

EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE, RELATIVO A:

CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 10/04/2025

CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: 21

ASUNTO: Declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos que se incluyen en el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia.

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 Servicio Jurídico de la Secretaría General	total	
4	Documento contable	total	
5	Propuesta de la Dirección General de Movilidad y Transportes	total	
6	Informe Subdirección General de Movilidad y Transportes	total	
7	Resolución trámite información pública	total	
8	Orden de aprobación del Proyecto de Expropiación	total	
9	Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia.	parcial	Normativa protección datos personales

La Técnica Consultora
(fecha y firma electrónica al margen)

M^a Pilar Fernández Quiles



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

CERTIFICO: Que, según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día diez de abril de dos mil veinticinco, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- Declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos que se incluyen en el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia.

SEGUNDO.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de la notificación del mismo a las partes interesadas.

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.

AL CONSEJO DE GOBIERNO

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Decreto 128/2021, de 25 de junio de 2021, fue aprobado el PROGRAMA DE ACTUACION TERRITORIAL DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DE MURCIA (ZAL DE MURCIA-MEDFOOD).

La aprobación de este Programa de Actuación Territorial responde a la necesidad de integrar un nodo logístico en el Área de Murcia, resolviendo la implantación en el territorio y adecuando los usos específicos a las nuevas potencialidades que ofrece la actividad logística.

La Estrategia del Sector del Transporte y la Logística de la Región de Murcia y el Plan de Nodos Logísticos, formulado por la Comunidad Autónoma, han identificado el ámbito oeste de Murcia como una de las posibles opciones para la implantación de una Plataforma Logística Intermodal (ZAL de Murcia) de carácter estratégico suprarregional por su buena situación con respecto a la red viaria y ferroviaria, especialmente con las previsiones para el Corredor Mediterráneo de mercancías establecidas en la Red Transeuropea de Transportes, las sinergias con el principal polo industrial de la Región y las alternativas contempladas en el Protocolo de colaboración suscrito con el Ministerio de Fomento, para el desarrollo de terminales intermodales vinculadas a nudos logísticos.

Dicho programa de Actuación Territorial contempla y programa una zona de aparcamiento seguro de camiones, cuyo anteproyecto, aprobado en fecha 6 de junio de 2024, ha sido desarrollado de forma complementaria al diseño de dicho Plan de Actuación Territorial.

La Terminal Intermodal y la ZAL de Murcia están vinculadas al Corredor Mediterráneo en el tramo o sección predeterminada Sevilla-Antequera- Granada-Almería-Cartagena-Murcia-Alicante del Anexo I, Parte I. 2 Corredores de la red básica del reglamento UE 1316/2013: Mecanismo Conectar Europa.

De la misma forma la Terminal ferrocarril-carretera está incluida como nodo prioritario de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTET, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T.

Por tanto, la implementación de la Terminal Intermodal ferrocarril-carretera y ZAL de Murcia conectadas al Corredor Mediterráneo, desarrolla la estructura prevista para la red principal de la RTE-T en corredores y nodos de interconexión e intercambio modal para una red de transporte integrada, eficiente y sostenible, de máximo valor añadido europeo, que garantiza la conectividad de todas las regiones y la accesibilidad al mercado interior.

El terreno objeto de expropiación, de acuerdo a dicho anteproyecto, se encuentra situada en el término municipal de Murcia, al sureste del ámbito urbanístico del PAT, lindando al norte con los terrenos destinados a la Estación Intermodal, al sur con zonas verdes, al este con un vial perimetral de acceso, y al oeste con la vía ferroviaria de conexión de la Terminal con el Corredor Mediterráneo;



y consisten en la urbanización de un área de 11,09 Ha dentro del planeamiento de desarrollo del Sector 1 de la ZAL de Murcia.

SEGUNDO.- Mediante Orden dictada por el Consejero de Fomento e Infraestructuras, de 6 de diciembre de 2024, se aprueba el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia, que incluye la relación individualizada de bienes, derechos y titulares cuya ocupación se considera necesaria a los efectos del procedimiento de expropiación forzosa por el trámite de urgencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

TERCERO.- Se procede a la apertura de un período de información pública mediante anuncio que se publicó en los diarios “La Verdad” y “La Opinión de Murcia”, de fecha 23 de enero de 2025, en el BORM nº 19, de 24 de enero de 2025, así como en el Tablón del Edictos del Ayuntamiento de Murcia el 15 de enero de 2025, junto a la relación de bienes y derechos afectados, durante un periodo de 15 días.

CUARTO.- Habiéndose dado respuesta a las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, el 14/03/2025 se aprobó el expediente de información pública mediante Resolución del Director General de Movilidad y Transportes.

QUINTO.- Habiendo sido objeto de adjudicación la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de un proyecto de la iniciativa Connecting Europe Facility (Project number 101122631-22-ES-TG-MURCIA SAFE4TRU), es necesaria la adquisición de los terrenos a la mayor brevedad posible, con el objeto de poder iniciar las obras del proyecto en 2025, de acuerdo con los compromisos adquiridos con la Comisión Europea.

SEXTO.- Asimismo, se ha retenido el crédito necesario para hacer frente al abono de los justiprecios calculados en el Proyecto de Expropiación, imputándose a la partida presupuestaria 140400.513A.60000, proyecto 50729, conforme a las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE
2025	450.000,00 €
2026	875.000,00 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, establece que “excepcionalmente, y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, 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 virtud del artículo 22.32 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, corresponde al Consejo de Gobierno ejercitar las potestades expropiatorias que la normativa estatal en la materia atribuya al Consejo de Ministros; correspondiendo la propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno al Consejero de Fomento e Infraestructuras, en virtud del artículo 16.2. c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y 56 de su Reglamento, se ha tramitado la fase de información pública previa referida a esta obra, con la relación individualizada de bienes y derechos correspondientes, habiéndose dado respuesta a las alegaciones recibidas dentro del plazo establecido al efecto como ya se ha puesto de manifiesto en el antecedente de hecho cuarto.

En consecuencia, vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y particular aplicación, se eleva la presente propuesta al Consejo de Gobierno a fin de que, si lo estima conveniente, adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos que se incluyen en el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia.

SEGUNDO.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de la notificación del mismo a las partes interesadas

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Jorge García Montoro



INFORME JURIDICO

ASUNTO: DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE ZONA DE APARCAMIENTO SEGURO PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA

Por la Vicesecretaría de la Consejería de Fomento e Infraestructuras se solicita que por el Servicio Jurídico se emita informe sobre el asunto citado.

Al expediente se acompaña:

- Proyecto de expropiación, redacción de octubre de 2024
- Orden de aprobación del Proyecto de expropiación, de 6 de diciembre de 2024.
- Resolución de trámite de información pública de 14 de marzo de 2025
- Informe justificativo de urgente ocupación de la Subdirección General de Movilidad y Transportes de 3 de abril de 2025
- Propuesta del Director General de Movilidad y Transportes de 4 de abril de 2025
- Documento contable R

Mediante Orden dictada por el Consejero de Fomento e Infraestructuras, de 6 de diciembre de 2024, se aprobó el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia, que incluyó la relación individualizada de bienes, derechos y titulares cuya ocupación se considera necesaria a los efectos del procedimiento de expropiación forzosa por el trámite de urgencia.

Tras ello se procedió a la apertura de un período de información pública mediante anuncio que se publicó en los diarios "La Verdad" y "La Opinión de Murcia", de fecha 23 de enero de 2025, en el BORM nº 19, de 24 de enero de 2025, así como en el Tablón del Edictos del Ayuntamiento de Murcia el 15 de enero de 2025, junto a la relación de bienes y derechos afectados, durante un periodo de 15 días. Analizadas las alegaciones efectuadas y tras su contestación, mediante Resolución del Director General de Movilidad y Transportes de 14/03/2025 se aprobó el expediente de información pública.

El expediente remitido tiene por objeto declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos que se incluyen en el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia, dado que esta actuación ha sido objeto de adjudicación de la iniciativa Connecting Europe Facility (Project number 101122631-22-ES-TG-MURCIA SAFE4TRU).



El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa permite excepcionalmente y mediante acuerdo, del Consejo de Ministros que pueda declararse la urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada, competencia que en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia corresponde al Consejo de Gobierno (art. 22.32 de la Ley del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia) a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras (artículo 16 de la Ley 7/2004).

En el expediente remitido figura Informe relativo a la necesidad de acudir al procedimiento de urgencia, Propuesta del Director General de Movilidad y Transportes, documento contable R plurianual, por el que se retiene el crédito necesario para hacer frente al abono de los justiprecios calculados en el Proyecto de expropiación, imputándose a la partida presupuestaria 140400.513A.60000, proyecto 50729, y por un importe de 450.000 euros para la anualidad 2025 y 875.000 euros para la anualidad de 2026.

De acuerdo con todo lo anterior, se informa favorablemente la Propuesta relativa a la declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras comprendidas en el Proyecto de Zona de Aparcamiento Seguro para camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia.

LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO

Fdo: Nieves Marset Ramos



Región de Murcia

Referencia: 022841/1100092543/000001
Ref. Anterior:

CARM CARM

R

RESERVA DEL GASTO

Presupuesto: 2025

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	50729	PARKING SEGURO CAMIONES ZAL
Centro de Coste		
CPV		

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

Explicación gasto	D.URGENCIA EXPRO.PARKING SEGURO CAMIONES TERRENOS Y BIENES NATURALES
-------------------	---

Perceptor Cesionario Cuenta Bancaria	
--	--

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

Importe Original	*****450.000,00*EUR CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EURO
Impor. Complementario	*****0,00*EUR CERO EURO
Importe Total	*****450.000,00* EUR CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EURO

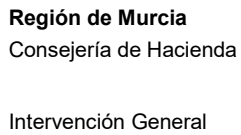
VALIDADO
JEFE/A SERVICIO ECONOMICO

ANA M. LOPEZ COS

CONTABILIZADO
JEFE/A SERVICIO ECONOMICO

ANA M. LOPEZ COS

F. Preliminar	04.04.2025	F. Impresión	04.04.2025	F.Contabilización	04.04.2025	F.Factura	00.00.0000
---------------	------------	--------------	------------	-------------------	------------	-----------	------------



Nº Referencia:

Tercero: N.I.F.:

Nombre . :

Anualidades Futuras:

Centro Gestor	P. Presupto	Anualidad	Importe	Moneda
140400	G/513A/60000	2026	875.000,00	EUR
	****TOTAL:		875.000,00	EUR



PROPUESTA RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE ZONA DE APARCAMIENTO SEGURO PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Decreto 128/2021, de 25 de junio de 2021, fue aprobado el PROGRAMA DE ACTUACION TERRITORIAL DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DE MURCIA (ZAL DE MURCIA-MEDFOOD).

La aprobación de este Programa de Actuación Territorial responde a la necesidad de integrar un nodo logístico en el Área de Murcia, resolviendo la implantación en el territorio y adecuando los usos específicos a las nuevas potencialidades que ofrece la actividad logística.

La Estrategia del Sector del Transporte y la Logística de la Región de Murcia y el Plan de Nodos Logísticos, formulado por la Comunidad Autónoma, han identificado el ámbito oeste de Murcia como una de las posibles opciones para la implantación de una Plataforma Logística Intermodal (ZAL de Murcia) de carácter estratégico suprarregional por su buena situación con respecto a la red viaria y ferroviaria, especialmente con las previsiones para el Corredor Mediterráneo de mercancías establecidas en la Red Transeuropea de Transportes, las sinergias con el principal polo industrial de la Región y las alternativas contempladas en el Protocolo de colaboración suscrito con el Ministerio de Fomento, para el desarrollo de terminales intermodales vinculadas a nudos logísticos.

Dicho programa de Actuación Territorial contempla y programa una zona de aparcamiento seguro de camiones, cuyo anteproyecto, aprobado en fecha 6 de junio de 2024, ha sido desarrollado de forma complementaria al diseño de dicho Plan de Actuación Territorial.

La Terminal Intermodal y la ZAL de Murcia están vinculadas al Corredor Mediterráneo en el tramo o sección predeterminada Sevilla-Antequera- Granada-Almería-Cartagena-Murcia-Alicante del Anexo I, Parte I. 2 Corredores de la red básica del reglamento UE 1316/2013: Mecanismo Conectar Europa.

De la misma forma la Terminal ferrocarril-carretera está incluida como nodo prioritario de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE



1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTET, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T.

Por tanto, la implementación de la Terminal Intermodal ferrocarril-carretera y ZAL de Murcia conectadas al Corredor Mediterráneo, desarrolla la estructura prevista para la red principal de la RTE-T en corredores y nodos de interconexión e intercambio modal para una red de transporte integrada, eficiente y sostenible, de máximo valor añadido europeo, que garantiza la conectividad de todas las regiones y la accesibilidad al mercado interior.

El terreno objeto de expropiación, de acuerdo a dicho anteproyecto, se encuentra situada en el término municipal de Murcia, al sureste del ámbito urbanístico del PAT, lindando al norte con los terrenos destinados a la Estación Intermodal, al sur con zonas verdes, al este con un vial perimetral de acceso, y al oeste con la vía ferroviaria de conexión de la Terminal con el Corredor Mediterráneo; y consisten en la urbanización de un área de 11,09 Ha dentro del planeamiento de desarrollo del Sector 1 de la ZAL de Murcia.

SEGUNDO.- Mediante Orden dictada por el Consejero de Fomento e Infraestructuras, de 6 de diciembre de 2024, se aprueba el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia, que incluye la relación individualizada de bienes, derechos y titulares cuya ocupación se considera necesaria a los efectos del procedimiento de expropiación forzosa por el trámite de urgencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

TERCERO.- Se procede a la apertura de un período de información pública mediante anuncio que se publicó en los diarios “La Verdad” y “La Opinión de Murcia”, de fecha 23 de enero de 2025, en el BORM nº 19, de 24 de enero de 2025, así como en el Tablón del Edictos del Ayuntamiento de Murcia el 15 de enero de 2025, junto a la relación de bienes y derechos afectados, durante un periodo de 15 días.

CUARTO.- Habiéndose dado respuesta a las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, el 14/03/2025 se aprobó el expediente de información pública mediante Resolución del Director General de Movilidad y Transportes.

