

## **ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN FORMIGAL DE 2018.**

En Formigal, a 24 de Febrero de 2018, siendo las 18:30h y bajo la presidencia de D. José María Ortega Escós da comienzo en 2ª convocatoria la Asamblea General Ordinaria del año 2018, a la que asisten 83 propietarios presentes y 62 representados según listado adjunto y que representan un total de 258,73 puntos de los 1352 puntos que actualmente tiene la Urbanización. Se celebra la Asamblea de la Entidad de Conservación y de la Comunidad de Propietarios de forma simultánea como se ha realizado todos estos años atrás.

En el primer punto del orden del día: “Informe del Presidente”. Toma la palabra el Sr. Presidente para saludar y agradecer la presencia de los asistentes en la sala. Comienza haciendo unos breves comentarios sobre los hechos más significativos acaecidos en el pasado ejercicio 2017, tanto en los aspectos económico y funcional de la Entidad como en lo relativo a relaciones con otras Entidades públicas y empresas privadas. Destaca los siguientes hechos relevantes: el notable impacto producido -no solo, pero especialmente sobre los gastos presupuestados al efecto- por razón de las grandes nevadas ocurridas el pasado enero y febrero de 2017; el hecho de haber licitado y adjudicado la obra prevista para 2017 de la reforma de un tramo de la avda. Huesca (tuberías y superficie) pero no haberla ejecutado materialmente; el importante ingreso producido este año como consecuencia del ingreso del 50% del proyecto plaza Almonsa, según convenio con el Ayuntamiento de Sallent, así como también la significativa recuperación de cuotas de morosos provisionadas contablemente y su consideración como ingreso del ejercicio.

Por último destaca el trabajo realizado por la Junta de Gobierno, especialmente del equipo asignado al efecto, para preparar y celebrar reuniones con otras Entidades públicas como Ayuntamiento de Sallent y representantes de la DGA como con empresas privadas; miembros de la dirección de Aramón, equipos redactores de los proyectos urbanísticos que más tarde trataremos, así como también con los técnicos contratados por esta Entidad para analizar los proyectos urbanísticos mencionados así como las reformas previstas en las calles de la urbanización, que mas tarde se detallarán.

Continuó informando sobre la Ejecución del Presupuesto, en donde reiteró el gran impacto producido ese año al no haberse podido realizar materialmente la obra prevista en la Avda. Huesca, ya que la oportunidad ofrecida por el Ayuntamiento de licitar la obra desde la plataforma pública de contratación se materializó en septiembre y los trámites administrativos se dilataron más de lo inicialmente previsto lo que aconsejó posponer la ejecución de la obra, ya adjudicada, a la primavera de 2018.

Informó también sobre los principios rectores de la gestión de esta Entidad -que Ustedes ya conocen de otros años-: control riguroso del gasto corriente y máxima prudencia, aplicando dotaciones a cualquier insolvencia probable así como a posibles obligaciones contingentes; destacó la inexistencia de deudas bancarias; informó sobre la realización de la auditoría de cuentas anuales y comentó el informe del auditor emitido sin salvedades. Destacó también que el Ayuntamiento ha cumplido sus compromisos con la Entidad tanto mediante el pago del 50% del proyecto de la Plaza Almonsa como mediante la firma de un Convenio comprometiéndose al pago del 50% de las obras aprobadas por esta Asamblea, dotando el presupuesto municipal con al menos 25.000€ anuales a tal fin.

Desarrolla seguidamente la información ya enviada por correo - y entregada a la entrada de la asamblea- relativa al Histórico de cuotas de esta urbanización; los datos resumidos son los siguientes: las Cuotas que se abonarán en 2018 serán -medidas en

términos reales con el IPC acumulado en este periodo- un 23% más bajas que las que se abonaron hace 10 años en 2008 (275€ vs 245€). En este mismo período, el Patrimonio social ha aumentado en 98.000€ y la cifra que podríamos considerar Inversiones hechas en Formigal, asciende a 751.000€. Debemos destacar, afirmó, que de estos 751.000€ de inversión, 214.000€ han sido facilitados desde el Ayuntamiento a partir del ejercicio 2015. Las conclusiones, sugirió, les corresponden a ustedes.

A continuación explica que la Propuesta de presupuesto de 2018, no prevé subida en términos reales de la cuota anual por apartamento, tan sólo el IPC anual. Será, si ustedes lo aprueban, de 245€ por apartamento. El pasado 2017, si lo recuerdan, la cuota ordinaria fue un poco superior a esa cifra debido a una aportación extraordinaria de 10€ por apartamento que se solicitó con carácter extraordinario para financiar el pago de previsibles asesorías urbanísticas. Se propone, por tanto, un presupuesto muy ajustado para este año 2018 pero, destaca, que debido a la excepcionalidad presupuestaria habida en 2017 permitirá financiar sin derrama alguna las obras de mejora que someteremos a su consideración en el 4º punto del orden del día para su eventual aprobación.

