



ACUSE DE RECIBO

Nº Refº: /mr. PL-06/0899

Asunto:

R/ ejemplar diligenciado.



Data 18 DIC 2007

EIXIDA 57.883

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
Ayuntamiento de
03727-XALÓ

EXPTE. XALÓ.- Modificación puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias.

Adjuntamos ejemplar del expediente arriba detallado, que fue aprobado con fecha 1 de Marzo de 2007
, debidamente diligenciado por el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo.

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA



Fdº: Ramón Rizo Aldeguer



26 gener 2007

El Secretari

06089906-02-07

2/3

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE XALÓ.

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 6

CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN LAS NN.SS.

**CUADROS DE SUPERFICIES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
TOSSAL 1, TOSSAL 2 Y TOSSAL 3**

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día **1 MAR 2007**

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



ENERO 2007



26 gener 2007

El Secretari

[Firma manuscrita]

ÍNDICE DE DOCUMENTOS:

- MEMORIA
 - CUADRO DE PARÁMETROS ORIGINAL
 - CUADRO DE PARÁMETROS CORREGIDO
 - PLANO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN INICIALES
 - PLANO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN SOBRE LA CARTOGRAFÍA ACTUAL
-
- ANEXO 1. Acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual nº4.



26 gener 2007

El Secretari

Exp.- MP 6 CEM UEs Tossal

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE XALÓ.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1. ANTECEDENTES

El día 16 de noviembre de 2005 y con RE nº 3 202 fue presentada en al Ayuntamiento de Xaló por parte de la mercantil Omega Urbacivil S.L. una propuesta de programa conjunto para el desarrollo de las unidades de ejecución Tossal1; Benibrai 1; Benibrai 2; Benibrai 3 y Benibrai 4 de las NN.SS. de planeamiento de Xaló.

A la vista de la documentación presentada y revisada la documentación del planeamiento se observó la falta de correspondencia entre la documentación gráfica de las Normas y los cuadros de superficies que figuran en los textos de la memoria. Estas discrepancias afectan a la unidad de ejecución Tossal 1 del PAI presentado, pero también se han observado en las unidades de ejecución Tossal 2 y Tossal 3. En esta última además se añade la aprobación de la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias por la que se ha modificado su delimitación.

Es por lo que se estimó procedente tramitar una Corrección de Error Material de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Tramitada por el Ayuntamiento dicha CEM, se remitió a la Conselleria de Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.

Examinada por la CTV la documentación correspondiente al expediente, deduce que las divergencias puestas de manifiesto, por su magnitud, exceden del ámbito de la mera corrección de errores materiales, por lo que deberá substanciarse como modificación puntual.

Se procede en consecuencia a modificar la documentación de la CEM pasando a denominarla Modificación Puntual, que hace así la nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipales.



26 gener 2007

El Secretari

2. OBJETO

El objeto de la presente Modificación Puntual es la corrección de error material consistente en la discrepancia entre las superficies de las unidades de ejecución Tossal 1, Tossal 2 y Tossal 3 según están delimitadas en los Planos de las NN.SS. y las que figuran en los cuadros de superficies de la Memoria Justificativa.

3. BASE LEGAL

La corrección de error material se hace al amparo del artículo 105.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimientos Administrativo Común.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL

En la Memoria Justificativa de las NN.SS. en el apartado 1.3.2.1 *Nuevos núcleos urbanos*, y en su página 30f) figura el título *Gestión - Unidades de ejecución suelo urbano Benibrai, Tossalet, Servicios, Solana sector C*, y en la página 30j) se recoge el Cuadro de parámetros de las Unidades de ejecución del "Área Tossal" delimitadas con los siguientes parámetros:

UNIDAD	TOSSAL 1	TOSSAL 2	TOSSAL 3
Superficie	23 250 m ²	17 531 m ²	
Superficie edificable dominio privado	17 438 m ²	22 685 m ²	
Superficie jardines en interior área principal unidad	1 291 m ²		
Superficie viales	3 283 m ²	2 940 m ²	
Superficie espacios libres exterior al área principal	1 2387 m ²	1 904 m ²	
Porcentaje cesiones viales %	14,12 %	16,77 %	
Porcentaje cesiones espacios libres y docentes	10,87 %	10,87 %	
Porcentaje total cesiones sin contar A.M.	24,94 %	27,64 %	
Aprovechamiento urbanístico bruto	-	-	

Cabe observar que los datos de la unidad de ejecución Tossal 3 no figuran en los cuadros de la memoria justificativa.



