



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Referencia:    | 2025/25244                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Procedimiento: | PLANEAMIENTO Y GESTIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Asunto:        | CONVENIO URBANÍSTICO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.) |

**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 23 de febrero de 2026, el mismo adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

#### 7. EXPEDIENTE 2025/25244:

**CONVENIO URBANÍSTICO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (INFAGARRO, SL, INTERCÓN HISPANIA, SL Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, SL). INFORMACIÓN PÚBLICA.**

*Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente 2025/25244 de la Concejalía de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 13 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:*

*“Dña. María De La Paloma Blanco Bravo, Concejala De Urbanismo Del Ayuntamiento De Molina De Segura, en virtud de las facultades a tal cago conferidas, eleva a Pleno de la Corporación Local para su aprobación la siguiente:*

#### PROPUESTA DE ACUERDO

*Primero: En fecha 20 de octubre de 2025, Francisco Javier Gómez Jiménez en representación de la mercantil Infagarro, S.L. con C.I.F.: B73102345, presentó borrador de convenio urbanístico para sustituir el deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación UAT-ER1 del PGMO por una cantidad en metálico, acompañado de un informe de tasación y la memoria justificativa.*

*Segundo: En fecha 12 de noviembre de 2025 el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos emite el siguiente informe:*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*“Se recibe propuesta de Convenio urbanístico por parte de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación UAT-ER1 para sustituir el deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación por una cantidad en metálico, al amparo del artículo 182.7 de la LOTURM. Los propietarios actúan por el sistema de concertación directa en virtud del convenio suscrito entre ellos para actuar por el sistema de concertación directa, contenido dentro del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación UAT-ER1 (Expediente 2025/25236).”*

*En la propuesta de Convenio se especifica que una de las fincas registrales que integran la Unidad de Actuación ha sido objeto de una compraventa recientemente, y en dicha compraventa existe una estipulación que afecta al presente expediente:*

*En virtud de la Estipulación Sexta de la Escritura de Compraventa de la Finca registral n.º22.957, otorgada por el Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro en fecha 24 de octubre de 2024 con número de su Protocolo 1.870, en la que actúa como vendedor la mercantil Obras y Construcciones Inverness, S.L., y como compradora la mercantil Centro de Alimentación Frajavi S.L., “será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora Obras y Construcciones Inverness, Sociedad Limitada el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente aquí la parte vendedora el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante.”*

*Por tanto, el porcentaje que corresponde a Centro de Alimentación Frajavi S.L. será asumido por Obras y Construcciones Inverness, S.L.*

*El aprovechamiento que sería objeto de sustitución por una cantidad en metálico sería de 431,93 m<sup>2</sup>t, que representa el 10% del aprovechamiento lucrativo total de la Unidad de actuación. Se aporta una valoración del 10% del aprovechamiento según una tasación elaborada por una Sociedad de tasaciones inscrita en el Banco de España, que determina un valor de este aprovechamiento de 44.102,80 € por el método residual dinámico. También se estima en el mismo informe de tasación un valor de 46.086,12 € por el método residual estático.*

*El 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 (TRLRU) establece para las valoraciones referidas a expedientes relativos a operaciones de equidistribución de beneficios y cargas los siguientes extremos:*

*Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.*

*1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:*

*a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*Artículo 40. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.*

*1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.*

*Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.*

*1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*

*a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*

*Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirà la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*

*b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*

*El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011, de 24 de octubre) también establece en su artículo 22 el método residual estático como el método de determinación del valor del suelo.*

*Por tanto, se adoptará el valor obtenido por el método residual estático en el informe de tasación aportado: 46.086,12 €.*

*La propuesta o borrador de Convenio, así como su memoria justificativa, deberán contemplar un valor del aprovechamiento a monetizar de 46.086,12 €.*

*En este caso, se considera conveniente monetizar el 10% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, ya que el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento sería materializado en una parcela de dimensiones reducidas para una actividad terciaria, lo que dificultaría su aprovechamiento o su puesta en valor para una posible enajenación.*

*Según lo expuesto, una vez se aporte una versión actualizada del borrador de Convenio y de su memoria justificativa, y siempre que la corporación municipal entienda esta monetización del 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación conveniente para los intereses municipales, no se encuentra inconveniente técnico en la tramitación y firma del Convenio propuesto."*

