

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

**DELEGACION DEL GOBIERNO EN CASTILLA-LA MANCHA****SECRETARIA GENERAL****JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA  
DE TOLEDO****Notificación de decisión ejecutoria de justiprecio**

Por la presente le comunico que en su reunión de fecha 25 de marzo de 2010, el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de la provincia de Toledo, cuya composición se indica en anejo que se acompaña, ha acordado por unanimidad dictar la siguiente decisión ejecutoria de justiprecio en relación con los bienes y derechos expropiados en virtud de los expedientes de justiprecio indicados en cuadro adjunto, cuyos datos comunes se exponen a continuación:

Proyecto: Ampliación y mejora de abastecimiento de Picadas I, Picadas II y zona del río Alberche (Toledo)/Sistema de Picadas I - poblaciones de La Sagra este: Desglosado 03. Distribución en alta. Tramo: Esquivias-Toledo. At/2/2006.

Términos municipales: Los indicados en listado adjunto.

Administración expropiante: Administración General del Estado. Confederación Hidrográfica del Tajo.

Beneficiaria: Aguas de la cuenca del Tajo.

Por economía procesal, celeridad y eficacia, se acuerda por unanimidad que el Secretario notifique una sola vez la misma decisión ejecutoria de justiprecio respecto de las fincas descritas en listado adjunto a la Confederación Hidrográfica del Tajo y a los expropiados o sus representantes que, respectivamente, hayan sido afectados, o actúen en su nombre y representación, por cuenta de varias fincas incluidas en el listado adjunto y/o para las que se señale el mismo domicilio de notificaciones, excepto las liquidaciones y la documentación aneja individualizada de cada finca expropiada, respecto de las cuales, a la Confederación Hidrográfica del Tajo se le notificarán todas las liquidaciones y documentación aneja correspondientes a las fincas indicadas en el cuadro adjunto, en tanto que a las partes expropiadas se les notificarán únicamente las fichas individualizadas y la documentación aneja de las fincas de su titularidad o sobre las que ostenten representación o para las que se fije el mismo domicilio de notificaciones.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero.—Por resolución de 30 de noviembre de 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, se aprobó el proyecto referido en el encabezamiento de esta decisión ejecutoria. Dicho Proyecto fue declarado de interés general y de urgente ocupación por el Real Decreto-Ley 3 de 1992, de 22 de mayo, y el Real Decreto-Ley 15 de 2005, de 16 de diciembre, respectivamente.

Segundo.—En los términos del artículo 52.3.a de la Ley de Expropiación Forzosa se levantaron las actas previas a la ocupación de las fincas objeto de los expedientes referidos en el encabezamiento de esta decisión ejecutoria.

Tercero.—Una vez abonados o consignados los depósitos previos a la ocupación y el importe de los perjuicios derivados de la rapidez de la ocupación, se levantaron las correspondientes actas de ocupación definitiva de dichas fincas.

Cuarto.—Respondiendo al requerimiento de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, las partes expropiadas presentan sus hojas de aprecio, en las que formulan sus valoraciones, acompañándolas de las alegaciones y de los documentos que han creído convenientes para la mejor fundamentación de aquéllas.

Quinto.—La beneficiaria de la expropiación, «Aguas de la cuenca del Tajo», formula sus respectivas hojas de aprecio rechazando las hojas de aprecio de las partes expropiadas y acompañándolas también de las alegaciones correspondientes.

Sexto.—Respondiendo al requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo, algunas partes expropiadas presentaron sus valoraciones, acompañándolas de las alegaciones y de los documentos que creyeron convenientes para la mejor fundamentación de aquéllas.

Séptimo.—Finalmente, aquellos expedientes de justiprecio respecto de los cuales no se alcanzaron acuerdos sobre la valoración de los daños y justiprecio de los terrenos afectados por la servidumbre, fueron remitidos a este Jurado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Expropiación Forzosa.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Momento al que referir la valoración.—Según el artículo 24.a) de la Ley 6 de 1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (BOE número 89, de 14 de abril), «las valoraciones se entenderán referidas: a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado...». A tal efecto, el expediente de justiprecio se entiende iniciado cuando se notifica a los titulares expropiados la resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Tajo de constitución de la servidumbre forzosa de acueducto y de simultáneo requerimiento a aquéllos para que en el plazo de veinte días formulen su valoración, lo que se vino a producir en junio de 2007 (entre muchas otras, SSTS de 16 de mayo, 7 de noviembre y 19 de noviembre de 1979, 21 de diciembre de 1984, 4 de febrero de 1985, 2 de octubre de 1995—RJ 1995\7003—, 7003—, 16 de octubre de 1995, 14 de junio de 1996—RJ 1996\4816—, 28 de mayo de 1996—RJ 1996\5524—, 20 de mayo, 27 de junio y 3 de julio de 1996—RJ 1996\5511—).

Clasificación urbanística del suelo a efectos de valoración.—No se tiene constancia en el expediente de que el suelo aquí estudiado haya sido expresamente considerado por el planeamiento municipal vigente a la fecha a la que referir la valoración como afecto a un sistema general viario estructurante del municipio, ni en ningún caso nos encontramos ante un área metropolitana, ni la infraestructura en ejecución de la cual se expropia permite ser considerada de interés general estrictamente municipal, por lo que, siguiendo con lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 6 de 1998 y con la doctrina jurisprudencial que dicho precepto viene a aclarar (por todas, SSTS de 3 de diciembre de 2002, 8 de mayo y 11 de julio de 2006), debe valorarse según su clasificación urbanística, que no es otra que la de suelo no urbanizable, excepto en aquéllos expedientes en los que, o bien la propia Administración expropiante considera y valora en su inmotivada hoja de valoración como «suelo urbano», o bien, consultada a través de Internet la Oficina Virtual del Catastro, en ésta figura el suelo expropiado como suelo urbano.

Criterios de valoración.—Este Jurado, a tenor del artículo 34 de la LEF, debe adoptar su decisión ejecutoria de justiprecio «a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los propietarios y por la Administración», se han realizado las siguientes actuaciones:

1. Agrupación de los expedientes por municipios.

2. Localización de cada una de las fincas expropiadas de cada municipio a través de la oficina virtual del Catastro, extrayéndose mapas en los que se advierte la situación relativa de cada una de ellas, en especial su proximidad o cercanía a núcleos de población, desarrollos urbanísticos, industrias, etc. Asimismo, para el mismo fin en muchos municipios se han acompañado igualmente fotografías aéreas tomadas del SIGPAC.