Y como último punto de su Informe el Presidente aborda las actuaciones realizadas y pendientes de realizar desde la Junta de Gobierno, en relación a los nuevos desarrollos urbanísticos impulsados por el ayuntamiento de Sallent y Aramón, en el entorno de la actual urbanización Formigal

El relato cronológico de las actuaciones realizadas se envió en documento anexo a la convocatoria de esta Asamblea, se ha puesto a su disposición nuevamente a la entrada de la sala y figuran colgadas en nuestra WEB, [www.ecuformigal.es](http://www.ecuformigal.es), (Pestaña-Asamblea 2018). Son más de 15 actuaciones agrupadas en 8 bloques a efectos de su explicación: aprobaciones iniciales del proyecto del Plan parcial y modificación 13 del PGOU, acuerdos del INAGA, acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. etc. Informó que actualmente se sigue trabajando en ello ya que estamos en período de exposición pública del Proyecto de Urbanización de la UE-1, (actual zona de aparcamiento de grandes vehículos, autobuses y autocaravanas) y se están considerando las posibles alegaciones a presentar

Comenta que en el punto 6º del orden del día de la reunión se debatirá sobre este asunto con el detalle debido y las conclusiones de la Junta de Gobierno serán sometidas a su consideración, por lo que solicita esperar a dicho momento para la toma de palabra por parte de los asistentes. El Presidente da paso en este momento al Gerente para que realice su informe anual sobre el día a día del funcionamiento de la Entidad

**Punto segundo del Orden del día “Informe del Gerente”** toma la palabra para explicar los 4 puntos de su informe. Este año lo hará en forma reducida por los otros temas tan importantes que se deberán tratar. Con respecto a la Gestión de esta Entidad, lo primero agradece la confianza una vez más, a los propietarios. Destaca también la máxima solvencia y la inexistencia de deudas a medio y largo plazo de esta Entidad en cuanto a situación económica. En cuanto a la Morosidad actual, a fecha de hoy 24 de febrero, menos de un 3% respecto a las cuotas del año 2017. El esfuerzo es muy importante a este asunto de la morosidad, se interponen pleitos contra los morosos que superan la cifra estipulada en los juzgados de Jaca, con resultados siempre positivos. Este año, se han conseguido cobrar 15.000€. Comenta también el caso especial de las deudas antiguas de un Hotel, el Aragón Hills, cuyo importe total se ha conseguido cobrar en estos años, se debían más de 100.000€ pero actualmente está completamente abonada y al día. Esta gestión ha sido ardua y difícil por la complejidad jurídica, ya que ha habido por el medio concurso de acreedores de la mercantil propietaria del inmueble del Hotel así como de la sociedad explotadora, pero se ha conseguido y ha dado sus frutos en el Balance de la Entidad.

Comenta que se intenta con las actuaciones de esta Entidad conseguir el bien común de todos los propietarios y concluye que se consigue realizando el trabajo, dentro de nuestras competencias, en defensa de los intereses y el bienestar de los propietarios con la dedicación y esfuerzo que nos es posible. En cuanto a trabajos de administración, se intenta mantener con la mejor información posible sobre los temas importantes a los propietarios mediante la web y con el envío de mails masivos a los propietarios cuyo correo nos han facilitado en la oficina. Se está a la espera de la aprobación del nuevo reglamento de Entidades colaboradoras por parte del Gobierno de Aragón, cuya aprobación se está retrasando unos meses. Pensamos que habrá que reformar nuestros Estatutos entonces, siguiendo las nuevas directrices que se van a plantear en el nuevo texto legal.

Se lleva un control y una estadística con los partes diarios de trabajo de los empleados de mantenimiento y presenta en pantalla los porcentajes comparativos de varios años para observar la evolución de los trabajos, lo cual varía mucho dependiendo de la situación climatológica del año y de las averías que surgen, pero ahí están los datos para poder consultarlos y sacar conclusiones.

Explica la situación tan especial ocurrida en los pasados meses de enero y febrero de 2017 con los grandes temporales de nieve. Se movieron fuera de la urbanización aproximadamente 16.000 Tn. de nieve para poder mantener la vialidad en Formigal y por ello, se tuvo que contratar grandes Palas cargadoras y camiones además de realizar jornadas maratónicas por parte de nuestro personal en esos días de tanta dificultad. Comenta que el equipo de esta Entidad está muy implicado en el trabajo a realizar para que todo funcione en este aspecto de mantenimiento y vialidad.

El Presidente en este momento propone a la asamblea se incluya en el Acta una nota de felicitación a nuestro personal pues es consciente de la gran dificultad que conlleva su tarea en momentos de climatología adversa en la alta montaña – con la saturación de viales que sufrimos en ciertos momentos- que exige de ellos un altísimo nivel de compromiso con su trabajo.

En cuanto mantenimiento y mejoras en el pasado ejercicio, el Gerente destaca: la numerosa reparación de los deterioros ocurridos por el impacto del duro invierno pasado; la eliminación de los monolitos de hormigón que faltaban de las farolas de la zona de chalets; el nuevo acceso a la iglesia principalmente para las personas de movilidad reducida; el asfaltado de las zonas de la plaza del Hotel Nievesol que estaba muy deteriorados; y el muro de contención del talud de tierra de la calle nueva de bajada desde la farmacia, dejando toda esa zona ya completamente terminada, mucho más eficaz y también con mejor imagen.

Otros temas importantes realizados han sido: \*la redacción del proyecto de ingeniería para el posible cambio y sustitución de las zonas de la red de agua obsoletas de toda la urbanización, para realizar en el futuro, por etapas y cuando toque, pero ya sabemos los problemas que hay y como solucionarlos; \* el proyecto presentado el año pasado en 2017 de la reforma integral de la Avda. Huesca (superficie, asfalto, andadores, iluminación, etc., y tuberías de red). Se enseñan imágenes de cómo quedaría esta zona que también están en la web y comenta que se quería ejecutar dentro del 2017 como se informó en la pasada asamblea pero a decisión municipal de licitarla se retrasó hasta Septiembre y quedó adjudicada a mediados de octubre lo que nos obligó a retrasar la ejecución hasta la próxima primavera por prudencia de no poder ejecutarla correctamente ya que se acercaba el invierno. Dicha licitación al abrirse a un número más importante de empresas ha supuesto una rebaja importante en el importe de adjudicación, cuestión que pareció muy beneficiosa para esta urbanización, aunque supusiera cierto retraso en el tiempo para su ejecución, total coste adjudicación 135.980€ + IVA.

**El tercer punto del orden del día “ Presentación y aprobación si procede de las cuentas del ejercicio 2017”.** El gerente toma la palabra para explicar brevemente los conceptos contables y los gastos incluidos en cada una de la cuentas del Balance y en la Cuenta de Resultados presentados, que se completan con la entrega de cuadro de control del gasto, flujos de tesorería y cuadros comparativos de los 2 últimos años. Reitera el hecho del gran año económico conseguido por la sujeción del gasto de mantenimiento y por los ingresos extraordinarios conseguidos por el trabajo en la morosidad y el convenio municipal para la financiación de obras. Destaca que a fecha de hoy la morosidad del Balance es ya mucho menor, por lo que la tesorería es suficiente para afrontar las deudas pendientes de proveedores, para afrontar los 4 primeros meses del año hasta el cobro de nueva cuotas y para la realización de las obras de mejora en las calles explicadas anteriormente y asumidas con los fondos dotados para ello en contabilidad.

Informa que las cuentas han sido auditadas por profesionales independientes, con informe favorable que está a disposición de la oficina.

Tras la votación y la suma de puntos realizada, quedan aprobadas por unanimidad las cuentas del ejercicio 2017 con 215,93 puntos a favor, 0 puntos en contra y 0 en blanco.

**En el cuarto punto del orden del día, “Presentación de nuevos proyectos de obras y actuaciones a realizar en 2018”** con el presupuesto ordinario: \* Instalación de un aparato desfibrilador DEA en el centro de Formigal, siguiendo los criterios técnicos y de mantenimiento del aparato que han realizado en la licitación para 10 aparatos de este tipo desde la Comarca del Alto Gállego para distintos pueblos, se está en contacto con ellos y se va a instalar en próximas fechas una vez efectuados los trámites administrativos.

\*La obra principal para este año será, si la aprueban, la reforma en superficie de la calle, pero esta vez en la zona de los edificios Cervinos y en esta plaza del Hotel Abba, siguiendo los criterios del diseño de la plaza Almonsa y la nueva Avda. Huesca (ya licitada); asfalto impreso en andadores, jardineras, riego, iluminación, etc., Se muestran las Infografías y plano principal de cómo quedarían dichas zonas en la pantalla y están también en la web. Dejando todo el eje de paseo más comercial de Formigal terminado de punta a punta de la urbanización, instalando un pequeño mirador al valle al final del andador de esta plaza uniendo con una pequeña acera este recorrido hasta la actual existente en el Edif. Valle de tena. Pero lo más importante para todos, lo que nos parece muy reseñable es que será financiado sin ningún tipo de derrama extra y con el presupuesto ordinario del año. La idea es cubrir la cifra con la Dotación para obras extraordinarias que tenemos acumulada en el Balance, gracias a los ingresos extraordinarios conseguidos y explicados (reversión de morosos y aportación municipal), además de lo no gastado este año 2017. Con ello se piensa que se puede conseguir una urbanización más cómoda de pasear y deambular en todo su eje principal comercial y de hostelería. Coste del proyecto visado 144.139€ + IVA.

Se produjo alguna intervención con alguna duda relacionada con el diseño de la obra que fueron atendidas por la mesa en ese mismo momento. Sin más dudas al respecto se aborda..

**En el quinto punto del orden del día “Propuesta de Presupuesto para 2018”.** Se propone a esta Asamblea aprobar un presupuesto de tesorería para gastos ordinarios de 662.480€ que se repartirán entre los 1352 puntos actuales que existen en la urbanización,

resulta un valor del punto de 490 € y por tanto 245 € por cada apartamento. Con respecto al presupuesto ordinario del año pasado no sube la cuota en términos reales, sólo se ha aplicado el IPC del año, aunque recuerden que el año pasado se incrementó el presupuesto con una aportación de 10€ por apartamento para cubrir los posibles gastos en asesorías urbanísticas, lo cual, hace que el presupuesto este año baje en esa medida, pues tuvo un carácter excepcional y este año 2018 no se repite.

Las cifras de cada partida presupuestaria son muy parecidas a otros años, con el incremento del IPC, y para no cansar a la audiencia no se repiten ya que pueden analizarlas en la propuesta de presupuesto entregada y enviada. Tras la votación efectuada y realizada la suma de puntos queda aprobado el Presupuesto de 2018 con 197,43 puntos a favor, 18 puntos en contra y 0.5 puntos en blanco por un importe de 662.480€, 490 € como valor del punto aprobado y 245 € como cuota por apartamento.

**Se aborda el 6º punto del orden del día “información relativa a los nuevos desarrollos urbanísticos”** toma la palabra el Sr. Presidente para informar a la Asamblea del estado actual de los distintos proyectos o desarrollos urbanísticos previstos por el Ayuntamiento de Sallent y Aramón en el entorno de Formigal. Afirmó que, más allá de alguna actuación ya en curso, en estos momentos se está planificando el Formigal del futuro y los actuales propietarios de la Urbanización no pueden permanecer ajenos a tal proceso. Su voz debe ser oída.

Reiteró que la Entidad, en estas fases de planeamiento, ha tenido presencia ante los diversos actores involucrados en el proceso urbanístico con el fin de intentar conseguir que las futuras actuaciones, -aquellas que finalmente sean decididas por las autoridades competentes en la materia- propicien un desarrollo armónico con la Urbanización Formigal, no causen disfunción o carga alguna a los propietarios de la misma y, en la medida de lo posible, ayuden a corregir alguna de las múltiples deficiencias que hoy tiene nuestra Urbanización. Se trata, en definitiva, de defender de la mejor manera posible los intereses comunes a todos nosotros.

La Entidad, tal y como ya conocen, ha realizado diversas actuaciones a lo largo del año 2017 para intentar conseguir ese objetivo. El Sr. Alcalde y el representante de Aramón aquí presentes son testigos de las distintas reuniones de trabajo habidas en las que se han trasladado nuestras posiciones con el rigor que la circunstancia exige. La Entidad, asesorada tanto jurídicamente como por técnicos expertos en la materia, ha expresado sus opiniones en todas las ocasiones en que ha habido ocasión para ello aportando nuestras reflexiones y sugerencias. En la fase procedimental correspondiente se han formalizado alegaciones que han sido colgadas en la página web de la Entidad para conocimiento de cualquier interesado.

Actualmente, los desarrollos urbanísticos se encuentran en tres situaciones claramente diferenciadas.

En primer lugar se refirió al desarrollo más alejado en el tiempo, -según parece, pues no se ha producido todavía aprobación inicial del proyecto por parte del Ayuntamiento de Sallent-, el llamado Proyecto Articalengua Las Bozosas, impulsado fundamentalmente por Aramón, aunque la sociedad promotora es de mayoría municipal y se encuentra en fase avanzada de estudio. Se ubica en la zona alta de la urbanización, más arriba de la zona de la aldea y de los chalets; el proyecto prevé 776 viviendas en dicha zona. Esta Entidad ha hecho llegar a los técnicos redactores del proyecto informe preliminar sobre los asuntos que en primera instancia generan mayor inquietud y que a nuestro juicio, requieren detenida reflexión. Problemas tales como vías de acceso, captación y suministro de aguas, conexiones a redes antiguas, dificultades para la viabilidad peatonal -que ya existen actualmente-

integración funcional, necesarias dotaciones adicionales de servicios, deportivos, sociales, etc. han estado en el centro de nuestras conversaciones instando a incorporar al proyecto propuestas concretas de posibles soluciones a alguno de los problemas analizados tales como trazado de nueva carretera de acceso, desvío de las nuevas redes de forma exterior a la urbanización, nuevo aparcamiento, etc. El Sr. Alcalde D. Jesús Gericó toma la palabra para explicar e insistir que en estos momentos se está en fase de planeamiento para pensar en el futuro de Formigal de aquí a 50 años, que este desarrollo sería a muy largo plazo y no se han tomado todavía decisiones definitivas en este tema.

En particular, Aramón, en las conversaciones habidas, asumió realizar con carácter inmediato un estudio de movilidad a través de empresa especializada en este tipo de trabajo para constatar de forma rigurosa la situación actual, ya complicada de por sí en determinados períodos del año, y la situación que podría generarse a futuro, tanto desde el punto de vista peatonal como de circulación rodada, caso de mantenerse el diseño de viales actualmente previsto. De momento, no conocemos el grado de avance de dicho informe. D. J. Antonio Villacampa, representante de Aramón en la mesa, comenta en relación con este asunto que se está a la espera de concretar detalles relevantes previos a la formulación definitiva del estudio ya que depende mucho de las decisiones que finalmente se adopten para el desarrollo del llamado Plan Estacho de Lanuza.

Hubo varias intervenciones de propietarios que, en resumen, manifiestan su profundo desacuerdo con el Proyecto por parecer de dimensión exagerada, en una zona muy especial por paisaje y altitud y potencialmente generadora de más que probables afecciones significativas a la urbanización actual. El Presidente concluye que lo más oportuno sería continuar las conversaciones con los promotores, esperar a la toma de decisión municipal que inicie la tramitación formal del Proyecto y decidir a lo largo de la tramitación administrativa del mismo las acciones que procedan.

Comenta a continuación el estado del segundo desarrollo urbanístico previsto denominado Modificación del Plan Parcial Zona “Estacho de Lanuza” situado en el zócalo de debajo de la actual urbanización. Según el proyecto existente se prevén 494 viviendas en 2 fases, con distintas unidades de actuación. Este proyecto fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego y sometido posteriormente a la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca.

Esta ECU tuvo varias reuniones sobre el proyecto con el Ayuntamiento y con los técnicos encargados de su redacción a lo largo del año 2017. Tras la probación inicial del mismo por parte del Pleno Municipal, la ECU formuló el oportuno escrito de alegaciones ante el Ayuntamiento de Sallent.

En noviembre de 2017 (Resolución de 10 de octubre de 2017. BOA del 17 noviembre de 2017) se publicó Acuerdo del INAGA -Instituto Aragonés de Gestión Ambiental- el cual no admitía la tramitación simplificada de impacto ambiental del proyecto, tal y como se había presentado y exige la elaboración de un nuevo estudio de impacto ambiental elaborado en trámite ordinario, otorgando al efecto un plazo de quince meses.

