

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

DELEGACION DEL GOBIERNO EN CASTILLA-LA MANCHA

SECRETARIA GENERAL

JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA DE TOLEDO

ACUERDO DE JUSTIPRECIO

El Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Toledo, constituido por los miembros que a continuación se relacionan:

Presidente/a:

–Ilmo. Sr. D. Urbano Suárez Sánchez.

Vocales:

–Ilma. Sra. Dña. Estrella Rocío Pardo González, Abogado del Estado.

–Sr. D. Domingo García Fraile, Funcionario Técnico.

–Sr. D. José Pérez Pérez-Navarro, Funcionario Técnico.

–Sra. Dña. María del Mar López-Brea Ruiz, Representante de Colegio/Cámara.

–Ilmo. Sr. D. Ignacio Carpio González, Notario.

Secretario/a:

–Sr. D. Francisco Javier Acitores Durán.

En sesión de fecha 25 de marzo de 2010 ha examinado la pieza separada de justiprecio cuyos datos más significativos se resumen a continuación:

EXPEDIENTE NUMERO 126 DE 2010

Organismo expropiante: Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Departamento: Servicios de Expropiaciones.

Entidad beneficiaria: Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Expropiado: Gregoria López Rosell.

Obra pública.–Clave: 04.313.295. Descripción: Conducción de agua desde el acueducto Tajo-Segura para la incorporación de recursos a la llanura Manchega.

Bienes y derechos afectados

Finca número: 148.

Referencia catastral.–Polígono: 27. Parcela: 52. Paraje: Chaparralejo.

Municipio: Villanueva de Alcardete. Provincia: Toledo.

Situación básica del suelo:---. Aprovechamiento:---.

Tipo de expropiación: Parcial. Superficie total finca: 5.138,00 metros cuadrados.

Expropiación pleno dominio:---metros cuadrados.

Servidumbre aérea:---metros cuadrados.

Servidumbre de paso:---metros cuadrados.

Servidumbre subterránea: 495,00 metros cuadrados.

Ocupación temporal: 1.484,00 metros cuadrados.

En la tramitación del expediente de justiprecio constan los siguientes

ANTECEDENTES

Examinado el expediente de referencia, se observan los siguientes Antecedentes de Hecho (si no se indica información sobre alguno de los siguientes extremos es porque no figura ese documento/trámite en dicho expediente):

Acta previa a la ocupación:

Notificación del acta de ocupación definitiva: 26-03-2008.

Requerimiento de hoja de aprecio al expropiado:

Hoja de aprecio del expropiado: Justiprecio solicitado por el expropiado:---euros.

Hoja de aprecio de la Administración expropiante/beneficiaria: Justiprecio solicitado por la beneficiaria: 1.457,12 euros.

Rechazo por el expropiado de la hoja de aprecio de la

Administración expropiante/beneficiaria: Entrada de la pieza separada de justiprecio en este Jurado: 24-11-2008.

Instruidos los miembros del Jurado Provincial de Expropiación intervinientes de las características de los bienes objeto de expropiación, así como de su valoración conforme a la información incorporada en el expediente, se ha procedido a su examen en sesión convocada al efecto.

FUNDAMENTACION JURIDICA

I.–Competencia de este Jurado.

Este Jurado Provincial de Expropiación Forzosa es competente para conocer y resolver el expediente que nos ocupa, al tratarse de bienes y derechos expropiados por la Administración General del Estado (Confederación Hidrográfica del Guadiana Servicios de Expropiaciones), ubicados en la provincia de Toledo y, por otra parte, al haberse constituido válidamente este órgano colegiado conforme a lo preceptuado en los artículos 32 y 33 de la Ley de Expropiación Forzosa.

II.–Ley valorativa aplicable y momento al que referir la valoración.

A tenor del apartado 1 de la Disposición Transitoria tercera del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Suelo, según el cual «las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de su entrada en vigor».

