

## **ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN FORMIGAL DE 2022.**

En Formigal, a 26 de marzo, siendo las 18:30h y bajo la presidencia de D. Enrique de Muguerza Méndez da comienzo en 2ª convocatoria la Asamblea General Ordinaria del año 2022, a la que asisten 51 propietarios presentes y 71 representados según listado adjunto y que representan un total de 159,80 puntos de los 1354 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: “Saluda del Presidente”.** Toma la palabra el Sr. Presidente para saludar y agradecer la presencia de los asistentes en la sala. A continuación informa a los presentes sobre la ausencia del Sr. Gerente debido a un problema de salud repentino que le ha imposibilitado estar en esta Asamblea .

**En el segundo punto de orden del día, “Informe del Gerente”.** Toma la palabra el Sr. Presidente, en sustitución del Gerente, para hacer unos breves comentarios acerca de ello y comienza con la presentación de las diapositivas explicativas preparadas a tal fin.

**En el tercer punto del orden del día, “Presentación de Cuentas año 2020-2021 y aprobación si procede.** A continuación se visualiza la diapositiva con la presentación de las Cuentas 2020-2021, con los Balances comparados de los dos ejercicios, y la Cuenta de resultados, de Ingresos y Gastos y que han sido entregados a la entrada de la Asamblea. Se realizan varios comentarios, por parte de los propietarios asistentes, acerca de las siguientes partidas:

- Cuotas pendientes de cobro, se pregunta a qué corresponden los importes y a cómo se actúa en estos casos; se explica que sobre todo corresponden a las cuotas pendientes del Hotel Aragón Hills, de los años 2019 y 2020 y de cuotas atrasadas de propietarios, acumuladas a lo largo del tiempo y referidas a varios ejercicios. Las cuotas impagadas se reclaman judicialmente cuando tienen una antigüedad de 2 años o si superan los 700€ de importe. La ECU realiza habitualmente gestiones para reclamar de manera amistosa las cuotas con todos los vecinos, se realiza mediante correo ordinario desde la Administración, insistiendo con 4 o 5 cartas al año, dando facilidades si fuera necesario. Si no se produce su abono, como se ha indicado, se llevan los expedientes al abogado y a partir de 2 años acumulados de recibos impagados se interpone la correspondiente demanda en el juzgado de Jaca. Se producen varios comentarios, por parte de algún propietario, sobre las diferentes formas que se podrían utilizar para conseguir esto mismo pero sin esperar tanto tiempo, pero se le aclara que los juzgados en Jaca no cogen pleitos por menos de 500€ lo que equivale a los dos años ya mencionados y que es como se viene haciendo, además de ser la recomendación de nuestra abogada. También se refleja el comentario de otro propietario, sobre cuotas impagadas de hoteles, sobre si hay otros hoteles que no paguen, o propietarios, y si se les permite la asistencia a la Asamblea, se le aclara por parte del Presidente que a día de hoy no constan otros impagos de hoteles y se aclara que la partida Efectos a cobrar, se corresponden con dos hoteles de la Urbanización que vienen realizando el pago de la Cuota mediante la emisión de pagarés, de una manera prorrateada y más cómoda de pagar para ellos, ya que hay que tener en cuenta que dentro de la Urbanización son un peso importante dentro del presupuesto. Se informa que no consta en el registro de

entrada de esta Asamblea, la asistencia de propietarios morosos, aclarando así la duda planteada anteriormente.

Siguiendo con el Balance, se hace otra aclaración sobre la partida Deuda ayuntamientos/convenio. Se pregunta que recoge estos importes. Se aclara que fue la obra de urbanización y andadores hacia edificios Cervinos y hacia el Hotel, siguiendo la C/Huesca, que ya se realizó en 2019 el inicio con la plaza Almonsa y que el ayuntamiento se comprometió, según el convenio firmado entonces, en el abono del 50% del importe gastado, se dice que año tras año se ha ido abonando 25.000€ para este fin. Se le pregunta al Sr. Alcalde, la situación de este convenio y aclara que un principio caducó en 2019 sin llegar a firmar la renovación, que fuera por causas ajenas al consistorio, ya que coincidieron diferentes circunstancias como que en las fechas de negociación se produjese un cambio en la Junta de Gobierno, por corresponder renovación del 50%, además de que en marzo 2020 fuese el inicio de esta pandemia que nos ha tenido dos años en un paréntesis a nivel general. Pero que por parte del consistorio está su compromiso de colaboración y su deseo de trabajar todos unidos para que todo funcione lo mejor posible, considerando los acuerdos firmados en su día vigentes hasta día de hoy o hasta que se negocie otro convenio.

