



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Referencia:	2024/12338
Procedimiento:	PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Asunto:	CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAI-T3 Y EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA PARA LA SUSTITUCIÓN DEL DEBER DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO UAI-T3

DOÑA MARÍA DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA, Secretaria General del Ayuntamiento de Molina de Segura (Murcia).

CERTIFICO: Que según consta del borrador del acta de la sesión Ordinaria de Ayuntamiento Pleno, celebrada el día 28 de julio de 2025, el mismo adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

5. EXPEDIENTE 2024/12338:

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAI-T3 Y EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA PARA LA SUSTITUCIÓN DEL DEBER DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO UAI-T3. APROBACIÓN.

Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente 2024/12338 de la Concejalía de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 18 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

“Dña. María de la Paloma Blanco Bravo, Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Molina de Segura, en virtud de las facultades a tal cargo conferidas, eleva a Pleno de la Corporación Local para su aprobación la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: En fecha 3 de mayo de 2024, la La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial T3 de Molina de Segura (UAI-T3), presentó borrador de convenio urbanístico para sustituir el deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de dicha Unidad de Actuación UAI-T3 del PGMO por una cantidad en metálico, acompañado de un informe de tasación.

Segundo: Informado favorable el expediente, el Pleno, en sesión Ordinaria celebrada en fecha 25 de noviembre de 2024, adoptó entre otros el acuerdo de someter el borrador del Convenio urbanístico, propuesto por la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial T3 de Molina de Segura (UAI-T3) presentado en fecha 3/05/2024, con el fin de sustituir el deber legal de cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

por el pago de una cantidad en metálico, a información pública por plazo de un mes mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Molina de Segura, y notificar a los interesados en el expediente.

Tercero: Dicho acuerdo se notificó al interesado el 10 de diciembre de 2024 y se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 49 de 28 de febrero de 2025, así como en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto: En fecha 12/06/2025 por la Secretaría General se ha certificado que durante el período de exposición pública y audiencia del borrador del Convenio, no se ha presentado alegaciones.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Legislación aplicable:

- El artículo 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 25, 34, 37, 40 y 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Artículo 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011, de 24 de octubre).
- El artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Orden de 22 de diciembre de 2023, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos radicados en la Región de Murcia para 2024.
- Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Consideraciones Jurídicas:

Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Estamos ante un tipo de Convenio firmado entre una Administración Pública y un sujeto de Derecho privado.

Los convenios que incluyan compromisos financieros deberán ser financieramente sostenibles, debiendo quienes los suscriban tener capacidad para financiar los asumidos durante la vigencia del convenio. Las aportaciones financieras que se comprometan a realizar los firmantes no pueden ser superiores a los gastos derivados de la ejecución del propio convenio.

De conformidad con el artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el Ayuntamiento deberá hacer pública la relación de los convenios suscritos que tengan repercusión económica o presupuestaria, con mención de las partes firmantes, su objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y, en su caso, las obligaciones económicas convenidas.

El procedimiento a seguir será el siguiente:

A. El convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación.

B. Redactada la memoria y una vez negociado y suscrito el texto inicial del convenio, se someterá a información pública por plazo de un mes mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

C. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del mismo, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia, en un plazo de entre diez y quince días, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

E. Concluido el trámite anterior, el convenio se aprobará por Acuerdo del Pleno, en la que se incluirán las modificaciones que se introducen tras el periodo de información pública.

F. Una vez aprobado por el Pleno el convenio urbanístico, se notificará al interesado instándole para la firma del texto definitivo. El convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes.

El presente Convenio está expresamente regulado en el artículo 182.7 de la LOTURM y establece que:

Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdos:

Primero: Aprobar el Convenio Urbanístico propuesto por La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial T3 de Molina de Segura (UAI-T3), presentado en fecha 3/05/2024, con el fin de sustituir el deber legal de cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico.

El texto del borrador del Convenio es el siguiente:

"En Molina de Segura, a [] de [] de [].

REUNIDOS

De una parte, D. José Ángel Alfonso Hernández, con DNI..., en calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Molina de Segura, en la representación que ostenta en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y autorizado para suscribir el presente Convenio por acuerdo de Pleno de fecha ...

De otra parte, D. Rosario María Rodríguez López, mayor de edad, con DNI n.º... , quien interviene en nombre y representación de FINI GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.U., mercantil que ostenta la condición de Presidenta de la Junta de Compensación de la



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

UAI-T3 de Molina de Segura (en lo sucesivo, la Junta de Compensación), con C.I.F. n.º V01873751, debidamente constituida ante el Notario de Molina de Segura D. Santiago Augusto Ruiz Rodríguez (núm. protocolo 1240) e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas del Ayuntamiento de Molina de Segura, con domicilio social en Molina de Segura (Murcia), carretera de Madrid, km. 380, (margen derecha), facultada para este acto mediante acuerdo adoptado en la Asamblea General de la citada Junta de Compensación en fecha 24 de octubre de 2023 y por los estatutos que rigen la citada Entidad. Asegura la vigencia de su cargo y facultad, que puede ser consultada en la documentación anexa al presente Convenio.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente

EXPONEN

PRIMERO.- El artículo 182.7 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) establece que “Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo”.

La Junta de Compensación fue constituida por escritura pública otorgada en fecha 21 de julio de 2020, ante el Notario de Molina de Segura don Santiago Augusto Ruiz Rodríguez, con número 1240 de su protocolo teniendo como ámbito territorial de actuación la unidad de actuación industrial UAI-T3 delimitada por el Plan General de Ordenación Municipal de Molina de Segura.