En este sentido, el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, que regula el ámbito del régimen de valoraciones dispone en su apartado 1:

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por esta Ley cuando tengan por objeto: b) la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

El artículo 21 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, que regula el ámbito del régimen de valoraciones dispone en su apartado 2:

2. Las valoraciones se entienden referidas: ...b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

Pues bien, según el Dictamen 23/08 de la Abogacía General del Estado, de 29 de diciembre de 2008 (Ponente, el Ilmo. Sr. don Francisco Sanz Gandasegui), «teniendo en cuenta el objeto de la Ley y la interpretación de la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1, se asocia no a los procedimientos expropiatorios, sino a los expedientes de Justiprecio, y, por lo tanto, los criterios de valoración de la Ley de Suelo de 2007 y del TRLS de 2008 se aplicarán a los expedientes de justiprecio iniciados tras su entrada en vigor (el 1 de julio de 2007), independientemente de la fecha de inicio de los expedientes de expropiación de los que traigan causa los expedientes de justiprecio.

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 21.2 b) del Real Decreto Legislativo 2 de 2008 en relación con el artículo 30 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, el momento al que referir la valoración y, como vemos, también la ley valorativa aplicable, es la fecha que, a estos efectos, haya indicado la Administración expropiante en sus oficios dirigidos a los expropiados requiriéndoles que formulen sus respectivas hojas de aprecio, siempre que éstos no discutan la procedencia de aquella fecha, razonando, en su caso, la fijación de otra. Por el contrario, si la Administración no hubiera realizado esta indicación expresa, y siguiendo a constante jurisprudencia que por conocida excusa su cita, dicho momento se producirá cuando el expropiado reciba dicho requerimiento y, a falta de acreditación de la fecha de recepción, la fecha de emisión de su hoja de aprecio. Con estas premisas, la fecha a la que referir nuestra valoración en este caso será el día.

III.-Situación básica del suelo expropiado y su destino a infraestructura de interés general supramunicipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de dicho texto refundido, en el momento al que referir la valoración la finca expropiada estaba en situación básica de suelo rural, toda vez que no estaba integrada de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de población de Villanueva de Alcardete, pues ni contaba con las dotaciones y servicios exigidos por la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la LOTAU, ni tampoco podía llegar a contar con ellos mediante obras de mera conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, necesitando, en cualquier caso, como mínimo, una previa reparcelación y la consiguiente redistribución de beneficios y cargas urbanísticas, y, normalmente, la previa aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

Asimismo, el objeto de la expropiación es una infraestructura pública de interés general supramunicipal, como así lo acredita el ámbito territorial de la Administración expropiante e incluso el propio título del Proyecto, sin que tampoco el territorio al que sirve pueda considerarse incluido en una gran Área Metropolitana, por lo que, a tenor del artículo 22.2 párrafo segundo del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, el valor del suelo expropiado debe determinarse con arreglo a aquella situación básica, es decir, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 23 de dicha norma, sin que, a la vista del expediente, sea procedente añadir al valor resultante de la aplicación de dicho precepto, ninguna de las indemnizaciones contempladas en los artículos 25 y 26 de dicho Texto Refundido.

IV.-Método de capitalización de rentas agrícolas potenciales del suelo y su adaptación a las circunstancias particulares de la finca expropiada mediante coeficientes correctores.

Según el artículo 23.1 a) del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Suelo, debe capitalizarse la renta de la explotación que sea superior, la real o la potencial. En nuestro caso, al no figurar en los expedientes documentos acreditativos de ingresos y de costes y gastos reales inherentes a los correspondientes suelos, tendremos que partir de las rentas potenciales.

A tal efecto, según el párrafo segundo del citado artículo 23.1 a), «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».

En este sentido, se acompañan cuadros de capitalización de rentas potenciales de los distintos cultivos de la zona, entre los que se encuentra el aquí aplicable, ya que es, o bien el que figura en el acta previa a la ocupación sin discrepancia entre las partes, o, en caso de ausencia o de discusión sobre el verdadero aprovechamiento de la finca expropiada, el que este Jurado ha acordado a la vista de la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es).

