

En Fresno de Cantespino, a 26 de noviembre de 2.011, 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^a María José Blanco Santos, D. Antonio Fuentes Cañas, D. Guillermo Collado Yurrita y D. José Velasco Badillo.

Por parte del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino asiste D. José Pascual Merino. Asiste igualmente a este acto, el abogado de la Entidad, D. Benjamín García-Rosado y Caro.

ORDEN DEL DÍA

- 1º - Lectura y aprobación del acta de la reunión del 08.10.11.
- 2º - Situación expediente de modificación del planeamiento. Legalización Nuevo Pozo.
- 3º - Situación Proyectos "Red de Saneamiento" y "Estación Depuradora de Aguas Residuales" (EDAR).
- 4º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.
- 5º - Fijar fecha y orden del día de una próxima Asamblea General Extraordinaria.
- 6º - 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 08.10.11.

El Sr. Secretario da lectura al Acta de la citada reunión siendo aprobada por unanimidad.

2º Punto.- Situación expediente de modificación del planeamiento. Legalización Nuevo Pozo.

D. Don José Pascual Merino, Concejal de Personal, informa que se está tramitando una rectificación de detalle, respecto de una numeración de una parcela, que ha exigido seguir un Expediente de Rectificación, lo que requiere una nueva aprobación de la Comisión. Estima que su aprobación y publicación se realizará en el mes de enero 2012.

El Sr. Presidente solicita al Sr. Concejal que una vez publicada dicha aprobación e informado el Ayuntamiento, éste comunique dicha aprobación a la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD).



Se está procediendo a actualizar los proyectos presentados inicialmente para la realización del nuevo pozo, en base a la actual normativa legal y poder presentarlos junto con la solicitud de licencia de obras, a finales de enero o principios de febrero. Igualmente se solicitará al Ayuntamiento la exención de tasas, para la realización de dicha obra, en base a que se nos ha concedido con posterioridad en otras obras de infraestructuras.

3º - Situación Proyectos “Red de Saneamiento” y “Estación Depuradora de Aguas Residuales” (EDAR).

El Sr. Presidente informa que con fecha 16 de noviembre de 2011, se procedió a firmar el contrato con INCISA.

D. José Pascual, Concejal de Personal y representante del Ayuntamiento en la Junta Directiva de la Entidad, manifiesta que antes de tomar la decisión sobre la empresa ó empresas que realicen las obras se informe a los vecinos, para que puedan manifestar su opinión. Informa que ha recibido quejas de tres vecinos sobre la forma de tomar acuerdos por parte de la Junta Directiva.

D. Benjamín García Rosado responde al Sr. Concejal, que no tienen razón, ya que se ha facilitado amplísima información a los propietarios en las Asambleas Generales que se han celebrado últimamente, como así lo recogen las actas. Igualmente dice que estas personas no hablan en nombre de otros propietarios sino de ellos mismos.

El Sr. Presidente informa al Sr. Concejal que a mediados de octubre se hizo difusión de la nota EUCPP 0611 sobre la situación de estos dos proyectos, en la que se informaba, igualmente, de una próxima convocatoria de Asamblea General Extraordinaria, de cara a que todos los propietarios conociesen de primera mano la situación de los mismos. Manifiesta el Sr. Concejal que no conocía dicha nota, la cual se lee para su conocimiento. Se solicita al Sr. Administrador que le envíe copia de la misma, así como del contrato con INCISA, de manera urgente.

Seguidamente se lee el contrato firmado con INCISA, del cual se hace un extracto de las cláusulas más representativas:

En su CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO, dice:

“El objeto del presente contrato, es, en una primera fase, la redacción y entrega de los Proyectos de Ejecución (Red de Saneamiento y EDAR), con sus correspondientes estudios de seguridad y salud, así como los informes de impacto ambiental y cuantos otros sean necesarios, de las obras para la construcción de la Red de Saneamiento y EDAR, en la Urbanización Prado Pinilla, así como la tramitación y obtención de cuantos permisos y autorizaciones sean precisas para la ejecución y legalización de las obras mencionadas.”

En una segunda fase, una vez entregados los Proyectos de Ejecución y licitadas las obras mencionadas por la E.U.C. PRADO PINILLA, se incluirá la Dirección Facultativa de las obras, la Coordinación de Seguridad y Salud, y el Seguimiento Medioambiental, durante el desarrollo de aquellas y mientras duren las mismas, hasta la obtención del correspondiente Certificado de Finalización y su entrega a la E.U.C. PRADO PINILLA”.

En su **CLAUSULA SEPTIMA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRIMERA FASE**, dice:

“INCISA se compromete a tener terminados y entregados los Proyectos de Ejecución requeridos en la primera fase, con sus Estudios de Seguridad y Salud, así como los Informes de Impacto Ambiental y cualesquiera otros que pudieran ser necesarios, incluida la tramitación de cuantos permisos y autorizaciones sean precisas para la ejecución y legalización de las obras mencionadas, en un plazo máximo de CUATRO (4) meses, a partir de la fecha de formalización del presente contrato.

INCISA se compromete igualmente a realizar el trabajo de asesoría para la contratación de las obras necesarias para la construcción de la Red de Saneamiento y EDAR en la Urbanización Prado Pinilla, en un plazo máximo de DOS (2) meses, a partir de la fecha de obtención de cuantos permisos y autorizaciones sean precisas para la ejecución y legalización de las obras mencionadas, previa entrega y aceptación de los Proyectos de Ejecución contratados”.

En su **CLAUSULA OCTAVA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA PRIMERA FASE**, dice:

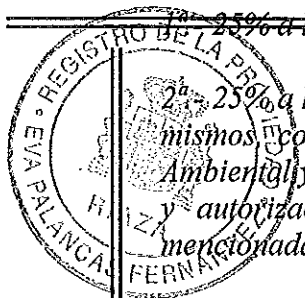
“Los honorarios referentes a los trabajos a realizar en la primera fase y mencionados anteriormente, ascienden a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS CON CINCUENTA Y DOS EUROS (133.592,52 €) IVA INCLUIDO.**

Dicha cantidad total se desglosa económicamente en las partidas que se detallan a continuación, indicándose el desglose económico unitario y el IVA (18%) de cada concepto, por componente de la prestación:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE PROYECTO	IMPORTE IVA (18%)	IMPORTE TOTAL
Red de Saneamiento	60.000 €	10.800,00 €	70.800,00 €
EDAR	53.214 €	9.578,52 €	62.792,52 €
TOTAL:	113.214 €	20.378,52 €	133.592,52 €

El precio del contrato será abonado mediante la presentación de la correspondiente factura, una vez efectuada, de conformidad, la entrega ó entregas del servicio objeto del contrato.

Los pagos estarán condicionados a la realización de las diferentes etapas:



2ª.- 25% a la firma de este contrato.

2ª.- 25% a la fecha de presentación de los Proyectos, previa entrega y aceptación de los mismos, con sus Estudios de Seguridad y Salud, así como los Informes de Impacto Ambiental y cuantos otros sean necesarios, incluida la tramitación de cuantos permisos y autorizaciones sean precisas para la ejecución y legalización de las obras mencionadas

3ª.- 25% a la fecha de obtención de cuantos permisos y autorizaciones sean precisas para la ejecución y legalización de las obras mencionadas, junto con los Proyectos de Ejecución, con sus Estudios de Seguridad y Salud, así como los Informes de Impacto Ambiental y cuantos otros sean necesarios, mediante presentación del número total de copias y recepción de la EUC PRADO PINILLA de la documentación a que se refiere las cláusulas Segunda y Cuarta.

4ª.- 25% a la fecha de presentación de los estudios comparativos de las diferentes ofertas y elaborada la propuesta de adjudicación, según establece la cláusula Sexta, a la EUC PRADO PINILLA".

En su **CLAUSULA DECIMA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA FASE**, dice:

Las labores que se integran en la Dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad y Salud y las de Vigilancia y Seguimiento Medioambiental se desarrollarán durante todo el tiempo de ejecución de las obras, hasta su finalización y recepción por parte de la EUC PRADO PINILLA.

DECIMOPRIMERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA SEGUNDA FASE

Los honorarios referentes a los trabajos a realizar en la segunda fase y mencionados anteriormente, ascienden a la cantidad de **NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS CON SESENTA Y UN EUROS (96.186,61 €) IVA INCLUIDO.**

Dicha cantidad total se desglosa económicamente en las partidas que se detallan a continuación, indicándose el desglose económico unitario y el IVA (18%) de cada concepto, por componente de la prestación:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE HONORARIOS	IMPORTE IVA (18%)	IMPORTE TOTAL
Dirección de Obra	112.000,00 €	20.160,00 €	132.160,00 €
Coordinación Seguridad y Salud	22.400,08 €	4.032,01 €	26.432,09 €
Seguimiento Medioambiental	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Reducción en atención al cliente	- 52.886,00 €	- 9.519,48 €	- 62.405,48 €
TOTAL:	81.514,08 €	14.672,53 €	96.186,61 €

El precio del contrato será abonado mediante la presentación de la correspondiente factura, una vez efectuada, de conformidad, la entrega ó entregas del servicio objeto del contrato.

Las liquidaciones se realizarán por la EUC PRADO PINILLA mediante CUATRO (4) certificaciones acompañadas de informe técnico, costes realizados a la fecha y posibles desviaciones, a medida que avancen las obras y de conformidad al acuerdo que alcancen la/s empresa/s que realice/n las obras, INCISA y la EUC PRADO PINILLA.

En estos momentos, los proyectos “Red de Saneamiento” y “Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR)”, se encuentran muy avanzados, en espera de que Unión Fenosa nos informe del punto de conexión de la red eléctrica. Igualmente el Ayuntamiento nos debe confirmar la ubicación de la parcela donde se instalará la EDAR. Se pide al Sr. Concejal, que sea cual sea la decisión no se demore más de finales de enero 2012, de cara a no retrasar el proyecto.

El Sr. Presidente informa que según le ha manifestado INCISA, se puede reducir de forma importante tanto el coste de realización de la EDAR como el de mantenimiento, gestionando los lodos residuales a través de una EDAR que esté acondicionada para ello, como es la EDAR de Riaza, según nos ha manifestado INCISA. El Sr. Concejal de Personal se ofrece a realizar las gestiones oportunas ante el Ayuntamiento de Riaza para conocer la viabilidad de dicha propuesta.

Se acuerda colocar en los tabloneros de anuncios de la Urbanización un plano general de la “Red de Saneamiento”. Posteriormente se hará lo mismo con un plano general de la “Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR)”

4º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.

Se repasa por D. Javier Arauzo Peñalba, la situación de cada una de las deudas a la fecha de la reunión.

D. Benjamin García Rosado y Caro, se ha hecho cargo en el transcurso del mes de noviembre, de la gestión de las deudas pendientes de los propietarios.

Con relación a los propietarios que han realizado los ingresos correspondientes a la derrama, en el Ayuntamiento, se recuerda que mediante Decreto de Alcaldía de 5 de Abril de 2010 se ordenaba la declaración de los importes ingresados como ingresos indebidos.

Tal y como se acordó en la última reunión de la Junta Directiva, el pasado 16 de noviembre, se ha solicitado por escrito al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, que nos haga entrega de las cantidades consignadas por dichos propietarios.



El Sr. Concejal informa que el Secretario del Ayuntamiento enviará una carta el próximo lunes 28 de noviembre, dándoles un plazo de 10 días para que faciliten una cuenta para hacerles la transferencia por el importe ingresado. Si no contestan en el plazo fijado, nos harán entrega de las cantidades depositadas a la EUCPP.

El Administrador propone a la Junta Directiva que dado que se convocará una Asamblea General Extraordinaria próximamente, se apruebe en ella la liquidación de cuotas pendientes y sean éstas las que se presenten en los Juzgados, desistiendo de las últimas presentadas. Sometido a votación, se acuerda por unanimidad retirar las demandas presentadas y presentar las nuevas que se aprueben en la próxima Asamblea.

5º - Fijar fecha y orden del día de una próxima Asamblea General Extraordinaria.

Se acuerda que dicha Asamblea se celebrará en el mes de febrero, en base a la disponibilidad de INCISA para asistir a la misma.

En principio los temas a tratar son los siguientes:

- 1º.- Aprobación de la liquidación de deudas pendientes de los propietarios. Acuerdos.
- 2º.- Presentación y estado de situación de los Proyectos:
 - “Red de Saneamiento”
 - “Estación Depuradora de Aguas Residuales” (EDAR)
 - Informe de INCISA.
- 3º.- Acuerdo de integración de la R2 en la EUCPP.
- 4º.- Situación expediente de modificación del planeamiento. Legalización Nuevo Pozo.
- 5º.- Asuntos varios, ruegos y preguntas.

Previo envío de la convocatoria de la Asamblea General, se enviará en el mes de enero una nueva nota informativa EUCPP 0112 a todos los propietarios.

6º Punto.- Asuntos varios, ruegos y preguntas.

- **Remolque Incendios:** Se ha solicitado proyecto al constructor, a demanda del Ayuntamiento en respuesta a nuestra solicitud de licencia de obras. El costo es de 700 €. Se aprueba por unanimidad aceptar el presupuesto.
- **Relojes para el encendido de las farolas.**
Diversos vecinos han solicitado adelantar lo suficiente el encendido de las farolas en invierno. Se ha comprobado el horario y se va a proceder a ello.
- **Reparaciones pendientes en la R2:**
Estamos a la espera de que la R2 nos proponga una fecha para ver conjuntamente con los propietarios afectados, las soluciones a aplicar.
- **Armarios de contadores de electricidad de los parcelistas:**
El presupuesto para la instalación de una ventana de metacrilato asciende a 90 €/armario. El Sr. Presidente informa que en la R2 existen armarios con ventana de metacrilato, que se han quedado translucidos al poco tiempo, con lo

que no se pueden hacer las lecturas con el armario cerrado, por lo que considera que la medida no es eficaz. Se decide contactar con Unión Fenosa para que nos asesoren.

Se acuerda inventariar sobre plano aquellos armarios que no estén en buen estado y proceder a comunicárselo a los propietarios afectados, para que obren en consecuencia. El vocal de personal se encargará de presentar dicho plano en la próxima reunión de la Junta Directiva.

• **Revisión del arbolado y riegos:**

Se va a proceder, a colocar riego automatizado en ciertas zonas y revisar las existentes, así como a retirar árboles y/o arbustos secos ó que dificulten la visión para la circulación. D. Guillermo Collado, vocal de personal, informa que la revisión se realizará en el mes de febrero.

• **WIFI gratuito en la plaza de Fresno de Cantespino:**

D. José Pascual Merino, nos informa que están estudiando la propuesta que les hicimos en la pasada reunión de la Junta Directiva. La decisión que adopten se comunicará en la próxima Asamblea General.

• **Quejas del propietario de la Parcela R2-11 por recogida de bolsas:**

Se informa de las quejas recibidas del propietario manifestando que no le han recogido las últimas bolsas de césped de su puerta. Preguntado a los empleados, éstos manifiestan que las bolsas que dejan los propietarios de esta parcela superan ampliamente el peso establecido de 15 kg, llegando a pesar en ocasiones más de 40 kg, razón por la cual tomaron la decisión de no recoger estas últimas. El vocal de personal informará al propietario de dicha parcela del peso máximo que han de tener las bolsas y que hay que respetar, tal y como se ha comunicado por esta Junta Directiva en sucesivas ocasiones, que es de 15kg.

• **Quejas del propietario de la Parcela 35 por consumo excesivo de agua:**

Se informa de las quejas recibidas por el propietario, manifestando que ha consumido mucha agua motivado por la rotura de unas electroválvulas, que tenía instaladas en su parcela, como consecuencia del enganche de las nuevas tuberías de agua instaladas en su calle. Una vez que conozcamos las temperaturas en la fecha de la conexión de la nueva red de aguas, así como el caudal de las tuberías instaladas se contestará al propietario.

Recordamos a todos los propietarios que es responsabilidad de cada uno de nosotros el consumo responsable del agua, asumiendo cualquier incremento de consumo producido por avería, heladas, etc... que se produzca a partir del contador hacia el interior, para lo cual se recomienda cerrar la llave de paso.

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

Vº Bº El Presidente

Fdo. D. Ángel Ramón Artacho Cervera

El Secretario.

Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba