



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Referencia:	2025/3386
Procedimiento:	PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Asunto:	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR FALTA DE ADHESIÓN A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ZR1-T2 DE MOLINA DE SEGURA

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:

7. EXPEDIENTE 2025/3386:

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR FALTA DE ADHESIÓN. JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ZR1-T2. APROBACIÓN INICIAL.

Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente 2025/3386 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, Concejal 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

En relación con el expediente de referencia relativo al Proyecto de expropiación por falta de adhesión a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector ZR1-T2, de Molina de Segura, emito el siguiente informe propuesta de resolución, 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, con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El Plan Parcial de ordenación del sector ZR1-T2, en Molina de Segura, junto a la carretera nacional N-301, su Programa de Actuación y sus estatutos fueron



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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)

aprobados definitivamente por el Pleno de la Corporación el día 31 de julio de 2023 (Expte. 243-2018-0717 y 2022-7533). Dicha aprobación definitiva se publicó en el BORM N.º 235 del día 10 de octubre de 2023.

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector ZR1-T2, se constituyó ante el Notario Don José Miguel Orenes Barquero en fecha 15 de Diciembre de 2023, con número de protocolo 2.524, y está inscrita en el Registro municipal de Entidades Urbanísticas con el número ENT00072.

SEGUNDO: En fecha 24 de enero de 2025 la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector ZR1-T2, presenta proyecto de expropiación por la falta de adhesión de algunos propietarios a la Junta de Compensación.

TERCERO: En fecha 5 de marzo de 2025, el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos emite informe que en lo que interesa se transcribe:

“Se recibe PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR FALTA DE ADHESIÓN A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR ZR1-T2, MOLINA DE SEGURA, MURCIA. (...)

A fecha actual existen tres parcelas incluidas dentro del ámbito ZR1-T2 cuyos propietarios no se han adherido a la Junta de Compensación. Según se declara en el proyecto de expropiación presentado, estos propietarios han sido requeridos fehacientemente para que se incorporen a la Junta de Compensación, con advertencia expresa de que en caso de no adhesión, se debería tener que iniciar procedimiento de expropiación de las fincas cuyos titulares no se hubiesen adherido a la Junta de Compensación. Deberán acreditarse en este expediente los requerimientos a los propietarios no adheridos para su incorporación a la Junta de Compensación.

El artículo 208 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) establece las condiciones para la expropiación de las fincas de los propietarios que no se adhieran a la Junta de Compensación:

Artículo 208. Adhesión a la Junta.

1. En la notificación individual de la aprobación inicial del programa de actuación el ayuntamiento requerirá a los propietarios para que, en el plazo de 15 días, soliciten su adhesión a la Junta.

2. Los propietarios de la unidad de actuación que no hubieren solicitado su adhesión con anterioridad podrán incorporarse con igualdad de derechos y obligaciones a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación. Si no lo hicieran, sus fincas serán



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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 2 de 11



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los propietarios podrán adherirse a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación de la constitución formal de la misma.

Dado que estos propietarios todavía no se han adherido a la Junta de Compensación, la propia Junta ha tomado la iniciativa de instar el proceso expropiatorio de las fincas citadas.

El artículo 43.1 del Real Decreto 7/2015, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), dispone que el justiprecio de los bienes y derechos se fijará conforme a los criterios de valoración de esta Ley, mediante expediente individualizado o con el procedimiento de tasación conjunta. En este caso tratándose de varias fincas en la misma unidad de actuación se ha considerado adecuado aplicar el procedimiento de tasación conjunta. Igualmente, el artículo 201 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU) de 1978, permite la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.

El siguiente artículo 202 de dicho Reglamento dispone el contenido del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta y el procedimiento de aprobación del mismo, teniendo en cuenta que en la aplicación del artículo 222.5 de la LOTURM la aprobación del Proyecto debe corresponder al Ayuntamiento.

También cabe indicar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 208.2 de la LOTURM, las fincas iniciales objeto de expropiación deben inscribirse a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiaria de dicha expropiación, sin perjuicio de los derechos de los propietarios en orden a la determinación del justiprecio: (...)

Por otro lado, el artículo 42 del TRLSRU, reitera la existencia de "causa expropiandi" en este expediente, al disponer: (...)

El documento presentado incluye la descripción catastral y registral de las tres fincas a expropiar, que se resume en el siguiente cuadro:

N.º de finca inicial	Superficie afectada	Finca registral	Ref. catastral	% de no adhesión	% dentro del ámbito	Superficie dentro del ámbito
F. n.º 4	233,11 m ²	5.702	30027A013001230000WI	64,07 %	0,3483%	363,83 m ²



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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 3 de 11



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

F. n.º 5	617,61 m²	16.937	30027A013001170000WR 30027A013000310001ER	100%	0,5913%	617,61 m²
F. n.º 6	55,21 m²	27.387	8415301XH5181E0001HU	100%	0,0529%	55,21 m²

Se justifica en el proyecto presentado la valoración de las indemnizaciones de las parcelas a expropiar y se aportan las Hojas de Justiprecio de dichas indemnizaciones.