QUINTO.- Habiendo sido objeto de adjudicación la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de un proyecto de la iniciativa Connecting Europe Facility (Project number 101122631-22-ES-TG-MURCIA SAFE4TRU), **es necesaria la adquisición de los terrenos a la mayor brevedad posible, con el objeto de poder iniciar las obras del proyecto en 2025, de acuerdo con los compromisos adquiridos con la Comisión Europea.**



SEXTO.- Asimismo, se ha retenido el crédito necesario para hacer frente al abono de los justiprecios calculados en el Proyecto de Expropiación, imputándose a la partida presupuestaria 140400.513A.60000, proyecto 50729, conforme a las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE
2025	450.000,00 €
2026	875.000,00 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, establece que “excepcionalmente, y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, 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 virtud del artículo 22.32 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, corresponde al Consejo de Gobierno ejercitar las potestades expropiatorias que la normativa estatal en la materia atribuya al Consejo de Ministros; correspondiendo la propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno al Consejero de Fomento e Infraestructuras, en virtud del artículo 16.2. c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y 56 de su Reglamento, se ha tramitado la fase de información pública previa referida a esta obra, con la relación individualizada de bienes y derechos correspondientes, habiéndose dado respuesta a las alegaciones recibidas dentro del plazo establecido al efecto como ya se ha puesto de manifiesto en el antecedente de hecho cuarto.

TERCERO.- Considerando que el órgano administrativo proponente es la Dirección General de Movilidad y Transportes, en base a las competencias que ostenta en materia de transportes y logística, de acuerdo con el artículo 7 del Decreto 182/2024, de 12 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

En consecuencia, vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y particular aplicación, esta Dirección General eleva la siguiente



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Dirección General de Movilidad
y Transportes

PROPUESTA

PRIMERO.- Declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos que se incluyen en el Proyecto de expropiación de la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia.

SEGUNDO.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de la notificación del mismo a las partes interesadas.

En Murcia,
EL DIRECTOR GENERAL DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

José Antonio Verdú Yllán

VERDÚ YLLÁN, JOSÉ ANTONIO

04/04/2025 11:37:55

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 del código seguro de verificación (CSV)



INFORME SOBRE LA URGENCIA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ZONA DE APARCAMIENTO SEGURO PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de junio de 2021 fue aprobado definitivamente por Decreto de Consejo de Gobierno de la Región de Murcia el PROGRAMA DE ACTUACIÓN TERRITORIAL DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA (ZAL DE MURCIA-MEDFOOD).

La formulación del Programa de Actuación Territorial (en adelante, PAT) respondió a la necesidad de integrar un nodo logístico en el Área de Murcia, resolviendo la implantación en el territorio y adecuando los usos específicos a las nuevas potencialidades que ofrece la actividad logística.

Dicho programa de Actuación Territorial contempla una “Zona de aparcamiento seguro de camiones”, cuyo anteproyecto, aprobado en fecha 6 de junio de 2024, ha sido desarrollado de forma complementaria al diseño del PAT.

El terreno objeto de expropiación, de acuerdo a dicho anteproyecto, se encuentra situada en el término municipal de Murcia, al sureste del ámbito urbanístico del PAT, lindando al norte con los terrenos destinados a la Estación Intermodal, al sur con zonas verdes, al este con un vial perimetral de acceso, y al oeste con la vía ferroviaria de conexión de la Terminal con el Corredor Mediterráneo; y consisten en la urbanización de un área de 11,09 Ha dentro del planeamiento de desarrollo del Sector 1 de la ZAL de Murcia.

La Terminal Intermodal y la ZAL de Murcia están vinculadas al Corredor Mediterráneo en el tramo o sección predeterminada Sevilla-Antequera-Granada-Almería-Cartagena-Murcia -Alicante del Anexo I, Parte I .2 Corredores de la red básica del reglamento UE 1316/2013: Mecanismo Conectar Europa.

De la misma forma la Terminal ferrocarril-carretera está incluida como nodo prioritario de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T.

Por tanto, la implementación de la Terminal Intermodal ferrocarril-carretera y ZAL de Murcia conectadas al Corredor Mediterráneo, desarrolla la estructura prevista para la red principal de la RTE-T en corredores y nodos de interconexión e intercambio modal



para una red de transporte integrada, eficiente y sostenible, de máximo valor añadido europeo, que garantiza la conectividad de todas las regiones y la accesibilidad al mercado interior.

Habiendo sido objeto de adjudicación la Zona de Aparcamiento Seguro de Camiones (SSTPA) de un proyecto de la iniciativa Connecting Europe Facility (Project number 101122631-22-ES-TG-MURCIA SAFE4TRU), **es necesaria la adquisición de los terrenos a la mayor brevedad posible, con el objeto de poder iniciar las obras del proyecto en 2025, de acuerdo con los compromisos adquiridos con la Comisión Europea.**

URGENTE OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS

El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa permite excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros (siendo competente a nivel autonómico el Consejo de Gobierno) que pueda declararse la urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada.

Con objeto de que sea declarada la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 56.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, procede la apertura de un periodo de información pública a los solos efectos de subsanar posibles errores de que pudiera adolecer dicha relación de bienes y derechos objeto de expropiación.

De conformidad con lo anterior, el 06/12/2024 fue aprobado por el Consejero de Fomento e Infraestructuras el Proyecto de Expropiación de las zonas de aparcamiento seguro de camiones, al objeto de proceder con el periodo de información pública.

De conformidad con estas disposiciones, el pasado 06/12/2024 se aprobó, mediante Orden del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Proyecto de expropiación forzosa de la zona del aparcamiento seguro de camiones SSTPA de la ZAL de Murcia, mediante Orden de fecha 6 de diciembre de 2024, dando paso a la fase de Información Pública mediante anuncio que se publicó en los diarios "La Verdad" y "La Opinión de Murcia", de fecha 23 de enero de 2025, en el BORM nº 19, de 24 de enero de 2025, así como en el Tablón del Edictos del Ayuntamiento de Murcia el 15 de enero de 2025, junto a la relación de bienes y derechos afectados.

Habiéndose dado respuesta a las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, el pasado 14/03/2025 se aprobó el expediente de información pública mediante Resolución del Director General de Movilidad y Transportes.



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Subdirección General
de Movilidad y Transportes

Dirección General de Movilidad
y Transportes

A la vista de la urgencia derivada de los compromisos adquiridos con la Comisión Europea, **se hace preciso elevar propuesta de declaración de urgente ocupación al órgano de contratación.**

En Murcia.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

Antonio S. Sánchez-Solís de Querol

SÁNCHEZ-SOLÍS DE QUEROL, ANTONIO

03/04/2025 13:18:20

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 del código seguro de verificación (CSV)



RESOLUCIÓN SOBRE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ZONA DE APARCAMIENTO SEGURA PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA.

Una vez visto el informe emitido por la Representante de la Administración y por el Perito designado en el expediente que nos ocupa, relativo al proyecto de expropiación indicado, y puesto que se ha dado cumplimiento al trámite de información pública de los bienes y derechos afectados, ya que con fecha 25 de enero de 2025 se llevó a cabo la preceptiva publicación en el BORM nº 19 del anuncio de información pública, así como en los diarios regionales La Verdad y La Opinión en fecha 23 de enero de 2025, y también se llevó a cabo la publicidad del expediente mediante inserción en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Murcia durante 15 días, a partir del 15 de enero de 2025, según se recoge en el oficio recibido de dicho ente local, y habiendo contestado a las TRES alegaciones recibidas en el plazo de información pública, **RESUELVO:**

Aprobar el expediente de INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ZONA DE APARCAMIENTO SEGURA PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA.

Proceder a la citación a los propietarios afectados para el levantamiento de actas previas a la ocupación.

Se firma digitalmente el presente en Murcia en fecha indicada al margen.

El Director General de Movilidad y Transportes
José Antonio Verdú Yllán.



