



Departamento: Urbanismo
Expte. Núm: BAS/415/2020

NOTIFICACIÓN

Secretaría del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pí, **CERTIFICA**: Que la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, en sesión celebrada con carácter ORDINARIA en **PRIMERA** convocatoria el día **31/10/2023**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**: (Con salvedad y reserva de los términos que resulte de la Aprobación del Acta, según especifica el art. 206 del R.O.F.R.J.E.L.):

11.- URBANISMO. RECTIFICACIÓN DE ERRORES MATERIALES DE HECHO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 2 DEL SECTOR 1 DEL PLAN PARCIAL "NOU RACÓ" DE L' ALFÀS DEL PI

URBANISMO-DEPARTAMENTO GESTOR RESPONSABLE

Previa la lectura de la propuesta por parte de la funcionaria municipal TAG de Urbanismo, Dña. Lourdes Caselles Domenech, los Concejales/as miembros (7) integrantes y decisores de la Junta de Gobierno Local, atendida la propuesta suscrita por la Concejalía delegada de Urbanismo y por los técnicos municipales de Urbanismo, la ratifican por asentimiento/ unanimidad (no produciéndose ninguna observación ni por los Concejales/as asistentes a la sesión e integrantes de la Junta de Gobierno Local, ni por ninguno de los funcionarios/as asistentes a la misma), y siendo sus apartados expositivos y dispositivos del siguiente tenor:

ASUNTO: EXPTE. BAS/415/2020.RECTIFICACIÓN DE ERRORES MATERIALES DE HECHO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 2 DEL SECTOR 1 DEL PLAN PARCIAL "NOU RACÓ" DE L' ALFÀS DEL PI

Visto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de julio de 2023, por el que se aprobó definitivamente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector 1 del Plan Parcial 'Nou Racó' de l' Alfàs del Pi", presentado con fecha 31 de marzo de 2023 (RGE nº 2023003507) en este Ayuntamiento por parte de la mercantil "Forum de Inversiones Inmobiliarias Mare Nostrum, S.A."

Visto el informe técnico emitido por el Topógrafo Municipal del Área de Urbanismo emitido en fecha 26 de octubre de 2023, del siguiente tenor literal:



“El técnico municipal que suscribe, en relación con el asunto referenciado, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas., [BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015], tiene a bien emitir el siguiente

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES:

De forma previa a la remisión al Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarria, de la Certificación administrativa que trae causa del procedimiento administrativo gestionado por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de l' Alfàs del PI, Expte. BAS / 415 / 2020, así como del Proyecto de Reparcelación aprobado en dicho procedimiento administrativo, y del Informe de Validación Gráfica frente a Parcelario Catastral de la Reparcelación objeto de estudio, el técnico que suscribe ha revisado dicha documentación. En base a dicha revisión, el técnico que suscribe tiene a bien emitir las siguientes

CONSIDERACIONES:

Primero.- Tras la revisión del Documento n.º 1: Memoria Justificativa del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 2, Sector °, del Plan Parcial “Nou Racó”, cuyo identificador se adjunta a continuación,



Identificador uB9a eat8 vhXK T9YP kXvD r1aL guk=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

o

se han detectado los siguientes errores materiales:

- Error material n.º 1 (Página 60 de 195): En la esquina superior derecha del plano 0.00, titulado “Situación”, se indica que la superficie del sector asciende a 96.527,70 m², siendo la superficie



correcta 100.671,25 m², tal y como viene recogido en la página 17 del documento, así como en otras páginas del mismo.

