

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Xaló, en la sessió celebrada el dia vint-i-cinc de Juliol de dos mil dotze, va acordar:

“Considerat el tenor de l'article 30.4 de les Normes Subsidiàries de Planejament Municipal, quan tracta el *Sòl Residencial baixa densitat Solana Sector C, Benibra i Planets*.

Considerada la situació d'edificacions existents en les Unitats d'Execució en Sòl Urbà, els programes d'actuació integrada de les quals es troben en tramitació o fins i tot pendents de redactar, i l'efecte' que les mateixes poden ocasionar en els projectes de reparcel·lació que es tramiten.

Vist el règim de parcel·la mínima que les NN SS de Planejament Municipal contemplen, i estimada viable la possibilitat d'introduir una nova previsió parcel·ladora que permetia admetre, en determinades circumstàncies, un altre tipus de parcel·les mínimes.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 94.1 1 83 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana.

PRIMER.- SOMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA, per un període mínim d'un mes, que s'anunciarà en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i en un diari no oficial de ampla difusió en la localitat, el present expedient de modificació puntual de les NN SS de Planejament Municipal de Xaló pel que s'introdusca un darrer apartat, el número 18, en l'article 30.4 del text normatiu de les NNSS, el tenor del qual siga el següent:

S'introdueix en el **art. 30.4. l'apartat 18**, amb el següent tenor:

18) Excepcions a la parcel·la mínima en finques aportades en els procediments reparcel·latoris i regulació de les edificacions consolidades.

1. Amb ocasió de la tramitació de projectes de reparcel·lació podran delimitar-se i quedaran dins d'ordenació les finques aportades amb superfícies inferiors fins en un 30% a la parcel·la mínima que es troben enclavades entre finques totes elles amb edificacions consolidats i viari, i sempre que el resultat final no incremente el número de parcel·les teòric màxim corresponent a l'àmbit de la unitat d'execució reparcel·lada.

2 Quan l'edificació consolidada d'una finca aportada en el procediment reparcel·latori siga superior a l'aprofitament objectiu previst pel pla, l'excés que, per ser transitòriament compatible amb les seues previsions, puga mantindre's fins a la seua reedificació no es computarà com a aprofitament adjudicat al seu titular en determinar les cessions o costos d'urbanització que corresponguen a este, ni es tindrà en compte en calcular els estàndards dotacionals exigibles o l'edificabilitat consumida respecte a la total assignada a la zona o sector en què estiga situada.

3. En les edificacions consolidades que presenten un aprofitament consolidat superior a l'aprofitament objectiu previst pel Pla, però transitòriament compatible amb éste, s'admetran obres de reforma i millora i canvis objectius d'activitat sempre que estes no accentuen la inadequació al planejament vigent, no comporten la completa reconstrucció d'elements disconformes amb éste, ni incrementen el valor de

l'edificació a l'efecte indemnizatoris.

4. Les obres de reforma i millora, com també els canvis objectius d'activitat, permesos en les edificacions consolidades que presenten excessos d'aprofitament només podran tenir com a finalitat el manteniment, la conservació o l'increment de la seguretat de les instal·lacions. Al contrari, en cap cas podran comportar:

- a) L'augment de l'aprofitament respecte del ja patrimonialitzat.*
- b) La implantació d'activitats o usos més lucratius en termes de rendibilitat o valor, ni tan sols quan estos estiguen previstos pel planejament.*

5. La valoració de la concurrència de totes les circumstàncies previstes en este article correspondrà a l'Ajuntament, i es realitzarà en el moment d'atorgar o denegar la llicència. A este efecte la sol·licitud de llicència haurà d'expressar el fonament que justifica el seu atorgament.

El que es fa públic per a general coneixement, i se sotmeten els documents a informació pública, per un termini d'un mes, comptador des del dia següent a la publicació d'este anunci en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en un diari no oficial d'ampla difusió en la localitat, i en el tauler d'anuncis del municipi.

Durant tal termini es podran formular les al·legacions que se estimen pertinents, i l'expedient complet romandrà exposat al públic i podrà consultar-se en el Departament d'Urbanisme del Ajuntament de Xaló, situat en el carrer de l'Església, número 27, de dilluns a divendres, des de les 09:30 fins a les 14:00 hores.

Esta informació es publica igualment en la pàgina web de l'Ajuntament <www.xalo.org>. Xaló, vint-i-set de Juliol de dos mil dotze.– L'alcalde: Joan Miquel Garcés Font.