El procedimiento administrativo siguió su curso y en el BOP del pasado día 3 de enero de 2018 aparecía publicada la reseña de acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca -CPU- en sesión de 29 de noviembre de 2017, que a la vista de las actuaciones obrantes en el expediente, quedan suspendidos en virtud de lo reseñado en los extremos III y IV del acuerdo la aprobación definitiva de los apartados 1, 4, 5 y 6 relativos al ámbito del Sector Estacho-Lanuza; e igualmente se suspende la aprobación definitiva del apartado 3 en cuanto a la pretendida reclasificación como suelo no urbanizable especial del sistema general de espacios libres.

La Resolución dictada por la CPU era susceptible de recurso contencioso administrativo, por tanto en vía jurisdiccional, que debería estar basado en presuntos motivos de ilegalidad incurridos en la adopción del acuerdo, extremo que no se aprecia en opinión de nuestros asesores jurídicos. A la vista del contenido de la Resolución -requiere nuevo y más profundo estudio ambiental- así como del criterio de nuestros asesores, la Junta de Gobierno decidió no interponer tal recurso.

Una vez expuesta ante la Asamblea la situación actual del proyecto, actuaciones realizadas y decisiones adoptadas por la Junta de Gobierno, no se produce intervención alguna en contra.

El tercer desarrollo, se corresponde con la Modificación Aislada del PGOU de Sallent de Gállego relativa a la Unidad de Ejecución 1, UE-1. Ubicado en la actual zona de aparcamiento de autobuses y autocaravanas. Es el desarrollo de alcance más limitado, 66 viviendas, también el más inmediato en el tiempo por encontrarse en fase más avanzada en su tramitación administrativa y en el que ahora se centra el trabajo de la Junta de Gobierno.

Como en el caso anterior, el Presidente explica las actuaciones realizadas hasta ese momento así como las previstas para el futuro inmediato, para su toma en consideración por la Asamblea. Informó que la denominada UE-1 surge de la modificación nº13 del PGOU de Sallent de Gállego, que había sido aprobado inicialmente en septiembre de 2016, en la que se prevé la separación de esta Unidad del trámite general del Plan del Estacho de Lanuza.

El INAGA en su Resolución de 10 de Octubre de 2017 (BOA 17/11/17), ya citada, acordó no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria -bastando pues el simplificado que había sido presentado- si bien exige la adopción de medidas ambientales relevantes de las que nos permitimos destacar dos:

a) la realización de un estudio de detalle de los riesgos geomorfológicos....a partir de cuyos resultados se deberán adaptar los desarrollos o establecer las limitaciones necesarias al mismo, y

b) de forma previa al proyecto de urbanización se deberá dar respuesta provisional o definitiva a la gestión de las aguas residuales y a la situación actual de insuficiencia del núcleo urbano.

Mediante Resolución del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, CPU, de fecha 29 de noviembre de 2017 (BOP 03/01/18) se adoptaron varios acuerdos entre ellos el atinente a la Modificación Aislada n.º 13 del Plan General de Sallent de Gallego. En particular se acuerda aprobar definitivamente de manera parcial el apartado 2 de la Modificación, relativo a la Unidad de Ejecución UE-1, suelo urbano no consolidado, con las prescripciones que se indican: ampliación de la reserva de aparcamiento, previsión de reserva de edificabilidad para vivienda protegida y sujeción a la regulación de los patrimonios públicos del suelo de los terrenos de propiedad municipal. Debe recordarse que la aprobación se limita exclusivamente a la clasificación como suelo urbano no consolidado de la Unidad de Ejecución nº 1, y que no conlleva ninguna admisión de la Modificación del Plan Parcial de la Zona Estacho-Lanuza, salvo esa concreta exclusión de la franja de terreno que pasa a integrar la UE-1 de ese SUNC del Plan General. También se aprueba definitivamente el apartado 7 de dicha Modificación, relativo a las Normas Urbanísticas de FORMIGAL, reiterando la necesidad de previsión de un estudio geotécnico para los aparcamientos en subsuelo, y con una expresa advertencia respecto de la pretendida desafectación de dominio público del subsuelo para posibilitar el uso del mismo. Como ya hemos comentado antes, contra la Resolución dictada sólo cabía recurso contencioso administrativo basado en la apreciación de presunta ilegalidad en el acuerdo adoptado, recurso que no fue interpuesto.

El Ayuntamiento continuó la tramitación del procedimiento, y el 29 de diciembre de 2017 fue publicado en el BOP la aprobación del Proyecto de Reparcelación de Propietario Único de la Unidad de Ejecución 1 (Grechas). Lógicamente, al tratarse de un proyecto de reparcelación de propietario único, en el que se indica que la totalidad de la propiedad pertenece al Ayuntamiento de Sallent, hay pocas cuestiones relevantes a analizar desde la perspectiva de la ECU.

Mediante Resolución Nº 32 de la Alcaldía de Sallent de Gállego de fecha 08 de febrero de 2018 (BOP de 09/02/18) y notificado a esta ECU con fecha 12/02/18, se produjo la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1, sometiéndolo a exposición pública por el plazo de un mes durante el cual los interesados pueden formular alegaciones al mismo. En ello estamos actualmente.

