necesidad de la realización de un nuevo pozo. Acuerdos.**

Como hemos comentado anteriormente, en fecha 23.12.94, la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), “Resuelve a favor de la Comunidad de Propietarios El Bardal (actual Prado Pinilla), la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas de 5,01 l/seg., con destino a consumo humano de la urbanización Prado Pinilla”.

##### Características de dicho aprovechamiento:

- **ACUIFERO:** 9
- **CLASE Y AFECCION DEL APROVECHAMIENTO:** Sondeo de 214 m. de profundidad y 450 mm. de diámetro, revestido con tubo de 300 mm., para abastecimiento a 2.166 personas de la urbanización Prado Pinilla.
- **NOMBRE DEL TITULAR Y DNI:** Comunidad de propietarios El Bardal.
- **LUGAR TERMINO MUNICIPAL Y PROVINCIA DE LA TOMA:** “Campo del Fraile”, termino municipal de Fresno de Cantespino (Segovia).
- **CAUDAL MAXIMO EN LITROS POR SEGUNDO:** 6,26
- **CAUDAL MEDIO EQUIVALENTE EN LITROS POR SEGUNDO:** 5,01

- **POTENCIA INSTALADA Y MECANISMOS DE ELEVACION:** Grupo electrobomba sumergible de 65 CV. de potencia.
- **VOLUMEN MAXIMO ANUAL EN METROS CUBICOS:** 158.118
- **OTROS USOS:** abastecimiento humano de la urbanización Prado Pinilla
- **TITULO QUE AMPARA EL DERECHO:** La presente resolución de la concesión administrativa.

Como hemos visto anteriormente y en función de los consumos que se vienen produciendo en nuestra urbanización, no podemos abastecer a la misma con un solo pozo, según decíamos en la asamblea general del mes de marzo de 2003:

*“Los depósitos actuales, e incluso el pozo actual, no serán capaces de suministrar agua a la urbanización en un futuro. Hay que plantearse la puesta en marcha de un nuevo pozo y otro u otros depósitos, **para lo cual el Ayuntamiento deberá cedernos suelo y/o sufragar los gastos**. Mientras tanto se recomienda una moderación en el consumo del agua”.*

Puestos en contacto con la Confederación Hidrográfica del Duero, en su departamento de Gestión, nos han manifestado que no hay ningún inconveniente en solicitar la concesión de un nuevo pozo para la urbanización, previa justificación de la necesidad del mismo, así como de la presentación del proyecto correspondiente, por un técnico competente.

El problema que se nos presenta ahora es, si tenemos o no tenemos agua suficiente en la urbanización. El verano pasado se hizo una exploración por un Técnico en Geoestésia, que determinó que hay varias vías de agua subterránea que atraviesan la urbanización. Algunas de ellas con caudales inferiores a la del pozo actual, pero hay otra con un caudal ligeramente superior al actual.

**El presupuesto estimado para la realización de un nuevo pozo en dicha zona, teniendo en cuenta que necesitaría de:**

- **Proyecto.**
- **Perforación.**
- **Bomba y tuberías de extracción**
- **Conducción eléctrica y posible Centro de Transformación.**
- **Habitáculo enterrado (no aéreo), para alojar la sala de control.**
- **Conexión a la red principal, que permita el empleo de uno ó dos pozos y uno ó dos depósitos.**
- **Análisis.**
- **Permisos**
- **Varios**

**ascendería a un montante total de 110.000 €, +/- 10%.**

El propietario de la parcela 540 pregunta que parcelas sufragarían estos costes, contesta el Sr. Presidente que según establece el Plan Parcial, tienen la obligación de participar en dichos costes, todos los propietarios de parcelas, menos el Ayuntamiento, que esta exento de gastos de mantenimiento y conservación.

El propietario de la parcela 487 pregunta cual es la situación económica de la Entidad. Contesta el Sr. Presidente que son temas que se tratarán en detalle en la próxima Asamblea General Ordinaria, pero por avanzar alguna cifra diremos que tenemos un saldo, a 31 de diciembre de 2003, de 127.655 €, de los cuales 60.295 €, corresponden a impagados, que se están reclamando en el Juzgado de Sepúlveda, siendo esta gestión más lenta de lo esperado.

El propietario de las parcelas 74-104 dice que con el nuevo precio del agua aumentará la facturación y se podrá dedicar a estas cosas.

**El Sr. Presidente, comenta que el plazo de realización y puesta en marcha de dicho pozo, es de seis meses, a partir de que se decida su realización. Razón por la que se plantea en esta asamblea, de cara a que este operativo en el mes de Julio 2004.**

El Sr. Presidente pregunta al representante del Ayuntamiento si tiene algún inconveniente para que se ejecute dicha obra.

