

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento de Xaló, en la sesión celebrada el día veinticinco de Julio de dos mil doce, acordó:

“Considerado el tenor del artículo 30.4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuando trata el *Suelo Residencial baja densidad Solana Sector C, Benibraí y Planets*.

Considerada la situación de edificaciones existentes en las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, cuyos programas de actuación integrada se encuentran en tramitación o incluso pendientes de redactar, y el efecto que las mismas puede ocasionar en los proyectos de reparcelación que se tramiten.

Visto el régimen de parcela mínima que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal contemplan, y estimando viable la posibilidad de introducir una nueva previsión parcelatoria que permita admitir, en determinadas circunstancias, otro tipo de parcelas mínimas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94.1 y 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

PRIMERO.- SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA, por un período mínimo de un mes, que se anunciará en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, el presente expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Xaló por el que se introduzca un último apartado, el número 18, en el artículo 30.4 del texto normativo de las NNSS, cuyo tenor sea el siguiente:

Se introduce en el **art. 30.4.** el **apartado 18**, con el siguiente tenor:

18) Excepciones a la parcela mínima en fincas aportadas en los procedimientos reparcelatorios y regulación de las edificaciones consolidadas.

1. Con ocasión de la tramitación de proyectos de reparcelación podrán delimitarse y quedarán dentro de ordenación las fincas aportadas con superficies inferiores hasta en un 30% a la parcela mínima que se encuentren enclavadas entre fincas todas ellas con edificaciones consolidadas y viario, y siempre que el resultado final no incremente el número de parcelas teórico máximo correspondiente al ámbito de la unidad de ejecución reparcelada.

2 Cuando la edificación consolidada de una finca aportada en el procedimiento reparcelatorio sea superior al aprovechamiento objetivo previsto por el plan, el exceso que, por ser transitoriamente compatible con sus previsiones, pueda mantenerse hasta su reedificación no se computará como aprovechamiento adjudicado a su titular al determinar las cesiones o costes de urbanización que le correspondan a éste, ni se tendrá en cuenta al calcular los estándares dotacionales exigibles o la edificabilidad consumida respecto a la total asignada a la zona o sector en que esté situada.

3. En las edificaciones consolidadas que presenten un aprovechamiento consolidado superior al Aprovechamiento Objetivo previsto por el Plan, pero transitoriamente

compatible con éste, se admitirán obras de reforma y mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que éstos no acentúen la inadecuación al planeamiento vigente, no supongan la completa reconstrucción de elementos disconformes con él, ni incrementen el valor de la edificación a los efectos indemnizatorios.

4. Las obras de reforma y mejora, así como los cambios objetivos de actividad, permitidos en las edificaciones consolidadas que presenten excesos de aprovechamiento sólo podrán tener como finalidad el mantenimiento, conservación o incremento de la seguridad de las instalaciones. Por el contrario, en ningún caso podrán suponer:

- a) El aumento del aprovechamiento respecto del ya patrimonializado.*
- b) La implantación de actividades o usos más lucrativos en términos de rentabilidad o valor, ni siquiera cuando éstos estuvieran previstos por el planeamiento.*

5. La valoración de la concurrencia de todas las circunstancias previstas en este artículo corresponderá al Ayuntamiento, y se realizará en el momento de otorgar o denegar la licencia. A tal efecto la solicitud de licencia deberá expresar el fundamento que justifica su otorgamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, y se someten los documentos a información pública, por un término de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación de éste anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, y en el tablón de anuncios del municipio.

Durante tal término se podrán formular las alegaciones que se estimen pertinentes, y el expediente completo permanecerá expuesto al público y podrá consultarse en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Xaló, situado en el carrer de l'Esglessia, número 27, de Lunes a viernes, desde las 09:30 hasta las 14:00 horas.

Esta información se publica igualmente en la página web del Ayuntamiento <www.xalo.org>.

Xaló, veinticinco de Julio de dos mil doce.– El alcalde: Joan Miquel Garcés Font.