

ACTA

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
PLN/2026/2	Ple

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria	Extraordinària
Data	17 de febrer de 2026
Durada	Des de les 17:00 fins a les 17:10 hores
Lloc	Saló de plens
Presidida per	M ^a Dolores Miralles Mir
Secretària accidental	Núria Benítez Beltrán

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Grup Municipal	Nom i Cognoms	Assisteix
Socialista	Guillermo Alsina Gilabert	Sí
Socialista	María del Carmen Morellà Muñoz	Sí
Socialista	Marc Albella Esteller	No
Socialista	Eva Bibián Gálvez	Sí
Socialista	Juan José Borrás Mestre	Sí
Socialista	Lara Guadix Castillo	Sí
Socialista	Eduardo Barberà Pla	Sí
Socialista	Amalia Cabos Barreda	Sí
Socialista	José Manuel Atencia Medina	Sí
Popular	Juan Amat Sesé	Sí
Popular	Mercedes García Baila	Sí



Popular	Luis Sebastián Adell Pla	SÍ
Popular	Víctor Manuel García Griñó	SÍ
Popular	Carla Miralles Castella	SÍ
Popular	Luis Gandía Querol	SÍ
Popular	Agustín Molinero Roure	SÍ
PVI	María Dolores Miralles Mir	SÍ
PVI	Marcela Barbé Beltrán	SÍ
VOX	Josué Brito García	SÍ
VOX	Juan Francisco Calvo Domínguez	SÍ
Compromís	Paula Cerdà Escorihuela	No
SECRETÀRIA ACCTAL	Núria Benítez Beltrán	SÍ
INTERVENTOR ACCTAL	David Jaime Pastor	SÍ

Excuses presentades:

- Marc Albella Esteller: per motius laborals.
- Paula Cerdà Escorihuela: per motius laborals

Els membres de la Corporació han estat citats per a celebrar sessió extraordinària, en primera convocatòria, a les 17:00 hores amb objecte de tractar els assumptes de l'ordre del dia, als expedients dels quals han tingut accés tots els regidors.

Una vegada verificada per la Secretària accidental la constitució vàlida de l'òrgan, la Presidenta obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

A) PART RESOLUTIVA

1.- Expedient 10385/2024. Declarar recuperada d'ofici la possessió municipal de la porció de terreny destinat a camí rural, parcel·la 9012 Polígon 58.

El regidor d'Urbanisme i Esports proposa adoptar el següent acord, que ha estat dictaminat per la Comissió Informativa de l'Àrea d'Infraestructures, Obres i Serveis, Costa Nord, Costa Sud i Ermita, i Esports, i que té el següent tenor literal:

«PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

ANTECEDENTES DE HECHO



1º.-En fecha 25/11/2022, el controlador urbanístico municipal, previa inspección realizada en Polígono 58 Parcela 9012 CM EN PARTIDA EL PUIG del término municipal de Vinaròs (referencia catastral 12138A058090120000RS) informaba que en dicho camino público se habían realizado trabajos de relleno y plantación de cítricos por parte de las fincas colindantes a ambas partes del camino, que impedían el uso de dicho camino público. Se identificaba como titular de las parcelas colindantes a MARIA REMEDIOS ULLDEMOLINS BALADA.

2º.- Remitidas las actuaciones a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio (AVPT) para la tramitación del correspondiente procedimiento de restauración de la legalidad urbanística infringida, por infracción grave/muy grave en suelo no urbanizable, se recibía la resolución de fecha 10/12/2024 (expediente n.º DU/2024/317), en la que se requería al Ayuntamiento de Vinaròs que:

“ inicie las actuaciones de recuperación de oficio del bien de dominio público municipal usurpado, en concreto el camino municipal de referencia catastral Polígono 58 Parcela 9012, al amparo de lo establecido en los artículos 70 y 71 del reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Decreto 1372/1986 de 13 de junio), o, en caso de duda sobre la verdadera titularidad y naturaleza jurídica de dicho bien, lleve a cabo un expediente de investigación de los contemplados en el artículo 45 y siguientes del citado Reglamento de Bienes. De dichas actuaciones deberá ir dándose conocimiento a esta AVPT, a fin de determinar contra quien se dirigirán, en su caso, las medidas ejecutivas (contempladas en el artículo 260 del TRLOTUP) que puedan derivar de un eventual incumplimiento de las medidas de restauración de la legalidad que pueda acordarse en el presente expediente.”

3º.- Realizadas las averiguaciones oportunas, se constataba la titularidad municipal del camino referido, ya que se encuentra inscrito en el Inventario de Bienes Municipal (red viaria rústica). En consecuencia, por Decreto de Alcaldía núm. 2024-4635, de fecha 16/12/2024, se resolvía iniciar el procedimiento para recuperar la posesión de un tramo del camino público usurpado, y conceder un trámite de audiencia de diez días hábiles a MARIA REMEDIO ULLDEMOLINS BALADA, titular de las parcelas colindantes, y presunta autora de las actuaciones que impiden el uso del camino, para que pudiera formular las alegaciones y presentar los documentos que estimase convenientes.

4º.- En fecha 12/02/2025 (registro de entrada núm. 1680), FRANCESC MAYOR SEGARRA presentaba escrito en el que manifestaba:

«EXPONGO: Que somos titulares de la finca situada en el polígono 58 parcela 84, Partida El Puig , y desde tiempos inmemoriales, el camino que existe es particular nuestro, para acceder a nuestras fincas, y como bien consta en escrituras de compraventa y herencia, no linda con ningún camino público.

SOLICITO: Que el Ayuntamiento de Vinaròs comunique a la Gerencia Territorial de Castellón, que el camino situado en el polígono 58 parcela 9012, no conste como titular el Ayuntamiento de Vinaròs, ya que realmente los titulares son 50% Francesc Mayor Segarra y 50% M.ª Remedios Ulldemolins Balada.

Y por este motivo rogamos que se actualice la titularidad de la parcela 9012 del polígono 58. Y que no conste como titular el Ayuntamiento de Vinaròs»

Sin embargo, la documentación aportada se corresponde con una nota simple registral, incompleta, de una finca registral, cuya descripción no se incorpora.

5º.-Solicitado informe al departamento de Patrimonio, en fecha 5/3/2025 se informaba lo siguiente:

«(...)La documentación justificativa aportada junto a la alegación consiste en un fragmento de una escritura de compra venta otorgada el 26 de febrero de 2004 en La Senia, ante el Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Cataluña, José Miguel Mezquita Garcia-Graner, con núm. de protocolo 103, en el que no aparece la descripción de la finca transmitida.



(...) En el expediente constan Certificación Catastral y del Inventario de Bienes Municipal, en los que aparece la titularidad municipal del camino 09012 del Polígono 58.

CONCLUSIÓN: La titularidad de un bien determinado en el catastro, no tiene efectos jurídicos acreditativos de la propiedad del mismo, suponiendo únicamente una presunción administrativa, que no legal, respecto de aquel derecho, y sólo un indicio más, entre otros, a tener en cuenta en aquellos procedimientos dirigidos a dilucidar la titularidad de un bien. Así se manifiesta el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, al disponer que los datos de la descripción catastral de los inmuebles, entre ellos el titular catastral, se presumen ciertos «a los solos efectos catastrales, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos Jurídicos prevalecerán.

De la misma manera, la inscripción en el inventario de bienes y derechos del Ayuntamiento, tampoco es determinante de la propiedad municipal del mismo. En este sentido, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 9 de junio de 1978 y más concretamente en el antecedente de hecho segundo, al reproducir el fallo de la Sentencia apelada, declara que el Inventario es un mero registro administrativo que por sí solo ni prueba, ni crea ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación, siendo más bien un libro que sirve, respecto de sus bienes, de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le corresponden.»

A la vista de lo informado, puede entenderse que podría destruirse la presunción de titularidad del Ayuntamiento de Vinaròs, con una prueba suficiente de titularidad privada de dicha parcela. No obstante, las personas interesadas no han aportado prueba suficiente al expediente, como se ha indicado.

