

En Riaza, a 19 de marzo de 2005, se reúnen en Junta General Ordinaria, los Copropietarios de la Entidad Urbanística de Conservación "PRADO PINILLA", de Fresno de Cantespino, en Segovia.

La reunión debidamente convocada, se celebra en el Salón de Actos del Centro Cultural, C/ María Sanz Ramírez, 2, bajo la Presidencia de D. Ángel R. Artacho Cervera, actúa como Secretario-Administrador D. Javier Arauzo Peñalba y con la asistencia o representación de los Propietarios que se detallan a continuación:

NOMBRE	Nº PARCELA
EMAD MOHAMED BANA	3
JUAN GÓMEZ TORIL	7
BALBINO GÓMEZ GARCIA	16
MARÍA JESÚS YAGÜE GUILLÉN	22
ALEJANDRO BENÍTEZ SÁEZ	36
JAVIER ARAUZO PEÑALBA	40
JUAN LUIS GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	73
AGUSTÍN MANUEL MATEO RIBA	74-104
ISIDRO DONOSO TORESANO	75
JOSE MERAL CARRILLO(R)	82
ANTONIO MUÑOZ OLMEDO	96
LUZ CAMPOS RODRÍGUEZ	127
JAVIER RUBIO GARCÍA	130
ROBERTO PALA LAGUARTA	151-152
ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA	173
EMILIO MANCHA GÓMEZ(R)	174
FRANCISCO LUIS SANZ MORENO	181
ALFONSO SIERRA CARVAJAL	200
MANUEL MARTÍN MUÑOZ	203
MIGUEL VÁZQUEZ SACRISTÁN	206
MIGUEL ANGEL SÁNCHEZ GARCÍA	208
MARÍA CARMEN DIAZ GARCÍA	217
MANUEL GUTIÉRREZ MORALES	263
VALENTÍN GAGO ÚBEDA	281
GEMA GARCÍA SANTOS (R)	282
JUAN PEDRO PEDROSA FORONDA	286
GUILLERMO COLLADO YURRITA	292
LUIS CASAS REVUELTA	295
CARMEN DE LA TORRE LÓPEZ	311
MANUEL BARBADILLO GÓMEZ (R)	317
MIGUEL ANDRÉS PONCE GUILLÉN	320
JUAN CARLOS GASCO RIVAS	340
ANTONIO FUENTES CAÑA	354
CONCEPCIÓN GARCÍA CÁSCALES	355
ANTONIO ROMÁN LEIVA	391
JOSE LUÍS BELEÑA NANCLARES	394
ROBERTO MUÑOZ MERINO	428
ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA	438
ANTONIO SANZ PESTAÑA	451
IGLESIA EVANGÉLICA ENCUENTRO	454
ALEJANDRO MORENO LÓPEZ	455
JULIAN DE ZÚÑIGA DÍAZ	458
Mª ESTRELLA CASTELO FERNÁNDEZ	464
RAFAEL AGUDO BLANCO	469

ARMANDO MARRÓN TOMÉ(R)	472
RAÚL MARTÍNEZ DE LA CASA ESTEBAN	474
ELEUTERIO ANTÓN PALACIOS	482
CARLOS DE LA CINTA VÁZQUEZ (R)	496
DELFIN MARRÓN TOMÉ	535
ALMUDENA RONCERO GÓMEZ	540
JULIO GARCÍA BALDAZO	543
JUAN RAMÓN IBARRONDO ÁLVAREZ	544
RAFAEL JULIOS PUERTA	546
CARLOS VAN OOSTERZEE RUANO	561
JESÚS VARA VILLALOBOS	567
FERNANDO GOVANTES GLEZ. AGUILAR	574
JOSÉ LOMAS ÁLVAREZ	576
ALFREDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ (R)	590
JOSE LUÍS LAYOS LÓPEZ	591
ANTONIO LUQUE ARJONA	592
JOSE MANUEL GALLEGO MONTERO	597
MANUELA GARRIDO DÍAZ	599
JAVIER ALONSO LOZANO	603
ANDRÉS ZAMARRO CEBOLLERO	608
MANUEL BORRÁS GONZÁLEZ	610
RAFAEL ZAMORA PANIAGUA	614
JESÚS BARDILLO PAREJA	620
ANTONIO LÓPEZ GALLARDO	624
ANTONIO HERNÁNDEZ SOTO(R)	638
JOSE LUIS CEBRIÁN GARCÍA	640
EMETERIO GARCÍA RODRÍGUEZ(R)	644
JUAN CARLOS LUIS PASCUAL	655

Comienza el Sr. Presidente dando las gracias por la asistencia a los presentes, así como al Ayto. de Riaza por poner a nuestra disposición el Salón de Actos una vez mas, y a la Guardia Civil por la función de vigilancia que tan eficazmente realiza en la Urbanización. Queremos agradecer igualmente la presencia de nuestro abogado, D. Angel Javier Alcuaz Hidalgo.

El Sr. Presidente declara abierta la sesión a las once horas, en segunda convocatoria por falta de quórum en la primera, con las ausencias del Representante del Ayuntamiento y de D. José Alfonso Rubio Salvador, que han justificado su ausencia, bajo 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 2.004. Situación cuotas pendientes. Reclamación y ejercicio de derechos de la Entidad.

3º.- Exposición por el Abogado de la EUC Prado Pinilla, de la situación actual de la Recepción 1ª Fase e Impagados.

4º.- Presupuesto de gastos ordinarios y extraordinarios ejercicio 2.005. Acuerdos.

5º.- Renovación Junta Directiva. Acuerdos.

6º.- Situación de temas pendientes del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino con la EUC Prado Pinilla. Acuerdos.

7º.- Propositiones, ruegos y preguntas.

A propuesta de los propietarios de las parcelas nº 7, 17, 18, 22 y 82, se incluye el siguiente punto:

8º.- Modificación del precio del agua cobrado por la Entidad.

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

- **Aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria de 27.03.04:**

Según el **artículo 21, apartado "b" de nuestros estatutos**, queda aprobada el acta de la reunión anterior de fecha 27.03.04., al no haber recibido ningún tipo de observaciones o reparos a la misma, a raíz de su difusión.

- **Puesta en marcha Pagina WEB y Foro de debate:**

Ya se ha puesto en marcha la pagina web de la EUC Prado Pinilla, cuya dirección es la siguiente: <http://www.pradopinilla.com> .

Los objetivos que se persiguen con esta pagina son varios:

1º Poder **disponer de una mejor información** por todos los propietarios: mayor información y de manera mucho mas rápida que en la actualidad.

2º Poder **intercambiar propuestas y opiniones entre todos los propietarios** sobre un tema común, a través del **Foro de debate**, que ya se ha abierto para tratar dos temas: **Estatutos y Actividades Juveniles.**

3º Enviar la información vía Internet en lugar del correo convencional, para aquellas personas que estén interesadas, de cara a **reducir los costos de distribución de información.** En este caso enviaremos a cada propietario una carta de autorización.

A través de esta página se puede contactar directamente con el Administrador y/o el Presidente, vía correo electrónico.

A esta página se puede acceder libremente a determinadas zonas generales. Para acceder al Foro de debate o al resto de informaciones propias de la EUC es necesario introducir el Código de Usuario y la Palabra Clave, que se envió a cada uno de nosotros en el mes de enero, en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de Datos de carácter personal y el RD 994/99 relativo al Reglamento de medidas de Seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal. Estos datos se volverán a enviar de nuevo con la difusión de este acta.

Desde esta JD, queremos animar a todos los propietarios a utilizar este medio de comunicación vanguardista, que seguro va a dinamizar nuestra urbanización.

- **Situación Expediente Sancionador Subdelegación Gobierno "Corte de Carretera".**

El 14/07/03 recibimos carta de la Subdelegación del Gobierno, en la que nos comunicaban una sanción de 601,04 € por dos infracciones cometidas durante el corte de la carretera N110, a la altura de Riaza, en el mes de mayo del mismo año. Presentado recurso contra dicha sanción, se recibió nueva carta de la Subdelegación del Gobierno, ratificando la misma. A continuación se presentaron las alegaciones pertinentes. Pasados seis meses sin resolver, se archivo el expediente y se abrió uno nuevo.

