



En Fresno de Cantespino, a 06 de marzo de 2.016, 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, contando además con la asistencia de, D. José Velasco Badillo y D. José Antonio Sánchez Coronado.

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 23.01.16.
 - 2º - Situación del Proceso de Contratación, para la construcción de una Red de Saneamiento y una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), puesta en marcha y explotación, en la Urbanización Prado Pinilla. Comienzo de las obras.
 - 3º - Presentación de los siguientes estudios de:
 - Viabilidad técnica para el enterrado del cableado aéreo de la iluminación.
 - Viabilidad de la financiación/subvención de diferentes actuaciones relativas a mejoras de eficiencia energética: iluminación, bombeo, cableado aéreo, etc.
 - Otros estudios/ofertas relacionadas con la mejora energética de la iluminación.
- Decisión de presentación, si procede, en una próxima Asamblea General, a convocar en breve.
- 4º - Situación de los acuerdos aprobados en las pasadas AGE del 23.05.15 y AGO del 20.06.15.
 - 5º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.
 - 6º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.

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

1º Punto.- Lectura y aprobación del acta de la reunión del 23.01.16.

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

2º - Situación del Proceso de Contratación, para la construcción de una Red de Saneamiento y una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), puesta en marcha y explotación, en la Urbanización Prado Pinilla. Comienzo de las obras.

El Sr. Presidente informa que una vez recibidas las propuestas de los miembros de la Junta Directiva y del Ayuntamiento, se integraron estas en el borrador de contrato con DRAGADOS. Dicho borrador fue enviado a DRAGADOS para su estudio, análisis y aprobación, el pasado 12 de febrero de 2016, dándoles un plazo de quince días, a

contar, a partir del lunes 15 de febrero. El pasado 18 de febrero se acordó por ambas partes, mantener una primera reunión entre la EUCPP, DRAGADOS e INCISA, (Dirección de Obra), en Aranda de Duero, el jueves veinticinco de febrero.

En dicha reunión, celebrada el pasado 25 de febrero, se comenzó con la presentación de cada uno de los miembros asistentes, así como de la función que van a desempeñar durante la obra. A continuación se revisó el borrador de contrato propuesto por la EUCPP. DRAGADOS manifestó su desacuerdo en determinados pactos del borrador de contrato y la EUCPP respondió, en la mayoría de ellos, que nos hicieran una propuesta al texto, para su estudio y consideración. En algún caso se les dijo que no era negociable la modificación del pacto y en otros de cierta importancia, se les comunicó que se someterían a la decisión de la Junta Directiva.

El Abogado de la Entidad informa a la Junta Directiva, de las propuestas realizadas, hasta la fecha, por DRAGADOS, realizando una valoración de las mismas, así como exponiendo a continuación la nueva redacción de los pactos afectados, para su aprobación por la Junta Directiva. Tras el debate correspondiente, D. Benjamín García Rosado toma nota de los acuerdos alcanzados, por unanimidad, por la Junta Directiva, para su comunicación a DRAGADOS.

Se comenta con D. José Pascual, la necesidad planteada por DRAGADOS, recogida en el proyecto, de utilizar parte de los terrenos del Ayuntamiento durante la obra. Se acuerda que DRAGADOS se ponga en contacto con D. José Pascual para solicitar los terrenos a ocupar temporalmente. No habiendo inicialmente inconveniente por parte del Ayuntamiento en proceder a la cesión de los mismos, siempre y cuando una vez acabada la intervención, los terrenos queden, al menos, como en la situación actual.

Si todo marcha según lo previsto, se prevé firmar el contrato con DRAGADOS en el transcurso del mes de marzo. De acuerdo con DRAGADOS, el comienzo de las obras, que se comunicará oportunamente a todos los propietarios, una vez firmado el contrato, se estima que pueda ser en el transcurso del mes de abril.