26 gener 2007

El Secretari

Se procede a restituir las unidades de ejecución que figuran en la documentación de las NN.SS. grafiándolas sobre la cartografía digital adquirida por el Ayuntamiento de lo que resulta el siguiente cuadro corregido:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	TOSSAL 1	TOSSAL 2	TOSSAL 3
Superficie	14 540 m ²	22 462 m ²	7 362 m ²
Superficie edificable dominio de privado	10 951 m ²	16 349 m ²	4 915 m ²
Superficie dotacional en interior del área principal de la unidad	0 m ²	1 421 m ²	798 m ²
Superficie viales	2 647 m ²	3 055 m ²	1 649 m ²
Superficie dotacional exterior al área principal de la unidad	942 m ²	1 637 m ²	0 m ²
Porcentaje cesiones viales %	18,20 %	13,60 %	22,40 %
Porcentaje cesiones espacios libres y docentes	6,48 %	13,61 %	10,84 %
Porcentaje total de cesiones sin contar A.M.	24,68 %	27,21 %	33,24 %
Aprovechamiento urbanístico bruto	0,26 m ² /m ²	0,25 m ² /m ²	0,23 m ² /m ²

Xaló, enero 2007
El arquitecto mcpal.

Fdo.- Gregori Climent Seguí



26 gener 2007

El Secretari

CUADRO DE PARÁMETROS ORIGINAL

ÁREA SERVICIOS

U N I D A D	JE - S1
Superficie	46.139
Superficie edificable do- minio privado	34.934
Superficie jardines en inte- rior área principal unidad	5.015
Superficie viales	6.190
Superficie espacios libres exterior al área principal	-
Porcentaje cesiones viales %	13,42
Porcentaje cesiones espacios libres y do- centes	10,87
Porcentaje total ce- siones sin contar A.M.	24,29
Aprovechamiento urbanís- tico bruto	-

ÁREA TOSSAL

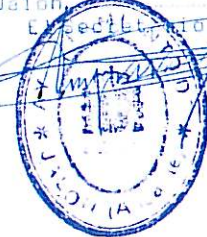
U N I D A D	UT - 1	UT - 2
Superficie	23.250	17.531
Superficie edificable dominio privado	17.438	22.685
Superficie jardines en interior área principal unidad	1.291	-
Superficie viales	3.263	2.940
Superficie espacios libres exterior al área principal	1.2387	1.904
Porcentaje cesiones viales %	14,12	16,77
Porcentaje cesiones espacios libres y docentes	10,87	10,87
Porcentaje total ce- siones sin contar A.M.	24,94	27,64
Aprovechamiento urba- nístico bruto	-	-

Y en cuanto al porcentaje susceptible de apropiación por el particular dentro del dominio privado se estará a lo dispuesto en - el art. 27 pto. 4 del texto refundido sobre regimen de suelo y orde- nación urbana, Real Decreto legislativo 1/1.992 de 26 de Junio.

"En el suelo urbano donde no se apliquen las disposiciones sobre áreas de reparto y aprovechamiento tipo, el aprove- cnamiento susceptible de apropiación será como mínimo el - 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la uni- dad de ejecución respectiva o en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas unidades, del permitido por el planeamiento."

Aprobado según acuerdo del Ayun-
tamiento del día de 12 NOV 1992
de 19.....

Xalón,



26 gener 2007

El Secretari

CUADRO DE PARÁMETROS CORREGIDO

ÁREA TOSSAL

UNIDAD DE EJECUCIÓN	TOSSAL 1	TOSSAL 2	TOSSAL 3
Superficie	14 540 m ²	22 462 m ²	7 362 m ²
Superficie edificable de dominio privado	10 951 m ²	16 349 m ²	4 915 m ²
Superficie dotacional en interior del área principal de la unidad	0 m ²	1 421 m ²	798 m ²
Superficie viales	2 647 m ²	3 055 m ²	1 649 m ²
Superficie dotacional exterior al área principal de la unidad	942 m ²	1 637 m ²	0 m ²
Porcentaje cesiones viales %	18,20 %	13,60 %	22,40 %
Porcentaje cesiones espacios libres y docentes	6,48 %	13,61 %	10,84 %
Porcentaje total de cesiones sin contar A.M.	24,68 %	27,21 %	33,24 %
Aprovechamiento urbanístico bruto	0,26 m ² /m ²	0,25 m ² /m ²	0,23 m ² /m ²

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

1 MAR 2007

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