Después de recibir una nueva comunicación y presentar las alegaciones correspondientes, el 1 de mayo pasado se recibió comunicación de la Subdelegación del Gobierno, en la que se nos notificaba una reducción de la sanción impuesta anteriormente, pasando de 601,04€ a 300,52€, al considerar que se había cometido una infracción en lugar de las dos anteriores. La JD decidió seguir presentando alegaciones a dicha resolución. Con fecha 14 de junio, se recibió de nuevo comunicación de la Subdelegación del Gobierno en la que se ratificaban en la sanción de 300,52 Euros. Así mismo nos indicaban que nos notificarían la forma

de realizar el ingreso. En el mes de octubre pasado llegó la Orden de Pago de la Subdelegación del Gobierno por un importe de 300,52 € La JD decidió su pago.

• **Depuradora. Obligación Legal. Colaboración Ayto. Fresno de Cantespino.**

En la asamblea del 27 de marzo de 2004, D. Restituto García, Concejal de Urbanismo, comentó que se había aprobado en el Pleno del Ayuntamiento cursar la solicitud de la Estación Depuradora, para el término de Fresno de Cantespino, manifestando que en breve se realizaría la petición ante la Junta de Castilla y León, incluyendo en las necesidades de la misma a la Urbanización Prado Pinilla, si bien decía, que hay lugares de población en el término de Fresno de Cantespino que no se podrán recoger.

Posteriormente en reunión de JD del mes de julio pasado, el Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejal de Urbanismo si el Ayto. ha presentado a la Junta de Castilla y León el escrito solicitando la instalación de una depuradora en el término de Fresno de Cantespino, en la que se tenga en cuenta las necesidades de la Urbanización Prado Pinilla, tal y como contestó en la asamblea del pasado 27 de marzo de 2004. Contesta D. Restituto que el Ayto. no ha presentado ni presentará escrito alguno ante la Junta de Castilla y León, ya que no es necesario solicitarlo, es la propia Junta la que indica en qué municipios debe instalarse depuradora.

El Sr. Presidente dice que al no estar presente el representante del Ayto. no le puede preguntar en que situación se encuentran las conversaciones con la JCYL y si hay posibilidades de obtener la concesión de una Depuradora al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

El Sr. Presidente insiste en la necesidad de realizar dicha depuradora. Pide una vez más al Ayuntamiento que integre las necesidades de la Urbanización en la depuradora de Fresno de Cantespino.

En reunión de JD del mes de diciembre pasado, el Sr. Presidente preguntó al Sr. Concejal de Urbanismo, en que situación se encontraban las parcelas propiedad del Ayuntamiento. Contestó D. Restituto que se seguía negociando con promotores para su adjudicación. El Sr. Artacho recordó al representante del Ayuntamiento que si se llega a proyectar una depuradora para dichas parcelas, se integre en el cálculo de necesidades a la Urbanización Prado Pinilla, como ya se ha manifestado en anteriores ocasiones y en particular en escrito dirigido a este Ayuntamiento de fecha 3 de diciembre de 2003 que decía así:

“Muy señor nuestro: Siguiendo instrucciones del Sr. Presidente, le informamos que en la última reunión de la Junta Directiva, celebrada el pasado 23 de noviembre, se acordó solicitar a ese Ayuntamiento:

• *Incluir a la Urbanización Prado Pinilla, en el cálculo de necesidades que, de los estudios pertinentes, promueva este Ayuntamiento, como consecuencia de la implantación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales en el término municipal de Fresno de Cantespino.*

• *Realizar la solicitud ante los organismos competentes y en el plazo previsto, para que sea concedida, al término municipal de Fresno de Cantespino, al que pertenece la Urbanización Prado Pinilla, una Estación Depuradora de Aguas Residuales, para poder cumplir así con la actual legislación vigente sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas (RD 2116/1998, RD 509/1996 y RD-Ley 11/1995), que marca como fecha límite el 31 de diciembre de 2005.*

Ruego tengan a bien atender nuestras demandas, así como mantenernos informados de la situación de las mismas. Quedamos a la espera de sus noticias, a la vez que aprovechamos la ocasión para enviarle un cordial saludo.”

El Sr. Presidente preguntará al representante del Ayto. si dentro de las condiciones de venta de dichas parcelas está incluida la creación de una depuradora para toda la urbanización.

El Sr. Presidente pide al Ayuntamiento analizar este asunto conjuntamente, para tratar de encontrar una solución global a la Urbanización Prado Pinilla.

• **Residencial 2. Situación actual:**

La EUC R2 continua sin constituirse. Una vez aprobados los Estatutos había un plazo de 30 días para firmar las Escrituras de Constitución de la Entidad, plazo que según el Ayuntamiento caducaba a mediados del mes de junio pasado. Como dichas escrituras no fueron firmadas por los componentes de la R2, al entender éstos que previamente se debía entregar la R2 perfectamente urbanizada, el Ayuntamiento procedió al cierre del expediente por haberse cumplido los plazos. Posteriormente el Ayuntamiento comunicó a los propietarios de la R2 que a partir de ese momento eran los responsables de su constitución.

Por iniciativa de los propietarios de la R2, el Ayuntamiento les convocó a una reunión el día 20/11/04 para informarles sobre los procedimientos a seguir para constituir de nuevo la EUC R2. Según el Concejal de Urbanismo el viernes día 28/01/05 se aprobó en pleno abrir nuevo expediente para su Constitución.

El Sr. Presidente preguntará al representante del Ayto. en que situación se encuentra la apertura de dicho expediente y en que plazo puede quedar constituida la EUC R2.

Al igual que dijimos el año pasado, una vez que se constituya, habrá que acordar con ellos las relaciones tanto económicas como de servicios entre la EUCPP y la nueva EUC R2. Mientras tanto la JD decidió enviar una carta a cada propietario de la R2, de fecha 13/01/05, en la que se les comunicaban los m³ de agua consumidos y las cuotas pendientes de toda la R2, enviándoles copia del acta de la asamblea del 31/01/04 para que conozcan los acuerdos alcanzados, solicitando una respuesta colectiva en el momento que se constituyan como EUC.

• **Situación Recepción 2ª Fase.**

El pasado 30/10/04, el Concejal de Urbanismo nos ha entregado en mano el acuerdo adoptado por el Ayto. de Fresno de Cantespino, por el que se acuerda recibir la 2ª Fase de la Urbanización Prado Pinilla, dentro de la cual se encuentra integrada la R2, comunicado a REHOSA en fecha 22/10/04. A partir de esa fecha las partes interesadas, entre las que se encuentra la EUC Prado Pinilla, tenían un plazo de 15 días para presentar las alegaciones. El Ayuntamiento tenía tres meses para comunicar las deficiencias al promotor, si no lo hace en este periodo se daría por recepcionada la obra.

Las alegaciones fueron presentadas el 15 de noviembre de 2004 una vez fueron emitidos urgentemente los informes técnicos preliminares pertinentes, por el Ingeniero de Caminos, destacando entre las deficiencias, las siguientes:

- Secciones de tubería no correspondiente a proyecto.
- Elementos hidráulicos de regulación no correspondiente a proyecto.
- Depósito no cumple la normativa del agua.
- Puntos de luz no correspondientes a proyecto.
- Bocas de incendio y riego no correspondiente a proyecto. Falta de hidrantes de incendios.
- Calles en mal estado.

Igualmente fueron presentadas alegaciones por varios propietarios de la R2. El pasado 20/01/05 y en vista de no haber recibido ninguna comunicación relativa a las alegaciones presentadas, se envió escrito al Ayuntamiento recordándole, que según la documentación que nos entregó en su día, el plazo para la recepción de la 2ª Fase caducaba el 22 de enero de 2005.