- Error material n.º 2 (Página 61 de 195): En la esquina superior derecha del plano 0.01, titulado “Emplazamiento, Ámbito de la actuación”, se indica que la superficie del sector asciende a 96.527,70 m², siendo la superficie correcta 100.671,25 m², tal y como viene recogido en la página 17 del documento, así como en otras páginas del mismo.
- Error material n.º 3 (Página 62 de 195): En la esquina superior derecha del plano 1.00, titulado “Cumplimiento del Plan Parcial”, viene recogido un cuadro de superficies en el que aparecen diversos errores materiales en relación a las superficies recogidas en el mismo:
 - Manzana 1 (Residencial): Se indica que la superficie de esta manzana asciende a 41.225,18 m², siendo sin embargo la superficie correcta 40.975,16 m², tal y como se puede extraer de la información recogida en la página 53 del documento.
 - Manzana 2 (Residencial): Se indica que la superficie de esta manzana asciende a 34.873,34 m², siendo sin embargo la superficie correcta 34.737,20 m², tal y como viene recogido en la página 53 del documento, así como en otras páginas del mismo.
 - Total Residencial: Se indica que la superficie total residencial asciende a 76098,52 m², siendo sin embargo la superficie correcta 75.712,36 m².
 - Manzana 3 (Equipamientos): Se indica que la superficie de esta manzana, constituida toda ella por equipamientos asciende a 12.300 m², siendo sin embargo la superficie correcta 12.100 m², tal y como se puede extraer de la información recogida en la página 53 del documento, así como en otras páginas del mismo.
 - Equipamiento Docente: Se indica que la superficie de este equipamiento asciende a 6.200 m², siendo sin embargo la superficie correcta 6.000 m², tal y como se puede extraer de la información recogida en la página 53 del documento, así como en otras páginas del mismo.



- Total Equipamientos: Se indica que la superficie del total de equipamientos asciende a 12.300 m², siendo sin embargo la superficie correcta 12.100 m², tal y como se puede extraer de la información recogida en la página 53 del documento, así como en otras páginas del mismo.
 - Total manzanas: Se indica que la superficie del total de las manzanas asciende a 88.398,52 m², siendo sin embargo la superficie correcta 87.812,36 m², tal y como se puede extraer de la información recogida en la página 53 del documento, así como en otras páginas del mismo.
 - Total límite: Se indica que la superficie total del límite de la Unidad de Ejecución n.º 2, del Sector 1, del Plan Parcial Nou Racó asciende a 100.532,06 m², siendo sin embargo la superficie correcta 100.671,25 m², tal y como vienen recogido en la página 53 del documento, así como en otras páginas del mismo.
- Error material n.º 4 (Página 65 de 195): Se anula el plano 1.20 titulado “Parcelas resultantes”, siendo sustituido por el plano 01, titulado: “Ajuste ubicación parcelas resultantes”, presentado en las hojas 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, las cuales se han incorporado al expediente de referencia, concretamente en el subproceso del presente informe. Esta sustitución se deriva de lo planteado en la consideración segunda del presente informe.
 - Error material n.º 5 (Página 94 de 195): En el cuadro superior izquierdo de la página se indica entre otros datos, que la superficie de la parcela aportada n.º 9, según medición asciende a 5.971,56 m². Este valor es incorrecto, la superficie según medición de la finca aportada n.º 9 es de 5721,56 m², tal y como viene recogido en la página 68 del documento, así como en otras páginas del mismo.
 - Error material n.º 6 (Página 99 de 195): En el cuadro superior izquierdo de la página se indica entre otros datos, que la superficie de la parcela aportada n.º 13, según medición asciende a 1.557 m². Este valor es incorrecto, la superficie según medición de la finca aportada n.º 13 es de 1.657 m², tal y como viene recogido en la página 68 del documento, así como en otras páginas del mismo.



- Error material n.º 7 (Página 159 de 195): En el gráfico adjunto en dicha página se indica que la superficie de la parcela resultante n.º 4 asciende a 7.597,23 m². Este valor es incorrecto, la superficie correcta es de 7.571,23 m², tal y como viene recogido en el apartado de superficie y edificabilidad de la misma página, así como en la página 53 del documento.

Segundo.- Tras la revisión de la definición geométrica de las parcelas resultantes aportada por el Proyectista en formato digital, y más concretamente su ajuste a la urbanización y a las propiedades existentes, se detectaron los siguientes errores materiales geométricos:

- La definición geométrica de las parcelas correspondientes a los equipamientos Docente, Deportivo, Social y Comercial, no se ajustan en su límite norte a la urbanización existente.

