

En RIAZA, siendo las 11:00 horas del día 21 de abril de 2007, y en el CENTRO CULTURAL C/ María Sanz Ramírez, 2, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. ANGEL RAMÓN ARTACHO CERVERA, y actuando como Secretario-Administrador D. JAVIER ARAUZO PEÑALBA, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de la ENTIDAD.URB.CON.S.PRADO PINILLA, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

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

- Actas de las Asambleas Generales, Ordinaria de 29.04.06 y Extraordinaria de 10.06.06.
- Funcionamiento Página WEB y Foro de debate. Envío de documentación por este medio.
- Construcción Parque Infantil. Calle Peatonal.
- Acondicionamiento Rotondas.
- Acondicionamiento Armarios Eléctricos.
- Ampliación Transformadores por Unión Fenosa. Satisfacción de los Propietarios.
- Consorcio Provincial de Medio Ambiente. Mancomunidad Hontanares: Contenedores Basura, Vidrio, Papel, Plástico.
- Almacenamiento, abastecimiento y consumo de agua.
- Revisión precio m3 por Bloques de Consumo, R2 y Parcelas Industriales.
- Fijar precio m3 por Bloques de Consumo Parcelas Ayuntamiento.
- Sede de Correos.
- Asfaltado Caminos de Acceso a la Urbanización.
- Situación Recepción 2ª Fase.
- Modificación Normas Subsidiarias Parcelas Propiedad del Ayuntamiento. Proyecto de Urbanización.
- Alcantarillado y Depuradora. Creación Comunidad de Vertidos. Convocatoria Asamblea General Extraordinaria 12 de Mayo de 2007.
- Situación de la realización del nuevo pozo. Presentación de la última oferta del Convenio Urbanístico del Ayuntamiento. Aprobación.
- Otros temas de interés: Incendios, Vertidos de Purines, etc....

2º Estudio y aprobación, si procede, de gastos e ingresos del ejercicio 2006. Situación cuotas pendientes. Reclamación y Ejercicio de derechos de la Entidad.

3º Presupuestos de Gastos ordinarios y extraordinarios ejercicio 2.007. Propuesta de nuevas cuotas. Acuerdos.

4º Renovación Junta Directiva. Acuerdos.

5º Propositiones, ruegos y preguntas.

Fiesta de la Primavera: 12 de mayo.

Fiesta de Verano: 28 de julio ó 11 de agosto.

Asistentes:

Propietario	Nº de Parcelas
RAFAEL ORTEGA BODEGAS	1,00000
JAVIER ARAUZO PEÑALBA	1,00000
FRANCISCO MOLINA QUESADA	1,00000
AGUSTÍN MANUEL MATEO RIBA	2,00000
JUAN FRANCISCO CHACON ORDONEZ	1,00000
JOSE VELASCO VADILLO	1,00000
EDUARDO MORA FERNANDEZ	1,00000
NIKOLA NIKOLOV YORDANOV	1,00000

MANUEL SANCHEZ PABLOS	2,00000
VALERIANO PINILLA GARCIA	1,00000
FRANCISCO LUIS SANZ MORENO	1,00000
NICASIO USED POVES	1,00000
JUAN JOSÉ CRUZ MONTES	1,00000
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GARCÍA	1,00000
CELIA VIDAL LLAMAZARES	1,00000
NATIVIDAD JIMENEZ CARNICERO	1,00000
JESUS LOPEZ ADAN	1,00000
CARLOS BENET CAÑETE	1,00000
REMEDIOS FERNANDEZ DE FRIAS	1,00000
CARLOS MARIA RODRIGUEZ FRUTOS	2,00000
MARTA OLMEDILLA ALMARZA	1,00000
J. ENRIQUE DEL POZO GARCIA	1,00000
VALENTIN GAGO UBEDA	1,00000
JOSÉ ISIDRO BAJO RODRÍGUEZ	1,00000
JUAN PEDRO PEDROSA FORONDA	1,00000
GUILLERMO COLLADO YURRITA	1,00000
JUAN CARLOS SANTAMARIA CACHO	1,00000
TERESA RODRÍGUEZ PINILLA	1,00000
LUIS CASAS REVUELTA	1,00000
ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ	1,00000
CARMEN DE LA TORRE LOPEZ	1,00000
JOSE ALFONSO RUBIO SALVADOR	1,00000
MIGUEL ANDRÉS PONCE GUILLÉN	1,00000
JOSE MARTINEZ SANCHEZ	1,00000
JOSE MEDIALDEA VEIGA	1,00000
VIDAL VELASCO MERCHAN	1,00000
ANTONIO FUENTES CAÑAS	1,00000
CESAR JOAQUÍN FERNÁNDEZ ARROYO	1,00000
FRANCISCO MANZANO MARTIN	1,00000
JOSE RAMON VILLAROYA GRACIA	1,00000
JOSE CARO GARCIA	1,00000
ANTONIO PIÑERO MONTERO	1,00000
ROBERTO MUÑOZ MERINO	1,00000
JUSTO GOMEZ RUIZ	1,00000
ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA	1,00000
ANTONIO SANZ PESTANA	1,00000
LUIS CAYON GARRACHON	1,00000
JULIAN DE ZUÑIGA DIAZ	1,00000
RAFAEL RUIPEREZ PUIG	1,00000
Mª ESTRELLA CASTELO FERNANDEZ	1,00000
JUAN RAFAEL ORTIZ GONZALEZ	1,00000
RAFAEL AGUDO BLANCO	1,00000
JOAQUIN GRUESO NIETO	1,00000
MARIA JOSÉ BLANCO	1,00000
ESTEBAN HERNANDEZ CAMPO	1,00000
JOSÉ LUIS GIRÁLDEZ ALTOLAGUIRRE	1,00000
ALMUDENA RONCERO GOMEZ	1,00000
JULIO GARCIA BALDAZO	1,00000
RAFAEL JULIOS PUERTA	1,00000
FERNANDO GOVANTES GLEZ.AGUILAR	1,00000
JOSE LUIS LAYOS LOPEZ	1,00000
ANTONIO LUQUE ARJONA	1,00000
DANIEL INFANTE CHATO	1,00000
JOSE PASCUAL LOPEZ GOMEZ	1,00000
JOSE MANUEL GALLEGO MONTERO	1,00000
MANUELA GARRIDO DIAZ	1,00000
MANUEL MARTINEZ GONZALEZ	1,00000
ANTONIO RAMIREZ RUIZ	1,00000
ARTURO AIRA ARRANZ	1,00000
MANUEL BORRAS GONZALEZ	1,00000
JESUS BARDILLO PAREJA	1,00000

ANTONIO LOPEZ GALLARDO	1,00000
ARTURO AMEZ RODRIGUEZ	1,00000
LAZARO RAFAEL MONTORO GARCIA	1,00000
ANTONIO HERNANDEZ SOTO	1,00000
JOSE LUIS CEBRIAN GARCIA	1,00000
CARLOS MARIA LOPEZ DEL RIO	1,00000
FRANCISCO JOSÉ SAN MARTÍN PECHARR.	1,00000
CARLOS LÓPEZ HUMARES	1,00000
MIGUEL ANGEL IGUALADA MENOR	1,00000

Representados:

