



En Fresno de Cantespino, a 1 de abril de 2.017, 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^a María José Blanco Santos, D. Antonio Fuentes Cañas, D. Guillermo Collado Yurrita, 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 04.02.17.
- 2º - Estado de situación de 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.
- 3º - Situación de los acuerdos aprobados en las pasadas AGE del 23.05.15 y AGO del 20.06.15.
- 4º - Fijar fecha y orden del día de la próxima Asamblea General Ordinaria.
- 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 once horas del día de la fecha.

1º Punto.- Lectura y aprobación del acta de la reunión del 04.02.17.

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

2º Estado de situación de 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.

El pasado 20 de marzo, se informo a todos los propietarios que, para realizar la conexión de su ACOMETIDA INDIVIDUAL a la RED DE SANEAMIENTO y EDAR, se deben realizar los siguientes pasos:

- **Redactar una Declaración Responsable**, según modelo ya enviado, que se encuentra en formato WORD Y PDF en nuestra página web, www.pradopinilla.com, INFORMACION GENERAL/INFORMACION AYUNTAMIENTO.

- **Disponer de un Presupuesto detallado**, según las Normas aprobadas en la Asamblea General del 22 de octubre de 2016, elaborado por la empresa que vaya a realizar las obras. La empresa que realice las obras deberá tener la capacidad y conocimientos suficientes para ejecutar dichas obras, por lo que deberá estar dada de alta en el epígrafe correspondiente en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y en la Tesorería General de la Seguridad Social.
- **Presentar la Declaración Responsable y el Presupuesto detallado**, en el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, **a partir del 3 de abril**. La presentación se podrá realizar en el Ayuntamiento o a través del correo electrónico secretaria@fresnodecantespino.es
- **Hasta que no se conceda la Licencia de Obras por el Ayuntamiento, no se podrán comenzar las obras**. El Ayuntamiento comprobará, en todos los casos, que la obra individual cumple con la norma establecida.

Se recuerda que el plazo límite, a dar a los propietarios para realizar dicha conexión, será de siete meses a partir de la finalización de las obras de la EDAR y la Red de Saneamiento.

Continúa el Sr. Presidente diciendo que DRAGADOS nos ha informado de la posibilidad de NO REALIZAR las conexiones de las ACOMETIDAS INDIVIDUALES a la RED DE SANEAMIENTO y EDAR. Desde la Junta Directiva no entendemos este cambio de actitud, por lo que en próximos días nos reuniremos con DRAGADOS para tratar de aclarar esta situación.

El Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejel del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, en qué situación se encuentra el escrito presentado en el mes de febrero, solicitando se aplique a la cuota fijada por el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, por la Licencia de Obra Menor de la acometida individual, la bonificación del 95 %, al igual que se ha aplicado a la Licencia de Obras general. El Sr. Concejel contesta que se trató en el PLENO celebrado el pasado miércoles 29 de marzo y se ha decidido no aplicar dicha bonificación por lo que la cantidad a pagar es de 20€.

Ante la solicitud del propietario de la 640, que desea se le instale la acometida individual en un punto diferente al ya ejecutado para su parcela, DRAGADOS nos informa que el coste de la obra asciende a 342,92 € (IVA INCLUIDO) y que dicha cantidad no puede facturársela al propietario por ser parte de la obra, se tendría que facturar a la Entidad. Finalmente, se aprueba por unanimidad que si el propietario ingresa en la cuenta de la Entidad la citada cantidad, se solicitará su realización a DRAGADOS.

Se ha recibido presupuesto para el vaciado y limpieza de fosas de la R2 por SOCAMEX, (empresa que lo ha realizado otras veces), que asciende a unos 3.000 € (puede variar en función del volumen de fangos que se retiren). Se acuerda realizar el vaciado y limpieza el lunes 3 de abril. Previamente DRAGADOS tendrá que haber



conectado la red de saneamiento de la R2 a los pozos de bombeo. Los lodos que se extraigan de las fosas se verterán a la nueva Red de Saneamiento y los fangos que se extraigan se gestionaran como residuo en gestor autorizado. **A partir de este momento la R2 quedará conectada a la EDAR, a través de los dos pozos de bombeo.**

Tal y como se aprobó en la reunión de la Junta Directiva del pasado 17 de diciembre de 2016, una vez conectada la R2 a la EDAR, DRAGADOS procederá a la demolición y retirada de las dos fosas sépticas de la R2, a su gestión como residuo y posteriormente al rellenado y acondicionamiento del terreno donde se ubicaban. Se estima que el coste aproximado de esta operación ascenderá a unos 15.000 € (IVA INCLUIDO).

