

ILMO. SR.

DON JOSE MARIA ORTEGA ESCOS, mayor de edad, con DNI n.º 256575X, actuando en su condición de Presidente de la **ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION "FORMIGAL"**, con CIF n.º G-22203137, y con domicilio a efectos de notificaciones en ECU Urbanización Formigal, 22640-Sallent de Gállego (Huesca), ante V.I. comparece y DICE:

Que esta Entidad en cuya representación intervengo ha recibido, en fecha 3 de agosto del presente año, notificación de Oficio remitido por la Secretaria de la Corporación Municipal, dando cuenta del Acuerdo adoptado, por mayoría, en sesión plenaria celebrada por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, en fecha 27 de julio de este año, aprobando inicialmente la Modificación Aislada nº 13 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, correspondiente a la zona "ESTACHO-LANUZA", promovida por la Sociedad Municipal, "Sallent 2025, S.L.". En el propio Oficio se comunica el sometimiento a información pública del expediente por plazo de un mes para posibles alegaciones.

En tiempo y forma legales, y en la representación indicada, dentro del plazo señalado, vengo a comparecer en el citado expediente, para manifestar nuestras discrepancias en relación con el contenido del documento objeto de aprobación inicial por parte de esa Corporación Municipal como Modificación Puntual nº TRECE (13) del PGOU de Sallent de Gallego, solicitando que no se adopte Acuerdo de aprobación definitiva del mismo con base en las siguientes

CONSIDERACIONES

PREVIA.- Lógicamente, debemos dar por reproducidas, a todos los efectos, las alegaciones expuestas por esta Entidad Urbanística de Conservación, en su escrito de fecha 12 de julio de este año, remitido por procedimiento administrativo el día 13 de julio, que se formularon dentro del periodo de información al público del Plan Parcial de Sector "ESTACHO-LANUZA", pero en las que se hacía expresa referencia a la necesidad de aprobación previa, con carácter definitivo, del documento de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana que diera cobertura y soporte a las propuestas recogidas en el Plan Parcial.

En aquel momento, al parecer por un error de numeración, dicho documento de Modificación Aislada del PGOU se identificaba con el número DOCE (12), y al mismo se efectuaron sucesivas referencias de las concretas razones de disconformidad y oposición por esta parte en nuestro precedente escrito, todas las cuales siguen valiendo con independencia del cambio de numeración que se produce ahora en el momento de aprobación inicial de dicha Modificación Aislada, asignándole, como decimos, el nº 13 de las Modificaciones puntuales de Plan General aprobadas por esa Corporación.

Por tanto, siguen resultando válidas todas y cada una de las consideraciones allí expuestas y de los concretos criterios en los que esta parte exponía y refundía los motivos de disconformidad de la Entidad Urbanística de Conservación "Formigal" respecto a las previsiones de la Modificación Aislada del Plan General y de la posterior concreción de las mismas en el Plan Parcial de la zona "ESTACHO-LANUZA". Lo que es obvio es que, como allí ya tuvimos oportunidad de exponer, la aprobación inicial de dicha Modificación del Plan Parcial era absolutamente improcedente, por extemporánea, al faltar el marco legal previo (Modificación de Plan General) que diera sustento y cobertura a esa propuesta de Modificación de Plan Parcial para el repetido Sector Estacho-Lanuza.

Damos por hecho que el Ayuntamiento esperará a resolver las alegaciones que se formulen durante el periodo de exposición al público de esta Modificación Aislada del Plan General para retomar la tramitación del procedimiento de aprobación del mencionado Plan Parcial, pues en otro caso las advertencias de ilegalidad efectuadas en nuestro precedente escrito de 12 de julio de este año tendrán plena acogida y el citado Plan Parcial no podrá obtener la pretendida aprobación definitiva.

En todo caso, en lo que aquí pudiera omitirse, o en todo aquello que no resulte procedente reiterar en aras a la brevedad, nos remitimos y damos por reproducido el citado escrito de alegaciones en aquellos concretos aspectos que se referían a la Modificación Aislada del Plan General, ahora sometida a exposición al público (aunque con ese cambio de numeración ya indicado).

PRIMERA.- El documento de Modificación Aislada de Plan General dice que su Promotor es la Sociedad “Sallent 2025, S.L.”, lo que suponemos que será objeto de la pertinente rectificación dado que el planeamiento general sólo puede ser objeto de impulso, tanto para su aprobación como para su modificación, de oficio, por parte de las respectivas Administraciones públicas, en este caso concreto por el propio Ayuntamiento de Sallent de Gállego.

