



DESARROLLO “ORDEN DEL DIA” ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 21.05.16:

✚ INTRODUCCIÓN

✚ DESARROLLO “ORDEN DEL DIA” A.G.O. 21.05.2016.

✚ INTRODUCCIÓN:

Debido al retraso producido en la celebración de la Censura de Cuentas del ejercicio 2015 y coincidir la “Semana Santa” a finales del mes de marzo y sobre todo a la fuerte carga de trabajo generada desde principios de año, relativa al proceso de contratación con DRAGADOS, de las obras de la RED DE SANEAMIENTO y EDAR, nos hemos visto obligados nuevamente a posponer la Asamblea General Ordinaria (A.G.O) al segundo trimestre, ya que debería haberse celebrado en el primer trimestre del año como establecen nuestros Estatutos.

✚ DESARROLLO “ORDEN DEL DIA” A.G.O. 21.05.2016.

Queremos informar, en detalle, de los puntos 1º y 3º del “Orden del día” de la próxima Asamblea General Extraordinaria, que se celebrará el próximo sábado 21 de mayo de 2016.

1º Informe y propuestas de la Junta Directiva sobre temas de interés para la EUC Prado Pinilla. Acuerdos.

✚ Proceso de contratación con DRAGADOS:

El 18 de diciembre se comunicó a DRAGADOS, la ADJUDICACIÓN de las obras de la RED DE SANEAMIENTO y EDAR, a la espera de su aceptación para proseguir con los trámites previstos en el PLIEGO de CONDICIONES, lo cual nos confirmaron el mismo día 18 de diciembre.

Una vez pasada la Navidad y el fin de año, el 8 de enero se comunicó a DRAGADOS, la ADJUDICACIÓN DEFINITIVA de las obras de la RED DE SANEAMIENTO y EDAR.

Tal y como recoge el PLIEGO de CONDICIONES:

Artículo 17.1: “Una vez comunicada la adjudicación definitiva, el licitador que resultara adjudicatario deberá presentar a la EUCPP, antes del término de quince (15) días, el Programa Definitivo de Ejecución de los Trabajos, así como el Plan de Seguridad y Salud y el de Gestión de Residuos”.

Se solicitó a DRAGADOS nos presentasen en el plazo de quince (15) días, a contar a partir del día 12 de enero de 2016, inclusive, para su informe por parte de la D.O., aceptación por la EUCPP y el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y elevación a definitivos, si procede, previo a la formalización del Contrato, los siguientes documentos:

- Programa Definitivo de Ejecución de los Trabajos
- Plan de Seguridad y Salud
- Plan de Gestión de Residuos

Artículo 17.2: "...El adjudicatario del contrato deberá constituir garantía por valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del precio de la Oferta Adjudicada. Esta Garantía será presentada mediante Aval Bancario, legitimado notarialmente y será ejecutable al primer requerimiento....."

".....La constitución de la Garantía deberá acreditarse dentro de los 7 primeros días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la resolución de la adjudicación".

Se solicitó a DRAGADOS nos presentasen en el plazo de siete (7) días naturales, a contar a partir del día 12 de enero de 2016, inclusive, Aval Bancario, legitimado notarialmente, cuyo ejemplar original deberá adjuntarse, en el día de su firma, al Contrato cuyo ejemplar les remitiremos en los próximos días.

El 14 de enero de 2016, DRAGADOS respondió que su departamento de riesgos necesitaba disponer del CONTRATO para poder constituir el AVAL. Dado que el CONTRATO estaba en fase de redacción, y que no iba a estar cerrado para la fecha límite marcada (19 de Enero de 2.016), consideraban que la entrega del aval debía retrasarse hasta la firma del CONTRATO. Con relación al resto de documentación, la estaban confeccionando.

En la reunión de la Junta Directiva del 23 de enero de 2016, el Sr. Presidente y el Abogado de la Entidad, presentan un primer borrador de contrato con DRAGADOS. Se acordó enviarlo al Ayuntamiento y a los miembros de la Junta Directiva para su revisión y consulta, antes de su envío a DRAGADOS para su análisis y aprobación.

El 8 de febrero se comunicó a DRAGADOS, que en reunión de Junta Directiva, del 23 de enero de 2016, quedó aprobada la propuesta de nombramiento de personal y de funciones elaborada por INCISA, con fecha 20 de enero de 2016, necesaria para poder realizar la Dirección de Obra de la RED DE SANEAMIENTO y EDAR. Igualmente les informamos, que el 4 de febrero de 2016, se comunicó a INCISA dicha aprobación, así como el nombramiento de personal y de funciones, de los diferentes miembros que componen la Dirección de Obra.