Tal y como se aprobó en la reunión de la Junta Directiva del pasado 17 de diciembre de 2016, DRAGADOS nos ha pasado el presupuesto definitivo para el acondicionamiento del camino entre los pozos N29 y N35, los cuales deben de tener acceso para realizar su mantenimiento, que asciende a unos 25.000 € (IVA INCLUIDO), habiéndose reducido en más de 19.000 € con relación al inicial.

La cantidad prevista en proyecto para colocar una capa de zahorra de 15 cm sobre una anchura de 1,5 m, es de 98.343 €. Se propone permutar por una capa de zahorra de 5 cm en toda la anchura de la calle. El presupuesto incluye sólo a las zonas afectadas por la obra de la red de saneamiento. Se propone y aprueba por unanimidad realizar el nivelado y compactado de las calles, con una capa de zahorra de 5 cm, incluyendo el resto de zonas no afectadas directamente por la obra. Esta intervención tendría un sobrecoste de unos 55.000 € (IVA INCLUIDO), a falta de conocer las mediciones finales realizadas por DRAGADOS, que podrían hacer variar ligeramente este valor.

Se ha solicitado presupuesto a DRAGADOS para asfaltar los primeros 10m de las calles que acceden al camino asfaltado, a realizar conjuntamente con el asfaltado de las canalizaciones que atraviesan dicho camino (incluido en proyecto), una vez se hayan acondicionado todas las calles. Se aprueba por unanimidad realizar dicho asfaltado por un costo total de unos 22.000 € (IVA INCLUIDO).

Se presenta el balance económico de la obra a fecha actual:

EDAR:	Incremento estimado sobre proyecto de un +3 %.
RED DE SANEAMIENTO:	Incremento estimado sobre proyecto de un +8 %.
TOTAL (RED + EDAR):	Incremento estimado sobre proyecto de un +6 %.

Actualmente se han constatado deficiencias en todas las calles de la Urbanización (pozos de registro que sobresalen de la calzada, acometidas individuales que hay que cambiar de ubicación, cunetas deterioradas y/o inexistentes, tubos de paso de agua cegados, deterioros de instalaciones privadas y de la EUCPP, pendientes de apertura y acondicionamiento de los pozos de registro, blandones camino hacia Riaza y tierra y ramas amontonadas en la zona peatonal, etc.), las cuales DRAGADOS se ha

comprometido a reparar una vez se termine la obra y el tiempo lo permita. Se acuerda por unanimidad retener en la próxima certificación la cantidad equivalente al acondicionamiento por un tercero, que es lo que nos costaría finalizar la obra, lo que puede suponer aproximadamente una retención del 20%. La próxima reunión de la Comisión de Seguimiento se realizará el 10 de abril.

Con relación al retraso acumulado en la obra, la Dirección de Obra (INCISA), nos envió el 24 de febrero, un informe al respecto, justificando el retraso acumulado y solicitando una prórroga de un mes, por lo cual la fecha de finalización de contrato ha pasado del 3 de marzo al 3 de abril. Se comunicó a DRAGADOS el nuevo plazo para la finalización de obra, que quedo fijado en el 3 de abril.

El 20 de marzo hemos recibido escrito de DRAGADOS, informando que estando próxima la finalización de contrato el 3 de abril, nos solicitan realicemos los trámites para proceder a la recepción de la obra.

El apartado 20.1 del contrato, suscrito el 2 de agosto de 2016, contiene los siguientes compromisos:

“Al menos quince (15) días hábiles antes de la completa terminación de las obras, el CONTRATISTA informará por escrito a la EUCPP de la fecha concreta de su finalización, interesándose para que se lleve a efecto la constatación de dicha finalización.

Se entenderá que puede hacerse la constatación de dicha finalización, si están completamente finalizados todos los trabajos encomendados al CONTRATISTA como consecuencia de este contrato, y de conformidad con lo que en el mismo y en sus anexos se especifica y en condiciones de adecuado funcionamiento”.

En base a ello y según establece el pacto 20.2, “la EUCPP llevará a cabo la inspección conjunta de las obras, previa a su recepción, dentro de los treinta (30) días siguientes a su finalización,”

Del mismo modo el pacto 20.4. establece que *“Cuando como resultado de la inspección y puesta en funcionamiento de las obras y de los datos e informes complementarios de ésta, la EUCPP establezca que las obras sí se encuentran en buen estado, y han sido realizadas conforme al Proyecto y/o a las condiciones pactadas, y que se han superado las pruebas de funcionamiento prescritas se procederá en el plazo máximo de un mes, a la recepción de las obras, la cual se instrumentará en la correspondiente Acta de Recepción, previa la emisión de la Certificación Final de Obras por la Dirección de Obra”.*

En base a todo lo anterior, la Junta Directiva de la EUCPP estima que todos los trabajos encomendados al CONTRATISTA no están completamente finalizados y acuerda por unanimidad enviar escrito a DRAGADOS, solicitando se nos informe de la fecha concreta de la completa finalización de las obras, según establece el pacto 20.1 del contrato.

Se solicita a aquellos propietarios que, se les haya aprobado el cambio del punto de ubicación de su acometida, comprueben que ésta se ha realizado en el punto



20 MAY 2015

acordado. En caso contrario se debe poner en contacto con el Administrador, a través del correo electrónico siguiente: mariajesus@megafincas.com

Por otra parte, si a algún propietario DRAGADOS le ha ocasionado desperfectos durante la obra y todavía no lo ha comunicado a la Entidad, se debe poner en contacto con el Administrador, a través del correo electrónico siguiente: mariajesus@megafincas.com

3º - 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:

CAMBIO DE TITULARIDAD DE LAS PARCELAS:

El Concejal del Ayuntamiento informa que se están haciendo los trámites para el cambio de titularidad de las parcelas a favor de la EUCPP, tal y como recoge el Convenio Urbanístico de Gestión.

CAMBIO DE NUMERACIÓN DE LAS CALLES:

El Sr. Presidente informa que se ha enviado escrito al Ayuntamiento solicitando el cambio de numeración de las calles.

Contesta el Sr. Concejal que este tema se trató en el Pleno del Ayuntamiento y se están efectuando trámites.

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

PLAN VIAL:

El Sr. Pascual Merino informa que han llegado dos señales de "Calle sin salida" y que las colocarán en breve. Faltan de llegar otras dos señales.

CONTENEDORES:

El Sr. Concejal informa que están a la espera de que la Mancomunidad de Hontanares les informe de la fecha en que se realizarán dichos cerramientos.

PLAN DE ACCIÓN EUCPP 2015-2017:

En este momento están paralizadas la mayoría de las acciones lanzadas, debido a la alta ocupación que está generando la gestión y seguimiento de la Red de Saneamiento

y EDAR, tanto a los miembros de la Junta Directiva y Administrador, como al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y en especial a la Comisión de Seguimiento.

Finalizadas las actuaciones de la Red de Saneamiento y EDAR, se debe dotar a la Entidad de vestuarios y aseos para sus empleados, cumpliendo con la normativa al respecto. Debido a lo extenso del punto 2º del orden del día, este asunto se tratará en la próxima reunión de la Junta Directiva.

4º - Fijar fecha y orden del día de la próxima Asamblea General Ordinaria.

Tal y como se acordó en la reunión de la Junta Directiva del pasado 4 de febrero, debido a la fuerte carga de trabajo que supone la gestión y seguimiento de las obras de la RED DE SANEAMIENTO y EDAR por parte de la Junta Directiva, del Administrador y del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, nos hemos visto obligados a retrasar la Censura de Cuentas al próximo 22 de abril y por tanto a trasladar la Asamblea General Ordinaria (AGO) al segundo trimestre, una vez hayan finalizado las obras.

El Sr. Presidente propone, para su aprobación, celebrar la AGO el próximo 24 de junio, con el siguiente orden del día:

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

2º Estudio y aprobación, si procede, de gastos e ingresos del ejercicio 2016. Liquidación de cuotas pendientes. Reclamación y Ejercicio de derechos de la Entidad. Acuerdos.

3º Presupuestos de Gastos Ordinarios y Extraordinarios ejercicio 2.017. Propuesta de cuotas. Acuerdos.

4º Constitución de la Comisión Censora de las cuentas correspondientes al ejercicio 2017 y elección de Censores. Acuerdos.

5º Renovación de la Junta Directiva de la Entidad. Acuerdos.

6º Propositiones, ruegos y preguntas.

Se acuerda por unanimidad, proponer la celebración de la Asamblea General Ordinaria (AGO) el próximo día 8 de julio de 2.017, en Riaza, según el anterior orden del día, debido a la falta de disponibilidad del Sr. José Pascual y del Sr García Rosado, tanto para el 24 de junio, como para el 1 de julio.