En cuanto a la valoración de las indemnizaciones por expropiación, la documentación presentada justifica que los terrenos objeto del presente Proyecto de Expropiación se encuentran en la situación básica de suelo rural, al ser encuadrables en el art. 21.2.b) del TRLSRU.

Asumiendo que el suelo objeto de expropiación se encuentra en situación de suelo rural, se aplican los criterios de valoración fijados en los artículos 7 y siguientes del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El proyecto incluye como anexo un informe de valoración de las parcelas a expropiar basado en estos criterios.

En cuando a las construcciones existentes en las parcelas a expropiar, el proyecto indica lo siguiente:

“En el ámbito de las parcelas objeto de expropiación solo se encuentra, como único elemento constructivo afecto, un pequeño tramo de vallado de malla de simple torsión en una esquina de la parcela inicial nº6, y se sustituye la indemnización que le correspondiera por su pérdida, por la obligación de remplazar el vallado afecto por otro nuevo vallado equivalente que se ajuste correctamente a la nueva delimitación de la parcela tras la expropiación.”

No existen plantaciones y arbolado objeto de valoración para su expropiación en las parcelas objeto del proyecto.

En materia de cargas, el proyecto indica que, según los datos registrales, ninguna de las tres parcelas afectadas por la expropiación tiene cargas inscritas.

Finalmente, en la valoración de las parcelas a expropiar, se ha añadido a la suma del valor del suelo, un 5% en concepto de premio de afección. Los valores de expropiación obtenidos son los siguientes:

Identificación	Valoraciones por:
----------------	-------------------



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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)**

N.º de finca	Sup.	Suelo	Const. e Insta.	Plantaciones	Otros	Premio afección	Total
F. n.º 4	363,83 m ²	2.107,28 €	- €	- €	- €	105,36 €	2.212,64 €
F. n.º 5	617,61 m ²	5.583,19 €	- €	- €	- €	279,16 €	5.862,35 €
F. n.º 6	55,21 m ²	499,10 €	- €	- €	- €	24,95 €	524,05 €
	1.036,65 m ²	8.189,57 €	- €	- €	- €	409,48 €	

JUSTIPRECIOS SUMAN: 8.599,05 €

Se hace constar que la fecha de referencia de las valoraciones debe ser la de publicación del Proyecto de Expropiación aprobado Inicialmente (art. 34.2.b TRLSRU). Por darse la circunstancia de no estar aún aprobado inicialmente este proyecto, se entiende referida provisionalmente a la fecha de enero de 2025, fecha redacción de esta edición del proyecto, y se ajustará mediante nueva valoración, a la fecha definitiva tras la publicación de la aprobación inicial. Por tanto, una vez sea publicada la aprobación inicial del Proyecto de Expropiación, se deberá realizar la valoración definitiva que estará, conforme a ley, referida a la fecha de publicación de la aprobación inicial.

Según lo expuesto, se consideran los valores de expropiación obtenidos (justiprecios) ajustados a derecho, salvo mejor criterio de los servicios jurídicos municipales. Por tanto, desde el punto de vista técnico, se informa favorablemente el proyecto presentado, no existiendo inconveniente en continuar con la tramitación del expediente.”

CUARTO: La aprobación inicial del programa de actuación se notificó a los dos propietarios no adheridos a la Junta en fecha 23/07/2022 (HIERSA ACEROS CORRUGADOS, SA y FUNDACIÓN UNIVERSITARIA SAN PABLO CEU), y la aprobación definitiva en fecha 15/09/2023.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 5/02/2024 acordó aprobar la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector ZR1-T2 de Molina de Segura, inscribirla en el registro de entidades y notificar dicho acuerdo a la Junta de Compensación, con indicación de los recursos que procedan, así como a los propietarios no adheridos, Hiersa Aceros Corrugados, SA y Fundación Universitaria San Pablo (CEU), con advertencia expropiatoria.

Dicho acuerdo se notificó a Hiersa Aceros Corrugados, SA el 30/04/2025, y a Fundación Universitaria San Pablo (CEU) el 29/04/2025.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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)

QUINTO: Habiendo transcurrido el mes concedido para que dichos propietarios se pudieran adherir a la Junta de Compensación, no lo han hecho.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Legislación aplicable:

- Los artículos 206 a 211 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Los artículos 168, 194, 195 y 201 a 204 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Los títulos V y VI del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 24 a 47 y 85 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa.
- Los artículos 3.4 y 47 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.
- Los artículos 7 y siguientes del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Consideraciones Jurídicas:

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador los propietarios constituidos en Junta de Compensación. La iniciativa para desarrollar una actuación integrada por el sistema de compensación corresponde a los propietarios que representen al menos el cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de dominio público.

