

## **ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN FORMIGAL DE 2017.**

En Formigal a 18 de Febrero de 2017, 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 2017, a la que asisten 72 propietarios presentes y 27 representados según listado adjunto y que representan un total de 260,91 puntos de los 1350 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. Informa a los presentes de la imposibilidad de asistir a la Asamblea manifestada por el Alcalde de Sallent, debido a razones personales.

Abre la sesión destacando la importancia que este año 2017 va a tener en el futuro de la Urbanización Formigal habida cuenta los desarrollos urbanísticos actualmente en fase de planeamiento. Será un año determinante, afirma, en atención a los importantes retos y nuevas necesidades que se anticipan, pero también lleno de oportunidades para lograr mejoras importantes en la Urbanización.

Comenta que hemos sido invitados por parte del Secretario General Técnico de la Presidencia del Gobierno de Aragón y Vicepresidente del grupo Aramón, a participar en tantas reuniones como fueren precisas con técnicos y promotores de los proyectos urbanísticos actualmente en fase de planeamiento con el fin de hacer llegar nuestra opinión y sugerencias respecto de los mismos. Comenta el Presidente que tal actitud de las autoridades promotoras debe recibirse con satisfacción ya que de esta manera tendremos oportunidad de hacer oír nuestra voz respecto de los posibles impactos de los distintos desarrollos en la Urbanización Formigal, -y consecuentes mejoras necesarias-, desde los momentos iniciales del planeamiento e intentar incorporar nuestras sugerencias a los mismos.

Es una oportunidad cuya importancia no cabe ignorar. Ante ello, los propietarios de la Urbanización tenemos dos alternativas; primera, el inmovilismo o sea “no actuar”, sólo oponerse mediante alegaciones una vez producida la aprobación de los respectivos planeamientos y la segunda, participar activamente en el planeamiento con la intención de aportar nuestras sugerencias tendentes a su mejora y en defensa de los intereses generales de todos los propietarios de Formigal. Mediante nuestra presencia se intentaría conseguir que la Urbanización Formigal, en un próximo futuro, tenga oportunidad de evitar cargas sobrevenidas no tomadas previamente en consideración así como de realizar actuaciones precisas para solucionar problemas actuales que, hasta ahora, han sido inabordables. El Presidente llama la atención sobre el hecho de que, de optarse por la segunda alternativa, la ECU necesitaría dotarse del soporte técnico necesario para ello (arquitectos urbanistas, ingenieros, abogados especializados..) con el coste extraordinario que ello suponga.

Destaca que la participación en tales reuniones técnicas se haría sin perjuicio del derecho que nos asiste a cualquier interesado a formular las alegaciones que se considerasen oportunas una vez producida la aprobación de los respectivos planeamientos.

En este momento, el Presidente solicita a la Asamblea que autorice a la Junta de Gobierno a seguir ese camino y, consecuentemente, participar de manera activa en las reuniones técnicas de planeamiento que se convoquen con el fin de conseguir la mejor

defensa posible de los intereses de los propietarios de esta Urbanización. Sometido a votación se obtuvo el apoyo unánime de los asistentes a la mencionada propuesta.

A continuación explica la situación en la que se encuentra la tramitación administrativa de los dos desarrollos urbanísticos actualmente en curso. La Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento de Sallent del primero de ellos, denominado **“Modificación del Plan Parcial del Sector Estacho-Lanuza”**, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca con fecha 15 de Junio de 2016 y al que fueron presentadas alegaciones por parte de esta ECU con fecha 12 de Julio de 2016.

La Aprobación Inicial del segundo desarrollo, denominado **“Modificación Aislada Nº 13 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana”**, fue comunicada a la ECU mediante Oficio de la Secretaria de la Corporación Municipal, recibido el 3 de Agosto de 2016. Las correspondientes alegaciones fueron presentadas con fecha 1 de Septiembre de 2016.

Todo ello, documentación de los planeamientos y alegaciones formuladas, han sido colgadas en la Web para su conocimiento y análisis más detallado, si así lo desean.

Respecto del procedimiento de tramitación de los desarrollos mencionados, el Presidente informa que las alegaciones de la Modificación nº 13 UE1 del PGOU han sido ya contestadas por el Ayuntamiento de Sallent y que la documentación completa – Modificaciones, Alegaciones y Contestación a las mismas- ha sido remitida a la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca que es el órgano competente para conocer sobre el asunto; dicha Comisión dispone de un plazo de tres meses para pronunciarse sobre el asunto produciendo, en consecuencia, el acto administrativo que constituye requisito previo a la aprobación definitiva de los respectivos planeamientos por parte de la autoridad municipal.