**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.

- **Baja de larga duración de un empleado de la EUCPP.** Dinko Zelev continúa de baja por enfermedad, desde el mes de agosto de 2016.
- **Avería del motor de la bomba del pozo antiguo.** El Sr. Presidente dice que Electro Pascual nos ha informado que el presupuesto para la reparación de bomba y motor asciende a unos 1.300 €. Se acuerda su reparación.
- **Recogida de enseres por el Ayuntamiento.** Se recuerda que las próximas recogidas de enseres, se realizarán los próximos lunes 17 de abril, 29 de mayo y 26 de junio. Siempre previo aviso al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.
- **Recuerdo normas de convivencia en la urbanización.** D. Benjamin Garcia rosado informa que se está elaborando un borrador, que se debatirá en una próxima reunión de la Comisión, a celebrar el 20 de mayo. Se recuerda que **CADA PROPIETARIO PUEDE HACER LLEGAR SUS SUGERENCIAS AL PORTAVOZ DE LA COMISION, D. Miguel Ángel Olmos López, parcela 086, a través del correo: miguelao58@hotmail.com**
- **Bomberos voluntarios en Fresno de Cantespino.** El Sr. Presidente informa, que D. Nikola Nikolov ha recibido la formación básica y avanzada de extinción de incendios. Se ha solicitado a la empresa que hace la evaluación de riesgos laborales que incluya este riesgo en la evaluación. La formación al resto de empleados se realizará próximamente.
Se insiste por la Entidad en la necesidad de crear una brigada de Bomberos Voluntarios en Fresno de Cantespino y comarca.
- **Instalar puntos de vertidos para tratar el aceite domestico.** El Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejel si lo ha solicitado a la Mancomunidad. Contesta el Sr. Pascual que no lo gestiona la Mancomunidad y que dicho residuo se debe traer al punto de recogida de Fresno de Cantespino. El Sr. Presidente dice que ésta recogida favorece el correcto funcionamiento de la EDAR y que se debería instalar también en la Urbanización Prado Pinilla.
- **Postes de hormigón del tendido eléctrico baja tensión.** Se ha realizado la toma de cinco muestras, en diversas zonas de la urbanización y el estudio de su composición. No habiéndose detectado presencia de amianto, en su composición, en ninguna de ellas.
- **Salario de los empleados.** El Sr. Presidente informa que el salario de los dos empleados (Nikola Nikolov y Dinko Zelev) desde 2012 a 2016 prácticamente se ha mantenido constante. El Sr. Presidente propone para los empleados un incremento salarial del 2%, en 2017, que deberá ser aprobado en la próxima Asamblea General Ordinaria. Se aprueba por unanimidad la propuesta. Se acuerda por unanimidad analizar la posibilidad de incentivar de alguna forma la labor de coordinación de uno de los empleados.

- Escrito remitido por el Ayuntamiento solicitando interesar de la Presidencia el fiel cumplimiento del artículo 18 de los estatutos, una copia del dossier completo comprensivo de todas las actuaciones que hasta la fecha se han realizado en relación con la obra de soterramiento de tendido eléctrico y alumbrado y un informe de la Asesoría Legal de la EUC sobre la aplicación en este asunto de las mayorías cualificadas.

D. Benjamín García Rosado dice:

- Que no puede haber duda alguna de que se está aplicando fielmente el artículo 18 de los Estatutos. Y para disipar la más mínima, como es sabido antes de cada sesión asamblearia se instala una mesa donde se exhiben a cualquier interesado las delegaciones remitidas, a fin de que puedan efectuar las observaciones que consideren convenientes, no habiéndose efectuado hasta ahora ninguna que tenga que ver con los requisitos estatutarios.
 - Por lo que respecta a las cuotas aprobadas para financiar el proyecto, siendo legal su obligación de pago, corresponden a la exclusiva competencia de los Tribunales de Justicia la resolución de los conflictos derivados de la resistencia de algún propietario a abonarlas
- Instalar tapa de seguridad en nuevo pozo. D. Antonio Fuentes dice que fuera del vallado del nuevo pozo, el drenaje del mismo está cerrado con una tapa y un candado. Considera que no es muy seguro. Propone se instale una tapa de seguridad para que está más protegido. D. José Velasco dice que lo analizará.

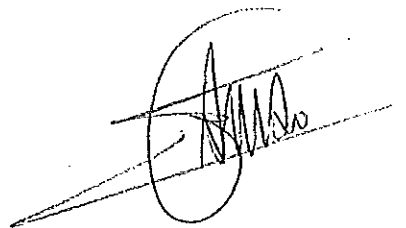
Se dio por finalizada la reunión, siendo las catorce horas, acordándose levantar acta de lo allí tratado, para su constancia, de lo que doy fe como Secretario, con el VºBº del Sr. Presidente.

Vº Bº El Presidente



Fdo. D. Ángel Ramón Artacho Cervera

El Secretario



Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba