



FIRMADO POR

La Responsable de Patrimonio
SONIA ZARZOSO GREGORI
11/09/2026



NIF: P4622200F

Patrimonio

Expediente 2814430F

ASUNTO: ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES MUNICIPALES PARA EL PRESUPUESTO 2027.

EXPEDIENTE: 2814430F

Por la Sección de Patrimonio se emite el presente informe, a solicitud de la Intervención, a fin de identificar los inmuebles municipales susceptibles de enajenación, diferenciar su integración o no en el Patrimonio Municipal del Suelo y formular una previsión de ingresos realizable para el ejercicio 2027.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La elaboración del Presupuesto municipal para 2027 requiere una estimación de los ingresos que razonablemente puedan derivarse de la enajenación de bienes inmuebles municipales y, de forma separada, la identificación de los ingresos procedentes de bienes integrados en el Patrimonio Municipal del Suelo (PMS).

SEGUNDO.- El presente informe es fruto de la información trasladada por la Sección de Patrimonio en anteriores informes emitidos con el mismo objeto, con ocasión de la elaboración del presupuesto municipal. Dicha información se actualiza atendiendo a los expedientes actualmente en tramitación y a los datos disponibles en este momento.

TERCERO.- La actualización integral del Inventario de Bienes y Derechos se encuentra en fase de contratación. Hasta que concluya, la relación del anexo tiene carácter provisional en cuanto a la titularidad, disponibilidad, situación jurídica y urbanística, origen de adquisición y vigencia de determinadas tasaciones. En particular, debe identificarse el inmueble enajenado en la convocatoria de 2024 para excluirlo definitivamente de la relación.

CUARTO.- Durante 2026 permanecen vivos y todavía no materializados dos procedimientos relevantes: (a) el expediente 2376453E, relativo a PAT-30, bien PMS, que cuenta con propuesta de adjudicación; y (b) el expediente 2898761H, relativo a la segunda subasta de PAT-11, bien no PMS, y PAT-29, bien PMS, después de que la primera convocatoria fuera declarada desierta el 21 de mayo de 2026.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-PRESUPUESTARIAS

PRIMERO.- La valoración de los inmuebles expresa el valor patrimonial o el tipo de licitación disponible, pero no equivale a un derecho de cobro ni a un ingreso presupuestario realizable. La inclusión del cien por cien del valor de todos los bienes —muchos de ellos sin expediente iniciado, con tasaciones pendientes de actualización o con antecedentes de licitaciones desiertas— produciría una previsión alejada de la capacidad real de ejecución.

SEGUNDO.- La clasificación PMS/no PMS debe conservarse en todo el circuito presupuestario. Conforme a los artículos 104 y 105 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos integrados en el patrimonio público de suelo mantienen su vinculación a los fines legalmente previstos. Por ello, los ingresos PMS y los no PMS deberán imputarse a aplicaciones diferenciadas, cuya codificación concreta corresponde a la Oficina Presupuestaria.

TERCERO.- Por su grado de tramitación, PAT-30 presenta una elevada expectativa de realización durante el ejercicio 2026. Su eventual consideración en el Presupuesto 2027 deberá revisarse al cierre del ejercicio, atendiendo a si la enajenación se ha formalizado y el ingreso ha podido reconocerse, sin trasladarlo de forma automática.

CUARTO.- PAT-11 y PAT-29 presentan una expectativa temporal de resolución en 2027, pero su primera subasta quedó desierta. Esta circunstancia impide equiparar sus tipos de licitación a ingresos ciertos. Ambos bienes deben considerarse activos susceptibles de enajenación, ponderando su grado real de tramitación y las posibilidades efectivas de adjudicación.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA E472 V9MP LXC Y U23W

INFORME JEFATURA DE SECCIÓN ENAJENACIÓN DE SOLARES 2027 - SEFYCU 8592328

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 4



FIRMADO POR

La Responsable de Patrimonio
SONIA ZARZOSO GREGORI
11/09/2026



NIF: P4622200F

Patrimonio

Expediente 2814430F

QUINTO.- La previsión presupuestaria de ingresos por enajenación deberá responder a una estimación realista y prudente, atendiendo al grado de tramitación de cada expediente, la vigencia de las valoraciones, los antecedentes de licitaciones desiertas, los plazos necesarios para preparar y resolver los procedimientos y la situación del mercado. No resulta adecuado identificar automáticamente el valor del conjunto de bienes susceptibles de enajenación con ingresos realizables en el ejercicio.

SEXTO.- La estimación que finalmente se incorpore al Presupuesto deberá mantener separadas las previsiones correspondientes a bienes integrados en el PMS y a bienes no integrados en él, así como permitir la trazabilidad entre cada ingreso previsto y el expediente de enajenación del que proceda. La determinación de la cuantía presupuestaria corresponde a los órganos competentes en materia presupuestaria, a partir de la información patrimonial y del estado de tramitación reflejados en este informe.

CONCLUSIÓN

PRIMERO.- No procede utilizar como previsión de ingresos para 2027 el valor íntegro de los inmuebles relacionados, pues dicho valor representa patrimonio susceptible de enajenación y no ingresos de realización cierta dentro del ejercicio.

SEGUNDO.- La previsión de ingresos deberá fijarse mediante una estimación realista y prudente, sustentada en las posibilidades efectivas de tramitación y adjudicación durante el ejercicio, sin que este informe establezca una cuantía concreta.

TERCERO.- PAT-30 presenta inicialmente una elevada expectativa de realización en 2026, por lo que su tratamiento deberá revisarse al cierre del ejercicio. PAT-11 y PAT-29 podrán ser considerados en la previsión de 2027, sin equiparar anticipadamente sus tipos de licitación a ingresos ciertos mientras no exista una adjudicación suficientemente probable.

CUARTO.- Antes de la aprobación definitiva del Presupuesto deberán contrastarse el cierre de ambos expedientes, la identificación del bien vendido en 2024, la vigencia de las tasaciones y cualquier avance del Inventario municipal. Si se produce una adjudicación firme o cambia la situación de PAT-30, la Oficina Presupuestaria podrá ajustar la previsión, manteniendo en todo caso el desglose PMS/no PMS y la debida trazabilidad de cada ingreso.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA E472 V9MP LXCX U23W

INFORME JEFATURA DE SECCIÓN ENAJENACIÓN DE SOLARES 2027 - SEFYCU 8592328

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 4



FIRMADO POR

La Responsable de Patrimonio
SONIA ZARZOSO GREGORI
11/09/2026



NIF: P4622200F

Patrimonio

Expediente 2814430F

ANEXO. RELACIÓN PROVISIONAL DE INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE ENAJENACIÓN

Criterio de lectura: la columna «Criterio presupuestario» identifica la naturaleza PMS o no PMS del eventual ingreso y las circunstancias relevantes para valorar su posible realización en 2027. La determinación de la previsión y la codificación de las aplicaciones de Ingresos corresponden a los órganos competentes en materia presupuestaria.

ID	Inmueble	Inventario / referencia	PMS	Valoración	Fecha	Situación / observaciones	Criterio presupuestario
BIENES NO INTEGRADOS EN EL PMS							
PAT-08	Parcela n.º 4 PNN2 — avda. Sindicalista Miguel Lluch, 7	Inv. 1.2.00997 - finca 72.250	NO	109.600,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; pendiente identificar el inmueble entonces enajenado.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-11	Parcela Paseo Mar n.º 4	Pleno 20/12/2022 - cat. 9344517YJ3994E0001OY - finca 37.711	NO	2.336.500,00 €	09/04/2026	Segunda subasta, expte. 2898761H. Primera subasta desierta el 21/05/2026.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista: expte. 2898761H.
PAT-12	Parcela n.º 9 UE ZR-5 «La Pinaeta» (residencial)	Inv. 1.2.00582 - finca 71.751	NO	405.361,37 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-13	Parcela n.º 10 UE ZR-5 «La Pinaeta» (residencial)	Inv. 1.2.00583 - finca 71.752	NO	447.836,63 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-14	Finca urbana M 42-2 — Macrosector III	Inv. 1.2.00692 - finca 72.098	NO	338.300,00 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-15	Parcela M.1.6 — Plaza de Bilbao, Puerto de Sagunto	Inv. 1.2.00977 - finca 74.154	NO	150.800,00 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación; consta servidumbre.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-16	Parcela J de la UA-6 — avda. Juan de Austria	Inv. 1.2.00539 - finca 71.920	NO	56.100,00 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-26	Local comercial — c/ Rey San Luis, 12, bajo derecha	Pleno 31/03/2022 - finca 34.110	NO	62.921,14 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización de la valoración.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-28	Parcela M8-1 UE 1, 2 y 5 Norte Palancia	Pleno 28/07/2022 - finca 35.829	NO	496.572,96 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación, actualización y comprobación registral.	Ingreso no PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
SUBTOTAL NO PMS				4.403.992,10 €			
BIENES INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO (PMS)							
PAT-01	Parcela OMC 2 (Camí la Mar 2) — c/ Motor de la Rampeta, 13	Inv. 1.2.00747.08 - finca 72.845	SÍ	770.800,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; afección arqueológica.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-02	Parcela 20 (Ingruinsa) — avda. Puerto	Inv. 1.2.00535.28 - finca 39.964	SÍ	400.100,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; entorno BIC.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-03	Parcela E-MA.6 — c/ Quadrella, 6	Inv. 1.2.00748.08 - finca 72.860	SÍ	148.600,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; afección arqueológica.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-04	Parcela E-MB.8-A — avda. Camí la Mar, 25	Inv. 1.2.00749.08 - finca 72.877	SÍ	162.500,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; afección arqueológica.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-05	Parcela E-MB.8-B — avda. Camí la Mar, 23	Inv. 1.2.00750.08 - finca 72.878	SÍ	162.500,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; afección arqueológica.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-06	Parcela E-MB.8-C — c/ Labirent, 26	Inv. 1.2.00751.08 - finca 72.879	SÍ	162.500,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; afección arqueológica.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-07	Parcela E-MC.9 — avda. Cassola, 18	Inv. 1.2.00752.08 - finca 72.891	SÍ	137.600,00 €	Marzo de 2024	Expediente publicado en 2024; afección arqueológica.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-09	Parcela V/Col-1B — UE SUP-2 Este (VPP)	Inv. 1.2.00774 - finca 74.061	SÍ	409.100,00 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-10	Parcela V/Col-2 — UE SUP-2 Este (VPP)	Inv. 1.2.00773 - finca 74.062	SÍ	975.000,00 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación y de segregación.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-17	Parcela 151 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00369 - finca 49.956	SÍ	34.474,60 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-18	Parcela 152 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00370 - finca 49.957	SÍ	34.429,38 €	Marzo de 2024	Pendiente de publicación.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA E472 V9MP LXCY U23W