6º.- En fecha 18/11/2025 (registro de entrada núm. 12399) se recibía oficio del Servicio de Protección de la Legalidad Urbanística de la Agencia Valenciana de Protecció del Territori (AVPT), de la Generalitat Valenciana, mediante el que se notificaba la resolución de fecha 17/11/2025, del director gerente de la referida AVPT, por la que se resuelve ORDENAR LA RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, en relación con las actuaciones de relleno y plantación de cítricos en un camino público en el polígono 58, parcela 9012 del término municipal de Vinaròs (con Ref. Catastral núm. 12138A058090120000RS (expediente DU/2024/317: Ref.: IG/fv). En dicha resolución, se requería a las personas propietarias actuales de la parcela para que en el plazo de un mes procedan a la ejecución de las medidas de restauración que se indican, esto es, el restablecimiento del camino publico retirando el relleno de tierras y los arboles frutales. Así mismo, se apercibía expresamente de que, en caso de incumplimiento, se impondrían multas coercitivas y/o se llevaría a cabo la ejecución subsidiaria por parte de dicha AVPT.

7º.- Mediante resolución de Alcaldía núm. 2025-4518, de fecha 20/11/2025, se declaró la caducidad del procedimiento iniciado por Decreto de Alcaldía núm. 2024-4635, de fecha 16/12/2024, por transcurso del plazo máximo de tres meses para resolver y notificar la resolución, de conformidad con lo previsto en el art. 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se inició un nuevo procedimiento, concediendo un nuevo trámite de audiencia de diez días hábiles a las personas interesadas. Transcurrido dicho plazo, no consta que se hayan presentado alegaciones.

8º.- Visto el informe-propuesta de la TAG de Urbanismo y secretaria accidental, de fecha 09/02/2026, y de conformidad con el mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Considerando lo previsto en los artículos 41.c) y 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



2º.- Considerando lo previsto en el artículo 82.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3º.- De conformidad con lo previsto en los artículos 44.1.c) y 71.2 del Reglamento de Bienes (RB) de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986.

4º.- De conformidad con lo previsto en el art. 186.2 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, así como, en el art. 190 de dicho TRLOTUP.

A la vista de todo lo expuesto, propongo al Pleno de la corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la adopción de la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Declarar recuperada de oficio la posesión municipal de la porción de terreno destinada a camino municipal de referencia catastral Polígono 58 Parcela 9012 (referencia catastral 12138A058090120000RS) que ha sido usurpada con la realización de trabajos de relleno y plantación de cítricos por parte de las fincas colindantes a ambas partes del camino.

Segundo.- Ordenar a MARIA REMEDIO ULLDEMOLINS BALADA y FRANCESC MAYOR SEGARRA , titulares de las parcelas colindantes, y presuntos autores de las actuaciones que impiden el uso del camino, que realicen los trabajos necesarios para restablecer el camino a su situación anterior, con la retirada del relleno de tierras y de los árboles frutales plantados, dejando expedito el camino para su uso público, así como en la ejecución de todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos al estado anterior a la vulneración.

Advertirles de que, en caso de incumplimiento de lo ordenado, procederá la ejecución forzosa de dichos trabajos, siendo los costes que se originen a costa de las personas obligadas.

Tercero.- Notificar este acuerdo a las personas interesadas, indicándoles que pone fin a la vía administrativa, así como, los recursos pertinentes contra el mismo.»

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant l'Ajuntament Ple els acords proposats.

2.- Expedient 4681/2024. Declarar recuperada d'ofici la possessió municipal d'un tram de camí vell de Vinaròs a Alcanar, parcel·la 9012 Polígon 51.

El regidor d'Urbanisme i Esports proposa adoptar el següent acord, que ha estat dictaminat per la Comissió Informativa de l'Àrea d'Infraestructures, Obres i Serveis, Costa Nord, Costa Sud i Ermita, i Esports, i que té el següent tenor literal:

«PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Visto el escrito presentado por Gines García Balada en fecha 4/04/2025, con registro de



entrada n.º 2025-E-RE-4111, mediante el que se denunciaba la modificación del camino viejo de Vinaròs a Alcanar a la altura de cruce con el barranco del Vent (Partida Tres Corredors) por parte de un vecino propietario de la finca situada en el polígono 51 parcela 98.