En coherencia con lo anterior, entendemos que deberá rectificarse la Memoria, tanto en lo atinente al encargo como en todas las posteriores referencias que se efectúan a la pretendida condición de “promotor” por parte de dicha Sociedad Municipal.

Asimismo, con este carácter de advertencias previas, y partiendo de que probablemente se trate de errores materiales o de reacción, que deberán ser objeto de la oportuna aclaración o subsanación, señalaremos dos concretos aspectos que afectan y se refieren a las infraestructuras y que creemos incorrectamente reflejados en la Memoria justificativa:

-Concretamente, en la página 15 de dicha Memoria aparece un plano en el que se refleja un centro de transformación eléctrica “existente”, y también parece grafarse una tubería de agua que discurre por la izquierda de la Unidad de Ejecución nº 1.

-Pues bien, ese supuesto CT existente dentro de la UE-1, pintado en rojo, no es tal sino que se trata de la caseta de telefonía, donde se ubica la centralita de distribución de las líneas. Por tanto, no se trata de una estación eléctrica, ni de un CT, ni de una SET, ni es de titularidad de Endesa. Esperamos que no se esté previendo efectuar conexiones en ese punto dado que, como decimos, es una simple centralita de distribución de líneas telefónicas.

-En cuanto a la tubería de agua que discurre por la izquierda de la Unidad de Ejecución nº 1, pintada en tramos azules, no corresponde a suministro y distribución de agua de red, sino que es la tubería de agua “bruta” que suministra a la ETAP; es decir, dicha agua no está “tratada” y no se puede distribuir desde dicha tubería, sino que es solo de impulsión desde el Río Gállego a la planta potabilizadora. Al igual que en el apartado anterior, esperamos que no se hayan previsto suministros o distribuciones a través de dicha tubería por lo erróneo que ello sería, por las razones indicadas.

SEGUNDA.- De todas las cuestiones planteadas en nuestro escrito de alegaciones de fecha 12 de julio del presente año, formuladas durante el periodo de exposición al público del Acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial del Sector “Estacho-Lanuzza”, nos siguen pareciendo las más importantes y trascendentes todas aquellas que se refieren a las características y condiciones de los terrenos sobre los cuales se pretende desarrollar esta actuación urbanística a la que se quiere dar cobertura mediante la Modificación Aislada de Plan General ahora sometida a información pública, y mediante esa Modificación de Plan Parcial a la que ya tuvimos oportunidad de oponernos y concretar nuestras razones de disconformidad en el repetido escrito del pasado 12 de julio.

Creemos que no somos los únicos que estamos advirtiendo de la inidoneidad de los terrenos sobre los que se propone dicho desarrollo urbanístico, por el riesgo geológico importante que para los mismos deriva de los propios Informes geotécnicos incorporados en el expediente municipal, y que por tanto se han tenido que tomar en consideración tanto para la elaboración de esta Modificación Aislada de Plan General como para la concreta Modificación Puntual del Plan Parcial de la Zona “Estacho-Lanuza”.

En los citados informes geológicos-geotécnicos los suelos de referencia mantienen el mismo grado de riesgo que los terrenos de la ladera donde inicialmente estaba previsto iniciar el proceso constructivo y acometer su urbanización. Los movimientos de tierra y desprendimientos sufridos obligaron al Ayuntamiento a reconsiderar la dimensión, conveniencia y localización de la actuación urbanística que pretende impulsar. Pero, sin embargo, lo que se ha constatado es que los terrenos ahora seleccionados para ese desarrollo siguen resultando igualmente inadecuados e inidóneos, porque el riesgo de afecciones geológicas, por las concretas características de ese suelo y subsuelo, hacen totalmente impropio el desarrollo urbanístico ahora propuesto.

Como decimos, no es una manifestación parcial, subjetiva o interesada de esta Entidad Urbanística sino que tal conclusión se alcanza de los propios informes solicitados por la Corporación Municipal, y creemos que sí han tenido oportunidad de advertirlo y remarcarlo otros propietarios o Comunidades que consideran que el alto riesgo de afecciones geotécnicas a las edificaciones que puedan desarrollarse sobre los terrenos hacen totalmente inconveniente su desarrollo, suponiendo que así se reflejará también, en su día, en los oportunos informes sectoriales que deban emitir los organismos competentes en dicha materia, además de las graves afecciones ambientales que una alteración de esas características pueden conllevar no sólo para tales terrenos sino también para todos los suelos de su entorno.