ORDEN DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ZONA DE APARCAMIENTO SEGURA PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA Y APERTURA DE PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y TRÁMITE DE AUDIENCIA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN.

El Decreto nº128/2021, de 25 de junio, aprueba el Programa de Actuación Territorial de la Terminal Intermodal y Zona de Actividades Logísticas de Murcia (ZAL de Murcia-MEDFOOD).

La aprobación de este Programa de Actuación Territorial responde a la necesidad de integrar un nodo logístico en el Área de Murcia, resolviendo la implantación en el territorio y adecuando los usos específicos a las nuevas potencialidades que ofrece la actividad logística.

La Estrategia del Sector del Transporte y la Logística de la Región de Murcia y el Plan de Nodos Logísticos, formulado por la Comunidad Autónoma, han identificado el ámbito oeste de Murcia como una de las posibles opciones para la implantación de una Plataforma Logística Intermodal (ZAL de Murcia) de carácter estratégico suprarregional por su buena situación con respecto a la red viaria y ferroviaria, especialmente con las previsiones para el Corredor Mediterráneo de mercancías establecidas en la Red Transeuropea de Transportes, las sinergias con el principal polo industrial de la Región y las alternativas contempladas en el Protocolo de colaboración suscrito con el Ministerio de Fomento, para el desarrollo de terminales intermodales vinculadas a nudos logísticos.

La Terminal Intermodal y la ZAL de Murcia están vinculadas al Corredor Mediterráneo en el tramo o sección predeterminada Sevilla-Antequera-Granada-Almería-Cartagena-Murcia-Alicante del Anexo I, Parte I. 2 Corredores de la red básica del reglamento UE 1316/2013: Mecanismo Conectar Europa.

De la misma forma la Terminal ferrocarril-carretera está incluida como nodo prioritario de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T.

Por tanto, la implementación de la Terminal Intermodal ferrocarril-carretera y ZAL de Murcia conectadas al Corredor Mediterráneo, desarrolla la estructura prevista para la red principal de la RTE-T en corredores y nodos de interconexión e intercambio modal para una red de transporte integrada, eficiente y sostenible, de máximo valor añadido europeo, que garantiza la conectividad de todas las regiones y la accesibilidad al mercado interior.

Dicho programa de Actuación Territorial contempla el PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 1: ZAL DE MURCIA con una zona destinada a Terminal Intermodal y Centro Logístico (TICL).

Esta zona (Terminal Intermodal y Centro Logístico (TICL)), se está desarrollando con dos proyectos independientes "Terminal Intermodal" y "Aparcamiento Seguro de Camiones",



ambos disponen de Informe de Impacto Ambiental de fecha 12 de mayo de 2023 y el “Aparcamiento Seguro de Camiones” dispone de anteproyecto aprobado en fecha 6 de junio de 2024, con una capacidad de 251 plazas de estacionamiento de camiones e incluye la obra civil y las instalaciones del interior de la plataforma del aparcamiento hasta el cerramiento perimetral y las acometidas de servicios.

La Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) de la Zal de Murcia, se encuentra situada en el término municipal de Murcia, al sureste del ámbito urbanístico del PAT, lindando al norte con los terrenos destinados a la Estación Intermodal, al sur, con zonas verdes; al este, con un vial perimetral de acceso; y al oeste, con la vía ferroviaria de conexión de la Terminal con el Corredor Mediterráneo y consisten en la urbanización de un área de 11,09 Ha.

Con el fin de poder continuar con el desarrollo de esta zona, se considera necesario que la Administración autonómica de la Región de Murcia adquiera la titularidad de los terrenos necesarios para la construcción de la Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) con el fin de extraerlos del tráfico jurídico.

El Programa de Actuación Territorial contiene el planeamiento de desarrollo del Sector 1 de la ZAL de Murcia. Establece una única Unidad de Actuación cuyo desarrollo está previsto por fases. La gestión de la Unidad de Actuación se ha previsto mediante el procedimiento de expropiación, regulado en los artículos 222 al 224 de la LOTURM y que requerirá de la elaboración del correspondiente proyecto de expropiación.

La aprobación de los planes urbanísticos y la delimitación de las unidades de actuación que afecten a sectores a desarrollar por el sistema de expropiación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación.

Asimismo, el artículo 42, de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015), establece lo siguiente, en su apartado 2, “2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación”.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

Por ello la Dirección General de Movilidad y Transportes ha elaborado el Proyecto de Expropiación de la Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) octubre de 2024. Este proyecto establece que su objeto “...es la Expropiación de los terrenos necesarios para poder desarrollar el proyecto de la Zona de Aparcamiento Segura para Camiones (SSTPA) de la Zal de Murcia, y su tramitación de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación forzosa y su Reglamento, y la LOTURM”.

El proyecto contempla los criterios para la valoración de los bienes y derechos incluidos según se establecen en el RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de



la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el RD 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS).

Respecto al sistema de expropiación, se encuentra regulado por la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento, de 16 de diciembre de 1954; por el Título IV del TRLS; y por el ya citado artículo 222 del LOTURM.

Habiendo sido objeto de adjudicación la Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) de un proyecto de la iniciativa Connecting Europe Facility (Project 101122631 — 22-ES-TG-MURCIA SAFE4TRU), es necesaria la adquisición de los terrenos a la mayor brevedad posible, con el objeto de poder comenzar con la licitación de proyecto y obras en de 2025.

El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa permite excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros (siendo competente a nivel autonómico el Consejo de Gobierno) que pueda declararse la urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada.

Con objeto de que sea declarada la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 56.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, procede la apertura de un periodo de información pública de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la última publicación, a los solos efectos de subsanar posibles errores de que pudiera adolecer dicha relación de bienes y derechos objeto de expropiación.

A la vista de lo expuesto:

DISPONGO:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Expropiación de la Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) de la ZAL de Murcia de octubre de 2024, que incluye la relación individualizada de bienes, derechos y titulares cuya ocupación se considera necesaria a los efectos del procedimiento de expropiación forzosa indicado, y que se concreta en el proyecto.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa y en el artículo 56 de su Reglamento de desarrollo, abrir un período de información pública de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación, a los solos efectos de subsanar posibles errores de que pudiera adolecer dicha relación de bienes y derechos objeto de expropiación y notificar individualmente a los afectados.

En Murcia, fecha y firma al margen.