En otro apartado, se pasa a comentar la Cuenta de Resultados de los ejercicios 2020/2021, viendo las partidas de Ingresos y Gastos. En la partida de ingresos, se observa poca diferencia al ser el ejercicio 2021 un presupuesto prorrogado del año anterior, debido a la imposibilidad de realizar asamblea general por la pandemia y los confinamientos, resultando los ingresos de cuotas de propietario del mismo importe. Sin embargo, en la partida de Gastos, se pueden ver una a una las diferentes cuentas y los importes gastados siendo la premisa para el año 2021, el intento de realizar un ahorro máximo, en todo lo posible sin dejar nuestras funciones de mantenimiento y conservación, ante la incertidumbre de lo que pudiera pasar en el ejercicio debido a lo ya comentado anteriormente, de las consecuencias de la pandemia y en cómo pudiera afectar a las Cuentas de la Entidad; ha sido en la cuenta de Suministros donde el precio de mercado de la luz nos ha incrementado los costes con un notable aumento conforme a la evolución de precios por todos conocida. Se observa también algunas diferencias en Sueldos y salarios, por la contratación de refuerzo de personal de verano para la piscina en 2020 debido a la Covid, con dos personas más, en un intento de incentivar la zona para el período estival, después del parón económico sufrido desde marzo de 2020 y siempre según la normativa de Sanidad vigente y bajo estrictas normas de entrada; en 2021 ya no fueron necesarias gracias a la relajación de normas y mejora de la situación, así como la contratación de personal de refuerzo de invierno, de los dos últimos años. Se realizan varias preguntas para informarse de cómo la Entidad gestionó el personal en 2020 y 2021, si se realizó algún tipo de ERTE a la plantilla y como se trabajó en 2021 durante el invierno si la estación se mantuvo cerrada. Se aclaran las diferentes cuestiones por parte del Presidente a estas y otras cuestiones y se pasa a explicar las siguientes diapositivas del informe referentes a la distribución de horas de trabajo del personal de mantenimiento del ejercicio 2021, por tipos de trabajos donde se puede ver el porcentaje realizado en cada uno de ellos y se presenta una comparativa de los últimos tres años. Debido a las numerosas interrupciones en este primer tramo de la reunión se acuerda dejar el resto de las dudas e intervenciones para el final, con el fin de agilizar la misma, y poder seguir un orden correlativo de los puntos del orden del día.

Las votaciones de las cuentas año 2020 de un total de 158,30 puntos han sido: votos a favor 152,05 puntos; votos en contra 2,25; votos en blanco: 4 puntos. Y de las cuentas año 2021 de un total de 158,30 puntos han sido: votos a favor 145,55; votos en contra 7,25; votos en blancos 5,50. Quedan por tanto aprobadas las cuentas de los años 2020 y 2021.

**El cuarto punto del orden del día “Propuesta de Presupuesto año 2022 y aprobación si procede”.**

Se propone a esta Asamblea aprobar un presupuesto de tesorería para gastos ordinarios de 671.584€ que se repartirían entre los 1354 puntos actuales que existen en la urbanización, resulta un valor del punto de 496€ y por tanto 248€ por cada apartamento.

Con respecto al presupuesto ordinario de los años 2021 y año 2020 subiría la cuota por apartamento en dos euros. La idea de este presupuesto es repetir las partidas de los anteriores presupuestos, pero destacando las partidas de asfalto, ya que es la intención de este año 2022, seguir con la renovación de las calles más deterioradas y la partida de renovación de máquinas y vehículos, debido a la antigüedad de estos, en concreto del camión y su mal estado, la compra de un modelo nuevo. Son cifras previstas con anticipación al ejercicio con las que pensamos se debería de dar los servicios encomendados a la Entidad. Tras la votación efectuada y realizada, el resultado de la votación tras el recuento de un total de 159,80 puntos que votaron es el siguiente: puntos a favor 103,55; puntos en contra 52,75; en blanco 3,50 puntos. Quedando por tanto aprobado el presupuesto para 2022.

**Se aborda el 5º punto del orden del día, “Renovación del 50% de los miembros de la Junta de Gobierno”.**

Toma la palabra el Sr. Presidente para informar que se han presentado un total de 6 candidaturas personales en tiempo y forma para un total de siete puestos que quedarán vacantes, 6 de ellas son nuevos propietarios candidatos y 2 se presentan a reelección. Informa que se ha entregado a la entrada una hoja con los nombres de los distintos candidatos en donde se debe marcar con una X los elegidos por cada uno de Uds.

Se nombran a todos los candidatos para que se presenten y los conozcan los asistentes, algunos de ellos no están personalmente por distintas razones aunque sí sus representantes delegados para esta Asamblea. Los nuevos candidatos, por orden de fecha, son D. Teo Rubio Revilla, D. Luis Adrián Sanz López, D<sup>a</sup> Mariola Calvo Sanchez, D. Javier Ansorena Ormazabal, D. Iñaki Gonzalez Albizua y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Lasa Imaz.

Se procede a la votación en las papeletas entregadas en la mesa. Se hacen varios comentarios de la conveniencia de reservar una plaza para algún representante de Aramón, aunque no sin varios comentarios de si eso es posible porque les toca renovar también y dado que ya no tienen ese derecho de reserva al tener menos puntos dentro de la urbanización, se sugiere que fuera un representante igual que el Ayto. de Sallent, con voz pero sin voto. Se procede a la votación siendo los nuevos candidatos todos elegidos y de los de los candidatos de reelección, resulta elegido el Sr. Labarta. Toma la palabra el Sr.

Presidente para despedirse del cargo, y desear a los nuevos candidatos toda la suerte posible para esta nueva etapa.

**En el 6º punto del orden del día," Ruegos y preguntas "** *se han recogido en este punto del acta resumen de las distintas intervenciones realizadas a lo largo de la Reunión relativas a distintos asuntos que aunque no aparecían en el orden del día no por ello son menos importantes ya que fueron los asuntos que se debatieron con mayor intensidad. Quedó claro que es lo que, más allá de la gestión de la ECU, actualmente preocupa y mucho a la mayoría de los vecinos y propietarios. No se nombra personalmente a cada uno de los intervinientes, porque fueron muchas las personas y las intervenciones hechas se han resumido por temas.*

Falta de seguridad en el tráfico vial y falta de control por no tener policía local en Formigal, es decir, tales como aparcamientos en zonas prohibidas, invasión de zonas peatonales, circulación a alta velocidad sobre todo por las noches, lo que hace que la situación actual más allá de incomoda sea generadora de potencial riesgo y ponga de manifiesto una insuficiente atención municipal sobre el problema. Se solicitó (reiteradamente) al Sr. Alcalde de Sallent que tenga voluntad política y ponga remedio a la situación como autoridad competente que es.

Se aportaron distintas ideas para intentar mejorar la situación, y tras numerosas intervenciones, se concluyó que lo más efectivo sería solucionarlo con la presencia y ejercicio de la autoridad por parte de la policía local. Policía que actualmente no existe en el municipio; antes el Ayuntamiento tenía dos auxiliares de policía contratados que prestaban servicio tanto en Sallent como en Formigal.

El Sr. Alcalde, toma el turno de explicaciones teniendo primero unas palabras de recuerdo para el anterior Presidente, D. José M<sup>a</sup> Ortega (d.e.p) y para dar unas palabras de apoyo a los presentes después de los tiempos duros vividos durante la pandemia. Una vez realizada su introducción, respondió a todas las cuestiones planteadas, dijo que tiene dificultades en conseguir que los auxiliares de policía contratados permanezcan en este destino y que ya ha ocurrido varias veces, y además hay muchos meses del año que no es necesaria su presencia en todo el municipio, a lo que se le respondió que la respuesta dada se refería un problema de simple gestión administrativa -cuya resolución debería poder solucionar fácilmente desde la administración municipal con apoyo de empresa externa o desde la diputación provincial si fuese necesario- pero el problema denunciado se refiere a una dejación de funciones en materia de seguridad vial que de no actuar con diligencia, irá inevitablemente a peor cada día.

Otro asunto tratado con énfasis fue la provocada por la clientela del local Marchica de Aramón-Formigal. El problema se genera, en primer lugar, por la cantidad de personas que suben a la Urbanización tras el cierre del local y con síntomas evidentes de intoxicación alcohólica campando a sus anchas por la urbanización. En segundo lugar se destaca que una vez llegados a la Urbanización, es frecuente que se reúnan grupos cantando y gritando, haciendo botellón por las calles sin ninguna autoridad pública que les imponga la más mínima normativa de convivencia; el resultado es claro, no dejan descansar a los vecinos y causan problemas en las comunidades de propietarios de los edificios. También se asegura que algunos de los locales de ocio nocturno en la urbanización no cumplen con los horarios de cierre ni con las normas que regulan los requisitos de insonoridad exigibles a este tipo de locales sin haber nadie que supervise. El asunto ha sido puesto en conocimiento del Ayuntamiento en más de una ocasión. El Sr. Alcalde toma la palabra para responder que ese

problema existe en muchas zonas de turismo y que hay dificultades para controlar la incidencia real del ruido – medición de índices sonoros- por falta de personal técnico en el Ayuntamiento y el único técnico disponible debe subir desde Jaca; que la Guardia Civil también está escasa de efectivos en Sallent y por las noches deben cubrir mucha zona aunque entiende que acuden siempre que se les necesita.

Los intervinientes manifiestan que la situación actual de Formigal, al menos en los fines de semana de la temporada de esquí, se parece mucho a la que se produce en otras zonas españolas de destino turístico llamado de borrachera lo cual es, según la experiencia de dichas zonas, muy contraproducente puesto que hará que Formigal sea finalmente destino de un tipo de turistas de escaso valor añadido y de difícil convivencia, por lo que las familias y aficionados al esquí se podrían ver llamadas a tomar decisiones no deseables al respecto. Comentan que es obligado poner remedio a esta situación por parte de las autoridades competentes a la mayor brevedad posible y conseguir así la posibilidad de descansar y convivir pacíficamente por las noches. Una actitud activa de seguimiento y control de los incumplimientos, tanto en instalaciones como en horarios y conductas personales, y penalización de estos es el único camino posible.

Se apuntaron otras medidas tales como limitar el aforo del establecimiento y no fomentar tanto este tipo de apréski.

Se mencionó el tema de caravanas y autocaravanas dentro de la urbanización, el gran aumento de estas en los dos últimos años y en la falta de aparcamiento de que se dispone. Se pide se regule de una manera más efectiva ya que genera mala imagen además de suciedad y olores desagradables en la zona de parking actual.

Se hicieron varias intervenciones para pedir el compromiso del Alcalde a todas estas demandas.

Sin más asuntos que tratar se cierra la sesión siendo las 20,30 h.

EL SECRETARIO



Fdo.: D. Antonio Martí Mateo.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo.: D. Enrique de Muguerza Méndez.

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

1. AGUILAR ALFARO, J.
2. ANGUIOZAR RUIZ-LUZURIAGA,P
3. ANSORENA ORMAZABAL, J.L.
4. ARAMBARRI DUPLAA, J.
5. ARRIZABALAGA JUARISTI, J.
6. ARTAL MARTELES, L.
7. AZNAR NAVARRO, J.L.
8. BUENO LIDON, C.
9. BURUSCO ELIZONDO, C.
10. CALVO SANCHEZ, M.
11. CASTAÑARES URETA, M. J.
12. CASTELLOTE SANCHEZ, A.
13. E. E.E.-URIETA GUILLEN P.J.
14. ESCUDERO BAYLIN, R.
15. ETXENIKE ARANA, J.
16. GARCIA JIMENEZ, F.J.
17. GARCIA MUÑOZ, J.L.
18. GARCIA RAMIREZ, F.
19. GARMENDIA AYERBE, I.
20. GONZALEZ ALBIZUA, I.
21. GONZALEZ MARIN, A.
22. IGARTUA AYERRA, A.
23. JULIA BEACH S.L.
24. LABARTA VICENTE, FCO. J.
25. LEJARRETA I.-MENDIZABAL Z.
26. LIZARRAGA CASANELLAS, R.
27. LOSTAO GALAN, M.
28. MARCO SALVO, J.A.
29. MARIN BUENO, Mª E.
30. MARTI MATEO, A.
31. MARTIN GONZALEZ, J. I.
32. MARTINEZ DE LA VEGA, P.
33. MARTINEZ GALLARDO, J.
34. MASTRAL Y LPZ DE HEREDIA, S.
35. MAZA RUBA, E.
36. MEMBRILLERA GOROSTIDI, J.R.
37. MENDEZ SANCHEZ, A.I.
38. MIGUEL MALLÉN, Mª.
39. MUGUERZA MENDEZ, E.
40. MURUA ISASI, L.
41. OIARTZABAL ARTOLA, J.A.
42. PARDO ZAMORA, E.
43. PASCUAL ALBERDI, L.
44. PERALTA DONADO, R.

45. RAZKIN IBAÑEZ, J.
46. REVILLA LAVILLA, M.
47. RODRIGO FONTURBEL, C.
48. ROYO ALARCON, C.
49. RUBIO REVILLA, T.
50. SANCHO CLAVER, L.
51. SISO GUARRIARAN, I.

### **REPRESENTADOS POR DELEGACION POR EL PROPIETARIO ASISTENTE Nº ENTRE PARÉNTESIS. (s.e.u.o.)**

1. ABAJO MARTINEZ, U.(34)
2. AGIRRE KORTAZAR, A.(45)
3. AGUIRRE DEL PUERTO, Mª J. (49)
4. ARAMBURU LOPETEGUI, Mª T. (19)
5. ARCINIEGA CANO, B.(29)
6. ARCINIEGA CANO, Mª P.(29)
7. ARELLANO MILLAN, A. (19)
8. AREVALO SAENZ, A. (19)
9. AZURMENDI OÑEDERRA,J. (19)
10. BALMASEDA MARTIN, J. (49)
11. BILBAO BARTOLOME, I. (19)
12. BLANCO UZABAL, J.M.(19)
13. BUESA BLANCO, J. (19)
14. CARNICER GRACIA, F. (49)
15. CISNEROS SANCHIS, Mª.(30)
16. CLAVER BALDOVINOS, Mª C.(50)
17. DE LA COLINA LAREDO, E. (19)
18. DEL RINCON GONZALEZ, J.(19)
19. DORIA BAJO, A. (19)
20. EGAÑA ALBERDI, J. (19)
21. ELOSEGUI DE LA PEÑA, T. (19)
22. ESQUISABEL POLANCO, D. (19)
23. ESTEFANELL PANELLA, D. (19)
24. ESTEVEZ DE LA TORRE, I.(19)
25. ETXEGARAY LOPEZ, A. (49)
26. FERNANDEZ BUSTILLO, A.(19)
27. FUERTES FDEZ-ESPINAR, J.(19)
28. GARASA FERNANDEZ, E. (19)
29. GARBAYO CORNAGO, L. (19)
30. GUTIERREZ MUJICA, P. (19)
31. HORNO OCTAVIO, J. (19)

32. INANDER S.L. (49)
33. INSA MONESMA, J.L. (19)
34. IRIARTE RIVED, Mª J. (19)
35. ITURBIDE BAZTAN, Mª R. (19)
36. JAUREGUI ALCORTA, J. Mª. (19)
37. LARREA ORNES, J.A.(39)
38. LASA IMAZ, Mª J. (49)
39. LEZAMA RUIZ, R. (49)
40. LOPEZ DE Hª-UGALDE,T.(34)
41. LOPEZ MUÑOZ, A.B.(28)
42. LORRIO SARALEGUI, Mª T. (19)
43. MARIN MELERO, J.L.(28)
44. MARIÑO RODRIGUEZ, E.(39)
45. MARTIN MARTIN, B. (19)
46. MIR SAN HIGINIO, M.A. (19)
47. ODENA MUNIESA, A. (39)
48. ORTIZ SANZ, J.L. (19)
49. PEREZ SEBASTIAN, L. (19)
50. POLO SEBASTIAN, J. (19)
51. QUEREJETA IRAOLA, R. (19)
52. RIVAS MAGALLON, F.(19)
53. RODRIGO-AMIGO,A.(47)
54. RODRIGUEZ RODA, I. (49)
55. RUBIO REVILLA, J.M. (49)
56. SANCHEZ PORTAL, Mª L.(11)
57. SANTAMARTA CABALLERO, J. (49)
58. SANTAMARTA IZA, G. (49)
59. SANTOLAYA GARCIA, M. (19)
60. SANTOS GIL, L.(17)
61. SANZ BOZAL, E.(19)
62. SANZ LOPEZ, L.A.(19)
63. SEGUROLA IRAOLA, FCO. (19)
64. SOTO SEDANO, C. (49)
65. TEJERO CALAVIA, D. (49)
66. TUDURI ESNAL, M. (19)
67. VAL BLASCO, S. (19)
68. VALERO LAGASSE, S. (19)
69. VINAGRE FERNANDEZ, L. (19)
70. ZABALZA ARAGON, R.(29)
71. ZUGASTI ARTOLA, I. (19)