



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2025/PATMUDE

La secretaría del Ayuntamiento de Almassora (Castellón)

CERTIFICA: Que el Pleno en sesión celebrada con carácter extraordinaria en primera convocatoria el día 24/11/2025 , aprobó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

Visto que el Ayuntamiento de Almassora mediante acuerdo plenario de fecha 10 de febrero de 2025, aprobó definitivamente la modificación puntual n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana (Centro de Salud), consistente en la reordenación de la manzana con destino dotacional con una superficie de 16.023,24 m², en la que se ubican el centro de salud (DOT.SAN-13E. Superficie: 2.439,91 m²), la residencia de la tercera edad (DOT.ASI- 14E. Superficie: 4.932,00 m²) y una zona verde (DOT. ZVE-11B. Superficie: 8.651,3 m²).

Visto que el objeto de la referida modificación, además de mejorar la reordenación de la manzana en cuanto a espacios y usos, ha sido delimitar una parcela para la construcción de una edificación destinada a un nuevo Centro de Salud, dispuesta junto a la residencia de la tercera edad, en una parcela de superficie 2.439,91 m².

Visto que por parte del Servicio de Infraestructuras de la Dirección General de Gestión Económica, Contratación e Infraestructuras de la Conselleria de Sanidad, se emitió Informe favorable de viabilidad técnica previa de fecha 22 de agosto de 2025, en relación a la parcela para la construcción del nuevo Centro de Salud de Almassora, de 2.439,91 m².

Visto que a los efectos de llevar a cabo la mutación demanial subjetiva a favor de la Administración Autonómica de la parcela referida para la construcción del nuevo Centro de Salud, ha resultado necesario llevar a cabo las operaciones de agrupación y segregación de las parcelas existentes, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad y ante el Catastro, habiéndose llevado a cabo mediante Resolución de Alcaldía n.º 2025/3207 de fecha 3 de octubre de 2025, el correspondiente expediente de parcelación de las fincas de suelo dotacional para la delimitación de la parcela del nuevo centro de salud (DOT.SAN-13E), expediente administrativo 12/2025/URBPARG.

Visto que en fecha 16 de octubre de 2025 se formaliza el expediente de parcelación en escritura pública, ante el Notario D. Manuel Ángel Benedito Roig, dando traslado del mismo al Registro de la propiedad y al Catastro, habiéndose emitido por la Dirección General de Catastro en fecha 20 de octubre de 2025, Certificación catastral, descriptiva y gráfica del inmueble en cuestión y aportando la nueva referencia catastral, siendo la siguiente: 1360604YK5216S0001UO.

Visto que en fecha 12 de noviembre de 2025 se ha inscrito la parcela en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Vila Real por lo que el Ayuntamiento de Almassora es titular en pleno dominio de la parcela dotacional sanitaria 13-E, con los siguientes datos:

. Finca registral: 45484.

. Descripción parcela: URBANA: Parcela de terreno denominada F1 de forma rectangular, suelo urbano dotacional sanitario, centro de salud, DOT.SAN-13E según el Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de dos mil cuatrocientos treinta y nueve metros con noventa y un decímetros cuadrados y una superficie GML -según catastro- de dos mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados que resulta de la representación gráfica inscrita, situada en Almassora, Calle Vilaroja, si bien, actualmente y según catastro, está localizada en calle En Proyecto 1 1-A Suelo.

Lindante toda la finca: Norte, finca registral 31866 destinada a Residencia de la Tercera Edad DOT.ASI-14; Sur y Oeste, finca registral 45485; y Este, Calle Vila-Roja. Inscrita la georreferenciación de la finca de este número, que está coordinada con Catastro a día de hoy.

Titularidad: Ayuntamiento de Almassora, C.I.F. P1200900G.

Numerador: 1

Denominador: 1

Porcentaje: 100,000000 %

Tipo derecho: Pleno dominio

Título: división material.

Visto que patrimonialmente nos encontramos ante un bien demanial de servicio público, ya que se trata de una parcela dotacional con destino sanitario (DOT.SAN-13E) que albergará un equipamiento sanitario.