A continuación describe del punto de su informe Relación con el Ayuntamiento que califica como positiva. Se ha firmado el nuevo Convenio con el Ayuntamiento en el que se constata la cooperación municipal en distintos supuestos entre los que cabe destacar el compromiso de financiación al 50% de las inversiones realizadas o a realizar que cuenten con el acuerdo previo municipal (incluye las obras ya realizadas en la plaza Almonsa y nueva calle de bajada), la inclusión de una dotación presupuestaria anual de como mínimo 25.000 euros para atender los compromisos que se pudiesen acordar con la ECU. También asumen el compromiso de regular los usos de las terrazas que de momento está siendo el previsto sin que se constate abuso alguno-, el aparcamiento de autobuses y autocaravanas – del que está en estudio su posible nueva ubicación- así como el estudio de la mejora urbanística de la entrada de Formigal. Por nuestra parte, con el mismo espíritu de cooperación, hemos reiterado nuestra disposición para atender cuantas reuniones bilaterales quiera convocar el Ayuntamiento para el estudio de las discrepancias y dudas que las propuestas urbanísticas municipales suscitan.

Siguiendo el índice de su informe Cumplimiento de presupuesto, comenta que este año frente a los 643.076€ de presupuesto de gastos se ha incurrido 631.699€ de gasto real, sin perjuicio de la realización de las tareas ordinarias así como de las extraordinarias programadas, es decir, la efectiva realización de todas las actuaciones aprobadas en la

Asamblea de 2016 entre las que destaca la Plaza Almonsa así como el estudio sobre la red de agua -zona centro- para su mejora en un futuro. Ello se ha conseguido aplicando estrictos criterios de recuperación de provisiones, control exhaustivo del gasto corriente así como de máxima prudencia contable -incluyendo provisiones ante cualquier riesgo potencial- con lo que podemos afirmar que la Entidad, un año más, termina el ejercicio sin pasivos contingentes, sin deudas financieras y con máxima solvencia patrimonial.

En cuanto al Presupuesto de 2017 cuyo detalle será explicado más adelante por el Gerente, comenta las dos actuaciones incluidas en el presupuesto ordinario que se pretende llevar a cabo durante el ejercicio; primero, la remodelación de los actuales andadores desde la plaza Almonsa hasta los edificios Cervinos y desde la plaza del reloj hasta el hotel Abba Formigal en la calle Huesca, siguiendo los criterios en cuanto a diseño y materiales los aplicados en la plaza Almonsa. Muestra en pantalla imágenes de fotos de la plaza Almonsa antes y después de la remodelación hecha, así como de la calle Huesca en su estado actual, comparándola con la remodelación que se pretende. Informa también del estudio/ proyecto de mejora de la red de agua del resto de la Urbanización, para un futuro, necesario por lo obsoleto de las materiales y complicación de los recorridos actuales. Este año como novedad en el presupuesto, se ha incluido una partida excepcional para la contratación de técnicos de apoyo a esta Junta, -dos ingenierías, una para temas urbanísticos de planeamiento y otra para el sistema general de agua y una asesoría jurídica para los temas legales de procedimiento urbanístico-, ya que los asuntos a tratar en las mesas de planeamiento sobrepasan los conocimientos de la Junta de Gobierno. Pretendemos hacer las cosas con el máximo rigor por lo que se pide una pequeña colaboración presupuestaria de 10 euros por apartamento, -aplicable exclusivamente a tal finalidad-, sin perjuicio de que el presupuesto ordinario suba estrictamente el importe del IPC , es decir, el 1,6%. En otras palabras, que el presupuesto ordinario no sufra incremento alguno en términos reales.

A continuación cede la palabra para abordar el 2º punto del orden del día “Informe anual del Gerente”, que se compone de 4 apartados, toma la palabra el Gerente para saludar a los asistentes y agradecer la confianza que depositan en él año a año y que nota en la respuesta dada a la mayoría de las actuaciones que se realizan en esta Urbanización. Con respecto a gestión, comenta que este año pasado y tras el paréntesis de años anteriores, la Junta de Gobierno propuso a esta Asamblea en 2016, empezar a mejorar el entorno urbano de la urbanización, siempre siguiendo los criterios que ya ha comentado el presidente, sin excesos, con moderación en el gasto y con presupuesto ajustado. Así se ha hecho.

