

EXPROPIACIÓN POR FALTA DE ADHESIÓN A LA
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA
U.A. ÚNICA DEL SECTOR ZR1-T2
EN MOLINA DE SEGURA, MURCIA
PROYECTO DE VALORACIÓN POR TASACIÓN
CONJUNTA

ANEJO DE FINCAS INICIALES NO ADHERIDAS

Enero de 2025

PROMOTOR

Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Única del Sector ZR1-T2.

nº Expediente: /2025

1. RELACIÓN DE FINCAS A EXPROPIAR.

Se incorpora el cuadro de fincas iniciales con indicación de las fincas cuyo titular se ha adherido a la Junta de Compensación y aquellas otras fincas cuyo titular no se ha adherido a la Junta de Compensación.

En consecuencia, son objeto de expropiación todas las fincas que aparecen en dicho cuadro con la indicación No Adherida, correspondiente a fincas cuyo titular no se ha adherido a la Junta de Compensación.

PARCELAS INICIALES Y ADHESIÓN A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Identificación		Finca Registral	Referencia Catastral	% de Adhesion		% y superficie dentro del ámbito de ZR1-T2	
nº de finca Inicial	Sup. Afecta						
FI nº1	0,00 m²	4.967	30027A013000270000WJ 30027A013001160000WK	100%	Adherida	44,9525%	46.956,00 m²
FI nº2	0,00 m²	7.242	0027A013001130000WF	100%	Adherida	0,8233%	860,00 m²
FI nº3	0,00 m²	10.951	30027A013001120000WT 30027A013000240001EF 30027A013000240000WD	100%	Adherida	53,2318%	55.604,35 m²
FI nº4	233,11 m²	5.702	30027A013001230000WI	35,93% 64,07%	Adherida No Adherida	0,3483%	363,83 m²
FI nº5	617,61 m²	16.937	30027A013001170000WR 30027A013000310001ER	100%	No Adherida	0,5913%	617,61 m²
FI nº6	55,21 m²	27.387	8415301XH5181E0001HU	100%	No Adherida	0,0529%	55,21 m²
905,93 m²				100,000%		104.457,00 m²	

2. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS FINCAS OBJETO DE EXPROPIACIÓN.

A continuación, se elabora una ficha descriptiva de cada finca objeto de expropiación con indicación de nº de orden; referencia catastral; finca registral; descripción; titular; cargas y construcciones o instalaciones existentes

2.1. FINCA INICIAL Nº 4

Segregada de la **Finca registral 5.702**, de propiedad de las mercantiles HIERSA ACEROS CORRUGADOS S.A. con un porcentaje del 64,07% de la propiedad y RICARDO FUENTES E HIJOS S.A. que posee un porcentaje del 35,93% de la propiedad. La superficie de la finca completa, previa a su segregación es de 2.235 m². Dicha parte segregada tiene una superficie de 363,83 m² correspondientes al 0,3483% de la superficie del Sector ZR1-T2.

Es objeto de expropiación el porcentaje perteneciente a HIERSA ACEROS CORRUGADOS S.A. (el 64,07%) no adherido que está dentro del sector ZR1-T2.

El resto de la finca inicial 4, correspondiente al 35,93% de la propiedad de dicha finca, y titularidad de la mercantil RICARDO FUENTES E HIJOS S.A. ya está adherida a la Junta de compensación.

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A013001230000WI (parcialmente)

REGISTRAL: Segregada de la Finca registral 5.702 del R.P. nº2 de Molina de Segura.

DESCRIPCIÓN:

- *RUSTICA. Una tierra de secano, situada en el Partido del Palmeral de superficie tres áreas y sesenta y tres con ochenta y tres centiáreas.*
- *LINDEROS: Norte, herederos de Antonio García. Sur, María Hernández García. Este, herederos de Juan Antonio Prieto Pérez. Oeste, finca matriz de la que segrega (límite de la Unidad de Actuación del Sector ZR1-T2).*

TITULARES:

- HIERSA ACEROS CORRUGADOS S.A. con un porcentaje del 64,07%.
 - No Adherido a la Junta de Compensación.
- RICARDO FUENTES E HIJOS S.A. que posee un porcentaje del 35,93%
 - Adherido a la Junta de Compensación.