Por tanto, ténganse por reiteradas las razones de concreta disconformidad expuestas por esta parte en relación con las previsiones recogidas en la Modificación de Plan General para cometer un desarrollo urbanístico sobre suelos que resultan claramente inidóneos e inadecuados para su transformación urbanística por las concretas características geológicas y geotécnicas de los mismos, que han quedado así expuestas en los propios estudios geotécnicos solicitados por la Corporación Municipal, que ahora parecen desoírse o resultar abiertamente contradichos por las previsiones recogidas en el documento de Modificación Aislada, que desatiende por completo tales advertencias, pese a la gravedad del riesgo advertido en los informes geológicos de constante mención.

TERCERA.- La presente Modificación Aislada número 13 del Plan General prevé también la clasificación como Suelo Urbano Consolidado de una determinada franja de terreno a la que se denomina Unidad de Ejecución nº 1. Ya tuvimos oportunidad de exponer en nuestras alegaciones del pasado mes de julio nuestra completa disconformidad con esa pretensión de clasificar como Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que configuran y delimitan esa UE-1, al carecer dichos suelos de los pretendidos “servicios” que se le atribuyen, pues los mismos no responden a las exigencias de la vigente normativa urbanística para que puedan considerarse suficientes, adecuados y válidos para recoger y dar sustento a la construcción que pretende desarrollarse sobre los mismos.

Nos parece que en la documentación de la Modificación Aislada del Plan General no se incorporan datos suficientes para aceptar que los suelos de referencia disponen de los servicios legalmente exigibles para incorporarlos a esa categoría de Suelo Urbano No Consolidado. Muy al contrario, si se efectúa la pertinente verificación de los concretos servicios exigibles en

la Ley Urbanística de Aragón se constatará que ninguno de ellos resulta correcto ni suficiente para dar respuesta a las necesidades que las nuevas edificaciones proyectadas conllevan.

Las pretensiones de conexión con servicios e infraestructuras que discurren en el ámbito de la Urbanización Formigal son totalmente improcedentes porque ya advertimos en su momento de que los mismos están dimensionados estrictamente para las edificaciones actuales, sin que permitan un incremento o una mayor intensidad de los suministros de abastecimiento de agua, saneamiento, etc.

El riesgo de “colapso” resulta más que evidente, tal como expusimos en nuestro escrito de alegaciones del pasado 12 de julio, a cuyo contenido concreto nos remitimos para no ser reiterativos, como ya antes hemos señalado. Muy en particular, en nuestra alegación Segunda, y en concreto en el apartado i), dábamos datos concretos respecto de la red de abastecimiento, depósito de agua, capacidad de producción de agua potable de la ETAP y otros datos que permiten comprobar que resultaría inviable la pretensión de suministro de abastecimiento de agua a través de la red que discurre en el ámbito que gestiona esta Entidad. Lo mismo debe predicarse de la cuestión atinente al saneamiento, lo que mereció ya las oportunas consideraciones y una expresa referencia al respecto por nuestra parte.

En nuestro precitado escrito de constante mención advertíamos también de la improcedencia de permitir el desarrollo urbanístico de esa franja de suelo que se ha delimitado como Unidad de Ejecución nº 1 por el hecho de que es la actual zona de aparcamiento asfaltado de autobuses y auto caravanas que propuso el Ayuntamiento en su día, lo que obligará a prever (creemos que también a nivel de Plan General) unos suelos adecuados para el traslado de ese estacionamiento y la localización de tales vehículos, para evitar graves problemas de tráfico en el futuro. Como ya dijimos, ninguna referencia concreta al respecto hemos encontrado en el Estudio económico-financiero, y por eso la previsión resulta claramente incompleta e insuficiente.

Pero a ello debemos añadir también las concretas características del suelo y subsuelo de esa UE-1, pues la plataforma de la misma es material de relleno de otras anteriores obras desarrolladas en Formigal, que el Ayuntamiento permitió rellenar en su día y que se sujeta con una escollera que tenía como objeto y finalidad permitir la ejecución del actual parking. Pero nos parece que las características de ese suelo y la escollera de “soporte” de tales terrenos no resultan idóneas, ni adecuadas, ni suficientes para posibilitar la ejecución de construcciones en altura, o incluso la posible realización de garajes en sótano de tales edificios. La afección a esos suelos, de simple material de relleno, como decimos, puede ser grave y arrastrar consecuencias si no se efectúa el previo saneamiento de los mismos, sin que, al menos hasta la fecha, se haya presentado un concreto informe geológico-geotécnico que acredite y garantice la validez de tales terrenos para el desarrollo edificatorio propuesto.