Este año se ha vuelto a conseguir una morosidad muy pequeña, estructural, un 3% a 31 de diciembre, menor ya a fecha de hoy. En síntesis, se ha tratado de conseguir el mejor nivel de servicios posibles con las instalaciones y presupuesto que manejamos y defender siempre los intereses generales de todos los propietarios ante cualquier situación, es decir, tratar de obtener siempre y en todo caso lo mejor para los propietarios de esta urbanización.

Con respecto a los trabajos en administración informa que se está redactando en las Cortes de Aragón un nuevo Reglamento que regulará las Entidades Urbanísticas Colaboradoras con la Administración, entre ellas las Entidades de Conservación como la nuestra, con lo que -es posible- que a lo largo del año 2017 haya que ajustar la redacción de nuestros Estatutos actuales, variando todo aquello que resulte de aplicación y de obligado

cumplimiento en el Reglamento. Será quizá en el 2018 cuando los previsibles nuevos Estatutos empiecen su vigencia, previa aprobación de esta Asamblea.

Informa que se han interpuesto pleitos en Jaca a los propietarios morosos de mayor importe pendiente que suman una cifra de 15.000€ y se han cobrado extrajudicialmente deudas a morosos anteriores que asciendan a 13.600€ a 31 de Diciembre. Con respecto a la deuda importante del Hotel Aragón Hills, ha atendido las cuotas de 2016 como el resto de Hoteles y está cumpliendo con el acuerdo firmado en el momento de su reapertura del pago de las deudas anteriores: el importe correspondiente a 2013 ya lo hemos cobrado este mes por lo que el histórico de morosidad quedará muy reducido al final de 2017 fecha en que deberán estar al corriente del único ejercicio pendiente de pago, el 2014.

Se sigue con la campaña de ahorro en comunicaciones con los propietarios, intentado se realicen por mail o por correo ordinario – para lo cual necesitamos su autorización- y no por correo certificado que aumenta mucho los costes. Muestra los porcentajes y los comparativos de varios años, de las horas trabajadas por nuestro personal de mantenimiento en relación con los distintos tipos de trabajos que realizan, llevando un seguimiento diario con partes de trabajo que son estudiados para ser más eficaces, pero esto depende mucho del tipo de año climatológicamente hablando. En resumen comenta que la brigada y la oficina está a su disposición para cualquier actuación / consulta que sea de nuestra competencia, la cual, se intentará solucionar con la máxima diligencia posible.

En cuanto a mantenimiento y mejoras, informa de los trabajos realizados con lectura de un listado de ellos y se comenta de forma detallada las dos principales actuaciones de este año 2016. La reurbanización de la plaza Almonsa y la calle nueva de salida desde la farmacia, explicando con un cuadro de gastos y de unidades ejecutadas las cifras finales de dichas actuaciones, con explicaciones pormenorizadas de todas las partidas y los motivos de las variaciones tanto de reducción como de incremento de obra, según presupuesto, dando una cifra final de 160.588 € entre ambas obras.

En resumen, cabe destacar que la cifra total se ha asumido sin déficit presupuestario gracias al buen año climatológico que ha supuesto mucho ahorro en las partidas de reparaciones y suministros, así como gracias a los ingresos por reversión de morosos provisionados y al ingreso hecho por el municipio según convenio firmado. Se ha asumido la obra de la plaza –según acuerdo de Asamblea- desde la cuenta de obras extraordinarias y la obra de la calle nueva desde el presupuesto ordinario de mantenimiento y reparación, todo ello sin incurrir en ningún déficit del presupuesto. En general –pensamos- se ha conseguido la finalidad de tener un espacio de ocio y esparcimiento en esa plaza, delimitando los espacios hosteleros, siendo más cómodo para el paseante, con un diseño más moderno y sin altos costes utilizando materiales que pueden funcionar en Formigal.

Continúa explicando las actuaciones más destacables previstas para 2017, en la que se lee listado de ellos, donde destacan la terminación con albardilla del muro de contención de la calle nueva, la realización de un murete de mampostería de sujeción del talud de la calle nueva, estudio general de pasos de cebra y bolardos necesarios en la urbanización para el deambular de peatones; realización del estudio/proyecto de mejora y sustitución de tuberías de agua en el resto de la urbanización como guía para el futuro de una posible renovación de la red y por último la principal actuación será -si lo aprueban- la continuación

por los andadores actuales peatonales del diseño y materiales realizados en la plaza Almonsa, desde la plaza hasta los edificios Cervinos y desde el reloj hasta el hotel Abba-Formigal, en la calle Huesca, sustituyendo las actuales maceteros por jardineras, con luminarias, asfalto impreso etc. dando una nueva imagen a las calles más comerciales de Formigal. Se afrontaría con la cuenta de obras extraordinarias y con los ingresos recuperados de la morosidad provisionada además de los ingresos esperados del ayuntamiento de Sallent según convenio firmado. Se tratará de hacerlo con la prudencia y la mesura de la gestión de estos años atrás y según evolucione la Tesorería.

A partir de aquí tomaron la palabra varios propietarios para comentar distintos asuntos relativos a los gastos de la plaza y a la financiación municipal del 50% del importe comprometido en convenio, que se explicaron en ese momento con las aclaraciones oportunas.

**A continuación se trata el tercer punto del orden del día, “Aprobación si procede de las Cuentas del ejercicio 2016”** toma la palabra el Gerente para explicar brevemente los conceptos contables incluidos en cada cuenta del Balance y en la Cuenta de Resultados presentados, que se completan con la entrega de cuadro de control de gasto, flujos de tesorería y cuadros comparativos de los últimos 2 años. Reitera el hecho de que este año al haber sido muy benigno en climatología muchas partidas de gastos han ido por debajo de lo habitual por lo que se ha podido llevar a cabo- sobre todo- la calle nueva, dentro de estas partidas de gasto. Todo ello además dando un resultado del ejercicio de 17.585€ de superávit. Insiste en que la contención del gasto ordinario de mantenimiento junto con la activa recuperación de morosos y la provisión ya citada, ha permitido concluir un año muy fructífero en actuaciones nuevas y sin ningún tipo de derrama pendiente.

El Gerente Informa que las cuentas anuales han sido auditadas por profesionales independientes, con informe favorable que está a su disposición de los propietarios en la oficina. Tras varios comentarios aclaratorios al respecto de la forma de contabilizar algún gasto se procede a la votación, dando como resultado 257,41 puntos a favor y 3,5 puntos en contra, quedando por tanto aprobadas las cuentas de 2016.

A continuación el gerente aborda **el 4º punto del orden del día, “Presentación propuesta de presupuesto para 2017”** Se propone a esta Asamblea aprobar un presupuesto de Tesorería para gastos ordinarios de 653.400€ que cubrirían las habituales partidas de gastos de esta urbanización, sólo sufre un ligero aumento del IPC anual 1,6%, respecto del presupuesto del año anterior pero esta Junta, solicita este año, por la razón ya explicada, de una aportación de 10€ por apartamento para la contratación de la asesoría precisas para apoyo a esta Junta. Sería una partida específica como consta en la hoja del presupuesto, que solicitamos sea aprobada también. El resto, son las partidas habituales de todos los años con las que mantenemos y mejoramos esta urbanización. Quedaría entonces, según documento un valor del punto de 504€ y una cuota por apartamento de 252€. Se procede a la votación dando como resultado 241,54 puntos a favor, 6,75 puntos en contra y 12,62 puntos en blanco, quedando por tanto aprobado el presupuesto de tesorería de 2017 presentado que asciende a 680.400€.

**En el 5º punto del orden del día “Renovación del 50% de los cargos de la Junta de Gobierno”**, toma la palabra el gerente para agradecer el esfuerzo de los 5 miembros de la

Junta que cesan hoy por rotación en esta Asamblea, la Sra. D<sup>a</sup> Lyn Briggs y los Sres. José Martínez Gallardo, D. Antonio Martí Mateo, D. José luís Aznar y D. Fco. Javier Labarta, y comenta que no ha habido nuevos candidatos en el plazo dado en el Reglamento de Junta de 48h. de antelación, pero sí han comunicado tres de los cesantes su voluntad de seguir si la asamblea los ratifica. D. José Luís Aznar (actual vicepresidente) D. Antonio Martí Mateo (actual secretario) y el vocal D. Fco. Javier Labarta. Se insta a la Asamblea para más voluntarios porque quedan 2 huecos y se presentan los propietarios D. Enrique Muguerza y D. Luís Artal. Son todos ellos elegidos para la nueva etapa de Junta de Gobierno, tras la unanimidad de la sala.