Propietario	Nº de Parcelas	Representado por
Mª CRISTINA CORONADO GONZALEZ	1,00000	JAVIER ARAUZO PENALBA
JOSE LUIS LANCHA TELLO	1,00000	JESUS BARDILLO PAREJA
ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA	1,00000	MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GARCÍA
LAURA MARTINEZ PANADERO	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
ANTONIO GARCIA CONTRERAS	1,00000	NICASIO USED POVES
MIGUEL VAZQUEZ SACRISTAN	1,00000	AGUSTÍN MANUEL MATEO RIBA
LUIS MIGUEL MORILLO MORILLO	1,00000	ANGEL IGUALADA MENOR
PALOMA JORGE AGUDIEZ	1,00000	VIDAL VELASCO MERCHAN
MERCEDES ALARNÉS DELGADO	1,00000	JESUS LOPEZ ADAN
DORINDA RODRIGUEZ SANCHEZ	1,00000	REMEDIOS FERNANDEZ DE FRIAS
ANGEL LUIS MIRANDA GARCIA	1,00000	VIDAL VELASCO MERCHAN
GEMA GARCIA SANTOS	1,00000	FRANCISCO GARCÍA
JOSE MARIA BARAHONA SANZ	2,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
CANDIDO DE CASTRO ALCOBENDAS	1,00000	LUIS CASAS REVUELTA
REHOSA (339, 471 y 724)	3,00000	JUAN CARLOS ANDREU
JUAN POZAS FANEGAS	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
JULIAN MANSO ALAEZ	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
JESÚS MIRANDA CAPILLA	1,00000	JAVIER ARAUZO PEÑALBA
JOSE LUIS GUTIERREZ VELAZQUEZ	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
RAUL MARTINEZ DE LA CASA ESTEBAN	1,00000	CONCEPCIÓN ESTEBAN ADUERO
VICENTE ESTEVE DE LA FUENTE	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
J. ALBERTO BERHEIDE GONZALEZ	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
CARLOS DE LA CINTA VAZQUEZ	1,00000	JUAN CARLOS ANDREU
ANDRONICO PÉREZ TABARES	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
CARLOS VAN OOSTERZEE RUANO	1,00000	JOSÉ MIGUEL GOVANTES DEL POZO
SANTIAGO RECIO SERRANO	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
JESUS VARA VILLALOBOS	1,00000	JOSE MANUEL GALLEGO MONTERO
ALFREDO FERNANDEZ FERNANDEZ	1,00000	JOSÉ MIGUEL GOVANTES DEL POZO
ANTONIO MANZANO GARCIA	1,00000	NICASIO USED POVES
ANDRÉS ZAMARRO CEBOLLERO	1,00000	ARTURO AIRA ARRANZ
EMILIO MACIAS ZUCCHINI	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
DELFIN RODRIGUEZ CRESPO	1,00000	JOSE LUIS CEBRIAN GARCIA
EMETERIO GARCIA RODRIGUEZ	1,00000	RAQUEL GARCÍA YAGÜE
MIGUEL PELAEZ MARTIN	1,00000	ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA
AYUNTAMIENTO FRESNO CANTESPINO	52,00000	RESTITUTO GARCÍA MARTÍN
BROLAN, S.L.	1,00000	JESUS BARDILLO PAREJA
S.O.S. MEDIO AMBIENTE, S.L.	1,00000	JUAN CARLOS ANDREU
URSEMAC, S.L.	1,00000	JUAN CARLOS ANDREU

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 más, así como a la Guardia Civil de Riaza y Ayllón por la función de vigilancia que tan eficazmente realiza en la EUCPP, así como a la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD) y a la Junta de Castilla y León (JCYL). Queremos agradecer igualmente la presencia del Representante del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, D. Restituto García Pastor.

Continúa el Sr. Presidente diciendo que los propietarios han de estar al corriente de pago de las cuotas a favor de la Entidad por todos los conceptos, como ordenan los arts. 7º, e, k; 8º y 13º de los Estatutos y los arts. 9, e; 15,2 y el 21 de la Ley de P. Horizontal, reformada por la Ley 9/1999, para poder tener derecho a voto.

El Sr. Presidente declara abierta la sesión a las once horas, en segunda convocatoria por falta de quórum en la primera, informando que moderará el tiempo de intervención, pasando a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

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

- ✓ **Actas de las Asambleas Generales, Ordinaria de 29.04.06 y Extraordinaria de 10.06.06.**
- ✓ **Funcionamiento Página WEB y Foro de debate. Envío de documentación por este medio.**
- ✓ **Construcción Parque Infantil. Calle Peatonal.**
- ✓ **Acondicionamiento Rotondas.**
- ✓ **Acondicionamiento Armarios Eléctricos.**
- ✓ **Ampliación Transformadores por Unión Fenosa. Satisfacción de los Propietarios.**
- ✓ **Consortio Provincial de Medio Ambiente. Mancomunidad Hontanares: Contenedores Basura, Vidrio, Papel, Plástico.**
- ✓ **Almacenamiento, abastecimiento y consumo de agua.**
- ✓ **Revisión precio m3 por Bloques de Consumo, R2 y Parcelas No Industriales.**
- ✓ **Fijar precio m3 por Bloques de Consumo Parcelas Ayuntamiento.**
- ✓ **Sede de Correos.**
- ✓ **Asfaltado Caminos de Acceso a la Urbanización.**
- ✓ **Situación Recepción 2ª Fase.**
- ✓ **Modificación Normas Subsidiarias Parcelas Propiedad del Ayuntamiento. Proyecto de Urbanización.**
- ✓ **Alcantarillado y Depuradora. Creación Comunidad de Vertidos. Convocatoria Asamblea General Extraordinaria 12 de Mayo de 2007.**
- ✓ **Situación de la realización del nuevo pozo. Presentación de la última oferta del Convenio Urbanístico del Ayuntamiento. Aprobación.**
- ✓ **Otros temas de interés: Incendios, Vertidos de Purines, etc....**

Actas de las Asambleas Generales, Ordinaria de 29.04.06 y Extraordinaria de 10.06.06.

El Sr. Presidente informa que según el artículo 21, apartado "b" de nuestros estatutos, quedaron aprobadas las actas de las reuniones de fechas 29.04.06. y 10.06.06, al no haber recibido ningún tipo de observaciones ó reparos a la misma en tiempo y forma, a raíz de su difusión.

Pide la palabra el propietario de la parcela 347, diciendo que lo que dice el Sr. Presidente es falso, que él recibió las actas el 01/09/06 y según el artículo 21 de nuestros estatutos hay 15 días para impugnar. Continúa diciendo que impugnó el acta porque no se recogía lo que había dicho y por eso presentó en el Ayuntamiento Recurso de Alzada. Dice que no es una Comunidad Normal y sí un Ente Público. Él lo presenta el día 18 a la vez que el Recurso de Alzada en el Ayuntamiento y en éste se lo han admitido.

D. Vidal Velasco dice que tiene derecho a impugnar y que manipulamos las Asambleas.

El Sr. Presidente pide que conste en Acta que D. Vidal Velasco ha dicho que "manipulamos las Asambleas".

Contesta D. Vidal Velasco diciendo que él no ha manifestado eso, que ha dicho que quiere que "no manipulemos las Asambleas".

El Sr. Presidente cede la palabra al Sr. Administrador y éste responde al propietario de la parcela 347 diciendo que la difusión se realizó el 18 de agosto de 2006, y su escrito se recibió el 20 de septiembre de 2006, por lo tanto atendiendo al renombrado artículo 21 de nuestros estatutos que dice que hay 15 días para comunicar las observaciones o reparos, el plazo se superó ampliamente.

Contesta D. Vidal Velasco que no está de acuerdo porque no son 15 días naturales, sino hábiles por tener naturaleza administrativa. *Contesta el Sr. Administrador, diciendo que en todo caso el plazo se superó ampliamente.*

En varias ocasiones durante la intervención de D. Vidal Velasco y debido a la duración de la misma, numerosos propietarios manifiestan su malestar diciendo que *"ya está como siempre, haciendo uso de la palabra constantemente y le solicitan que se calle para que pueda continuar la Asamblea"*.

Continua el propietario de la parcela 347 diciendo, *"que conste en Acta que efectivamente están impugnadas y que en los dos escritos se decía al Sr. Presidente y al Sr. Administrador que no constaba en Acta, que un miembro de la Junta Directiva le llamó chorizo"*.

Toma la palabra nuevamente D. Vidal Velasco para pedir que se incorporen al orden del día los cuatro puntos solicitados a la Entidad, mediante carta de fecha 10 de abril de 2007. Comienza a dar lectura a los citados puntos cuando nuevamente la mayoría de los propietarios muestran su estupor e indignación y solicitan que se calle para poder continuar con la Asamblea.

Con el fin de dejar el asunto zanjado, el Sr. Presidente solicita a la Asamblea que se restablezca el orden y asegura que la Asamblea va a continuar según lo previsto. A continuación pide al Sr. Administrador que conteste al propietario de la parcela 347.

Interviene el Sr. Administrador diciendo que la carta remitida por D. Vidal con fecha 10 de abril de 2007 y recibida en el despacho el día 12, en la que nos solicita la incorporación de cuatro puntos más en el orden del día de esta Asamblea no se puede llevar a efecto debido a que cuando se recibió ya habían sido difundidas las convocatorias para esta Asamblea, y como podemos comprobar por la jurisprudencia existente, en todas las sentencias se viene a decir que los propietarios deben presentar su propuesta antes que la Junta sea convocada o, cuando menos, previamente a los plazos que la ley o los estatutos establecen para notificaciones, y estos nos se podían cumplir.

El Sr. Administrador informa que, según establece la legislación, dichos puntos serán incluidos en una próxima Asamblea General.

