



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

D. JOSÉ JUAN TOMÁS BAYONA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia),

CERTIFICO: El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de **30 de enero de 2025**, adoptó el siguiente acuerdo:

5.- EXPEDIENTE EXPROPIATORIO. JUOT/0018/2024.

Visto el expediente para la expropiación y urgente ocupación de los terrenos afectados por el proyecto "Rehabilitación e integración urbana de la Torre-Ermita de La Puebla de Mula" en Calle de Arriba, números 19, 17, 15, 13 y 11 de La Puebla de Mula se ha elaborado el siguiente informe técnico de Administración General.

Vistos los siguientes antecedentes:

1º.- Con fecha 14 de diciembre de 2023, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico dictó la Orden Resolutoria de la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos promovidos por entidades locales para la reactivación de la actividad socioeconómica y contra la despoblación. En esta Orden el Ayuntamiento de Mula obtuvo una subvención para un proyecto de recuperación de la Torre-Ermita de La Puebla de Mula, en expediente signado con el número A-382-23.

2º.- Con fecha 1 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno local de este Ayuntamiento aprobó la adjudicación del contrato para la redacción del proyecto de "Rehabilitación e Integración Urbana de la Torre-Ermita de La Puebla de Mula", adjudicado y finalmente redactado por los arquitectos D. Juan Antonio Pérez Mateos y D. Pedro Francisco Sánchez Balsalobre.

3º.- La Dirección General de Patrimonio Cultural de la C.A.R.M. autorizó, con fecha 5 de julio de 2024, el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación e Integración Urbana de la Torre-Ermita de La Puebla de Mula. Por su parte, la Junta de Gobierno local de 11 de julio de 2024 aprobó el indicado proyecto e inició expediente de contratación de las obras, que se adjudicaron a la mercantil Salmer, Cantería y Restauración, S.L por Decreto de la Alcaldía de 22 de agosto de 2024. El día 6 de septiembre del mismo año se redactó el Acta de replanteo e inicio de las obras de rehabilitación de referencia.

El Pliego de Condiciones que sirvió de base para la contratación de las obras indicaba que "el objeto del Proyecto es la puesta en valor del Patrimonio construido que representa la Torre-Ermita de La Puebla de Mula, definiendo las propuestas para habilitarlo como un espacio susceptible de acoger distintos usos, y su entorno como espacio público, para que recupere su carácter exento e icónico, generando al mismo tiempo un punto de encuentro para la población local, volviendo a conectar el núcleo urbano con sus entornos de huertas".

4º.- El proyecto incluye los terrenos en su día ocupados por las viviendas de la calle de Arriba, números 11, 13, 15, 17 y 19, de La Puebla de Mula. Siendo ya propietario el Ayuntamiento de Mula

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	31/01/2025 09:37 31/01/2025 16:22



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

de los inmuebles de la calle de Arriba, número 15, donde se ubica la Torre-Ermita, y del número 17, ha llegado a un acuerdo amistoso para la adquisición por compraventa de los terrenos de la calle de Arriba, números 9, 11 y 13, faltando por lo tanto adquirir la propiedad del inmueble de la calle de Arriba, número 19, de La Puebla de Mula, al no haber sido posible llegar a un entendimiento con su propietario, que resulta ser Don Pedro José Rubio Hurtado, con domicilio en Mula.

5º.- La descripción del inmueble de Don Pedro José Rubio Hurtado es como sigue: "Solar sito en término de la Aldea la Puebla de Mula, calle de Arriba, n.º 19, que linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, Doña María Rubio Sánchez; izquierda, Don Fernando Fajardo Hernández, y espalda, brazal de riego. De superficie ochenta y siete metros cuadrados, con referencia catastral 6311614XH3161S0001AK".

6º.- Ha de tenerse en cuenta que, a la vez que con los propietarios del resto de inmuebles sobre los que recae el proyecto antes citado, se tuvieron conversaciones con Don Pedro José Rubio Hurtado

para la adquisición consensuada por compraventa de su finca, habiendo este presentado al Ayuntamiento un escrito de fecha 5 de septiembre de 2024, ofertándole la venta de la finca de referencia por un precio que oscilaría entre los quince y los veinte mil euros, a consecuencia de lo cual se acordó en Junta de Gobierno local de 12 de septiembre de 2024 la incoación de expediente para su compra, la valoración de la finca por los servicios técnicos municipales y el traslado a la Intervención municipal para el consiguiente informe sobre consignación presupuestaria del precio de la compraventa, que había sido estimado por el técnico municipal en diecisiete mil ochocientos siete euros con setenta y cuatro céntimos (17.807'74), y posteriormente la Junta de Gobierno de 31 de octubre acordó la adquisición por compraventa del inmueble y el borrador del contrato de compra, habiendo sido notificado todo ello al Sr. Rubio Hurtado, que finalmente ha rehusado llegar a dicho acuerdo.

7º.- Como se ha indicado con anterioridad, el Proyecto viene motivado por la concesión de subvención por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, con un importe total para la ejecución de 254.947,06 € (IVA incluido). En el apartado Sexto de la Ordena Resolutoria de la subvención se fijó el plazo máximo de ejecución de los proyectos subvencionados hasta el 31 de diciembre de 2025.

De esta forma, acordado con el resto de propietarios la adquisición de sus parcelas y siendo necesario el inicio de las obras de referencia para no perder la subvención, se redactó el Acta de replanteo e inicio de las obras de 6 de septiembre de 2024. Así pues, es preciso seguir expediente de expropiación de la finca de Don Pedro José Rubio Hurtado y su urgente ocupación, al no poderse dilatar su disponibilidad tanto como lo sería en el caso de seguirse el trámite normal de la expropiación, donde el acta de ocupación se extendería a continuación del pago.

Vistos los siguientes fundamentos jurídicos:

1º.- Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (RD 1346/1976, de 9 de abril): Artículo 134. 2: Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, la expropiación forzosa podrá aplicarse para la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	31/01/2025 09:37 31/01/2025 16:22



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

Artículo 135. 2: Si no se actúa por polígonos o unidades de actuación completos, la aplicación de la expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, exigirá la formulación de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos a que se refiere el número anterior, que habrá de ser aprobada por el Organismo expropiante, previa la apertura de un período de información pública por plazo de quince días.

2º.- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia:
Artículo 189: "1. Las actuaciones aisladas pueden tener por objeto: b) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo, en cualquier clase de suelo. 2. La gestión de las actuaciones aisladas puede ser: a) Pública, con cualquiera de las finalidades previstas en el número anterior, mediante expropiación, cesión de viales o normalización de fincas".

3º.- Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 9: "Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado".

Artículo 10.- "La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio".

Artículo 15.- "Declarada la utilidad pública o el interés social, la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación. Mediante acuerdo del Consejo de Ministros podrán incluirse también entre los bienes de necesaria ocupación los que sean indispensables para previsibles ampliaciones de la obra o finalidad de que se trate"

Artículo 17.1.- "A los efectos del artículo 15, el beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación".

Artículo 52.- Excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros (ahora la Dirección General de la Administración Local), podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada. En el expediente que se eleve al Consejo de Ministros (ahora la Dirección General de la Administración Local) deberá figurar, necesariamente, la oportuna retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, por el importe a que ascendería el justiprecio calculado en virtud de las reglas previstas para su determinación en esta Ley. Esta declaración podrá hacerse en cualquier momento e implicará las siguientes consecuencias:

1.ª Se entenderá cumplido el trámite de declaración de necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados, según el proyecto y replanteo aprobados y los reformados posteriormente, y dará derecho a su ocupación inmediata.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda, Personal, Turismo	31/01/2025 09:37 31/01/2025 16:22



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

2.ª Se notificará a los interesados afectados, según los artículos 3.º y 4.º de esta Ley, el día y hora en que ha de levantarse el acta previa a la ocupación. Esta notificación se llevará a efecto con una antelación mínima de ocho días y mediante cédula. Caso de que no conste o no se conozca el domicilio del interesado o interesados, se entregará la cédula al inquilino, colono u ocupante del bien de que se trate, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.º de esta Ley. Con la misma anticipación se publicarán edictos en los tablones oficiales y, en resumen, en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia, en un periódico de la localidad y en dos diarios de la capital de la provincia, si los hubiere.

