

En Fresno de Cantespino, a 19 de enero de 2.014, 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 M^a José Blanco Santos 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 15.12.13.
- 2º - Finalización de las obras de ampliación de la captación de agua potable, en la Urbanización Prado Pinilla.
- 3º - Convenio Urbanístico de Gestión, entre el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y la EUCPP.
- 4º - Plan de Acción EUCPP años 2013-2015.
- 5º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.
- 6º - Fijar fecha y orden del día de la próxima Asamblea General Extraordinaria.
- 7º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.

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

1º Punto.- Lectura y aprobación del acta de la reunión del 15.12.13.

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

2º Punto.- Finalización de las obras de ampliación de la captación de agua potable, en la Urbanización Prado Pinilla.

El Sr Presidente informa que se ha recibido de FENIENERGIA el contrato para el suministro eléctrico del nuevo pozo, lo que ha permitido a AGROPOZA hacer las conexiones pertinentes a la red y proceder a realizar las pruebas oportunas.

El 20 de diciembre, D. José Velasco Badillo (Vocal de Obras y Servicios de la EUCPP) y D. Javier Ramos, ingeniero del proyecto, han comprobado el funcionamiento de la instalación, detectando que el contador del caudalímetro instalado, no marcaba.

Sin conocer el caudal suministrado por la bomba extractora y su régimen de funcionamiento, no se puede recepcionar la instalación, por lo que AGROPOZA está realizando gestiones con el fabricante del caudalímetro, para que analice el problema y



les proponga una solución. En el momento que se corrija el problema se realizarán las pruebas oportunas en la instalación.

Para más información sobre las condiciones de FENIENERGIA, también aplicables a los contratos particulares de cada propietario, consultar la página: www.fenieenergia.es

3º - Convenio Urbanístico de Gestión, entre el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y la EUCPP.

Se ha fijado la reunión entre el Ayuntamiento y la JD de la EUCPP, mañana día 20 de enero.

En dicha reunión se analizarán las diferencias observadas entre las tres soluciones de EDAR, planteadas por el Ayuntamiento y el proyecto de EDAR redactado por INCISA, tanto a nivel técnico como económico.

4º - Plan de Acción EUCPP años 2013-2015.

En este punto se va a repasar la situación de las acciones en curso que componen el Plan de Acción EUCPP 2013-2015.

- Convocar la Asamblea General Ordinaria para aprobar las cuentas del 2013 y el presupuesto del 2014 en el plazo que marcan los estatutos.

Realizado: Debido a la imposibilidad de utilizar el salón del Centro Cultural el 29/03/2014, se acuerda celebrar la Asamblea General Ordinaria el 05/04/2014.

- Solicitar al Ayuntamiento que el consumo que tienen las farolas instaladas en la zona donde están ubicadas sus parcelas, corra a su cargo.

En curso: El Sr. Administrador enviará carta al Ayuntamiento solicitándolo.

- Se solicitarán tres presupuestos sobre las reformas a realizar para conseguir un ahorro en la factura eléctrica y se presentarán en la Asamblea General Ordinaria del próximo año. Nos hemos puesto en contacto con varias empresas, que en breve nos facilitarán los presupuestos.

En curso: Agilizar búsqueda y entrega de presupuestos.

Tanto Electricidad Alonso, como Electricidad Pascual están instalando gratuitamente unas luminarias LED, en dos zonas de la Urbanización, para hacer pruebas de iluminación, lo que nos va a permitir posicionarnos sobre el interés de instalarlas de manera progresiva. **La reducción del consumo de energía eléctrica por luminaria puede ser de unos 70 W/hora.**

Igualmente estamos a la espera de presupuesto, para eliminar de la facturación, la corriente reactiva de las bombas de extracción e impulsión. **La reducción de la factura de energía eléctrica puede ser de unos 700 €/año.**

- El control de averías eléctricas, se realizará cada dos meses en lugar de cada tres meses, siguiendo el tiempo de respuesta y la repetitividad de las averías.

En curso: José Velasco informa que se ha realizado dicha revisión en diciembre, no detectando nada anormal. Próxima revisión en febrero.

- Se va a mejorar la gestión de compra de materiales estudiando dónde son más económicos.

En curso.

- El Administrador solicitará tres presupuestos sobre los seguros que tiene contratados la Entidad para elegir los más económicos para 2014.

