

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Xirivella

2025/12129 *Anuncio del Ayuntamiento de Xirivella sobre la resolución del procedimiento administrativo para la alteración de la calificación jurídica y consiguiente declaración como parcela sobrante de terrenos de titularidad municipal.*

ANUNCIO

Visto el estado de tramitación del procedimiento administrativo relativo a la alteración de calificación jurídica y consiguiente declaración como parcela sobrante de terrenos de titularidad municipal (expte: 2284804P)

Atendido a que este ayuntamiento es titular de los bienes inmuebles que más abajo se detallan y que, por sus propias características, son susceptibles de ser declarados como parcelas sobrantes, en los términos de la normativa aplicable en materia de gestión del patrimonio de los entes locales, habida cuenta que por sus reducidas dimensiones los mismos no son susceptibles de un uso adecuado por parte del ayuntamiento.

Considerando, a tal efecto, que el apartado segundo del artículo 7 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en adelante, RBEL, señala que se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.

Atendido a que el apartado tercero del meritado artículo 7 del RBEL dispone que para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo 8 del RBEL y con la excepción que señala su número 3.

Vista la documentación integrante del expediente administrativo.

Considerando que, mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2025, se adoptó, entre otros, el acuerdo de iniciación del presente procedimiento administrativo para la alteración de la calificación jurídica y consiguiente declaración como parcela sobrante de los terrenos de titularidad municipal objeto del presente expediente, sometiendo a información pública el presente expediente administrativo por un plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

Atendido a que, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 154, de fecha 13 de agosto de 2025, así como en el tablón de edictos electrónico municipal y en el portal de transparencia municipal, se sometió a información pública el presente expediente administrativo.

Atendido a que, según diligencia emitida por el Gabinete de información municipal, no se han formulado alegaciones durante el trámite de información pública.

Atendido a lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

Considerando lo dispuesto en los artículos 7 y 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Por todo ello, se hace público que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en extracto señala:

Primero.- Resolver el procedimiento administrativo para la alteración de la calificación jurídica y consiguiente declaración como parcela sobrante de los siguientes terrenos de titularidad municipal, en los términos recogidos en el presente acuerdo.

Segundo.- Alterar la calificación jurídica del bien de dominio público consistente en superficie sobrante de vial público, se sitúa al oeste del término municipal de Xirivella, en la zona industrial de la carretera de Torrent, ahora denominada Av. del Camí Nou, desafectando expresamente el citado bien inmueble, de forma que deja de ser bien de dominio público en la modalidad de bien de uso público para ser bien patrimonial como parcela sobrante.

En concreto, está delimitada en parte por la alineación exterior definida en el plano de ordenación n.º 9 "Alineaciones, rasantes, usos globales y dotaciones" del Plan General de Ordenación Urbana de Xirivella, y de otra parte por el linde sur de las parcelas con referencia catastral 0011404YJ2701S0001QO y 0011405YJ2701S0001PO.

Tal y como se observa en los planos adjuntos, la superficie de suelo mide 548,97 m² y presenta los siguientes linderos:

- Norte: parcela con referencia catastral 0011404YJ2701S0001QO, situada en Av. del Camí Nou n.º 237, y parcela con referencia catastral 0011405YJ2701S0001PO, situada en Av. del Camí Nou n.º 235.

- Este: confluencia de C/ Braç de Gori y Camino Viejo de Valencia.

- Sur: Camino Viejo de Valencia.

- Oeste: Camino Viejo de Valencia y parcela con referencia catastral 0011403YJ2701S0001GO, situada en Av. del Camí Nou, n.º 239.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Xirivella, aprobado definitivamente en fecha 23 de abril de 1993 (Boletín Oficial de la Provincia de Valencia n.º 135 de fecha 9 de junio de 1993) y cuyas Normas Urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia n.º 80 de fecha 5 de abril de 1991, el suelo que es objeto del presente informe técnico, está clasificado como Suelo Urbano y calificado como Industrial-Almacén.



La superficie de suelo se encuentra incluida en la zona de ordenanza de edificación de Industrias y Almacenes (IA). Esta zona de ordenanza viene regulada en el artículo 80 de las Normas Urbanísticas del Plan General y sus principales parámetros urbanísticos son los indicados en la tabla que se adjunta.

La representación gráfica es la obrante en el expediente administrativo y en el citado acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 25 de septiembre de 2025, según certificación obrante en el mismo.

Parámetros urbanísticos:

VER ANEXO

Por tanto, de acuerdo con el artículo 80.3 mencionado, la superficie de suelo que es objeto del presente expediente administrativo, debido a su forma irregular y dimensiones, no cumple con las condiciones mínimas para poder constituir una parcela edificable, puesto que la figura mínima inscribible (rectángulo de 12 x 18 m) no se puede trazar en su interior, resultando por ello una porción de suelo inedificable.

Así, la oportunidad y legalidad de la alteración de la calificación jurídica y consiguiente declaración como parcela sobrante se fundamenta en que la reducida extensión de dicho terreno no la hace susceptible de un uso adecuado por parte de esta Administración.

Segundo.- Declarar expresamente el bien de titularidad municipal objeto del presente expediente administrativo consistente en superficie sobrante de vial público, que se sitúa al oeste del término municipal de Xirivella, en la zona industrial de la carretera de Torrent, ahora denominada Av. del Camí Nou, como bien patrimonial como parcela sobrante.

Tercero.- Inscribir en el inventario de bienes y derechos municipales la alteración de la calificación jurídica del bien de titularidad municipal objeto del presente expediente administrativo, así como su desafectación expresa y declaración como bien patrimonial como parcela sobrante, así como dar traslado al Registro de la Propiedad del conjunto de las actuaciones objeto del presente expediente administrativo, a los efectos legales oportunos.

Lo que se hace público a los efectos legales oportunos, haciéndose saber que frente a dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse por las personas interesadas, potestativamente, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso administrativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial correspondiente, ante el Pleno de la Corporación o, en su defecto, interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial correspondiente, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, según lo dispuesto en el número 1.º del artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro que crea conveniente.

Xirivella, 7 de octubre de 2025.—La alcaldesa, Paqui Bartual Bermell.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAS Y ALMACENES	CÓDIGO: IA	
CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO	CALIFICACIÓN (USO GLOBAL): INDUSTRIAL Y ALMACÉN	
USOS PORMENORIZADOS (Art. 80.2 de las NNUU del PGOU)		
Usos COMPATIBLES: <i>El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprendese de la normativa vigente de protección contra incendios o de ordenanzas municipales específicas):</i> a) Almacenes: Se admiten en cualquier situación. b) Locales industriales: Se admiten en cualquier situación. c) Aparcamientos de uso público o privado. Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes: - En planta baja e inferiores a la baja. - Bajo espacios libre privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos. - Al aire libre sobre superficie libre de parcela, con una ocupación máxima del 40% de dicha superficie libre. No podrán tener el carácter de estacionamiento de acceso público. d) Aparcamientos expresamente vinculados a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías: Se admiten en cualquier situación. e) Locales de oficina. - Se admiten siempre que se encuentren vinculadas al funcionamiento de la instalación industrial y su superficie construida no supere el 25% de la superficie edificable.	Usos INCOMPATIBLES: <i>Se prohíben expresamente los siguientes usos:</i> a) Residencial, excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de una vivienda por industria. Se respeta el uso residencial en el bloque de viviendas existente en el polígono industrial Virgen de la Salud. b) Terciarios: - Hotelero. - Locales e instalaciones destinadas a actividades recreativas. c) Dotacionales. d) Aparcamientos: - En edificio de uso exclusivo.	
OTRAS CONDICIONES (Art. 80.3 de las NNUU del PGOU)		
PARCELA: Parcela mínima edificable: 500 m ² Lindes frontales mínimos: 16 m Forma: inscripción rectángulo de 12 x 18 m y lindes laterales ángulo > 80° Quedan excluidas de las anteriores condiciones a, b y c, aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.	EMPLAZAMIENTO: Ocupación máxima de parcela: 70% Los espacios libres resultantes no serán edificables en ningún caso, pudiéndose destinar a aparcamientos al aire libre, carga y descarga y áreas ajardinadas. Queda terminantemente prohibido la utilización de estos espacios como depósitos de materiales de carácter permanente, así como el vertido o almacenamiento de residuos.	VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS: Altura máxima cornisa: 12 m Nº máximo plantas: 3 Altura libre mínima: 3 m Altura máxima cumbre: 4 m por encima de altura máxima cornisa Sótanos y semisótanos: se permiten Altura mínima planta baja hasta forjado techo: 3,80 m Coeficiente de edificabilidad neta: 8 m ³ /m ²