El objeto primordial de la Junta de Compensación es el cumplimiento de los deberes de urbanización de la unidad de actuación, la equidistribución entre los propietarios integrados en la misma de los beneficios y cargas derivados del planeamiento que se ejecuta y la cesión a la Administración municipal del correspondiente aprovechamiento urbanístico.

SEGUNDO.- El Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura (en adelante, PGMO) contempla, dentro del suelo urbano sin consolidar, la unidad de actuación UAI-T3, con predominio de suelo industrial.

La citada unidad de actuación como suelo urbano sin consolidar requiere de su ejecución integrada y completa para su urbanización e incorporación al suelo urbano.

No obstante lo anterior, dicho ámbito urbanístico presenta como especial característica o peculiaridad que en el mismo se emplaza la industria FINI



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

GOLOSINAS que representa, por su potencialidad, reconocimiento y generación de puestos de empleo, una de las empresas emblemáticas de Molina de Segura.

En tal sentido, la ejecución de dicha unidad de actuación representa un factor determinante, no solo para la consolidación de la industria en el municipio de Molina de Segura, sino también para poder iniciar el proceso de ampliación de las instalaciones con las consiguientes sinergias económicas y sociales que tal inversión lleva consigo.

TERCERO.- Por las razones expuestas, FINI GOLOSINAS ESPAÑA, SLU es titular ampliamente mayoritario de la unidad de actuación, con un total del 74,07% de la superficie incluida en el ámbito urbanístico UAI-T3.

En concreto, la distribución de propiedades y participación de los terrenos incluidos en el citado ámbito urbanístico es la siguiente:

CUARTO.- La descripción gráfica del referido ámbito urbanístico se corresponde con la grafiada en los planos que se adjuntan al presente Convenio como Documento núm. 1, siendo los límites de la actuación los siguientes:

NORTE: El ámbito terciario ZDG-M2.

SUR: El ámbito denominado ZEP.

ESTE: El límite con el suelo urbano consolidado propiedad de FINI GOLOSINAS ESPAÑA S.L.U, donde se ubican sus instalaciones actuales.

OESTE: Camino de Maciascoque.

QUINTO.- Que la Junta de Compensación está interesada en adquirir el 10 % del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento en la unidad de actuación, que se concreta en 5.100,20 m2 de techo edificable.

El valor del citado aprovechamiento asciende a la suma de 400.773,72 euros, de conformidad con INFORME DE VALORACIÓN realizado por D. Francisco López Rodríguez (colegiado nº 364 del COIIRM) de enero de 2024, que se adjunta al presente convenio, del que resulta un valor unitario de 78,58 €/m2t., similar a las valoraciones efectuadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento en convenios de monetarización suscritos respecto de otros suelos de similar calificación urbanística.

SEXTO.- Que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 12, 13 y 182 de la LOTURM, los artículos 47 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Ayuntamiento de Molina de Segura y la Junta de Compensación, han acordado la firma del presente convenio urbanístico de sustitución de la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura por una compensación económica, el cual tendrá a todos los efectos



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 6 de 8



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

carácter jurídico administrativo, rigiéndose en todo caso por los principios de transparencia y publicidad, para la ejecución del citado ámbito con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El ámbito del presente convenio coincide con la UAI-T3 del PGM de Molina de Segura.

SEGUNDA.- El objeto del presente convenio es la sustitución de la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura, equivalente a un techo edificable de 5.100,20 metros cuadrados de uso industrial por una compensación económica. Dicha cesión se hará mediante pago en metálico, cuyo importe asciende a la suma de CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (400.773,72 €).

El pago de dicha cantidad se efectuará en el plazo de 30 días desde la aprobación del convenio por el organismo competente, y en todo caso, antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, mediante su ingreso en la Caja Municipal de Depósitos.

El impago por parte de la mercantil de las cantidades acordadas en el plazo estipulado facultará al Ayuntamiento a su exacción por las vías que legalmente procedan, incluido el apremio.

TERCERA.- La cantidad señalada quedará afectada al patrimonio público de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 182.7 de la LOTURM.

CUARTA.- El presente contrato se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución, conforme establece el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, fijándose un plazo máximo de vigencia de cuatro años, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo de las partes, de conformidad con el artículo 49.h, 1º y 2º de la citada Ley.

QUINTA.- Este Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad y aceptación lo firman los interesados, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados. Actuando la Secretaria General del Ayuntamiento, como fedataria en la formalización del Convenio, en cumplimiento del artículo 3.2 i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo."



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 7 de 8



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Segundo: Publicar el Convenio en la Sede Electrónica Municipal y notificar el acuerdo al interesado en el expediente, emplazándoles a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico en el plazo de 15 días desde la notificación de la aprobación del texto definitivo.

Tercero: La cantidad en metálico sustitutiva del aprovechamiento urbanístico quedará siempre afectada al patrimonio público del suelo.

Cuarto: Facultar para la firma del Convenio y cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para dicha finalidad, al Sr. Alcalde Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.

Quinto: Notificar el acuerdo al interesados en el expediente (La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial T3 de Molina de Segura (UAI-T3)).

Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica”

*No habiendo debate, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de que todos los concejales presentes votan a favor, por lo que **el Ayuntamiento Pleno**, por unanimidad de los 24 concejales presentes, **adoptó el acuerdo de aprobar la propuesta.***

Y para que conste y surta los oportunos efectos, libro la presente del borrador del acta y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Molina de Segura a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322430357076732
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 8 de 8