En curso: D. Jose Velasco informa que la "Mutua de Ingenieros de Cataluña" ha manifestado que no es posible ofertarnos los seguros solicitados. Se está a la espera de recibir ofertas de GRUPAMA (ahora Plus Ultra). Se adjuntan fechas de vencimiento de los diferentes seguros, que se deberán cambiar de forma unitaria y progresiva.

| | |
|-------------------------|-----------------|
| • Renault Kangoo | 1 de abril |
| • Dumper | 11 de abril |
| • Responsabilidad Civil | 1 de agosto |
| • Nissan | 26 de octubre |
| • Retroexcavadora | 23 de noviembre |

- Se solicitarán tres presupuestos para contratar la telefonía de la Entidad, con la operadora que más nos interese.

En curso: Se ha negociado una nueva tarifa con MOVISTAR. Se estima una reducción en la facturación de unos 300 €/año. Las llamadas entre los números de la EUCPP son a coste "0". Además, para que puedan comunicarse entre sí los dos empleados y para mejorar su seguridad, se acuerda transferir el teléfono del Vocal de Personal (D. Guillermo Collado) al empleado Dinko Zelev.

- Se fija un objetivo de recuperación de deuda entre los años 2013 y 2014 de un 30%.

En curso: Pendiente cierre ejercicio 2013.

- Establecer una reunión mensual con los vecinos, un día al mes, en un lugar que está por definir.

En curso: Las próximas reuniones están previstas para el 25 de enero y 1 de marzo de 11 a 13 horas en el Restaurante Prado Pinilla.

- Instalar un tablón de anuncios en la zona Residencial 2.

En curso: Se instalará el situado en la rotonda según venimos de Riaza.

- Finalizar la redacción del Acuerdo Marco entre el Ayuntamiento y la Entidad.

En curso: Próxima reunión fijada para el 20 de enero.

- Análisis y seguimiento detallado del consumo de combustible y km recorridos por los vehículos de la Entidad.

En curso: Comunicados datos 2010, 2011 y 2012. Pendiente cierre ejercicio 2013.



14 MAY 2012

- Mejorar la eficacia y la productividad de los empleados a través de los estudios pertinentes y de una reorganización del trabajo.

En curso: En fase de análisis. Se comienzan a ver los resultados en diversas zonas de la urbanización: zonas peatonales, parque infantil, viales y cunetas, etc.

5º - 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, indicando que a raíz de la comunicación de deuda, realizada a final de año, varios propietarios han realizado ingresos.

D. Benjamin Garcia Rosado informa de las gestiones realizadas respecto a las reclamaciones de deuda a los propietarios morosos, cuyo pago no ha sido atendido, en los juzgados pertinentes, no habiendo cambios significativos desde la última reunión.

6º Punto.- Fijar fecha y orden del día de la próxima Asamblea General Extraordinaria.

- Se propone y acuerda celebrar la Asamblea General Extraordinaria (AGE) el próximo día 22 de febrero de 2014 en Rianza, con el siguiente orden del día:

1º Modificación de los artículos 1 y 18 de los Estatutos Reguladores de la Entidad Urbanística de Conservación Prado Pinilla, según la propuesta aprobada en la JD el pasado 19.01.14.

2º Constitución de la Comisión Censora de las cuentas correspondientes al ejercicio 2013, que se celebrará el 8 de marzo de 2014 y elección de Censores.

Con relación al primer punto:

Se propone y acuerda la modificación del Artículo 1, debido a que la ley reguladora de la propiedad horizontal en una reciente modificación, amplía su ámbito de aplicación a las Entidades Urbanísticas de Conservación en los casos en que así lo dispongan sus Estatutos.

Aún cuando sea práctica habitual de nuestros tribunales la utilización supletoria de dicha ley especial, para colmar las lagunas de la deficiente regulación de las Entidades de Conservación, ésta novedad despeja cualesquiera dudas sobre su legalidad y resulta harto provechosa, al disponer de reglas precisas sobre la formación de la voluntad de sus órganos de gobierno y de especiales mecanismos para prevenir y combatir la morosidad.

Propuesta del Artículo 1º.- DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO:

Con la denominación de "PRADO PINILLA" queda constituida una Entidad Urbanística de Conservación, que se regirá por sus propios Estatutos, por lo dispuesto con carácter general en la ley 5/1999 del Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento de Desarrollo y, en lo que resulte de pertinente aplicación, por la ley 49/1960 reguladora de la Propiedad Horizontal.