El 30/01/05 en reunión de JD, no habiendo recibido ninguna comunicación relativa a este escrito ni a las alegaciones presentadas, se le pregunta al Sr. Concejel de Urbanismo en que situación se encuentra la recepción de la 2ª Fase. Contesta éste que el plazo para la recepción ha sufrido una variación debido a irregularidades en los documentos presentados por REHOSA, y que se le dio un nuevo plazo que caduca en el mes de febrero. El Sr. Presidente quiere manifestar que la EUC Prado Pinilla no tenía ningún conocimiento fehaciente de este nuevo plazo. También comentó el Sr. Concejel de Urbanismo que se han detectado irregularidades en esta 2ª Fase, que hacen previsible la no recepción. Si esto es así, queda pendiente de definir por el Ayuntamiento el plazo de ejecución de las citadas irregularidades.

La EUC Prado Pinilla no tiene constancia en la actualidad, de la situación en la que se encuentra la recepción de la 2ª Fase, las irregularidades detectadas, así como del plazo dado a REHOSA para acometer dichas irregularidades.

El Sr. Presidente preguntará al Sr. Concejel de Urbanismo, en que situación se encuentra la recepción de la 2ª Fase y por qué no se nos ha informado por escrito.

El Sr. Presidente pide al Ayto. que nos informe por escrito de los acuerdos alcanzados, ya que pueden interferir en el desarrollo armónico de los servicios prestados a la Urbanización por esta EUC, tanto de la 1ª Fase como de la 2ª, de las que somos responsables.

• **Situación de la realización del nuevo pozo.**

Comienza el Sr. Presidente diciendo que esta Junta Directiva quiere informar verazmente a todos los propietarios de la situación en la que se encuentran las obras de realización del nuevo pozo, así como de los trámites seguidos para su puesta en marcha.

En la Asamblea General Extraordinaria del 31.01.04, se aprobó por unanimidad la realización de un nuevo pozo en el año 2004, de cara a poder garantizar el suministro de agua potable a la Urbanización Prado Pinilla durante el verano 2004, cuyo presupuesto fue aprobado en la Asamblea General Ordinaria del 27.03.04.

En la Asamblea General Extraordinaria del 07.08.04 se informó de los pasos dados hasta esa fecha por esta EUC, tanto para redactar, visar y presentar el Proyecto en la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), realizado en fecha 26 de abril de 2004, como para realizar el sondeo, realizado en fecha 3 de julio de 2004, recogidos con más detalle en el acta de Junta Directiva de fecha 24 de julio de 2004.

El plazo de realización, previsto inicialmente por esta Junta Directiva, para la puesta en marcha de dicho pozo era de seis meses, a partir de decidir su realización. Es decir tendría que haber estado en marcha el verano pasado. Actualmente estas obras se encuentran paradas por el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino desde esa fecha debido a:

- La denuncia interpuesta por REHOSA, contra el Presidente de la EUC Prado Pinilla, en fecha 29 de junio, por un presunto delito de usurpación.
- Actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, a raíz de dicha denuncia, que concluyeron el 23 de julio de 2004, en Pleno del Ayto. de Fresno de Cantespino, tratando la Resolución de la Alcaldía sobre obras que se están realizando en la Urb. Prado Pinilla en "zona verde", comunicando al Pleno la apertura de Expediente de Infracción Urbanística a esta EUC.

Con relación a la denuncia interpuesta por REHOSA contra el Presidente de la EUC Prado Pinilla, por un presunto delito de usurpación, hemos de decir que el juzgado de Sepúlveda ha fallado en dos ocasiones a favor de la EUC Prado Pinilla. La primera de fecha 01/12 y la segunda de fecha 04/03.

Con relación al Expediente de Infracción Urbanística, abierto por el Ayuntamiento, después de presentar y ser denegadas en dos ocasiones las alegaciones a dicho procedimiento, se solicitó por nuestra parte la paralización de dicho expediente hasta que no se resuelva la denuncia por el presunto delito de usurpación. La EUC Prado Pinilla no tiene constancia en la actualidad, de la situación en la que se encuentra la petición de paralización de dicho expediente.

El Sr. Presidente preguntará al Sr. Concejale de Urbanismo, en que situación se encuentra dicho expediente.

Según el Ayuntamiento, para que nos conceda la licencia de obras es necesaria la autorización de captación de la Confederación Hidrográfica del Duero. La situación en la CHD en estos momentos es la siguiente:

Se han mantenido conversaciones con la CHD durante el año 2004 en las que se nos han solicitado informaciones complementarias al proyecto presentado. Estas fueron entregadas en el mes de octubre pasado.

Se han mantenido varias conversaciones durante el año 2005, y una entrevista en este mes de marzo, para conocer el grado de avance de la concesión de dicha autorización, los pasos a dar y el posible plazo de concesión. El resultado de esta conversación es el siguiente:

- o El proceso lleva su curso normal.
- o Próximamente se recibirá citación para proceder a la visita sobre el terreno.
- o Se deberá publicar en el BOP de Segovia.
- o Se deberá realizar la exposición pública en el Ayuntamiento.
- o Pasados estos tramites se procederá a conceder o no la autorización de captación.

El plazo global, una vez que se produzca la visita a la Urbanización, es de aproximadamente unos cuatro meses. Es decir, que teniendo en cuenta dicho plazo y añadiendo el de concesión de la licencia de obras y el de realización de la obra, es casi seguro que no podamos utilizar dicho pozo hasta después del verano.

Como conclusión de todo lo anterior, podemos decir que este año vamos a tener que frenar el consumo más que en el 2004, en el que se tuvieron que aplicar entre otras medidas, cortes de suministro los fines de semana para no quedarnos sin agua durante el mes de agosto.

Pide la palabra el propietario de la parcela 394, pregunta si se conoce el agua que se puede obtener del nuevo pozo. Contesta el Sr. Presidente que no se conoce realmente, debido a la decisión de no realizar el aforo, hasta obtener la autorización de captación de la Confederación Hidrográfica del Duero. En cualquier caso el estudio previo daba un caudal de aproximadamente el doble del pozo actual.

Continúa diciendo el Sr. Presidente que los cálculos del Plan Parcial se hicieron con una media de tres personas por parcela cuando en la actualidad esta media es de cinco. Este valor se ha tenido en cuenta en la redacción del proyecto presentado a la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD).

- **Almacenamiento, abastecimiento y consumo de agua.**

Con relación al **almacenamiento** de agua, hay que informar que el 16/06/04 se procedió al llenado y puesta en marcha del depósito de la parcela 503, una vez reparado por REHOSA, encontrando una serie de deficiencias en la reparación del mismo. REHOSA nos solicitó que volviéramos a vaciar el depósito para repararlo de nuevo, contestándoles que no se podía vaciar en esta época del año, que se podría realizar después del verano. Hasta la fecha no se han puesto en contacto con nosotros para su reparación.

Además de las deficiencias que hacen que se produzcan pérdidas de agua, falta una escalera de acceso al mismo e insistimos una vez más en la necesidad de presentar por REHOSA un Certificado por persona ó Empresa homologada que nos garantice que este depósito está construido con todas las garantías que marca la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones y el Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses entre otra normativa.

Con relación al **abastecimiento** de agua, hay que informar de la rotura de la bomba de extracción del pozo ocurrida el 21 de septiembre, en la que gracias a la ágil gestión de D. José Luis Lancha y la rápida intervención de la empresa Agropoza, junto con la colaboración de nuestros empleados, se pudo restablecer el suministro de agua en un día. Hubo que comprar una bomba y un motor, y la turbina se ha reparado. Habría que preguntarse que hubiera pasado si esto se produce el 15 de agosto, por ejemplo. Hemos tenido mucha suerte.

Con relación al **consumo**, junto con la convocatoria de esta reunión se os han enviado dos gráficos, al igual que el año pasado, en los que se ven la distribución de consumos por meses y el consumo anual por tramos de cada parcela que consume, destacando en otro tono el consumo medio. Pienso que nos tenemos que congratular con este resultado, puesto que el consumo medio anual ha pasado de 482 m³ en 2003 a 484 m³ en 2004. Es decir un incremento del 0,4%, prácticamente 0.

