

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 2026 DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION URBANISTICA Y DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN DE FORMIGAL

En Formigal, a 28 de marzo de 2026, siendo las 18:30h y bajo la presidencia de D. Teo Rubio, y actuando como secretaria Dña. Clara Arpa, quien da fe del acto, da comienzo en 2ª Convocatoria la Asamblea General Ordinaria de E.C.U. Formigal y de la Comunidad de Propietarios de forma simultánea como se ha realizado todos estos años atrás. Asisten 54 propietarios y 91 representados, según listado adjunto y que representan un total de 328,816 puntos de los 1359 que actualmente tiene la Urbanización de Formigal.

PUNTO 1. SALUDO DEL PRESIDENTE

El presidente abre la sesión dando la bienvenida a los asistentes y agradeciendo su participación. Informa de la intensa actividad desarrollada durante el ejercicio 2025, destacando la capacidad de respuesta de la Entidad ante unas condiciones invernales especialmente exigentes, gracias al compromiso del equipo humano y a la adecuada organización de los medios disponibles.

A continuación, expone la naturaleza jurídica de la Entidad de Conservación Urbanística de Formigal, como entidad urbanística colaboradora constituida conforme a la normativa urbanística vigente y en virtud de convenio con el Ayuntamiento de Sallent de Gállego.

Se recuerda que la ECU constituye un instrumento de gestión destinado a la conservación, mantenimiento y mejora de las infraestructuras urbanísticas de la urbanización, actuando en el marco de colaboración con la administración municipal.

Se detallan como competencias propias de la Entidad:

- Limpieza y conservación de viales
- Retirada de nieve y mantenimiento invernal
- Conservación de zonas verdes
- Pavimentación, reparación y mantenimiento de viales
- Mantenimiento de instalaciones deportivas y piscina
- Ejecución de actuaciones de mejora acordadas

Asimismo, se deja constancia expresa de que no corresponden a la ECU las competencias relativas a:

- Alumbrado público
- Recogida de residuos
- Seguridad
- Regulación del tráfico y movilidad

siendo estas materias competencia exclusiva del Ayuntamiento.

En relación con el abastecimiento de agua, se recuerda que, conforme a resolución judicial firme, la competencia corresponde al Ayuntamiento, si bien su asunción efectiva no se ha materializado plenamente hasta la fecha. La Asamblea queda enterada.

PUNTO 2. INFORME DE ACTIVIDAD

El presidente presenta el informe de actividad correspondiente al ejercicio 2025.

Asfaltado. Durante el ejercicio se han ejecutado trabajos de asfaltado por un total de 5.811 m², lo que representa un avance significativo respecto a ejercicios anteriores.

Las actuaciones han afectado a diversas zonas de la urbanización, incluyendo la zona del reloj, la calle Barcelona y la Avenida Pirineos.

Se hace constar que la ejecución se vio condicionada por la elevada demanda de empresas especializadas, derivada de actuaciones simultáneas en la red viaria autonómica.

Queda pendiente para el ejercicio 2026 la ejecución del pintado de viales y señalización horizontal.

Iluminación de invierno. Se ha llevado a cabo la renovación de la iluminación ornamental de invierno, sustituyendo instalaciones obsoletas por sistemas más eficientes y modernos. La actuación ha contribuido a mejorar la imagen y atractivo de la urbanización durante la temporada alta, siendo valorada positivamente por propietarios y visitantes.

Acceso y aparcamiento. En relación con el proyecto municipal de nuevo acceso y aparcamiento, la Junta ha formulado alegaciones solicitando la incorporación de itinerarios peatonales seguros y funcionales. Se subraya la relevancia de este proyecto para la mejora estructural de la movilidad en la urbanización.

Proyecto Escalera Bosque. Se informa tal como quedó aprobado en la asamblea del año anterior, de la realización del proyecto de escalera de tramex, desde el bosque paralela a los apartamentos Midi, para facilitar el tránsito peatonal desde la parte superior de la urbanización, dado el peligro que supone dicho tránsito por la Avda. Pirineos por los vehículos mal aparcados en especial en días de nevada, y que se verá el coste en el apartado de la propuesta de presupuesto, indicando que es posible que varíe debido a la actual situación bélica.