*Tercero: Notificado el informe técnico al promotor del expediente, el 28/11/2025 presentan nuevo Convenio y Memoria justificativa, así como la tasación, y el 9 de diciembre de 2025 el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos emite informe favorable.*

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

*Legislación aplicable:*



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 16340501373625610402  
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>  
Plaza de España s/n. 30500 Molina de Segura (Murcia) - CIF: P-3002700G - N.º Teléfono 968388500  
Página 3 de 11





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

- 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.
- 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 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.*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*B. Redactada la memoria y una vez negociado y suscrito el texto inicial del convenio, el mismo será aprobado inicialmente mediante Acuerdo del Pleno.*

*C. En su caso y aprobado inicialmente, el texto inicial del convenio se someterá a información pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 182.4 a) de la LOTURM, por plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y en la sede electrónica correspondiente, a los efectos de que se produzcan las alegaciones que se estimen pertinentes.*

*D. 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 convenio, de la que se dará vista a la entidad o persona que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.*

*E. El convenio se aprobará definitivamente por Acuerdo del Pleno, en la que se incluirán las modificaciones que se introducen tras el periodo de información pública.*

*F. 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.*

*El mismo artículo dispone que los Convenios en los que se establezcan condiciones para el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento, o de la participación de este en los gastos de urbanización en el planeamiento de iniciativa particular, se atenderán a lo dispuesto en esta ley en cuanto al destino y transmisión de los patrimonios públicos de suelo, e incluirán la valoración pertinente.*

*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:*

#### INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

*Primero: Someter el borrador del Convenio Urbanístico propuesto por la mercantil Infagarro S.L., de la Unidad de Actuación UAT-ER1, presentado en fecha 20/10/2025, con el fin de sustituir el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico 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. En el anuncio se hará constar la identidad de las partes firmantes del convenio, así como las de aquellas*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*personas que se hubieran adherido al mismo, se determinará su objeto y se identificará gráfica y descriptivamente el ámbito espacial al cual se refieran.*

*El texto del borrador del Convenio es el siguiente:*

*“De una parte, D. José Ángel Alfonso Hernández, Alcalde-residente del Ayuntamiento de Molina de Segura, con DNI: XXX, y domicilio a efectos del presente Convenio en el citado Ayuntamiento.*

*De otra parte:*

*-D. Francisco García Mengual, con DNI: XXX, en representación de INFAGARRO, S.L., con CIF: B-73.102.345, y domicilio en Calle Juan de Austria, 1, 30.500, Molina de Segura (Murcia).*

*-Don Juan Manuel Rodríguez Hernández, con DNI: XXX, en representación de INTERCÓN HISPANIA S.L., con CIF B-73.097.735, y domicilio en Carretera de Espinardo-Altorreal, S/N (área Comercial Torrevista), 30.506, Molina de Segura (Murcia).*

*-Don Francisco Javier Martínez Martínez, con DNI: XXX, en representación de CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L., con CIF B-73.073.058, y domicilio en calle del Pino, S/N, Bajo, 30.007, Casillas (Murcia).*

*-Don José Fermín Hernández Medina, con DNI: XXX, en representación de OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L., con CIF número B-81.090.912 y domicilio en Calle Almagro, 11, 28.010, Madrid*

#### INTERVIENEN

*El Sr. José Ángel Alfonso Hernández, con DNI XXXX, en su condición 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, facultada expresamente para el presente acto por acuerdo de Pleno de fecha XXXX.*

*Don Francisco García Mengual, en nombre y representación, en su calidad de Apoderado, de la entidad INFAGARRO, S.L., con CIF número B-73.102.345 y domicilio social en Calle Juan de Austria, 1, 30.500, Molina de Segura (Murcia), cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Murcia, Don José Javier Escolano Navarro, el 16 de octubre de 2000, bajo el número 2301 de protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el Tomo 1722 general, de la Sección 8 del Libro de Sociedades, Folio 93, Hoja MU-34132, Inscripción 1ª.*