**En el punto 6º del orden del día “Información relativa a los nuevos desarrollos urbanísticos”**, toma la palabra el Sr. Presidente para hacer un detallado relato de los hechos y conversaciones habidas a lo largo de 2016 en relación a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados por el Ayuntamiento en el entorno de la actual urbanización Formigal. Informó también de las aprobaciones iniciales de la Modificación nº13 del P.G.O.U. de Sallent de Gallego así como del Plan Parcial del Sector Estacho de Lanuza, de los plazos de exposición pública y formulación de alegaciones; comenta que tan pronto como se tuvo noticia de ello se envió por e-mail a todos los propietarios de los que tenemos en base de datos con dirección de correo electrónico para que pudieran ejercer su derecho a alegar si lo consideraban oportuno. Comenta que desde esta Entidad se presentaron las oportunas alegaciones contando ya con el apoyo de despacho de abogado urbanista, alegaciones que están a su disposición en la página Web (pestaña Asambleas 2017) de la Entidad.

Muy resumido: en primer lugar, la Modificación Nº13 del PGOU de Sallent de Gállego implicaría la construcción de 66 viviendas en la pastilla UE1, actual parking de caravanas y autobuses; en segundo lugar, la Modificación del Plan Parcial del Estacho de Lanuza la construcción de 494 viviendas en el Zócalo de Formigal, delante de la Urbanización, desde la rotonda de entrada hasta el final de la urbanización, zona del Tralalá; podría haber un tercer desarrollo en la zona alta de la urbanización, denominada Articalengua-Las Bozosas, sería también de envergadura significativa pero no está todavía definido en su integridad y, por tanto, no se ha producido el preceptivo trámite de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Sallent.

Las alegaciones formuladas, además de referirse aspectos técnicos urbanísticos y parámetros cuantitativos de los proyectos, recogen con claridad el sentir generalizado respecto del potencial riesgo de inestabilidad de alguna parte del terreno incluido en sector, así cómo respecto a la falta de servicios básicos e infraestructuras necesarias en alguna de las actuaciones previstas. Hasta donde nuestro conocimiento alcanza, también se han presentado alegaciones por parte de las Comunidades colindantes con dichos terrenos y algunas de propietarios particulares.

La documentación relativa a los mencionados desarrollos urbanísticos está colgada en la página Web de esta Entidad para conocimiento público, documentación en la que se puede ver una serie de planos de la zonificación y del plan de actuaciones a demás de la información general de los mismos.

El día 5 de Enero de 2017 la Entidad fue convocada a una reunión tripartita (Ayuntamiento de Sallent, Aramón y Entidad) en las instalaciones de Aramón, en Formigal. Estuvo presidida por el Secretario General Técnico de la Presidencia del Gobierno de Aragón y Vicepresidente del Grupo Aramón Sr. D. Julio Tejedor, - a la que asistieron por parte del Grupo Aramón además del mencionado Vicepresidente, el Director General, el Director Financiero, los directores de Montaña y de Mantenimiento y la Asesoría Jurídica; por parte del Ayuntamiento de Sallent el Sr Alcalde y la Secretaria Municipal y por parte de la Entidad Urbanística el Presidente, Vicepresidente y Gerente- en la que se informó de la intención de Aramón de continuar desarrollando Formigal y se preguntó sobre la voluntad de la Entidad respecto de la futura gestión urbanística de los nuevos desarrollos. Por nuestra parte se trasladó nuestro convencimiento de la conveniencia de una gestión urbanística de conservación única para el conjunto que estuviere urbanizado en cada momento, por las obvias sinergias que dicha gestión podría generar al conjunto, si bien ello sería sólo posible bajo dos premisas: primera un equilibrio económico-financiero adecuado a cada fase de desarrollo de los proyectos y, en segundo lugar dotar a la actual Entidad del necesario marco jurídico que permitiera una adecuada gestión de las responsabilidades y riesgos. A continuación mostramos nuestra inquietud por los previsibles impactos en el uso y disfrute de la actual Urbanización que con toda probabilidad serían generados por los futuros desarrollos así cómo la conveniencia de resolver en paralelo a la ejecución de los proyectos determinadas carencias estructurales de la actual Urbanización (aparcamientos, equipamientos de ocio, deambulacion peatonal en términos seguros, tráfico rodado, etc).

Nuestras sugerencias fueron aceptadas como razonables y se planteó por parte de la Vicepresidencia del Grupo Aramón la conveniencia de contar con nuestras aportaciones e ideas -habida cuenta la experiencia y el hacer acreditados- sobre los nuevos desarrollos con el fin de coadyuvar al diseño del planeamiento integral del Formigal futuro, sin perjuicio de que la ejecución material de las distintas fases de los desarrollos pudiese extenderse a un plazo de 15 ó 20 años.

