



Región de Murcia  
Fomento e Infraestructuras

EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE, RELATIVO A:

**Autorización del gasto para atender a los depósitos previos a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación en el expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA”.**

CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 02/05 /2024

CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: 18

ASUNTO:

Orden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total/parcial/reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
1	Certificado acuerdo Consejo Gobierno	total	
2	Propuesta al Consejo de Gobierno	total	
3	Informe fiscalización Intervención General	total	
4	Informe Servicio Jurídico	total	
5	Documento contable	parcial	Normativa protección datos personales
6	Propuesta Dirección General Movilidad y Transportes	total	
7	Informe de valoración	parcial	Normativa protección datos personales
8	Resolución aprobación proyecto e inicio expediente expropiatorio	parcial	Normativa protección datos personales

La Técnica Consultora  
(fecha y firma electrónica al margen)

M<sup>a</sup> Pilar Fernández Quiles



**Región de Murcia**  
Consejería de Presidencia,  
Portavocía y Acción Exterior

**DON MARCOS ORTUÑO SOTO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

**CERTIFICO:** Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día dos de mayo de dos mil veinticuatro, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno autoriza el gasto, por importe de 1.346.903,33€, gasto elegible: 0,00€, con cargo a la partida presupuestaria 14.04.00.513A.600.00, proyecto 50516, para atender a los depósitos previos a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación en el expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA.

**Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.**

02/05/2024, 11:53:52

ORTUÑO SOTO, MARCOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



## AL CONSEJO DE GOBIERNO

Se está tramitando en esta Consejería, mediante procedimiento de urgencia previsto en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957, el expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA".

En estos momentos el gasto de necesario para atender los importes de los depósitos previos a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación, con cargo a la partida presupuestaria 14.04.00.513A.600.00, proyecto 50516, es de **1.346.903,33€**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.19 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y el artículo 36 de la Ley 4/2023, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para 2024, se eleva a Consejo de Gobierno la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

Autorizar el gasto, por importe de **1.346.903,33€ (gasto elegible= 0,00€)** con cargo a la partida presupuestaria **14.04.00.513A.600.00, proyecto 50516**, para atender a los depósitos previos a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación en el expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

José Manuel Pancorbo de la Torre.  
*(Documento firmado electrónicamente al margen*



## DOCUMENTO DE FISCALIZACION ORDINARIA

INTERVENCION GENERAL .
<b>Nº INFORME FISCALIZACIÓN:</b> 2024/17827 - 01

Código:	0000
Tipo expediente:	SIN CODIFICAR
Clase expediente:	SIN CODIFICAR
Subclase expediente:	SIN CODIFICAR
Fase expediente:	SIN CODIFICAR

Centro Gestor	Aplicación presupuestaria	Proyecto de Gasto	Anualidad	Importe
140400	G/513A/60000	50516 CONEXIÓN FERROVIARIA DEL NODO ZAL/CAT D	2024	1.346.903,33

<b>IMPORTE TOTAL (EUROS)</b>	<b>1.346.903,33</b>
------------------------------	---------------------

Fecha de entrada:	23.04.2024	Nº Expedientes:	0001
Clave Materia:	9999	SIN CODIFICAR	
Forma de adjudicación:			
Descripción:			
DEP.PREVI. E IRO-EXPROP.CONEX FERROV.ZAL			

INFORME FISCAL			
INTERVENIDO Y CONFORME	EXPEDIENTES SIN REPAROS	APARTADOS REPARADOS	EXPEDIENTES CON REPAROS
SI	0001		0000

23/04/2024 14:38:02

RODRIGUEZ VICENTE, DAVID

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación

Firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen



Intervención General

Ha tenido entrada en esta Intervención General, para su fiscalización previa, el expediente remitido por la Consejería de Fomento e Infraestructuras en la que se eleva al Consejo de Gobierno la autorización del gasto relativa al expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el **“PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA”**.

Visto el expediente y efectuado el análisis del mismo, se emite el siguiente informe:

En la propuesta remitida, se propone que se autorice el gasto por importe de 1.346.903,33 € con cargo a la partida presupuestaria 14.04.00.513A.600.00 para atender a depósitos previos a la ocupación y perjuicios por la rápida ocupación, en el expediente de referencia.

Se tramita por el procedimiento de urgencia previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y concordantes del Reglamento de 26 de abril de 1957.

Los terrenos afectados pertenecen al término municipal de Murcia. Se trata del *“proyecto de la vía ferroviaria de entrada de la terminal, que da servicio a la misma, y posibilitará el tráfico ferroviario que conecta con el corredor Mediterráneo mediante una vía simple electrificada de 4,352 kilómetros, de donde los primeros 320 metros de vía forman parte de mismo proyecto que la Terminal Intermodal, y los restantes, de otro proyecto independiente”*.

Consta, siguiendo la normativa citada, y conforme a la documentación aportada y a los antecedentes descritos en la misma:

- La declaración de urgente ocupación de bienes afectados por la expropiación para la ejecución del Programa de Actuación Territorial de la terminal intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia (ZAL de Murcia MEDFOOD), adoptada por Consejo de Gobierno en sesión de 29 de septiembre de 2022. (BORM, Nº 237, de 13 de octubre de 2022).

- Resolución de la Directora General de Movilidad y Litoral, de 26 de mayo de 2023, aprobando técnicamente el Proyecto, y ordenando la iniciación del expediente de expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras, aludiéndose en la misma, a la emisión previa del informe de supervisión favorable, en el que se informa *que: “el proyecto describe con suficiente detalle y aborda la definición de los bienes afectados, y*



Intervención General

*es por tanto apto para que sea aprobado y sirva de base técnica para el procedimiento expropiatorio”.*

- Anuncio por el que se publica la fase de información pública, realizado dicha publicación en dos diarios “La Verdad” y “La Opinión de Murcia”, el 8 de junio de 2023, y en el BORM, nº 131, de la misma fecha, así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, según se indica, desde el 30 de junio de 2023 y durante 20 días hábiles.

- Informe relativo a la información pública de la relación de bienes y derechos afectados a la expropiación, de fecha 21 de septiembre de 2023, recogiendo las alegaciones de los interesados.

- Orden aprobando expediente de información pública de 26 de septiembre de 2023.

- Anuncio del levantamiento del acta previa a la ocupación de bienes y derechos afectados para la realización de las obras, publicado en el BORM, nº 246 de 24 de octubre de 2023.

- Informe de Valoración de 1 de diciembre de 2023, incluyendo como criterios de valoración, la hoja de valoración del depósito previo a la ocupación, que incluye a su vez el cálculo del depósito previo y la reposición funcional de instalaciones, ascendiendo a 867.861,72€ y la hoja de valoración de perjuicios por rápida ocupación valorados en 479.041,61 €, suponiendo ambos conceptos 1.346.903,33 €.

- Propuesta de la Directora General de Movilidad y Transportes de 1 de diciembre de 2023, elevando dicho expediente para la tramitación del pago o consignación de cantidades correspondientes a los depósitos previos a la ocupación, así como de las indemnizaciones por rápida ocupación.

- Informe de los Servicios Técnicos de 4 de diciembre de 2023, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 b) de Reglamento de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957.

- Propuesta de la Directora General de Movilidad de 20 de marzo de 2024, para la elevación a Consejo de Gobierno del gasto propuesto.

- Informe del Servicio Jurídico, favorable, de 9 de abril de 2024.

- Propuesta a Consejo de Gobierno de fecha 15 de abril de 2023, para la autorización del gasto que dicho expediente comporta.

Consta igualmente la existencia de documento contable “A”, con número de referencia 17827, para hacer frente al gasto propuesto con cargo a la partida presupuestaria 14.04.00.513A.600.00, proyecto de gasto 50516.