El Sr. Concejel de Urbanismo manifiesta que no puede contestar afirmativamente. El Ayuntamiento no puede decidir sobre este asunto ya que no es de su competencia. Es competencia de la Junta de Castilla y León, cuyo criterio es de no utilizar aprovechamientos subterráneos. Además partimos de una mala situación, que es el gran consumo de agua. Hay que mentalizarse de una reducción del consumo.

Continúa el Sr. Presidente diciendo que se ha solicitado al Ayuntamiento colaboración económica en la puesta en marcha del depósito y en la recogida de basura, sin tener una respuesta favorable hasta el momento. Ahora se les pedirá, si se aprueba, colaboración económica para realizar el nuevo pozo.

D. Juan Carlos Santamaría, propietario de la parcela 293, pregunta si van a contribuir con el coste del pozo los de la R2. Contesta el Sr. Presidente que, como se ha dicho anteriormente, han de colaborar todos menos el Ayuntamiento, a esto responde el Sr. Concejel de Urbanismo, que el Ayuntamiento todavía no se ha pronunciado sobre esta contribución.

**En vista de todo lo anterior, se propone para su aprobación por la Asamblea:**

- **Realizar un nuevo pozo en el año 2004, para lo cual se incluirá dicho gasto en los presupuestos de gastos extraordinarios del año 2004, que se aprobarán en la asamblea general ordinaria del próximo mes de marzo.**

Se somete a votación la propuesta anterior, siendo aprobada por unanimidad.

D. Angel Artacho pregunta al Concejel de Urbanismo del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, si dicho Ayuntamiento puede suministrar el agua necesaria para la urbanización, desde su red de distribución municipal y así evitar la realización del pozo propuesto.

Contesta D. Restituto García que actualmente el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, no tiene posibilidad de realizar dicho suministro. Para poder tener agua necesaria, tanto para el núcleo municipal de Fresno de Cantespino, como para la Urbanización Prado Pinilla, habría que enganchar a la presa de Riaza y en este momento no se puede acceder a esa agua porque, según ellos, no pueden dar agua a nadie mientras no solucionen los problemas de agua que tiene Riaza.

Pregunta por ultimo el Sr. Presidente al Sr. Concejel de Urbanismo, si el Ayuntamiento va a participar de la financiación de esta obra, ya que él tiene una participación del 11% en la Urbanización.

Contesta D. Restituto que estos temas se tienen que debatir en el Ayuntamiento antes de poder contestar.

#### **5º PUNTO.- Propositiones, ruegos y preguntas.**

D. Valentín Gago, parc. 281, pregunta si en el momento que las parcelas del Ayuntamiento tengan que pagar las cuotas de gastos se les puede cobrar lo que se ha gastado anteriormente. Contestan los miembros de la Junta Directiva que no es posible. Los nuevos propietarios, se harán cargo de las cuotas en el momento de su adquisición.

El vocal de la Junta D. José Alfonso Rubio, parc. 314, pregunta a D. Restituto García, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, que hay unas tuberías en el camino que sube hacia las parcelas del Ayuntamiento que desea saber para que son. Contesta D. Restituto que no sabe a lo que se refiere, se informará y le contestará.

D. Leopoldo Martín, parc. 421, dice que entiende que el Sr. Concejal no pueda responder de las preguntas que le plantean. Estima conveniente se informe al Ayuntamiento previamente de los temas a tratar y así podría contestar. Le contesta el Sr. Presidente que el Ayuntamiento forma parte de la Junta Directiva de la EUC Prado Pinilla, y que todos los temas que se han tratado en esta asamblea eran conocidos por dicho Ayuntamiento.

D. Lázaro Montoro, parc. 632, solicita que se le conteste a las peticiones realizadas a la Junta Directiva. Contesta el Sr. Secretario Administrador que sus preguntas están contestadas en el acta de la Junta Directiva del mes de setiembre, la cual se le muestra en la asamblea. Contesta el Sr. Montoro que no ha recibido la citada acta. Responde el Administrador que se le enviará nuevamente.

D. Valentín Gago, parc. 281, solicita que se estudien los sentidos de circulación de las calles. Responde el Sr. Presidente, que este tema se tratará en la próxima asamblea general ordinaria, en base a los resultados obtenidos de la encuesta de satisfacción, realizada el pasado mes de noviembre.

D. Mariano Barrio, parc. 491, dice que a la próxima asamblea debe venir el abogado de la Entidad. Contesta el Sr. Presidente que ya estaba prevista su asistencia, por lo que estará presente en la misma.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la reunión siendo las catorce horas y treinta minutos, acordándose levantar acta de lo allí tratado y remitir copia a todos los propietarios, de acuerdo con el artículo 28 apartado b) de nuestros estatutos, para su constancia y aprobación, de lo que doy fe como Secretario, con el VºBº del Sr. Presidente.

Fdo. D. Angel R. Artacho Cervera  
Presidente

Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba  
Secretario