CUARTA.- A partir de aquí, por coherencia con lo señalado al comienzo, y para no volver a transcribir completas todas y cada una de las alegaciones recogidas en nuestro anterior escrito de julio de este año, creemos que lo correcto es remitirse al mismo, pero solicitando que se tengan por formuladas todas las concretas consideraciones recogidas en el mismo, y en particular en la alegación PRIMERA de dicho escrito, cuyo contenido sigue resultando válido, y entendemos que deberá resolverse de forma simultánea con las que ahora se formulen dentro del periodo de información pública al que se ha sometido la Modificación Aislada del Plan General.

Aquellas concretas razones de oposición siguen teniendo plena vigencia, y creemos que han quedado confirmadas tras el análisis de ese documento de Modificación Aislada de Plan General. Pero, además de ello, y como ya apuntábamos en nuestro anterior escrito de 12 de julio, creemos que se omiten estudios, informes y documentos esenciales en el expediente de Modificación Aislada de Plan General, que no deberían permitir la aprobación definitiva de la misma. El más importante de ellos es el Estudio económico-financiero, que debe ser modificado de manera sustancial por todas las muchas razones expuestas en nuestro precedente escrito, más las que aquí han quedado señaladas.

Pero, además de ello, entendemos que falta el estudio que concrete el impacto que para la Hacienda Pública Municipal puede conllevar esta actuación; falta un estudio de movilidad que explique y resuelva los problemas de tráfico mencionados, en particular los derivados de la desaparición del actual estacionamiento de autobuses y auto caravanas; creemos que faltan informes geológicos y geotécnicos de mayor detalle si se pretende seguir adelante con la actuación, pues la misma se está basando en unos estudios que hacen absolutamente inconveniente, inidóneo e inviable el desarrollo urbanístico de estos suelos; en particular, cualquier intervención sobre la UE-1 (a cuya clasificación como Suelo Urbano No Consolidado nos oponemos de forma rotunda) exigiría un análisis pormenorizado de tales suelos por tratarse de material de relleno que entendemos improcedente para permitir la ejecución sobre tales terrenos de las edificaciones proyectadas.

QUINTA.- Queremos concluir este escrito como hicimos ya en nuestras precedentes alegaciones del mes de julio de este año. Nos parece que exigen razones suficientes para no continuar adelante con la tramitación de esta Modificación Aislada del Plan General de Sallent de Gallego, y retirar de forma coherente con ello el expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial de “Estacho-Lanuzá”. Nos remitimos a cuanto queda señalado en las presentes alegaciones y en las anteriores de julio de los corrientes. Suponemos que los organismos sectoriales que tengan que emitir informes al respecto constatarán que buena parte de esos motivos de oposición al impulso de este desarrollo urbanístico son coincidentes con su criterio y deben determinar la paralización y probablemente el archivo de estos expedientes.

Pero, aun con todo, en el supuesto de que el Ayuntamiento de Sallent de Gállego entienda que resulta viable la actuación urbanística pretendida, creemos que algunas de las cuestiones que hemos tenido oportunidad de exponer en nuestro precedente escrito, y reiterar o completar en las presentes alegaciones, podrían resolverse mediante soluciones en las que tuviera intervención y participación esta Entidad, y que fueran oportunamente consensuadas con las mismas, materializándose a través de los oportunos convenios o la adopción de los actos administrativos que resultasen más adecuados. Pero la previsión de conexión con unos servicios e infraestructuras cuyo mantenimiento y conservación ha corrido a cargo de esta Entidad durante tantos años, o incluso con aquellos otros que han sido ejecutados ya de forma directa por la misma, parece improcedente, además de inadecuado desde el punto de vista de la legalidad urbanística, para dar sustento y posibilitar el impulso de este desarrollo urbanístico respecto del cual hemos tenido oportunidad de exponer nuestras concretas razones de disconformidad.

Quedamos por ello a disposición de la Corporación Municipal para mantener aquellos contactos, conversaciones o reuniones que se consideren oportunas por si podemos aportar datos, información o criterios que posibiliten la solución de algunas de esas concretas deficiencias o previsiones inadecuadas que motivan la disconformidad que ha quedado expuesta y reflejada en el presente escrito.

Por todo lo expuesto,

SOLICITA A V.I.: Que tenga por presentado escrito y por efectuadas las alegaciones que anteceden dentro del periodo de información pública al que se encuentra sometido el Acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Aislada nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, referente a la zona "ESTACHO-LANUZA"; tenga por expresadas las razones de disconformidad de esta Entidad para con el citado documento, acordando no aprobar el mismo con base en los distintos motivos expuestos en el presente escrito y en el precedente de fecha 12 de julio de este mismo año.

Sallent de Gállego, a 1 de septiembre de 2016.

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GALLEGO.-
Calle Francia, nº 4, 22640 Sallent de Gállego (Huesca)