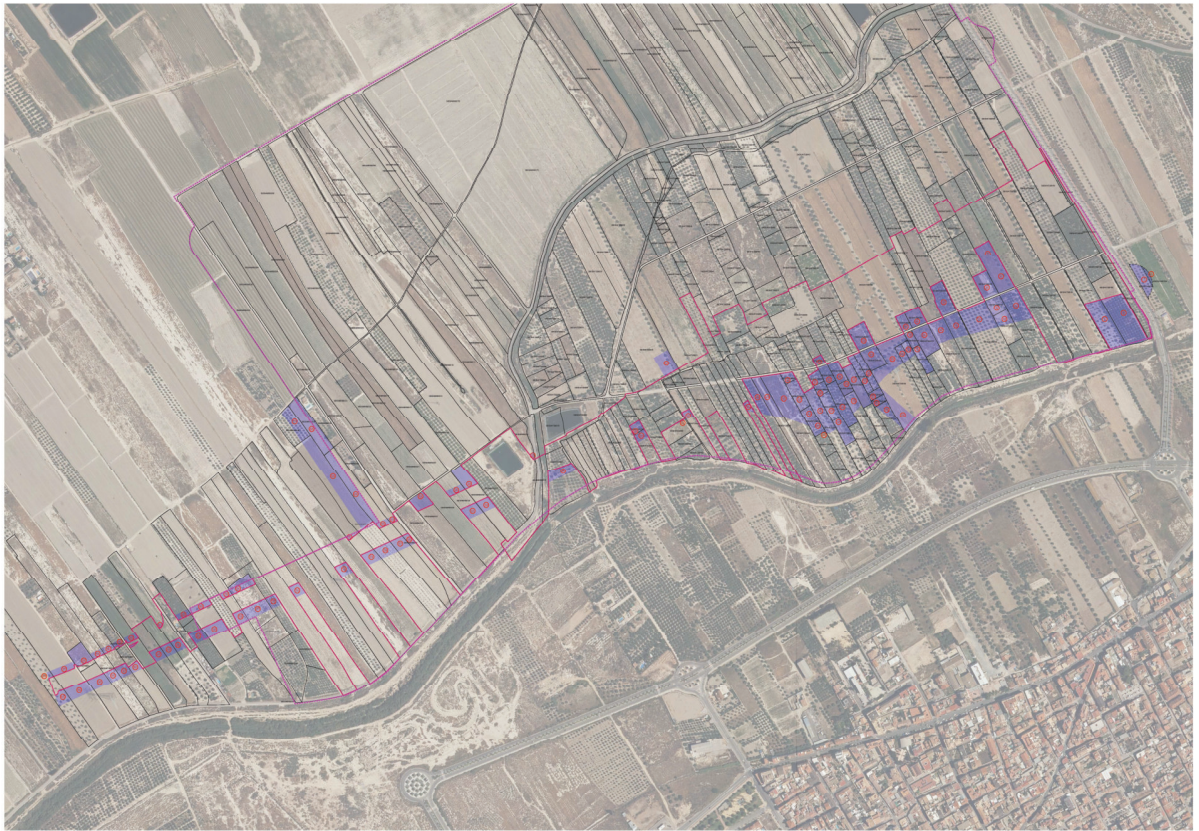
EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

JORGE GARCIA MONTORO



MEMORIA

PROYECTO DE EXPROPIACION de la ZONA DE APARCAMIENTO SEGURA PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA.



Redacción octubre de 2024

- Dirección General de Movilidad y Transportes
Término Municipal de Murcia



MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.
2. RÉGIMEN DE ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS.
3. CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE VALORACIÓN.
4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.
5. VALORACIÓN DEL SUELO POR EL SISTEMA DE EXPROPIACION.
 - 5.1. CÁLCULO DE LA RENTA POTENCIAL PARA EL CULTIVO:
 - 5.2. TASA DE CAPITALIZACIÓN CONSIDERADA:
 - 5.3. CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA POTENCIAL DEL CULTIVO:
 - 5.4. COEFICIENTE CORRECTOR POR LOCALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD:
6. VALORACIÓN DE PLANTACIONES, CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL, ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS, ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y SERVIDUMBRE O CARGAS.
7. PRESUPUESTO DE LA HOJA DE APRECIO Y CONCLUSIÓN.
8. ANEXOS
 - 8.1. Anexo I Propietarios.
 - 8.2. Anexo II Direcciones.
 - 8.3. Anexo III Superficies afectadas parcelas.
 - 8.4. Anexo IV Datos Parcelas.
 - 8.5. Anexo V Valoración Expropiación.
 - 8.6. Anexo VI Valoración Construcciones, arbolado, Desahucios.
9. Fichas Catastrales.
10. Fichas Coordinadas parcelas.
11. Planos.



1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

Con fecha 25 de junio de 2021 fue aprobado definitivamente por Decreto de Consejo de Gobierno de la Región de Murcia el PROGRAMA DE ACTUACIÓN TERRITORIAL DE LA TERMINAL INTERMODAL Y ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE MURCIA (ZAL DE MURCIA-MEDFOOD).

La formulación del Programa de Actuación Territorial respondió a la necesidad de integrar un nodo logístico en el Área de Murcia, resolviendo la implantación en el territorio y adecuando los usos específicos a las nuevas potencialidades que ofrece la actividad logística.

Dicho programa de Actuación Territorial contempla y programa una terminal intermodal de mercancías, cuyo proyecto básico ha sido desarrollado de forma complementaria al diseño de dicho Programa de Actuación.

La Terminal Intermodal y la ZAL de Murcia están vinculadas al Corredor Mediterráneo en el tramo o sección predeterminada Sevilla-Antequera-Granada-Almería-Cartagena-Murcia-Alicante del Anexo I, Parte I .2 Corredores de la red básica del reglamento UE 1316/2013: Mecanismo Conectar Europa.

De la misma forma la Terminal ferrocarril-carretera está incluida como nodo prioritario de la RTE-T, conforme se recoge en el Anexo II.2 y en los mapas del reglamento UE 1315/2013 sobre las orientaciones de la UE para el desarrollo de la RTE-T. Por tanto, la implementación de la Terminal Intermodal ferrocarril-carretera y ZAL de Murcia conectadas al Corredor Mediterráneo, desarrolla la estructura prevista para la red principal de la RTE-T en corredores y nodos de interconexión e intercambio modal para una red de transporte integrada, eficiente y sostenible, de máximo valor añadido europeo, que garantiza la conectividad de todas las regiones y la accesibilidad al mercado interior.

Para poder seguir con el desarrollo de esta zona, es necesario la disponibilidad de los terrenos de forma urgente, de tal forma que puedan desarrollarse los proyectos de urbanización.

El objeto del presente proyecto es la Expropiación de los terrenos necesarios para poder desarrollar el proyecto de la Zona de Aparcamiento Segura para Camiones (SSTPA) de la Zal de Murcia, y su tramitación de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación forzosa y su Reglamento, y la LOTURM.

Se redacta el presente proyecto a iniciativa de la Dirección General de Movilidad y transportes de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM) con el objetivo de recopilar la información necesaria para ser utilizada como base para la incoación y subsiguiente tramitación del expediente de expropiación de bienes y derechos por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. de las parcelas necesarias para la ejecución del Proyecto de la Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) de la Zal de Murcia.

Datos básicos del proyecto.

Emplazamiento dentro del ámbito del PAT: La Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) de la Zal de Murcia, se encuentra situada en el término municipal de Murcia, al sureste del ámbito urbanístico del PAT, lindando al norte con los terrenos destinados a la Estación Intermodal, al sur, con zonas verdes; al este, con un vial perimetral de acceso; y al oeste, con la vía ferroviaria de conexión de la Terminal con el Corredor Mediterráneo.

Superficie proyectada: Las actuaciones proyectadas consisten en la urbanización de un área de 11,09 Ha.



Los planos catastrales y los datos de los propietarios han sido obtenidos de la Oficina Virtual del Catastro.

El terreno objeto de expropiación, de acuerdo con el Proyecto anteriormente referenciado, forma parte del Programa de Actuación Territorial de la Terminal Intermodal y Suelo Logístico de la Zal de Murcia.

Dentro del espacio indicado en el PAT, se desarrollarán de forma independiente dos proyectos inicialmente contemplados conjuntamente, la Zona de Aparcamiento Segura de Camiones (SSTPA) de la Zal de Murcia y obras complementarias, objeto de este proyecto de expropiación y la Terminal Intermodal, desarrollado mediante otro proyecto que se encuentra en un estado mas avanzado.