3.ª En el día y hora anunciados se constituirán en la finca que se trate de ocupar, el representante de la Administración, acompañado de un perito y del Alcalde o Concejal en que delegue, y reunidos con los propietarios y demás interesados que concurren, levantarán un acta en la que describirán el bien o derecho expropiable y se harán constar todas las manifestaciones y datos que aporten unos y otros y que sean útiles para determinar los derechos afectados, sus titulares, el valor de aquéllos y los perjuicios determinantes de la rápida ocupación. Tratándose de terrenos cultivados se hará constar el estado y extensión de las cosechas, los nombres de los cultivadores y el precio del arrendamiento o pactos de aparcería en su caso. Si son fincas urbanas se reseñará el nombre de los arrendatarios, el precio del alquiler y, en su caso, la industria que ejerzan. Los interesados pueden hacerse acompañar de sus peritos y un Notario.

4.ª A la vista del acta previa a la ocupación y de los documentos que obren o se aporten en el expediente, y dentro del plazo que se fije al efecto, la Administración formulará las hojas de depósito previo a la ocupación. El depósito equivaldrá a la capitalización, al interés legal del líquido imponible, declarado con dos años de antelación, aumentando en un 20 por 100 en el caso de propiedades amillaradas. En la riqueza catastrada el importe del depósito habrá de ser equivalente a la cantidad obtenida capitalizando al interés legal o líquido imponibles o la renta líquida, según se trate de fincas urbanas o rústicas, respectivamente. En los casos de que la finca en cuestión no se expropie más que parcialmente, se prorrateará el valor señalado por esta misma regla. Si el bien no tuviera asignada riqueza imponible, servirá de módulo la fijada a los bienes análogos del mismo término municipal. La cantidad así fijada, que devengará a favor del titular expropiado el interés legal, será consignada en la Caja de Depósitos. Al efectuar el pago del justiprecio se hará la liquidación definitiva de intereses.

5.ª La Administración fijará igualmente las cifras de indemnización por el importe de los perjuicios derivados de la rapidez de la ocupación, tales como mudanzas, cosechas pendientes y otras igualmente justificadas, contra cuya determinación no cabrá recurso alguno, si bien, caso de disconformidad del expropiado, el Jurado Provincial reconsiderará la cuestión en el momento de la determinación del justiprecio.

6.ª Efectuado el depósito y abonada o consignada, en su caso, la previa indemnización por perjuicios, la Administración procederá a la inmediata ocupación del bien de que se trate, teniendo en cuenta lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del artículo 51 de esta Ley, lo que deberá hacer en el plazo máximo de quince días, sin que sea admisible al poseedor entablar interdictos de retener y recobrar.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	31/01/2025 09:37 31/01/2025 16:22



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

7.ª Efectuada la ocupación de las fincas se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general establecida en los artículos anteriores, debiendo darse preferencia a estos expedientes para su rápida resolución.

8.ª En todo caso, sobre el justiprecio acordado definitivamente para los bienes objeto de este artículo, se girará la indemnización establecida en el artículo 56 de esta Ley, con la especialidad de que será fecha inicial para el cómputo correspondiente la siguiente a aquella en que se hubiera producido la ocupación de que se trata.

Artículo 85: “Las expropiaciones que se lleven a cabo por razón de urbanismo y las que en cualquier caso realicen las entidades locales se ajustarán a lo expresamente dispuesto en la Ley de Régimen Local y demás aplicables, y en lo no previsto en ellas, al contenido de la presente, con las modificaciones siguientes: 1ª. Para la determinación del justo precio se seguirán las reglas y el procedimiento establecidos en el capítulo III del título II de esta Ley. 2ª. En el Jurado Provincial de Expropiación el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo 32 será designado por la Corporación local interesada. 3ª. Las facultades atribuidas en esta Ley a la Administración o autoridades gubernativas que en ella se mencionan, corresponderán íntegramente, en los asuntos de las Corporaciones Locales, a éstas o a los organismos especiales que en los mismos intervienen, y sin limitación de la autonomía que se les concede en las disposiciones vigentes”.

Visto que se adquirió por el Ayuntamiento de Mula la propiedad de la Torre-Ermita de la Puebla de Mula, con el fin de su restauración e integración en el ámbito urbano, para lo cual se solicitó y obtuvo una subvención del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico por importe de 254.947,06 €. Se han adoptado acuerdos para la adjudicación de la redacción del proyecto, su aprobación, la dirección de las obras y su contratación. A la vez, se ha conseguido la disposición de los terrenos objeto del proyecto, a excepción de la finca de Don Pedro José Rubio Hurtado, habiendo sido necesario el inicio de las obras al tener un plazo de finalización impuesto por la Orden ministerial que otorgaba la subvención.