Interviene la propietaria de la parcela 644 solicitando más rapidez en las intervenciones ya que se lleva más de media hora de Asamblea y no se ha pasado del primer punto, debido a las constantes intervenciones del propietario de la parcela 347.

Funcionamiento Página WEB y Foro de debate. Envío de documentación por este medio.

El Sr. Presidente recuerda la dirección: <http://www.pradopinilla.com> e informa que los Objetivos de esta página son:

- Disponer de la información más rápidamente.
- Intercambiar propuestas y opiniones entre todos los propietarios a través de los Foros de Debate
- “Reducir los costos de distribución de información mediante el envío de documentación a través de Internet (13.348 € facturados en 2006, en Gastos de Distribución)”

Sólo hay 40 propietarios que reciben la información vía correo electrónico. **Se pide a todos los propietarios que tengan acceso a Internet, soliciten el envío de información por este medio, de cara a reducir gastos.**

Construcción Parque Infantil. Calle Peatonal.

Se ha finalizado el acondicionamiento de la calle peatonal con la instalación de los bancos en la pergola. Se están instalando las jardineras a la entrada a la calle.

Acondicionamiento Rotondas.

Se ha colocado el emblema de la Urbanización en las dos rotondas. Queda pendiente el ajardinamiento y el escudo de la Entidad.

Acondicionamiento Armarios Eléctricos.

Se ha realizado el acondicionamiento de los armarios eléctricos, como estaba previsto, ya se había deteriorado el cemento y se estaba desmoronando el ladrillo con peligro de hundimiento en algunos casos. Se ha realizado la obra por un valor sensiblemente inferior al presupuestado.

Ampliación Transformadores por Unión Fenosa. Satisfacción de los Propietarios.

Debido a las reclamaciones de la E.U.C. Prado Pinilla motivadas por las quejas recibidas de varios propietarios, Unión Fenosa ha intervenido en cuatro centros de transformación para mejorar el suministro a cada uno de los propietarios.

El propietario de la parcela 281 pregunta sobre cuales son las quejas que han manifestado. Contesta el Sr. Presidente que se trataba de caídas de tensión, cortes intermitentes, etc. Parece que estos problemas ya se han resuelto, pero habrá que esperar a un periodo de maxima afluencia para comprobar si verdaderamente se han corregido.

Hay que decir que, según manifiesta el propietario de la parcela 640, debido a estas obras de reparación que suponían un corte de corriente, se le apagó la caldera y se le heló la instalacion de calefacción y la caldera, produciendole una averia muy seria.

Consortio Provincial de Medio Ambiente. Mancomunidad Hontanares: Contenedores Basura, Vidrio, Papel, Plástico.

La Mancomunidad de Hontanares, no ha respondido a nuestra solicitud de ampliación de contenedores.

Se ha enviado carta al Consorcio Provincial de Medio Ambiente el 28.11.06 solicitando más contenedores

No obteniendo respuesta a la carta enviada al Consorcio, se han enviado nuevas cartas el 14.03.07 a:

- Consorcio Provincial de Medio Ambiente.
- Mancomunidad de Hontanares (Alcaldesa Riaza)
- Ayuntamiento Fresno de Cantespino (Alcalde de Fresno)

Hasta la fecha no tenemos respuesta de ninguna de las tres administraciones.

Almacenamiento, abastecimiento y consumo de agua.

Almacenamiento:

- La instalación del sistema de seguridad en el depósito pequeño ha funcionado correctamente desde su instalación

Abastecimiento:

- PRADINSA, no nos ha dado solución a la congelación de los 132 armarios instalados.
- Hemos colocado aislante ARMAFLEX en el 100 % de los armarios, habiendo disminuido notablemente el número de contadores helados con relación al año pasado.
- Aconsejamos como medida paliativa el CIERRE DE LA LLAVE DE PASO y el VACIADO DEL CIRCUITO, para evitar las roturas del contador y la falta de suministro en invierno.

Consumo:

- Se ha reducido por primera el consumo de agua potable. Un 12% con relación al 2005.
- Se ha reducido igualmente el consumo de energía eléctrica en un 12% con relación al 2005.
- El Consumo de Kw/h por m³ en 2006 se ha estabilizado en torno a 1,5 Kw/h / m³.
- El Costo del m³ en 2006 se ha incrementado en un 5%, con relación al 2005.

Revisión precio m³ por Bloques de Consumo, R2 y Parcelas No Industriales.

● ***Bloques de Consumo:*** Se propone para su aprobación la siguiente tabla para las Parcelas No Industriales y R2, que supone un incremento del 5% con relación a la fijada en 2004.

Bloques:	% Incremento	Precio
De 0 a 150 m ³		0,16 €
De 150,01 a 250 m ³	15 %	0,18 €
De 250,01 a 350 m ³	15 %	0,21 €
De 350,01 a 450 m ³	15 %	0,24 €
De 450,01 a 550 m ³	30 %	0,32 €
De 550,01 a 650 m ³	30 %	0,41 €
De 650,01 a 750 m ³	30 %	0,53 €
De 750,01 a 850 m ³	30 %	0,68 €
De 850,01 a 950 m ³	30 %	0,89 €
Más de 950 m ³	30 %	1,16 €

Se somete a votación y se aprueba por mayoría suficiente con los votos en contra de las siguientes parcelas: 228, 265, 347, 540, 546 y 632.

Un propietario dice que se opone porque considera que es una financiación encubierta. El propietario de la parcela 347 dice que opina lo mismo.

Los precios aprobados entrarán en vigor con el consumo del 2º trimestre de este ejercicio 2007.

Revisión precio m3 por Bloques de Consumo, Parcelas Industriales.

● *Bloques de Consumo*: Se propone para su aprobación la siguiente tabla para las Parcelas Industriales, que supone un incremento del 5% con relación a la fijada en 2006.

Bloques:	% Incremento	Precio
De 0 a 4500 m ³		0,32 €
De 4500,01 a 9500 m ³	10 %	0,35 €
Más de 9500 m ³	15 %	0,40 €

Se somete a votación y se aprueba por mayoría suficiente con el voto en contra de la parcela 540.

Fijar precio m3 por Bloques de Consumo Parcelas Ayuntamiento.

Se realiza el cálculo de la misma manera que el realizado para la R2, en base al caudal autorizado a suministrar según el Plan Parcial.

El caudal anual autorizado a suministrar a dichas parcelas es de: 11.388 m3.

El precio del m3 con este caudal anual sería de 1,09 € Aplicando el mismo factor de corrección que en la R2 (1,09 € * 52 / 116) nos daría un precio final de 0,49 €/m3.

Se propone para su aprobación en la Asamblea el precio del m3 de las Parcelas del Ayuntamiento en 0,49 €/ m3

Se somete a votación y se aprueba por unanimidad la propuesta.

Sede de Correos.

Las obras de la Sede de Correos, se comenzaron, por el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, en el último cuatrimestre del año 2005.

El Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejal de Urbanismo en qué estado se encuentra dicho proyecto, y cual es el plazo de ejecución.

Contesta el Sr. Concejal que en el menor plazo posible.

Asfaltado Caminos de Acceso a la Urbanización.

El Sr. Presidente informa que el Ayto. Riaza ha realizado 3 Km. Estando pendiente 1 Km. a realizar en 2007, conjuntamente con el tramo siguiente, perteneciente a Fresno de Cantespino. El Ayto. de Fresno de Cantespino tiene pendiente 9 km. Estando aprobada su realización y publicado en el B.O.CyL nº 14, de 19 de enero de 2007, por un importe de 664.687 €. El plazo de realización es de 6 meses a partir de la concesión.

El Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejal de Urbanismo en qué estado se encuentra dicho proyecto, y cual es el plazo de ejecución.

Contesta el Sr. Concejal que la obra se adjudicó el día 02/04/07 y como bien ha dicho el Sr. Presidente tienen 6 meses de plazo para su realización.

Situación Recepción 2ª Fase.

La recepción de la 2ª fase, se encuentra prácticamente en la misma situación que hace un año.

El Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejal de Urbanismo en qué estado se encuentra la recepción de la 2ª Fase.

El Sr. Concejal contesta que se han realizado modificaciones y están pendientes del informe de su Arquitecto. No obstante la idea es hacer una recepción condicionada tanto para la R2 como la 2ª Fase. En el plazo de un año deben solucionarse las deficiencias por el promotor (REHOSA). Si pasado el plazo no está solucionado habría que echar mano de los avales.

