

**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, en fecha 12 de febrero del presente año, ha sido notificada a esta Entidad Urbanística de Conservación la Resolución dictada por la Alcaldía-Presidencia de esa Corporación Municipal en fecha 8 del mismo mes de febrero, en virtud de la cual se aprobó con carácter inicial el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 de Formigal (Sallent de Gallego), sometiendo a información pública por plazo de un mes el citado Proyecto de Urbanización, elaborado por "INGENNUM URBAN CONSULTING, EUROTEC ARQUITECTURA/INGENIERIA e INGEST DE PROYECTOS, S.L.". Asimismo, el citado anuncio apareció publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca en fecha 9 de febrero de este mismo año.

En tiempo y forma legales, cumplimentando el trámite conferido, venimos a comparecer dentro del citado periodo de exposición al público del acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización al objeto de formular las siguientes

**ALEGACIONES**

**Previa.-** Salvo error, no le consta a esta parte que se haya dado cumplimiento a las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en el Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada de Plan General que pretende desarrollar el presente proyecto de urbanización. Lógicamente, en el supuesto de que así fuere, deberán subsanarse primero las deficiencias advertidas y cumplirse las prescripciones indicadas, antes de aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización, y desde luego antes de acometer ninguna actuación sin haber dejado resueltas tales cuestiones y haber tomado en consideración todas las advertencias y consecuencias derivadas de tales prescripciones.

**PRIMERA.-** Entrando ya en el contenido concreto del Proyecto de Urbanización, empezaremos por señalar que las preocupaciones de la Entidad que representa el suscribiente derivan y quedan a su vez recogidas en los informes técnicos que se acompañan, de los cuales se constata la falta de estudio de algunas de las directas incidencias que se generarán para la Urbanización Formigal como consecuencia del desarrollo de esta nueva Unidad de Ejecución, y la falta de soluciones para la problemática recogida en tales informes, al no figurar en el Proyecto de Urbanización las previsiones necesarias para garantizar la adopción de las medidas que resultarán de imprescindible implementación si se lleva a cabo la ejecución de la urbanización y el desarrollo edificatorio pretendido.

En concreto, como Documento n.º UNO se adjunta Informe emitido por el Arquitecto Don Eduardo Cuello Olivan y por el Ingeniero de Caminos Don Ignacio Cuello Sesé; y como Documento n.º DOS se acompaña Informe Técnico elaborado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Jose Antonio Fustero Jaso.

Sin perjuicio de remitirnos a tales informes y al contenido pormenorizado de los mismos, en los que se analizan las posibles omisiones o "lagunas" del Proyecto de Urbanización, o esa falta de respuesta a la problemática concreta detectada por los técnicos de esta Entidad Urbanística de Conservación, señalaremos que, por ejemplo, no se plantea ninguna concreta solución para posibilitar el estacionamiento de los vehículos que utilizan en la actualidad parte del terreno que ahora será objeto de urbanización, en especial autobuses o autocaravanas. Lógicamente, esa supresión del citado espacio utilizado como aparcamiento en la actualidad debería conllevar la adecuación de otro espacio sustitutivo que evite colapsos, retenciones o aparcamientos indebidos o inadecuados en zonas de la Urbanización o incluso en la propia carretera, con los riesgos que ello puede conllevar para la seguridad viaria.

Pero si algo preocupa especialmente a esta Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Formigal es la falta de previsión de las soluciones técnicas y jurídicas que pretenden articularse para dotación de servicios a la nueva Unidad de Ejecución que se pretende desarrollar. Ni los representantes de esta Entidad ni los técnicos designados por la misma para el estudio del Proyecto de Urbanización han podido encontrar en el mismo respuesta a los múltiples interrogantes que nos surgen respecto de la pretendida dotación de servicio de abastecimiento a la UE-1, y si se va a efectuar mediante conexión con las actuales redes que discurren por la Urbanización Formigal.

Pero tal problema es perfectamente extensible al resto de servicios e infraestructuras a los que supuestamente pretende darse "continuidad" desde la Urbanización Formigal a la nueva Unidad de Ejecución, sin aportar el grado de detalle técnico que resultaría necesario para conocer la forma en que pretenden efectuarse las pertinentes conexiones con las redes existentes.

**SEGUNDA.-** Aunque parezca una obviedad, resulta obligado recordar en este momento que la Entidad Urbanística de Conservación tiene cedida la posesión de todas las dotaciones públicas recayentes dentro del ámbito de la Urbanización Formigal, precisamente para encomendarle el mantenimiento y conservación de los servicios e infraestructuras existentes en el interior de la misma. Y esa obligación se ha venido cumpliendo a lo largo de todos estos años; pero, lógicamente por el tiempo transcurrido desde la ejecución de las obras de urbanización de este ámbito, no ha resultado suficiente con el mero mantenimiento o conservación, sino que ha sido necesario ir efectuando sucesivas renovaciones o sustituciones de determinadas redes e infraestructuras del interior de la Urbanización, que resultan en este momento adecuadas y suficientes para la prestación de servicios a las distintas parcelas y edificaciones integradas en la misma, pero sin poder garantizar que tales dotaciones vayan a mantener tal suficiencia para atender las necesidades de consumos y suministros para un nuevo desarrollo edificatorio.

**TERCERA.-** Entendemos, por ello, a tenor de lo expuesto, que cualquier previsión de conexión con las redes generales actualmente existentes en el ámbito de la Urbanización Formigal, o con los viarios públicos que integran la misma y las infraestructuras existentes en el interior de dicha Urbanización, debería venir previamente determinado en un Acuerdo Marco de colaboración con la Corporación Municipal, que es la única que tiene, de momento, plenas potestades en relación con el nuevo desarrollo edificatorio y la nueva urbanización propuesta para la U.E.-1.

Lógicamente, hasta que no quede concluido todo el proceso de edificación en dicha Unidad de Ejecución, y hayan sido recibidas las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, no cabe plantearse la constitución de una nueva Entidad Urbanística de Conservación para dicha U.E.-1, ni mucho menos una hipotética supuesta "integración" en la EUC "Formigal", al exceder del ámbito de dicha Urbanización (sin haber formado parte del mismo desarrollo urbanístico ni estar integrada en el mismo planeamiento secundario), y sin haber dejado predeterminados con antelación y con suficiente grado de definición los derechos y obligaciones recíprocos que ello entrañaría.

Por eso, señalábamos la posibilidad de que ello pueda articularse un Acuerdo Marco de colaboración con la Corporación Municipal (o Convenio Urbanístico, si así se entendiera más adecuado), en el que queden ya predeterminadas las bases de cualquier posible relación futura entre la Urbanización Formigal y la nueva Comunidad de Propietarios, Comunidad General, Complejo Inmobiliario, o nueva Entidad Urbanística de Conservación que se constituya para la Unidad de Ejecución nº 1 "Formigal" del Plan General de Sallent de Gallego.

Cualquier posible propuesta de colaboración, de interrelación, o incluso de "integración", tendría que efectuarse previo análisis de la modificación de reparto de cuotas de la EUC "Formigal", asignación de porcentaje correspondiente a la nueva Unidad de Ejecución, valoración de los activos desarrollados por la Urbanización Formigal y de los que podría "disfrutar" la nueva U.E.-1, etc..

**CUARTA.-** En los términos y por las razones ya expuestas, y con nueva remisión a los informes técnicos adjuntos (que se acompañan como Documentos n.ºs UNO y DOS) tenemos que insistir en la necesidad de acometer un estudio más pormenorizado de las soluciones técnicas que pretendan llevarse a cabo para la dotación de servicios e infraestructuras de la nueva Unidad de Ejecución nº 1 "Formigal" del PGOU de Sallent de Gallego (en particular por los problemas advertidos respecto del abastecimiento de agua). Y ello a la vista de las concretas dificultades o problemas detectados en los informes técnicos que acompañamos como anexos a este escrito de alegaciones, a cuyo contenido nos remitimos en aras a la brevedad y para no hacer más reiterativo el presente escrito.

Por todo ello,

**SOLICITA A V.I.:** Que tenga por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, y por efectuadas las alegaciones que anteceden dentro del periodo de información pública al que se encuentra sometido el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 "Formigal" del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gallego; y, previos los trámites legales pertinentes, tome en consideración tales alegaciones al objeto de dejar resuelta la problemática señalada en las mismas y en los documentos adjuntos con carácter previo a la adopción de acuerdo de aprobación definitiva de dicho Proyecto de Urbanización.

Sallent de Gallego, a 7 de marzo de 2018.

**ILMO. SR. ALDALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GALLEGO. C/ Francia, nº 4, 22640-SALLENT DE GALLEGO (HUESCA).**