*Don Juan Manuel Rodríguez Hernández, en nombre y representación, en su calidad de Administrador único, de la entidad INTERCÓN HISPANIA, S.L., con CIF número B-73.097.735 y domicilio social en Carretera de Espinardo-Altorreal, S/N (área Comercial Torrevista), 30.506, Molina de Segura (Murcia), cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Molina de Segura, Don José Javier Escolano Navarro, el 06 de septiembre de 2000, bajo el número 2029 de protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 1.709 general, de la Sección 8 del Libro de Sociedades, folio 104, hoja MU-34.958, inscripción 1ª.*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*Don Francisco Javier Martínez Martínez, en nombre y representación, en su calidad de Administrador Solidario, de la entidad CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L., con CIF número B-73.073.058 y domicilio en calle del Pino, S/N, Bajo, 30.007, Casillas (Murcia), cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Murcia, Don Antonio Del Toro López, el 23 de febrero del año 2.000, bajo el número 730 de protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el Tomo 1651, Libro 0, Folio 137, Sección 8, Hoja MU-31463, Inscripción 1ª.*

*Don José Fermín Hernández Medina, en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la sociedad mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L., con CIF número B-81.090.912 y domicilio en Calle Almagro, 11, 28.010, Madrid, cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Madrid, Don José María Recio del Campo, con fecha 26 de febrero de 2.019, bajo el número 407 de su protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9039, Folio 21, Sección 8ª, Hoja M-145402.*

*Ambas partes se reconocen plena capacidad legal para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, y libremente*

#### EXPONEN

I. *La mercantil INFAGARRO S.L. es dueña de pleno dominio de las siguientes fincas registrales:*

*DESCRIPCIÓN 1ª, FINCA REGISTRAL N.º 19.866, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 001100100XH61G0001RI.*

*1.- DESCRIPCION. Urbana, un solar en calle sin nombre, situada en el Paraje de La Hornera, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tierra de secano en la que hay una casa de planta baja y alta, con una superficie construida de 508 m² que está distribuida en varias dependencias, garaje y porche, hoy en estado ruinoso. El resto es zona de recreo, con una superficie de terreno de ocho mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (8.650,00 m²).*

*REFERENCIA CATASTRAL: 001100100XH61G0001RI*

*-. Linderos: Norte, finca matriz de donde se segregó la mayor de la que esta es su resto; Sur, dos fincas segregadas de la de este número, de los cónyuges Luis García Piqueras y Encarnación Mengual Camacho; Este, carretera de Molina de Segura a Fortuna; Oeste, Juan de Dios Bermejo Sarabia.*

*Denominación: Monjas y Alfocea.*

*Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.*

*-. Titularidad: INFAGARRO, SL, con CIF número B-73.102.345, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 21 de mayo de 2009, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 1.236/2009.*

*-. Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, Tomo: 1.120, Libro: 397, Folio: 126, Finca 19.866, Inscripción: 7ª, Fecha: 07 de agosto de 2009.*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

-. Cargas: No hay cargas registradas.

*Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.*

DESCRIPCIÓN 2ª, FINCA REGISTRAL N.º 48.308, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001550001EK.

2.- DESCRIPCIÓN. Rústica, trozo de tierra con riego, antes seco, situado en el Paraje La Hornera, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tiene una superficie de 20 áreas (2.000,00 m²). REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001550001EK.

-. Linderos: Norte, otra de Luis García Piqueras y esposa; Sur, camino; Este, carretera de Molina de Segura a Fortuna; Oeste, María Agustina Campillo Medina, de esta misma procedencia.

Denominación: Monjas y Alfocea.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

-. Titularidad: INFAGARRO, SL, con CIF número B-73.102.345, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 30 de enero de 2001, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 258/2001.

-. Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, Tomo: 1.255, Libro: 481, Folio: 47, Finca 48.308, Inscripción: 2ª, Fecha: 07 de junio de 2001.

-. Cargas: No hay cargas registradas.

*Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.*

II. La mercantil INTERCÓN HISPANIA S.L. es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN 3ª, FINCA REGISTRAL N.º 50.786, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001540000WI.

3.- DESCRIPCIÓN. Rústica, situada en el Paraje de La Hornera, conocido por Monjas y Alfocea, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tiene una superficie de terreno de 20 áreas (2.000,00 m²).

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001540000WI

-. Linderos: Norte, otra de Luis García Piqueras y esposa; Sur, camino; Este, resto de finca matriz de donde se segrega; Oeste, Trozo de tierra con riego.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

-. Titularidad: INTERCÓN HISPANIA, SL, con CIF número B-73.097.735, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 19 de octubre de 2012, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 915/2012.

-. Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, Tomo: 1.317, Libro: 518, Folio: 75, Finca 50.786, Inscripción: 2ª, Fecha: 29 de octubre de 2012.

-. Cargas: No hay cargas registradas.

*Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.*





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

III. La mercantil CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L. es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN 4ª, FINCA REGISTRAL N.º 22.957, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001520000WD.

4.- DESCRIPCIÓN. Rústica, Un trozo de tierra de secano sito en el Paraje de La Hornera del término municipal de Molina de Segura, conocido por Monjas y Alfocea, con una superficie de una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas (16.434,00 m²).

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001520000WD

-. Linderos: Norte, Agustín Pardo, de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna; Este, camino de servicio abierto en los terrenos de la finca matriz; Oeste, Hemínio Botella Pacheco, en parte "La Alcayna, S.A.", además linda al Sur, Este y Oeste con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. Esta finca tiene por su parte Suroeste tiene acceso desde la indicada Carretera de Molina a Fortuna, por medio de un camino propiedad de esta finca y de las de Herminio Botella Pacheco y doña María José Otalora, y que es para servicio de tales fincas.

ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

-. Titularidad: CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, SL, con CIF número B-73.073.058, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 24 de octubre de 2024, ante el/la Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro con número de protocolo 1.870/2024.

-. Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, Tomo: 1.589, Libro: 694, Folio: 61, Finca 22.957, Inscripción: 3ª, Fecha: 26 de diciembre de 2024.

-. Cargas: SEVIDUMBRE recíproca de paso de carácter real y permanente, sobre la finca de este número y los registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas.

Inscripción NOTAª DE FECHA 20 DE MARZO DE 1999.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

IV.- Que las fincas anteriormente descritas constituyen la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación, "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) del PGMO de Molina de Segura. Dicha unidad de suelo urbano no consolidado tiene una superficie total según la Modificación Puntual de PGMO aprobada por acuerdo de Pleno de fecha 30/09/2024 de 22.972,63 m², y una edificabilidad de 4.319,33 m²t.

V.- Que los propietarios de la citada Unidad están interesados en adquirir el 10% de aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad, que se concreta en 431,93 m² de techo. El valor del citado aprovechamiento asciende a la suma de 46.086,12 Euros, de conformidad con el Informe de Valoración que se adjunta, realizado por la mercantil ARCO VALORACIONES S.A., inscrita en el Banco de España con el n.º 4416 y fecha 15 de Julio de 1992.





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

VI.- Que al amparo de lo dispuesto en los artículos 12, 13 y 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante 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 los propietarios de los terrenos que integran la totalidad de la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado "UAT-ER1", 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 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

### CLAUSULAS

PRIMERA. - El ámbito del presente convenio coincide con la Unidad de Actuación "UAT-ER1" del PGMO 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 por una compensación económica. Dicha cesión se hará mediante pago en metálico, cuyo importe asciende a la suma de CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (46.086,12 €). 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 las mercantiles 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 Convenio 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.

SEXTA. – En virtud del convenio o contrato suscrito por los propietarios para actuar por el sistema de concertación directa (artículo 204 de la LOTURM), el porcentaje de pago en metálico al Ayuntamiento que asumirá cada una de las mercantiles es el siguiente:

Infagarro S.L.: 38,41%

Intercón Hispania S.L.: 6,81%

Centro de Alimentación Frajavi S.L.: 54,78%





Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*SÉPTIMA. – En virtud de la Estipulación Sexta de la Escritura de Compraventa de la Finca registral n.º 22.957, otorgada por el Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro en fecha 24 de octubre de 2024 con número de su Protocolo 1.870, en la que actúa como vendedor la mercantil Obras y Construcciones Inverness, S.L., y como compradora la mercantil Centro de Alimentación Frajavi S.L., “será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora Obras y Construcciones Inverness, Sociedad Limitada el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente aquí la parte vendedora el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante.”*

*Por tanto, el porcentaje que corresponde a Centro de Alimentación Frajavi S.L. será asumido por Obras y Construcciones Inverness, S.L.*

*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.”*

*Segundo: Notificar el acuerdo a los interesados en el expediente concediéndoles el mismo plazo de 1 mes de la información pública para que puedan presentar las alegaciones.”*

*Finalizadas las intervenciones, 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

EL ALCALDE,  
Firmado digitalmente por: JOSÉ ÁNGEL  
ALFONSO HERNÁNDEZ  
Fecha: 25/02/2026 15:09:00

LA SECRETARIA GENERAL,  
Firmado digitalmente por: MARÍA  
DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA  
Fecha: 25/02/2026 15:04:53