Visto que por parte de la Dirección General de Gestión Económica, Contratación e Infraestructuras de la Conselleria de Sanidad, se indicó al Ayuntamiento de Almassora toda la documentación jurídico patrimonial que debía remitirse a dicha Dirección a los efectos de formalizar la cesión del suelo a través de la mutación demanial subjetiva correspondiente, siendo la siguiente:

. Certificación registral de fecha 12 de noviembre de 2025 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Vila-Real.

. Certificación catastral, descriptiva y gráfica, de la Dirección general del Catastro de fecha 20 de octubre de 2025.

. Plano de ubicación del inmueble, en concreto, plano de calificación urbanística del planeamiento urbanístico municipal vigente, debidamente diligenciado.

. Certificado urbanístico de fecha 18 de noviembre de 2025 en el que constan las circunstancias urbanísticas del inmueble en cuestión e indica expresamente que aquél es apto para conseguir los fines de la cesión.

Visto que según lo expuesto, la parcela municipal dotacional sanitaria 13-E, objeto de cesión a la Generalitat Valenciana (Conselleria de Sanidad) mediante mutación demanial subjetiva, queda descrita de la siguiente manera:

. Parcela de titularidad municipal dotacional sanitaria 13-E ubicada en C/ Vila-Roja, si bien, actualmente y según catastro está localizada en calle En Proyecto 1 1-A-Suelo.

. Superficie de suelo: 2.439,91 m².

. Calificación uso: dotacional. Equipamiento sanitario. Suelo urbano consolidado.

. Calificación jurídica: demanial de servicio público.

. Referencia catastral: 1360604YK5216S0001UO.

. Finca registral: 45484.

. Inscripción registral: Registro de la Propiedad n.º 3 de Vila Real en el tomo 2025 del libro diario, folio electrónico de la finca 45484 (código registral único 12027000947208), inscripción 1ª.

. Linderos: norte, con la finca registral 31866 destinada a residencia de la tercera Edad DOT.ASI-14; sur y oeste, con la finca registral 45485; y este, Calle Vila-Roja.

Visto que ambas Administraciones han manifestado la voluntad de colaborar en la construcción del nuevo Centro de Salud para el municipio de Almassora, debiendo aunar objetivos, medios materiales y económicos de ambas Administraciones para así conseguir el objetivo de lograr un beneficio común para la ciudadanía de Almassora, es por lo que el Ayuntamiento de Almassora ofrece formalmente la parcela de titularidad municipal dotacional sanitaria 13-E para que la Conselleria de Sanidad proceda a la construcción del nuevo edificio destinado a Centro de Salud.



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2025/PATMUDE

Considerando que la normativa que resulta de aplicación a este expediente de cesión (mutación demanial subjetiva externa), es la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local Valenciano, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana y R.D 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Considerando que de conformidad con el artículos 35 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, se considera que existe mutación demanial en aquellos casos en los que un bien del dominio público es afectado a un uso o servicio público distinto al que venía sirviendo, lo que justifica su continuación dentro del régimen de demanialidad”, distinguiendo en su apartado segundo entre mutación demanial interna y externa. Asimismo el artículo 71.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, también ofrece una definición de la mutación demanial.

Considerando que en el supuesto que nos ocupa la cesión del bien por parte del Ayuntamiento de Almassora a la Generalitat Valenciana (Conselleria de Sanidad) se efectúa mediante la modalidad de mutación demanial subjetiva externa ya que se trata de cesiones de bienes de dominio público entre Administraciones Públicas para seguir siendo destinados a fines públicos.

Considerando que el artículo 37 de la citada Ley 14/2003 de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, regula las mutaciones demaniales externas, supuesto en el que nos encontramos por comportar una transferencia de titularidad del bien de dominio público entre el Ayuntamiento de Almassora (titular del bien) y la Generalitat Valenciana (adquiriente), manteniendo la afectación del bien inmueble a un uso general, fin o servicio público.

Considerando que por lo que respecta al ámbito local, es el artículo 182 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local Valenciano y la Disposición Adicional undécima de la Ley 14/2003, las que regulan la cesión de bienes a otras Administraciones, indicando lo siguiente:

“Las entidades que integran la administración local del ámbito territorial de la Comunidad Valenciana podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de otra administración y transmitirle la titularidad de los mismos cuando resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines. La administración adquirente mantendrá la titularidad del bien mientras continúe afectado al uso o servicio público que motivó la mutación y por tanto, conserve su carácter demanial. Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejara de destinarse posteriormente, revertirá a la administración transmitente, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones”.