CARGAS: Está libre de cargas, según consta en Nota Simple emitida el pasado 2 de abril de 2024

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES o PLANTACIONES:

Vallado de simple torsión.

Serán las descritas, en su caso, en la ficha de valoración del justiprecio.



2.2. FINCA INICIAL Nº 5 (finca dividida en dos espacios separados)

Segregada de la **Finca registral 16.937**, de propiedad de la mercantil HIERSA ACEROS CORRUGADOS S.A. con un porcentaje del 100 % de la propiedad. La superficie de la finca completa, previa a su segregación es de 54.281 m².

Dicha parte segregada tiene una superficie de 617,61 m² correspondientes al 0,3483% de la superficie del Sector ZR1-T2.

Es objeto de expropiación la parte de la finca perteneciente a HIERSA ACEROS CORRUGADOS S.A. que está dentro del sector ZR1-T2.

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A013001170000WR y 30027A013000310001ER.
(Afectas parcialmente ambas)

REGISTRAL: Segregada de la Finca registral 16.937 del R.P. nº2 de Molina de Segura.

DESCRIPCIÓN:

- *RUSTICA. secano, situada en paraje Panderón y Cañada Honda, de superficie seis áreas y diecisiete con sesenta y una centiáreas.*
- *LINDEROS: Norte, la mercantil Ciudad Torrealta S.L., hoy Ricardo Fuentes e Hijos S.A., finca registral 5.702. Sur, resto de finca matriz, Este, las mercantiles Ciudad Torrealta S.L., hoy Ricardo Fuentes e Hijos S.A. y Combustibles parrilla S.L.U. Oeste, finca matriz de la que se segrega (límite de la Unidad de Actuación ZR1-T2).*

TITULAR:

- HIERSA ACEROS CORRUGADOS S.A. con un porcentaje del 100%.
 - No Adherido a la Junta de Compensación.

CARGAS: Está libre de cargas, según consta en Nota Simple emitida el pasado 22 de octubre de 2024

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES o PLANTACIONES:

No constan.

Serán las descritas, en su caso, en la ficha de valoración del justiprecio.



2.3. FINCA INICIAL Nº 6

Segregada de la **Finca registral 27.387**, de propiedad de la mercantil FUNDACIÓN UNIVERSITARIA SAN PABLO CEU, con un porcentaje del 100% de la propiedad.

La superficie de la finca completa, previa a su segregación es de 28.592 m².

Dicha parte segregada tiene una superficie de 55,21 m² corresponde al 0,0529% de la superficie del Sector ZR1-T2.

Es objeto de expropiación la parte de la finca perteneciente a FUNDACIÓN UNIVERSITARIA SAN PABLO CEU que está dentro del sector ZR1-T2.

REFERENCIA CATASTRAL: 8415301XH5181E0001HU (parcialmente)

REGISTRAL: Segregada de la Finca registral 27.387 del R.P. nº2 de Molina de Segura.

DESCRIPCIÓN:

- *RUSTICA: trozo de tierra de secano, en término de Molina de Segura, partido de Cañada Honda, paraje del Panderón, de superficie cincuenta y cinco con veintiuna centiáreas.*
- *LINDEROS: Norte, señores Sánchez Rex, pista de 10 metros de anchura por medio; sur, finca matriz de la que se segrega; este, finca matriz de la que se segrega y oeste, otra finca de Don José María López Conesa y Doña María del Carmen Moreno Pallarés.*

TITULAR:

- FUNDACIÓN UNIVERSITARIA SAN PABLO CEU. con un porcentaje del 100%.
 - No Adherido a la Junta de Compensación.

CARGAS: Está libre de cargas, según consta en Nota Simple emitida el pasado 22 de octubre de 2024

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES o PLANTACIONES:

No constan.

Serán las descritas, en su caso, en la ficha de valoración del justiprecio.

Se localiza una afección a un pequeño tramo de vallado de simple torsión, que no se indemniza pero que deberá reponerse, ajustándose a la nueva delimitación de la parcela privada en el momento de la ejecución de las obras de urbanización.