2º.-Visto que el controlador urbanístico municipal, previa inspección realizada en el emplazamiento referido en fecha 15/07/2025, informaba lo siguiente:

«PRIMERO: Vista la documentación del expediente y realizada inspección en el lugar, se ha observado que el trazado del camino ha sido modificado.

Específicamente, en el extremo cercano al barranco de la Barbiguera, se ha detectado una alteración. El propietario de la parcela 98, ubicada al noroeste, presuntamente ha invadido parte del camino al labrar su terreno. De igual manera, el propietario de la parcela 97, al sureste, ha colocado hitos (puntas de vigueta) para delimitar lo que considera su propiedad.

Ambos propietarios están debidamente identificados en la relación de parcelas colindantes adjunta a la certificación catastral.

SEGUNDO: A juzgar por la evidencia, esta modificación podría estar afectando a bienes demaniales de titularidad pública municipal, lo que se consideraría una ocupación ilegal de un bien de dominio público

Se adjunta en este documento, documentación fotográfica (...)

3º.-Visto que, habiéndose constatado la titularidad municipal del camino rústico referido, identificado en el Catastro como la parcela número 9012 del Polígono 51, y que se encuentra inscrito en el Inventario de Bienes Municipal (red viaria rústica), se resolvió iniciar el procedimiento para recuperar la posesión del tramo de camino usurpado, y conceder un trámite de audiencia de diez días hábiles a las personas titulares de las parcelas colindantes, parcelas 97 y 98 del polígono 51 (referencias catastrales 12138A051000970000RB y 12138A051000980000RY respectivamente), presuntas autora de las actuaciones que impiden el uso del camino, para que puedan examinar el expediente y formular las alegaciones y presentar los documentos que estimen convenientes

4º.- Visto que, notificada la anterior resolución a las personas interesadas, y transcurrido el plazo de audiencia concedido, no consta en el expediente que se hayan presentado alegaciones.

5º.-Visto el informe propuesta emitido por la TAG de Urbanismo y secretaria accidental, de fecha 09/02/2026, y de conformidad con el mismo, al que se ha dado conformidad por parte de la secretaria de la corporación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Considerando lo previsto en los artículos 41.c) y 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2º.- Considerando lo previsto en el artículo 82.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3º.- De conformidad con lo previsto en los artículos 44.1.c) y 71.2 del Reglamento de Bienes (RB) de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986.

4º.- De conformidad con lo previsto en el art. 186.2 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, así como, en el art. 190 de dicho TRLOTUP.

A la vista de todo lo expuesto, propongo al Pleno de la corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la adopción del siguiente acuerdo:

PROPUESTA DE ACUERDO:



Primero.-Declarar recuperada de oficio la posesión municipal de un tramo del camino viejo de Vinaròs a Alcanar a la altura de cruce con el barranco del Vent (Partida Tres Corredors), identificado en el Catastro como la parcela número 9012 del Polígono 51 del término municipal de Vinaròs (referencia catastral 12138A051090120000RX), que ha sido usurpada por parte del propietario de la parcela 98, ubicada al noroeste, que ha invadido parte del camino al labrar su terreno, y por del propietario de la parcela 97, al sureste, que ha colocado hitos (puntas de vigueta), según informe emitido por el controlador urbanístico municipal en fecha 15/07/2025.

Segundo.-Proceder a la reposición o restauración material del orden patrimonial infringido, y requerir a las personas responsables de la usurpación para que en el plazo máximo de 3 meses, procedan a restablecer el camino a su situación anterior, dejando expedito el camino para su uso público, así como en la ejecución de todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos al estado anterior a la vulneración.

Tercero.-Notificar este acuerdo a las personas interesadas, indicándoles que pone fin a la vía administrativa, así como, los recursos pertinentes contra el mismo.»

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant l'Ajuntament Ple els acords proposats.

3.- Expedient 9429/2024. Resolució d'al·legacions i declarar recuperada d'ofici la possessió municipal d'un tram de vial públic Cl. Cala Puntal X.