La Junta Directiva cree que el esfuerzo realizado por todos los propietarios, en mayor o menor medida, para controlar el consumo, ha sido fundamental para poder garantizar el abastecimiento de agua a la urbanización durante el 2004 y quiere animar a todos los propietarios a seguir en la misma línea de reducción de consumo durante el 2005.

• **Revisión precio m³ por Bloques de Consumo, Parcelas Industriales y R2**

En base al acuerdo alcanzado por unanimidad en la Asamblea General Extraordinaria de 31/01/04, se debe proceder a que:

- Se revisen cada año los bloques y precios establecidos, en función de los resultados obtenidos en el ahorro del consumo de agua, costo de la energía eléctrica, etc.

Haciendo un balance de la situación actual, podemos decir lo siguiente:

Consumos:

El consumo mensual de agua durante el 2004, supera en un 5%, al del 2003, aun a pesar de las medidas puestas en marcha para moderar el consumo:

- FIJAR NUEVOS PRECIOS DEL m³ DE AGUA, POR BLOQUES DE CONSUMO.
- NO LAVAR COCHES, OTROS VEHICULOS U OTROS UTENSILIOS CON AGUA POTABLE.
- NO LLENAR LAS PISCINAS DESPUES DEL 30 DE JUNIO.
- NO VACIAR EL AGUA DE LAS PISCINAS. MANTENER DURANTE EL INVIERNO.
- REDUCIR AL MAXIMO LOS RIEGOS POR INUNDACION (MANGUERAS).
- INSTALAR SISTEMAS DE RIEGO POR GOTEO, CON PROGRAMADOR, EN ARBOLADO Y JARDIN.
- INSTALAR SISTEMAS DE RIEGO POR ASPERSION, CON PROGRAMADOR, EN CESPED Y PRADERAS.
- DIVIDIR EN 4 ZONAS LA URBANIZACIÓN Y PLANIFICAR EL HORARIO DE RIEGO
- CORTES DE SUMINISTRO DURANTE LOS FINES DE SEMANA DE AGOSTO

Capacidad de extracción autorizada:

Estamos por encima de la capacidad de extracción autorizada 158.118 m³/Año. Hemos extraído casi un 30% más de caudal anual, durante el año 2004, con los consiguientes riesgos que ello conlleva. Además, según hemos comentado anteriormente no vamos a poder utilizar durante este verano el nuevo pozo, y desconocemos la autorización de captación que se nos pudiera conceder.

Costos.

El Costo €/ m³ del 2004 se ha incrementado un 17% con relación al 2003, en particular los gastos de elevación. Pensamos que es debido a la avería de la bomba de extracción, al perder rendimiento.

Conclusión:

Como conclusión de todo esto, podemos decir que hay que seguir aplicando medidas para racionalizar el consumo del agua, que es un bien escaso. De lo contrario “no habrá agua suficiente para abastecer a la urbanización durante el próximo verano 2005”.

Precio del m³ de agua por bloques de consumo:

La Junta Directiva, planteo y fue aprobada por unanimidad en la Asamblea General Extraordinaria del 31/01/04, la siguiente tabla de precio por bloques de consumo, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Bloques:	% Incremento	Precio
De 0 a 150 m ³		0,15 €
De 150,01 a 250 m ³	15%	0,17 €
De 250,01 a 350 m ³	15%	0,20 €
De 350,01 a 450 m³	15%	0,23 €
De 450,01 a 550 m ³	30%	0,30 €
De 550,01 a 650 m ³	30%	0,39 €
De 650,01 a 750 m ³	30%	0,50 €
De 750,01 a 850 m ³	30%	0,65 €
De 850,01 a 950 m ³	30%	0,85 €
Mas de 950 m ³	30%	1,10 €

- Debe existir un mínimo a partir del cual se incremente el precio del agua (150 m³).
- Los tramos de los bloques deben de ser lo suficientemente amplios, para que comprendan la totalidad de los consumos de las diferentes parcelas.
- El incremento de precio a aplicar a dichos bloques, se debe realizar en dos etapas, con un % diferente en cada una de ellas:
 - La primera etapa (hasta el valor del consumo medio), debe tener un incremento (en %), inferior a la segunda.
 - Se debe fijar un precio medio razonable y en línea con lo que se viene aplicando en diferentes municipios.

El Sr. Presidente informa que se han recibido peticiones de información relativas a la aplicación de dicha tabla, por parte de varios parcelistas, que no habían entendido que el acuerdo alcanzado era por bloques de consumo acumulativo anual y no por bloques acumulativos con puesta a cero en cada cuatrimestre.

Aplicando los valores de la tabla anterior, el precio medio de la EUC Prado Pinilla, se ha situado en el año 2004 en 0,19 €/m³, (como se preveía en dicha asamblea).

Por dar un orden de valor, del precio medio del agua en diferentes municipios:

- El precio medio del Ayto de Fresno de Cantespino, es de 0,27 €/m³.
- El precio medio del Ayto. de Navas de la Asunción (Segovia): 0,72 €/m³.
- El precio medio de Castilla y León: 0,45 €/m³.
- El precio medio de España (2001): 0,57 €/m³.
- El precio medio de Los Ángeles de San Rafael, es de 1,05 €/m³.

Razonamientos diferentes a los planteados por esta Junta Directiva:

Mantener un fijo o no:

En general se establece una cuota fija o de servicio, para las parcelas que no consumen, de cara a gravar la especulación. Este fijo puede ser mensual, bimestral, trimestral, etc... y oscila entre 12 y 60 €/año.

Establecer bloques con precio creciente:

Se utilizan tanto los bloques crecientes como decrecientes, en función del objetivo buscado. En nuestro caso esta claro que se deben aplicar bloques crecientes. No esta definido el numero de bloques, pero es normal encontrar hasta 5 o 6 bloques de consumo (10 en Prado Pinilla).

% Incremento precio bloques:

Este % es muy variable, pero sirva como ejemplo los siguientes:

- Ayto. de Fresno de Cantespino: 75%, 71%
- Ayto. de Navas de la Asunción: 120%, 60%, 48%
- Ayto. de Totana (Murcia): 26%, 39%, 8%
- Ayto. de Málaga: 130%, 46%, 84%

Casi todos sobrepasan con creces el 15 y el 30% de incremento entre bloques.

Fijar bloques acumulativos:

Es cierto que no hemos encontrado pueblos o ciudades donde haya bloques acumulativos, salvo en comunidades de regantes, de Navarra por ejemplo, puesto que tienen un problema idéntico al nuestro, la Estacionalidad (verano).

Variación en los precios:

Por la literatura encontrada, es a partir del segundo año en el que se aplican las tarifas cuando se ve su eficacia, ya que el primer año es de transición, si bien ya ha habido personas que han reducido su consumo de manera considerable

Frecuencia de lectura:

A gusto del consumidor: mensual, bimestral, etc.. Parece en este sentido que se puede sensibilizar más a los propietarios cuanto menor es la frecuencia pero también lleva unos gastos asociados. Añadido a ello está la facilidad para realizar la lectura de los consumos, en espera a la llegada del recibo. En este sentido nuestro sistema de contador en el suelo no ayuda.

Interviene la propietaria de la parcela nº 22 diciendo que ha solicitado incluir en el orden del día la "Modificación del precio del agua cobrado por la Entidad" , con el fin de hacer un análisis del cambio del precio del agua. Continúa diciendo que, en primer lugar quiere agradecer a la Junta Directiva que haya añadido el punto en el Orden del Día. Siempre ha estado de acuerdo con las medidas tomadas por la Junta Directiva, como es el caso de la creación del pozo, pero considera

que el incrementar los precios no es el mejor mecanismo para la racionalización del consumo del agua. A su juicio la medida tomada el año anterior es ineficaz por que su objetivo era disminuir el consumo y no se ha conseguido. Piensa que el consumo está ligado a las necesidades según el uso, si es domestico, depende del número de personas, del tiempo de permanencia, etc. pero el consumo más importante se realiza en el exterior con el riego del jardín, césped, etc..