Otras actuaciones:

- Reorganización y contratación de personal.
- Refuerzo de medios durante la campaña invernal .
- Alquiler de maquinaria para limpieza de nieve .
- Impulso de actuaciones de mejora de accesibilidad .

PUNTO 3. PRESENTACIÓN DE CUENTAS 2025

La Tesorera presenta las cuentas correspondientes al ejercicio 2025. Sometidas a votación, la Asamblea:

ACUERDA aprobar las cuentas del ejercicio 2025, con **327,816 puntos a favor, 0,5** en contra y **0** en blanco, habiendo un total de **328,816** puntos validados.

PUNTO 4. PROPUESTA DE PRESUPUESTO 2026.

Se presenta la propuesta de presupuesto para el ejercicio 2026. Tras su análisis, la Asamblea:

ACUERDA aprobar el presupuesto para el ejercicio 2026, por importe de **828.800€**, de los que se realizan **223.500€** con recursos propios y **606.300€** de las cuotas de propietarios, quedando el punto **446€** y el de apartamento en **223€**, con **296,416 puntos a favor, 4,5** en contra y **27,4** en blanco, habiendo un total de **328,816** puntos validados

Dentro de dichos presupuestos se acuerda, la ejecución del proyecto presentado sobre la ampliación de la escalera de acceso desde bosque hasta el edificio apartamentos Midi. Se pedirá presupuesto de ejecución a diversas empresas.

Asimismo, se acuerda el estudio de un proyecto de ampliación de la acera de la avenida Pirineos y el estudio de la peatonalización y mejora de la parte derecha de la zona del reloj donde se sitúa la parada de los autobuses para facilitar el acceso a los autobuses.

PUNTO 5. MOVILIDAD Y APARCAMIENTOS

Se expone la problemática recurrente de movilidad en la urbanización, especialmente en periodos de alta afluencia y episodios de nevada.

Se informa de las medidas adoptadas en colaboración con el Ayuntamiento.

La Asamblea: ACUERDA instar al Ayuntamiento a continuar desarrollando medidas que mejoren la regulación del tráfico, el uso de aparcamientos y la seguridad vial en la urbanización.

Toma la palabra el alcalde de Sallent de Gallego D. Jesús Gericó y explica el nuevo acceso a la urbanización que se está realizando, y debido a la obligación de su terminación en el plazo indicado, junio de 2026 no ha lugar a hacer las "pasarelas" solicitadas en alegaciones al ayuntamiento por parte de la ECU, ya que además el presupuesto para ejecutar la obra es el que es y que será en un futuro cuando se pueda proceder a la ejecución. A este respecto se le recuerda al Sr alcalde el compromiso con el Ayuntamiento de abonar la factura pendiente correspondiente a señales de tráfico por importe de 3.973,84 € + IVA indicando que lo tiene en cuenta.

PUNTO 6. AGUA. PROPUESTA DEL AYUNTAMIENTO Y MEDIDAS A TOMAR

El presidente informa sobre la situación del servicio de abastecimiento de agua y el estado del procedimiento derivado de la resolución judicial que atribuye la competencia al Ayuntamiento. Tanto el presidente Teo Rubio como el vicepresidente Jon Razkin exponen los pormenores de la gestión del agua a saber:

A partir del 1/1/2027, el ayuntamiento asumirá la gestión y control del suministro de agua (desde la captación hasta los contadores) facturando el consumo directamente. El ayuntamiento solicitará presupuesto a la Ecu para mantenimiento de averías en las acometidas e instalaciones tal y como se viene realizando hasta la fecha.

El ayuntamiento no reconoce las facturas emitidas por la Ecu por los costes de la gestión del agua por parte de la ECU desde el 1 de enero de 2025 (fras. 25/01=1erT. 39.992,18€ y 2ºT.40.380,10€; 25/12 = 3ºT.31.030,33 €; 25/13 =4ºT 33.662,40 €), que como ya se ha indicado, según sentencia firme, la fecha en la que el ayuntamiento debería haberse hecho cargo de la gestión y costes y que la ECU Formigal ha venido asumiendo dichos costes asociados al servicio, en un contexto de falta de asunción efectiva por parte del Ayuntamiento.