El regidor d'Urbanisme i Esports proposa adoptar el següent acord, esmenat per la Secretaria de la Corporació a l'advertir un error de transcripció en la mateixa. La proposta ha estat dictaminada per la Comissió Informativa de l'Àrea d'Infraestructures, Obres i Serveis, Costa Nord, Costa Sud i Ermita, i Esports, i té el següent tenor literal:

«PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En fecha 24/07/2024 (registro de entrada n.º 8725), JORGE BERGARECHE URISSEL presenta escrito en el que manifestaba que está realizando el proyecto de ejecución de la urbanización de la Calle Cala Puntal X, pero que en dicho vial hay un pozo en funcionamiento, que da servicio a vecinos de la zona, pero del que no tiene constancia ni Facsa ni a la Confederación hidrográfica del Júcar, y que, además, alberga los contadores eléctricos de varios vecinos.

2º.- El PGOU de Vinaròs, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en fecha 25/09/2001 (BOP de Castellón n.º 25/10/2001), prevé como vial público el denominado CL CALA PUNTAL X:

3º.- Se constató que el suelo es de titularidad municipal, ya que fue adquirido por el Ayuntamiento de Vinaròs mediante cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a vial público, formalizada en fecha 20/05/2004, como condicionante de la licencia otorgada a MONTERDE Y ANTONIO, S.L. para la construcción de 41 viviendas, piscina y garaje en CL CALA PUNTAL, esquina CL COSTA SUR. Dicho vial se encuentra, además, inscrito en el Inventario de Bienes Municipal (red viaria urbana), ficha n.º 116.



4º.- En virtud de lo anterior, por Decreto de Alcaldía núm. 2024-4605, de fecha 13/12/2024, se resolvía iniciar el procedimiento para recuperar la posesión del tramo del vial público denominado CL CALA PUNTAL X, de titularidad municipal, usurpada por la existencia de elementos constructivos consistentes una caseta que alberga contadores para el suministro de energía eléctrica y un pozo, y conceder un trámite de audiencia de diez días hábiles a los titulares de bienes o derechos afectados, para que pudieran formular las alegaciones y presentar los documentos que estimen convenientes.

5º.- Consta en el expediente que en fecha 27/01/2025 (registro de entrada núm. 922), la Confederación Hidrográfica del Júcar remite informe, en el que se indica que «comprobados el Registro de Aguas, Catálogo de Aguas Privadas, así como los archivos de este Organismo y examinada la cartografía de la parcela en cuestión, no consta inscripción de aprovechamiento de aguas en la citada parcela.»

6º.- Por otra parte, también consta en el expediente que, habiendo requerido a IBERDROLA hasta en dos ocasiones la identificación de los titulares de los contadores existentes en la caseta referida, no se ha recibido contestación alguna por su parte.

7º.- Notificada la referida resolución a las personas titulares de parcelas colindantes al vial, y transcurrido el plazo de audiencia concedido, se presentaron las siguientes alegaciones:

Fecha	Registro de entrada núm.	Persona interesada
31/03/2025	3810	ALBERTO ISMAEL SANZ ÁNGEL
31/03/202	3875	JUAN MANUEL RODES ARNAU
16/04/2025	4266	MARIA TERESA CAPSIR SEGARRA
24/04/2025	4524	MANUEL SALES CAPSIR
24/04/2025	4899	MONTSERRAT LLOBERA VIÑALS
29/04/2025	4656	CARMEN CAPSIR SEGARRA

8º.- En fecha 19/11/2025, la TAG de Urbanismo emitía el siguiente informe, en relación con las alegaciones presentadas:

«El contenido de las alegaciones es sustancialmente igual en todas ellas, y se fundamenta en que, según manifiestan, la caseta de contadores no pudo ser cedida por MONTERDE Y ANTONIO al Ayuntamiento de Vinaròs para ser destinada a vial público, ya que se ubica en la finca matriz de la cual se segregó aquella, propiedad de Vicente Capsir Eixarch. Se acompaña para acreditarlo las correspondientes copias de las escrituras de propiedad, en cuya descripción, se linda "(...) en parte, con pozo de dicha finca matriz"

(...)En relación con las alegaciones presentadas, cabe indicar, en primer lugar, que el pozo situado en la caseta en cuestión, no tiene autorización o concesión por parte de la Administración competente en materia de Aguas, por lo que la captación de aguas subterráneas es ilegal. En cualquier caso, en un suelo urbano no tiene cabida un suministro de agua para consumo humano proveniente de un pozo subterráneo, puesto que es obligatorio para el uso residencial de vivienda la conexión a la red general pública para el servicio de abastecimiento de agua potable. Por ello, procede la inmediata clausura del mismo.