3. Analizada esta documentación por todos los miembros de este Jurado, se acuerda, además de fijar como momento al que referir la valoración en los términos arriba expuestos:

a) Respecto de la valoración de los terrenos que figuren como «urbanos» en la hoja de valoración de la Administración expropiante o que, como hemos visto antes, dicha naturaleza resulte del examen de los planos extraídos de la oficina virtual del Catastro, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.

b) Respecto de la valoración de los terrenos clasificados como suelos no urbanizables, y ante la falta de aportación de valores de fincas análogas a las expropiadas, se utilizará el método de capitalización de rentas según el concreto cultivo, con arreglo a los cuadros de capitalización aprobados por los Vocales especializados de Rústica, si bien, respecto de aquellas fincas ubicadas cerca de núcleos de población o desarrollos urbanísticos (suelo urbanizable en desarrollo, reflejado así en el Catastro), dicho valor de capitalización puramente agrícola se modulará en atención a la capitalización de la renta «potencial» derivada de esa especial situación, mediante la aplicación de un factor de localización o coeficiente corrector calculado con arreglo a los siguientes parámetros:

—Labor secano: Hemos partido de las superficies de cultivos herbáceos de secano de la provincia de Toledo que figuran en el Anuario de Estadística Agroalimentaria, editado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Con ellas, obtenemos el porcentaje de ponderación en el margen neto final de cada tipo de cultivo de secano.

En segundo lugar, los rendimientos de cultivo se han obtenido a partir de ese anuario y de la encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos igualmente editada por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

En tercer lugar, los precios unitarios se han obtenido a partir de las Lonjas Agropecuarias de Toledo, Albacete y Ciudad Real, así como del estudio realizado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación titulado «Análisis de la economía de los sistemas de producción. Resultados técnico-económicos de explotaciones agrícolas de Castilla-La Mancha». Las subvenciones son las de la PAC aplicables a cada tipo de cultivo ponderado.

En cuarto lugar, y en cuanto a los costes, hemos trasladado los que, para cada cultivo, figuran en el último estudio citado, con la salvedad de que hemos descontado los cánones de arrendamiento y otros costes indirectos (renta de la tierra, intereses de otros capitales propios y mano de obra familiar), pues, por una parte, en las actas previas a la ocupación figura que las fincas expropiadas no se hallan arrendadas ni gravadas con ningún derecho real en cosa ajena, y, por otra parte, porque quien explota la finca es el propio propietario de la misma, por lo que estos otros costes, al igual que el llamado «beneficio del agricultor», son, a su vez,

ingresos para el propio expropiado.

En quinto lugar, ponderamos los correspondientes márgenes netos en función de la superficie ocupada en la provincia de Toledo por cada cultivo y el margen neto ponderado así obtenido lo capitalizamos al 3 por 100, a tenor de lo dispuesto en la disposición transitoria de la Ley 39 de 1988, reguladora de las Haciendas Locales.

Finalmente, el precio unitario así obtenido, que equivale al valor medio de un terreno dedicado a un cultivo herbáceo de secano en la provincia de Toledo, lo referimos a la correspondiente comarca agraria aplicando el coeficiente respectivamente establecido por la legislación comunitaria para las ayudas de la PAC.

–Labor regadío: Utilizamos los mismos criterios y fuentes empleados para hallar el valor de capitalización de labor secano, con las únicas salvedades de que los precios unitarios de las hortalizas los hemos obtenido de precios de origen publicados en Internet por el Ministerio de Industria, Energía y Comercio, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y la Consejería de Agricultura y Agua de la Región de Murcia y de que los costes de producción de la alfalfa se han obtenido a partir de un estudio realizado por el Ingeniero Agrónomo, don Pedro Arnal Atarés.

–Viñedo de secano: Hemos partido de los siguientes parámetros: hemos calculado los rendimientos de uva blanca y de uva tinta, pues en la provincia de Toledo se plantan especies de ambos tipos de uva. Por ello, a la hora de averiguar el margen neto ponderado, realizamos la distribución al 80 por 100 y al 20 por 100 para la uva blanca y para la uva tinta, respectivamente.

El rendimiento por hectárea lo hemos obtenido de la media de rendimientos de los tres últimos años en la provincia de Toledo que figuran en los anuarios de estadísticas agroalimentarias editados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

El número de cepas en viñedo de secano y de regadío en vaso, se corresponde con el marco de plantación habitual en la provincia de Toledo, el marco real, 2,60 x 2,60 metros ó 2,70 x 2,70 metros.

Los precios unitarios se han obtenido del estudio realizado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación titulado «Análisis de la economía de los sistemas de producción. Resultados técnico-económicos de explotaciones agrícolas de Castilla-La Mancha», así como de consultas de los Vocales de Rústica de este Jurado a diversas cooperativas vitivinícolas de la provincia.

Los costes de explotación se han obtenido del citado estudio, haciendo aquí la misma salvedad que con ocasión del terreno de labor secano.

Finalmente, al igual que en los anteriores cultivos, y por los mismos motivos, aplicamos el tipo de capitalización del 3 por 100.

En las fincas cuya hoja de valoración administrativa figura «viña y olivar» hemos aumentado el precio unitario así obtenido en un 25 por 100.

–Olivar de secano y de regadío: El rendimiento del cultivo, tanto de secano como de regadío, corresponde a la media de los rendimientos en la provincia de Toledo publicados en los Anuarios de Estadística Agroalimentaria del M.A.P.A.

El precio unitario de la aceituna para almazara ha sido obtenido del estudio realizado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación titulado «Análisis de la economía de los sistemas de producción. Resultados técnico-económicos de explotaciones agrícolas de Castilla-La Mancha», así como del Informe de gestión de la campaña 2005-2006 de la Agencia para el Aceite de Oliva adscrita al M.A.P.A., siendo además contrastado por los Vocales de Rústica de este Jurado con diversas cooperativas de la provincia.

Del mismo modo, los ingresos por subvenciones y los costes se han obtenido del citado estudio, con las mismas salvedades esgrimidas más arriba respecto de los demás cultivos.

Finalmente, al igual que en los anteriores cultivos, y por los mismos motivos, aplicamos el tipo de capitalización del 3 por 100.

–Coeficiente por intensidad de cultivo: Los cuadros de capitalización de rentas 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.