El Sr. Presidente le pregunta desde cuando tiene su jardín, contesta la propietaria que desde hace 6 años, pero que no ha venido a hablar de ella sino de la Urbanización. Continua manifestando que cuando compró la parcela le dijeron que no había problema de agua y podía plantar césped. También le dijeron que el agua era a precio de coste. Considera que les han engañado. Igualmente considera que con un aumento en el precio del agua solamente se consigue elevar los ingresos pero no se disminuirá el consumo. En el ejercicio 2004 se ha recaudado un 60 % más del costo, que lo que supone sacar el agua. Según nuestros estatutos los gastos generales se tienen que repartir por coeficiente. Las parcelas que consumen más agua están contribuyendo en mayor medida a los gastos de las que consumen menos. El precio del agua se debería establecer según tres tramos de consumo, sirva como ejemplo el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

El Sr. Presidente invita a los propietarios de la parcela 22 a que hagan una reflexión para saber por qué su consumo se ha incrementado tanto, ya que éste ha pasado de 791 m³ en el año 2003 a 1943 m³ en el año 2004.

Interviene el propietario de la parcela 206 diciendo que lo que dispara el precio es el consumo. Todo este tema viene porque la propietaria de la parcela 22 ha consumido casi 2000 m³ y él en su parcela ha consumido 129 m³.

Interviene el propietario de la parcela 292 indicando que una familia de 4 personas consume unos 160 m³ al año duchándose todos los días.

Interviene el propietario de la parcela 624 diciendo que se está tomando un mal camino porque se ha hecho público el consumo particular. Continua diciendo que en Madrid cuando hay una rotura se avisa y se arregla, y no se deja varios meses. Contesta D. José Luis Lancha, Responsable de Servicios, que no ha habido ninguna avería que haya estado tanto tiempo sin reparar desde que se ha tenido conocimiento de ella.

El propietario de la parcela 546 indica que es uno de los que vive habitualmente en la urbanización. Considera que se deberían realizar mediciones cada dos meses en lugar de cada cuatro y facturar el agua por bloques de consumo pero no acumulativo. Pregunta si tenemos mecanismos para medir el agua que sale del pozo. Contesta el Sr. Presidente que se controlan con contadores, tanto las cantidades captadas, como las que han entrado y salido de los depósitos. Continua el propietario de la parcela 546 preguntando si se están detectando las averías. Contesta el Sr. Presidente que en el momento que se detectan se reparan, aunque hay algunas de ellas que no se pueden detectar hasta que afloran. Considera que se debe convocar lo antes posible a una asamblea monográfica sobre este tema.

El propietario de la parcela 7 dice que no sabe por qué ha consumido tanto. Considera que se debería facturar por bloques con lecturas bimensuales o trimestrales, pero sin acumulación anual. Así mismo dice que los 21.000 € cobrados de más por el agua se deberían sacar de los ingresos.

El propietario de la parcela 535 dice que el agua es un bien escaso pero que no tiene sentido que el precio se calcule según consumos acumulativos. Informa que ha tenido una avería durante quince días que le ha supuesto un consumo de 700 m³ y ahora tiene que pagar 1 € por m³. Contesta el Sr. Presidente que la Entidad no puede responsabilizarse de las posibles averías que se generan en las parcelas, que tienen que ser los propietarios los que pongamos los medios para que no se produzcan averías en el interior de nuestras parcelas, por ejemplo: cerrando la llave de paso, cuando se prevé una ausencia prolongada y en especial durante el invierno.

Toma de nuevo la palabra la propietaria de la parcela 22 para informar sobre diversos datos de la Diputación de Segovia, referentes al precio del agua: en 11 municipios el precio se calcula con tres bloques de consumo. El incremento máximo entre bloques es del 200 %.

El propietario de la parcela 354 contesta que no se puede consentir que se consuman 2000 m³.

La propietaria de la parcela 540 dice que la propietaria de la parcela 22 ha perdido de vista lo esencial de las medidas puestas a la marcha el año pasado. Si la Confederación Hidrográfica del Duero no nos permite sacar más agua tendremos que aminorar los consumos. La Junta Directiva ha tratado que se baje el consumo y realmente la única medida que lo ha conseguido ha sido el aumento del precio. El agua es un bien limitado y este tipo de medidas son las únicas que dan resultado. Si ella no tiene agua en su parcela se tendrá que ir de la Urbanización.

Contesta la propietaria de la parcela 22 que no se ha reducido el consumo, sino que se ha incrementado menos.

Interviene el Sr. Presidente diciendo que es necesario elaborar un Reglamento del Suministro Domiciliario de Aguas, que permita definir mejor todos los temas relacionadas con el agua, así como facultar a la EUC para tomar medidas en caso de incumplimiento, para hacer una mejor gestión, ya que en la actualidad la Junta no tiene posibilidad de cortar el agua sin un Reglamento aprobado. Así mismo considera que la eficacia de las medidas aplicadas repercutirán en una reducción del consumo en el próximo año, una vez que los propietarios hayamos tomado conciencia. Para ello deberemos mantener dicha tabla de precios durante el año 2005.

En vista de todo lo anterior, se propone para su aprobación por esta Asamblea, que:

- **Se mantengan para el año 2005, los bloques y precios de la tabla anterior.**
- **Se revisen cada año los bloques y precios establecidos, en función de los resultados obtenidos en el ahorro del consumo de agua, costo de la energía eléctrica, etc.**

Se somete a la consideración de la Asamblea y se aprueban por mayoría los puntos anteriores, con el voto en contra de trece propietarios y una abstención.

En base al acuerdo alcanzado por unanimidad en la Asamblea General Extraordinaria de 31/01/04, se debe proceder a que:

- Se revisen cada año los precios establecidos, en función de los resultados obtenidos en el ahorro del consumo de agua, costo de la energía eléctrica, etc.

Haciendo un balance de la situación actual, podemos decir lo siguiente:

Parcelas Industriales: C1 – Bar y C4 – Vivero:

Los consumos de estas dos parcelas durante 2003 y 2004, han sido los siguientes:

Parcela	Consumo Anual 2003	Consumo Anual 2004
C 1 – Bar	7301 m ³	8581 m ³
C 4 - Vivero	1098 m ³	528 m ³

Teniendo en cuenta que el precio medio de las parcelas no industriales no ha variado en 2004 y el consumo total es ligeramente superior al año pasado, se propone fijar un precio medio, a aplicar desde el primer metro cúbico, igual al del año 2003, de 0,30 €/m³.

Residencial 2:

Los consumos de estas parcelas durante 2003 y 2004, han sido los siguientes:

Parcelas	Consumo Anual 2003	Consumo Anual 2004	Precio Medio Según Tabla Anterior 2003	Precio Medio Según Tabla Anterior 2004
R2 (21)	4100 m ³	6634 m ³	0,93 €	0,99 €

Teniendo en cuenta que el precio medio de las parcelas no industriales no ha variado en 2004 y aunque el consumo total es superior al año pasado, el precio medio no se incrementa sustancialmente, y en espera de fijar definitivamente con la EUC R2 el precio de este servicio, se propone fijar un precio medio, a aplicar desde el primer metro cúbico, igual al del año 2003, de 0,40 €/m³ (Debido a repercutir los cálculos de 21 parcelas en 50 = $0,93 \times 21 / 50$).

Interviene la propietaria de la parcela 22 diciendo que considera que las parcelas industriales deben pagar por igual al resto de parcelas, ya que hay 119 parcelas que pagan un precio medio por encima de 0,30 €

El propietario de la parcela 624 considera que se debe mantener el precio, por ser coherente con su postura anterior.

En vista de todo lo anterior, se propone para su aprobación por la Asamblea, que:

- Se aprueben para el año 2005, los precios para las Parcelas Industriales y R2.
- Se revisen cada año los precios establecidos, en función de los resultados obtenidos en el ahorro del consumo de agua, costo de la energía eléctrica, etc.

Se somete a la consideración de la Asamblea y se aprueba por mayoría, con el voto en contra de dos propietarios y ocho abstenciones.