Visto que es necesario iniciar expediente expropiatorio de la finca de Don Pedro José Rubio Hurtado. A la misma, vez, y al haber comenzado las obras, es preciso declarar la urgente ocupación de los terrenos, todo ello al amparo de la Ley de Expropiación Forzosa, de su Reglamento, y de las demás prescripciones legales de aplicación.

Visto que se trata de un proyecto de obras de una administración pública, cuyos proyectos han sido aprobados, su utilidad pública se entiende implícita en relación con la expropiación de inmuebles, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Visto que el acuerdo que declare urgente la ocupación de los bienes afectados corresponde a la Dirección General de la Administración Local. El expediente que se eleve deberá contener, necesariamente, la oportuna retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	31/01/2025 09:37 31/01/2025 16:22



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, por el importe a que ascendería el justiprecio.

Visto que espresico el informe de Intervención sobre consignación presupuestaria para el abono del precio de la expropiación.

Por todo lo expuesto y visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras y Servicios de 28 de enero de 2025; el Pleno con nueve votos favorables, de los Grupos Municipales Socialista e Izquierda Unida; seis votos en contra, del Grupo Municipal Popular y una abstención, del Grupo Municipal Vox acuerda:

PRIMERO.- Declarar necesaria la expropación de la finca siguiente: "Solar sito en término de la Aldea la Puebla de Mula, calle de Arriba, n.º 19, que linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, Doña María Rubio Sánchez; izquierda, Don Fernando Fajardo Hernández, y espalda, brazal de riego. De superficie ochenta y siete metros cuadrados. Referencia catastral 6311614XH3161S0001AK". Pendiente de inscripción.

SEGUNDO.- Declarar la utilidad pública a que queda afectado el bien objeto de expropiación, que es la de ejecutar el proyecto "Rehabilitación e Integración Urbana de la Torre-Ermita de La Puebla de Mula", así como declarar la necesidad de ocupar el bien a expropiar.

TERCERO.- Abrir información pública durante un plazo de quince días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, con notificación a los interesados, para que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación publicada, u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes o derechos por motivos de forma o de fondo que han de fundamentar motivadamente. A los solos efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estime pertinentes. De no producirse reclamaciones se considerará aprobada definitivamente la identificación concreta del bien, y por iniciado el procedimiento expropiatorio, invitándose a los interesados para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo con cargo al presupuesto municipal.

CUARTO.- Formular, de acuerdo con el apartado anterior, la siguiente relación en la que se describen los bienes o derechos a expropiar y sus propietarios:

Bien afectado

Nombre del propietario: Don Pedro José Rubio Hurtado, mayor de edad, con D.N.I.

Domicilio: de Mula. Murcia.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	31/01/2025 09:37 31/01/2025 16:22



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

Descripción de la finca: "Solar sito en término de la Aldea la Puebla de Mula, calle de Arriba, n.º 19, que linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, Doña María Rubio Sánchez; izquierda, Don Fernando Fajardo Hernández, y espalda, brazal de riego. De superficie ochenta y siete metros cuadrados. Pendiente de inscripción. Referencia catastral 6311614XH3161S0001AK".

Situación jurídica: Título de propiedad con carácter privativo y libre de cargas.

Tipo de afectación: Integración urbana de la Torre-Ermita de La Puebla de Mula.

Justiprecio (con el premio de afección): dieciocho mil seiscientos noventa y ocho euros con doce céntimos (18.698'12).

QUINTO.- Solicitar de la Dirección General de la Administración Local que declare la urgente ocupación del bien afectado, elevando el expediente una vez hayan concluido los quince días de información pública, que contendrá, necesariamente, la oportuna retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, por el importe a que ascienda el justiprecio.

SEXTO.- En su caso, una vez declarada por la Dirección General de la Administración Local la urgente ocupación del bien afectado, proceder de acuerdo con el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa

Mula, documento firmado electrónicamente en la fecha indicada en el margen inferior.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Decreto 21-06-2023)

LA CONCEJALA DE PRESIDENCIA

Fdo. José Juan Tomás Bayona

Fdo. Alejandra Martínez García

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE JUAN TOMAS BAYONA	Secretario General	31/01/2025 09:37
ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	31/01/2025 16:22