Hemos consultado con nuestros asesores para constatar que en esta fase del procedimiento es preciso hacer llegar de nuevo observaciones concretas al proyectado desarrollo y por tal razón se están elaborando los adecuados informes. A este respecto informó que el borrador de informe jurídico, en su redacción actual, advierte que no están resueltos algunos aspectos que ya deberían o podrían estarlo tales como solucionar los posibles problemas jurídicos y económicos derivados de las conexiones de redes, determinar cómo se gestionarían los servicios públicos en dicho ámbito en el futuro, cómo integrar funcionalmente esta zona en la actual urbanización sin cargas sobrevenidas, la posibilidad o incluso conveniencia de plantear al Ayuntamiento un Acuerdo Marco de colaboración que respaldase jurídicamente, en su caso, posibles actuaciones de esta ECU en un desarrollo que está fuera del ámbito de actuación de la misma habida cuenta la imposibilidad de que pudiese hacerse mediante una decisión administrativa municipal de carácter imperativo. Comentó también la existencia de dos Informe técnicos, uno urbanístico y otro sobre redes de abastecimiento de agua en los que se ponen de manifiesto algunas omisiones e incluso deficiencias del Proyecto de Urbanización destacando que no incluye previsiones específicas de trama urbana para la conexión con la Urbanización actual, que suprime una dotación de espacio para aparcamiento de grandes vehículos de la que se disfruta actualmente sin previsión expresa de sustitución e incide, como no puede ser de otra manera, en las advertencias contenidas en el estudio de riesgo geotécnico incluido en el Proyecto.

Todas estas cuestiones hacen obligatorio, a juicio de la Junta de Gobierno, -con el fin de mejorar el proyecto e intentar evitar posibles futuras consecuencias negativas tanto para la Urbanización como para la ECU,- presentar alegaciones al acto administrativo de aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 ante el Ayuntamiento de Sallent. Tras la exposición del Presidente no se produce intervención alguna en contra de lo actuado hasta la fecha ni contra la propuesta de presentación de alegaciones planteada.

Terminada la exposición del Presidente se abre amplio debate sobre los Proyectos Urbanísticos comentados así como sobre su posible impacto sobre la situación actual de la Urbanización. Se debe dejar constancia en este Acta del alto nivel de rechazo que los Proyectos presentados genera en buena parte de los asistentes, así como el profundo malestar que la actual situación de falta de seguridad vial y ausencia de orden público en la Urbanización inevitablemente producen.

Se produjeron numerosas intervenciones destacando el hecho de que la urbanización ya tiene importantes problemas pendientes de resolver -por todos conocidos- , circulación de automóviles, seguridad personal al deambular, falta de disciplina en los aparcamientos,

falta de espacio destinado a aparcamiento, insuficiencia de vigilancia policial, actos de desorden público, etc., como para correr el riesgo de incrementarlos de manera exponencial con desarrollos urbanísticos de tal dimensión que no contemplen en paralelo actuaciones concretas tendentes a su corrección. Otras intervenciones, aplaudidas por buena parte de los asistentes, lo fueron para manifestar posiciones contrarias a cualquier desarrollo urbanístico futuro. También se manifestaron numerosas opiniones a favor de un desarrollo o crecimiento armónico del entorno de Formigal -desarrollo sostenible, se calificó en una certera intervención- tendente a consolidar, saneándolo, el urbanismo actual y mejorar en el futuro sus actuales deficiencias.

En particular, Intervinieron distintas personas para destacar, con unas u otras palabras, que la urbanización diseñada en los años 60, en los momentos de gran afluencia, “ya no da más de sí” y no está como para añadirle, sin más, presión de uso adicional; se debería ser consciente de que es preciso rediseñar el futuro sin cargas ni afecciones a la Urbanización actual, más bien al contrario, aportando soluciones a los problemas existentes y generando mejoras; en fase de planeamiento es una simple cuestión de voluntad, se dijo.

El Sr. Alcalde – que tuvo varias intervenciones- expresó que él personalmente no es muy proclive a los grandes desarrollos urbanísticos pero que en este momento de lo que se trata básicamente es de sentar las bases urbanísticas de un futuro Formigal en el largo plazo; por lo que se refiere a la UE 1 destacó que el Ayuntamiento se ve obligado a intentar conseguir saldar deudas heredadas, que la situación económica de la sociedad municipal es acuciante y que en el Ayuntamiento no ven otra manera de conseguir saldar la deuda. Respecto a la seguridad de los terrenos y riesgos geotécnicos detectados afirma confiar plenamente en la opinión de los técnicos redactores del proyecto, en la capacidad y competencia de los organismos e instituciones involucrados en la aprobación definitiva del mismo y en las cautelas que establezcan en cada fase de ejecución del desarrollo, especialmente en los proyectos de construcción. Caso contrario, por las posibles repercusiones incluso penales que podría acarrear no lo apoyaría.

Se comentó también el crecimiento futuro que, en paralelo, debería tener la Estación de Esquí para poder asimilar todo el desarrollo urbanístico planteado; se recordó que actualmente los fines de semana la estación está ya muy saturada. Se insta a que las entidades involucradas, Aramón y Ayuntamiento, coordinen más sus proyectos y que las decisiones estratégicas se consensuen también con la Entidad, sobre todo aquellas que afectan directamente al bienestar de los vecinos.

En el **punto 7º del orden del día “Ruegos y preguntas** “se han recogido algunas intervenciones realizadas a lo largo de la reunión.