Así mismo, se propone para su aprobación por la Asamblea los periodos para realizar las lecturas de los contadores en la Urbanización y posterior facturación del agua. Aprobando por amplia mayoría que se realicen cada tres meses, coincidiendo con los trimestres naturales. El primer trimestre se pasará al cobro en el mes de abril.

2º.- Estudio y aprobación, si procede, de gastos e ingresos del ejercicio 2.004. Situación cuotas pendientes. Reclamación y Ejercicio de derechos de la Entidad.

Siguiendo con la buena práctica empleada en años anteriores se han nombrado en reunión de la Junta Directiva de 30.01.05, tres censores de cuentas, propietarios de las parcelas: 156, 296 y 298, que han censado las cuentas junto con el Tesorero, D. Luis Casas Revuelta.

Seguidamente se pasa a informar de las diferencias por los siguientes conceptos:

2.- Elevación y Bombeo	
• Elevación y Bombeo	- 6.507 (Reducción del consumo sobre previsto)
3.- Reparaciones y Con.	
• Herramientas y Materiales	- 7.021 (Disminución averías)
• Recogida Césped	- 3.074 (Abono Ayto.)
• Reparaciones Alum. Pub.	- 841 (Abono seguro farola)
• Rep. y Sust. Bomba.	- 3.652 (Rep. y Sust. Bomba Pozo + Transporte)
4.- Gastos Vehículos	
• Reparaciones	+ 867 (Mantenimiento)
6.- Gastos Fiesta Verano	
• Fiesta Verano	- 1.698 (Incremento Financiación Gastos Fiesta Verano)
Gastos Extraordinarios	
• Demandas Judiciales	- 16.500 (1ª Fase. Más lento de lo esperado)

- Peritaje 2ª Fase - 7.000 (Ingeniero de Caminos)
- | | |
|--------------------------|--|
| Gastos Nuevo Pozo | |
|--------------------------|--|
- Nuevo Pozo - 74.744 (Pendiente finalizar Pozo)

Situación deudas pendientes. Cuadro comparativo 2001, 2002, 2003, 2004.

Ejercicio	2001	2002	2003	2004
Parcelas al corriente de pago	425	487	571	588
Parcelas con pago domiciliado	458	511	543	558
<i>Deuda a 1 enero</i>	- 100.448	- 98.411	- 81.472	- 60.294
Deuda a 31 diciembre	- 98.411	- 81.472	- 60.294	- 106.734
<i>Dinero Recuperado</i>	+ 2.037	+ 16.939	+ 21.178	- 46.440

Al cierre del ejercicio 2004, hay:

- 45 parcelas que no habían realizado un solo ingreso.
- 164 parcelas con deuda.
- La deuda total asciende a 106.734 €. La correspondiente al año 2004 es de un 13%.
- 12.103 € de deuda de la R2
- 57.180 € de deuda correspondiente a 28 parcelas, con deudas superiores a 1.000 €

Interviene el propietario de la parcela 451 diciendo que considera que el importe de la partida de bombas se debería incluir en los gastos de distribución del agua. Todos los costes como consecuencia de la gestión del agua deberían estar en una única cuenta. Todo esto se tendría que contemplar en un reglamento del agua.

El Sr. Presidente contesta que hasta ahora ese tipo de partidas están consideradas como gastos de mantenimiento de las instalaciones y se sufragan con las cuotas ordinarias.

El propietario de la parcela 203 pregunta que según los gastos, para terminar el pozo hay una partida de 74.744 € que se incluyen en el presupuesto del próximo año, dice que si hacer las conexiones cuesta tanto.

Contesta el Sr. Presidente que queda pendiente de realizar el aforo, instalar bomba y motor de captación, instalar la caseta donde se alojara el centro de control y los telemandos, que ira enterrada con su drenaje correspondiente, así como todas las conexiones necesarias y satisfacer todas las tasas administrativas correspondientes.

Terminadas las aclaraciones, se somete a la consideración de la Asamblea y se aprueba por mayoría el ejercicio contable del Año 2004, con dos votos en contra y dos abstenciones, según los siguientes importes:

Saldo inicial al 01/01/04		127.654,56
Ingresos ejercicio 2004		364.956,50
Gastos Generales	83.698,36	
Gastos distribución agua	36.230,23	
Reparaciones y conservación	27.491,64	
Gastos vehículos	3.843,07	
Gastos fiestas primavera	6.086,75	
Gastos fiestas verano	4.302,66	
Gastos extraordinarios	13.563,08	
Gastos extraordinarios pozo	65.255,13	
TOTAL GASTOS	240.470,92	
SALDO (Saldo inicial + Ingresos – Gastos)		252.140,14

Se adjunta a este Acta desglose de gastos e ingresos enviado a todos los propietarios junto con la convocatoria de la Asamblea.

Situación cuotas pendientes. Reclamación y Ejercicio de derechos de la Entidad.

Se acordó en la reunión del mes de enero de la Junta Directiva, aplicar una medida paralela a las demandas, que es solicitar como medida cautelar el “embargo preventivo” de dichas parcelas, en los Juzgados correspondientes.

A la vista de las cuentas aprobadas en esta misma Junta, los propietarios que figuran en la relación que se adjunta, han dejado de satisfacer los recibos, sin que los avisos amistosos dados por el Administrador y el Abogado de la Entidad hayan servido de nada. Se propone **reclamar por Procedimiento Judicial, a los propietarios cuya deuda sea superior a 300 € y solicitar como medida cautelar el “embargo preventivo”, en los Juzgados correspondientes. Igualmente, dar traslado al Ayuntamiento de la solicitud de ejecución por la vía de apremio.**

Sometido a votación por la Asamblea, se aprueba por unanimidad las liquidaciones de deuda al 18/03/05 de los propietarios que se adjuntan a este Acta, que serán comunicadas a los propietarios, facultando al Sr. Presidente para, caso de seguir sin pagar la totalidad en el plazo de quince días, proceder judicialmente según la propuesta.

3º.- Exposición por el Abogado de la EUC Prado Pinilla, de la situación actual de la Recepción 1ª Fase e Impagados.

“En primer lugar y a petición de los propietarios de la parcela 68 se da lectura a la carta remitida a la Entidad manifestando su queja por el procedimiento monitorio seguido contra ellos que les ha obligado a pagar unas cuotas correspondientes a su parcela de Diciembre de 1.993 a Abril de 1.998, teniendo en cuenta que ellos son propietarios a partir del 6 de julio de 1.998. Continúan diciendo que desde el primer momento, han hecho saber su disconformidad con la deuda tanto al Administrador como a D. Vidal Velasco, Presidente en ese momento, facilitando todo tipo de información de los anteriores propietarios, y no ha obtenido respuesta de ninguno de ellos. Seguidamente, dado que la ley no les ampara, se pusieron en contacto con el Abogado de la Entidad con el fin de obtener una reducción de las cuotas, teniendo silencio como respuesta. Finalmente decir que han tenido que pagar toda la comunidad atrasada de cuatro años más los intereses de demora y las costas del juicio, por fiarse de la información de la promotora”.

Con relación a este escrito el Abogado de la Entidad, D. Ángel Alcuaz, contesta que los señores propietarios deben tener en cuenta que las deudas son de las fincas, cuando compran una parcela deben solicitar, antes de firmar la Escritura, un certificado del Administrador para conocer que está al corriente de pago, de lo contrario les puede suceder lo mismo que a los propietarios de la parcela 68. Interviene el Administrador diciendo que en la fecha de la reunión no se ha recibido el importe que indican los propietarios de la parcela 68.

Seguidamente D. Ángel Alcuaz, realiza una exposición de la situación en la que se encuentra el Procedimiento Ordinario contra el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, como consecuencia de la “Recepción de la 1ª Fase”. En este momento estamos a la espera de que se dicte sentencia.

Un propietario pregunta si la sentencia la ganamos y no quieren pagar qué sucede. Contesta D. Ángel Alcuaz que se les embargarían los bienes.

Un propietario pregunta si no se debía haber denunciado a Rehosa. Contesta el Abogado de la Entidad que se podía haber hecho pero los costes y el tiempo serían excesivos. Se podría haber alargado durante años y con mucho riesgo.

