



28 MAY 2015

En Fresno de Cantespino, a 10 de junio 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 01.04.17.
- 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 - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.
- 5º - 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 01.04.17.

El Sr. Secretario da lectura al Acta de la citada reunión siendo aprobada por mayoría, con el voto en contra del Sr. Concejal, por considerar que no recoge lo manifestado por él en el noveno párrafo del sexto punto.

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.

Se recuerda 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 o a través del correo electrónico secretaria@fresnodecantespino.es
- **Hasta que no se conceda la Licencia de Obras por el Ayuntamiento y se pague la tasa correspondiente (20 €), 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.

En estos momentos se han presentado unas 150 solicitudes, de las cuales se han concedido ya unas 90 licencias de obras.

Continúa el Sr. Presidente diciendo que DRAGADOS nos informó de la posibilidad de NO REALIZAR las conexiones de las ACOMETIDAS INDIVIDUALES a la RED DE SANEAMIENTO y EDAR.

DRAGADOS entiende que esta parte de la oferta estaba propuesta en las mismas condiciones que el resto de la obra, es decir, con la EUCPP como promotor de la misma y bajo las mismas condiciones que las recogidas en el contrato suscrito por ambas partes.

Tras amplias negociaciones y ante la imposibilidad de realizarse tal y como plantea DRAGADOS, lo cual se les ha comunicado por la Junta Directiva de la EUCPP, finalmente DRAGADOS nos ha informado el 25 de abril, que NO PUEDE ASUMIR LA EJECUCIÓN DE LAS ACOMETIDAS PARTICULARES DE MANERA INDIVIDUAL.

DRAGADOS propone, como alternativa, a la empresa SEGOCIVIL, que ha participado en la obra, cuya persona de contacto es el Sr. Jairo Roldán Pardo, teléfono 636 641 545, jsegocivil1@gmail.com

La JUNTA DIRECTIVA, hemos aconsejado a los propietarios que fuera DRAGADOS quien realizara la conexión, pero cada propietario es libre de pedir los presupuestos que considere y contratarlo con la empresa que él tenga a bien, siempre y cuando cumpla los requisitos establecidos por el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino



y respete las normas establecidas, enviadas recientemente por la EUCPP a todos los propietarios.

Informa el Sr. Presidente que el pasado 3 de abril se realizó el vaciado y limpieza de las dos fosas de la R2, por la empresa SOCAMEX, (empresa que lo ha realizado otras veces). Previamente DRAGADOS realizó la conexión de la red de saneamiento de la R2 a los dos pozos de bombeo. **A partir de este momento la R2 ha quedado conectada a la EDAR, a través de los dos pozos de bombeo.**

Igualmente informa que, una vez conectada la R2 a la EDAR, DRAGADOS ha procedido 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.

Informa el Sr. Presidente que se está finalizando el acondicionamiento del camino entre los pozos N29 y N35.

Informa igualmente el Sr. Presidente que se realizó el nivelado y compactado de las calles, con una capa de zahorra. Se pide a todos los propietarios valoren el costo de tal actuación y tomen las medidas oportunas para no deteriorar el firme de las calles:

- Respetar los límites de velocidad.
D. Antonio Fuentes solicita al Sr. Concejal, limitar a 20 Km./hora la velocidad en todas las calles de la Urbanización, salvo en el camino asfaltado. Contesta D. José Pascual que lo debe consultar con el Ayuntamiento. El Sr. Administrador pedirá presupuesto para realizar una señalización en todas las calles de la urbanización.
- No derrapar ni frenar bruscamente con todo tipo de vehículos, en especial motos y quads
- No depositar escombros ni materiales de construcción en las calzadas

y todas aquellas medidas que ayuden a mantenerlas en el estado actual durante mucho tiempo, lo cual agradecemos de antemano a todos los propietarios.

También se ha procedido en esta semana a realizar el asfaltado de los primeros 10m de las calles que acceden al camino asfaltado, conjuntamente con los cruces de las canalizaciones que atraviesan dicho camino, así como a reparar los blandones producidos en los caminos de acceso a la urbanización durante la obra.

Se han corregido la mayoría de las deficiencias: pozos de registro que sobresalían 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, apertura y acondicionamiento de los pozos de registro, etc., aunque quedan por corregir todavía algunas de ellas. Se estima que todo quede resuelto en la primera quincena de julio.

En la reunión celebrada con DRAGADOS e INCISA el pasado 10 de abril, se acordó establecer un plazo de tres meses, para realizar todas las actuaciones anteriores, por lo que el nuevo plazo de finalización de la obra ha quedado fijado en el 3 de julio.

En la reunión celebrada con DRAGADOS e INCISA el pasado 7 de junio, se comprobó que dicho plazo se podrá cumplir, si se realiza previamente la conexión de UNION FENOSA a la EDAR. La conexión eléctrica a la EDAR por parte de Unión Fenosa se está retrasando casi dos meses (prevista inicialmente a finales de abril). Se están realizando gestiones por parte de DRAGADOS y del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino para conseguir realizar la conexión lo más rápido posible, pero por el momento no se conoce la fecha de conexión. La EDAR tiene que estar conectada y funcionando con energía eléctrica de la red, para poder dar las obras por finalizadas y posteriormente proceder a su recepción.

El 9 de junio hemos recibido escrito de DRAGADOS, informando que estando próxima la finalización de contrato el 3 de julio, 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.



Pedimos a los propietarios que, comprueben si les han ocasionado desperfectos en sus parcelas o se les ha ejecutado la acometida en el lugar solicitado y aprobado. Para cualquier consulta ponerse en contacto con la oficina del Administrador, a través del correo electrónico: 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 continúan realizándose 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.

El Concejal del Ayuntamiento informa que continúan realizándose los trámites para proceder al cambio de numeración de las calles. Debido a la fuerte carga de trabajo que está generando la concesión de las licencias de obra, este tema se retrasará un tiempo.

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

PLAN VIAL:

El Sr. Pascual Merino informa que faltan por llegar tres señales de "Calle sin salida".

CONTENEDORES:

El Sr. Concejal informa que están a la espera de que la Mancomunidad de Hontanares les informe de la fecha en la que se realizarán los cerramientos. Dicha actuación incluye inicialmente la ampliación y realización de algunas bases de hormigón, la colocación de contenedores para la recogida de vidrio en todos los puntos donde hay contenedores de basura y la ampliación de varios puntos de recogida de plástico y cartón. Está previsto que esta actuación se realice en este verano.

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.

VESTUARIOS Y DUCHAS EMPLEADOS:

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. Se han solicitado y recibido varios presupuestos. Se acuerda incluir esta partida en el Presupuesto para el ejercicio 2.017. Si se aprueba se procederá a su instalación.

4º - 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.

El Sr. García-Rosado informa que hay 12 propietarios con deudas reclamadas en distintos procesos, sin que su importe, aislado, justifique el embargo de las parcelas, de valor muy superior a cada deuda

Se han iniciado ya los procedimientos de acumulación de deudas para, a continuación, proceder al embargo de sus parcelas o viviendas.

El Sr. Pascual dice que existe la posibilidad de que las reclamaciones de deuda se pueden derivar a la Diputación a través del Ayuntamiento.

5º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.

- **Fijar fecha y orden del día de la próxima Asamblea General Ordinaria.** Debido al retraso acumulado en la finalización de las obras y teniendo que recepcionar las mismas por la Junta Directiva, se propone retrasar la celebración de la Asamblea General Ordinaria (AGO). Se acuerda por unanimidad celebrar la Asamblea General Ordinaria el 30 de septiembre, según el orden del día fijado en la reunión anterior, debido a que en la fecha planteada inicialmente (8 de julio), es muy probable que las obras no estén finalizadas, ni recepcionadas.
- **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. Velasco informa que se ha realizado la reparación de bomba y motor y ya están en nuestras dependencias.



Recogida de enseres por el Ayuntamiento. Se recuerda que las próximas recogidas de enseres, se realizarán los próximos lunes 26 de junio, 31 de julio, 28 de agosto y 25 de septiembre. Siempre previo aviso al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

- **Reglamento de Régimen Interior.** D. Benjamín García Rosado informa que se ha elaborado un borrador, que presenta a la Junta Directiva para su análisis y nuevas propuestas. Considera que se debe abrir un amplio periodo de información pública para después someterlo a la Asamblea, por lo que propone difundirlo a todos los propietarios. Se acuerda su difusión por unanimidad.
- **Instalar puntos de vertidos para tratar el aceite doméstico.** El Sr. Concejal informa que están haciendo los trámites para instalar puntos de recogida en la Urbanización. Mientras tanto dicho residuo se debe traer al punto de recogida de Fresno de Cantespino. El Sr. Presidente agradece la gestión y dice que ésta recogida favorece el correcto funcionamiento de la EDAR.
- **Existencia de perreras en la Urbanización.** Ante la reclamación recibida de algunos propietarios por la existencia de perreras en la Urbanización, se aprueba por unanimidad enviar un escrito al Ayuntamiento denunciando la situación.
- **Limpieza y vallado de las parcelas.** Se solicita al Ayuntamiento que, amparándonos en la Ley del Suelo y los Estatutos, para evitar en lo posible incendios, obligue a los propietarios a que tengan las parcelas limpias y valladas. Se enviará un escrito solicitándolo.
- **Señalización de la obligación de llevar atados a los perros.** Se propone instalar 100 placas señalizando que hay que llevar los perros atados. Se decide incluirlo en el presupuesto de 2.017 y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- **Salario de los empleados.** Siguiendo con el acuerdo de la reunión de la Junta Directiva del pasado 01/04/2017, el Sr. Presidente propone crear un incentivo por la responsabilidad en la coordinación de los trabajos en la Entidad, para el Sr. Nikola Nikolov. Una vez debatido entre los asistentes, se aprueba por unanimidad proponer el abono de 200 € mensuales por esa responsabilidad.
- **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.**

Con relación a lo manifestado por el Sr. Concejal en el primer punto del orden del día, D. Benjamín García Rosado dice que, de dicho escrito se desprende que el Ayuntamiento está poniendo en duda que cumplimos con el artículo 18 de nuestros estatutos, cuando no es así. Por otro lado se acordó estudiar la mejora de la iluminación y el enterramiento de las líneas aéreas, lo que afecta a la seguridad de personas e instalaciones y supone un ahorro energético. En ningún momento se acordó realizar la obra.

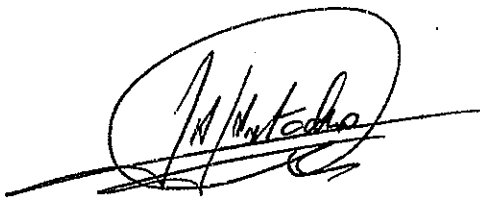
Continúa diciendo que da la impresión que el Ayuntamiento se ha convertido en árbitro y no le compete. Los acuerdos aprobados en Asamblea tienen que acatarlos todos los propietarios.

El Sr. Concejal dice que en la Asamblea General había propietarios que estaban en contra. El Sr. Presidente le recuerda que la votación fue de 81 votos a favor y 19 votos en contra. El Sr. Concejal considera que primero hay que votar si se quieren hacer las modificaciones y después hay que votar si se encarga el proyecto y pide que se dé respuesta al escrito del Ayuntamiento.

El Sr. Presidente responde diciendo que así se hizo en la Asamblea, en la cual estuvo presente y se recoge en acta. El Sr. Presidente dice que se contestará al escrito enviado por el Ayuntamiento.

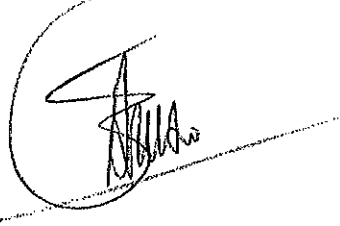
Se dio por finalizada la reunión, siendo las catorce horas, acordándose levantar acta de lo allí tratado, para su constancia, de lo que doy fe como Secretario, con el VºBº del Sr. Presidente.

Vº Bº El Presidente



Fdo. D. Ángel Ramón Artacho Cervera

El Secretario



Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba