

**NOTAS INFORMATIVAS SOBRE MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 11 DEL PGOU DE SALLEN
DE GALLEGO (FORMIGAL).**

-El Acuerdo de aprobación inicial está sometido a información pública mediante anuncio publicado en el BOP de Huesca de fecha 21 de febrero de 2014. Siendo de un mes el plazo de dicha exposición al público, las alegaciones podrán presentarse hasta el día 21 de marzo, viernes, inclusive.

-La legitimación para poder presentar alegaciones durante el citado periodo de información pública corresponde a todos los interesados, con independencia de que sean o no titulares de terrenos o edificaciones en la “zona de chalets” que es a la que se refiere la citada Modificación (en concreto, de los artículos 257 y 258 del vigente Plan General). Ello, en virtud de lo previsto en el artículo 4.f) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, RDL 2/2008, que establece que todos los ciudadanos tienen derecho a “ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística”:

-En el mismo sentido, artículo 20.j de la Ley Urbanística de Aragón (Ley 3/2009, que no se ha visto modificado en este concreto apartado por la Ley 4/2013).

-En esta fase de exposición al público pueden plantearse alegaciones en relación con cualquiera de los parámetros urbanísticos cuya alteración plantea esta modificación aislada n.º 11 del PGOU: por tanto, tanto respecto del incremento de ocupación (se permite un 20% de ocupación en planta baja para el uso hotelero), como del volumen edificable (se incrementa hasta 0'40m²/m² para el uso hotelero, frente al 0'25 m²/m² para vivienda unifamiliar), y también respecto de la ampliación de usos permitidos, al incluir el citado uso hotelero.

-Resulta admisible, por tanto, en esta concreta fase, plantear criterios técnicos o de oportunidad, incluso (lo cual ya no resulta admisible después, cuando se produzca la aprobación definitiva, ya que contra dicho acuerdo sólo cabrá presentar recursos con base en posibles motivos de ilegalidad del acto administrativo).

-En el propio documento técnico de Modificación del Plan General, aprobado inicialmente por parte del Ayuntamiento aparece una relación de parcelas con la variación de edificabilidad en el supuesto de transformación a uso hotelero. Se aclara que ese incremento de edificabilidad con destino a tal uso no podrá después transformarse para uso residencial, al tener que quedar inscrita registralmente dicha condición en aquellas fincas cuyos propietarios decidan acogerse a esta posibilidad de implantación de un nuevo uso previsto en la Modificación del Plan General.

-Una vez concluido el periodo de información pública, el expediente se remitirá por parte del Ayuntamiento, con informe de las alegaciones presentadas, al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, que tendrá un plazo de tres meses para adoptar acuerdo de aprobación definitiva.

- Contra el acuerdo de aprobación definitiva que pueda adoptar el CPU de Huesca cabrá interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Ordenación del Territorio de la DGA en plazo de un mes, en el que únicamente podrán alegarse cuestiones de legalidad (ya no se podrán invocar criterios de oportunidad).

Zaragoza, febrero de dos mil catorce.