**Región de Murcia**  
Consejería de Economía,  
Hacienda y Empresa

Expte.: 17827

Intervención General

Corresponde al Consejo de Gobierno autorizar dicho gasto, en virtud de lo dispuesto por el apartado 19 del artículo 22 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, así como la autorización del gasto, por exceder este de 1.200.000 euros, tal y como prevé el artículo 36 de la Ley 4/2023 de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2024.

Por tanto, con base en las anteriores consideraciones se fiscaliza de conformidad el gasto propuesto.

**Murcia, (firmado electrónicamente)**

**EL INTERVENTOR GENERAL,  
Fdo.: David Rodríguez Vicente**

**ILMA. SRA. SECRETARIA GENERAL**  
**Consejería de Fomento e infraestructuras.**

23/04/2024 14:38:02

RODRIGUEZ VICENTE, DAVID

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



## Informe Jurídico

ASUNTO: Convenio de colaboración de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena para la instalación de puntos de recarga de autobuses eléctricos interurbanos de Cartagena.

Por la Dirección General de Movilidad y Transportes se remite el asunto arriba referenciado para su informe por el Servicio Jurídico.

Obra en el expediente la siguiente documentación:

Propuesta de Orden de aprobación del Convenio de la Directora General de Movilidad y Transportes.

Anexo II Convenio de colaboración.

Memoria económica del Convenio.

Memoria justificativa de la Sección de Estudios de Desarrollo del Transporte por Carretera.

Informe de la Sección de Estudios y Desarrollo del Transporte por Carretera sobre cumplimiento del artículo 50 de la Ley 40/2015 de 1 Octubre.

Documento contable por importe de 1.325.864 €, con cargo a la partida presupuestaria 14.04.00.513A.650.00 proyecto 50402.

Propuesta del Concejal del Área de Gobierno de Presidencia, Urbanismo e Infraestructura.

Certificación del Secretario del Ayuntamiento de Cartagena en la que consta la aprobación del texto del Convenio que ahora se ha remitido a este Servicio Jurídico.

De acuerdo con el contenido del Convenio, el Ayuntamiento de Cartagena se obliga a poner a disposición de la Consejería de Fomento e Infraestructuras “los terrenos de la parcela de la cochera de autobuses de





la Asomada, comprendidos en el dominio público municipal necesarios para la ejecución de la actuación objeto del presente Convenio, aportando a la firma del Convenio de la disponibilidad de los terrenos y facilitando las autorizaciones administrativas necesarias...”.

El Convenio también contempla que los consumos que se deriven de la carga o recarga de vehículos pertenecientes a la concesionaria de transporte colectivo urbano a que se refiere el artículo 25.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local será satisfecha por la adjudicataria del contrato siendo de carácter privado la relación entre la empresa suministradora y la empresa concesionaria...”.

Por su parte, la Consejería de Fomento e Infraestructuras se obliga a la tramitación del procedimiento de contratación para la instalación de los 15 estacionamientos de recarga, y a entregar al Ayuntamiento la obra ejecutada y a atender entre otras cosas, con cargo a sus Presupuestos, los consumos eléctricos que se deriven de la carga de autobuses eléctricos interurbanos de titularidad autonómica RMU 04 Mar Menor-Metropolitana de Cartagena.

Por último, se ha aportado al expediente Certificación Municipal de la que resulta que los terrenos situados en el paraje denominado de la Asomada están cedidos a la empresa municipal Transportes Urbanos de Cartagena, SA, por el Ayuntamiento hasta el final de la explotación por dicha empresa de su concesión.

De acuerdo con lo anterior, este Servicio Jurídico no encuentra obstáculo alguno para la aprobación del Convenio remitido que deberá ser autorizado por el Consejo de Gobierno, informándose favorablemente.

El Jefe del Servicio Jurídico

ROCA, GUILLEMÓN, FERNANDO

24/04/2024 13:30:08

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



**Región de Murcia**  
Consejería de Fomento e Infraestructuras  
Secretaría General

Vicesecretaría



CARM C.A.R.M.