Por ello, nos ceñimos en este punto a lo que figure en el expediente. En su defecto, con la salvedad arriba indicada respecto del cultivo «viña-olivar», tomaremos la categoría tercera, 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 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 concudiesen esas circunstancias. Dichos coeficientes son:

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

Coefficiente 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

Con todas estas correcciones, obtendríamos el valor de capitalización particularizado de cada finca a valorar.

Coefficiente por localización de la finca: La concreta localización de una finca de manera cercana o inmediata a suelos urbanos y urbanizables de una población en expansión y/o la previsión de transformación del régimen del suelo en planes en trámite, es lo que la jurisprudencia ha denominado «expectativas urbanísticas», si bien, tal y como de forma magistral sistematizan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 18 de abril y de 22 de mayo de 2008, dichas expectativas deben cumplir dos requisitos:

1.–Debe tratarse de incrementos del valor del suelo en el mercado que resulten probados y acreditados debidamente, y no meras hipótesis de revalorizaciones futuras que no afecten concretamente al valor del terreno en la fecha a la que hay que referir la valoración. En este sentido, y siguiendo a la doctrina sentada por sentencias del Tribunal Supremo como las de 22 de junio de 1999 y de 5 de abril de 2006, «puede constituir un índice de tales expectativas una edificación progresiva en la zona o el hallarse a escasos kilómetros de un núcleo urbano, con una razonable previsibilidad de que en un tiempo significativo en términos económicos, el terreno vaya a ser incorporado al proceso urbanizador...».

2.–Deben derivar del proceso ordinario de crecimiento urbano, y no de la propia infraestructura que provoca la expropiación (artículo 36 de la LEF).

Por otra parte, según las citadas sentencias del TSJ de Castilla-La Mancha, no es obstáculo a la admisión de esas expectativas urbanísticas la nueva redacción del artículo 27.2 de la Ley 6 de 1998 a cargo de la Ley 10 de 2003, de 20 de mayo, aplicable a este caso en virtud de la disposición transitoria quinta de dicha norma (sin que tampoco sea de aplicación, en virtud de su disposición transitoria tercera, ni la Ley 8 de 2007 ni el Real Decreto Legislativo 2 de 2008), toda vez que por la Ley 10 de 2003 no se modificó ni el artículo 26 ni, sobre todo, la exposición de motivos de la Ley 6 de 1998, la cual, por tanto, seguía estableciendo que el valor del suelo debía «reflejar con la mayor exactitud posible el valor real que el mercado asigna a cada tipo de suelo»: «si se quiso eliminar de la valoración del suelo no urbanizable la consideración de las expectativas urbanísticas, se hizo de una forma tan extraña, confusa e indirecta que no podemos por menos que dudar de que así se haya querido hacer, en particular cuando se trata de un giro copemicano en el sistema de valoración y de un sistema de valoración que contradiría las tajantes manifestaciones de la exposición de motivos de la misma Ley sobre cuál sea el único valor justo posible». Por otra parte, recuerda dicho Tribunal que «debe también tomarse en consideración que el artículo 33.3 de la Constitución establece como garantía expropiatoria el abono de una indemnización, y que el concepto de indemnización, por definición, viene ligado al del mantenimiento de la «indemnidad», a lo que desde aquí añadimos que dicho precepto constitucional deja claro que la privación forzosa de un bien debe producirse en todo caso mediante la «correspondiente» indemnización.

Este Jurado se ha preocupado de objetivar todo lo posible su valoración y referirla a hechos, datos y probanzas, en particular, la ponderación de ese factor de localización, para lo que, en primer lugar, ha buscado aquellos parámetros objetivos relacionados con la particular situación de la finca que influyan, en más o en menos, en el valor final que el mercado pueda asignarle, en los términos arriba expuestos por la jurisprudencia.

Siguiendo, por tanto, con la doctrina jurisprudencial arriba apuntada, se han barajado los siguientes parámetros:

–El número de habitantes del municipio en el que se ubica la finca que se estudia en el momento al que referir la valoración. Dicho dato se ha tomado del Instituto Nacional de Estadística ([www.ine.es](http://www.ine.es)).

–El grado de desarrollo demográfico experimentado en los diez últimos años por el municipio donde se encuentra la finca, medido en porcentaje de variación de su población de derecho en ese período. Dicha cifra la obtenemos también del Instituto Nacional de Estadística, a través de su página web [www.ine.es](http://www.ine.es). En este sentido, la población de derecho de toda la provincia de Toledo en el año 1994 fue de 512.595 habitantes, en tanto que la del año 2004 ascendió a 580.064 habitantes. Es decir, la población de derecho de toda la provincia de Toledo ha experimentado en 2004 un incremento sobre la de 1994 del 13,16 por 100. Pues bien, este Jurado considera que debe tenerse en cuenta este parámetro en la ponderación del factor situacional cuando el municipio donde se ubique la finca que se estudia hubiese experimentado en el período 1994-2004 un crecimiento superior a esa media provincial.

–El grado de desarrollo urbanístico del municipio donde se ubica la finca existente en el momento al que referir la valoración, medido a través del número de viviendas proyectadas y terminadas en el año de referencia. Dicha cifra la obtenemos a través de la estadística que nos

ha suministrado el Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en relación con el número de proyectos de edificación de vivienda nueva visados en dicho Colegio y correspondientes a cada uno de los municipios de la provincia de Toledo. De este modo, partiendo de la población de derecho del municipio en el año de referencia, multiplicamos el total de viviendas terminadas y proyectadas en ese año por una cifra media de 3 habitantes por vivienda, con lo que obtenemos el índice de crecimiento que la población de ese municipio va a experimentar como consecuencia de la construcción de aquellas viviendas. En este sentido, en el año 2004 en toda la provincia de Toledo se visaron proyectos para construir 29.971 viviendas nuevas, por lo que, multiplicado por una media de 3 habitantes por vivienda, obtendríamos 89.913 nuevos habitantes, lo que supondría un incremento del 15,50 por 100 de la población de derecho de toda la provincia. Pues bien, este Jurado considera que debe tenerse en cuenta este parámetro en la ponderación del factor situacional cuando la finca que se estudia se ubica en un municipio que, practicando el mismo cálculo arriba expuesto, haya experimentado un crecimiento superior a esa media provincial.

—La distancia de cada una de las fincas que se estudian al suelo urbano y/o a los suelos urbanizables en desarrollo existentes en el municipio donde aquéllas se ubican al tiempo al que referir la valoración. Para ello, a través de la oficina virtual del Catastro, y tal como hemos visto más arriba, hemos obtenido planos de situación relativa de todas las fincas sometidas a nuestro estudio, calculándose las distancias al núcleo de población aplicando la escala de dichos planos. En este sentido, este Jurado considera que, en función de la población de derecho y del grado de desarrollo demográfico y urbanístico de un municipio, en función de los datos objetivos arriba comentados, hemos calculado para cada uno de los municipios afectados una distancia máxima (que varía desde los 500 a los 1.500 metros), por encima de la cual se le atribuirá a la correspondiente finca exclusivamente su valor puramente agrario obtenido con arreglo a los cuadros de capitalización de rentas del cultivo en cuestión que acompañamos con esta Decisión. Por el contrario, dentro de esta distancia máxima hemos modulado este parámetro de forma proporcional y gradual, en los términos que luego veremos.

—Los servicios urbanísticos de que estuviese dotada la parcela al tiempo al que referir la valoración, de entre los enumerados en la Disposición Preliminar 2.3 del Decreto Legislativo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D.O.C.M. número 13, de 19 de enero de 2005), así como si en la fecha a la que referir la valoración dicha parcela se encontraba incluida dentro del ámbito o sector de algún Programa de Actuación Urbanizadora que en dicho momento se encontrase en fase de tramitación (es decir, que en la fecha a la que referir la valoración no se hubiese publicado en el Diario Oficial correspondiente la aprobación definitiva de dicho instrumento urbanístico). En este sentido, la valoración máxima asignada a este parámetro se corresponde con aquella finca que cuente o que sea de inmediato acceso o enganche a dos o más servicios urbanísticos y/o, que en la fecha a la que referir la valoración se incluyese dentro del ámbito de un PAU que no hubiese entrado todavía en vigor.

Pues bien, para el cálculo de este factor de localización y para su debida adecuación a las distintas fincas expropiadas que aquí se estudian, hemos partido del precio al que pudiera venderse una finca rústica en las mejores condiciones de situación (colindante a núcleos urbanos o a desarrollos urbanísticos) y de servicios urbanísticos de la parcela o de inclusión en algún PAU que todavía no hubiese entrado en vigor.

Ahora bien, de ese precio óptimo, y toda vez que la inmensa mayoría de los suelos no urbanizables están dedicados al cultivo de labor secano herbáceas, deberemos descontar de dicho precio máximo el precio unitario correspondiente a la parte del precio retributiva de factores estrictamente agronómicos para ese tipo de cultivo, según los cuadros de capitalización de rentas del cultivo en cuestión que acompañamos con esta Decisión y los otros factores multiplicadores arriba explicados, por lo que la diferencia constituiría, por tanto, el valor máximo que pudiésemos asignar al factor de localización que estamos aquí estudiando.

En este sentido, todos los Vocales especializados de este Jurado, tanto de rústica como de urbana, de acuerdo con su experiencia profesional ante el mercado de este tipo de suelos no urbanizables influidos por el factor de localización, están de acuerdo en asignar un tercio del valor de dicho factor a los servicios urbanísticos y/o a su inclusión en un sector de algún PAU en tramitación, atribuyendo los dos tercios restantes a los demás parámetros que complementan ese factor situacional, en los términos antes vistos.

Dentro de este último apartado, y si, como hemos visto, el factor situacional no influye en el precio de las fincas rústicas cuando éstas se encuentran a mayor distancia de la considerada como máxima en los términos arriba explicados, mediante un simple cálculo de proporcionalidad podemos elaborar el baremo adjunto de ponderación de valores del factor de localización o situacional según los municipios, según los precios máximos en ellos registrados y según la distancia a los núcleos urbanos o a desarrollos urbanísticos.

—Servidumbre: Las superficies afectadas por una servidumbre subterránea (al tratarse de la instalación de una tubería para transporte de agua), su constitución implica 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, en el caso de cultivos leñosos, debe valorarse en el 50 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio (coeficientes correctores incluidos).

—Otros elementos distintos del suelo: 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 de la Construcción 2005 editado por la Junta de Extremadura en Internet, <http://cuadros.soft.esjuntaex/e/e36pa330/e36pa330.html>), o bien de otra base de datos también publicada en Internet, concretamente la del PREOC (precios de referencia de la obra civil y de la construcción ([www.preoc.es](http://www.preoc.es))). 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.

–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 LEF, no procederá girar el 5 por 100 de premio de afección sobre las indemnizaciones por demérito de resto/s de finca no expropiada, ocupaciones temporales o por rápida ocupación.

–Demérito de partes de fincas no expropiadas e indemnización por división de finca: No se aprecia, al no haberse acreditado en ninguno de los expedientes tal circunstancia, y al tratarse de la constitución de una servidumbre subterránea sobre la cual, una vez instalada la tubería, el propietario puede seguir cultivándola en los mismos términos que antes de la expropiación. En este sentido, y en especial para las fincas de regadío, presuponemos que la Administración expropiante, tal y como viene siendo habitual, reestablecerá durante la ejecución de la obra, la infraestructura de riego al estado anterior al de la ocupación de los terrenos. En caso de que el expropiado acreditase 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.

–Ocupación 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, con independencia de que no podrá explotarlo agrónomicamente, tampoco podrá destinarlo a ningún otro uso compatible o permitido por la legislación urbanística, ni, en la práctica, arrendarlo o venderlo, con lo que, desde el punto de vista financiero, es un elemento del activo que 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, tal y como hemos adelantado en el apartado anterior, en las ocupaciones temporales de terrenos dedicados a cultivos herbáceos o leñosos 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 acreditase 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.

Por tanto, ponderando las dos circunstancias arriba expuestas, y teniendo en cuenta que 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, este Jurado valora los daños y perjuicios causados al propietario por la ocupación temporal de sus terrenos del siguiente modo:

1.–En los cultivos herbáceos (labor secano y labor regadío), se valora en el 12,50 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio (coeficientes correctores incluidos).

2.–En los cultivos leñosos (viñedo y olivar) se valora en el 25 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio (coeficientes correctores incluidos).

3.–En los suelos sin producción agraria (improductivos, eriales, monte bajo, o suelos urbanos o urbanizables), se valora sólo la indisponibilidad de dichos terrenos, calculada en el 8 por 100 del valor del suelo expropiado en pleno dominio (coeficientes correctores incluidos).

–Perjuicios por rápida ocupación: Se calculan en los costes de explotación de una campaña agrícola, calculados para cada cultivo según resulte del respectivo cuadro de capitalización que se acompaña a esta decisión ejecutoria de justiprecio.

–Principio de congruencia: La jurisprudencia es tozuda en orden a reconocer el carácter concreto, limitativo y vinculante de las hojas de aprecio formuladas por las partes, vinculación que se extiende tanto a ellas como a este Jurado e incluso a la jurisdicción contencioso-administrativa. En este sentido, según las SSTs de 22 de diciembre de 1977, de 14 de febrero de 1979, de 6 de junio de 1979, de 16 de octubre de 1979, de 8 de febrero de 1980, de 23 de marzo de 1980, de 28 de noviembre de 1984, de 4 de febrero de 1985 y de 25 de abril de 1986, 5 de junio de 1987, STS de 13 de julio de 1992, STS de 31 de marzo de 1992, STS de 17 de julio de 1993, STS de 5 de diciembre de 1984, STS de 10 de noviembre de 1966, 24 de enero de 1967, 30 de noviembre de 1967, 31 de octubre de 1974 y 8 de junio de 1979, STS de 11 de noviembre de 1986, STS de 17 de junio de 1987, SSTs de 4 de febrero de 1985, 4 y 13 de marzo de 1985, 18 de junio de 1985 y 26 de noviembre de 1987 y STS de 27 de octubre de 1987: «las hojas de aprecio constituyen declaraciones de voluntad dirigidas a la otra parte mediante las cuales fijan

de un modo concreto el precio que estiman justo, quedando vinculadas por ellas». Por su parte, la STS de 8 de junio de 1979 declara que «a tenor del artículo 34 de la Ley de Expropiación Forzosa, el Jurado ha de decidir «a la vista de las hojas de aprecio», lo que evidencia que ... las pretensiones en vía administrativa han de concretarse en las hojas de aprecio y no ulteriormente ..., y que ... las hojas de aprecio vinculan a las partes y al Jurado, que no puede, en ningún caso, salvo el de errores materiales o equivocaciones del cálculo aritmético, alterar en beneficio de aquéllas los precios fijados por ellas». En consecuencia, en todos aquellos expedientes en donde la Administración expropiante haya establecido un justiprecio superior al obtenido por este Jurado, deberá ser aquel justiprecio administrativo el que finalmente apruebe este Jurado, en virtud del citado principio de congruencia.

–Intereses legales: Por último, a la cantidad final que resulte de la correspondiente liquidación, habrá que añadir los intereses legales devengados en concepto de responsabilidad por demora en la fijación y, desde que el expediente de justiprecio agote la vía administrativa, por demora en su pago, a tenor de lo dispuesto en los artículos 52, 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Liquidación: Fijadas, por tanto, las bases valorativas para determinar el justiprecio, procede practicar las liquidaciones individuales que se acompañan respecto de cada uno de los expedientes identificados en el listado igualmente adjunto.

#### **ANEJOS A LA PRESENTE DECISION EJECUTORIA DE JUSTIPRECIO**

Se acompañan como parte integrante de esta decisión ejecutoria de justiprecio los siguientes documentos:

1. Miembros del Jurado asistentes a la sesión de fecha 25 de marzo de 2010.
2. Cuadros de capitalización de rentas y de cálculo de los respectivos precios unitarios aplicables a los expedientes de justiprecio correspondientes.
3. Baremo de ponderación del factor de localización y asignación a los municipios afectados por esta Decisión.
4. Relación de expedientes y de expropiados a los que se aplican los criterios comunes de valoración arriba explicados.
5. Liquidación individual para cada expediente conforme a los fundamentos jurídicos y valorativos adoptados en virtud de la presente decisión ejecutoria de justiprecio y en el/los cuadros indicados en el apartado anterior.

Esta constituye nuestra decisión ejecutoria de justiprecio, acordada por unanimidad de los miembros de este Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Toledo.

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 el artículo 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 (BOE número 167, del día 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 (BOE número 285, del día 27), en su nueva redacción dada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero (BOE número 12, del día 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.

Toledo 25 de marzo de 2010.–El Secretario, Francisco Javier Acitores Durán.

Nota importante para el expropiado: Este Jurado tiene una competencia exclusivamente tasadora, por lo que no es el órgano competente para todo lo relacionado con el pago material del justiprecio. Si desea recibir el justiprecio fijado por este Jurado o, al menos, el mínimo hasta el que exista conformidad con la beneficiaria o, en su caso, con la Administración expropiante (artículo 50.2 de la L.E.F.), o tiene cualquier duda o consulta en relación con el pago material del justiprecio, deberá dirigirse directamente a las Aguas de la Cuenca del Tajo (calle Agustín de Bethencourt, número 25, cuarta planta, 28003-Madrid). Teléfono 91 598 62 70 y fax 91 535 23 77.

#### **COMPOSICION DEL JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA DE TOLEDO EN SU SESION DE RUSTICA-URBANA CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2010**

Presidente: Ilmo. Sr. D. Urbano Suárez Sanchez, Magistrado de la Audiencia Provincial de Toledo.

Vocales: Sr. D. Ignacio Carpio González, Notario de Toledo. Sra. Dña. Estrella Rocío Pardo González, Abogada del Estado. Sr. D. Domingo García Fraile, Arquitecto de Hacienda. Sra. Dña. María del Mar López Brea, Arquitecta representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Sr. D. José Pérez Pérez-Navarro, Ingeniero Agrónomo y Jefe del Area de Agricultura de la Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha.

Secretario: Sr. D. F. Javier Acitores Durán, Vicesecretario General de la Delegación del Gobierno.

