



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/URBEXP

La secretaría del Ayuntamiento de Almassora (Castellón)

CERTIFICA: Que el Pleno en sesión celebrada con carácter ordinaria en primera convocatoria el día 10/11/2025, aprobó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

Visto que por el Arquitecto Municipal en fecha 2 de julio de 2025 se ha redactado Proyecto de Expropiación por tasación conjunta para la adquisición de suelo destinado a completar la apertura de la calle Segorbe entre la calle Moncófar y la calle Nueve de Octubre, en cumplimiento de la Providencia de la Concejalía de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 2025, terreno calificado en el Plan General Municipal de Almassora como suelo urbano y calificado dotacional viario, que está identificada catastralmente con la referencia 1170931YK5217S0001WE y registralmente con el número 30005.

Visto que siguiendo con lo dispuesto en la legislación vigente, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 14 de julio de 2025, se acordó aprobar inicialmente el procedimiento de Tasación conjunta y someter el Proyecto de Expropiación por tasación conjunta referido anteriormente a exposición pública, que incluye la relación de bienes y derechos afectados por el plazo de un mes. Dicho anuncio de exposición pública ha sido publicado en el diario *Mediterráneo* en fecha 24 de julio de 2025 y en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* numero 10160 de fecha 28 de julio de 2025.

Visto que se ha notificado individualmente a los titulares de bienes o derechos, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, al objeto de que formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes.

No se ha podido practicar la notificación al titular del bien, la mercantil GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MEDIACIÓN INMOBILIARIA S.L., tras haberse puesto a disposición la misma por vía electrónica en fecha 17 de julio de 2025, habiendo expirado en fecha 28 de julio de 2025. Asimismo consta informe del agente notificador municipal de fecha 25 de septiembre de 2025 acreditando la realización de dos intentos de notificación sin que se haya podido realizar. Por todo ello, en fecha 25 de septiembre de 2025 se ha procedido a publicar en el Boletín Oficial del Estado n.º 231, el correspondiente anuncio de notificación.

Visto que durante el plazo de exposición pública y tras la práctica de las notificaciones referida en el punto anterior se ha presentado alegación por parte de la Sociedad de Gestión Activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A (SAREB) en fecha 27 de octubre de 2025, en la que manifiesta su conformidad a la tasación conjunta efectuada en relación a la hoja de aprecio en su condición de acreedor, solicitando que se proceda a la consignación de la cantidad a la que asciende el justiprecio en el acto de firma del acta de pago y ocupación a su favor, en virtud de su condición de

titular de derechos sobre la cosa expropiada, cuya existencia queda debidamente anotada en registro de la propiedad.

Visto que en el Presupuesto del Ayuntamiento de Almassora del ejercicio 2025 existe crédito adecuado y suficiente para hacer frente al presente expediente con cargo a la aplicación presupuestaria 14/1532/600 (Proyecto 24.045 Apertura calle Segorbe), constando documento contable de autorización y disposición del gasto, con cargo a la aplicación referida, número 12025000027400 y por importe de 12.251,02 €.

Visto que a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32.1 del Reglamento hipotecario (Decreto de 14.02.1947) y artículo 22.1 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por parte del Ayuntamiento se ha solicitado del Registro de la Propiedad número 3 de Vila-real la emisión de certificado de dominio y cargas de la finca afectada por la expropiación.

A la vista del citado certificado de dominio y cargas que obra en el expediente, la relación definitiva de afectados es la siguiente:

Finca	Finca Registral / Ref. Catastral	Propietario	CIF	Superficie expropiada (m2s)	Situación básica del suelo	Justiprecio total
1	Finca Registral 30.005 Ref. Catastral 1170931YK5217S0001WE	GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MEDIACIÓN INMOBILIARIA, S.L.	B12105045	43,23	URBANO (Suelo urbanizado no edificado)	12.251,02 €
		CARGAS: Anotación de embargo a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.	A86602158			

Visto que siguiendo lo dispuesto en la legislación expropiatoria, se procede a determinar el justiprecio que corresponde a la finca, que a la vista del Proyecto de expropiación redactado por el Arquitecto Municipal, es de 12.251,02 €, 5% premio de afección incluido.

Considerando que en relación a la alegación presentada por el SAREB indicar que la misma será estimada parcialmente.