Incidan algunos propietarios en la problemática de seguridad en el deambular peatonal, en concreto en la calle San Jorge donde no hay aceras ni porches y existe mucho tráfico de vehículos. El Gerente contesta que conforme a los presupuestos manejados, las actuaciones en Formigal se van haciendo de manera paulatina, por etapas, y que una vez realizado el eje central y comercial de la Urbanización, se estudiará dar solución a esa calle cuya intensidad de tráfico no se puede poner en duda. A este respecto se instó a tener más en cuenta la seguridad vial que la estética.

Hubo también intervenciones por parte de distintos asistentes, en varias ocasiones, para manifestar a Aramón el profundo malestar que produce la actual gestión del apreski. Se pide a Aramón que mantenga un alto nivel de apreski en la estación con eventos importantes pero que no fomente en ellos ni consiga sus éxitos económicos basándose en el

consumo de alcohol. Se comenta que el éxito del Marchica provoca daños colaterales y repercute negativamente en la buena convivencia y en el descanso en la Urbanización y hay que hablar entre todos para ponerle alguna solución desde las instituciones. También se comenta el peligro de los peatones que suben y bajan al Marchica por la carretera debido a la falta de aceras y ausencia de iluminación.

Se insta al Sr. Alcalde de Sallent como institución competente en la materia de seguridad y tráfico, tenga voluntad y ponga los medios necesarios para solucionar los problemas comentados y por todos conocidos; falta de disciplina vial –actualmente la policía municipal casi no se ve ya que sólo hay un agente-; sensación de falta de seguridad nocturna en Formigal –se tarda mucho en responder a los problemas porque también hay limitación de efectivos de la Guardia Civil, que no pueden estar de permanente vigilancia en la Urbanización y sus alrededores-. Se afirmó, con asentimiento generalizado, que Formigal se está convirtiendo en una zona de “marcha saturada” con altercados en las calles y gritos constantes como otros lugares turísticos por todos conocidos– “pan para hoy hambre para mañana”.- se escucha; le aseguran que los vecinos y propietarios de Formigal sin duda, agradecerían las medidas que se plantearan para conseguir solucionar estos asuntos.

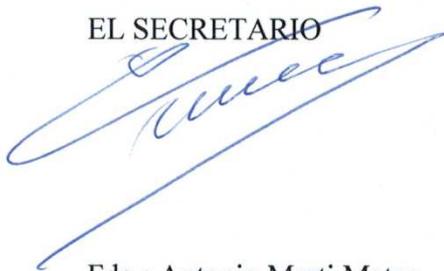
El Sr. Alcalde interviene para comentar que los momentos de saturación son sólo una parte pequeña del año, que es muy costoso y de gran dificultad contratar funcionarios para sólo esos días, al igual que las fuerzas de seguridad también están dimensionadas en torno a una media legal que se cumple.

Se insta al Sr. Alcalde a dar a conocer la cifra ingresada por el Ayuntamiento provenientes del IBI de Formigal, cuestión que desconoce en ese momento. El problema según afirma, es que no hay más que 200 personas empadronadas, por lo que el Estado no repercute casi cifra alguna al Ayuntamiento por Formigal.

Por último se le pregunta de viva voz, que si considera fue un error el gran endeudamiento del municipio incurrido por parte de sus antecesores para hacer el Balneario, por todo lo que ello supone; a lo que el Sr. Alcalde respondió con otra pregunta, ¿consideras tú como un error lo que hicieron tus antepasados? Las consecuencias del pasado no hay más remedio que asumirlas, afirmó.

Se hicieron más comentarios quizá de menor interés y sin más asuntos que tratar se cierra la sesión siendo los 21,20 h.

EL SECRETARIO



Fdo.: Antonio Marti Mateo.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo. : José María Ortega Escos.

## ASISTENTES (s.e.u.o)

1. ABASOLO, SILVIA
2. ACORDAGOITIA  
BERASATEGUI, J.A.
3. AGUILAR ALFARO, J
4. ALTUBE ARSUAGA G.
5. ANGUIOZAR RUIZ DE  
LUZURIAGA, P.
6. ANTUÑANO RESUSTA, J.
7. ARANZABAL OTADUY I.
8. ARRIOLA  
ARRIZABALAGA M<sup>ª</sup>P
9. ARRIZABALAGA JUARISTI,J.
10. BASTAROS GARCIA J.L.
11. BILBAO ANITUA, E.
12. BUENO LIDON, C.
13. BURUSCO ELIZONDO, C.
14. CECILIA AGUADO, J.G.
15. CHINCHURRETA ARREGUI, B.
16. DELAFUENTE  
ORUBEONDO M
17. DIAZ SAENZ DE URTURI, A.
18. DORRONSORO TAPIA, M<sup>ª</sup>B
19. ECHARTE OBREGOZO, M.
20. EGUSQUIZA  
CASTELLANOS, B.
21. ERBURU ZAZPE, F.
22. GARCIA CERVERA, P.
23. GARCIA RAMIREZ, F.
24. GIL CORDON, A.
25. GUTIERREZ MUGICA, F.
26. HEVIA FERNANDEZ, J.
27. HINOJAR TUDURI, A
28. HOTEL ABBA-FORMIGAL
29. HOTEL NIEVESOL
30. HOTEL SALIECHO
31. IGARTUA OTERO, C.
32. JAUREGUI ALCORTA, I.
33. JIMENEZ ACHA, M<sup>ª</sup> A.
34. LABARTA VICENTE, J.
35. LABORTA MATEO, E.
36. LACUESTA MILLAN, B
37. LOGROÑO GOMEZ, M.A.
38. LOPEZ CORTES, M<sup>ª</sup>J.
39. LOPEZ ZAFRA, J.M.
40. MARIN BUENO M<sup>ª</sup> E.
41. MARIN MELERO, J.L.
42. MARTI MATEO, A.
43. MARTIN HERNANDEZ, M.
44. MARTINEZ DE LA VEGA, P.
45. MAZA RUBA, E.
46. MORENO MORCILLO, C.
47. MUGUERZA, ENRIQUE.
48. OIARTZABAL ARTOLA, J.A.
49. ORS DOMINGUEZ, T.
50. ORTEGA ESCOS, J.M<sup>ª</sup>
51. PALACIO MUÑOZ, L.
52. PELAYO GUTIERREZ, J.R.
53. PEÑA OQUILLAS, M.
54. PERALTA DONADO, R.
55. PEREDA LOPEZ, J.C.
56. RELANCIO BERENGUER, A.
57. REZABAL TAFFET, I.
58. REZOLA AGUIRRECHE, J.I.
59. RICO FRAGO, C.
60. RODRIGO FONTURBEL, C.
61. RODRIGUEZ DELGADO T.
62. ROMERA GUILLEN, M<sup>ª</sup>
63. ROYO ALARCON, C.
64. RUBIO OTAÑO, I.
65. RUBIO REVILLA, T.
66. SALABERRIA HDEZ. N
67. SANCHEZ ENGUITA, A.
68. SANCHEZ PEREZ, L.
69. SANCHEZ URRICELQUI, J.
70. SANTOS GIL, L.
71. SANZ LARREA, A.
72. SERRANO CORCUERA, F.
73. SOLA ECHARTE, I.
74. SOLA MARTINEZ, A.
75. URIETA GUILLEN, P.J.
76. VALCARCEL GOMEZ, M
77. VICHEPA S.L.
78. VILLACAMPA BERGES, J.A.
79. VINAGRE FERNANDEZ, L.
80. ZABALZA ARAGON, R.
81. ZABELL LUCAS, T.
82. ZORNOZA ORTEGA, T.
83. ZORRAQUINO LOZANO, V.
13. BLANCO UZABAL, J.M.
14. BUESA BLANCO, I.
15. BURUSCO ELIZONDO, F.
16. CARRERA SAN ISIDRO, M<sup>ª</sup>.C.
17. CASSA GRUPO EMPRESARIAL
18. CIRIA GARCIA, D.
19. CISNEROS SANCHIS, M<sup>ª</sup>.
20. DE LA SOTA GALDIZ, R.
21. DEL CACHO ROYO, A.
22. DOMINGO GARCIA-MILA, P.
23. ERRANDONEA  
UNZURRUNZAGA, A.
24. ETXENIKE ARANA, J.
25. FORATATA S.L.
26. GARCES GARMENDIA, M.A.
27. GARCIA CHINCHURRETA, B.
28. GOROSTIZA  
VIDAURRAZAGA, M<sup>ª</sup> ANT
29. GUILLEN CASTELLS, P.
30. HNOS.COMET C.B.
31. HORNO OCTAVIO, J.
32. HORST SPARBER
33. IBAÑEZ EREÑO, E.
34. IGARTUA AYERRA, A
35. IRUJO AMATRIA, A.
36. JAUREGUI ALCORTA, J.M<sup>ª</sup>.
37. LARREA ORNES, J.A.
38. LIZARRAGA MONTES, M<sup>ª</sup>.A.
39. LOPEZ-BELMONTE ENCINA, J.
40. LORRIO SARALEGUI, M.
41. LOSTAO GALAN, M.
42. MARIÑO RODRIGUEZ, E.
43. MARTINEZ HUERTA, M.
44. MONTES-JOVELLAR GLEZ.I.
45. ODENA MUNIESA, A.
46. OJANGUREN MARTINEZ, V.
47. OLARIA PUYOLES, J.C.
48. ORTIZ MURILLO, J.
49. PELAEZ SALDAMANDO, J.R.
50. QUEREJETA, RAMON
51. RODRIGO FONTURBEL, A.
52. ROYO DE LA LASTRA, R.M.
53. ROYO VAL, L.M<sup>ª</sup>
54. ROYUELA GOMEZ, R.
55. SAN MILLAN EGUIZABAL, J
56. SARASOLA ERREA, J.
57. SERRANO PUBULL, E.M<sup>ª</sup>
58. SOLA CAMPS, M.
59. SOLA MORENO, T.
60. TABERNA ALDAZ, J.
61. TUDURI ESNAL, M
62. YBARRA ZUBIRIA, L. M<sup>ª</sup>

## REPRESENTADOS

1. ABASOLO VEGA, J.
2. AGIRRE KORTAZAR, A.
3. ALBERTOS SANCHEZ, C.
4. AMIGO-RODRIGO, A-J
5. ARAMBARRI DUPLAA, J.
6. ARANBURU LOPETEGUI M<sup>ª</sup> T.
7. ARCINIEGA CANO, HNAS.
8. ARECHAEDERRA  
ETAYO, M<sup>ª</sup>C.
9. ARTACHO SAVIRON, E.
10. AZNAR NAVARRO, J.L.
11. BAROJA RUIZ DE AZUA, A.
12. BAUTISTA PEREZ, J.M<sup>ª</sup>.