El 12 de febrero se comunicó a DRAGADOS el BORRADOR DE CONTRATO, para su estudio, análisis y aprobación, dándoles un plazo máximo de quince días, a contar, a partir del lunes 15 de febrero, para su pronunciamiento, una vez fueron integradas en el BORRADOR DE CONTRATO las propuestas de los miembros de la Junta Directiva y del Ayuntamiento. Igualmente les solicitábamos nos propusieran una fecha en la cual se procediera a la firma del mismo, a celebrar en Aranda de Duero (Burgos).

El pasado 18 de febrero se acordó, mantener una primera reunión entre la EUCPP, DRAGADOS e INCISA, (Dirección de Obra), en Aranda de Duero, el jueves 25 de febrero.

En la reunión celebrada el 25 de febrero, se revisó el BORRADOR DE CONTRATO. DRAGADOS manifestó su desacuerdo en determinados pactos 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 respondió que no era negociable la modificación del pacto y en otros de cierta importancia, se les respondió que se debían someter a la Junta Directiva. El 4 de marzo, DRAGADOS nos envió el documento que recogía dichas propuestas.

En la reunión de la Junta Directiva celebrada el 6 de marzo, el Abogado de la Entidad informó de las propuestas enviadas por DRAGADOS, realizando una valoración de las mismas, así como exponiendo a continuación la nueva redacción de los pactos afectados, siendo aprobados por unanimidad por la Junta Directiva.

El 11 de marzo se comunicó a DRAGADOS el 2º BORRADOR DE CONTRATO, para su estudio, análisis y aprobación, una vez fueron integradas en él las propuestas acordadas en la reunión de la Junta Directiva del 6 de marzo, dándoles un plazo de una semana para proceder a la firma del contrato.

Los días 18 y 23 de marzo, DRAGADOS nos envió dos INFORMES (Red de Saneamiento y EDAR), en los que manifestaba haber encontrado diferencias técnicas importantes, entre el Proyecto y lo estimado por sus Servicios Técnicos. Se solicitó a INCISA que analizaran de manera urgente los mismos y emitieran un informe detallado que explicase cada una de las diferencias encontradas.

Se acordó mantener una segunda reunión entre la EUCPP, DRAGADOS e INCISA, (Dirección de Obra), en Aranda de Duero, el martes 29 de marzo, después de Semana Santa.

En la reunión celebrada el 29 de marzo, DRAGADOS e INCISA expusieron sus informes en detalle. Puesto que algunas diferencias técnicas afectaban a terceros, se acordó solicitar información y pruebas complementarias por parte de INCISA y de la EUCPP, a la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y a dos proveedores para, una vez recibidas las respuestas, someterlas a la aprobación de la Junta Directiva. DRAGADOS no presentó ninguna propuesta al “2º BORRADOR DE CONTRATO”. Dicha propuesta fue enviada por DRAGADOS el pasado 1 de abril.

En la reunión de la Junta Directiva celebrada el 16 de abril, el Sr. Presidente informó a la totalidad de los miembros, de los informes recibidos de DRAGADOS e INCISA, así como de las respuestas recibidas, algunas de ellas documentadas, acordándose por la Junta Directiva las siguientes decisiones:

- Diámetro de los Colectores: Mantener los establecidos en el proyecto.
- Pozos de Registro: Cada 50 metros, en lugar de cada 100 metros.
- Superficie del BIODISCO: En espera de respuesta de la CHD y del proveedor (SULZER)
- Resto de diferencias técnicas: Mantener lo establecido en el proyecto.

La instalación de un pozo de registro cada 50m, en lugar de cada 100m, supone una mejora en la RED DE SANEAMIENTO, y una reducción del costo de mantenimiento.

A la hora de actualizar el presupuesto por DRAGADOS, es cuando se podrá conocer en detalle el coste.

El Abogado de la Entidad informó de las propuestas enviadas por DRAGADOS, realizando una valoración de las mismas, así como exponiendo a continuación la nueva redacción de los pactos afectados, siendo aprobados por unanimidad por la Junta Directiva, para comunicar a DRAGADOS, como BORRADOR FINAL Y ULTIMO. De llegar finalmente a un acuerdo con DRAGADOS, el contrato podría firmarse en el transcurso del mes de mayo y posteriormente comenzarían las obras.