Se estiman las alegaciones en lo que se refiere a su conformidad a la valoración fijada en la hoja de aprecio y en cuanto a la acreditación de su condición de titular de derechos sobre la finca objeto de expropiación, en base a la nota simple que solicitó el Ayuntamiento en su momento y posteriormente también aportada por ellos, en las que consta carga a su favor por anotación de embargo. Circunstancia que se ha tenido en cuenta desde el inicio del expediente y por lo que todas las actuaciones se han practicado tanto a los titulares registrales de la finca como al SAREB como titular de derechos sobre el bien a expropiar.



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/URBEXP

No obstante, en cuanto a su solicitud de consignación a su favor de la cantidad a la que asciende el justiprecio, en el acto de firma del acta de pago y ocupación, esta alegación se resolverá en el momento procedimental oportuno, esto es, en el momento en el que sean emplazados los interesados para la firma del acta de ocupación y pago o consignación de la cantidad económica.

Considerando que de lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTUP, se desprende que la Administración podrá expropiar los terrenos dotacionales previstos en los planes.

Considerando que del artículo 112 del TRLOTUP se desprende que la administración expropiante finalizará el expediente de tasación conjunta mediante resolución motivada. Esta resolución legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida y producirá los efectos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa. Las personas interesadas podrán impugnar el justiprecio, a efectos de su determinación definitiva en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. En este caso, la Administración dará traslado del expediente a este último.

Considerando que de acuerdo con el artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa, Ley 16 de diciembre de 1954, una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo de seis meses.

Considerando que el artículo 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye al Pleno las demás competencias que expresamente le confieran las leyes.

En base a lo anterior, el artículo 3.4 del Reglamento de la Ley Expropiación Forzosa establece que cuando expropie el Municipio, corresponde al Ayuntamiento en pleno, adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley o a este Reglamento tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa.

Así pues, se considera que el acuerdo de aprobación del Proyecto de expropiación, será competencia del pleno por mayoría simple por no encontrarnos ante ningún supuesto de los establecidos en el artículo 47.3 de la Ley 7/1985.

Por todo ello, visto el informe favorable de la Vicesecretaria y del Adjunto de la Sección de Planeamiento, Gestión Urbanística y Obras de fecha 30 de octubre de 2025, es por lo que se propone que el Ayuntamiento Pleno adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Estimar parcialmente la alegación presentada por parte de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A (SAREB), en los términos indicados en el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Expropiación por tasación conjunta para la adquisición de suelo destinado a completar la apertura de la calle Segorbe entre la calle Moncófar y la calle Nueve de Octubre, que incluye hoja de aprecio y relación definitiva de afectados que se determina en este acuerdo.

TERCERO.- Aprobar la relación de las personas titulares de bienes y derechos que se detalla a continuación:

Finca	Finca Registral / Ref. Catastral	Propietario	CIF	Porcentaje de titularidad	Justiprecio total
1	Finca Registral 30.005 Ref. Catastral 1170931YK5217S0001WE	GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MEDIACIÓN INMOBILIARIA, S.L.	B12105045	100% pleno dominio	12.251,02 €
		CARGAS: Anotación de embargo a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.	A86602158		

CUARTO.- Autorizar y disponer el crédito con cargo a la partida 14/1532/600 (Proyecto 24.045 Apertura calle Segorbe) del Presupuesto Municipal de 2025, por importe de DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y DOS CÉNTIMOS (12.251,02 €), operación contable 12025000027400, a que asciende el justiprecio correspondiente a la finca afectada por la citada expropiación a favor del titular registral:

Finca	Finca Registral / Ref. Catastral	Propietario	CIF	Superficie expropiada (m2s)	Situación básica del suelo	Justiprecio total
1	Finca Registral 30.005 Ref. Catastral 1170931YK5217S0001WE	GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MEDIACIÓN INMOBILIARIA, S.L.	B12105045	43,23	URBANO (Suelo urbanizado no edificado)	12.251,02 €

QUINTO.- Proceder con posterioridad al presente acuerdo por la Alcaldía, como órgano competente, al reconocimiento de la obligación derivado del presente expediente expropiatorio, derivándose de todo ello, en su momento, la firma del acta de ocupación y pago o consignación del importe íntegro del justiprecio.

SEXTO.- Notificar este acuerdo a las personas interesadas, advirtiéndoles que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto o recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Castellón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá poner recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Asimismo según lo dispuesto en el artículo 112.8 de Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, las personas interesadas podrán impugnar la resolución ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa a los efectos de revisar el justiprecio.

SÉPTIMO.- Notificar este acuerdo al registro de la propiedad para que realice la práctica de los asientos que correspondan.



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/URBEXP

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención General y a la Tesorería Municipal de este ayuntamiento para que realicen las actuaciones correspondientes.

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.