Expte.	Expropiado	Representante	Domicilio not.	Localidad not.	Prov. not.	C. Postal	N.º finca	Pol. cat.	Parc. cat.	Municipio
143/2009	ELADIA PERALES PINTO		C/ PILARICA 5	PANTOJA	TOLEDO	45290	7149	10	123	ALAMEDA DE LA SAGRA
232/2009	JOSE E. GONZALEZ MATA Y OTROS	JOSE E. GONZALEZ MATA	C/ PINTOR DELO MONZON, 30, 3ºC	JAS PALMAS	TOLEDO	35015	7067	17	14	ALAMEDA DE LA SAGRA
186/2009	SANTIAGO DIAZ JEREZ		C/ ROSADOS 4	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	9092	4	388	COBEJA
173/2009	JESUS ARIAS PLAZA		C/ RAFAEL BERGAMIN 20 BAJA	MADRID	MADRID	28043	5031	4	8	ESQUIVIAS
61/2009	DANIEL LOPEZ GARRIDO		C/ RAMON Y CAJAL 5	MOCEJON	TOLEDO	45270	10042	1	375	MOCEJON
205/2009	HDOS. EUGENIO MARTIN MATEO		C/ REAL DEL CAÑO 12	BOROX	TOLEDO	45222	7017	2	9	ALAMEDA DE LA SAGRA
204/2009	HDOS. EUGENIO MARTIN MATEO		C/ REAL DEL CAÑO 12	BOROX	TOLEDO	45222	7015	2	7	ALAMEDA DE LA SAGRA
230/2009	SARA JEREZ LOPEZ		C/ REAL S/N	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	9088	4	395	COBEJA
147/2009	Mª JESUS FERNANDEZ NUÑEZ Y OTROS	Mª JESUS FERNANDEZ NUÑEZ	C/ REAL 24	COBEJA	TOLEDO	45291	7052	15	32	ALAMEDA DE LA SAGRA
113/2009	Mª JESUS FERNANDEZ NUÑEZ Y OTROS	Mª JESUS FERNANDEZ NUÑEZ	C/ REAL 24	COBEJA	TOLEDO	45291	7053	15	33	ALAMEDA DE LA SAGRA
113/2009	ROBERTO JEREZ LOPEZ		C/ REAL 76	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	12016	3	178	VILLASECA DE LA SAGRA
26/2009	REYES DE ROA DE ROA		C/ SAN PEDRO 9	POLAN	TOLEDO	45161	13015 (5)	19	8 (6)	TOLEDO
70/2009	CANDELAS SIMON UGENA		C/ SAN ROQUE 42	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5142	1	39985	ESQUIVIAS
258/2009	JOSEFINA UGENA SESENA		C/ SAN ROQUE 5	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5040	5	78	ESQUIVIAS
76/2009	ANGEL RUIZ DE PAREDES		C/ SESENA, 16	BOROX	TOLEDO	45222	9093	15	2	BOROX
238/2009	MERCEDES MARTIN MARTIN		C/ SILERA, 12	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	12061	14	127	VILLASECA DE LA SAGRA
139/2009	ASCENSION PORTALES NUÑEZ		C/ SILVA 4	COBEJA	TOLEDO	45291	7037	15	81	ALAMEDA DE LA SAGRA
140/2009	ASCENSION PORTALES NUÑEZ		C/ SILVA 4	COBEJA	TOLEDO	45291	7051	15	35	ALAMEDA DE LA SAGRA
96/2009	ASCENSION PORTALES NUÑEZ		C/ SILVA 4	COBEJA	TOLEDO	45291	9062	4	631	COBEJA
126/2009	ASCENSION PORTALES NUÑEZ		C/ SILVA 4	COBEJA	TOLEDO	45291	8043	12	53	PANTOJA
214/2009	CARLOS HERNANDEZ DIAZ Y OTRO	CARLOS HDEZ DIAZ	C/ TOLEDO, 137, 2ºC	MADRID	MADRID	28005	8018	10	104	PANTOJA
180/2009	BENEDICTA LOPEZ PINTO		C/ TORRIJOS, 6	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	7172	9	109	ALAMEDA DE LA SAGRA
210/2009	RUBIO HERNANDEZ FAMILIA S.L	JOSE RUBIO HERNANDEZ	C/ VALENCIA 2 1ºB	TOLEDO	TOLEDO	45005	13013	19	11	TOLEDO
130/2009	JUAN CARLOS GARCIA RIVERA GARCIA		C/ VALLE FRANCO, 46	BOADILLA MONTE	MADRID	28260	8029	15	47	BOROX
220/2009	MARIA HDOS SANCHEZ TORREJON	MARIA MOYA SANCHEZ	C/ VENTORRILLO 5, 4ºB	MADRID	MADRID	28005	5129	12	26	ESQUIVIAS
222/2009	MARIA HDOS SANCHEZ TORREJON	MARIA MOYA SANCHEZ	C/ VENTORRILLO 5, 4ºB	MADRID	MADRID	28005	5144	13	128	ESQUIVIAS
177/2009	AZARÓ MOYA OCAÑA		C/ VIRGEN 2	BOROX	TOLEDO	45222	9043	14	127	BOROX
178/2009	AZARÓ MOYA OCAÑA		C/ VIRGEN 2	BOROX	TOLEDO	45222	9045	14	131	BOROX
149/2009	JUAN JOSE GARCIA SANCHEZ		C/ AUGUSTO GONZALEZ BESADA 8 4ªA	MADRID	MADRID	28030	9001	3	5085	COBEJA
171/2009	MARIA HERRERA HERNANDEZ		C/ MENDEZ NUÑEZ 2	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	9014	3	464	COBEJA
172/2009	MARIA HERRERA HERNANDEZ		C/ MENDEZ NUÑEZ 2	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	9075	4	732	COBEJA
144/2009	HNOS. DIAZ REDONDO S.A	RICARDO DIAZ NUÑEZ	CAMINO DE LA BARCA, S/N	COBEJA	TOLEDO	45291	8020	10	106	PANTOJA
123/2009	INVERSIONES Y PR. INMOB. DIAZ S.L	RICARDO DIAZ NUÑEZ	CAMINO DE LA BARCA, S/N	COBEJA	TOLEDO	45291	8041	12	116	PANTOJA
259/2009	NICASIA ROA DE LA CRUZ		CAMINO VIEJO DE TOLEDO, 4	TOLEDO	TOLEDO	45008	13015 (4)	19	8 (6)	TOLEDO
242/2009	CERAMICA LA PALOMA S.L	ANTONIO RGUIZ CASARRUBIAS	CM. FERROCARRIL, S/N	PANTOJA	TOLEDO	45290	8012	8	10	PANTOJA
255/2009	MAZARRON TERMOARCILLA, S.L	FRANCISCO HDEZ SANCHEZ	CM. PALOMEQUEJO S/N	NUMANCIA DE LA S	TOLEDO	45230	11003	503	24	NUMANCIA DE LA SAGRA
119/2009	INDUSTRIAS CERAMICAS DIAZ S.A	RICARDO DIAZ NUÑEZ	CTRA. COBEJA-PANTOJA, 1	COBEJA	TOLEDO	45291	8037	12	50	PANTOJA
120/2009	INDUSTRIAS CERAMICAS DIAZ S.A	RICARDO DIAZ NUÑEZ	CTRA. COBEJA-PANTOJA, 1	COBEJA	TOLEDO	45291	8036	12	49	PANTOJA
121/2009	INDUSTRIAS CERAMICAS DIAZ S.A	RICARDO DIAZ NUÑEZ	CTRA. COBEJA-PANTOJA, 1	COBEJA	TOLEDO	45291	8039	12	52	PANTOJA
122/2009	INDUSTRIAS CERAMICAS DIAZ S.A	RICARDO DIAZ NUÑEZ	CTRA. COBEJA-PANTOJA, 1	COBEJA	TOLEDO	45291	8040	12	111	PANTOJA
68/2009	AGROPECUARIA MOPE, S.A	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	13043	77	7	TOLEDO
74/2009	AGROPECUARIA MOPE, S.A	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	13042	77	4	TOLEDO
154/2009	AGROPECUARIA MOPE, S.A	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	13045	13	1	TOLEDO
114/2009	ANTONIO TARDIO REDONDO	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10085	1	569	MOCEJON
106/2009	FELIPE TARDIO REDONDO	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10054	1	431 (10431)	MOCEJON
107/2009	GREGORIO PEREZ MARTIN	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10056	1	433	MOCEJON
101/2009	HNAS. DE LA ROSA MARTIN	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10032	1	5110	MOCEJON
104/2009	HNAS. DE LA ROSA MARTIN	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10037	1	30354	MOCEJON
105/2009	HNAS. DE LA ROSA MARTIN	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10039	1	10354	MOCEJON
109/2009	HNAS. DE LA ROSA MARTIN	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10035	1	5096	MOCEJON
108/2009	LIBORIO J. MARTIN TARDIO Y HNOS.	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10059	1	437	MOCEJON
110/2009	LIBORIO J. MARTIN TARDIO Y HNOS.	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10062	1	5088	MOCEJON
111/2009	LIBORIO J. MARTIN TARDIO Y HNOS.	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10063	1	10439	MOCEJON
112/2009	LIBORIO J. MARTIN TARDIO Y HNOS.	FAUSTO SANCHEZ CANO	PP. CASTELLANA, 171	MADRID	MADRID	28048	10064	1	5086	MOCEJON
217/2009	CARLOS SACRISTAN AGUADO		PP. DELICIAS, 51, 4-5ºB	MADRID	MADRID	28045	9002	3	417	COBEJA
93/2009	CARLOS SANCHEZ LAIN		PP. SAN FRANCISCO DE SALES, 36	MADRID	MADRID	28003	9040	3	504	COBEJA
126/2009	CARLOS SANCHEZ LAIN		PP. SAN FRANCISCO DE SALES, 36	MADRID	MADRID	28003	9007	3	420	COBEJA
141/2009	Mª JESUS SANCHEZ LAIN		PP. SAN FRANCISCO DE SALES, 36	MADRID	MADRID	28003	7110	20	57	ALAMEDA DE LA SAGRA
202/2009	SEGUNDA PEREZ HERMIDA		POLIGONO RUSTICA, 13-69	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5138	39986	2	ESQUIVIAS
200/2009	EMILIA TORREJON TORREJON		POLIGONO RUSTICA, 8-94	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5117	46928	1	ESQUIVIAS
198/2009	LUISA JUSTA DIAZ		POLIGONO RUSTICA, 8-94	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5114	48923	10	ESQUIVIAS
209/2009	DESCONOCIDO		PZA. BUZONES, 6	TOLEDO	TOLEDO	45002	7174	9	102	ALAMEDA DE LA SAGRA
157/2009	ENRIQUE GALVEZ PINTO		PZA. CONSTITUCION, 1	COBEJA	TOLEDO	45291	9015	3	485	COBEJA
254/2009	HDOS. DE MARIANO DE ROA DE LA CRUZ	ANTONIO ROA AREVALO	PZA. DE ARENAL 2	TOLEDO	TOLEDO	45008	13015 (1)	19	8 (6)	TOLEDO
243/2009	GRES LA SAGRA S.L	DOROTEO JUAREZ HDEZ	AVD. CASTILLA-LA MANCHA, 1	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	8019	10	105	PANTOJA
236/2009	SIRO DIAZ DIAZ		AVDA. ANTERO LOPEZ, 12	MAGAN	TOLEDO	45490	12064	14	130	VILLASECA DE LA SAGRA
118/2009	HNAS. MARTIN CAMERO ALCAZAR		AVDA. CASTILLA-LA MANCHA, 52	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	8021	10	107	PANTOJA
182/2009	ZOLORES HERNANDEZ PINTO		AVDA. CASTILLA-LA MANCHA, 68	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	8013	3	436	COBEJA
246/2009	LUIS DIAZ GARCIA	PATROCINO LOPEZ MARTIN	AVDA. DE LA SAGRA, 27	NUMANCIA DE LA S	TOLEDO	45230	11004	503	82	NUMANCIA DE LA SAGRA
229/2009	HDOS. AMADOR REDONDO FERNANDEZ	JULIANA REDONDO ALONSO	AVDA. SAN FRANCISCO, 4	COBEJA	TOLEDO	45291	9025	3	472	COBEJA
58/2009	JULIANA MARCOS RODRIGUEZ		C/ AGUA, 2	VILLALONGA DE LA S.	TOLEDO	45220	9063	13	91	PANTOJA
234/2009	ANTONIO FERNANDEZ PEREZ		C/ ALAMO, 1	SESENA	TOLEDO	45223	4022	516	15	SESENA
103/2009	DEHESA NUEVA DEL REY, S.A	JOSE M. GOYENECHE MORENO	C/ ALCALA 78, 2º DCHA	MADRID	MADRID	28009	4002	20	5013	SESENA
45/2009	HNOS. GRANADOS ORTEGA S.L	JOSE M. GRANADOS ORTEGA	C/ ALCANTARA, 4, 5º DCHA	MADRID	MADRID	28006	4003	20	5012	SESENA
46/2009	HNOS. GRANADOS ORTEGA S.L	JOSE M. GRANADOS ORTEGA	C/ ALCANTARA, 4, 5º DCHA	MADRID	MADRID	28006	4005	19	5006	SESENA
187/2009	FRANCISCA MARTIN PEREZ		C/ ALCAZAR, 11	MOCEJON	TOLEDO	45270	10057	1	434	MOCEJON
246/2009	LUAN DIOS PEREZ GONZALEZ		C/ ALCAZAR, 18	MOCEJON	TOLEDO	45270	10053	1	430	MOCEJON
215/2009	MINERVA AGUIRREBENA OLMO Y OTROS		C/ ALEMANIA CHALET 306	TOLEDO	TOLEDO	45005	13028	80	8	TOLEDO
216/2009	MINERVA AGUIRREBENA OLMO Y OTROS		C/ ALEMANIA CHALET 306	TOLEDO	TOLEDO	45005	13028	81	11	TOLEDO
124/2009	JULIANA PORTALES NUÑEZ		C/ ALMACEN, 1	COBEJA	TOLEDO	45291	8042	12	88	PANTOJA
102/2009	Mª TERESA LOPEZ GARCIA		C/ AMOR DE DIOS, 19, 3º IZDA	MADRID	MADRID	28014	12013	3	167	VILLASECA DE LA SAGRA
219/2009	MANUEL PLAZA BASCO		C/ ANCHA S/N	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	12007	3	181	VILLASECA DE LA SAGRA
220/2009	JESUS GARCIA ORTEGA		C/ ANCHA 8, 1º IZDA	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	12009	3	163	VILLASECA DE LA SAGRA
225/2009	JESUS GARCIA ORTEGA		C/ ANCHA 8, 1º IZDA	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	12012	3	166	VILLASECA DE LA SAGRA
66/2009	MARIANO SANCHEZ ARIAS		C/ ANIMAS 8	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	9136	12	103	ESQUIVIAS
192/2009	Mª PILAR GARCIA DIAZ		C/ ANO MARIANO, 1	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45280	12014	3	170	VILLASECA DE LA SAGRA
224/2009	ANGEL LUIS PINTO SANCHEZ Y OTRO	ANGEL LUIS PINTO SANCHEZ	C/ ARGANDA, 28, 6ºB	MADRID	MADRID	28005	7059	17	6	ALAMEDA DE LA SAGRA
252/2009	REVAL-LURBIS, S.A	JOSE A. RUIZ GARCIA	C/ AYALA, 3	MADRID	MADRID	28001	13012	18	6	TOLEDO
83/2009	MIGUEL SANCHEZ TORREJON		C/ BARRANCO, 8	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5062	6	310	ESQUIVIAS
203/2009	HDOS. MARTIN MATEO ONESIMO		C/ BEATA MARIA ANA JESUS, 1	MADRID	MADRID	28045	9037	14	83	BOROX
76/2009	BROKER MONTEVADO, S.L Y OTRO	PEDRO ALVAREZ MARTIN	C/ BERNA, Nº 2	TOLEDO	TOLEDO	45005	13031	80	13	TOLEDO
78/2009	JULIAN MATEO OCAÑA		C/ BILBAO, 23	LEGANES	MADRID	28914	9019	15	40	BOROX
63/2009	AGROPECUARIA GÓMEZ MUÑOZ S.L		C/ BUENAVISTA, 28, BI. III, 3ªA	TOLEDO	TOLEDO	45005	13001	22	11	TOLE