Tras el correspondiente debate, la Asamblea, se procede a la votación:

ACUERDA, con **166,35 puntos a favor**, **111,183** en contra y **26,9** en blanco, habiendo un total de **328,816** puntos validados, estudiar el coste y las responsabilidades que conlleva la propuesta de gestionar el servicio desde la ECU, en función de lo cual se podrá tomar una postura al respecto, y realizar las determinaciones necesarias, respecto a los costes derivados de la gestión realizada desde enero del 2025, y mantenimiento o no de la posición jurídica de la entidad. Todo ello en función de la sentencia que se está a la espera de la resolución por parte del juzgado.

PUNTO 7. RENOVACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Se procede a la renovación de los miembros de la Junta de Gobierno conforme a lo previsto estatutariamente. Se procede a informar a la Asamblea sobre la situación de la Junta de Gobierno y las modificaciones producidas en su composición.

Causan baja en la Junta de Gobierno por cumplimiento del periodo estatutario los siguientes miembros:

Dña. Mª José Lasa, D. Javier Ansorena, Dña. Mariola Calvo, D. Iñaki González, D. Teo Rubio.

Bajas voluntarias previas a la Asamblea : D. Javier Labarta y D. Javier Mimbrera

Se presentan las siguientes candidaturas para la renovación de la Junta de Gobierno:

D. David Rey (en representación de Atalaya Aragón Hills), Dña. Amaya Sarasa, D. Álvaro Igartua, Dña. Francisca Hernández.

Renuevan candidatura:

Dña. Mariola Calvo, Dña. M^a José Lasa, D. Teo Rubio.

Asimismo, se informa de que D. Manuel Pinilla presentó su candidatura fuera del plazo establecido.

La Junta de Gobierno, en ejercicio de sus facultades organizativas y con el objetivo de reforzar la composición del órgano, acordó admitir dicha candidatura de forma excepcional. Sometida esta decisión a la Asamblea, la misma:

ACUERDA ratificar la admisión de la candidatura de D. Manuel Pinilla, así como su participación en el proceso de renovación de la Junta de Gobierno.

Se señala como objetivo prioritario de la nueva Junta la formalización del convenio de colaboración con el Ayuntamiento, elemento clave para la estabilidad y futuro de la Entidad, así como la realización de las obras y proyectos aprobados.

PUNTO 8. RUEGOS Y PREGUNTAS

Se abre turno de ruegos y preguntas, en el que los asistentes plantean diversas cuestiones, que son debidamente atendidas.

Se trasladan a la Asamblea diversas cuestiones de interés:

Taller de Manolo

Se pone de manifiesto la conveniencia de mejorar y adecuar los alrededores del denominado “taller de Manolo”, dada su situación actual.

Se destaca, no obstante, el valor del servicio que dicho taller presta al conjunto del valle, considerándose un recurso útil para residentes y visitantes.

La Asamblea considera oportuno estudiar posibles actuaciones de mejora del entorno, indicando que debería ceñirse la ocupación a la superficie de la finca, sin llenar y ocupar terreno público.

Gestión del agua

Se plantea la necesidad de analizar en detalle la propuesta del Ayuntamiento relativa a la asunción de la gestión del servicio de agua, así como el coste asociado y las posibles compensaciones económicas a favor de la ECU. Se hace hincapié en las responsabilidades que genera el compromiso de hacerse cargo del servicio y se reitera la necesidad de estudiarlo con detalle y sabiendo las responsabilidades que se adquirirían en caso de llevarlo a cabo.

La Asamblea considera necesario realizar un estudio detallado antes de adoptar una posición definitiva.

Mantenimiento de zonas verdes

Se propone adelantar las labores de corte de pasto para evitar situaciones como las del ejercicio anterior, en las que el crecimiento excesivo generó problemas de mantenimiento.

La Asamblea considera que se ha realizado una buena gestión de la entidad y que ha sido un invierno con mucho trabajo para la retirada de la nieve y felicita a la junta así como a los empleados por la gestión de medios realizada y el nivel de morosidad que es la más bajo de la historia de la ECU.

Finalizado el turno de intervenciones, toma la palabra Dña. Clara Arpa, quien pone de relieve la importancia de que la nueva Junta de Gobierno aborde, con carácter prioritario, una planificación rigurosa de la gestión futura de la Entidad.

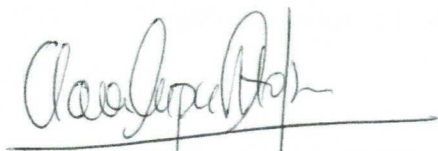
En este sentido, señala la necesidad de elaborar un presupuesto exhaustivo que contemple de manera integral todas las actuaciones vinculadas a la conservación y gestión de las infraestructuras de la urbanización, incluyendo un análisis económico detallado de aquellas instalaciones que requieren renovación debido a su antigüedad.

Asimismo, destaca la conveniencia de avanzar en la formalización de un convenio de colaboración con el Ayuntamiento, en el que queden claramente definidas las competencias de la ECU, el alcance de sus cometidos y el sistema de financiación de estos.

CIERRE DE LA SESIÓN

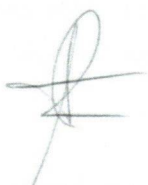
Y no habiendo más asuntos que tratar, el presidente levanta la sesión a las 20:40 horas del día 28 de marzo de 2026.

En prueba de conformidad, firman la presente acta:



La Secretaria:

Fdo.: Dña. Clara Arpa



El Presidente:

Fdo.: D. Teo Rubio

LISTADO ASISTENTES (s.e.u.o)

1. AGUILAR ALFARO, JAVIER
2. ANGUIANO JIMENEZ, FRCO.
3. ANSORENA ORMAZABAL, JAV.
4. ARA PEREZ, HECTOR CARLOS
5. ARELLANO MILLAN, ANGLE
6. ARPA AZOFRA, CLARA
7. BETOLAZA GARCIA, PATRICIA
8. BLANCO FERNANDEZ, IG.
9. BUENO LIDON, CONCEPCION
10. BURUSCO ELIZONDO, CARLOS
11. CALVO SANCHEZ, M.
12. CARRETERO BAJO, JOSE M^a
13. CHAVERRI SERRANO, RAFAEL
14. DEL CURA BRAVO, C.
15. DORRONSORO TAPIA, B.
16. FORMIGAL S.A.
17. GARCES F.&-URRUTIA R.
18. GARCIA RAMIREZ, FRANCISCO
19. GARMENDIA AYERBE, I.
20. GOENAGA ALVAREZ, P.
21. GONZALEZ MARIN, A.
22. HERNANDEZ URIZ, FCA.
23. HOTEL ARAGON HILLS
24. IGARTUA AYERRA, AL.
25. IGARTUA OTERO, ALV.
26. ISABELA PINILLA S.L.
27. LASA IMAZ, M^a J.
28. LIZARRAGA CASANELLAS, R.
29. MARCUELLO LUNA, D.
30. MARTINEZ DE LA VEGA, P.
31. MARTINEZ GALLARDO, J.
32. MASTRAL LPZ-HEREDIA, S.
33. MAZA RUBA, E.
34. MIDI APTMOS.
35. MIGUEL MALLÉN, M^a P.
36. MURUA ISASI, L.
37. PANTOJA GUTIERRE, M.
38. PEDRO APAOLAZA Y ASOC.S.L.
39. RAZKIN IBAÑEZ, J.
40. REFUGIOS DEL PIRINEO S.L.
41. ROMPILLON, BERNARD
42. RUBIO REVILLA, D.
43. RUIZ-ESPIGA GOMEZ M^a E.
44. SAN HIGINIO MIR, J.
45. SANCHEZ MAMPEL, P.
46. SANCHO CLAVER, L.
47. SANZ BOZAL, E.
48. TEMPLETON MATHEUS & ASSOC.
49. TUDURI ESNAL, M.
50. URIETA GUILLEN, P.
51. VEGUILLAS CAMACHO, J.
52. VICENTE VILLANUEVA, A.
53. VIDOCQ. I&G S.L.
54. VINAGRE FDEZ., L.

REPRESENTADOS (s.e.u.o)

1. CASTILLO MALO, M.L.
2. ABOS REMON, J.
3. ABRIL ROUMIER, A. M^a.
4. ALBERTOS SANCHEZ, C.
5. ALTOLAGUIRRE ABRIL, C.
6. ALTOLAGUIRRE ABRIL, M^a P.
7. ARCINIEGA CANO, B.
8. ARCOS ALVAREZ, A.
9. ARCOS, E.
10. AREVALO SAENZ, A.
11. ARTIACH BASTERRA, A.
12. BALMASEDA MARTIN, J.
13. BELENGUER NAVARRO, M^a J
14. BRICEÑO OLLOQUI, M.A.
15. BURUSCO ELIZONDO, F.
16. CANAR CASES, M.
17. CARNICER GRACIA, F.
18. CARRERA, G.
19. CASA BORRULLAN
20. CASA PORTOLES
21. CASTILLO, M.
22. CASTILLO MALO, I.
23. CEPERO MARTIN, A.
24. CIRIZA MASCARAY, F.J.
25. CIRIZA RUIZ, F.J.
26. COMET- CLAVERO, J.L&A.
27. CORBATON BLASCO, J.
28. DE ANTONIO LORENZO, P.
29. DE WENETZ SANCHO, M^a P-
30. DE WENETZ SANCHO, P.
31. DE YARZA-LOPEZ MADRAZO, F.
32. DEL PORTILLO ELORDI, A.
33. DOMINGO GARCIA-MILA, D.
34. E.E.E.
35. ESNAOLA, A.
36. FRIAS JUAN, M^a P.
37. GALVE PELAYO, L.
38. GANBARA-NOVA
39. GARCIA BUENO, M.
40. GOMEZ DIEZ, C.
41. GRACIA IRIBARREN, M^a
42. HG ALDEA DE FORMIGAL S.A.
43. HORNO CUARTERO, J.
44. HOTEL SNÖ FORMIGAL
45. ILUNDAIN DASPA, L.
46. ITURBIDE BAZTAN, M^a R.
47. LACLERIGA GIMENEZ, C.
48. LAIN ALONSO, P.
49. LARRAÑAGA CUNCHILLOS, J.
50. LINARES VIDAL, I.
51. LIZARRAGA MONTES. M^a A.
52. LORRIO SARALEGUI, M^a T.
53. LOZANO GUINDA, M^a P.
54. MARIN BOSQUED, C.
55. MARIN MELERO, J.L.
56. MARIN-RESA, M^a E&E.

57. MARIÑO RODRIGUEZ, E.
58. MARTINEZ HUERTA, M.
59. MASONET URIETA, J.
60. MOLINER BERNADES, X.
61. MONTON CONDON, F.
62. MUGUERZA ORMAECHEA, I.
63. PASCUAL ALBERDI, L.
64. PEREIRA PEREZ, C.
65. PEREZ DE BERASALUCE, L.
66. PIEDRAFITA -LOPEZ, A&F
67. PIEDRAFITA, J.A.
68. PRADERE LIZARRAGA, G.
69. QUERALT, F.
70. QUEREJETA IRAOLA, R.
71. REVUELTA VILLALVA, L
72. REZOLA SANSINENEA, S.
73. RIOJA FRANCO ESPES, V.
74. RIOJA SANZ, C.
75. RIOS ALTOLAGUIRRE, G.
76. RIOS ALTOLAGUIRRE, I.
77. RODRIGUEZ DELGADO, T.M.
78. RUBIO REVILLA, J.M.
79. RUIZ DE LA CUESTA, R.
80. RUMEN DE ARMAS, A.
81. SANCHEZ PALLAS, E.
82. SANTAMARTA CABALLERO, J.
83. SANTOLAYA GARCIA, M.
84. SANTOS GIL, L.
85. SAROBE GONZALEZ, M.
86. SOLA MARTINEZ, A.
87. SUBIAS MARTIN, A.
88. TEJERO CALAVIA, F.A.
89. TEJERO-GARCES MONCLUS, A.
90. USED BESCOS, F.
91. ZARAZAGA RODRIGUEZ, A.