Según las escrituras aportadas, los derechos de uso son a un pozo con motor y accesorios existente en la general, de la cual se segregaron todas las parcelas colindantes, del cual tenían



derecho a riego. Este tipo de derechos es propio de fincas rústicas, no de fincas urbanas, que deben contar con todos los servicios necesarios para su destino según las previsiones del plan general. Y por otra parte, tal y como se ha indicado, una vez prohibido el uso de un pozo no legalizado, conforme a la normativa vigente, la servidumbre constituida se extinguiría conforme a lo previsto en el apartado 3º del art. 546 del Código Civil, “cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre”.

Por el mismo motivo, cualquier contrato suscrito con la compañía suministradora de electricidad, que tenga por objeto dotar de suministro para el bombeo o elevación del agua de dicho pozo, contravendría la normativa urbanística, conforme a lo previsto en el art. 245 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

Al no haber recibido respuesta de la compañía eléctrica, se desconoce a qué tipo de suministro corresponden los contadores que alberga la caseta. No obstante, si se tratara de suministros para cada una de las viviendas, lo lógico sería que se ubicaran en la fachada de cada una de ellas, y que cumplieran lo previsto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Por otra parte, se alega que la caseta que se encuentra dentro del vial cedido a este Ayuntamiento en 2004, por MONTERDE Y ANTONIO, S.L., se encuentra en realidad ubicada dentro de la finca matriz, de la que se han segregado todas las parcelas de los alegantes, y también la registral de la que se segregó la porción de vial (finca registral n.º 15.615). Efectivamente, ésta última lindaba por el Norte, “con camino de servicio de la finca matriz, y en parte, con pozo de dicha finca matriz”.

Sin embargo, no se ha aportado en ningún momento la descripción de la finca matriz. El hecho es que, solicitada nota registral de la misma (finca número 5.140), ésta ya no existe, habiéndose dividido materialmente en las registrales 20.756 y 20.757, propiedad de los hermanos Capsir Segarra, y que en ninguna de ellas se describe la caseta y/o el pozo como elemento propio de la misma.

En cambio, no da lugar a duda la descripción de la finca cedida al Ayuntamiento para su uso como vial público, que incluye el espacio ocupado por la caseta, según se desprende del plano adjunto a dicha cesión, y el hecho de que dicha parcela cedida tuvo acceso al Registro de la Propiedad, inscribiéndose con el número 35834.

Por lo expuesto, procederá la desestimación de las alegaciones formuladas.»

9º.- No obstante, considerando que había transcurrido el plazo máximo para resolver, por Decreto de Alcaldía núm. 2025-4541, de fecha 20/11/2025, se declaraba la caducidad del procedimiento iniciado, y se incoaba un nuevo procedimiento con el mismo objeto, concediendo un nuevo trámite de audiencia a las personas interesadas. Transcurrido dicho plazo de audiencia, consta que se han presentado las siguientes alegaciones:

Fecha	Registro de entrada núm.	Persona interesada
03/12/2025	15216	ALBERTO ISMAEL SANZ ÁNGEL
03/12/2025	13025	MANUEL PORCAR BOIX
10/12/2025	15457	JUAN MANUEL RODES ARNAU

10º.- Visto el informe-propuesta suscrito en fecha en fecha 09/02/2026 por la TAG de Urbanismo y secretaria accidental de la corporación, y que en relación con estas últimas alegaciones presentadas se pronuncia en los siguientes términos:



«Las alegaciones presentadas en este ulterior trámite de audiencia insisten en la inexistencia de ocupación indebida o usurpación, ya que los elementos indicados ya se encontraban en la finca matriz, y que dichas instalaciones han sido consentidas por el Ayuntamiento. Este extremo ya fue alegado en el primer trámite de audiencia, e informado en sentido desfavorable.

También se alega esta vez que, en caso de reubicación de las instalaciones, deberá sin coste alguno para los afectados, y deberá realizarse sin interrupción de los suministros y con notificación previa del plan de traslado. En cuanto a este extremo, indicar, una vez más, que las instalaciones existentes no se ajustan a la normativa. En cuanto al pozo, debe desmantelarse, y con carácter previo, la viviendas que obtengan el suministro del agua potable, deben proceder a conectarse a la red general de abastecimiento de agua potable, al tratarse de un suelo urbano.

El deber de dotación de los servicios urbanísticos necesarios a las viviendas existentes en esta clase de suelo corresponde a las personas propietarias, tal y como se indica en el art. 190 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana (TRLOTUP).

Los servicios necesarios son los previstos en el art. 186 del mencionado TRLOTUP. En cuanto al suministro de agua potable y energía eléctrica, han de serlo con los caudales y la potencia suficientes para la edificación, según el uso previsto de la misma. Pero en ningún caso puede entenderse justificada la dotación de este servicio de forma clandestina o ilegal, como es la situación del pozo, que no está autorizado por la CHJ. Del mismo modo, tampoco se ha justificado la legalidad del suministro eléctrico que del que se sirven las edificaciones. Por ello, el coste de la instalación de dichos servicios ha de corresponder a la propiedad de las parcelas que se han de servir de éstos.

Por lo expuesto, procederá también la desestimación de estas alegaciones.

A pesar de ello, y en relación con esto último, hay que considerar que se ha concedido una licencia de obras en fecha 24/10/2025 a INJESVIC 2003, S.L. (expediente núm. 8829/2024) para la finalización de las obras iniciadas e inacabadas de construcción del complejo de viviendas que dan frente a este vial (AV DE FRANCISCO BAILA, 73), así como, para ejecutar la urbanización correspondiente del vial denominado CALA PUNTAL X. Entre las condiciones particulares de dicha licencia se encuentran el efectivo desmantelamiento del cuarto de contadores y la clausura del pozo existente en el vial, como parte de las obras de urbanización a ejecutar, por lo que será dicha promotora la que convendrá con la compañía suministradora del servicio eléctrico (previo consentimiento de los afectados) el plan de desmantelamiento y retirada de la centralización de contadores. »

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Considerando lo previsto en los artículos 41.c) y 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2º.- Considerando lo previsto en el artículo 82.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3º.- De conformidad con lo previsto en los artículos 44.1.c) y 71.2 del Reglamento de Bienes (RB) de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986.

4º.- De conformidad con lo previsto en el art. 186.2 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, así como, en el art. 190 de dicho TRLOTUP.

A la vista de todo lo expuesto, propongo al Pleno de la corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la adopción del siguiente acuerdo:

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas durante los trámites de audiencia concedidos por Decreto de Alcaldía núm. 2024-4605, de fecha 13/12/2024, y por Decreto de Alcaldía



núm. 2025-4541, de fecha 20/11/2025, por los que se incoaba procedimiento para recuperar la posesión del tramo del vial público denominado CL CALA PUNTAL X, por los motivos expuestos en los informes emitidos por la TAG de Urbanismo en fechas 19/11/2025 y 26/01/2026, arriba transcritos.

Segundo.- Declarar recuperada de oficio la posesión municipal del tramo del vial público denominado CL CALA PUNTAL X, de titularidad municipal, usurpada por la existencia de elementos constructivos consistentes una caseta que alberga contadores para el suministro de energía eléctrica y un pozo, que suministran de forma irregular a viviendas existentes en los alrededores del vial.

Tercero.- Proceder a la reposición o restauración material del orden patrimonial infringido. Al efecto, procederá:

- *La clausura/sellado y desmantelamiento del pozo no autorizado por la CHJ existente en el vial, que se realizará durante las obras de urbanización del vial, como parte de las obras autorizadas a INJESVIC 2003, S.L. por la Junta de Gobierno Local en fecha 24/10/2025 (expediente núm. 8829/2024).*

Con carácter previo, y en el plazo máximo de 2 meses, las personas propietarias de viviendas que se estén suministrando de dicho pozo deberán solicitar las licencias correspondientes para conectar a la red general de abastecimiento de agua potable existente.