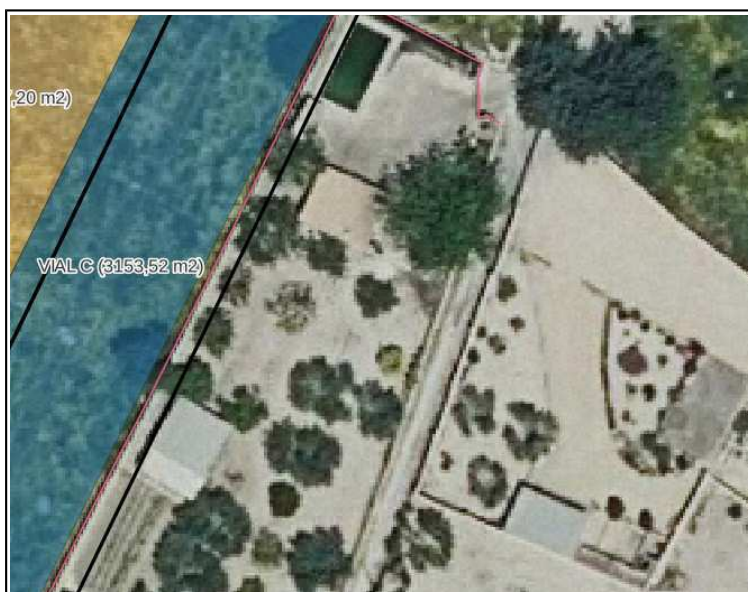




- La definición geométrica de la parcela resultante correspondiente al Vial C invade los Bienes Inmuebles de referencias catastrales 03011A009000730000WT, 03011A009000700000WQ y 03011A009000690000WL, los cuales no están incluidos en el Proyecto de Reparcelación.



Identificador 4WqP_SXk1 hDM9 kQmD 4IK1 gKin V84=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>





- La definición geométrica de la parcela resultante n.º 2 no se ajusta en su límite este al límite catastral, ni real de la misma.



- La definición geométrica de la parcela resultante n.º 4 no se ajusta en su límite sur al límite del vial establecido en el PGOU de 1987, actualmente vigente en el municipio de l'Alfàs del Pi.



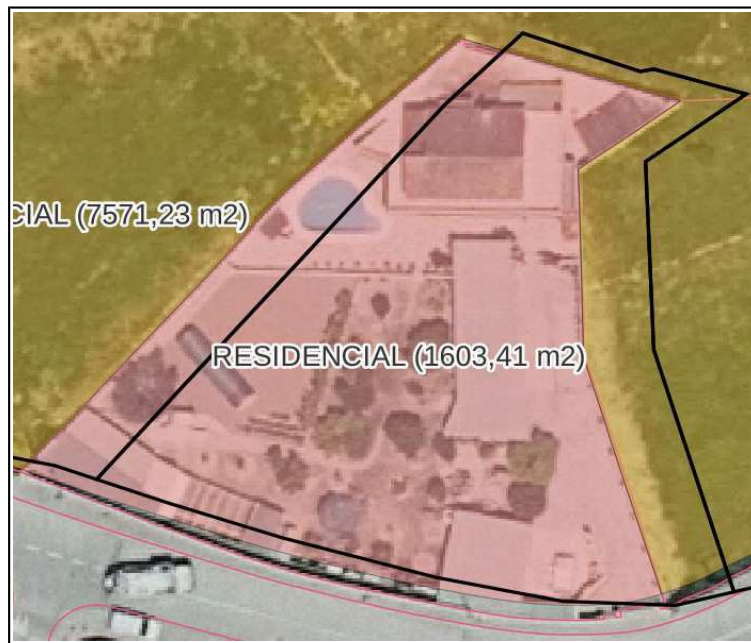


- La definición geométrica de la parcela resultante n.º 4 no se ajusta en su límite este al límite catastral, ni real de la parcela catastral aportada 03011A00900192.





- La definición geométrica de la parcela resultante n.º 5 no se ajusta a la delimitación real del Bien Inmueble.



- La definición geométrica de la parcela resultante n.º 3 no se ajusta en su límite sur al límite del vial establecido en el PGOU de 1987, actualmente vigente en el municipio de l'Alfàs del Pi.