Modificación Normas Subsidiarias Parcelas Propiedad del Ayuntamiento. Proyecto de Urbanización.

El Sr. Presidente informa que

- El 3/02/06 se presentaron las alegaciones a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de las 52 parcelas del Ayuntamiento (672 a 723) y una de REHOSA (724).
- El 6/03/06, se admitió a trámite NO INCLUIR en dicha modificación a la parcela 724. Propiedad de REHOSA, según manifiesta el Ayto. de FDC y el Registro de la Propiedad de Riaza.
- La aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias se ha publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia (BOP) el 01/12/06
- El 29/12/06 se aprobó provisionalmente el Proyecto de Actuación Prado del Henar, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia (BOP) el 09/03/07
- El 9/04/07 se presentaron las Alegaciones al Proyecto de Actuación, que pasa de 53 a 116 parcelas.

En resumen:

- No se ha desarrollado el Proyecto de Saneamiento
- La parcela 724 se ha integrado en el Proyecto
- No se ha previsto pozo para suministro agua (95.263 m3)
- No se ha dimensionado el depósito de agua previsto
- No se conoce la necesidad real del nº de transformadores
- No se han solicitado informes de la CHD ni de la JCYL

El Sr. Presidente pregunta al Sr. Concejal de Urbanismo que aclare el estado en que se encuentra la modificación de las normas subsidiarias, así como la titularidad de la parcela 724.

Contesta el Sr. Concejal que “en cuanto a la Modificación Puntual ha seguido su proceso con la aprobación de la Junta de Castilla y León y su posterior publicación.

La Modificación Puntual consiste en que se puedan realizar parcelas de 1000 metros en lugar de 2500 metros a través de un planeamiento.

Continua diciendo D. Restituto que el proyecto está aprobado inicialmente por el Ayuntamiento y ha pasado a exposición pública, se han presentado varias alegaciones. El Ayuntamiento estudiará cuales son admitidas y cuales no. Posteriormente se solicitará al promotor que sean subsanadas las reclamaciones y seguidamente estará dispuesto para su aprobación.

En cuanto al agua, efectivamente supone un incremento de viviendas de las que figuran en el plan parcial. *“En la urbanización hay tres pozos, uno en uso, otro es posible legalizar (luego hablaremos de cómo) y otro pozo que es propiedad del Ayuntamiento”.*

Con respecto al saneamiento el Sr. Concejel dice que contempla la instalación de una depuradora. No está incluido el proyecto de saneamiento porque se quiere tramitar aparte porque puede ser para 500 viviendas o se podría incrementar hasta 1000 para que cubra toda la urbanización.

También decir que la parcela 724 era de REHOSA y sigue siendo de REHOSA. Al principio cuando se hizo la modificación puntual la incluyeron porque las modificaciones puntuales pueden contemplar tanto terrenos públicos como privados. Figura que es propiedad del Ayuntamiento por error ya que es propiedad de REHOSA.

Interviene el Sr. Presidente diciendo al Sr. Concejel que la pregunta sobre la titularidad de esta parcela es debido a que cuando hemos reclamado a REHOSA las deudas de esta parcela, estos nos dicen que es propiedad del Ayuntamiento.

Alcantarillado y Depuradora. Creación Comunidad de Vertidos.

El Sr. Presidente informa que el pasado día 13 de abril de 2007, tras la entrevista realizada el 19 de marzo, con la Presidencia de la CHD, se recibió el tercer escrito de la CHD, enviado igualmente al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y a REHOSA, en el cual nos informan de:

Según Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Reglamento de Dominio Público Hidráulico considera como no autorizados y por lo tanto ilegales los vertidos actuales individuales, a través de fosa séptica sobre terreno o bajo otro sistema de depuración individual, generados en la Urbanización.

Continúan diciendo que se requiere a todos los integrantes de la Urbanización para que nos constituyamos en Comunidad de Usuarios de Vertidos, dándonos un nuevo plazo de 6 meses (octubre 2007) para su constitución.

En base a lo anteriormente expuesto y debido a la amplitud del tema a tratar, se convocará lo antes posible una Asamblea General Extraordinaria en la que se informe detalladamente de la situación actual, así como de los pasos a dar para la “Constitución de la Comunidad de Vertidos”, a la que quedan invitados tanto el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, como REHOSA.

El propietario de la parcela 347 dice que sería conveniente aportar a dicha Asamblea el informe geológico que aparece en el Plan Parcial.

Situación de la realización del nuevo pozo. Presentación de la última oferta del Convenio Urbanístico del Ayuntamiento. Aprobación.

Comienza el Sr. Presidente diciendo: en primer lugar quiere dejar constancia "Que las actuaciones realizadas por la Entidad no han generado riesgo, ni lo presentan en la actualidad y que tampoco se ha producido daño a dicha zona comunal".

El pasado 25 de septiembre de 2006 el Ayto, nos comunicó la Resolución de la Alcaldía al Expdte. 1/2006, abierto el pasado 10 de abril de 2006, por

- 1 Falta muy grave (de 300.506 a 1.803.036 €).
- Haber realizado el sondeo en suelo de dominio público
- 2 Faltas Leves (de 150 a 6.010 €):
- Haber realizado el sondeo sin licencia de obras
- Acciones u omisiones que dificulten la acción urbanística

El 27 de octubre de 2006 se presentó Recurso de Reposición, adjuntando "Resolución de Modificación de Características de Concesión de Aprovechamiento de Aguas Subterráneas de la CHD", de fecha 11 de octubre de 2006, a favor de la E.U.C. Prado Pinilla, sin que hayamos tenido respuesta oficial del Ayuntamiento hasta la fecha.

En dicho Recurso de Reposición se solicita la "nulidad del procedimiento" debido a las irregularidades que en el mismo se detallan.

La E.U.C. Prado Pinilla, tiene actualmente el derecho de explotación del agua de los dos pozos, el actual y el futuro, otorgado por la Confederación Hidrográfica del Duero.

El 19 de enero de 2007 la CHD nos comunica que el Ayto. ha presentado Recurso de Reposición ante la CHD. El 7 de febrero de 2007 se presentaron las Alegaciones a dicho Recurso ante la CHD, sin que hayamos tenido respuesta de la CHD hasta la fecha.

Para tratar de buscar una solución a la puesta en marcha del nuevo pozo, se han mantenido las siguientes reuniones:

– 2 de febrero: Reunión con el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de la JCYL de Segovia, el Sr. Alcalde, D. Javier Arauzo y D. José Alfonso Rubio.

– 19 de marzo: Reunión en la CHD, con la Presidencia de la CHD, D. Antonio Fuentes, D. Angel Alcuaz y D. Angel Artacho.

– 28 de marzo: Reunión en el Ayto. de Fresno de Cantespino, el Sr. Alcalde, el Sr. Concejales de Urbanismo, D. Angel Alcuaz, D. José Alfonso Rubio y D. Angel Artacho.

En base a ello ésta es la Última Oferta de Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento:

- Presentar nuevas alegaciones, reconociendo el error cometido.
- Cerrar expediente aplicando la infracción en menor grado y la sanción en grado mínimo. Aplicar reducción del 50%.
- Solicitar por el Ayto. ante la JCYL el cambio del uso del suelo, de zona verde a servicios.
- Firma de un Convenio donde se recoja todo lo anterior y una cesión del suelo por 75 años. Alquiler anual de 150 €/ año.
- Presentación de dicho acuerdo y retirada del recurso interpuesto por el Ayto. ante la CHD.
- Solicitar autorización puesta en marcha pozo durante tramitación. La Entidad insiste en que es necesario hacerlo para tener agua este verano.

El Sr. Concejál quiere pedir al Sr. Presidente que aclare en qué reunión se tomó el acuerdo de realizar el pozo en el lugar que se ha hecho.

Contesta el Sr. Presidente que el acuerdo para determinar la zona donde realizar el nuevo pozo se adoptó en una reunión de la Junta Directiva. Se eligió la zona donde más caudal había y siempre considerando que dicha zona era propiedad de la Entidad y en suelo ya recepcionado (1ª Fase).

Continúa el Sr. Concejál diciendo que está de acuerdo con que se hagan los pozos que se tengan que hacer pero siempre dentro de la legalidad. Para el Ayuntamiento donde se ha hecho el pozo no se podía hacer, además hay que obtener una licencia como en cualquier obra, por eso se ha abierto el expediente y el Instructor ha resuelto que la tipificación es de una falta muy grave. En este momento se ha resuelto con una sanción de 300.000 €.