Para ello se trataría de trabajar conjuntamente con los ingenieros redactores de los proyectos, -que coincide en todos los casos, el despacho Ingennus- mediante pequeños grupos técnicos sectoriales para analizar el diseño básico y las sugerencias o aportaciones posibles y buscar su encaje en el planeamiento futuro de este entorno de Formigal. “Lo que no esté recogido en fase de planeamiento sería muy difícil que se llevase a la práctica en fase de ejecución”, afirmó.

Dicha invitación nos pareció un hecho muy positivo. Significaba la oportunidad de aportar e intentar plasmar las soluciones a los problemas no sólo futuros sino también presentes que tiene Formigal. Aceptamos la propuesta. Se propuso por parte de la Vicepresidencia de Aramón convocar con carácter inmediato una reunión técnica para identificar las principales líneas de trabajo que deberían ser abordadas.

Fuimos convocados a una primera reunión técnica el día 13 de Enero de 2017 esta vez en sede del despacho de ingeniería “Ingennus”, en Zaragoza, a la que asistieron las mismas personas que a la reunión anterior -excepción hecha del Vicepresidente de Aramón- acompañados de los respectivos equipos técnicos. En una larga reunión nos fueron presentados en detalle los proyectos relativos tanto a la “Modificación Aislada Nº 13 del

PGOU de Sallent” como la “Modificación del Plan Parcial del Sector Estacho-Lanuza” con entrega de la documentación relativa a los mismos (la misma que había sido entregada al Ayuntamiento de Sallent para su aprobación inicial, según se nos informó) y se presentó de forma más resumida la relativa al denominado “Plan Articalengua- Las Bozosas”, todavía en fase de estudio, según nos comentaron. Tras las detenidas explicaciones recibidas se acordó mantener una segunda reunión técnica en la que se presentarían las primeras observaciones y sugerencias que el estudio de tal documentación sugiriera.

Tras el estudio de la documentación realizado por la Entidad, contando con el apoyo de los técnicos y en su propia experiencia como gestores la Entidad, y restantes partes involucradas, fuimos convocados a una segunda reunión técnica, el día 15 de Febrero de 2017, esta vez también en sede del despacho de ingeniería “Ingennus” de Zaragoza a la que asistieron las mismas personas que a la reunión anterior acompañados de los respectivos equipos técnicos. Sugerimos como líneas principales del trabajo futuro a desarrollar el analizar con carácter prioritario la movilidad (acceso y circulación de vehículos, deambulacion de peatones y zonas de aparcamiento), la necesidad de nuevas infraestructuras (principalmente de captación, depuración, suministro y vertido de aguas), de nuevos equipamientos (especialmente de ocio), así como mejoras urbanísticas a realizar (entrada a Formigal, comunicación peatonal entre urbanizaciones, etc. ) todo ello para el caso de que las autoridades competentes urbanísticas decidieran continuar con estos proyectos de desarrollo en su configuración actual y sin perjuicio del derecho que nos asiste a formular cuantas alegaciones y recursos procedan en defensa de nuestros legítimos intereses en el momento procesal oportuno.

Ante la complejidad que el asunto relativo a la movilidad (acceso, circulación, deambulacion y parkings) presenta se propuso que fuera encargado a otro despacho especializado en ello un “Estudio de Movilidad”, estudio que permitiría contar con un soporte técnico a la hora de identificar dificultades generales, puntos negros circulatorios, necesidades sobrevenidas, etc, mediante la proyección y análisis de los flujos de tráfico actuales y futuros y su relación con la estructura viaria existente y proyectada. El coste de dicho proyecto sería asumido por la sociedad Articalengua S.L.(Aramón/Ayuntamiento) en su integridad. Finalmente se acordó también que por parte de Ingennus, en contacto con los respectivos equipos técnicos, se elaboraría una “Hoja de Ruta” que permitiera determinar los hitos básicos de cada una de las líneas de trabajo a desarrollar a lo largo de los próximos meses e identificar que elementos concretos podrían incorporarse directamente a la documentación propia de la fase de planeamiento y cuales por su naturaleza o característica deberían ser objeto de incorporación posterior – es decir en la fase de ejecución- y que, por tanto, deberían ser acordados y recogidos documentalmente con la conformidad de las partes en este momento.

Terminada la intervención del Presidente pidieron la palabra diversos (más propio sería decir muchos) propietarios mostrando en términos contundentes su oposición a los proyectos, basándose tanto en la falta de oportunidad comercial -vistas las dimensiones de esos desarrollos- del proyecto y muy especialmente en la falta de idoneidad geológica de alguno de los suelos a desarrollar; también hubo numerosas intervenciones en las que se mostró la frontal oposición a que se aporten en el futuro, sin más, infraestructuras y servicios de la actual urbanización a estos desarrollos. Por parte de la Presidencia se destacó

el hecho de que dichos argumentos estaban ya recogidos en las alegaciones formuladas y pendientes de análisis por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca. No obstante ello, la Asamblea por abrumadora mayoría, si no por unanimidad, acordó que fuera mostrada la oposición a tales proyectos mediante las alegaciones y recursos que fueren pertinentes en cada caso. La Presidencia se comprometió a que tal acuerdo no solo figuraría en Acta de la Asamblea sino que sería también así trasladado a los promotores del planeamiento en las reuniones posteriores que hubieren de mantenerse con ellos

Hubo alguna intervención en la que se negaba a que el futuro de estos desarrollos pasase por una gestión conjunta de esta Entidad de Conservación aunque existiera equilibrio financiero y cobertura jurídica para ello.

Otra intervención -que fue muy apoyada- fue la relativa a la crítica hecha a la ausencia en esta Asamblea General del Alcalde de Sallent, ya que se entendió que debería estar allí para explicar estos asuntos de tanta trascendencia para la urbanización de Formigal y el municipio de Sallent.

**En el último punto del orden del día “Ruegos y preguntas”**, (se hace constar que alguna de las intervenciones que aquí se relatan se produjeron a lo largo de la asamblea) Aquí se recogen las más significativas.

Se produjeron intervenciones en relación con los suministros puntuales de agua de boca que se realizan hacia el exterior de la urbanización ( Gasolinera, Edificio Sextas, Tralalá, Garaje mecánico y edificio de DGA Carreteras) sin repercusión de coste alguno a los beneficiarios de tal servicio.

El interviniente solicitó se procediera a repercutir el coste del servicio en función de los consumos realizados. La Mesa contestó que en la Urbanización ningún vecino paga por consumo sino que los costes de captación, depuración y suministro de agua de boca son incluidos entre los gastos totales de la Entidad y repercutidos, junto con todos los demás gastos, a los propietarios en función de los puntos asignados a cada propiedad.

La atipicidad se concreta fundamentalmente en el suministro de agua a instalaciones ubicadas fuera del perímetro de la Urbanización y cuya razón se explica tanto por razones históricas como por razones de mutuo apoyo y compensación. (en servicios prestados de forma gratuita, etc). Tampoco cabe ignorar la inmaterialidad del coste a repercutir (en el supuesto de que fuere posible asignar puntos a dichas instalaciones) y el coste a asumir caso de que los servicios recibidos hubieren de ser pagados.

De otra parte, como quizá ya conoce la Asamblea, el Ayuntamiento de Sallent está estudiando la posibilidad de asumir la gestión directa del suministro de agua hecho éste que aconsejó mantener la situación actual en el citado suministro hasta que la decisión final fuese adoptada. Esta Entidad, como es sabido, ha planteado la necesidad de ser compensada financieramente por las inversiones realizadas, cuando se produzca tal supuesto.

Otra intervención trató el asunto de los ruidos provenientes de los locales nocturnos de Formigal y/o de apartamentos ante la falta de operatividad de la guardia civil para realizar mediciones de ruido ya que al ser la policía local competente en la materia la guardia

civil carece de instrumental adecuado para efectuar tal tarea. Además, resulta inviable la presencia de policía local -que es quien debe disponer de los medios técnicos adecuados- en horario nocturno, por carecer el Ayuntamiento de los efectivos (medios personales) precisos para ello. Se insta a la Junta a intentar solucionar este asunto, tratándolo con el Ayuntamiento, para que tome cartas en el asunto y encuentre una solución aceptable.

Intervinieron dos propietarios para solicitar dar una solución que mejore el deambular peatonal de la curva final de la calle Huesca hacia el frontón que da acceso a los edificios Valle de Tena, ya que actualmente está muy estrecho porque esa zona no tiene acera.

Intervino también un propietario, respecto a la posibilidad de conseguir comprar e instalar un desfibrilador en Formigal, para uso en caso de necesidad. Se contesta que este asunto se trasladó en su día al concejal del Ayuntamiento que está en la mesa del Salud pero no hemos tenido noticias de momento; volveremos a insistir en este asunto también en Sanidad de la DGA para ver qué posibilidades y condicionantes pueda haber, según normativa del Gobierno de Aragón, para intentar conseguir dicho aparato para la urbanización.

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. AGUILAR ALFARO, JAVIER
2. ALBERO SOLANAS, A.
3. ANGUIOZAR RUIZ LUZURIAGA
4. ANTUÑANO RESUSTA, J.
5. ARAMBARRI DUPLA, J.
6. ARRAIZA SALGADO, E.
7. ARRAIZA SALGADO, P.
8. ARRETXE BERRAONDO, I.
9. ARTAL PARACUELLOS, F.
10. ASUA ORUE, A.
11. AZNAR NAVARRO, J. L.
12. BUENO LIDON, C.
13. CECILIA AGUADO, J.
14. DE LA FUENTE ORUBEONDO, M
15. DEL CACHO ROYO, A.
16. ETXENIKE ARANA, J.
17. FERNANDEZ MINER, M.
18. GARCÉS DE LOS FAYOS SOSTOA,
19. GARCIA CERVERA, P.
20. GARCIA RAMIREZ, F.
21. GARMENDIA AYERBE, I.
22. GARMENDIA URBIETA, I.
23. GARZELMOZE S.L.
24. GOIKOETXEA AIERBE, A.
25. GOMARA CHIVITE, E.
26. GONZALEZ MONTESINOS, F.
27. GUILLEN CASTELLS, J.
28. HOTEL ABBA-FORMIGAL
29. IGARTUA AYERRA, A.
30. IGUAL SANCHEZ, J.
31. INSA MONESMA, J.L.
32. JIMENEZ ACHA, M<sup>a</sup> A T.
33. LABARTA VICENTE, F. J.
34. LACUESTA MILLAN, B.
35. LASA IMAZ, M<sup>a</sup> J.
36. LOPEZ RIOS, M<sup>a</sup>T
37. MARCO SALVO, J.
38. MARIN MELERO, J.L.
39. MARTI MATEO, A.
40. MARTINEZ DE LA VEGA, P.
41. MASTRAL LPEZ - HEREDIA, S.
42. MAYOR GORRIZ, R.
43. MAZA RUBA, E.
44. MEMBRILLERA GOROSTIDI, J.
45. MOLINA ALFONSO, C.
46. MORENO MORCILLO, C.
47. MUGUERZA , E.
48. OCARIZ OSA, J. L.
49. OIARTZABAL ARTOLA, J.

50. ORS DOMINGUEZ, T.
51. ORTEGA ESCOS, J. M<sup>a</sup>
52. ORTUZAR AZPILLAGA, L.
53. PEDRO APAOLAZA Y ASOC.S.L
54. PERALTA DONADO, R.
55. QUEREJETA IRAOLA, R.
56. RELANCIO BERENGUER, A.
57. RIHERCO S.L.
58. RODRIGO FONTURBEL, A.
59. RODRIGO FONTURBEL, M.C.
60. RUBIO REVILLA, T.
61. SANCHEZ PEREZ, L.
62. SANCHEZ URRICELQUI, J.J.
63. SANTAMARTA, J.
64. SANTOS GIL, L.
65. SOLA MARTINEZ, A.
66. URIETA GUILLEN, P.J.
67. VIDAURRAZAGA, E.
68. VILLACAMPA VERGES, J.A.
69. YBARRA, LUIS M<sup>a</sup>
70. YEREGUI DONAZAR, J.
71. ZABELL LUCAS, T.
72. ZUFIA GONZALEZ, L.

### **REPRESENTADOS**

1. ABAJO MARTINEZ, U.
2. ARAMBURU LOPETEGUI, M.T
3. ARAMON-FORMIGAL
4. ARICETA URTEAGA, L.
5. ARRIZABALAGA JUARISTI
6. BLANCO UZABAL, J.M.
7. CIRIA GARCIA, D.
8. CISNEROS SANCHIS, M.
9. ESCUELA ESPAÑOLA ESQUI
10. HOTEL NIEVESOL
11. HOTEL SALIECHO
12. HOTEL VILLA DE SALLENT
13. ILLARRAMENDI IBARZABAL, P
14. LARREA ORNES, J.A.
15. LPEZ-HEREDIA Y UGALDE, M.
16. MACAZAGA GARBIZU, I.
17. MOLINA SALAZAR, M<sup>a</sup> L.
18. ODENA MUNIESA, A.
19. OLARIA PUYOLES, J.C.
20. ORTIZ MURILLO, J.
21. RODRIGUEZ JIMENEZ, L.
22. ROYO VAL, L. M.
23. SANTAMARTA IZA, G.
24. SANTAMARTA IZA, IG.
25. SANTAMARTA IZA, L.
26. SERRANO PUBULL, E.
27. YOLDI MAESTU, J.I.