- *El desmantelamiento de la caseta centralizada de contadores de suministro de energía eléctrica, existente en el vial, y su reubicación o traslado según las indicaciones realizadas por la compañía suministradora del servicio eléctrico, que se realizará durante las obras de urbanización del vial, como parte de las obras autorizadas a INJESVIC 2003, S.L. por la Junta de Gobierno Local en fecha 24/10/2025 (expediente núm. 8829/2024).*

Cuarto.- Notificar este acuerdo a las personas interesadas, indicándoles que pone fin a la vía administrativa, así como, los recursos pertinentes contra el mismo.»

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant l'Ajuntament Ple els acords proposats.

4.- Expedient 2071/2022. Interposició de recurs de cassació contra la Sentència núm. 675, del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, de data 19/12/2025.

L'Alcaldia proposa adoptar el següent acord, que ha estat dictaminat per la Comissió Informativa de l'Àrea d'Infraestructures, Obres i Serveis, Costa Nord, Costa Sud i Ermita, i Esports, i que té el següent tenor literal:

«PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto que, en relación con el procedimiento judicial de referencia, iniciado con la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo a instancias de PROMOCASANOVA SL, contra el acuerdo del Pleno de fecha 28/10/2021, expediente 2071/2022 (P.O. 48/2022), en el que recayó en primera instancia Sentencia nº 244/2024, de 18 de noviembre de 2024, dictada por el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo nº 2 de Castellón, y que fue recurrido en



apelación por la parte interesada, se ha dictado sentencia por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV), núm. 675, de fecha 19-12-2025 (recurso de apelación n.º 57/2025).

El fallo de la sentencia dictada ahora en apelación dispone:

«1.- ESTIMAR el recurso planteado por PROMOCASANOVA, S.L., contra “sentencia 244/2024 de 18 de noviembre de 2024 dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 2 de Castellón que DESESTIMA RECURSO frente a Acuerdo municipal de fecha 28 de octubre de 2021 que aprueba la liquidación efectuada por la mercantil externa, AXIOMA CONSULTING E INGENIERIA, SL y acuerda remitir el expediente a la tesorera municipal a efectos de que requiera al urbanizador la cantidad cobrada y no justificada así como la incautación del aval depositado el 12 de julio de 2007 como garantía para la realización de las obras de urbanización; facultar a la alcaldía tan ampliamente como en derecho proceda para la firma de los documentos precisos para continuar con este expediente de recaudación, incautación y devolución a los propietarios. SE REVOCA LA SENTENCIA APELADA, en su lugar, ESTIMAMOS EL RECURSO Y DECRETAMOS LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN. Sin costas»

Visto el informe número 1-26, de fecha 3 de febrero de 2026, emitido por Jeremías José Colom Centelles, letrado encomendado para representación jurídica en el citado procedimiento, en el que se concluye que es conveniente al interés municipal la interposición de recurso de casación, al que ha dado conformidad la Secretaria accidental de la corporación, en fecha 04/02/2026.

Considerando lo previsto en el art. 22.2.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, la facultad de ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria, correspondería la decisión al Pleno del Ayuntamiento, puesto que el acto administrativo recurrido se adoptó por el Pleno.

En consecuencia, se eleva a dicho órgano, previo dictamen de la Comisión Informativa del Área de Infraestructuras, Obras y Servicios, Costa Norte, Costa Sur y Ermita, y Deportes, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.-Interponer recurso de casación contra la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV), núm. 675, de fecha 19-12-2025 (recurso de apelación n.º 57/2025, por la que se estima el recurso de apelación interpuesto por la mercantil, PROMOCASANOVA contra la Sentencia n.º 244/2024, de 18-11-2024, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Castellón, en el procedimiento ordinario registrado bajo el n.º 48/2022.

SEGUNDO.-Comunicar este acuerdo a la representación jurídica en el citado procedimiento, a efectos de su cumplimiento.»

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant l'Ajuntament Ple els acords proposats.

No hi ha més assumptes de què tractar, ni que són objecte d'aquesta sessió. Per tant, la Sra. Presidenta aixeca la sessió de la que estenc aquesta acta i com a secretària accidental de la Corporació dono fe.



DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER LA SECRETÀRIA ACCIDENTAL DE LA CORPORACIÓ.