El Ayuntamiento ha planteado a la Entidad de una forma amistosa que la única forma por la que se puede estudiar es admitiendo que se ha cometido una infracción por desconocimiento de la propiedad de la zona verde donde se ha hecho el pozo y que asumimos nuestra responsabilidad. A partir de aquí el Instructor podrá estudiar el bajar la sanción de muy grave a grave. Además de esto el Ayuntamiento tendrá que modificar el uso del suelo para poder legalizar el pozo. Después como el suelo es de dominio público, se puede hacer una adjudicación a la Entidad por el tiempo que dure la concesión, el canon sería de una cantidad simbólica. Continúa el Sr. Concejál diciendo que a partir de ahí legalizaríamos el pozo y haríamos un convenio de colaboración.

El Sr. Presidente solicita al representante del Ayuntamiento, si es posible, la puesta en marcha del pozo si fuera necesario el caso el próximo verano.

El propietario de la R2-19 dice que el Ayuntamiento era consciente de que se estaba haciendo un pozo. Cambiar una zona verde a servicios es complicado, lo mejor sería hacer un uso compartido.

El propietario de la parcela 232 dice que esas zonas las tenemos como anejas y nos cobran IBI. Contesta el Sr. Presidente que no pagamos IBI por esas zonas.

El propietario de la parcela 415 dice que pediría que se suspendiera la votación hasta pasadas las elecciones. El propietario de la parcela 314 dice que entiende que, como estamos en una España libre, al Instructor no le importe el partido que esté en el Ayuntamiento.

La propietaria de la parcela 540 pregunta de cuánto estamos hablando que se quedaría la sanción. Contesta el Sr. Concejál que es el Instructor el que tiene que aplicar la cantidad, no obstante dice que lo mínimo posible.

El Sr. Presidente dice que el Ayuntamiento no puede responder a dicha pregunta, pero según nuestro razonamiento las alegaciones se encaminarían a pasar de una falta muy grave a una falta grave y en grado mínimo, en este caso la sanción sería de 6.000 €, y si se aplica la reducción del 50 % la cantidad pasaría a ser de 3.000 €. Si hay buena voluntad por parte del Ayuntamiento esa sería la cantidad. De todas formas el Ayuntamiento ha manifestado que quiere llegar a un acuerdo sin ánimo recaudatorio.

El Sr. Presidente manifiesta que hay tres opciones:

- Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento
- Vía Contencioso Administrativo (coste aproximado de 30.000 € y plazo de 2 años)
- Vía Penal (entendiendo que el Ayto. ha prevaricado).

El propietario de la parcela 354 dice que según las escrituras donde está hecho el pozo es de todos los propietarios. Contesta el Sr. Presidente que en algunas escrituras figura que hay una propiedad de una “x-ava” parte del pozo y de los viales y zonas verdes. El Ayuntamiento nos entregó un Proyecto de Compensación en el que REHOSA les entregó dichas zonas en 1996 y no nos han informado hasta hace dos años.

El Sr. Concejel dice que de este tema se ha hablado mucho. Las zonas verdes, viales, etc. Siempre tienen que pasar a Dominio Público. Si el Registro de la Propiedad tiene problemas porque figuran estas zonas en algunas escrituras de propietarios los deberá solucionar él. La urbanización se ha hecho en unas condiciones que ahí están, cada propietario que compra se compromete a conservar. Por otra parte el Dominio Público está establecido por Ley.

El propietario de la parcela R2-36 manifiesta, sobre el tema de la infracción, que le parece bien llegar a un acuerdo, aunque considera que se debe incluir un punto más que sería: Si en el plazo de dos meses el convenio no está firmado se presente un contencioso.

El propietario de la parcela 347 dice que hay un problema muy grave, gravísimo, se tenían que haber asegurado donde se podía hacer el pozo. Se ha cometido una infracción y aunque se siente de la Entidad, él no la ha cometido. En derecho los errores los paga quien los comete. Pide que no se vote, que los propietarios piensen que los que voten a favor van a pagar la sanción. Continúa diciendo que lo manifestado por la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), con respecto a la concesión de la ampliación del aforo del agua, se concede sin perjuicio de terceros y el terreno es público. Él no admite un error porque es una decisión que él no ha tomado. No responde de los errores que cometan otros. Debe suspenderse y buscar una solución, nunca aceptar el error porque él no lo ha cometido.

El propietario de la parcela 247, D. Carlos Benet, dice que al principio tenía una serie de dudas sobre la gestión de la Entidad que tanto el Sr. Presidente como el Sr. Administrador le han ido despejando. Le han informando igualmente de todo lo relativo al pozo. Le sorprendió muchísimo que en la pasada Asamblea General no hubiese ningún representante del Ayuntamiento y por ello mantuvo una reunión con el Sr. Alcalde para manifestarle su opinión. Continúa diciendo: *“Entiendo que esto se puede resolver en dos meses. Los pleitos no conducen a nada, solamente se eternizan y cuestan mucho dinero. Sería una vergüenza que alguien después del acuerdo, presentará un pleito al Presidente o al Administrador. Muchas Gracias.”*

El propietario de la R2-19 indica que no se puede decir que la responsabilidad sea de la Junta Directiva cuando es algo que se ha hecho para mejorar la Entidad.

El propietario de la parcela 491 dice que no entiende porque hay que votar.

El propietario de la parcela 347 manifiesta que son 300.000 € por una sanción administrativa y el Ayuntamiento no puede decir que ahora la quito y ahora la pongo. No se puede transigir, el Ayuntamiento tiene que seguir adelante, tienen que ser 300.000 € que es lo mínimo, tiene que recoger que es un Ente Público y no una Comunidad. Tienen que

asumirlo entre los que lo aprueben. Continúa diciendo que el Ayuntamiento dice que la Entidad ha cometido el error de hacer algo ilegal. Solicita nuevamente se suspenda la votación porque sino luego todos tendrían que “casar las costas”.

El propietario de la parcela 415 dice que como decía un alcalde de Andalucía habría que conseguir un consenso y dejarlo.

Un propietario pregunta qué pasará después de los 75 años.

Interviene nuevamente el propietario de la parcela 347 para decir que se suspenda la votación.

El Sr. Presidente indica que a la vista de todas las intervenciones de los propietarios existen cuatro soluciones, tres propuestas por la Junta Directiva y la última a petición del propietario de la parcela 415:

- 1.- Llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento.
- 2.- Se siga por la vía administrativa
- 3.- Por entender que es nuestra propiedad, denunciar al Ayto. por la vía penal.
- 4.- Suspenderlo hoy.

El propietario de la parcela 247 pregunta a la Junta Directiva cual es su propuesta.

Contesta el Sr. Presidente que independientemente de lo que pueda votar cada uno de sus componentes, como Junta Directiva y haciendo uso de un ejercicio de responsabilidad, se plantea llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento.

El propietario de la parcela 624 pregunta si existe algún problema de plazo o vencimiento. Contesta el Sr. Presidente que el próximo 26/04/07 finaliza el plazo para aplicar la sanción. No obstante podemos pedir al Ayuntamiento si es posible suspender la tramitación, o sea pedir un aplazamiento. Contesta el Sr. Concejal que los procedimientos tienen un plazo y pasado el plazo se ejecuta. Continúa diciendo que el aplazamiento tiene que ser motivado.

El propietario de la parcela 257 dice que lo que ve, es que el Ayuntamiento también necesita agua.

El Sr. Presidente indica a los asistentes que el 27/04/07 tienen que resolver el expediente y el Ayuntamiento nos podía poner una sanción, aunque nosotros podemos recurrirlo.

El propietario de la parcela 347 pregunta que quien se va a fiar de la Junta Directiva Ustedes que han hecho una obra y un pozo ilegal.

Numerosos propietarios manifiestan que ellos sí se fían de la Junta Directiva, y piden al Sr. Vidal Velasco que deje de intervenir constantemente para que lo puedan hacer el resto de los propietarios, pues tienen los mismos derechos.

El propietario de la parcela 418 dice que él pago el importe correspondiente al pozo por que nadie le dijo que se había hecho en un lugar que no se podía hacer.

Se propone para su aprobación por la Asamblea la ultima oferta de Convenio Urbanístico en los términos expuestos anteriormente y con los condicionantes igualmente expuestos.