Coeficiente por intensidad de cultivo.-Los cuadros de capitalización de rentas arriba referidos se han elaborado sobre la base de una producción media (de hecho, los rendimientos de cultivo que se han tenido en cuenta son, como hemos visto, los medios de la provincia a lo largo de los últimos años agrícolas), por lo que, si la parcela en cuestión cuenta con una intensidad de cultivo mayor o menor que esa media, dicha circunstancia debe ser recogida en nuestra valoración y, por tanto, tener su fiel reflejo en su justiprecio expropiatorio.

Por ello, nos ceñimos en este punto a lo que figure en el acta previa a la ocupación o a lo que haya sido acreditado de manera fehaciente por algunas de las partes a lo largo del procedimiento administrativo, o, a falta de otra información en el expediente, a la intensidad de cultivo que aparezca en la descripción de la finca en la Sede Electrónica del Catastro. En su defecto, tomaremos la categoría 3.^a, configurándose así un gradiente de valores a partir de los siguientes coeficientes:

CATEGORIA	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
COEFICIENTE	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50

Coeficiente por configuración de parcela.-Del mismo modo que en el punto anterior, los valores de capitalización obtenidos a partir de los cuadros que se adjuntan a esta resolución (y, en particular, el que corresponde al aprovechamiento de la finca que aquí nos ocupa) se corresponden con una forma y con una topografía del terreno expropiado normales, por lo que si del plano parcelario o de otras

fuentes se advirtiera la disposición del terreno en pendiente pronunciada, con forma irregular, de manera diseminada o con enclaves, o, en general, cualquier circunstancia física de dicho terreno que pudiera incidir en un menor aprovechamiento y, por ende, en un inferior valor de mercado, aplicaríamos el correspondiente coeficiente por configuración de parcela, en virtud del cual se corregiría dicho valor, en relación con el valor que sería habitual para un tipo de finca similar, pero en donde no concurriesen esas circunstancias. Dichos coeficientes son:

CATEGORIA	1ª (NORMAL)	2ª	3ª	4ª	5ª
COEFICIENTE	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60

No se aprecian en el expediente una forma ni una topografía irregular que haga desmerecer la finca expropiada, por lo que se aplica el índice corrector 1,00.

Coeficiente por extensión superficial expropiada de la finca.- Los valores de capitalización obtenidos están referidos a superficies expropiadas de hasta 10 hectáreas, de tal suerte que si la superficie expropiada fuese mayor, tal y como ocurre en el mercado, su precio unitario disminuiría a medida que aumentase la superficie. Por ello, aplicamos los siguientes coeficientes por extensión superficial expropiada de la finca:

SUPERFICIE EXPROPIADA	0-10 HA	10-20 HA	20-50 HA	50-150 HA	150-500 HA	>500 HA
COEFICIENTE	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50

En nuestro caso, al expropiarse menos de 10 hectáreas, el coeficiente corrector por este motivo debe ser 1,00.

Aplicando al valor correspondiente del cuadro de capitalización del concreto aprovechamiento de la finca expropiada los distintos coeficientes correctores con arreglo a las premisas arriba explicadas, obtendríamos el valor de capitalización particularizado de cada finca a valorar.

Coeficiente por factores objetivos de localización que no puedan considerarse expectativas urbanísticas.-Según el párrafo segundo del artículo 23.1 a) del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Suelo, «el valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble 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...», añadiendo el artículo 23.2 de aquel Real Decreto Legislativo que «en ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados».

Pues bien, en nuestro caso, no se aprecian en el expediente ni en las ortofotos aéreas ni mapas de la Sede Electrónica del Catastro circunstancia alguna que permita apreciar en la finca expropiada la concurrencia de alguno de esos factores objetivos de localización, por lo que este Jurado entiende que el valor de capitalización no puede ser corregido al alza por esta causa.

IV.-Otros elementos distintos del suelo afectados por la expropiación.

Según el artículo 23.1 b) del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Suelo, «las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método del coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración».

En este sentido, se acuerda por unanimidad valorar los elementos distintos del suelo que figuren en las actas previas a la ocupación según el valor unitario que se desprenda de la Base de Precios del PREOC (Precios de referencia de la Obra civil y de la construcción (www.preoc.es) o, a falta de constancia en éste, del Banca de Precios de la Construcción editado por la Junta de Extremadura en Internet (<http://cuadros.soft.es/juntaex/e/e36pa330/e36pa330.html>), y, en otro caso, de otra Base de Datos también publicada en Internet, y cuya realidad y asimilación al elemento de la finca afectado por la expropiación haya sido así comprobada por los Vocales Técnicos de este Jurado competentes para ello, según la naturaleza del elemento afectado. En caso de

que en ninguna de estas bases de precios se valorase el elemento correspondiente, este Jurado lo valorará con arreglo a los antecedentes de precios del mismo seguidos en otros expedientes de justiprecio. En todo caso, se incluirá un 19 por 100 más en concepto de gastos generales y de beneficio industrial del contratista, por analogía con el artículo 131.1 del Real Decreto 1098 de 2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos del sector público.

Por otra parte, los pozos, casetas, gastos de cultivo y/o cosechas pendientes sólo se valorarán si figuran como afectados en el acta previa a la ocupación, si se ha probado de manera fehaciente por el expropiado o si su existencia independiente del suelo se ha admitido y valorado por la Beneficiaria en su hoja de aprecio.

V.-5 por 100 de premio de afección.

Este concepto viene determinado por ministerio de la Ley en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, según el cual «en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio en la forma establecida en los artículos anteriores, un 5 por 100 como premio de afección...». Por tanto, una vez obtenido el justiprecio del suelo y, en su caso, el de los demás elementos distintos del suelo, procede añadir a su suma un 5 por 100 de la misma, en concepto de premio de afección, constituyendo la cantidad total así obtenida el justiprecio expropiatorio.

Por el contrario, a tenor de lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de la L.E.F., no procederá girar el 5 por 100 de premio de afección sobre las indemnizaciones complementarias por demérito de resto/s de finca no expropiada, ocupaciones temporales o por rápida ocupación.

Finalmente, se plantea la cuestión de si debe girarse el 5 por 100 de premio de afección a la parte del justiprecio correspondiente a la constitución de una servidumbre forzosa sobre la finca, a la luz del artículo 47.2 del R.E.F., según el cual «los propietarios carecerán, en cambio, de derecho al premio de afección cuando, por la naturaleza de la expropiación, conservan el uso o disfrute de los bienes o derechos expropiados». Y así, aunque la jurisprudencia inicialmente era titubeante, recientemente se ha decantado por incluir en estos casos aquella partida del 5 por 100 de premio de afección, sobre la base de la naturaleza jurídico-real de dicho gravamen y, con ello, de su vocación de permanencia, así como de las graves limitaciones que al uso y disfrute del propietario imponen, por lo que este Jurado gira en estos casos de servidumbres el correspondiente 5 por 100 de premio de afección.

VI.-Demérito de partes de fincas no expropiadas e indemnización por división de finca.

Siguiendo a reiterada jurisprudencia, se valorará el demérito sufrido en la parte no expropiada de una explotación agrada, bien por su reducida extensión, bien por su división en varios trozos separados e incommunicados, o bien por la concurrencia de ambas circunstancias, en un porcentaje sobre el valor del suelo expropiado, en los términos calculados por el método de capitalización de rentas en función de los apartados anteriores.

En este sentido, este Jurado, a propuesta del Vocal Ingeniero Agrónomo, aprueba el baremo que a continuación se reproduce, si bien con tres límites, que deben cumplirse simultáneamente:

1.-Que se trate de expropiaciones en pleno dominio, pues por regla general en los casos de expropiaciones en régimen de servidumbre y/o de ocupación temporal no se produce especial demérito en el resto o restos no expropiados, y, en cualquier caso, consideramos que aquél queda subsumido en la indemnización de la superficie afectada, sin perjuicio de que la parte expropiada no ha probado la irrogación de dicho demérito.

2.-Que cada uno de los restos no expropiados tengan una superficie inferior a 120.000 metros cuadrados (12 hectáreas), ya que, según dichos Vocales, ésta es la superficie por encima de la cual se necesita para realizar las labores del resto/s de finca más de una obra de tractor, prueba inequívoca de que aumentan los gastos fijos de la explotación disminuyendo, sin embargo, los ingresos.

3.-Que el porcentaje existente entre cada uno de esos restos no expropiados de finca y la superficie total inicial de la misma no sea superior al 80 por 100.

El porcentaje sobre la superficie de suelo no expropiada que proceda aplicar en cada caso se reflejará en la liquidación individualizada de cada finca.

Respecto del precio unitario de esta indemnización por demérito y/o por división de finca, éste debe ser el correspondiente al valor exclusivamente agrícola de la finca según el tipo de cultivo, obtenido de los cuadros de capitalización que se adjuntan a esta resolución y de sus coeficientes correctores arriba explicados, con exclusión, por tanto, en todo caso, del incremento de valor generado por las indemnizaciones a que hubiere lugar en aplicación de los artículos 25 y 26 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008.

En este sentido, las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha número 329, de 16 de junio de 2006 y número 396, de 24 de julio de 2006 declaran que «este criterio de tasación empleado por el perito no es acogible por cuanto aunque valoremos el suelo como rústico con expectativas urbanísticas, el perjuicio derivado de la división no se manifiesta en cuanto que suponga límites a la posible urbanización futura, o al menos tal cosa no consta, sino que se refiere a perjuicios y dificultades que para la explotación agrícola de la finca supone la división de la finca o la reducción de su superficie. Es por ello que los porcentajes que se puedan dar lo serán sobre el valor estrictamente agrícola del terreno, pues el perjuicio lo es para su valor agrícola, y no consta que se mermen las expectativas urbanísticas por la división o reducción de superficie».

Finalmente, si no se conociese la superficie del resto o restos no expropiados, dicho porcentaje, siguiendo a constante jurisprudencia, se calculará sobre la superficie expropiada. No obstante, para evitar llegar a esa situación, si en el expediente no figurase dicha superficie, este Jurado de oficio establecería a efectos de cálculo de este concepto indemnizatorio la superficie que figure en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (www.ovc.es), procediendo, en su caso, particularmente cuando exista división de finca en dos o más trozos separados, a medir sobre plano las superficies de dichos trozos, mediante su división en triángulos. El baremo, con las matizaciones y límites introducidos, es el siguiente:

% resto de finca/superficie total	% del valor del suelo sobre superficie no expropiada
Hasta un 5%	85%
Más del 5% y menos del 10%	80%
Más del 10% y menos del 20%	70%
Más del 20% y menos del 30%	60%
Más del 30% y menos del 40%	50%
Más del 40% y menos del 50%	40%
Más del 50% y menos del 60%	30%
Más del 60% y menos del 70%	20%
Más del 70% y hasta el 80%	10%
Más del 80%	0%

Servidumbre forzosa constituida «ope expropriationis» sobre la finca

Las superficies afectadas por una servidumbre forzosa de paso constituida por la expropiación, se valorarán, en el caso de cultivos herbáceos (labor secano y labor regadío), y siguiendo a constante jurisprudencia, en un 50 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio.

En el caso de cultivos leñosos, olivar o viñedo, tanto de secano como de regadío, y siempre que el valor unitario del suelo en pleno dominio se haya obtenido mediante capitalización de rentas (pues en caso contrario se aplicará, en todo caso, el 50 por 100 de dicho valor), debemos distinguir entre servidumbre aérea y subterránea.

Si la servidumbre fuese aérea (por ejemplo, para tendido eléctrico), las limitaciones al dominio no son tan severas, por lo que este Jurado considera que debe aplicarse la regla general arriba apuntada y, en su virtud, valorarse en un 50 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio.

Si, por el contrario, la servidumbre fuese subterránea (por ejemplo, instalación de una tubería, gaseoducto, oleoducto, etc.), su constitución implicaría el arranque del viñedo y, en función del trazado de la tubería, de parte del olivar, la destrucción de la infraestructura de riego, si el cultivo fuese de regadío, y, finalmente,

la prohibición de plantación posterior de cultivos leñosos. De ahí que este Jurado considere que debe valorarse en el 65 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio.