D. Benjamin García Rosado, informa que ha realizado la comprobación de la conformidad de la documentación aportada por INCISA, siendo esta conforme en su totalidad. Queda así ratificada INCISA como empresa que realizará la Dirección de Obra.

Por otro lado INCISA presenta a la EUCPP "Propuesta de facturación de la Dirección de Obra". Se exponen las diferentes propuestas de pago y se acuerda por unanimidad realizar la facturación de la Dirección de Obra por "Certificaciones en función del avance de la obra".

Tal y como se acordó en la pasada Asamblea General, INCISA realizó los días 29 y 30 de enero (viernes y sábado) la comprobación y medición topográfica de la cota de vertido en las parcelas que lo habían solicitado y que inicialmente podían estar afectadas, por considerar que su cota de vertido, estaba por debajo de la del colector general. INCISA ha presentado recientemente su informe a la EUCPP.



Las soluciones propuestas para cada parcela afectada (pues no todas están afectadas), están pendientes de integrarse en la obra, previo acuerdo con DRAGADOS. Una vez alcanzado dicho acuerdo, se informará a cada propietario de la solución retenida en cada caso.

3º - Presentación de los siguientes estudios de:

- Viabilidad técnica para el enterrado del cableado aéreo de la iluminación.
- Viabilidad de la financiación/subvención de diferentes actuaciones relativas a mejoras de eficiencia energética: iluminación, bombeo, cableado aéreo, etc.
- Otros estudios/ofertas relacionadas con la mejora energética de la iluminación.

Decisión de presentación, si procede, en una próxima Asamblea General, a convocar en breve.

1º.- Tal y como se acordó en la pasada reunión de la Junta Directiva del 23 de enero de 2016, se presenta el "ANALISIS DE LA INSTALACION DE INFRAESTRUCTURA SOPORTE DE NUEVA RED DE ILUMINACIÓN Y LINEA DE BAJA TENSIÓN", realizado por INCISA. En dicho estudio, se ha sustituido el enterrado del cableado aéreo de baja tensión, por el del tritubo (inicialmente propuesto), pues se ha considerado que este tipo de instalación no tiene una aplicación a medio y largo plazo en la Urbanización.

INCISA, a iniciativa suya, ha realizado la valoración del coste del material eléctrico, además del de la obra civil, que era lo establecido en la oferta. Se expone el coste individual de las dos instalaciones (nueva red de iluminación y enterrado cableado aéreo baja tensión), en cada una de las dos alternativas propuestas (zanjeado compatible con la red de saneamiento y zanjeado independiente en lateral de la calle).

2º.- Asociado a este estudio, se presenta informe y presupuesto estimativo de la empresa Quality Engineering, relativo a las acciones encaminadas hacia la mejora energética en: iluminación, cableado aéreo, bombeo, etc., que va en la línea de lo presupuestado por INCISA. Nos informa esta empresa que finalmente no se han encontrado posibilidades de subvención, pero sí de financiación a través de particulares, con un interés en torno al 7% anual a medio plazo, entre 5 y 10 años, que podría reducirse si se acortara el plazo. El costo de la validación del estudio, suele estar entre un 2% y un 4%, que se abona si el estudio presentado se retiene. La empresa que realiza la presentación del proyecto cobra un 5% del costo de los materiales.

3º.- Igualmente se presenta oferta realizada por la empresa ACRUX, para el cambio a tecnología LED de las luminarias tipo ambientales (globos) y viales (farolas de báculo), en la Urbanización, que permiten una reducción del consumo, no sólo en condiciones normales, sino en condiciones óptimas de funcionamiento, obtenidas a través de una programación individual vía radio, a fijar por la Entidad en función del tipo de luminaria, que puede llegar a suponer un ahorro de hasta un 60% en el consumo de energía eléctrica.

Debido a la envergadura del presupuesto del punto 1º y que la opción más adecuada es, realizar una canalización independiente del alcantarillado para, albergar la nueva red de iluminación y el enterrado de la red aérea de baja tensión, se decide por

unanimidad de la Junta Directiva, no convocar una Asamblea General Urgente, para tratar este asunto y los dos anteriores. Estos tres asuntos, se expondrán en la Asamblea General Ordinaria, correspondiente al cierre del ejercicio 2015 y la aprobación del presupuesto del 2016.

4º - Situación de los acuerdos aprobados en las pasadas AGE del 23.05.15 y AGO del 20.06.15.

Según los acuerdos establecidos en la pasada AGE del 23 de mayo de 2015, se han realizado las siguientes acciones:

LICENCIAS URBANISTICA y AMBIENTAL:

El Sr. Presidente informa que, puesto al habla con el Servicio Territorial de Fomento de Segovia, le han informado que no se ha presentado en la Comisión del mes de febrero, puesto que se dispone de todos los informes, salvo el de la CHD, que no les ha llegado todavía. Puesto al habla con la CHD, le han informado que el Técnico que debe realizar el informe ha estado de vacaciones, varias semanas. Se contacta con el responsable del departamento y se le solicita agilice al máximo la emisión del informe correspondiente, de cara a poder enviarlo antes del próximo 10 u 11 de marzo, fecha en la cual se reunirá la Comisión Provincial de Urbanismo, que esperamos informe favorablemente sobre la “Autorización Uso Suelo Rustico”.

Según los acuerdos establecidos en la pasada AGO del 20 de junio de 2015, se han realizado las siguientes acciones:

PLAN VIAL:

El Sr. Presidente informa que la Junta Directiva ha aplazado el estudio del posible cambio en el sentido de circulación de las calles, para mejorar el Plan Vial de la Urbanización, debido a la fuerte carga de trabajo, generada en estas últimas semanas, relativa al proceso de contratación con DRAGADOS.

Nos informa D. José Pascual, Concejal del Ayuntamiento, que se ha lanzado el pedido, en espera de la llegada del material para su instalación:

- Colocación señal desaparecida de “Urbanización Prado Pinilla” en la torre de control de incendios
- Colocación de un “ceda el paso” a la salida de la rotonda hacia Fresno de Cantespino.
- Colocación de 4 señales de “calle sin salida” en la R2

Se le recuerda la necesidad de pintar los pasos de cebrá de los badenes que hay en el camino asfaltado que recorre la Urbanización entre las dos rotondas.

PLAN DE ACCIÓN EUCPP 2015-2017:

Se presentan y priorizan nuevas acciones, incluyéndolas en el Plan de Acción EUCPP 2015-2017.



28 MAY 2015

5º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.

D. Javier Arauzo Peñalba y D. Benjamin García Rosado informan de las gestiones realizadas respecto a las reclamaciones de deuda a los propietarios.

6º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.

- **Modificación cuadro eléctrico de las bombas del pozo antiguo y puesta en conformidad con relación al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.**

Se han reclamado los dos presupuestos restantes, sin éxito alguno. Una de las empresas, tras mucha insistencia, se ha personado en la urbanización y la otra ni ha respondido. Ninguna de las dos ha presentado presupuesto, desde el 3 de noviembre (primera solicitud de oferta) hasta la fecha. Puesto que se trata de una modificación importante relacionada con la Seguridad del Personal y de las instalaciones, el Sr. Presidente propone a los miembros de la Junta Directiva se tengan en cuenta, para su análisis, sólo las dos ofertas recibidas de ELECTRICIDAD PASCUAL y JUSTO ALONSO. Se decide por unanimidad que así sea. En las próximas semanas se procederá a analizar las ofertas, tanto técnica como económicamente, para presentarlas en la próxima reunión de la JD y proceder a la contratación.

- **Instalación nuevas bocas de incendio.** Se ha finalizado la instalación de las 26 bocas de incendio. Pendiente de homigonarlas cuando asiente el terreno. Finalmente se pintarán de rojo y se señalizarán verticalmente.