Considerando que en el presente supuesto se cumplen dos exigencias básicas para proceder a la mutación demanial subjetiva, la titularidad del bien por parte del Ayuntamiento de Almassora, circunstancia que ha quedado acreditada en el expediente, y la transferencia de titularidad del bien entre Administraciones Públicas sin cambiar el destino público de este.

Considerando que en cuanto al procedimiento a seguir para hacer efectiva la mutación demanial, destacar que la normativa patrimonial apenas dedica artículos a su tramitación administrativa y las referencias que existen se encuentran de forma dispersa, no obstante, por indicación del artículo 71.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, las mutaciones demaniales deben de efectuarse de “forma expresa” queriendo indicar esta expresión la necesidad de tramitar un

procedimiento administrativo al respecto donde quede reflejada la manifestación de voluntad de ambas Administraciones en los acuerdos correspondientes y por los órganos competentes.

Considerando que de conformidad con el artículo 110 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el órgano competente para aprobar la mutación demanial subjetiva es el Pleno de la Corporación y por mayoría absoluta del número legal de miembros que lo componen, de conformidad con el artículo 47.2ñ) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Así pues, a la vista del Informe jurídico favorable de la Vicesecretaria de fecha 18 de noviembre de 2025, es por lo que se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar la mutación demanial subjetiva con la correspondiente cesión de la parcela de titularidad municipal dotacional sanitaria 13-E, a favor de la Generalitat Valenciana (Conselleria de Sanidad) para la construcción del nuevo Centro de Salud del municipio de Almassora, cuya descripción es la siguiente:

- . Parcela de titularidad municipal dotacional sanitaria 13-E ubicada en C/ Vila-Roja, si bien, actualmente y según catastro está localizada en calle En Proyecto 1 1-A-Suelo.
- . Superficie de suelo: 2.439,91 m².
- . Calificación uso: dotacional. Equipamiento sanitario. Suelo urbano consolidado.
- . Calificación jurídica: demanial de servicio público.
- . Referencia catastral: 1360604YK5216S0001UO.
- . Finca registral: 45484.
- . Inscripción registral: Registro de la Propiedad n.º 3 de Vila Real en el tomo 2025 del libro diario, folio electrónico de la finca 45484 (código registral único 12027000947208, inscripción 1ª).
- . Linderos: norte, con la finca registral 31866 destinada a residencia de la tercera Edad DOT.ASI-14; sur y oeste, con la finca registral 45485; y este, Calle Vila-Roja.

SEGUNDO: Someter a información pública el presente expediente por un plazo de 15 días hábiles mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de edictos municipal y Portal de Transparencia del Ayuntamiento, a los efectos de poder presentar reclamaciones y/o alegaciones en su caso.

TERCERO: Asumir el compromiso por parte de este Ayuntamiento de proceder a nuestra costa a la eliminación de cualquier obstáculo que pueda impedir o dificultar la ejecución del proyecto previsto.

CUARTO: La Generalitat Valenciana deberá asumir el compromiso de mantener el carácter demanial del bien, afecto al servicio público correspondiente, debiendo destinarlo a Centro de Salud.

QUINTO: Delegar en la Alcaldía-Presidencia la adopción de los acuerdos que resulten necesarios sobre posibles requerimientos y/o modificaciones que pudiera requerir la Generalitat Valenciana en relación a la presente mutación demanial.

SEXTO: Remitir el presente acuerdo a la Dirección General de Gestión Económica, Contratación e Infraestructuras de la Conselleria de Sanidad.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se libra el presente en los términos del artículo 206 del R.D. 2568/86 de 28 de noviembre, a reserva de aprobación de acta, de orden y con el visto bueno de la alcaldesa.

Vº. Bº.



Ajuntament d'Almassora

Plaça de Pere Cornell, 1

12550 Almassora

Tel. 964 560 001

Fax 964 563 051

www.almassora.es

CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2025/PATMUDE