A continuación informa sobre la situación de las 31 demandas presentadas en el juzgado de Sepúlveda por “Impagados”. Comenta que ha habido problemas por no tener algunos domicilios y se ha tenido que pedir el exhorto al Juzgado de Madrid y eso ha llevado varios meses.

En reunión de la Junta Directiva del mes de enero, se acordó dar traslado al Ayuntamiento de FdC. de la solicitud de ejecución por la vía de apremio de las deudas acumuladas de la propietaria de las parcelas nº 274 y 313.

Hay 15 demandas en proceso de ejecución, a las que se les acabará embargando la cuenta bancaria o en su defecto la parcela. También se ha iniciado como medida cautelar el embargo preventivo.

Aunque lentamente, se van recuperando las cantidades adeudadas y piensa que con las nuevas medidas se van a recuperar mas rápidamente.

4º.- Presupuesto de gastos ordinarios y extraordinarios ejercicio 2.005. Acuerdos.

Se informa que para la realización del presupuesto que se presenta para este ejercicio, hemos tenido en cuenta los remanentes del ejercicio pasado de los gastos extraordinarios que por los diversos motivos no se pudieron concluir, así como las previsiones sobre gastos ordinarios y gastos extraordinarios que debemos realizar este año para nuevos proyectos que figuran en el grupo 7 de los presupuestos, teniendo en cuenta el superávit del ejercicio pasado más los ingresos previsibles del ejercicio 2005.

Se adjunta a este Acta desglose del presupuesto de gastos ordinarios y extraordinarios enviado a todos los propietarios junto con la convocatoria de la Asamblea.

Gastos Ordinarios y Extraordinarios.	2005 Previsto
1.- Gastos Generales	89.836
2.- Elevación y Bombeo	44.464
3.- Reparaciones y Con.	27.867
4.- Gastos Vehículos	3.205
5.-Gastos Fiesta Primavera	6.000
6.- Gastos Fiesta Verano	6.000
Total Ordinarios:	177.372
Gastos Extraordinarios	82.122
Gastos Nuevo Pozo	74.744
Total Gastos:	334.238

Aclaración de ciertas partidas:

1.- Gastos Generales

- Minutas Administrador y Abogado (3,2%)
- Salarios empleados (5%)
- Incremento anual (3,2%)

2.- Elevación y Bombeo

- Incremento consumo Agua

5.- Gastos Fiesta Primavera

Se acuerda la celebración de la Fiesta Primavera el lunes 2 de mayo.

6.- Gastos Fiesta Verano

Se acuerda la celebración de la Fiesta de verano el 6 de agosto. Así mismo se acuerda financiar con el 50 % del valor de la inscripción a los niños y jóvenes que deseen participar en el campamento de verano que se llevará a cabo la primera semana del mes de agosto (del 1 a 6 de agosto).

Las inscripciones se realizarán directamente a BRUMA, Teléfono/fax: 947 500 111, móvil 677 687 446, e.mail: IBRUMA@terra.es

Plazo límite de inscripciones 31 de mayo de 2005.

Precio de la inscripción = 60 € (a pagar por cada niño/joven 30 €).

Gastos Extraordinarios

- Equipamiento Informático + 1.249
- Instalación Contadores Aéreos + 36.000 (Facilitar lectura propietarios y op.)

•	Demandas Judiciales	+ 16.500
•	Peritaje 2ª Fase	+ 7.000
•	Creación Pagina Web + foro	+ 1.373
•	Parque Infantil	+ 20.000
Gastos Nuevo Pozo		
•	Nuevo Pozo Agua	+ 74.744

Interviene la propietaria de la parcela 22 diciendo que en qué se gastará el importe recaudado por el consumo de agua. Contesta el Sr. Presidente que este dinero se utilizará para comenzar la instalación de los contadores aéreos.

En vista de todo lo anterior, se propone para su aprobación por esta Asamblea:

- **Mantener la cuota de 20 €/mes.**
- **Aprobación de los gastos Ordinarios y Extraordinarios 2005.**

Sometido a votación, se aprueba por unanimidad la propuesta.

5º - Renovación Junta Directiva. Acuerdos.

Según se aprobó en la Asamblea General Ordinaria del año 2004, la Asamblea General Extraordinaria 2004 (prevista para el mes de julio), donde se debería renovar la Junta Directiva, se unificó con esta Asamblea General Ordinaria del año 2005.

- **El Sr. Presidente solicita que se presenten las candidaturas.**

En vista de que no aparecen nuevas candidaturas, dado que la situación actual no ha variado mucho con relación al mes de Agosto y en vistas de dar continuidad a los temas que esta Junta Directiva tiene planteados, se propone para su aprobación por la Asamblea:

- **La renovación de esta Junta Directiva hasta marzo de 2007, con el cambio siguiente:** Según decisión personal manifestada por D. José Luis Lancha, de abandonar su cargo en la asamblea General Ordinaria 2005, se incorpora a esta Junta Directiva el Sr. Agustín Manuel Mateo Riba, parcelas 74 y 104, al que damos la bienvenida. En la próxima reunión de la Junta Directiva se definirán los cargos.

Sometido a votación, se aprueba por unanimidad la propuesta.

Todos los miembros de esta Junta Directiva, queremos agradecer públicamente a D. José Luis Lancha, su entrega y dedicación a esta E.U.C. Prado Pinilla, durante todo el tiempo que ha pertenecido a la misma. Se pide un fuerte y merecido aplauso para él y la asamblea así lo reconoce y realiza. D. José Luis Lancha da las gracias y comenta que no ha hecho mas que cumplir con sus funciones.

6º - Situación de Temas Pendientes del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino con la EUC Prado Pinilla. Acuerdos.

Al no asistir a la Asamblea el Representante del Ayto., se informa de cada uno de los temas, trasladando las preguntas correspondientes a la próxima reunión de la JD.

- **Situación Parcelas Propiedad Ayuntamiento**

A fecha de la última reunión de la Junta Directiva seguían siendo del Ayuntamiento.

- **Realización Sede de Correos en Parcela Dotacional**

Respecto a la situación en la que se encuentra la construcción de la Sede de Correos, el Sr. Concejel indicó en la reunión de la JD del mes de enero, que se ha procedido al replanteo del edificio en la parcela dotacional propiedad del Ayuntamiento.

El Sr. Presidente preguntará al Sr. Concejel de Urbanismo en que estado se encuentra dicho proyecto, y cual es el plazo de ejecución.

- **Bando municipal limitando velocidad en Urbanización**

El pasado 15.02.03 se solicitó al Ayto. de FDC la publicación de un bando para limitar la velocidad en la Urbanización Prado Pinilla, de cara a poder denunciar ante la Guardia Civil el exceso de velocidad.

Se informa del escrito enviado al Ayuntamiento, el pasado mes de enero, solicitándole de nuevo una copia del Decreto de la Alcaldía por el que se establece el límite de velocidad en la Urbanización, para hacérselo llegar a la Guardia Civil de Riaza.

El Sr. Presidente preguntará al Sr. Concejel de Urbanismo cuando se va a hacer efectivo y por qué no se nos ha comunicado.

- **Asfaltado Caminos de Acceso a la Urb.**

Los caminos de acceso a la urbanización, aunque han mejorado con relación al último año, siguen presentando un estado lamentable. El incremento del tráfico rodado, al mejorar el tiempo, hace que la situación de riesgo aumente, como durante los últimos cinco años. Se recuerda a todos los propietarios que en caso de que se produjera algún incidente éste se debería denunciar a la Guardia Civil, al mismo tiempo que solicitar de los Ayuntamientos “responsables” la indemnización correspondiente, ya que disponen de un seguro de Responsabilidad Civil para cubrir estos hechos.

El Ayuntamiento de Riaza ha adquirido el compromiso público de asfaltar los 4 Km. de carretera que le corresponden en los 4 años de legislatura (uno por año).

El Sr. Presidente solicita una vez mas al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino el asfaltado completo de los caminos de acceso a la Urbanización Prado Pinilla.