VOTOS A FAVOR	Nº de Parcelas	VOTOS EN CONTRA	Nº de Parcelas	ABSTENCIONES	Nº de Parcelas
RAFAEL ORTEGA BODEGAS	1	Mª LUISA MARTINEZ GARCIA	1	CARMEN DE LA TORRE LOPEZ	1
JAVIER ARAUZO PEÑALBA	1	FRANCISCO MOLINA QUESADA	1	JOSÉ CARO GARCÍA	1
AGUSTÍN MANUEL MATEO RIBA	2	PALOMA JORGE AGUDIEZ	1	ANTONIO LÓPEZ GALLARDO	1
JUAN FRANCISCO CHACON	1	ANGEL LUIS MIRANDA GARCIA	1		
JOSE VELASCO VADILLO	1	VIDAL VELASCO MERCHANT	1		
EDUARDO MORA FERNANDEZ	1	ANTONIO PIÑERO MONTERO	1		
Mª CRISTINA CORONADO	1	LUIS CAYON GARRACHON	1		
NIKOLA NIKOLOV YORDANOV	1	JULIAN DE ZUÑIGA DIAZ	1		
MANUEL SANCHEZ PABLOS	2	RAFAEL AGUDO BLANCO	1		
JOSE LUIS LANCHI TELLO	1	RAUL MARTINEZ DE LA CASA	1		
VALERIANO PINILLA GARCIA	1	JOAQUIN GRUESO NIETO	1		
ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA	1	CARLOS DE LA CINTA VAZQUEZ	1		
FRANCISCO LUIS SANZ MORENO	1	CARLOS LÓPEZ HUMARES	1		
LAURA MARTINEZ PANADERO	1	RAFAEL JULIOS PUERTA	1		
NICASIO USED POVES	1	DANIEL INFANTE CHATO	1		
ANTONIO GARCIA CONTRERAS	1	LAZARO RAFAEL MONTORO	1		
JUAN JOSÉ CRUZ MONTES	1	S.O.S. MEDIO AMBIENTE, S.L.	1		
MIGUEL VAZQUEZ SACRISTAN	1				
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GARCÍA	1				
CELIA VIDAL LLAMAZARES	1				
LUIS MIGUEL MORILLO MORILLO	1				
NATIVIDAD JIMENEZ CARNICERO	1				
JESUS LOPEZ ADAN	1				
MERCEDES ALARNÉS DELGADO	1				
CARLOS BENET CAÑETE	1				
DORINDA RODRIGUEZ SANCHEZ	1				
REMEDIOS FERNANDEZ DE FRIAS	1				
CARLOS MARIA RODRIGUEZ	2				
MARTA OLMEDILLA ALMARZA	1				
J. ENRIQUE DEL POZO GARCIA	1				
VALENTIN GAGO UBEDA	1				
GEMA GARCIA SANTOS	1				
JOSÉ ISIDRO BAJO RODRÍGUEZ	1				
JUAN PEDRO PEDROSA FORONDA	1				
GUILLERMO COLLADO YURRITA	1				
JUAN CARLOS SANTAMARIA CACHO	1				
LUIS CASAS REVUELTA	1				
JOSE MARIA BARAHONA SANZ	2				
CANDIDO DE CASTRO	1				
ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ	1				
JOSE ALFONSO RUBIO SALVADOR	1				
MIGUEL ANDRÉS PONCE GUILLÉN	1				
JOSE MARTINEZ SANCHEZ	1				
JOSE MEDIALDEA VEIGA	1				
ANTONIO FUENTES CAÑAS	1				
CESAR JOAQUÍN FERNÁNDEZ	1				
FRANCISCO MANZANO MARTIN	1				
JUAN POZAS FANEGAS	1				
JOSE RAMON VILLARROYA GRACIA	1				
JULIAN MANSO ALAEZ	1				
JESÚS MIRANDA CAPILLA	1				
ROBERTO MUÑOZ MERINO	1				
JUSTO GOMEZ RUIZ	1				
JOSE LUIS GUTIERREZ VELAZQUEZ	1				
ANGEL RAMON ARTACHO CERVERA	1				
ANTONIO SANZ PESTANA	1				
Mª ESTRELLA CASTELO	1				
JUAN RAFAEL ORTIZ GONZALEZ	1				
VICENTE ESTEVE DE LA FUENTE	1				
Mª JOSÉ BLANCO SANTOS	1				
J. ALBERTO BERHEIDE GONZALEZ	1				
ESTEBAN HERNANDEZ CAMPO	1				
JOSÉ LUIS GIRÁLDEZ	1				
ALMUDENA RONCERO GOMEZ	1				
JULIO GARCIA BALDAZO	1				
ANDRONICO PÉREZ TABARES	1				
CARLOS VAN OOSTERZEE RUANO	1				
SANTIAGO RECIO SERRANO	1				
JESUS VARA VILLALOBOS	1				
FERNANDO GOVANTES	1				
ALFREDO FERNANDEZ FERNANDEZ	1				
JOSE LUIS LAYOS LOPEZ	1				
ANTONIO LUQUE ARJONA	1				
JOSE PASCUAL LOPEZ GOMEZ	1				
JOSE MANUEL GALLEGO MONTERO	1				
MANUELA GARRIDO DIAZ	1				
MANUEL MARTINEZ GONZALEZ	1				
ANTONIO RAMIREZ RUIZ	1				
ANDRÉS ZAMARRO CEBOLLERO	1				
ARTURO AIRA ARRANZ	1				
MANUEL BORRAS GONZALEZ	1				
JESUS BARDILLO PAREJA	1				
EMILIO MACIAS ZUCCHINI	1				
ARTURO AMEZ RODRIGUEZ	1				
DELFIN RODRIGUEZ CRESPO	1				
ANTONIO HERNANDEZ SOTO	1				
JOSE LUIS CEBRIAN GARCIA	1				
EMETERIO GARCIA RODRIGUEZ	1				
CARLOS MARIA LOPEZ DEL RIO	1				
MIGUEL PELAEZ MARTIN	1				

BROLAN, S.L.	1				
MIGUEL ÁNGEL IGUALADA MENOR	1				

Resultado de la votación: Votos a favor: 96, Votos en contra: 17, Abstenciones: 3; por lo que queda aprobado el asunto del presente punto.

Otros temas de interés: Incendios, Vertidos de Purines, etc....

Incendios: Se han producido en el último año tres incendios.

– Agosto-06. Incendio de varias parcelas del Ayuntamiento., sin causa conocida. Intervención del helicóptero del 112.

– Enero-07. Incendio de 2 contenedores de basura, por cenizas y virutas incandescentes vertidas al contenedor.

Por tanto se pide que se extremen por los propietarios las medidas preventivas para evitar todo tipo de incendio.

El propietario de la parcela 601 dice que en una parcela sin vallar unos chicos incendiaron un roble.

La propietaria de la parcela 540 dice que en uno de los incendios hubo restos de basura en el suelo durante más de una semana. Contesta el Sr. Presidente que se tenía que haber avisado al Responsable de Servicios ó al Administrador, para que ordenase su recogida inmediata.

Vertidos de Purines:

– El pasado 23 de octubre se denunció ante SEPRONA y la Consejería de Medio Ambiente el vertido de purines durante la segunda quincena de septiembre, por una posible contaminación de las aguas.

– La Consejería nos ha remitido a los Ayuntamientos.

– SEPRONA nos ha respondido que no detectaron al infractor.

– El pasado 22 de noviembre se envía carta a los tres Ayuntamientos (Fresno de Cantespino, Sequera de Fresno y Riaza) pidiéndoles información sobre:

- Granjas censadas
- Medidas para cumplir la legislación
- Si este tipo de vertidos está autorizado.

Hasta la fecha no hemos recibido respuesta oficial de los Ayuntamientos a excepción del Sr. Concejal de Urbanismo que lo hizo de forma verbal en una Reunión de la Junta Directiva.

2º Estudio y aprobación, si procede, de gastos e ingresos del ejercicio 2006. Situación cuotas pendientes. Reclamación y Ejercicio de derechos de la Entidad.

Balance Ejercicio 2006.

Siguiendo con la buena práctica empleada en años anteriores el balance del ejercicio 2006 fue censado el pasado 24 de febrero por los siguientes propietarios: D. Javier Alonso Lozano, D. José María Barahona Sanz y D. Cándido de Castro Alcobendas. Así mismo, asistió el Sr. Tesorero, D. Luis Casas Revuelta.

Seguidamente el Sr. Presidente pasa a exponer el cuadro con la evolución de las cuotas pendientes en los 6 últimos años.

Ejercicio	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Gasto real a 31 de diciembre	118.580	118.066	192.684	240.470	259.557	249.662
Pendiente de cobro a 31 de diciembre	-98.411	-81.472	-60.294	-106.734	-107.179	-67.255
Dinero recuperado	-2.037	+16.939	+21.178	-46.440	-445	+39.924
% Pendiente de cobro sobre Gasto Real	83%	69%	31%	44%	41%	27%

Como se puede apreciar, dice el Sr. Presidente, con la importante reducción de las cuotas pendientes (casi un 60% con relación al 2001) se demuestra un año más, el buen funcionamiento de la gestión de la Junta Directiva y en particular la del Administrador y del Abogado de la Entidad, a través de la recuperación de cuotas pendientes, bien de manera amistosa, bien a través de los juzgados correspondientes, aun a pesar de haber multiplicado por mas de dos veces el gasto real del 2001.

Seguidamente el Sr. Presidente pasa a informar sobre gastos ordinarios y extraordinarios:

<i>Gastos Ordinarios y Extraordinarios.</i>	<i>2004 Real</i>	<i>2005 Real</i>	<i>2006 Previsto</i>	<i>2006 Real</i>	<i>Ahorro</i>
1.- Gastos Generales	83.698	89.562	94.580	111.222	- 16.642
2.- Gastos Distribución Agua	36.230	119.033	125.900	46.836	+ 79.064
3.- Reparaciones y Con.	27.492	18.451	65.295	37.401	+ 27.894
4.- Gastos Vehículos	3.843	3.886	4.030	9.102	- 5.072
5.- Gastos Fiesta Primavera	6.087	4.728	4.500	4.446	+ 54
6.- Gastos Fiesta Verano	4.302	6.904	7.000	7.406	- 406
Total Ordinarios:	161.652	242.564	301.305	216.413	+ 84.892
Gastos Extraordinarios	13.563	16.931	29.200	33.164	- 3.964
Gastos Nuevo Pozo	65255	62	0	85	+ 85
Total Gastos 1:	240.470	259.557	330.505	249.662	+ 80.843
Gastos Ext. Ejercicio Anterior	0	0	74.744	0	+ 70.744
Total Gastos 2:	240.470	259.557	405.249	249.662	+ 155.587

Aclaración de ciertas partidas:

1.- Gastos Generales

- Aumento de la partida de salarios de los empleados por el pago de las horas extras según convenio en vigor y los atrasos de los años 2005 y 2006.
- Aumento de los gastos de distribución por un mayor número de difusiones.

2.- Gastos Distribución Agua

- Menos importe por elevación y bombeo del agua.
- Menor número de averías.
- No continuidad con el acondicionamiento acometidas y contadores de agua potable.

3.- Reparaciones y Conserv.

- Menos importe en la reparación de las bases de los armarios contadores eléctricos
- Menor gasto en la reparación del alumbrado público.
- Menor gasto de acondicionamiento de calles con maquina

4.- Gastos vehículos.

- Mayor importe por el transporte y acondicionamiento de la retroexcavadora.

Gastos Extraordinarios

- Instalación de Pérgola y Jardineras Zona Peatonal.
- Papeleras y Bancos Zona Peatonal.
- Parque infantil Zona Peatonal.

Gastos Ext. Ejercicio Anterior

- No se ha realizado ningún gasto por lo cual está pendiente de aplicar en el próximo ejercicio la cantidad aprobada para su realización.

El propietario de la parcela 469 pregunta por la partida abonada por la instalación de los contadores de la R2. Contesta el Sr. Administrador que esta partida se les ha facturado a los propietarios en el ejercicio 2007.

El propietario de la parcela 347 dice que primero se planteó un gasto que tenía que ir en el presupuesto extraordinario y los camuflan en los presupuestos ordinarios.

Continúa diciendo que los ingresos suman 252.000 € y los gastos mucho más. La pérgola que dice el Presidente que ha puesto no es una pérgola sino una chapa. Para los niños se han gastado aproximadamente 9.000 €. La Junta Directiva no tiene una previsión y nos camuflan los gastos todos los años.

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

- *El Balance de ingresos y gastos ordinarios y extraordinarios del ejercicio 2006.*

Sometido a votación se aprueba por mayoría suficiente con cinco votos en contra de los propietarios de las parcelas 228, 265, 347, 465 y 593.

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

Al cierre del ejercicio 2006, hay:

- 66 parcelas con deuda, contra 114 en el 2005.
- 22 parcelas que no habían realizado un solo ingreso.
- 22 parcelas, con deudas superiores a 1.000 €
- La deuda total asciende a 67.255,34 € frente a los 107.179 € del ejercicio 2005.

Los propietarios que figuran en la relación que se adjunta a este Acta, 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 € en los Juzgados correspondientes.**

Sometido a votación por la Asamblea, se aprueba por unanimidad las liquidaciones de deuda al 21/04/07 según relación de saldos de propietarios que se adjunta a este Acta. Dicha deuda será comunicada 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 Presupuestos de Gastos ordinarios y extraordinarios ejercicio 2.007. Propuesta de nuevas cuotas. Acuerdos.

Se informa que para la realización del presupuesto que se presenta para este ejercicio 2007, hemos tenido en cuenta los remanentes del ejercicio anterior de los gastos tanto ordinarios como 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 anterior más los ingresos previsibles del ejercicio 2007.

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.	2007 Previsto
1.- Gastos Generales	126.157,91
2.- Gastos Distribución agua	113.175,64
3.- Reparaciones y Con.	33.675,27
4.- Gastos Vehículos	4.891,18
5.- Gastos Fiesta Primavera	4.565,57
6.- Gastos Fiesta Verano y Campamento	7.605,79
Total Ordinarios:	290.071,36
7.- Gastos Extraordinarios	63.600
8.- Gastos Extraordinarios aprobados en ejercicios anteriores.	86.744
Total Gastos:	440.415,36

Aclaración de ciertas partidas:

1.- Gastos Generales

- Salarios empleados (3%)
- Resto conceptos (2,7% = IPC 2006)
- Acciones Plan de Acción Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/95)

2.- Gastos Distribución agua

- Acondicionamiento Acometidas y Contadores de agua potable
- Instalación de válvulas de presión.

3.- Reparaciones y Conservación

- Acondicionamiento de calles con maquinaria.
- Recogida Césped y Enseres.
- Desbrozado de cunetas.

6.- Campamento de verano.

Las fechas para la realización del campamento son: Del 6 al 10 de agosto.

Las inscripciones se realizarán directamente a BRUMA, a través del correo electrónico: IBRUMA@terra.es, ó del Tfno./fax: 947 50 01 11, móvil 677 68 74 46.

Gastos Extraordinarios

- Vehículo multitarea para la recogida del césped y prevención de incendios.
- Solera de hormigón para pista Polideportiva.

Gastos Extraordinarios aprobados en ejercicios anteriores

- Como más importante la realización del nuevo Pozo Agua.

Interviene la propietaria de la parcela 415 diciendo que los contadores de agua de las parcelas que dan al norte alcanzan temperaturas de menos de 10º bajo cero y se hielan, considera que se debería plantear otro sistema.

El Sr. Presidente contesta que los próximos armarios/arquetas que se monten se colocarán en el suelo, salvo que algún propietario solicite se le instale aéreo.

El propietario de la parcela 546 dice que a él se le heló el contador, vinieron los de mantenimiento y descubrieron que el contador había reventado. Continúa diciendo que en su parcela se registran temperaturas de 20 a 25º bajo cero. Sugiere que los armarios se forren con ladrillos y se introduzca un aislamiento. Por otra parte dice que el letrero que hay en la Ctra. del Camino Encimero es una chapa y le manifestó el Presidente que se iba a cambiar.

El Sr. Presidente contesta que se cambiará.

El propietario de la parcela 491 dice que con las obras que realizan los propietarios en sus parcelas dejan las calles destrozadas. *El Sr. Presidente dice que cuando se observe alguna irregularidad, se comunique cuanto antes llamando al Responsable de Servicios tfno. 627 58 13 44 ó al Administrador tfno. 947 51 15 19.*

El propietario de la parcela 546 sugiere que antes de reparar las calles se desbrocen las cunetas. *Contesta el Sr. Presidente que así esta previsto y así se hará, además el objetivo del desbrozado es doble: evitar posibles incendios y mosquitos.*

El propietario de la parcela 415 dice que si no se limpian las cunetas las calles no estarán bien.