2. RÉGIMEN DE ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos objeto quedan dentro del ámbito físico del PAT de la ZAL de Murcia, tal como se ha indicado anteriormente.

Los criterios para la valoración de los bienes y derechos incluidos en el presente se establecen en el RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, y en el RD 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS)**.

Respecto al sistema de expropiación, se encuentra regulado por la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento, de 16 de diciembre de 1954; por el Título IV del TRLS; y por el ya citado artículo 222 del LOTURM:

Artículo 222. Características del sistema de expropiación.

1. El sistema de expropiación podrá utilizarse a iniciativa del ayuntamiento o de otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria, y especialmente cuando:

a) Lo justifiquen especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística mediante los demás sistemas, a causa de la existencia de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación de la propiedad o circunstancias análogas.

b) Se incumplan los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para el desarrollo de actuaciones integradas mediante otros sistemas de actuación, o cuando en cualquiera de ellos el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo.

2. En el sistema de expropiación podrá actuar como urbanizador el propio ayuntamiento u otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria. Sin perjuicio de que las mismas mantengan en todo caso la condición de Administración actuante, también podrán actuar como urbanizador, en su condición de beneficiarias de la expropiación, las entidades de Derecho público, consorcios o sociedades urbanísticas a los que se encomiende la actuación, o bien un particular al que se otorgue la condición de concesionario, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

4. La Administración expropiante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o el regulado en la legislación del Estado para la expropiación individual. Para el desarrollo de la actuación, además de lo previsto en la legislación del Estado en cuanto a pago del justiprecio, a efectos de la aprobación del procedimiento de tasación conjunta, ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad y supuestos de reversión, se aplicarán las disposiciones complementarias establecidas en los artículos siguientes.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el proyecto de expropiación habilitará para proceder a la ocupación de la finca y producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la valoración, en su caso, por el Jurado Provincial de Expropiación y de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas la aprobación del documento de adjudicación de las futuras parcelas en que se hubiere concretado el pago en especie, de acuerdo con el expropiado.



5. Las vías públicas y caminos rurales se entenderán de propiedad municipal salvo prueba en contrario, y cuando sea necesaria su desaparición se entenderán transmitidas de pleno derecho a la Administración expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.

3. CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE VALORACIÓN.

Se ha procedido a efectuar una toma de datos in situ del terreno y se ha comprobado que elementos (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.

La relación de propietarios se ha obtenido a partir de la información de Catastro y de los datos obtenidos sobre el terreno. Respecto a la titularidad de los terrenos los datos se obtenido de la Oficina del Catastro.

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos por el RDL 7/2015 de 30 de Octubre, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, en el RD 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo** y en la **Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana**.

Los terrenos incluidos en la presente valoración se encuentran en la situación de básica de suelo rural, en virtud del art.21.b de la ley 7/2015, tal y como se expone su justificación en esta Memoria.

Según el artículo 35.2 del TRLSRU:

El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

El artículo 21 del TRLSRU define las situaciones básicas del suelo:

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de **suelo rural**:



a) *En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*

b) *El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*

3. *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

a) *Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*

b) *Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportara, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*

c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*

En el caso que nos ocupa, la parcela a valorar quedaría incluida en el supuesto de suelo rural, conforme al citado artículo 21 del TRLSRU.

No obstante, tal como recoge el artículo 7 del TRLSRU (*actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias*), estas parcelas también se encuentran en un ámbito de suelo sujeto a transformación urbanística:

A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) *Las actuaciones de urbanización, que incluyen:*

1) *Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.*

2) *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.*

c) *Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.*

5. VALORACIÓN DEL SUELO POR EL SISTEMA DE EXPROPIACION.

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.



En virtud del mencionado Texto legal, a efectos de valoraciones, dispone el art. 35 de la ley 7/2015 lo siguiente:

Artículo 35. Criterios generales para la valoración de inmuebles:

1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.
 2. El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.
- Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

...

Al efecto de saber en qué situación se hallan los terrenos que nos ocupan, hay que acudir al artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015 que dispone que todo el suelo se encuentra en la situación básica de suelo rural o en la de suelo urbanizado:

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.
2. Está en la situación de suelo rural:
 - a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.
 - b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.
3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
 - b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
 - c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Por consiguiente, los terrenos objeto de expropiación se encuentran en la situación básica de suelo rural tal y como establece el art. 21.2 anteriormente descrito y han de ser valorados conforme establece el art. 36 de la citada ley.

Artículo 36. Valoración en el suelo rural.



1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

Según al artículo 8 del RD1492/2011, establece:

Artículo 8. Renta real y renta potencial.

1. Se entenderá por **renta real**, aquella que corresponda a la explotación del suelo rural de acuerdo con su estado y actividad en el momento de la valoración, ya sea la existente, debidamente acreditada, o la atribuible de acuerdo con los cultivos y aprovechamientos efectivamente implantados sobre la base de datos estadísticamente significativos.

2. Se entenderá por **renta potencial**, aquella que pueda ser atribuible a la explotación del suelo rural de acuerdo con los usos y actividades más probables de que sean susceptibles los terrenos, de conformidad con la legislación y normativa que les sea de aplicación, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Para la identificación de tales usos y actividades deberán considerarse como referentes estadísticamente significativos la existencia y viabilidad de los mismos en su ámbito territorial o, en su defecto, justificarse sobre la base de un estudio económico de viabilidad de la explotación y acreditar la obtención de los títulos habilitantes necesarios para su implantación de acuerdo con la legislación aplicable.

Con lo que respecta al cálculo de la renta de la explotación, el artículo 9 del RVLS establece:

Artículo 9. Cálculo de la renta de la explotación.

1. La **renta anual, real o potencial, de la explotación**, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, **se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural**. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma, y en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona.

En este caso, la renta anual real o potencial de explotación, se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = I - C$$

Donde: R = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

I = Ingresos anuales de la explotación, en euros por hectárea.

C = Costes anuales de la explotación, en euros por hectárea.



En cuanto a los criterios generales de capitalización de la renta de la explotación, el artículo 11 del RVLS establece:

Artículo 11. Criterios generales de capitalización de la renta de la explotación.

En la capitalización de la renta real o potencial de la explotación en suelo rural se deberá considerar en todo caso un escenario ilimitado que contemple la permanencia del suelo rural. Atendiendo a las diferentes clases de explotaciones, carácter cíclico de las mismas y en atención a la naturaleza de determinados recursos que se puedan establecer, se procederá a dividir una duración ilimitada en un número determinado de duraciones limitadas como se prevé en los artículos 13, 14 y 15 de este Reglamento. La capitalización de la renta real o potencial de la explotación se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Con carácter general, para la capitalización de la renta de la explotación se utilizará la siguiente expresión:

$$V = \frac{R_1}{(1+r)^1} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+r)^n} = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R₁, R₂,... R_n = Renta anual de la explotación desde el primer año hasta el final de la duración ilimitada de la vida útil, en euros.

r = Tipo de capitalización.

i = Índice de suma

n = Número de años, siendo $n \rightarrow \infty$.

b) Cuando se considere una renta de la explotación, R, constante a lo largo del tiempo, la expresión del apartado anterior se transformará en:

$$V = R/r$$

- *Donde: V = Valor de capitalización, en euros.*

- *R = Renta anual constante de la explotación, en euros.*

r = Tipo de capitalización.

Por último, el artículo 12 del RVLS establece los tipos de capitalización a utilizar, que serán los siguientes:

Artículo 12. Tipos de capitalización.

1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:

a) Como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r₁, se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.

b) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización, r₂, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r₁ por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o aprovechamiento.

Es por ello que la aplicación del coeficiente corrector del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales no es de aplicación automática tal y como señala el Comentario a diversas sentencias, resaltando todas ellas, de forma unánime, entienden que el factor de corrección r₂ no debe aplicarse automáticamente si no solo en el caso de que los valores obtenidos se alejen de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.



c) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades extractivas, comerciales, industriales y de servicios, se utilizará como tipo de capitalización, r_3 , el resultado de multiplicar el tipo de capitalización r_1 por un coeficiente corrector que deberá ser determinado en función de la naturaleza y características de cada explotación de acuerdo con el riesgo previsible en la obtención de rentas. La determinación de este coeficiente corrector se realizará sobre la base de información objetiva proporcionada por estudios estadísticos sobre la rentabilidad esperada de cada actividad en el respectivo ámbito territorial. El valor de este coeficiente corrector no podrá ser inferior a la unidad y el resultado de su aplicación sobre el tipo de capitalización general r_1 , expresado en porcentaje, no podrá ser superior a ocho.

5.1. CÁLCULO DE LA RENTA POTENCIAL PARA EL CULTIVO:

Conforme al artículo 9 del RVLS, el cálculo de la renta de la explotación se determinará de la siguiente manera:

1. La renta anual, real o potencial, de la explotación, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, **se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona.**

En este caso, la renta anual real o potencial de explotación, se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = I - C$$

Donde:

R = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

I = Ingresos anuales de la explotación, en euros por hectárea.

C = Costes anuales de la explotación, en euros por hectárea.

5.2. TASA DE CAPITALIZACIÓN CONSIDERADA:

Según el art 11 del reglamento de valoraciones se deberá considerar un escenario ilimitado que contemple la permanencia del suelo rural. Atendiendo a las diferentes clases de explotaciones, carácter cíclico, y en atención a la naturaleza de determinados recursos que se puedan establecer, se procederá a dividir una duración ilimitada en un número determinado de duraciones limitadas como se prevé en los art 13,14,15 del reglamento de valoraciones.

Para determinar la capitalización de la renta de la explotación se utilizará la siguiente expresión:

$$V = \frac{R_1}{(1+r)^1} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+r)^n} = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

$R_1, R_2, \dots, R_n$ = Renta anual de la explotación desde el primer año hasta el final de la duración ilimitada de la vida útil, en euros.

r = Tipo de capitalización.

i = Índice de suma

n = Número de años, siendo $n \rightarrow \infty$.



Según se establece en el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en su disposición adicional séptima:

Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural.

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

La capitalización de la renta se realiza con el tipo de capitalización r_1 , posteriormente se comprobará si los valores obtenidos se alejan de los de mercado y comprobar si se debiera aplicar el coeficiente corrector r_2 del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales.

5.3. CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA POTENCIAL DEL CULTIVO:

Aplicando la fórmula de capitalización prevista para los años previstos de cada una de las variedades obtenemos los valores que luego se ampliarán aplicando los coeficientes correctores por localización, como se describe en el siguiente apartado.

5.4. COEFICIENTE CORRECTOR POR LOCALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD:

Conforme al contenido del artículo 17 del RVLS, en el valor final del suelo deberá tenerse en cuenta la localización espacial concreta de los terrenos a valorar, y aplicar cuando corresponda un factor global de corrección al valor de capitalización obtenido:

Artículo 17. Factor de corrección por localización.

1. La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$V_f = V \times FI$$

Donde: V_f = Valor final del suelo, en euros.

V = Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.

FI = Factor global de localización.

2. El factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u_1 .

b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u_2 .

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3 .



4. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u_2 , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

Donde: d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u_3 , que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \times (p + t)$$

Donde: p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u_3 , se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que, por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.



El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

La **valoración final del suelo calculada mediante la capitalización de la renta potencial** será la siguiente:

$$V_f \text{ Cítricos y Frutales de Hueso} = V \times FI = \underline{10,45 \text{ €/m}^2}$$

$$V_f \text{ Labradío Regadío} = V \times FI = \underline{7,35 \text{ €/m}^2}$$

6. VALORACIÓN DE PLANTACIONES, CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL, ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS, ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y SERVIDUMBRE O CARGAS.

En las parcelas objeto de valoración aparece la valoración de estos conceptos indemnizables.

7. PRESUPUESTO DE LA HOJA DE APRECIO Y CONCLUSIÓN.

Sumando los valores obtenidos anteriormente para la valoración de distintos conceptos tendremos el valor final del suelo a expropiar, quedando como sigue:

$$V_f \text{ Cítricos y Frutales de Hueso} = \underline{10,45 \text{ €/m}^2}$$

$$V_f \text{ Labradío Regadío} = V \times FI = \underline{7,35 \text{ €/m}^2}$$

Se aplicará el 5% por premio de afección según el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa donde se dispone que en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justiprecio, un 5% por premio de afección, y que el artículo 47 del Reglamento precisa que dicho premio se calculará exclusivamente sobre el importe final de los bienes o derechos expropiables, sin que proceda, por tanto, su abono sobre las indemnizaciones complementarias.

Y también debemos recordar que en interpretación de dicho preceptos la Jurisprudencia viene precisando que el reconocimiento del premio de afección procede cuando existe privación por expropiación, pero no respecto a indemnizaciones por daños y perjuicios que la expropiación origine.

El valor final obtenido para el caso de fincas que no se expropien en su totalidad, se incrementará por un lado con la **indemnización por expropiación parcial** en la cual se



valora la depreciación o demérito que sufre la finca como consecuencia de la expropiación parcial, y por otro lado con la **indemnización por segregación**, que se trata de una indemnización por división sobre el resto de superficie no expropiado, y que esta en función de la distancia que tiene que existe entre un resto y el otro de la parcela y la forma de los restos, si son regulares o irregulares.

Por lo tanto, se concluye que:

La superficie total para expropiar en la presente actuación es de 110.970,97m² a la que se añaden la superficie de las parcelas cuyos restos son inferiores a 1.000m², estos restos están afectados por la futura expropiación del sector 1, y el presupuesto previsto para ello asciende a **1.324.907,60 €**.

Con lo anteriormente expuesto en esta memoria y sus anexos, se considera concluida la redacción del presente proyecto de expropiación.