Se lee la carta del propietario de la parcela 644, en la que solicita le sea abonada la diferencia entre lo reembolsado por MAPFRE y el costo real que le ha generado el siniestro producido por un corto-circuito, mientras se realizaban dichas obras por los empleados de la EUCPP.

MAPFRE ha valorado los daños en 2.456 €, de los cuales 2.323,88 €, corresponden a la parcela 644 y 132,12 € corresponden a la reparación que hizo Pascual en la línea de baja tensión (ya abonados por la EUCPP).

Puesto que tenemos una franquicia de 1.500 €, MAPFRE propone indemnizar el siniestro al propietario de la 644 con 956,00 € (2.456 € - 1.500 €). La EUCPP tendría que abonarle al propietario 1.367,88 € (1.500 € - 132,12 €).

El propietario solicita que la EUCPP complete el abono hasta llegar a los 3.016,70 € que se gastó. Es decir que la EUCPP le abone 692,82 € (3.016,70 - 956-1.367,88).

Así pues se somete a criterio de la Junta Directiva el abono de los 692,82 €.

Se aprueba por mayoría abonar al propietario de la 644 dicha cantidad.

- **Desbroce de cunetas.** El Ayuntamiento va a comprar un tractor, para que el desbroce de las cunetas de la Urbanización, sea realizado por los empleados del Ayuntamiento. El gasto del desbroce correrá a cargo de los presupuestos municipales. Se estima que se pueda comenzar a realizar el desbroce en un plazo de dos o tres meses.

- **Recogida de enseres por el Ayuntamiento.** Nos informa D. José Pascual, Concejal del Ayuntamiento, que el tema se ha tratado en el Ayuntamiento, aunque la solución a este asunto no ha sido fácil. Finalmente el Ayuntamiento ha

fijado la recogida en la Urbanización, el lunes siguiente al último domingo del mes. Así pues en marzo sería el lunes 28, en abril sería el lunes 25 y así sucesivamente. Se enviará calendario de recogidas de 2016 y método de aviso al Ayuntamiento para la recogida, a todos los propietarios.

- **Entrada de agua en caseta estanca nuevo pozo.** Hace ya unas semanas se ha detectado que entra agua a la caseta estanca del nuevo pozo. Se ha pasado aviso a AGROPOZA, para que procedan a su reparación, por dos veces (17 de febrero y 3 de marzo), sin que haya habido, hasta el momento, respuesta por su parte.
- **Censura de Cuentas.** El Sr. Presidente informa que ayer sábado, 5 de marzo, se ha realizado la Censura de Cuentas del ejercicio 2015.

Los componentes de la Comisión Censora, aprobada en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 20/06/2015, han sido los siguientes:

- D^a. M^a Remedios Nieto Manglano Parcela 380
- D^a. Ana Ramos Gallarín Parcela 397
- D. José Manuel Gallego Montero Parcela 597

Al acto también ha asistido, en calidad de invitado, el Concejal del Ayuntamiento, D. José Pascual Merino.

Los censores han encontrado toda la documentación en regla y todas las explicaciones a su entera satisfacción, la contabilidad correcta, ordenada y clara, no planteando ninguna objeción a las cuentas censuradas.

- **Fecha Asamblea General Ordinaria.** Como se ha dicho antes, debido al retraso producido en la celebración de la Censura de Cuentas, a la fuerte carga de trabajo, generada en estas últimas semanas, relativa al proceso de contratación con DRAGADOS y a la proximidad de la Semana Santa, nos vemos obligados a trasladar la fecha de la Asamblea General Ordinaria, al segundo trimestre. Se propone celebrar dicha reunión el sábado 21 de mayo de 2016. Se acuerda por unanimidad.

Se dio por finalizada la reunión, siendo las trece horas, treinta minutos, acordándose levantar acta de lo allí tratado, para su constancia, de lo que doy fe como Secretario, con el V^oB^o del Sr. Presidente.

V^o B^o El Presidente



Fdo. D. Ángel Ramón Artacho Cervera

El Secretario



Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba