



En Fresno de Cantespino, a 30 de septiembre de 2.017, se reúnen en Junta General los miembros de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística de Conservación "PRADO PINILLA", de Fresno de Cantespino, en Segovia.

La reunión, debidamente convocada, se celebra en el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, bajo la presidencia de D. Ángel Ramón Artacho Cervera, actuando de Secretario D. Javier Arauzo Peñalba, contando además con la asistencia de D<sup>a</sup> María José Blanco Santos, D. José Velasco Badillo y D. José Antonio Sánchez Coronado.

Por parte del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino asiste D. José Pascual Merino. Asiste igualmente a este acto, el abogado de la Entidad, D. Benjamín García-Rosado y Caro.

### ORDEN DEL DÍA

- 1º - Lectura y aprobación del acta de la reunión del 10.06.17.
- 2º - Estado de situación de la Construcción de una Red de Saneamiento y una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), puesta en marcha y explotación, en la Urbanización Prado Pinilla.
- 3º - Situación de los acuerdos aprobados en las pasadas AGE del 23.05.15 y AGO del 20.06.15.
- 4º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.
- 5º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.

Abre la sesión el Sr. Presidente, D. Ángel Ramón Artacho Cervera, siendo las diez horas del día de la fecha.

#### **1º Punto.- Lectura y aprobación del acta de la reunión del 10.06.17.**

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

#### **2º Estado de situación de la Construcción de una Red de Saneamiento y una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), puesta en marcha y explotación, en la Urbanización Prado Pinilla.**

D. José Pascual Merino, informa que se han solicitado hasta la fecha unas 400 licencias para realizar la conexión individual a la Red de Saneamiento, de las cuales se han concedido ya unas 350.

El Sr. Presidente informa que el plazo de 7 meses para realizar la conexión de la ACOMETIDA INDIVIDUAL a la RED DE SANEAMIENTO y EDAR, empieza a contar a partir del 22 de septiembre de 2.017, fecha de recepción de la obra, por lo que se acuerda por unanimidad que el plazo límite para realizar dicha conexión, en aquellas parcelas que lo requieran, sea el 30 de abril de 2.018.

Se recuerda nuevamente a todos los propietarios que, para realizar la conexión de su ACOMETIDA INDIVIDUAL a la RED DE SANEAMIENTO y EDAR, se deben realizar los siguientes pasos:

- **Redactar una Declaración Responsable**, según modelo ya enviado, que se encuentra en formato WORD Y PDF en nuestra página web, [www.pradopinilla.com](http://www.pradopinilla.com), INFORMACION GENERAL/INFORMACION AYUNTAMIENTO.
- **Disponer de un Presupuesto detallado**, según las Normas aprobadas en la Asamblea General del 22 de octubre de 2016, elaborado por la empresa que vaya a realizar las obras. La empresa que realice las obras deberá tener la capacidad y conocimientos suficientes para ejecutar dichas obras, por lo que deberá estar dada de alta en el epígrafe correspondiente en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y en la Tesorería General de la Seguridad Social.
- **Presentar la Declaración Responsable y el Presupuesto detallado**, en el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino o a través del correo electrónico [secretaria@fresnodecantespino.es](mailto:secretaria@fresnodecantespino.es)
- **Hasta que no se conceda la Licencia de Obras por el Ayuntamiento y se pague la tasa correspondiente (20 €), no se podrán comenzar las obras.** El Ayuntamiento comprobará, en todos los casos, que la obra individual cumple con la norma establecida.

Informa el Sr. Presidente que la obra se ha recepcionado el pasado 22 de septiembre, enumerando a continuación las ligeras deficiencias encontradas en la obra durante la recepción, las cuales DRAGADOS se compromete a subsanar en un periodo de tres meses. Una vez subsanadas las mismas, se acordará la fecha para realizar la inspección conjunta.

El Sr. Presidente informa igualmente de los problemas surgidos con Unión Fenosa para proceder al enganche de la EDAR a la red eléctrica, que finalmente se realizó el pasado 1 de septiembre.

La diferencia entre el coste del proyecto, establecido en el contrato firmado con DRAGADOS el 2 de agosto de 2016 y el coste final de la obra es de + 246.472,98 € (IVA INCLUIDO), lo que supone un incremento del 12% (+2% sobre el incremento previsto del 10%).

Esta cantidad se descompone en:

+ 114.402,50 € costes ligados al proyecto  
+ 132.070,48 € costes ligados a tareas complementarias necesarias para llevar a cabo la obra.

A continuación, el Sr. Presidente pasa a enumerar los importes de las tareas complementarias para aprobar, si procede, el abono de las mismas:



Camino N29-N35	6.101,34 €
Abanbrado camino N29-N35	13.639,12 €
- Demolición Fosas Sépticas	14.375,84 €
- Asfaltado embocadura de caminos	25.445,25 €
- Compactado de caminos	68.895,31 €
- Otras unidades ejecutadas	<u>3.613,63 €</u>
Total obra complementaria:	132.070,48 €

Para recoger estas tareas complementarias, se redactó una adenda incorporada al original, y, aunque fechada en abril de 2017, fue redactada en mayo, su texto definitivo fue aprobado por DRAGADOS y la EUCPP en julio, dando de ello cuenta inmediata a la Corporación en fecha 2 de agosto y finalmente fue suscrita el 22 de septiembre de 2017.

El Ayuntamiento entiende que la J.D. de la Entidad está autorizada a hacer lo que figura en el contrato. Del resto debe ser la Asamblea General quien autorice el pago.

El Sr. Presidente recuerda que dichas obras están expresamente autorizadas en el contrato en tanto su necesidad fue apreciada en diferentes fases de la ejecución de la obra proyectada. Recuerda igualmente que la realización presupuestada de dichas obras fue aprobada por unanimidad en diferentes reuniones de la J.D. Y todo ello sin perjuicio de lo que en definitiva acuerde la Asamblea General de propietarios de inmediata convocatoria.

Finalmente, se somete a votación y se aprueba por unanimidad proceder al pago de la obra que está reflejada en el contrato y, por mayoría, con el voto en contra de D. José Pascual, todas las cantidades pendientes de pago que correspondan a las obras complementarias, aprobando por unanimidad, someter dichas decisiones a la ratificación de la Asamblea, dando cuenta de todo ello a los propietarios reunidos en Asamblea General.

Teniendo en cuenta que la cantidad a recaudar es de + 2.173.397 € y el coste real de la obra recaudada asciende a - 2.295.084 €, la diferencia asciende a - 121.688 €.

Para hacer frente a este pago, se aprueba por mayoría transferir la cantidad de 120.000 € de la cuenta ordinaria de la Entidad a la cuenta de la derrama de la RED DE SANEAMIENTO Y EDAR, quedando en dicha cuenta, después de realizado el pago a DRAGADOS, en torno a unos 60.000 €, para hacer frente a la cantidad de 59.984,15 €, que corresponden al pago de la Explotación de la EDAR durante 36 meses (3 años).

Los 120.000 € se van a considerar como Gastos Extraordinarios en el presupuesto 2017, para hacer frente a los TRABAJOS COMPLEMENTARIOS realizados durante la obra de la RED DE SANEAMIENTO Y EDAR, no siendo necesario fijar ninguna Derrama Extraordinaria, durante el ejercicio 2017, debido al control del presupuesto y del gasto del proyecto "Red de Saneamiento y EDAR", realizado por la Junta Directiva desde el 2011 al 2017.

En otro orden de cosas, solicitamos a todos los propietarios que comprueben si les han ocasionado desperfectos en sus parcelas o se les ha ejecutado la acometida en el lugar solicitado y aprobado. Para cualquier consulta ponerse en contacto con la oficina del Administrador, a través del correo electrónico: [mariajesus@megafincas.com](mailto:mariajesus@megafincas.com)

### **3º - Situación de los acuerdos aprobados en las pasadas AGE del 23.05.15 y AGO del 20.06.15.**

Según los acuerdos establecidos en la pasada AGE del 23 de mayo de 2015, se han realizado las siguientes acciones:

#### **CAMBIO DE TITULARIDAD DE LAS PARCELAS:**

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

#### **CAMBIO DE NUMERACIÓN DE LAS CALLES:**

El Concejal del Ayuntamiento informa que continúan realizándose los trámites para proceder al cambio de numeración de las calles. Se dispone ya de los planos numerados y modificados a falta de comprobación y validación.

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

#### **PLAN VIAL:**

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

#### **CONTENEDORES:**

**El Sr. Concejal informa que en este año 2017 se van a realizar parte de los cerramientos, algunos de los cuales se han realizado ya.** Tanto el resto de cerramientos como la partida de ampliación y realización de algunas bases de hormigón, la colocación de contenedores para la recogida de vidrio en todos los puntos donde hay contenedores de basura y la ampliación de varios puntos de recogida de plástico y cartón, aunque está aprobado por la Mancomunidad de Hontanares, la Presidenta de la Mancomunidad (Alcaldesa de Riaza), no ha autorizado el gasto.

**PLAN DE ACCIÓN EUCPP 2015-2017:**

En este momento están paralizadas la mayoría de las acciones lanzadas, debido a la alta ocupación que está generando la gestión y seguimiento de la Red de Saneamiento y EDAR, tanto a los miembros de la Junta Directiva y Administrador, como al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y en especial a la Comisión de Seguimiento.

**VESTUARIOS Y DUCHAS EMPLEADOS:**

Finalizadas las actuaciones de la Red de Saneamiento y EDAR, se debe dotar a la Entidad de vestuarios y aseos para sus empleados, cumpliendo con la normativa al respecto. Se han solicitado y recibido varios presupuestos. Se acuerda posponer esta partida para el presupuesto del ejercicio 2.018.

**4º - Situación tramitación deudas pendientes propietarios.**

D. Javier Arauzo Peñalba y D. Benjamin García Rosado informan de las gestiones realizadas respecto a las reclamaciones de deuda a los propietarios.

El Sr. Arauzo informa que se han conseguido cobrar 1.700 € de una parcela y se han reducido las deudas en 3.000 €.

El Sr. García-Rosado informa que hay 12 propietarios con deudas reclamadas en distintos procesos, sin que su importe, aislado, justifique el embargo de las parcelas, de valor muy superior a cada deuda. A fecha de hoy se han acumulado 2 de ellas para iniciar el procedimiento de embargo.

**5º - Asuntos varios, ruegos y preguntas.**

- **Fijar fecha y orden del día de la próxima Asamblea General Ordinaria.**  
Ante la imposibilidad de celebrar la Asamblea General Ordinaria (AGO) prevista para el 30 de septiembre, debido al retraso acumulado en la finalización de las obras y como consecuencia en la recepción de las mismas, por la Junta Directiva, se propone retrasar nuevamente la celebración de la (AGO). Se acuerda por unanimidad celebrar la Asamblea General Ordinaria el 25 de noviembre, con el siguiente orden del día:

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

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

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

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

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

*6º Debate y aprobación, en su caso, del Reglamento de Régimen Interior.*

*7º Propositiones, ruegos y preguntas.*

- **Baja por Incapacidad Permanente Total de un empleado de la EUCPP.** En fecha 30.08.17, el INSS nos ha comunicado que el 21.08.17 se le ha concedido la Incapacidad Permanente Total, causando baja en la empresa, al trabajador Dinko Zhelev. La Junta Directiva quiere agradecer públicamente a Dinko Zhelev el trabajo realizado, así como su profesionalidad y compromiso con la Entidad, durante todo el tiempo que ha permanecido en la misma.
- **Recogida de enseres por el Ayuntamiento.** Se recuerda que las próximas recogidas de enseres, se realizarán los próximos lunes 30 de octubre, 27 de noviembre y 18 de diciembre. Siempre previo aviso al Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.
- **Reglamento de Régimen Interior.** Atendiendo al acuerdo de la anterior reunión de la JD, el borrador se ha difundido a todos los propietarios y se ha subido a la página web. En este momento está en periodo de enmiendas. A petición de un miembro de la JD, se acuerda incluir en el Reglamento que, el diámetro de las tuberías que se instalen bajo los pasos de carruajes o peatonales, para evacuar las aguas pluviales, sea como mínimo de 300 mm. Se someterá a aprobación en el 6º punto del orden del día de la próxima AGO: *“Debate y aprobación, en su caso, del Reglamento de Régimen Interior”*.
- **Instalar puntos de recogida para tratar el aceite doméstico.** El Sr. Concejal informa que se están haciendo los trámites para instalar puntos de recogida en la Urbanización. Mientras tanto dicho residuo se debe traer al punto de recogida de Fresno de Cantespino. El Sr. Presidente agradece la gestión y dice que ésta recogida favorece el correcto funcionamiento de la EDAR.
- **Existencia de perreras en la Urbanización.** Ante la reclamación recibida de algunos propietarios por la existencia de perreras en la Urbanización, se aprueba por unanimidad enviar un escrito al Ayuntamiento denunciando la situación, una vez sea aprobado el Reglamento.
- **Limpieza y vallado de las parcelas.** Desde la Entidad se envió a todos los propietarios, la nota emitida por el Ayuntamiento, solicitando la limpieza de las parcelas. El Ayuntamiento procederá en consecuencia sobre aquellas parcelas que no hayan respetado la demanda. Dice el Sr. Concejal que no es posible emitir una nota solicitando el vallado de las mismas. No se ha recibido respuesta al escrito presentado por la Entidad solicitando el vallado de las parcelas.



**El propietario de la Parcela 639, solicita se modifique el punto de conexión**

**de su acometida:** Se aprueba por unanimidad que se realice corriendo con los gastos el citado propietario (342,92 €). Una vez realizado el pago por transferencia al administrador, se podrecherà a realizar la obra por DRAGADOS.

- **Solicitud de un propietario para abastecer de agua a una granja de caracoles de su propiedad:** Realizado su estudio, se aprueba por unanimidad no aceptar su petición.

**Reclamación propietario parcela R2-33 para que se solucione el problema de aguas pluviales que llegan a la puerta de su parcela:** Nos informa el citado propietario que cuando se construyó la vivienda que está enfrente de la suya, se suprimió la cuneta existente, y desde entonces el agua, debido a la pendiente, se dirige hacia la suya y en ocasiones llega hasta su piscina. D. José Pascual dice que el Ayuntamiento enviará a los Técnicos para que estudien la solución a adoptar.

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

V° B° El Presidente

Fdo. D. Ángel Ramón Artacho Cervera

El Secretario

Fdo. D. Javier Arauzo Peñalba