Tal y como se acordó en la Asamblea General del 12 de diciembre, 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 su informe a la EUCPP. Las soluciones propuestas para cada parcela afectada (pues no todas lo están), 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.

↓ Licencia Urbanística y Ambiental:

El 22 de diciembre de 2015, nos ha sido concedida por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, la “Autorización de uso privativo del dominio público forestal sobre 3.350 m2, en el monte nº 67 del CUP, sito en el término municipal de Fresno de Cantespino”. Igualmente se ha enviado notificación de dicha autorización al Ayuntamiento.

El 21 de marzo de 2016, nos ha sido concedida por el Servicio Territorial de Fomento de Segovia, a través de la Comisión Provincial de Urbanismo, la Autorización del uso excepcional en suelo rústico para el proyecto de construcción de “Red de Saneamiento General y EDAR”. Igualmente se ha enviado notificación de dicha autorización al Ayuntamiento. Tal y como establece esta autorización, el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino está tramitando la vinculación del terreno al uso establecido. Una vez disponga de ella podrá concedernos la Licencia Urbanística de Obras.

El 6 de abril, durante los trabajos de replanteo del emisario de entrada y de la EDAR, realizados por DRAGADOS e INCISA, con la presencia del Sr. Alcalde y del Sr. Concejale Delegado, se observó que la ubicación de la EDAR afecta a terrenos de alto valor medioambiental (charca natural). Sobre el terreno el Sr. Alcalde indicó la zona más adecuada, a su criterio, para ubicar la EDAR. En base a ello el 7 de abril, el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino nos solicitó que a la mayor brevedad posible, se lleven a cabo las actuaciones que sean precisas para la materialización de la ubicación indicada. El mismo día se solicita a INCISA un informe técnico, de cara a buscar la mejor ubicación para la EDAR, siempre respetando los criterios fijados por la CHD y la normativa vigente.

En la reunión de la Junta Directiva celebrada el 16 de abril, se aprobó por unanimidad el presupuesto de INCISA, para actualizar el proyecto de la EDAR, en base al cambio de ubicación solicitado por el Ayuntamiento, en un plazo de dos semanas, por un costo de 9.575 € (IVA no incluido).

El 21 de abril, el Ayuntamiento de Fresno ha comunicado a la EUCPP que vista la ubicación que plantea INCISA en su informe técnico, la misma se adecua a las indicaciones facilitadas por este Ayuntamiento, siendo conforme al plano actualizado, según indicaciones del Sr. Concejal Delegado. El 22 de abril, se ha encargado a INCISA la actualización del Proyecto de la EDAR.

✚ Otros permisos y licencias:

De cara a agilizar el comienzo de las obras, el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, está tramitando los siguientes permisos:

- **Licencia de Obra:** Pendiente recibir del Registro de la Propiedad de Riaza la vinculación del terreno al uso establecido por la autorización concedida por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia.
- **Autorización para ejecución de obras y construcciones en zona de policía de cauces:** Solicitud a través de la CHD.
- **Autorización para tala de árboles en zona de policía de cauces:** Solicitud a través de la CHD y JCyL.
- **Expediente de suministro en baja tensión a la EDAR:** Renovar el expediente a través de Unión Fenosa, para conocer cuanto antes el punto de conexión a la red actual, de cara a actualizar el proyecto y el coste, si procede.

De cara a agilizar el comienzo de las obras, la Junta Directiva de la EUCPP, está tramitando los siguientes permisos:

- **Autorización de Vertidos:** Se va a solicitar la revisión de la Autorización de Vertidos, para poder eliminar de la misma, la obligación de cumplir con el parámetro de Amonio Total, como inicialmente manifestó la CHD en el Informe Previo. De mantenerse la necesidad del cumplimiento de dicho parámetro, esto obligaría a redimensionar el BIODISCO aumentando su superficie y posiblemente su coste.
- **Control Arqueológico:** Hay que realizar Control Arqueológico durante la obra. El Ayuntamiento y la Entidad han solicitado presupuestos, para elaborar Propuesta Técnica a presentar en la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, antes del día 5 de mayo.

3º Presupuestos de Gastos Ordinarios y Extraordinarios ejercicio 2.016. Propuesta de cuotas. Acuerdos.

✚ DERRAMA EXTRAORDINARIA “RED DE SANEAMIENTO Y EDAR”:

El precio ofertado por DRAGADOS y aprobado en la Asamblea general del 12 de diciembre de 2015, es el siguiente:

| | | |
|--|--------------------|---------------------|
| • Red de Saneamiento y EDAR: | 1.519.527 € | IVA EXCLUIDO |
| • Puesta en marcha, explotación, conservación y mantenimiento: | 49.574 € | IVA EXCLUIDO |
| Total Red Saneamiento y EDAR | 1.569.100 € | IVA EXCLUIDO |
| Costo Total: | 1.898.611 € | IVA INCLUIDO |

Se ha solicitado a DRAGADOS, que actualice este presupuesto, teniendo en cuenta los siguientes conceptos:

- Pozos de Registro cada 50 m.
- Actualización Proyecto EDAR.

Puesto que a fecha 31.12.2015 quedaban pendientes los siguientes pagos:

- 4º Pago Proyecto
- Pago Dirección de Obra
- Pago Red de Saneamiento y EDAR a DRAGADOS
- Imprevistos y diversos, asociados a la realización de la obra y a las exigencias de la administración.

necesitamos recaudar en 2016, la cantidad suficiente para realizar la totalidad de la obra, por lo que teniendo en cuenta que la recaudación mensual de la derrama es de unos 27.000 €, estimamos que será necesario mantener la derrama, al menos, durante los 9 primeros meses de 2016 (septiembre 2016).

Esperamos que en la Asamblea General del 21 de mayo, podamos disponer de más información, para poder concretar la fecha en la que dejaremos de abonar dicha derrama.

DERRAMA EXTRAORDINARIA “PROYECTO NUEVA RED DE ILUMINACIÓN Y ENTERRADO ACTUAL LINEA DE BAJA TENSIÓN”:

Tal y como se acordó en la Asamblea General Extraordinaria del 12 de diciembre de 2015, una vez aprobado el presupuesto en reunión de Junta Directiva, se solicitó estudio y presupuesto de una NUEVA RED DE ILUMINACIÓN, aprovechando el zanjeado de la nueva Red de Saneamiento, procediendo a enterrar un tubo corrugado con destino a una nueva red de iluminación, que nos permitiría mejorar la iluminación de la Urbanización. Igualmente se incluyó en dicho estudio el ENTERRADO DE LA ACTUAL LINEA AEREA DE BAJA TENSIÓN.

El estudio presenta dos alternativas:

- zanjeado compatible con la Red de Saneamiento
- zanjeado independiente en lateral de la calle.

para cada una de ellas se han realizado dos presupuestos:

- **A.- NUEVA RED DE ILUMINACION**
- **B.- NUEVA RED DE ILUMINACIÓN + ENTERRADO ACTUAL LINEA DE BAJA TENSIÓN.**

Del estudio se desprende que la opción más adecuada es, realizar una canalización independiente en el lateral de la calle y no compatibilizarlo con la Red de Saneamiento.

El costo inicial de esta obra, que se presentará en detalle en la Asamblea General es el siguiente:

| CONCEPTO | A.- NUEVA RED ILUMINACION | B.- RED ILUMINACION + ENTERRADO BT |
|------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| OBRA CIVIL | 327.454 € | 538.159 € |
| MATERIAL ELECTRICO | 474.688 € | 905.866 € |
| TOTAL (SIN IVA) | 802.142 € | 1.444.025 € |

Esta obra, se puede abordar en varias fases y hay varias opciones para ello, desde la creación de una derrama extraordinaria, hasta la financiación del proyecto por la empresa instaladora, que se expondrán en la Asamblea.

Con una derrama similar a la actual (42 €/mes), en un plazo de tres años podríamos disponer de una iluminación adecuada, según la normativa vigente, en toda la urbanización, reduciendo el coste energético anual, al instalar nuevas luminarias LED y sustituir las actuales de vapor de sodio por LED, con un ahorro en la factura energética de un 40%, como mínimo, así como un ahorro en los costos de mantenimiento, en la reposición de lámparas, disponer de mayor seguridad en la urbanización de las personas y de los bienes, etc.

Para conocer el coste real de la obra, se debería realizar un proyecto en el año 2016, que nos permitiera posicionarnos de cara a la realización o no de dicha obra en un futuro próximo.

Fresno de Cantespino, 27 de abril de 2016.

La Junta Directiva de la Entidad Urbanística de Conservación Prado Pinilla.

