

En Fresno de Cantespino, a 18 de febrero de 2.007, se reúnen en Junta General los miembros de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística de Conservación “PRADO PINILLA”, de Fresno de Cantespino, en Segovia.

La reunión, debidamente convocada, se celebra en el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, bajo la presidencia de D. Ángel Ramón Artacho Cervera, actuando de Secretario, D. Javier Arauzo Peñalba, y con la asistencia de, D. Antonio Fuentes Cañas, D. José Alfonso Rubio Salvador, D. Luis Casas Revuelta, D. Agustín Manuel Mateo Riva y D<sup>a</sup>. María José Blanco Santos. Por parte del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino asiste íntegramente D. Restituto García Pastor, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y el Sr. Alcalde, D. Rafael Fernández Martín al final de la reunión a petición del Sr. Presidente.

### **ORDEN DEL DÍA**

- 1º - Lectura y aprobación del acta de la reunión del 16.12.06.
- 2º - Nombramiento Censores de Cuentas.
- 3º - Situación Temas Pendientes Ayuntamiento:
  - Recepción 2ª Fase
  - Sede Correos
  - Modificación Normas Subsidiarias Parcelas Propiedad del Ayuntamiento.
- 4º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios. Balance 2006.
- 5º - Situación Demanda Recepción 1ª Fase.
- 6º - Situación Ampliación Captación Agua Potable. Reglamento del Suministro Domiciliario de Aguas.
- 7º - Situación Acuerdo Realización Alcantarillado y Depuradora.
- 8º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.

Abre la sesión el Sr. Presidente, D. Ángel Ramón Artacho Cervera, siendo las diez horas treinta minutos del día de la fecha.

#### **1º Punto.- Lectura y aprobación del acta de la reunión del 16/12/06.**

El Sr. Secretario Administrador da lectura al Acta de la citada reunión siendo aprobada por todos los asistentes.

#### **2º - Nombramiento Censores de Cuentas.**

Al igual que en ejercicios anteriores, se aprueban por unanimidad que los Censores de Cuentas para el ejercicio 2006, sean los siguientes señores:

- D. Javier Alonso Lozano
- D. José María Barahona Sanz
- D. Cándido de Castro Alcobendas

Se acuerda reunirse el próximo día 24.02.07 en las oficinas del Administrador para cumplir con el citado fin.

### **3º Punto.- Situación Temas Pendientes Ayuntamiento:**

#### **- Recepción 2ª Fase.**

El Sr. Concejal de Urbanismo, informa que la semana pasada REHOSA ha presentado la documentación solicitada por el Ayuntamiento, que contempla las argumentaciones técnicas a las modificaciones que han realizado sobre el proyecto inicial de la 2ª Fase. El Arquitecto del Ayuntamiento estudiará las citadas modificaciones, para ver su conformidad. El Ayuntamiento tiene un plazo de seis meses para contestar a REHOSA, sino la 2ª Fase quedaría recepcionada por silencio administrativo.

#### **- Sede de Correos.**

La Junta Directiva quiere manifestar una vez más al Ayuntamiento, su más enérgica queja, por la paralización de las obras de la sede de Correos, desde hace más de un año. El Sr. Concejal de Urbanismo dice que no nos puede informar de cómo va la obra.

**Se enviará una carta al Ayto. pidiendo que se terminen las obras de manera urgente.** Se pide igualmente al Ayuntamiento que de prioridad a la sede de Correos, dentro de las obras que la empresa ejecutante está realizando para éste Ayuntamiento.

#### **- Modificación de Normas Subsidiarias en Parcelas Propiedad del Ayuntamiento.**

El Sr. Concejal de Urbanismo manifiesta que a partir de ahora se deberá hablar de la Actuación Urbanística en las Parcelas Propiedad del Ayuntamiento, no de la Modificación de Normas Subsidiarias en las Parcelas Propiedad del Ayuntamiento, ya que estas han sido ya aprobadas.

Según manifiesta el Sr. Concejal de Urbanismo, se ha presentado ya el Proyecto de Actuación y ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento. Este Proyecto integra el Proyecto de Reparcelación, el de Urbanización y el de Saneamiento. El Sr. Presidente pregunta si se ha contemplado en dicho proyecto un depósito para el agua, contestando el Sr. Concejal de Urbanismo que sí.