Esta JD quiere recordar que en la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado 22.03.03 el Sr. Alcalde dijo que: “Tienen un compromiso con él para reparar definitivamente la carretera, que éste es el motivo por el que se presenta nuevamente para Alcalde, si no asumen el compromiso de su realización por escrito, no se presenta”. En reunión de la JD, celebrada el 05.07.03, el Sr. Alcalde manifestó que dicho compromiso político seguía en vigor.

El Sr. Presidente preguntará al Sr. Concejel de Urbanismo en que estado se encuentra dicho compromiso político y cuando se va a hacer efectivo.

- **Contenedores Basura, Vidrio, Papel, Plástico**

Con fecha 24/01/05 se envía carta a la Mancomunidad de Hontanares solicitando nuevos contenedores que cubran las necesidades de la Entidad, ya que aunque ha aumentado el número de contenedores, éstos no son suficientes.

A fecha actual no se ha recibido ningún escrito de la Mancomunidad.

- **Pago Recogida de Césped y Enseres.**

El pasado 04.10.03, se envió escrito al Ayto. de FDC, solicitando “se proceda al abono de la cantidad correspondiente al costo destinado a la recogida de césped y enseres, atendiendo al compromiso adquirido por el Sr. Alcalde en la asamblea Gral. Ordinaria del 22.03.03”, que asciende a un total de **7.697 €** en el último año

El Sr. Concejel de Urbanismo presentó a la JD, según había manifestado en la Asamblea del 27.03.04, el acta en el que se recogía la petición, por parte del Ayto., a la Mancomunidad de Hontanares del pago de la recogida de césped y enseres a la Urbanización Prado Pinilla. Habiéndose denegado ésta por la Mancomunidad, al entender que se trata de un gasto que debe sufragar el Ayto. de Fresno de Cantespino, D. Restituto pidió se presentaran claramente las facturas de las cantidades abonadas durante el 2003 en concepto de recogida de césped y enseres a la empresa que lo realizó. Con fecha 10/08/04 el Ayuntamiento nos hace entrega de un talón por importe de 3.074 € correspondiente al ejercicio 2003.

En la misma reunión, D. José Alfonso Rubio pregunta si estos importes los van a abonar todos los años, contestó el Sr. Concejel, que la Mancomunidad no tiene este servicio, cada municipio lo ha resuelto como ha podido. Este pago es puntual debido a un compromiso adquirido por el Sr. Alcalde.

Se ha enviado carta al Ayto. solicitando el pago de los viajes de césped y enseres del ejercicio 2004, al igual que se hizo en el 2003.

Con fecha 24/01/05 se envía carta a la Mancomunidad de Hontanares solicitando que nos solucionen definitivamente el problema de recogida de césped y enseres que actualmente gestionamos y pagamos nosotros.

A fecha actual no se ha recibido ningún escrito de la Mancomunidad.

El Sr. Presidente preguntará al Sr. Concejel de Urbanismo si conoce el estado de nuestras peticiones.

- **Construcción Parque Infantil**

En febrero de 2004 se envió una carta al Ayto. de FDC solicitando la realización de un parque infantil, en función de los resultados de la encuesta de satisfacción de los propietarios de la Urb. Prado Pinilla.

En enero de 2005 se ha vuelto a enviar una carta al Ayto. de FDC solicitando la realización de dicho parque. La respuesta se ha recibido la semana pasada y en ella nos piden aclaración, ya que no saben si solicitamos licencia de obras, subvención u otra cosa. Trataremos de aclarar con el Ayuntamiento este malentendido.

7º.- Proposiciones, ruegos y preguntas.

- **Asociación Micológica Villa de Riaza**

Se informa igualmente de la creación de una asociación micológica en Riaza, cuya dirección es:

Asociación Micológica Villa de Riaza.

C/ Ricardo Provencio, 3 - 40500 Riaza (Segovia).

- Teléfono/Fax: 921 55 06 57

- Direcciones de correo electrónico:

mgliceras@hotmail.com

josem.barrasa@uah.es

- **Empadronamiento**

El Sr. Artacho dice que la E.U.C. Prado Pinilla se sigue considerando como de 2ª ocupación, por este Ayuntamiento, aún a pesar del gran número de personas que viven durante todo el año. El no estar empadronados nos da menos fuerza ante las Administraciones que si lo estuviéramos, por lo que esta Junta Directiva propone el empadronamiento en el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, lo más pronto posible a aquellos que no lo estén. A los que se han empadronado durante 2004 queremos agradecer su decisión.

Distintos propietarios hacen las siguientes preguntas:

Si se pueden tener huertos en las parcelas de la Entidad. Contesta el Sr. Presidente que no conoce que esté prohibido.

Si se pueden tener patos, montañas de contenedores, etc. en las parcelas. Contesta el Sr. Presidente que no conoce si esta permitido. En todo caso si algún propietario quiere mas información, se debe dirigir al Ayuntamiento.

Si está permitido llenar la cuneta, por la que circulan las aguas pluviales, de tierra para pasar los vehículos a realizar las obras, hasta que se acondiciona. Contesta el Sr. Presidente que al igual que en el caso anterior, hay que ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento. No obstante los propietarios que estén realizando obras deben obligar al constructor a realizar el paso previamente y en cualquier caso restaurar lo destruido.

Finalmente un propietario muestra su malestar por los perros que andan sueltos por la Urbanización. Contesta el Sr. Presidente que es responsabilidad del Ayuntamiento pero que según han manifestado en alguna ocasión no tienen medios para solucionarlo.

8º.- Modificación del precio del agua cobrado por la entidad.

Antes de nada queremos decir, que este punto se ha incluido en el orden del día, como consecuencia del compromiso adquirido por esta JD de tratar este asunto en esta Asamblea General Ordinaria, tal y como se acordó en el punto 3º de la Asamblea General Extraordinaria de 31 de enero de 2004 y no por que los estatutos lo contemplan. Es en la Ley de Propiedad Horizontal donde se contempla esta posibilidad y precisamente nuestros estatutos no lo impiden.

En JD de 30.01.05, se invitó a los propietarios de las parcelas 22 y 624, que querían manifestar personalmente su disconformidad con las facturas del agua potable del último año. *“Manifiestan que es un precio abusivo y que no se ajusta a la legalidad. Que 1500 € al año son suficientes para ir a los tribunales o a la Confederación Hidrográfica del Duero. Consideran que ha habido exceso en las funciones y están dispuestos a llegar a donde sea. Consideran que no es de aplicación unos acuerdos de mayorías para que una minoría pague una “salvajada”. Continúan diciendo que hicieron unas inversiones contando con el precio que tenía el agua en ese momento, y se ha hecho un cambio radical en las tarifas. En resumen no están de acuerdo con la frecuencia de lecturas y facturación, el incremento del precio por tramos, y el precio del m3 que lo consideran muy elevado”.*

El Sr. Presidente manifiesta que este punto ya ha sido tratado en el punto 1º, “Revisión precio m³ por Bloques de Consumo, Parcelas Industriales y R2”. No obstante si los propietarios de las parcelas 7, 17, 18, 22 y 82 desean alguna explicación, con mucho gusto les respondemos.

La propietaria de la parcela 22 agradece a la Junta Directiva el tiempo que le ha concedido para realizar sus exposiciones. Así mismo dice que nadie le comento cuando compró la parcela que no podía gastar agua. Si lo hubiera sabido hubiera hecho otro planteamiento de su parcela. Además y por último considera que el precio tendría que ser igual a los costes.

De todo lo tratado se confirma, que es necesario elaborar un Reglamento del Suministro Domiciliario de Aguas, que permita definir mejor todos los temas relacionadas con el agua, así como facultar a la EUC para tomar medidas en caso de incumplimiento.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la reunión, siendo las catorce horas y cuarenta y cinco minutos, acordándose levantar acta de lo allí tratado y remitir copia a todos los propietarios, de acuerdo con el artículo 28 apartado b) de nuestros estatutos, para su constancia y aprobación, de lo que doy fe como Secretario, con el VºBº del Sr. Presidente.

Fdo. D. Angel R. Artacho Cervera
Presidente

Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba
Secretario