Se propone y acuerda igualmente la modificación del Artículo 18, debido a resultar conveniente resolver las dudas que se han suscitado últimamente sobre los requisitos formales que han de concurrir para la validez y eficacia de las delegaciones o autorizaciones para acudir, intervenir y votar en las asambleas generales.

Recogiendo, en lo sustancial, el régimen general y la doctrina jurisprudencial interpretadora, el actual artículo 18 de los Estatutos exige que la representación sea expresa, escrita y a favor de otro propietario.

La nueva redacción propuesta pretende aclarar definitivamente qué ha de entenderse por autorización expresa y escrita, haciéndolo desde el respeto más absoluto al funcionamiento democrático de la entidad y desde la consideración de que la representación ha de ser concebida como un beneficio del propietario autorizante que, por los motivos que sean, no puede o no quiere asistir personalmente a la sesión.

Propuesta del Artículo 18.- REPRESENTACIÓN

Los miembros de la Entidad podrán conferir su representación para las asambleas, por medio de autorización expresa y escrita a favor de otro propietario o mediante Escritura Pública de Apoderamiento.

Se entenderá por autorización expresa toda aquella que identifique al representante y al representado, indique la parcela propiedad del poderdante y exprese la sesión de la Asamblea a la que se refiere la autorización.

Por autorización escrita habrá de entenderse la que se exprese mediante la escritura, rechazándose las autorizaciones verbales y permitiéndose cualquier modalidad de soporte, incluso fax, correo electrónico y similares, debiendo incluir la firma del representado.

La delegación podrá contener instrucciones precisas que vincularán al apoderado, de aceptar éste la representación conferida.

Con relación al segundo punto:

Se propone y acuerda que la Comisión Censora de las cuentas correspondientes al ejercicio 2013, estará formada por TRES Censores, que serán nombrados en la AGE que se celebrará el próximo 22 de febrero de 2014. Asistirá igualmente a la Censura de Cuentas, que se celebrará el sábado 8 de marzo de 2014, el Concejal del Ayuntamiento, D. José Pascual Merino.

Podrán presentarse como Censores, para ser elegidos en dicha AGE, los propietarios que estén al corriente de pago y así lo soliciten mediante escrito dirigido al Administrador, recibido antes del 21 de febrero de 2014.



24 de 2012

7º Punto.- Asuntos varios, ruegos y preguntas.**o Limpieza de cunetas.**

D. José Velasco informa que se ha seguido limpiando y desatascando las cunetas y pasos de agua, por los empleados de la Entidad.

D. José Pascual Merino informa que el Ayuntamiento va a realizar dos acciones:

- o Con relación a las parcelas con riesgo para la red eléctrica, solicitar a Unión Fenosa que tomen las medidas necesarias y procedan a la poda o tala necesaria.
- o Con relación a las parcelas que generan riesgos para la seguridad vial, una vez se elabore el informe técnico correspondiente, nos darán autorización a la EUCPP para que se proceda a la poda o tala necesaria.

El Sr. Presidente recuerda al Sr. Concejal que está pendiente de comunicarnos la autorización para el desbroce y la poda en cañadas durante el 2014.

o Limpieza fosas Zona R2.

Se han recibido los resultados de los análisis correspondientes, para determinar la conformidad de los parámetros de vertido. En una de ellas hay que repetir los resultados porque no son suficientemente representativos. En la otra son conformes.

o Carteles indicativos en calles de la Zona R2.

Estamos a la espera que nos los suministren en breve, para colocarlos.

o Reclamación Propietario parcela 285.

Se informa del escrito remitido por el propietario de la parcela 285. En él nos dice que como consecuencia de la avería de una válvula en su parcela ha tenido un consumo importante. Hace referencia a que nunca le había ocurrido y cabe pensar que ha sido debido a temperaturas extremas, presión de agua o por fatiga de los materiales. Nos solicita la aplicación tarifaria del menor tramo por entender que no ha sido por un consumo regular. Estudiada la propuesta, se aprueba comunicar al propietario que cada propietario es responsable del mantenimiento de sus tuberías, a partir del contador, y aunque nadie tiene culpa de las posibles fugas de agua sí tiene la obligación de asumir su costo al precio fijado para el tramo aplicable en cada momento. Este criterio es el que se sigue con todos los propietarios que tienen fugas de agua, dentro de su parcela o en la tubería que va desde la misma al contador.

Se dio por finalizada la reunión, siendo las catorce horas, acordándose levantar acta de lo allí tratado, para su constancia, de lo que doy fe 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