OCUPACION TEMPORAL

Los daños y perjuicios causados por la ocupación temporal durante dos años son de dos tipos: por una parte, la indisponibilidad del bien por el propietario durante ese período, de tal suerte que éste se encuentra forzosamente inmovilizado (en este caso, el término contable con el que se conceptúa habitualmente a este tipo de bienes nunca puede ser más acertado); y, por otra parte, el daño emergente y el lucro cesante producido a su explotación agraria, según el tipo de cultivo a que tenga dedicada la finca.

Por otra parte, en las ocupaciones temporales de terrenos dedicados a cultivos herbáceos de secano o de regadío partimos de la premisa de que la Beneficiaria de la expropiación va a restituir, por su cuenta y antes de su devolución al propietario, toda la infraestructura de riego existente en dichos terrenos antes de sufrir esa ocupación temporal. En caso de que el expropiado acredite en la vía procesal oportuna que dicha restitución no se ha producido, al justiprecio aquí establecido habría que añadir el importe de dicha reposición, así como los daños y perjuicios irrogados.

De ahí que en estos casos, ponderando las dos circunstancias arriba expuestas, valoremos la superficie ocupada temporalmente en el 12,50 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio (coeficientes correctores incluidos).

Por su parte, en los cultivos leñosos la afección por la ocupación temporal es mayor, pues, al igual que ocurre en los supuestos de constitución de servidumbre subterránea, conlleva normalmente el arranque del viñedo y de todo o parte del olivar, por lo que, una vez devuelto el terreno al propietario, éste debe reestructurar el viñedo o el olivar afectado.

En este sentido, este mayor agravio es valorado por este Jurado del siguiente modo:

1.—En el viñedo se calculan a partir de las ayudas a la reestructuración del viñedo aprobadas en virtud de Orden de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 19 de marzo de 2.003 (DOCM número 49, de 7 de abril de 2003), considerando como gastos de cultivo los dimanantes del correspondiente cuadro de capitalización de rentas, y estimándose un lucro cesante equivalente al margen bruto de 3 campañas agrícolas. En el caso del viñedo emparrado se incluyen los gastos de reposición de la espaldera. En este sentido, en caso de que el cultivo al que se dedique la superficie expropiada sea el de viña, junto al comentado cuadro de capitalización de rentas de dicho cultivo para determinar el valor unitario de la expropiación en pleno dominio, se acompaña el cuadro de cálculo de los daños y perjuicios causados por la ocupación temporal a partir de aquella Orden.

2.—En el olivar se valora en el 25 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio (coeficientes correctores incluidos).

LIQUIDACION

Fijados por el Jurado los criterios de valoración, los perjuicios indemnizables, el valor de los bienes y derechos afectados por la expropiación y los coeficientes correctores aplicables a cada concepto indemnizatorio, se acuerda determinar como justiprecio el indicado en la siguiente tabla resumen de valoración:

Finca: 148.

Concepto	Unidades	Precio Unitario (€)	Coefficiente Corrector 1	Coefficiente Corrector 2	TOTAL
en régimen de servidumbre	495,00 m2	1,76	1,00	1,00	869,51€
ocupados temporalmente	1.484,00 m2	1,19	1,00	1,00	1.766,19€
Total sin 5% de premio de afección:					2.635,70 €

La cantidad total anterior debe verse incrementada en el 5 por 100 de premio de afección aplicable a aquellas partidas indemnizatorias en las que sea procedente, a tenor de lo explicado en el apartado V de esta fundamentación jurídica, premio de afección que, en nuestro caso, asciende a la cantidad de 43,48 euros.

De este modo, obtenemos un justiprecio total de los bienes y derechos expropiados en virtud de este expediente ascendente a

dos mil seiscientos setenta y nueve con dieciocho euros (2.679,18 euros), el cual, a su vez, devengará los intereses legales de demora, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 52.8, 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa y 71 a 73 de su Reglamento.

Esta constituye nuestra Decisión Ejecutoria de justiprecio, acordada por unanimidad de los miembros de este Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Toledo que figuran al comienzo de esta resolución.

Lo que, de orden del Ilmo. Sr. Presidente le notifico, indicándole que contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en los artículos 10.1.j) en relación con el artículo 8.3.2 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (B.O.E. número 167, del 14), recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación o publicación del presente acto, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de dicha Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, si el recurrente considera que con este acto se ha vulnerado alguno de los Derechos Fundamentales contemplados en el artículo 14 y en la Sección Primera del Capítulo Segundo del Título I de la Constitución, pretendiendo por ello que le sea de aplicación el procedimiento preferente y sumario regulado en el artículo 53.2 de la Constitución y en el Capítulo I del Título V de la Ley 29 de 1998, según el artículo 115.1 de esta Ley el plazo para interponer este recurso será de diez días hábiles computados desde el día siguiente al de notificación del presente acto.

Finalmente, de forma potestativa podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. número 285, del 27), en su nueva redacción dada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero (B.O.E. número 12, del 14), si el recurrente es la parte expropiada o la Beneficiaria de la expropiación, recurso de reposición ante este mismo Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Toledo en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 50.2 de la Ley de Expropiación Forzosa establece lo siguiente: «el expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración (expropiante o, en su caso, la beneficiaria), quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio».

Recomendación importante para los expropiados: Se recuerda a la parte expropiada que este Jurado sólo es competente para valorar los bienes y derechos expropiados, pero no para pagar indemnización expropiatoria alguna. Para cualquier información, gestión o actuación relacionada con el pago del justiprecio y/o de los intereses de demora, deberán dirigirse a la beneficiaria de la expropiación (Confederación Hidrográfica del Guadiana, calle Sinfiriano Madroñero, número 12, CP: 06011, Badajoz, teléfono 924212100), y, en cualquier caso, a la Administración expropiante (Confederación Hidrográfica del Guadiana (Servicios de Expropiaciones), calle Sinfiriano Madroñero, número 12, C.P.: 06011, Badajoz, teléfono 924212100).

En Toledo, en fecha indicada «ut supra».—El Secretario, Francisco Javier Acitores Durán.

VIÑEDO DE SECANO

PLENO DOMINIO: CAPITALIZACION DE RENTAS

	Blanca	Tinta
Cepas/Ha	1.424	1.424
Kg/cepa	4,21	3,35
Kg/Ha	6.000	4.767
€/Kg	0,2168	0,39
INGRESOS	1.300,80	1.858,99
Costes directos	- 188,88	- 188,88
Maquinaria	- 31,33	- 31,33

	Blanca	Tinta
Mano de obra asalariada	200,40	200,40
Costes indirectos pagados	61,05	61,05
Amortizaciones	120,05	120,05
TOTAL COSTES	601,71	601,71

MARGEN	699,09	1.257,28
---------------	---------------	-----------------

Ponderación	80%	20%
-------------	-----	-----

MARGEN MEDIO PONDERADO	810,73	
-------------------------------	---------------	--

CAPITALIZACIÓN AL 3%	27.024,29	
-----------------------------	------------------	--

PRECIO UNITARIO PLENO DOMINIO	2,702429	
--------------------------------------	-----------------	--

SERVIDUMBRE FORZOSA Y PERMANENTE

AÉREA: 50% de pleno dominio

1,351215

SUBTERRÁNEA: 65% de pleno dominio

1,756579

Ocupación temporal: A partir de ayudas a reestructuración (Orden Consejería Agricultura JCCM de 19 de marzo de 2003, DOCM número 49, de 7 de abril de 2003).

LABORES	€
Arranque	420,71
Preparación suelo	961,62
Plantación	2.947,68
Otros cost. plan.	240,40
Gastos de cultivo	601,71
Desinfección	2.103,54
Despedregado	390,66
Nivelac. terreno	601,01
Protec. conejos	1.202,02
Pérdida ingresos (3 años)	2.432,19
TOTAL €/HA	11.901,54
TOTAL €/M2	1,190154

N.º I.-8864