**A** AUTORIZACIÓN DEL GASTO

Presupuesto: 2024

Página: 1 de 1

Sección	14	C. DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Servicio	1404	D.G. DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES
Centro de Gasto	140400	C.N.S. D.G. DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES
Programa	513A	TRANSPORTES
Subconcepto	60000	TERRENOS Y BIENES NATURALES
Fondo		

Cuenta P.G.C.P.	
-----------------	--

Proyecto de Gasto	50516	CONEXIÓN FERROVIARIA DEL NODO ZAL/CAT D
Centro de Coste		
CPV		

Exp. Administrativo	Reg. de Contratos	Reg. de Facturas	Certif. Inventario

Explicación gasto	DEP.PREVI. E IRO-EXPROP.CONEX FERROV.ZAL TERRENOS Y BIENES NATURALES
-------------------	---

Perceptor	
Cesionario	
Cuenta Bancaria	

Gasto elegible	
----------------	--

Importe Original	****1.346.903,33*EUR UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES con TREINTA Y TRES EURO
Import. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	****1.346.903,33* EUR UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES con TREINTA Y TRES EURO

VALIDADO AUXILIAR COORDINADOR/A	CONTABILIZADO
[Redacted]	



## PROPUESTA

Visto el expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA", tramitado por el procedimiento de urgencia previsto en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957.

Visto que mediante Decreto 128/2021 de 20 de junio de 2021, fue aprobado el Programa de Actuación Territorial de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia (ZAL de Murcia-Meedfood).

Visto que el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el 29/09/2022 declaró la urgente ocupación de los bienes y derechos que se incluyen en el Proyecto de expropiación de la Terminal Intermodal de la ZAL de Murcia (Fase 0 del PAT ZAL de Murcia).

Vista la Resolución de la Directora General de Movilidad y Litoral, de 26/05/2023, que aprobó técnicamente el Proyecto de plataforma y vía de la conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia, y ordenó la incoación del expediente de expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

Vista la fase de información pública llevada a cabo mediante anuncio publicado en los diarios "La Verdad" y "La Opinión de Murcia" de fecha 8 de junio de 2023, en el B.O.R.M. nº 131, de 8 de junio de 2023, así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Murcia, junto a la relación de bienes y derechos afectados.

Vista la Orden Resolutoria del Consejero de Fomento e Infraestructuras de la CARM de 26 de septiembre de 2023, que aprobó el expediente de información pública, una vez contestadas las alegaciones recibidas.

Visto el anuncio referente a la aprobación del expediente de información pública y la convocatoria al levantamiento de Actas previas, publicado en los diarios "La Verdad" y "La Opinión de Murcia" de fecha 24 de octubre de 2023, en el B.O.R.M. nº 246, de fecha 24 de octubre de 2023, así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Murcia.

Visto que los propietarios afectados fueron convocados para el levantamiento de las Actas Previas a la ocupación, entre los días 2 y 8 de noviembre de 2023, y otros días posteriores; levantándose las correspondientes Actas Previas a la Ocupación de cada finca.

Visto el gasto de 1.346.903,33€ necesario para atender los importes de los depósitos previos a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación, con cargo a la partida presupuestaria 14.04.00.513A.600.00, proyecto 50516.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.19 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región



de Murcia y el artículo 36 de la Ley 4/2023, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para 2024,

### PROPONGO

Elevar propuesta al Consejo de Gobierno para autorizar el gasto, por importe de **1.346.903,33€ (gasto elegible= 0,00€)** con cargo a la partida presupuestaria **14.04.00.513A.600.00, proyecto 50516 ("R" Ref. 8917)**, para atender a los depósitos previos a la ocupación y perjuicios por rápida ocupación en el expediente de Fase Previa a la Ocupación incoado con motivo de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública de los terrenos afectados por el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA Y VÍA DE LA CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA

LA DIRECTORA GENERAL DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

María Dolores Solana Guillen  
*(Documento firmado electrónicamente al margen)*

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



### 3.- INFORME DE VALORACIÓN



3.

01/12/2023 14:02:47

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación.



### 3. INFORME DE VALORACIÓN

#### 3.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

Los terrenos afectados por la CONEXIÓN FERROVIARIA DE LA TERMINAL INTERMODAL FASE 0 DEL PAT ZAL DE MURCIA pertenecen al término municipal de Murcia, provincia de Murcia, Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Emplazamiento dentro del ámbito del PAT: La conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal se encuentra situada en el término municipal de Murcia, al norte y este del ámbito urbanístico del PAT, lindando al norte con la red ferroviaria de ADIF actualmente en construcción, para la alta velocidad; al sur, con los terrenos de la estación intermodal y con zonas verdes; al este y al oeste, con terrenos rurales.

Se trata del proyecto de la vía ferroviaria de entrada de la terminal, que da servicio a la misma, y posibilitará el tráfico ferroviario que conecta con el Corredor Mediterráneo mediante una vía simple electrificada de 4,352 kilómetros, de donde los primeros 320 metros de vía forman parte del mismo proyecto que la Terminal Intermodal, y los restantes, de otro proyecto independiente.

Se ha procedido a efectuar una toma de datos in situ del terreno y se ha comprobado que elementos (tipo de suelo, tipo de riego, arbolado, vallados, construcciones...) se van a ver afectados, de manera que sean incluidos en el presente proyecto y queden debidamente valorados. Estos elementos han sido considerados en cada una de las fichas de valoración de las parcelas afectadas.

Pertenece a la comarca agraria de la Huerta de Murcia, que comprende las tierras regadas por la cuenca del río Segura, se trata en su mayor parte de terrenos dedicados a huerta y agrios regadío.

Desde el punto de vista urbanístico, el municipio de Murcia se rige con la figura de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, no obstante, mediante Decreto 128/2021 de 25 de junio de 2021, fue aprobado el Programa de Actuación Territorial de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia (ZAL de Murcia-MEDFOOD), instrumento de desarrollo supramunicipal.

Con antelación al levantamiento de las Actas Previas, se ha confeccionado una colección de planos de la expropiación, sobre la cartografía catastral.

A lo largo de la planta se afectan diversas edificaciones, siendo algunas de ellas viviendas residenciales habituales emplazadas en una zona rural.

#### 3.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN



### 3.2.1. HOJA DE VALORACIÓN DEL DEPÓSITO PREVIO A LA OCUPACIÓN

En la hoja de valoración del depósito previo se han incluido las siguientes partidas:

#### 3.2.1.1. Cálculo del Depósito Previo.

Teniendo en cuenta que la riqueza imponible de los bienes es la catastral, la normativa seguida para calcular el importe de los Depósitos previos a la Ocupación de las fincas afectadas por el Proyecto mencionado es la que se regula en el apartado 4ª del artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y que textualmente dice:

“En la riqueza catastrada el importe del depósito habrá de ser equivalente a la cantidad obtenida capitalizando al interés legal el líquido imponible 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”.

Dado que el valor catastral es inferior, con respecto al valor real de mercado o el valor obtenido por capitalización de rentas, se ha adoptado un criterio conservador tomando un valor unificado de 6€/m2 que es superior al que se obtendría sobre el valor catastral.

#### 3.2.1.2. Reposición funcional de instalaciones

Bajo este concepto se incluye en las Hojas de Valoración del Depósito Previo, de las fincas en las que se afectan bienes ajenos al suelo, la valoración de los bienes que deban reponer o bien buscar un nuevo emplazamiento con antelación a la ocupación de las fincas.

##### a.- Edificaciones o construcciones

Para la valoración, se aplica el artículo 18 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, que se resume en:

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

*V* = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros

*VR* = Valor de reposición bruto, en euros

*VF* = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros (máximo el 10% del VR)

$\beta$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, según tablas del RD 1492/2011

El valor de reposición bruto se obtiene:  $VR = V_{EM} + G_G + B_I + I_M + H_F + G$ , dónde:





**V<sub>EM</sub>** = Coste de ejecución material de la construcción, se obtiene de los datos del Presupuesto de Ejecución Material - Metodología del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, módulos del OCIO del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

**G<sub>G</sub>**= Gastos generales, un 13% de V<sub>EM</sub>

**B<sub>I</sub>**= Beneficio industrial del constructor, un 6% de V<sub>EM</sub>

**I<sub>M</sub>**= Costes de licencias y tasas de construcción, un 5% de V<sub>EM</sub>

**H<sub>F</sub>**= Honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra, un 11% de V<sub>EM</sub>

**G**= Otros gastos del promotor, un 6% de V<sub>EM</sub>

Resultando la siguiente expresión para obtener el valor de reposición bruto:

$$VR = 1,41 \times V_{EM}$$

Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil aplicaremos la expresión:

$$VF = (0-10) \% \times VR$$

Por lo expuesto, la expresión anterior queda:

$$V = 1,41 \times VEM - [(1,41 \times VEM) - ((0-10) \% \times (1,41 \times VEM))] \times \beta$$

La valoración de las edificaciones se hace de manera individual para cada finca, en función del uso, antigüedad y estado de conservación que se reflejará en las Actas Previas a la Ocupación, tras la visita de campo y comprobación de la documentación que pueda aportar la propiedad.

En las hojas de valoración, se incluyen las construcciones valoradas por el método de reposición y que se abonará el 100% de su justiprecio.

### **b.- Instalaciones**

En este apartado se incluyen los bienes ajenos al suelo que se pretende abonar al propietario con anterioridad a la ocupación de la finca, con el fin de que puedan continuar con su actividad una vez ocupada la misma. También se incluyen en el concepto de Reposición funcional de instalaciones de las Hojas de Valoración del Depósito Previo, los conceptos valorados son los siguientes:

Vallados, Aljibes, basas de riego etc.



### 3.2.2. HOJA DE VALORACIÓN DE PERJUICIOS POR RÁPIDA OCUPACIÓN

En cuanto a la Valoración de los Perjuicios por Rápida Ocupación, vendrá dada en función del aprovechamiento que en el momento de producirse tengan las fincas afectadas. Se consideran los siguientes conceptos indemnizables:

#### 3.2.2.1. Valor de las cosechas pendientes y trabajos realizados (abonados, podas, etc.).

Dado que este proyecto global se desarrollará a medio plazo, se estima que la ocupación física y real de las fincas con las obras de urbanización se van a demorar más de 1,5 años, por lo que los afectados dispondrán de tiempo suficiente para recolectar las posibles cosechas que se encuentran en producción en el momento de levantamiento de las actas previas, por lo que no se indemnizarán las mismas.

En el caso de arrendamientos acreditados por el arrendador y arrendatario se procederá a indemnizar el valor de dicho arrendamiento para un año, calculado a la superficie expropiada.

#### 3.2.2.2. Perjuicios por rápida ocupación.

En las fincas que tienen que desalojar las edificaciones y trasladar su contenido a una nueva ubicación, se les aplica una indemnización para mudanzas y traslado de enseres o maquinaria, en función de la afección que se produce, estas partidas alzadas se recogen en la hoja de valoración.

#### 3.2.2.3. RESUMEN DEL EXPEDIENTE

Considerando cumplimentado el trabajo encomendado y justificados los criterios y precios aplicados para el cálculo de los Depósitos Previos a la Ocupación que asciende a 867.861,72€ y Perjuicios por Rápida Ocupación con un importe de 479.041,61€, sumando por ambos conceptos la cantidad total de **1.346.903,33€ (UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS)**, que se eleva a la superioridad para su aprobación si procede, en Murcia, fechado el día de la firma electrónica.

DEPOSITOS PREVIOS	867.861,72€
PERJUICIOS POR RAPIDA OCUPACION	<u>479.041,61€</u>
<b>SUMA TOTAL EXPEDIENTE DP + IRO</b>	<b>1.346.903,33€</b>

Murcia, se firma digitalmente en la fecha indicada al margen

**El Perito de la Administración**  
Fdo.: [Redacted]  
(Fechado el día de la firma electrónica)



## RESOLUCIÓN

Visto el proyecto de construcción de la plataforma y vía de la conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia, resultan los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente proyecto forma parte de la actuación promovida por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la implantación de la Terminal Intermodal, TI, y Zona de Actividades Logísticas, ZAL, de Murcia, que está conformada por un conjunto de estudios, proyectos y obras para desarrollar una Plataforma Logística Intermodal Ferroviaria de nivel estratégico suprarregional, enmarcadas bajo el Programa de Actuación Territorial, PAT, de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia (ZAL de Murcia-MEDFOOD). La fecha de suscripción del mismo es de 24 de mayo de 2023.

**SEGUNDO.-** El 25 de mayo de 2023 se emite informe por el técnico competente de la Dirección General de Movilidad y Litoral de supervisión del proyecto.

El informe establece que el proyecto ha superado el trámite de supervisión, de acuerdo con la Orden reguladora de los aspectos a valorar en el mismo, sin observaciones al respecto.

**TERCERO.-** Existe constancia de crédito suficiente en la partida 14 04 00 513 A 600 00, proyecto 50516 para acometer los gastos requeridos en este procedimiento, y que en cuanto a la expropiación se estiman en 2.533.099,59 euros.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La Directora General de Movilidad y Litoral es la competente en virtud de las atribuciones que ostenta para la aprobación técnica del proyecto.

De acuerdo con el informe de supervisión favorable, el proyecto describe con suficiente detalle y aborda la definición de los bienes afectados, y es por tanto apto para que sea aprobado y sirva de base técnica para el procedimiento expropiatorio.

**SEGUNDO.-** Al tratarse de una infraestructura ferroviaria, es de aplicación lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario,” 2. La aprobación del correspondiente proyecto básico o el de construcción de líneas ferroviarias, tramos de las mismas, estaciones de transporte de viajeros, terminales de transporte de mercancías o de modificación de las preexistentes que requiera la utilización de nuevos terrenos, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos de la expropiación forzosa de aquellos terrenos en los que deba construirse la línea, el tramo, la estación de transporte de viajeros, la terminal de transporte de mercancías o que sean necesarios para modificar las preexistentes, según lo previsto en la legislación expropiatoria.” En concordancia se expresa el artículo 13 del Real Decreto 238/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario: “1. La aprobación, por el Ministerio de Fomento o por el administrador de infraestructuras ferroviarias, del correspondiente proyecto básico o del de construcción de líneas ferroviarias, de sus tramos o de otros elementos de la infraestructura ferroviaria o de la modificación de las preexistentes que requiera la utilización de nuevos terrenos, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de la ocupación y



de la declaración de su urgencia, a efectos de la expropiación forzosa de aquellos en los que deba construirse la línea, el tramo o el elemento de la infraestructura ferroviaria o que sean necesarios para modificar las preexistentes, según lo previsto en la legislación expropiatoria”.

**TERCERO.-** El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa determina el procedimiento de urgencia para la expropiación de bienes y derechos, ya que la necesidad de urgente expropiación viene dada por la aprobación del proyecto en relación con lo dispuesto en el fundamento de derecho anterior.

**CUARTO.-** La orden de la Consejería de 10 de septiembre de 2019 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras determina en su artículo 1.3.b)3º, la competencia de los titulares de las Direcciones Generales para “Dictar todos los actos incluidos en el expediente de expropiación una vez declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación”.

Por todo lo anterior,

### RESUELVO

**PRIMERO.-** APROBAR TÉCNICAMENTE el proyecto de referencia de construcción de la plataforma y vía de la conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia.

**SEGUNDO.-** Ordenar el inicio del Expediente de expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

**TERCERO.-** Nombrar a [REDACTED] representante de la Administración y perito del procedimiento a Don [REDACTED] comunicándoles el citado nombramiento.

LA DIRECTORA GENERAL DE MOVILIDAD Y LITORAL

Marina Munuera Manzanares

[firmado electrónicamente al margen]