Murcia a octubre de 2024

Redactores de proyecto Urbanizadora Municipal

GONZALEZ
HIDALGO
BENITO -

Firmado digitalmente por
GONZALEZ HIDALGO BENITO -
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES, [REDACTED]
givenName=BENITO,
sn=GONZALEZ HIDALGO,
cn=GONZALEZ HIDALGO BENITO -
[REDACTED]
Fecha: 2024.11.22 15:02:46 +01'00'

GONZALEZ
MILLAN VICTOR

Fdo. Benito González Hidalgo
Ing. Técnico en Topografía

Fdo. Maite Morillas Fernandez
Licenciada en Derecho

Fdo. Víctor González Millán
Arquitecto

Firmado por

***2130** el
día 26/11/2024

Ingeniero T. Obras Públicas

Directores de Proyecto Consejería de Fomento e Infraestructuras

Firmado por FRANCISCO
MARIN ARNALDOS -
***6463** el día

Fdo. Francisco Marin Arnaldos
Jefe de Servicio de Movilidad, Estudios
Estratégicos y Logística



8. ANEXOS

8.1. Anexo I Propietarios.

8.2. Anexo II Direcciones.

8.3. Anexo III Superficies afectadas parcelas.

8.4. Anexo IV Datos Parcelas.

8.5. Anexo V Valoración Expropiación.

8.6. Anexo VI Valoración Construcciones, arbolado, Desahucios.

9. Fichas Catastrales.

10. Fichas Coordenadas parcelas.

11. Planos.



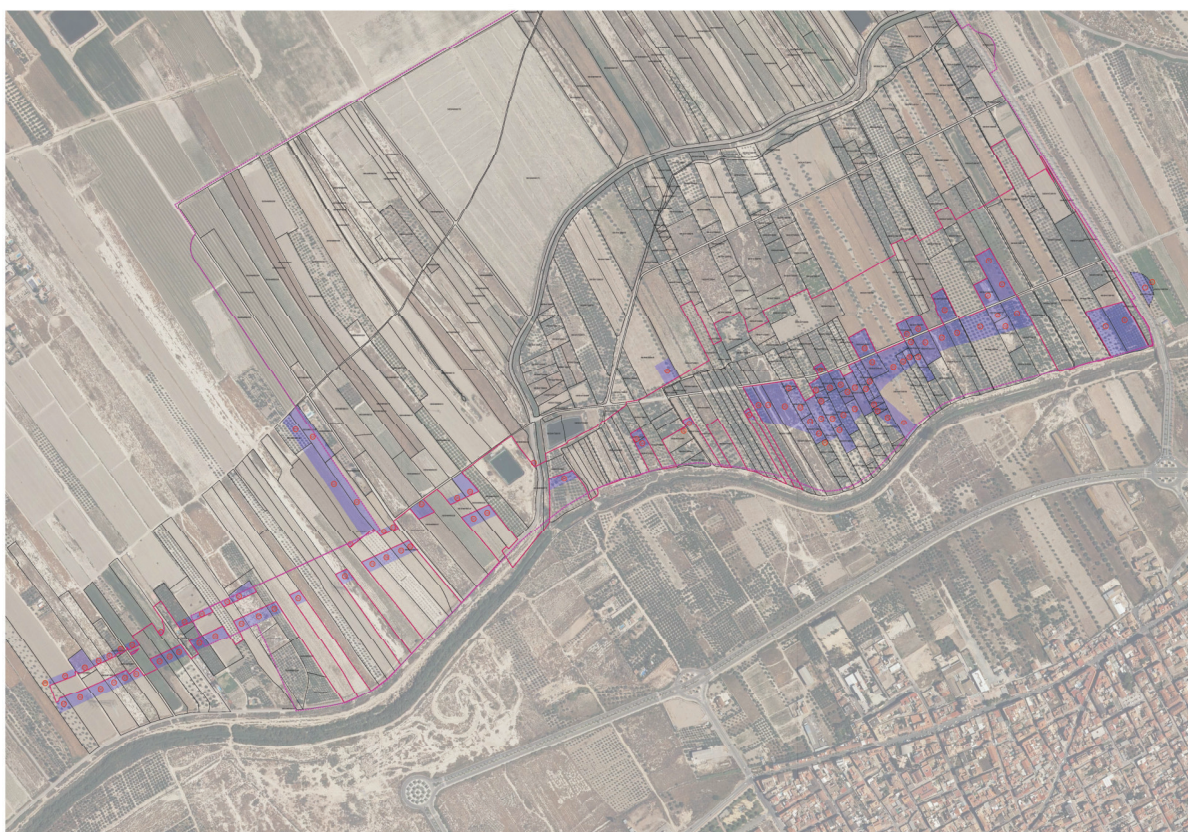
Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Dirección General de Movilidad
y Transportes



ANEXOS

PROYECTO DE EXPROPIACION de la ZONA DE APARCAMIENTO SEGURA PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA.



Redacción octubre de 2024

Dirección General de Movilidad y Transportes
Término Municipal de Murcia



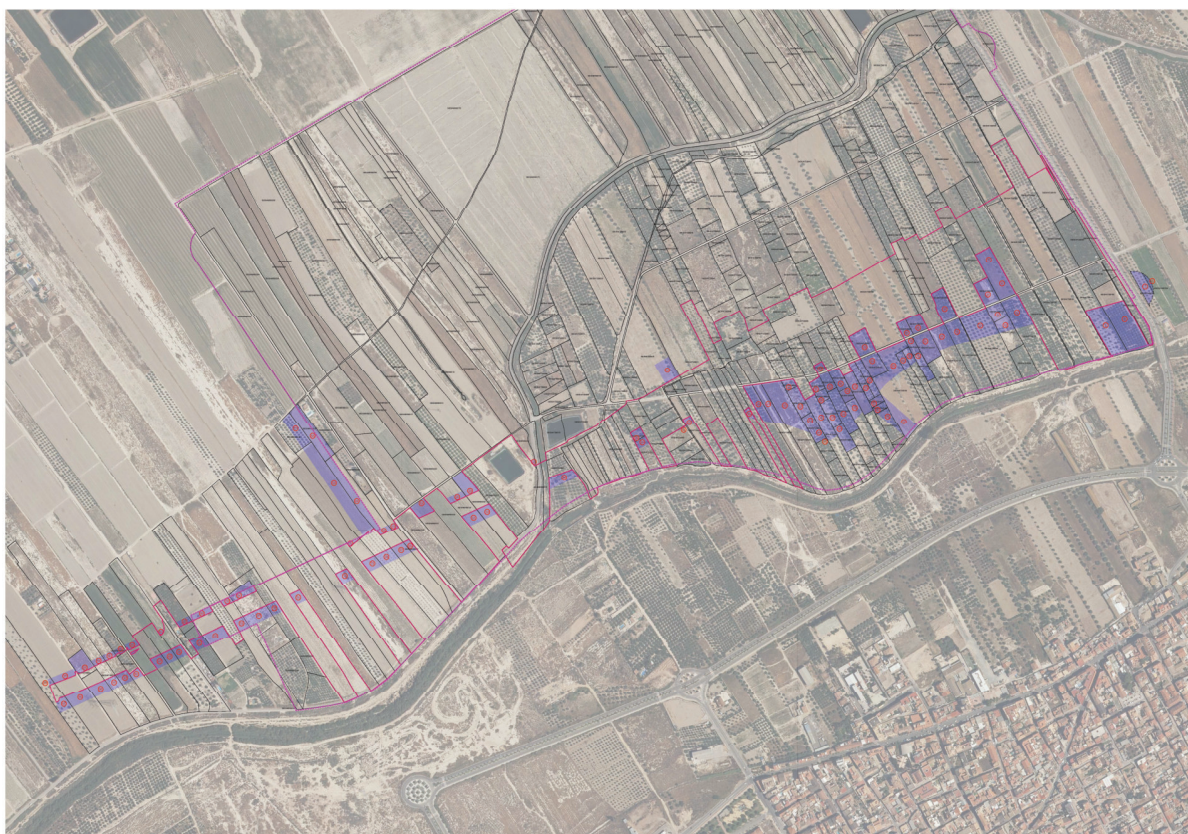
Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Dirección General de Movilidad
y Transportes



FICHAS DE PARCELAS

**PROYECTO DE EXPROPIACION de la ZONA DE APARCAMIENTO
SEGURA PARA CAMIONES (SSTPA) DE LA ZAL DE MURCIA.**



Redacción octubre de 2024

Dirección General de Movilidad y Transportes
Término Municipal de Murcia