Una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, se escriturarán las parcelas a nombre de los adjudicatarios y podrán comenzar las obras. A partir de ese momento la Empresa Promotora debe contribuir a los gastos de la Entidad Urbanística de Conservación y por tanto se debe comenzar a pasarles las cuotas correspondientes.

El Ayuntamiento se ha reservado algunas parcelas como garantía y aval.

El Sr. Presidente pregunta si se ha contemplado la Depuradora, contesta D. Restituto García, Concejal de Urbanismo, que está incluida en el Proyecto de Urbanización.

D. Ángel Artacho, Presidente de la Entidad, pregunta si se puede ver el proyecto, contesta el Sr. Concejal que una vez se publique en el B.O.P. de Segovia tendremos 30 días para poderlo ver y presentar las alegaciones correspondientes.

D. Javier Arauzo, Administrador de la Entidad, pregunta si la parcela 724 está incluida en la modificación de las normas subsidiarias, ya que según REHOSA esta parcela ha sido absorbida, no existe y por tanto no es de su propiedad. Contesta el Sr. Concejal de Urbanismo que esa parcela se excluyó de la modificación puntual de las normas subsidiarias, tal y como se solicitó en las alegaciones presentadas por la E.U.C. Prado Pinilla, que fueron admitidas y por tanto no puede desaparecer y sigue siendo de REHOSA. **Se enviará carta a REHOSA, solicitándole de nuevo la cancelación de la deuda correspondiente a dicha parcela.**

#### **4º Punto.- Situación tramitación deudas pendientes propietarios. Balance 2006.**

La deuda de la Entidad ha pasado de 107.179 €, al 31/12/05, a 67.255,34, al 31/12/06. Habiéndose recuperado un total de 39.526 € en el año 2006.

Se hace un balance exhaustivo de cada una de las deudas existentes al día de la fecha y el estado de situación en los juzgados correspondientes de Madrid y Sepúlveda. Hay que destacar que el 44,74 % de la deuda corresponde a dos propietarios: D. Manuel Yagüe Sanz y D<sup>a</sup>. Isabel Cerro Isla.

#### **5º Punto.- Situación Demanda Recepción 1ª Fase.**

A primeros del presente mes de marzo la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, ha dictado un auto, el cual parece no admitir a trámite el recurso formulado por la representación de la EUC Prado Pinilla. La semana pasada se formularon alegaciones a dicho expediente, insistiendo en la admisibilidad del mismo. Estamos a la espera de lo que resuelva la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo.

#### **6º Punto.- Situación Ampliación Captación Agua Potable. Reglamento del Suministro Domiciliario de Aguas.**

Tal y como se había acordado en la anterior reunión de la Junta Directiva del pasado 16.12.06, se mantuvo una reunión en la Junta de Castilla y León (JCYL) de Segovia, el pasado 7 de febrero, a la que asistieron en representación del Ayto. el Sr. Alcalde y en representación de la Entidad el vocal Sr. José Alfonso Rubio y el Administrador, Sr. Javier Arauzo, conjuntamente con el Responsable del Servicio Territorial de Fomento, el Jefe de la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) de Segovia.

En primer lugar, se analizaron las diferentes opciones para realizar el cambio de uso en la zona donde se ha realizado el sondeo, tal y como nos habían informado en la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en Valladolid. Según el Sr. Beloqui, Jefe de la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León en Segovia, éste se podría realizar a cambio de una parte del suelo de la Parcela Dotacional.

Interviene el Sr. Concejal de Urbanismo diciendo que el problema no es el cambio de uso, ya que el sondeo seguiría estando en superficie de dominio publico. El Sr. Concejal dice que por ello han solicitado del Departamento Jurídico de la Diputación los informes jurídicos que avalen que es compatible la titularidad privada del sondeo con suelo de dominio público o no. Continúa diciendo que según cree, la ocupación de un suelo de dominio público es temporal y no puede ser gratuita, en cualquier caso cuando tengan los informes jurídicos correspondientes nos informarán de nuevo.

D. José Alfonso Rubio Salvador dice que los acuerdos que se tomaron el día 7 de febrero en dicha reunión en la Junta de Castilla y León en Segovia fueron otros. Le pregunta al Sr. Concejal si los conoce.

D. Restituto García dice que el Alcalde le comentó que en dicha reunión habían estado hablando de la posibilidad de buscar una solución al tema del pozo y que sobre el otro tema de las fosas sépticas, la Junta de Castilla y León dice que son legales porque no son un vertido. Continúa diciendo que el Ayuntamiento quiere buscar una solución sobre el pozo.

D. José Alfonso Rubio dice no estar de acuerdo con lo expuesto por el Sr. Concejal de Urbanismo, y manifiesta que en dicha reunión se llegó a una serie de acuerdos, que ahora no se ven ratificados. El acuerdo al que se llegó en este asunto del sondeo fue que el Sr. Beloqui nos informó que había que cambiar el uso del suelo por otro dotacional, a lo que accedió el Sr. Alcalde. El único requisito que puso el Sr. Alcalde es que para el Ayuntamiento era un problema económico realizar el proyecto y por eso se acordó que la gestión la realizara y pagara la Entidad.

El Sr. Concejal insiste en que el problema no es cambiarlo por una superficie dotacional, aunque considera mejor cambiarlo por una superficie de infraestructuras, el problema es que habría que realizar un Proyecto de Legalización del Pozo y al ser una superficie de dominio público no sabe como se puede resolver.

Interviene el Sr. Administrador diciendo que no sólo se llegó al acuerdo que ha citado el vocal de la Junta Directiva, D. José Alfonso Rubio, sino que el Sr. Alcalde se comprometió a que mientras se realizaba la tramitación para el cambio de uso, se podía continuar con la instalación de las bombas y además retiraría la sanción de 300.000 € impuesta a la Entidad.

En base a lo expuesto por ambas partes, el Sr. Presidente solicita se ratifique el acuerdo alcanzado en la reunión mantenida en la Junta de Castilla y León de Segovia. El Sr. Concejal dice que desconoce los acuerdos a que ha llegado el Sr. Alcalde y por lo tanto no se va a pronunciar sobre ellos y menos aún puede ratificar nada. En vista de que no se avanza en este punto el Sr. Presidente se pone en contacto con el Sr. Alcalde, solicitándole que se incorpore a la reunión para continuar la misma. El Sr. Alcalde accede a dicha propuesta y se incorpora pasada una media hora.

Después de debatir el tema ampliamente y manifestando el Sr. Alcalde no haber llegado a ningún acuerdo con la Junta de Castilla y León, ni con la entidad, se decide pasar revista a los puntos siguientes:

- **Archivar el expediente y retirar la sanción de 300.000 €** No es posible. Se debe cerrar según marca la legalidad. Ésta se integrará en la propuesta final, que se presentará en el pleno para su aprobación.
- **Cambio de Uso del Suelo.** Lo hará el Ayuntamiento con sus medios.
- **Autorización puesta en marcha expediente durante tramitación.** No se puede hacer eso. El Ayto. rechazará la propuesta si se plantea. La Entidad insiste en que es necesario hacerlo para tener agua este verano.
- **Retirada del recurso ante la CHD.** El Ayuntamiento dice que no lo va a retirar.

D<sup>a</sup> María José Blanco dice que no entiende como el Ayuntamiento no tiene en cuenta los acuerdos a los que llegó con la Entidad en la reunión mantenida el día 7 de febrero en las oficinas de Urbanismo de la Junta de Castilla y León de Segovia. Se está jugando con nosotros. Sino se tiene la competencia para alcanzar acuerdos que éstos no se tomen, pues crea unas falsas expectativas que luego no se cumplen. El Sr. Concejal de Urbanismo y el Sr. Alcalde manifiestan que una vez que reciban los informes urbanísticos de la Diputación, nos harán una propuesta de acuerdo para tratar de solucionar el expediente del sondeo. Esperan que sea en unos quince días.

En segundo lugar se analizó la cuestión de la legalidad y las competencias en el caso de los vertidos. Quedo aclarado por la Junta de Castilla y León, que las fosas sépticas como elemento de depuración, a la hora de elaborar el Plan Parcial eran válidas y legales. El vertido que generan dichas fosas al terreno no es legal y la Junta de Castilla y León reconoce que, en este ámbito de los vertidos, la competencia corresponde a la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), que se ha vuelto a pronunciar en escrito de fecha 5 de febrero de 2007, en el mismo sentido del emitido el 18 de septiembre de 2006. Por tanto la realización del Alcantarillado y la Depuradora es Obligatorio.

El Sr. Concejal de Urbanismo toma nota y pide que solicitemos a la CHD que envíe al Ayuntamiento dicho informe, ya que no tiene ninguna información de la CHD que les obligue a ello. Hasta no recibir el mismo no se va a pronunciar. El Sr. Presidente dice que tiene la misma información que la entregada a la entidad, y que se ha aportado al Ayuntamiento, no obstante se enviará dicho escrito a la CHD.

#### **7º Punto.- Situación Acuerdo Realización Alcantarillado y Depuradora.**

El Sr. Presidente informa de la carta enviada a la CHD el pasado 2 de febrero, advirtiendo de no haber obtenido ninguna respuesta del Ayuntamiento a los escritos y alegaciones presentadas en el mes de octubre, razón por la cual estando muy próximo el plazo dado en el anterior escrito (marzo 2007), no se va a poder constituir la Comunidad de Vertidos ni presentar el Proyecto de Alcantarillado y Depuradora. Se lee igualmente la respuesta de la CHD de fecha 5 de febrero, en la que nos dice nuevamente que los vertidos al terreno son competencia de la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), que mantiene el plazo del mes de marzo de 2007 para constituirmos en comunidad de vertidos y presentar el proyecto para la realización del alcantarillado y la depuradora.

El Sr. Concejal de Urbanismo dice que se deben de aclarar el tema de las alegaciones. El Ayuntamiento está de acuerdo con la instalación del alcantarillado y la depuradora. Ésta tiene que ser la misma y en la misma ubicación que la de las parcelas del Ayuntamiento. La ampliación a realizar en la misma, será la necesaria para poder cubrir todas las necesidades de la Urbanización Prado Pinilla, de manera que sea financiada para unas 500 parcelas por la promotora y el resto por cuenta de la Entidad. El resto de la obra, sigue diciendo D. Restituto, se podrá hacer de forma libre, bien con esta promotora o bien con otra empresa. Aunque todavía no está definido el lugar exacto, donde se ubicará la Depuradora, seguramente sea del arroyo hacia abajo, situada cerca del futuro campo de golf. D. José Alfonso Rubio, manifiesta que se debe guardar la distancia a la Urbanización que marca la normativa. El Sr. Concejal de Urbanismo, cree que la explotación de la Depuradora la realizará el Ayuntamiento, aunque está por definir.

El Sr. Concejal dice que podemos comenzar a mantener reuniones con la Promotora. El Sr. Presidente dice que considera necesario que el Ayuntamiento esté en dichas reuniones, de cara a negociar la implantación y la capacidad de la depuradora. Contesta D. Restituto que si tiene que estar estará. En cualquier caso el Ayuntamiento nos convocará a la primera reunión.

El Sr. Presidente informa igualmente del escrito recibido el 16 de febrero de 2007, enviado por el Ayuntamiento, de fecha 15 de enero y número de salida 116, mediante el cual se pone en conocimiento de la entidad el acuerdo tomado en Pleno de fecha 29 de diciembre de 2006, con relación al punto nº 9 “Toma en consideración de alegaciones de propietarios de Prado Pinilla, contra acuerdo de la Entidad Urbanística”

En él se nos comunica la admisión a trámite de las impugnaciones, el inicio de un expediente de anulación del acuerdo nº 4, la suspensión de dicho acuerdo y la posibilidad de presentar alegaciones. Tanto el Sr. Concejal de Urbanismo como el Sr. Alcalde, manifiestan que las fosas sépticas son legales y por tanto no es obligatorio realizar el alcantarillado y la depuradora. El Sr. Presidente insiste en la obligatoriedad, en base a la información manifestada por la JCYL y por la CHD en los escritos antes citados. **Se decide presentar las alegaciones correspondientes al Ayto. y tratar de agilizar al máximo la entrevista solicitada con el Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Duero, el pasado 30 de enero de 2007, para que resuelva definitivamente este absurdo litigio, que está confundiendo a los propietarios, generando posiciones encontradas en los mismos e incumpliendo con una obligación legal, que de no cumplirse en los plazos previstos (llevamos casi un año de retraso) podamos ser sancionados a título individual por la CHD, en base a la ilegalidad de nuestros vertidos.**

#### **8º Punto.- Asuntos varios, ruegos y preguntas.**

- En cuanto a los temas sobre obras y servicios, se repasan los siguientes:

**Permiso acondicionamiento rotondas:** Se informa que el Ayuntamiento nos ha concedido licencia para adecentar las rotondas y colocar el anagrama de la Entidad.

**Reparación calles:** Se ha recibido el presupuesto para la reparación con zahorra de las calles de la 1ª Fase, que asciende a 170.000 € Interviene D. Restituto García, Concejal de Urbanismo, diciendo que por qué no echamos un riego asfáltico de color marrón en lugar de zahorra, pues aquí las calles están bien compactadas, es mas limpio y dura más. Se le informa que el asfaltado no fue aprobado en la pasada Asamblea General.

**Zona Peatonal:** Se han colocado los bancos y papeleras. Las jardineras para esta zona se instalarán en breve. Además, para evitar que los propietarios de las parcelas colindantes puedan sufrir molestias por ruidos, se instalarán carteles indicativos que prohíban la estancia en el recinto a partir de las 24 horas.

**Contenedores:** Se envió una carta al Consorcio de Medio Ambiente de Segovia y no hemos recibido contestación. Se enviará nueva carta, con copia a la Mancomunidad de Hontanares y al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino solicitando los contenedores.

**Armarios contadores agua:** Se ha puesto aislante ARMAFLEX en el 100 % de los armarios, habiendo mejorado el resultado con relación al año pasado. Interviene D. Antonio Fuentes diciendo que los propietarios nos debemos de mentalizar que hay que vaciar el circuito. No obstante y a la vista de los resultados, se considera que los nuevos que se instalen se deben poner en el suelo, salvo que el propietario quiera que se le instale en alto como los actuales. Se solicitarán presupuestos de arquetas para colocar los contadores en el suelo. En cuanto a la factura pendiente de pago de los armarios, se acuerda retener la misma por no cumplir las expectativas de aislamiento previstas.

**Asfaltado caminos acceso Urbanización:** Está aprobada su realización y publicado en el B.O.CyL nº 14, de 19 de enero de 2007.

**Unión Fenosa. Suministro:** Se ha enviado nuevamente una carta solicitando nos contesten por escrito a las enviadas anteriormente, solicitando corrijan los problemas de suministro manifestados por los propietarios, así como la situación planteada en los armarios eléctricos a raíz de la ultima lectura de contadores, habiendo dejado varios armarios abiertos ó mal cerrados, con el consiguiente riesgo para las personas.

**Retroexcavadora:** Ha finalizado la revisión en Talleres WALKIA.

**Paneles Informativos:** Se han comprado 4 paneles informativos, uno para cada rotonda y los otros dos para la calle peatonal, uno arriba y otro abajo.

**Ley de Prevención de Riesgos Laborales:** En base al análisis de riesgos realizados, se acuerda solicitar presupuestos para la realización de las acciones que los reduzcan o eliminen, entre las que se encuentra la instalación de escaleras de acero inoxidable para los depósitos del agua.

- Se solicitarán presupuestos para la compra de válvulas de regulación de presión.
- Se solicitará presupuesto para un vehiculo multitarea (incendios, enseres, etc.).
- D. Antonio Fuentes solicita se mejore la página Web de la Entidad.

Se dio por finalizada la reunión, siendo las catorce horas, acordándose levantar acta de lo allí tratado, para su constancia, de b que doy fe como Secretario, con el VºBº del Sr. Presidente.

Vº Bº El Presidente

El Secretario-Administrador

Fdo. D. Ángel Ramón Artacho Cervera

Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba