

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE REGANTES POZOS LA SERRETILLA CELEBRADA EL DIA 7 DE JULIO DE 2016

En Pedralba, a las dieciocho horas del día siete de julio de 2016, en segunda convocatoria, se celebra Junta General Extraordinaria, en el Teatro de Pedralba, sito en la calle Aparisi y Guijarro nº 33, bajo la Presidencia de D. Juan José Sánchez Gallach, Presidente de la Comunidad, y como Secretario el que lo es de la Comunidad y suscribe este acta D. Bernardo Checa Manzanera

La convocatoria para la celebración de la presente Junta fue acordada en Junta de Gobierno en sesión celebrada el día veinticinco de mayo de 2016, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 59 de las Ordenanzas de la Comunidad, teniendo carácter de Extraordinaria. Ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el día 7 de junio de 2016, expuesta en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos de Pedralba, Villamarchante y Cheste con quince días de antelación y notificada a los comuneros mediante papeleta enviada a su domicilio.

A la asamblea asistieron 77 comuneros, 52 presentes y 25 representados, según permiten las ordenanzas.

A la hora indicada, el Sr Presidente dio comienzo a la asamblea.

Primero.- "Lectura y aprobación si procede, del acta de la Junta anterior"

En primer lugar se leyó el acta de la asamblea anterior, sin que ningún presente quisiera hacer observación alguna y por lo tanto siendo aprobada por unanimidad.

Segundo.- "Informe del Presidente".

Tomó la Palabra el Presidente e informó a la Asamblea de los siguientes asuntos:

Mantenimiento

Tramo tubería 900. Previsto en los presupuestos del año y ya realizado. Se ha aprovechado para instalar una nueva válvula de corte y para sustituir una ya existente. De esa forma ante una avería en la tubería de 900, en cualquier punto, se podrá dar servicio a la mayoría de la Comunidad cerrando el tramo de la avería y alimentando la red por la tubería que discurre por la zona de Teulada.

Limpieza de la balsa del Cerrito Royo. Se limpió con un robot y posteriormente se terminó de limpiar de forma manual. Se hizo una revisión, se testeó y se repararon las fugas.

Turbidímetro en el bombeo de la Plana. Se va a instalar un sensor de turbidez de forma que cuando el agua del río esté turbia por arrastres, se paren los bombeos y así no se introducirá tanta suciedad a la red.

Avería en el barranco de la Llomayna. Hemos sufrido una rotura porque la presión nominal de la tubería está al límite de la presión real que soporta. Se ha reparado manteniendo el mismo trazado, pero al ser tubería de fibrocemento, que obliga a mantener una pendiente continua, y estar el lecho del barranco muy hondo con respecto a los bordes y con paredes muy verticales, hay puntos en los que la tubería soporta hasta ocho metros de peso de tierra encima de ella. Se ha hecho la reparación manteniendo el trazado original y protegiendo por una bóveda de hormigón el punto más hondo. Se están estudiando las posibles alternativas para dar una solución definitiva. Ya adelantó el Presidente que será una sustitución costosa, pero evitará muchas más reparaciones como la realizada recientemente y que son cuantiosas y obligan a parar el riego varios días.

Inversiones

Instalación del pozo del Lidonero. Está prácticamente terminada la obra civil y en breve se pondrá en funcionamiento. Con este bombeo se reforzará la alimentación de la balsa del Cerrito Royo y aliviará el bombeo de la Plana. Se va a instalar con un grupo electrógeno. El Presidente explicó en detalle a los asistentes las obras realizadas.

Oficina. Se ha adquirido un nuevo programa de gestión mucho más moderno y ágil. Se ha instalado un nuevo servidor más potente y seguro, con copias de seguridad por triplicado.

Se ha instalado un by-pass que permite alimentar desde pozo 9B hacia la impulsión del pozuelo, de forma que el agua extraída por la bomba ubicada en ese pozo se puede conducir tanto a la balsa de la Serretilla como a la del Pozuelo, o a ambas a la vez. También se ha diseñado un juego de válvulas para alimentar la red de la Serretilla desde la impulsión del Pozuelo.

La obra de la Paridera ha sido seleccionada para recibir subvención al 50%. Explicó el Presidente que la velocidad de la obra dependerá de los plazos de la subvención. La primera fase que se realizará será la conexión hidráulica para poder aforar. En principio se va a proyectar la obra con los datos del aforo que realizó Consellería cuando perforó el pozo. Dependiendo del aforo y estudio piezométrico e hidrogeológico que realice la Comunidad cuando tenga la conexión hidráulica, habrá que recalcular la obra adaptando las instalaciones para poder extraer el agua que realmente exista. Ya indicó el Presidente que la previsión inicial para las inversiones del 2016, no se podrá cumplir, ya que tanto la obra del pozo como la de los hidrantes se realizarán según los plazos marcados por la subvención.

Nuevos servicios y recomendaciones

Comunicó el Presidente que la Junta de Gobierno ha acordado la obligatoriedad de tener una válvula de corte a la entrada de cada instalación particular. Esto surge por las crecientes demandas de cierre de hidrantes para proceder a reparaciones particulares. A partir de ahora, la Comunidad

repercutirá en los comuneros los gastos por el desplazamiento del personal en estos casos.

También se comunicó que si hay un cierre de la toma de una explotación, en fin de semana, a instancias del dueño, porque precisa realizar una reparación en su instalación particular y no tiene válvula de corte a la entrada de dicha instalación, la reapertura, tras la necesaria petición por parte comunero propietario de la explotación, se efectuará por el personal de la Comunidad el primer día laborable que se pueda.

Informó el Presidente que se han instalado tres estaciones climatológicas en Pedralba cuyos datos son de acceso público.

También informó el Presidente que en breve se iba a disponer de una web de la Comunidad en la que se informaría continuamente de los datos de interés y se podrán realizar descargas de documentos.

TERCERO.- "Examen y aprobación si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015."

El Presidente cedió la palabra a D. José Antonio Sánchez, contable de la Sociedad. En primer lugar se leyó y explicó un resumen económico de los cobros y pagos del año 2015, con la división en los gastos entre lo imputable al uso directo del agua y por lo tanto a cubrir con lo cobrado por este concepto y lo imputable a la pertenencia a la Comunidad de las parcelas y por lo tanto a cubrir por lo cobrado en concepto de derramas en proporción a la extensión de tierra que tiene derecho al riego. Las cuentas fueron entregadas a los asistentes a la asamblea y son las que se exponen seguidamente:

GASTOS ORDINARIOS	PRESUPUESTO 2015	REALIZADO A 31/12/2015	RIEGO	COMUNES
Material de Escritorio	3.000,00 €	2.062,48 €	0,00 €	2.062,48 €
Sueldos y Salarios	110.000,00 €	145.115,27 €	108.836,45 €	36.278,82 €
Seguridad Social	33.000,00 €	42.204,63 €	33.763,70 €	8.440,93 €
Prevención Riesgos laborales	2.000,00 €	1.741,05 €	1.392,84 €	348,21 €
Reparación y conservación	500.000,00 €	431.006,94 €	344.805,55 €	86.201,39 €
Asesoría y prof. Indep.	42.000,00 €	32.944,31 €	0,00 €	32.944,31 €
Gasolina	5.000,00 €	5.240,35 €	5.240,35 €	0,00 €
Primas de seguro	7.000,00 €	8.220,37 €	4.849,50 €	3.370,87 €
Arrendamientos y cánones	4.200,00 €	6.040,17 €	3.020,09 €	3.020,09 €
Relaciones Publicas	6.000,00 €	7.024,63 €	3.512,32 €	3.512,32 €
Electricidad	1.300.000,00 €	1.165.191,02 €	1.165.191,02 €	0,00 €
Teléfono	8.000,00 €	7.468,43 €	3.734,22 €	3.734,22 €
Agua Potable	150,00 €	192,14 €	0,00 €	192,14 €
Servicios Varios	10.000,00 €	8.375,12 €	4.187,56 €	4.187,56 €
Jurídicos y Contenciosos	0,00 €	2.244,00 €	0,00 €	2.244,00 €
Seguridad y control	0,00 €	4.731,46 €	0,00 €	4.731,46 €

Otros Tributos	3.000,00 €	2.089,67 €	0,00 €	2.089,67 €
Gastos Bancarios	20.000,00 €	21.103,86 €	10.551,93 €	10.551,93 €
Intereses Préstamos	60.000,00 €	15.679,46 €	0,00 €	15.679,46 €
TOTAL GASTOS EJERCICIO	2.113.350,00 €	1.908.675,36 €	1.689.085,52 €	219.589,84 €

INGRESOS	PRESUPUESTO 2015	REALIZADO A 31/12/2015	RIEGO	COMUNES
----------	------------------	------------------------	-------	---------

Riego a goteo	1.800.000,00 €	1.698.509,26 €	1.698.509,26 €	0,00 €
Nuevas Altas	3.000,00 €	18.188,00 €	0,00 €	18.188,00 €
Subvenciones	98.125,71 €	194.235,50 €	0,00 €	194.235,50 €
Derramas de gastos	800.000,00 €	809.976,08 €	0,00 €	809.976,08 €
Bonificación eléctrica	0,00 €	38.519,43 €	38.519,43 €	0,00 €
Lectura de contadores	0,00 €	13.901,49 €	13.901,49 €	0,00 €
Revisión catastral	0,00 €	119.924,79 €	0,00 €	119.924,79 €
Indemnizaciones	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €
TOTAL INGRESOS	2.701.125,71 €	2.908.254,55 €	1.750.930,18 €	1.157.324,37 €

RESULTADOS	999.579,19 €	61.844,66 €	937.734,53 €
-------------------	---------------------	--------------------	---------------------

INVERSIONES	
SONDEO 10b	172.189,96 €
Impulsión en pozos	97.221,49 €
Instalación sondeo 9B	99.148,13 €
Adquisición local SOCIAL	77.898,14 €

DEUDA BANCARIA	2014		2015	
	SALDO INICIAL		AMORTIZACION	SALDO FINAL
La Caixa	708.124,92 €		196.465,85 €	511.659,07 €
Caja Mar	1.184.675,62 €			1.184.675,62 €
Banesto	50.357,25 €		50.357,25 €	- €
	1.943.157,79 €		246.823,10 €	1.696.334,69 €

Inversiones ejercicio	446.457,72 €
Amortización deuda bancaria	246.823,10 €

REMANENTE DEL EJERCICIO 2015	306.298,37 €
-------------------------------------	---------------------

Tras la explicación de estas cuentas, se trasladó a la General que la propuesta de la Junta de Gobierno es aprobarlas y aplicar el remanente al fondo de reserva para acometer futuras obras o cubrir futuras necesidades de capital. Se puntualizó por parte del Presidente que en la asamblea de fin de año se propondrá una utilización de los fondos de reserva o una corrección sobre los presupuestos.

Hubo unas preguntas al respecto que se aclararon y posteriormente se pasó a votación.

El resultado de la votación fue el siguiente:

VOTOS A FAVOR: 120 votos
VOTOS EN CONTRA: 8 votos
VOTOS BLANCO: 3 votos
VOTOS NULOS: 0 votos

Leídos los resultados, el Presidente proclamó aprobado el punto 3º.

CUARTO.- “Propuesta para la adquisición de dos parcelas rusticas para ampliar la superficie de trabajo en los pozos.”

Explicó el Presidente que el centro de transformación del bombeo del Llano de Blay está parte en la parcela 36 del polígono 19 de Pedralba, que es propiedad de la Comunidad y parte en la contigua, parcela 37 del polígono 19 de Pedralba. Aclaró el Presidente que el centro de transformación no se puede mover y hay que adquirirla. Se ha negociado con el dueño y se ha acordado la compraventa al mismo precio que se adquirió en su día la parcela 36, esto es, 6000 € por hanegada y como mide 1,111 m², el importe total sería de 8,021 €. Eso es lo que propone la Junta al ver justo pagar lo mismo que se pagó por la de al lado.

También explicó el Presidente que hay una parcela junto a los pozos de la Serretilla, concretamente la 216 del polígono 17 de Pedralba con una superficie de 1651, que nos sería muy útil como lugar de acopio de materiales en stock. Estos materiales están en la actualidad en la parcela de los pozos y en muchas ocasiones se tienen que mover para poder ubicar las gruas cuando se necesita sacar alguna bomba sumergida. Para evitar este continuo trasiego, se propone por la Junta de Gobierno a la General la adquisición de la parcela citada. Se ha negociado con el dueño y se ha acordado la compraventa al precio de 3000 € por hanegada y como mide 1651 m², el importe total sería de 5954 €.

Tras esta explicación hubo varias intervenciones en referencia al precio pactado y a la necesidad de la adquisición. Varios comuneros argumentaron que el precio de mercado es en la actualidad inferior al negociado. Explicó el Presidente que los precios son los mismos que anteriormente había pagado la Comunidad por las parcelas colindantes y el coste de trasladar el centro de transformación es más elevado que el de adquisición y a ese suelo la Comunidad siempre puede darle otros usos.

Se centró la discusión en la parcela 36 del polígono 19 de Pedralba y un Comunero propuso establecer una servidumbre de paso para acceder al centro de transformación y añadió que al ser el dueño comunero, no se puede negar.

Tras un debate al respecto el Presidente propuso pasar a votación. Se pidió que se votaran ambas parcelas por separado, a lo cual el Presidente respondió que no se podía porque se había negociado en conjunto y se ha planteado conjuntamente a la General.

El resultado de la votación fue el siguiente:

VOTOS A FAVOR: 98 votos
VOTOS EN CONTRA: 25 votos
VOTOS BLANCO: 2 votos
VOTOS NULOS: 6 votos

Leídos los resultados, el Presidente proclamó aprobado el punto 4º.

Consecuentemente con lo anterior, se autorizó a Don Juan José Sánchez Gallach, Presidente, para que en representación de la **COMUNIDAD DE REGANTES POZOS DE LA SERRETILLA** y con las más amplias facultades, firme y otorgue cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la formalización de los acuerdos que terminan de indicarse, con cuantos pactos o condiciones tuvieren por conveniente las partes.

QUINTO.- "Modificación de las Ordenanzas y Reglamentos de la Comunidad. Aprobación del texto, si procede."

La abogada de la Comunidad explicó que se publicó la convocatoria de la asamblea el día 7 de junio en el Boletín Oficial de la Provincia y por esas mismas fechas mediante convocó mediante carta ordinaria a todos los Comuneros. Se concedió a los Comuneros la posibilidad de presentar modificaciones al texto redactado por la Junta de Gobierno con un plazo para ello que finalizó el día 30 de junio, sin que ningún comunero hubiese presentado ninguna propuesta modificativa, por lo cual, el texto inicialmente redactado por la Junta de Gobierno es el que se eleva como propuesta definitiva.

La Letrada justificó esta iniciativa en la necesidad de adaptación a la ley de aguas actual y en la conveniencia de adaptar el texto a la realidad actual de la Comunidad, ya que las ordenanzas vigentes hasta la fecha tienen veintiséis años. Explicó los asuntos más importantes de los estatutos y sus principales variaciones con respecto a los vigentes anteriormente, puntualizando especialmente en el régimen electoral y en el procedimiento de contratación.

Tras una extensa explicación, el Presidente dio paso a los asistentes para que pudiesen realizar las preguntas que considerasen oportunas al respecto, siendo todas respondidas. Seguidamente se pasó a votación.

El resultado de la votación fue el siguiente:

VOTOS A FAVOR: 113 votos
VOTOS EN CONTRA: 14 votos
VOTOS BLANCO: 4 votos
VOTOS NULOS: 0 votos

Leídos los resultados, el Presidente proclamó aprobado el punto 5º.

SEXTO.- "6. Facultar al Presidente y a la Junta de Gobierno para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la modificación y aprobación definitiva de las Ordenanzas y Reglamentos de la Comunidad."

Una vez aprobada la modificación de las Ordenanzas por la Asamblea General, es necesario su tramitación ante la Confederación Hidrográfica del Júcar, para lo cual, se faculta al Presidente y a la Junta de Gobierno para presentar cuanta documentación sea preceptiva ante el Organismo de cuenca con el fin de obtener la resolución de modificación de las Ordenanzas, autorizándoles a incluir las posibles modificaciones propuestas por la Confederación.

SEPTIMO.- "Ruegos y preguntas"

Por último se pasó al punto de Ruegos y Presuntas, sin que ningún comunero hiciese uso de la palabra.

Seguidamente el Presidente finalizó la sesión.