INFORME JEFATURA DE SECCIÓN ENAJENACIÓN DE SOLARES 2027 - SEFYCU 8592328

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>



FIRMADO POR
La Responsable de Patrimonio
SONIA ZARZOSO GREGORI
11/09/2026



NIF: P4622200F

Patrimonio

Expediente 2814430F

ID	Inmueble	Inventario / referencia	PMS	Valoración	Fecha	Situación / observaciones	Criterio presupuestario
PAT-19	Parcela 154 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00372 · finca 49.959	SI	50.865,77 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-20	Parcela 153 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00371 · finca 49.958	SI	50.865,77 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-21	Parcela 170 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00373 · finca 49.975	SI	55.748,14 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-22	Parcela 171 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00374 · finca 49.976	SI	55.748,14 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-23	Parcela 172 — Plan Parcial SUNP-6	Inv. 1.2.00375 · finca 49.977	SI	55.748,14 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-24	Parcela residencial n.º 3 — U.A.-F-3, Almadà	Inv. 1.2.00010 · finca 31.444	SI	298.072,80 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-25	Parcela residencial n.º 20 — U.A.-F-3, Almadà	Inv. 1.2.00009 · finca 31.457	SI	333.462,96 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-27	Parcela urbana — aydas. Fausto Caruana y 9 de Octubre	Pleno 28/07/2022 · finca 75.786	SI	152.894,22 €	Anterior a marzo de 2024	Pendiente de publicación y de actualización.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista.
PAT-29	Parcela urbana — c/ Mendeliev, 1 (A)	Pleno 28/07/2022 · cat. 5743202YJ3954S0001UJP · finca 74.148	SI	204.700,00 €	17/11/2025	Segunda subasta, expte. 2898761H. Primera subasta desierta el 21/05/2026.	Ingreso PMS. Susceptible de consideración en una estimación realista; expte. 2898761H.
PAT-30	Parcela edificable segregada — Polígono Industrial SEPES, c/ Isaac Newton s/n	Inv. 1.2.00073 · cat. matriz 5745508YJ3954N0001FW · finca matriz 38.413	SI	2.748.100,00 €	21/10/2025	Expte. 2376453E muy avanzado; oferta propuesta: 2.775.581,00 €. Probable ingreso de 2026.	Ingreso PMS. Revisar al cierre de 2026 en función de la efectiva formalización y reconocimiento del ingreso.
SUBTOTAL PMS (VALORACIÓN)				7.403.809,92 €			
TOTAL VALORACIÓN				11.807.802,02 €			

Notas: (1) En PAT-30 debe distinguirse entre la tasación del bien y la oferta formulada en el expediente. (2) El origen de adquisición y determinadas referencias deben completarse con la actualización del Inventario. (3) La adscripción PMS/no PMS se mantendrá separada y se verificará antes de cada reconocimiento presupuestario.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA E472 V9MP LXC Y U23W

INFORME JEFATURA DE SECCIÓN ENAJENACIÓN DE SOLARES 2027 - SEFYCU 8592328

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>