El propietario de la parcela 347 pregunta que quién se beneficia del Campamento de Verano. *Contesta el Sr. Presidente que los niños de la Urbanización.* Continúa el propietario de la parcela 347 diciendo que la Junta Directiva se tenía que haber asesorado antes de realizar el acondicionamiento de las rotondas, porque han quedado hechas un esperpento.

El propietario de la parcela 491 sugiere que cuando esté terminada la casa de correos, las difusiones se hagan a través de los buzones de ésta. *Se recoge esta buena idea, de cara a reducir notablemente los gastos de distribución a través de correos en aquellos casos en que el propietario este de acuerdo.*

El propietario de la parcela 347 dice que en el grupo 8, Gastos Extraordinarios aprobados en ejercicios anteriores, se opone al gasto del Nuevo Pozo y quiere que se saque del presupuesto por ser una obra ilegal.

Una vez debatido, se propone para su aprobación por esta Asamblea:

- ***El Presupuesto de Gastos Ordinarios Ejercicio 2007.***

En primer lugar se somete a la consideración de los presentes la celebración de la Fiesta de Verano.

Sometido a votación, se aprueba por mayoría suficiente, 34 votos en contra y 12 a favor, no celebrar la Fiesta de Verano.

Seguidamente se somete a la consideración de los presentes el resto de partidas del Presupuesto de Gastos Ordinarios por un importe de 284.052,29 €

Sometido a votación, se aprueba por mayoría suficiente con los votos en contra de los propietarios de las parcelas siguientes: 228, 265, 347, 469, 593 y 632 según importes que figuran en el siguiente cuadro:

Gastos Ordinarios y Extraordinarios.	2007 Previsto
1.- Gastos Generales	126.157,91
2.- Gastos Distribución agua	113.175,64
3.- Reparaciones y Con.	33.675,27
4.- Gastos Vehículos	4.891,18
5.- Gastos Fiesta Primavera	4.565,57
6.- Gastos campamento de verano	1.586,72
Total Ordinarios:	284.052,29
7.- Gastos Extraordinarios	63.600,00
8.- Gastos Extraordinarios aprobados en ejercicios anteriores.	86.744,00
Total Gastos:	434.396,29

• **El Presupuesto de Gastos Extraordinarios Ejercicio 2007.**

Compra de vehículo multitarea.

Sometido a votación, se aprueba por mayoría suficiente, 38 votos a favor y 15 votos en contra la compra del vehículo multitarea por un importe de 35.000 €

Pista polideportiva de hormigón.

Sometido a votación, se aprueba por mayoría suficiente, 36 votos a favor y 10 votos en contra la realización de la pista polideportiva por un importe de 28.600 €

El propietario de la parcela 347 dice que si quieren tragar con todo háganlo. Dice, que es un derroche.

Continúa el Sr. Presidente diciendo que para hacer frente a los presupuestos que acabamos de aprobar, para el ejercicio 2007, tenemos dos opciones:

- Mantener la cuota mensual actual, con lo que el saldo al 31 de diciembre de 2007 se aproximaría a la cantidad pendiente de cobro y dispondríamos en caja de unos 30.000 €
- Proponer una nueva cuota mensual, con lo que se podría disponer de un saldo al 31 de diciembre de 2007 de 80.000 € si se fija una cuota de 25 €/mes, y de 130.000 € si se fija una cuota de 30 €/mes.

Sometido a votación, se aprueba por mayoría suficiente mantener la cuota mensual en 20 €

4º Renovación Junta Directiva. Acuerdos.

De acuerdo al artículo 22 de nuestros Estatutos se procede a la renovación de la Junta Directiva, por una duración de dos años.

Tal y como está establecido queda abierta la presentación de candidaturas.

El propietario de la parcela 415 dice que por qué no ha puesto este punto al principio. *Contesta el Sr. Presidente que el Orden del Día lo establece el Presidente.*

El propietario de la parcela 347 dice que la Junta Directiva debe marcharse. Si se quedan debe decir que nos han organizado un embolado que han hecho responsables a los propietarios, pide que se vayan porque no han sido leales, por lo que pide su dimisión.

En vista de que no aparecen nuevas candidaturas, se propone para su aprobación por la Asamblea:

- **La continuidad de todos los miembros de esta Junta Directiva por un periodo de dos años como marcan nuestros estatutos.**

Sometido a votación, se aprueba por mayoría suficiente, 31 votos a favor y 5 en contra que la Junta Directiva la compongan los siguientes señores:

PRESIDENTE: ANGEL RAMÓN ARTACHO CERVERA.	P. 438
SECRETARIO: ANTONIO FUENTES CAÑAS.	P. 354
TESORERO: LUIS CASAS REVUELTA.	P. 295
VOCAL: MARÍA JOSÉ BLANCO SANTOS	P. 482
VOCAL: JOSÉ ALFONSO RUBIO SALVADOR.	P. 314
VOCAL: AGUSTÍN MANUEL MATEO RIVA	P.74/104
SECRETARIO ADMINISTRADOR: D. JAVIER ARAUZO PEÑALBA	
REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO: ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE FRESNO DE CANTESPIÑO ó PERSONA POR ÉL DESIGNADA.	

5º Propositiones, ruegos y preguntas.

Fiesta de la Primavera: 12 de mayo.

Se somete a votación y se aprueba por mayoría la celebración de la citada fiesta para el día 12 de mayo.

Fiesta de Verano: 28 de julio ó 11 de agosto.

No se somete a votación por haber desestimado la propuesta de su celebración en los presupuestos para el ejercicio 2007. **Por tanto no habrá Fiesta de Verano en el 2007.**

El propietario de la parcela 282 pregunta si se puede obligar a los propietarios para que limpien sus parcelas. El propietario de la parcela 292 indica que debe ser el Ayuntamiento quien les obligue a hacerlo.

El propietario de la parcela 281 propone se revisen las direcciones de circulación de las calles, ya que Tres Encinas es de dos direcciones y otras más anchas son de una.

El propietario de la parcela 208 informa que le han robado unas sillas de madera.

La propietaria de la parcela 540 dice que ha observado un desfase entre lo que se recauda de agua y los gastos. Pregunta si los ingresos del agua se utilizan solamente para temas de agua. *Contesta el Sr. Presidente que se debe gastar en infraestructuras del agua.*

El propietario de la parcela 286 dice que el Camino del Cruce debería ser de una sola dirección.

El propietario de la parcela 491 quiere saber en qué repercute a la Entidad el I.B.I. que paga. Contesta el Sr. Concejal de Urbanismo que la Entidad tiene la obligación de mantener la Urbanización porque así se aprobó en el Plan Parcial. No obstante, por iniciativa del Ayuntamiento se está realizando el edificio de correos, se va a realizar la carretera, etc. Pero el Ayuntamiento no tiene ninguna obligación. No hay un porcentaje. Del presupuesto municipal, dice D. Restituto, ingresan de la Entidad un 30 % aproximadamente.

El propietario de la parcela 469 dice que recibió las actas con fecha en el sello de correos del día 18 y nos envió la carta el 4 de septiembre, considera que está dentro del plazo. *El Sr. Presidente le responde que si así lo considera nos lo haga saber por escrito.*

El propietario de la parcela 546 dice que no le ha quedado claro las medidas que se van a tomar para que no se hielan los contadores. *Contesta el Sr. Presidente que se está buscando una solución. Como sabe, se ha construido un tejadillo en un armario con una situación defavorable para estudiar los resultados.* Continúa el propietario preguntando si los presupuestos para arreglar las calles se refieren a la 1ª ó 2ª fase. *Contesta el Sr. Presidente que para la que sea necesaria.* Por último quiere que conste en acta que no está dispuesto a asumir los gastos judiciales por hacer el pozo.

Un propietario pregunta si tendrá más usos la Casa de Correos. *Contesta el Sr. Concejal que la mayor parte es para la sede de correos, aunque habrá un despacho para utilizar por la Entidad.*

Un propietario pregunta si se va a instalar algún día el alumbrado transversal. *Contesta el Sr. Presidente que este tema se propuso el año pasado y no se aprobó.*

El propietario de la parcela 347 dice que cómo no se ha tenido en cuenta su escrito solicitando la incorporación de cuatro puntos en el orden del día, solicita se tenga en cuenta para la próxima Asamblea. *Contesta el Sr. Presidente que así lo establece la legislación y así se hará.*

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las quince horas diez minutos del día al principio indicado, 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. Ángel R. Artacho Cervera
Presidente

Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba
Secretario