



SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA
03.- Expropiaciones y Patrimonio Urbanístico
1.1.- Expedientes de Justiprecio (Subexpte) - GEEJ

Expediente: GEEJ 2018/000001 - 676918P
Asunto: CONVENIO JUSTIPRECIO ADIF - LINEA FERREA
PARA VIA VERDE CICLABLE EN BARRIO PERAL
Interesado:
Emplazamiento: CL CARRETERA - BO PERAL 53 Es:S Pl:UE
Pt:LO, 30300 CARTAGENA



CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Y EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) PARA EL FRACCIONAMIENTO Y PAGO DEL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO DE SEIS PARCELAS.

En la Ciudad de Cartagena, a fecha de la firma electrónica del documento.

COMPARECEN

De una parte, **Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid**, en calidad de Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, del Ayuntamiento de Cartagena, facultado expresamente para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de abril de 2025, que actúa en virtud de las competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de las otras Administraciones Públicas que el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local atribuye a los Municipios para la gestión de sus intereses.

Y, de otra parte, **D. Francisco Selva García**, con D.N.I. número 05146132-C y domicilio profesional en Valencia calle Xàtiva 24, teléfono 963537206, en nombre y representación, en su calidad de Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Este, de la entidad pública empresarial **ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)**, de conformidad con los poderes otorgados ante el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero, número de Protocolo 1176.

Reconociéndose las partes la capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio, en la representación en la que intervienen:

EXPONEN

PRIMERO.- Que a ADIF le fueron expropiadas (Expediente GERB2009/5) en febrero de 2010 seis inmuebles con una superficie conjunta de 33.635 m² (2.670 m² de la parcela catastral 8157701XG7685N0001XY, 26.371 m² de la parcela catastral 7167901XG7676N0001YL, 826 m² de





la parcela catastral 7262507XG7676S0001AR, 303 m² de la parcela catastral 7560605XG7676S0001OR, 290 m² de la parcela catastral 7461701XG7676S0001DR, y 805 m² sin catastrar), que en su día conformaron la infraestructura ferroviaria de la línea Chinchilla-Cartagena a su paso por Barrio de Peral (Cartagena). Dicho expediente fue tramitado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, siendo la "causa expropiandi" su destino a la construcción de un VIAL PÚBLICO- Vía Verde de uso público y ciclable en Barrio de Peral, expropiación legitimada en el PGOU de Cartagena, donde se establece la obtención de terrenos destinados a Sistemas Generales, mediante el sistema de expropiación.

SEGUNDO.- Que con fecha 1 de febrero de 2010 se suscribió entre el Ayuntamiento de Cartagena y el ADIF la correspondiente Acta de Pago y Ocupación de los citados inmuebles que se encontraban calificados en el PGOU como Sistema General Ferroviario y, que fueron declarados previamente innecesarios y desafectados del servicio ferroviario de interés general.

TERCERO.- Que de mutuo acuerdo, se estableció el pago del justiprecio en especie mediante la entrega de 33.635 m² de suelo bruto a compensar en el Sector CC1-2 del PGOU de Cartagena. Así mismo, se determinó un plazo temporal de 4 años, dentro del cual, el Ayuntamiento debería poner a disposición del ADIF la superficie acordada en el Justiprecio (33.635 m²). En previsión de que ese pago en especie no fuera posible en el plazo convenido, ya se pactó entonces que ADIF tendría dos opciones: una, materializar la compensación mediante aprovechamiento urbanístico en otros sectores del municipio y, la segunda, reanudar el expediente expropiatorio y solicitar el inicio del expediente de justiprecio.

Que habiendo transcurrido sobradamente el mencionado plazo de los 4 años sin que se hubiese desarrollado urbanísticamente la Unidad CC1-2 por causas totalmente ajenas a ADIF y, ante la ausencia de cumplimiento por parte del Ayuntamiento del Acuerdo establecido en el Acta de Pago y Ocupación, el 30 de octubre de 2017 ADIF solicitó al Ayuntamiento de Cartagena iniciara el procedimiento del expediente de justiprecio ejercitando la referida opción.

CUARTO.- Que con fecha 2 de febrero de 2018, el Concejal Delegado del Área de Desarrollo Sostenible y Función Pública dictó Providencia mediante la cual se reconocía procedente iniciar el expediente de justiprecio GEEJ2018/1, y requiriendo a ADIF al efecto, que presentara hoja de aprecio en la que se concretara el valor de los inmuebles, concediendo un plazo para ello de 20 días.

QUINTO.- Que el expediente de fijación del justiprecio de las seis parcelas fue finalmente elevado al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia para su resolución, siendo la hoja de aprecio de ADIF de 2.775.086,48 €, y la del Ayuntamiento de Cartagena, de 2.648.756,25 €, en ambos casos incluido el 5% del premio de afección.

Finalmente con fecha 23 de septiembre de 2024 el Jurado, previa valoración propia, dictó Resolución fijando el justiprecio de las parcelas expropiadas en la cantidad de **2.648.756,25 €**, (valoración conjunta de las 6 parcelas = 2.522.625 € más el 5% del premio de afección = 126.131,25 €) por vinculación de la Administración expropiante a su propia valoración.

SEXTO.- Que ADIF envió al Ayuntamiento de Cartagena el 29 de octubre de 2024 un requerimiento de pago del importe determinado por el JPEF.

Que el Ayuntamiento ha comunicado a ADIF que no tiene presupuestado en el ejercicio 2025 el pago del primer plazo de la cantidad adeuda, por lo que solicita que éste se produzca en el ejercicio 2026.



SÉPTIMO.- Que interesa a ambas partes poner fin a la controversia sobre el pago de ese justiprecio expropiatorio, por lo que, en atención a las circunstancias concurrentes y en el marco del clima de franca colaboración que rige las relaciones entre ambas entidades, consideran la conveniencia de suscribir el presente Acuerdo que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Cartagena procederá al pago de la superficie seis inmuebles con una superficie conjunta de 33.635 m² ocupados el 1 de febrero de 2010 abonando a ADIF el importe de **2.648.756,25 €** en 4 anualidades con arreglo al calendario de pagos establecido a continuación.

Todas las cantidades aplazadas devengarán interés conforme al tipo del interés legal de dinero vigente. El siguiente calendario de pagos se establece considerando el interés legal existente para el año 2025. No obstante, el cálculo de intereses definitivos a abonar a ADIF se realizará para cada pago en función del interés legal vigente por los períodos proporcionales.

Año	Capital pendiente	Importe sin interés legal	INTERESES (conforme interés legal 2025)	TOTAL
30/4/2026	2.648.756,25 €	662.189,06 €	86.084,58 €	748.273,64 €
30/4/2027	1.986.567,19 €	662.189,06 €	64.563,43 €	726.752,49 €
30/4/2028	1.324.378,13 €	662.189,06 €	43.042,29 €	705.231,35 €
30/4/2029	662.189,07 €	662.189,07 €	21.521,14 €	683.710,21 €
TOTAL	0,00 €	2.648.756,25 €	215.211,45 €	2.863.967,70 €

El primer pago, por importe de **748.273,64 €**, se producirá el día 30 de abril de 2026, mediante transferencia a la cuenta de ADIF **ES10-0049-1500-00-2010132343** o cheque bancario nominativo a favor de ADIF.

La transmisión de las 6 parcelas está exenta de IVA dado su destino a vial público.

El pago de las cantidades aplazadas se realizará en el 30 de abril de cada año y se garantizará por el Ayuntamiento de Cartagena mediante las correspondientes consignaciones presupuestarias anuales hasta el ejercicio 2029, debiendo notificarse anualmente a ADIF, mediante certificación administrativa del Interventor del Ayuntamiento, en el plazo de un mes tras la aprobación por el Pleno del presupuesto municipal de cada ejercicio.

Los pagos podrán anticiparse por decisión municipal. De producirse tal pago anticipado, total o parcial, se recalcularán y reducirán los intereses devengados en la forma en que corresponda.

SEGUNDA.- Para el caso de que el Ayuntamiento de Cartagena incumpliera sus obligaciones de pago incurriendo en cualquier retraso en el pago de las cantidades acordadas, las partes acuerdan que se devengará de modo automático el interés legal más dos puntos, y ello sin necesidad de previa intimación al deudor y desde la fecha de vencimiento del plazo hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.





TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se devengaren con motivo de la transmisión efectuada en 2010 y con ocasión del pago del justiprecio a favor de ADIF, serán satisfechos por las partes conforme a la Ley.

CUARTA.- El presente Acuerdo adquiere plena validez y eficacia desde la fecha de su firma

Tras la lectura del presente Convenio, los otorgantes se ratifican y firman en su contenido y, para la debida constancia de lo convenido, firman el mismo electrónicamente en la fecha que figura al margen del presente documento.