- La definición geométrica del vial D no se ajusta en su límite sur al entronque con el vial existente.





Tercero.- Los errores materiales descritos en la consideración segunda del presente informe se han corregido, llevando a cabo modificaciones de las geometrías de las parcelas resultantes, respetando en todo momento las superficies de las mismas consideradas en el Proyecto de Reparcelación. Dichas modificaciones no han afectado a las superficies correspondientes a las parcelas aportadas, así como a la cuenta de liquidación.

El resultado de las modificaciones descritas se ha plasmado en el plano 01, titulado "Ajuste ubicación parcelas resultantes", presentado en las hojas 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, las cuales se han incorporado al expediente municipal de referencia, concretamente en el subproceso del presente informe.

Adicionalmente se ha incorporado al expediente municipal de referencia, concretamente en el subproceso del presente informe, el Informe de Validación Gráfica frente a Parcelario Catastral, obtenido a través de la definición geométrica de las parcelas resultantes, tras el ajuste descrito.

Siendo ello, todo lo que a juicio del técnico que suscribe se debe informar para su incorporación al expediente municipal. Fecha: 26/10/2023. Fdo.: El Topógrafo Municipal y Responsable del Área de Patrimonio. D. Jaime Navarro García. Fecha firma: 26/10/2023."

Y visto el informe jurídico de los Servicios Técnicos Municipales del Área de Urbanismo emitido en fecha 26 de octubre de 2023, del siguiente tenor literal:

"Visto el informe de Revisión del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 2, del Sector 1, del Plan Parcial "Nou Racó", previo a la inscripción registral del mismo, emitido por el Topógrafo Municipal y Responsable del Área de Patrimonio del con fecha 26 de octubre de 2023, por el que se advierten distintos errores materiales en el documento sometido a información pública.

Visto que, al amparo de lo dispuesto en el art. 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece: "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".



Considerando que dichos errores materiales descritos en el informe se han corregido, llevando a cabo modificaciones de las geometrías de las parcelas resultantes, respetando en todo momento las superficies de las mismas consideradas en el Proyecto de Reparcelación, así como la la cuenta de liquidación, se propone la aprobación de dichos errores y la emisión del Certificado de Reparcelación de acuerdo con las correcciones efectuadas.” Fdo.: María Lourdes Caselles Domenech. TAG. Fecha firma: 26/10/2023.”

Resultando que la Junta de Gobierno local, es el órgano competente para el conocimiento del presente asunto, de conformidad con las atribuciones delegadas por Resolución de la Alcaldía- Presidencia n.º 1165, de fecha 22 de junio de 2023, esta Concejalía delegada eleva el expediente a la Junta de Gobierno Local para que adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Rectificar los errores materiales advertidos en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 2, del Sector 1, del Plan Parcial “Nou Racó” de l' Alfàs del Pi, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 25 de julio de 2023; que se detallan y corrigen en el informe técnico transcrito, así como en los anexos del mismo que a continuación se relacionan:

- **2022 10 24 BAS 0415 2020 PLANO 01.1** (Identificador MDKr uin3 aKu8 rRoC crdE 6hdi eps=Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>)
- **2022 10 24 BAS 0415 2020 PLANO 01.2** (Identificador g7DI 5W6c 5KYf a6Zt /e65 CUks jfs=Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>)
- **2022 10 24 BAS 0415 2020 PLANO 01.3** (Identificador U9F5 mpmY STI7 UnLq J7Vy kGjh 1gM= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>)
- **2023 10 23 BAS 0415 2020 IVG** (Identificador MCcA 4pEe dcjN sRMJ Fjwx MSgN oc8=Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>)

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, En el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, y en la web municipal www.lalfas.es/transparencia/normativa/tablon-de-anuncios/ para su general conocimiento.

Para que conste y surtan los efectos oportunos se ha emitido el presente testimonio / certificación



Fecha firma: 02/11/2023 13:25:44 CET

Firmado por: SECRETARIA

SELLO ELECTRONICO



Fecha firma: 02/11/2023 13:25:47 CET

Firmado por: ALCALDIA

SELLO ELECTRONICO