El artículo 208 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM). Adhesión a la Junta, establece:

- “1. En la notificación individual de la aprobación inicial del programa de actuación el ayuntamiento requerirá a los propietarios para que, en el plazo de 15 días, soliciten su adhesión a la Junta.*
- 2. Los propietarios de la unidad de actuación que no hubieren solicitado su adhesión con anterioridad podrán incorporarse con igualdad de derechos y obligaciones a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación. Si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.*
- 3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los propietarios podrán adherirse a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación de la constitución formal de la misma.*



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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 11



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

4. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación, en los términos establecidos en los estatutos, empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de actuación.

Si la incorporación de empresas urbanizadoras no estuviera prevista en los estatutos será necesaria su modificación.”

Si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria. En las expropiaciones por razón de urbanismo, el expropiante podrá optar entre seguir la expropiación individualmente para cada finca o aplicar el procedimiento de tasación conjunta (Artículo 201 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y artículo 43.1 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta (que es el que han adoptado), de acuerdo con el artículo 202.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Administración expropiante formará el expediente de expropiación, que contendrá, al menos, los siguientes documentos:

- 1. Determinación del polígono, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, acompañados de un plano de situación a escala 1:50000 del término municipal y de un plano parcelario a escala 1:2000 a 1:5000.*
- 2. Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.*
- 3. Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.*
- 4. Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.*

El procedimiento a seguir será el siguiente:

- Los propietarios dispondrán del plazo de un mes desde la notificación individualizada de la aprobación definitiva del programa de actuación, o en su caso, desde la notificación de la constitución formal de la Junta de Compensación, para incorporarse a la misma. Si no lo hicieran el Ayuntamiento iniciará el expediente de expropiación a favor de la junta.

- Se redactará un proyecto de expropiación que contendrá los documentos especificados en el artículo 202.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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 11



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

- A la vista del proyecto de expropiación, se procederá a su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación y a la apertura de un periodo de información pública por plazo de un mes como mínimo mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

- Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

- Concluida la información pública y a la vista de las alegaciones presentadas, corresponderá al Pleno la aprobación definitiva del proyecto de expropiación, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

- La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

- En el caso de que el expropiado rechace la valoración contenida en la hoja de aprecio formulada por la Administración, ésta trasladará el expediente al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia para que fije el justiprecio mediante aplicación de los criterios establecidos por la legislación estatal del suelo.

Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

- El pago del justiprecio de los bienes y derechos expropiados podrá efectuarse, previo Acuerdo con los afectados, mediante adjudicación de parcelas resultantes de la propia actuación o de cualesquiera otras de las que sea titular la Administración actuante o, en su caso, con determinada edificabilidad en unas u otras, estableciendo en cada caso las obligaciones referentes al abono de costes de urbanización correspondientes.

El artículo 42 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone que la aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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 11



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Valoración de las indemnizaciones:

El artículo 43.1 del Real Decreto 7/2015, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), dispone que el justiprecio de los bienes y derechos se fijará conforme a los criterios de valoración de esta Ley, mediante expediente individualizado o con el procedimiento de tasación conjunta. En este caso tratándose de varias fincas en la misma unidad de actuación se ha considerado adecuado aplicar el procedimiento de tasación conjunta. Igualmente, el artículo 201 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU) de 1978, permite la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.

En cuanto a la valoración de las indemnizaciones por expropiación, la documentación presentada justifica que los terrenos objeto del presente Proyecto de Expropiación se encuentran en la situación básica de suelo rural, al ser encuadrables en el art. 21.2.b) del TRLSRU.

Encontrándose el suelo objeto de expropiación en situación de suelo rural, se aplican los criterios de valoración fijados en los artículos 35 y 36 del TRLSRU y 7 y siguientes del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, que establece:

“1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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 9 de 11



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.

5. En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún efectivamente realizados.”

La fecha de referencia de las valoraciones, se entiende provisionalmente a enero de 2025, fecha de redacción de esta edición del proyecto, y se ajustará mediante nueva valoración, a la fecha definitiva tras la publicación de la aprobación inicial (art. 34.2.b TRLSRU).

En la valoración de las parcelas a expropiar, se ha añadido a la suma del valor del suelo, un 5% en concepto de premio de afección (Artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento).

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de la Corporación de acuerdo con el artículo 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 y 222.5 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

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 resolución:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por tasación conjunta de los bienes y derechos incluidos en la Unidad de Actuación Única del Sector ZR1-T2 de Molina de Segura, de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación de dicho sector, que se tramita a favor de ésta, firmado electrónicamente el 24/01/2025.

SEGUNDO: Someter el proyecto de expropiación por tasación conjunta a información pública por período de un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en un periódico de los de



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704321565610253563
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)

mayor circulación de la Provincia para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (dirección: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/informacion-urbanistica/>)

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados, acompañando a la notificación su respectiva hoja de aprecio y la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

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): 15704321565610253563
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 11 de 11