Expte.	Expropiado	Representante	Domicilio not.	Localidad not.	Prov. not.	C. Postal	N.º finca	Pol. cat.	Parc. cat.	Municipio
5272009	JULIAN ALONSO ALONSO	CELIA MARTINEZ POZO	C/ CORAZON DE MARIA, 54, 11º C	MADRID	MADRID	28002	5080	8	156	ESQUIVIAS
9120009	JULIAN ALONSO HERNANDEZ	CELIA MARTINEZ POZO	C/ CORAZON DE MARIA, 54, 11º C	MADRID	MADRID	28002	5023	4	13	ESQUIVIAS
5520009	PABLO MARTINEZ RASADAN	CELIA MARTINEZ POZO	C/ CORAZON DE MARIA, 54, 11º C	MADRID	MADRID	28002	5111	15	18	ESQUIVIAS
1892009	Mª REMEDIOS GARCIA DIAZ		C/ CRUZ VERDE, 18	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45260	12006	4	9	VILLASECA DE LA SAGRA
9920009	HERMANOS DIAZ REDONDO, S.A	RICARDO DIAZ NUÑEZ	C/ DE LA BARCA, S/N	COBEJA	TOLEDO	45291	9083	4	712	COBEJA
2262009	Mª CARIDAD FERNANDEZ DE HITA		C/ DE LA VEGA, 10	SESEÑA	TOLEDO	45223	4014	515	10022	SESEÑA
2332009	Mª CARIDAD FERNANDEZ DE HITA		C/ DE LA VEGA, 10	SESEÑA	TOLEDO	45223	4021	516	12	SESEÑA
1662009	LORENZO PINTO LOPEZ		C/ DEFENSORES DEL ALCAZAR, 4	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	7086	18	82	ALAMEDA DE LA SAGRA
2362009	EUGENIO DIAZ GARCIA		C/ DOCTOR ESQUERDO, 126, 6º F	MADRID	MADRID	28007	12065	14	80	VILLASECA DE LA SAGRA
1462009	SMAEL C. HITA MARTIN		C/ DOCTOR PEDRO RECIO, 5	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5089	8	247	ESQUIVIAS
6272009	CARMEN MARTIN MARTINEZ		C/ DOMINGO MARTIN, 2	MOCEJON	TOLEDO	45270	10066	1	568	MOCEJON
1462009	MARIANO PEREZ NIETO Y OTRO	MARIANO PEREZ NIETO	C/ DONA CATALINA DE PALACIOS, 23	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5127	11	23	ESQUIVIAS
6520009	EMILIO HERMIDA PRIETO		C/ DONA CATALINA DE PALACIOS, 8	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5128	11	19	ESQUIVIAS
1642009	ANGELA ORTEGA DIAZ		C/ EL PRINCIPE	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45260	12015	4	7	VILLASECA DE LA SAGRA
1682009	RUFINO RODRIGUEZ GUERRERO		C/ EMILIO CASTELAR, 32	PANTOJA	TOLEDO	45290	8015	3	82	PANTOJA
1312009	MARIBEL GONZALEZ GUTIERREZ		C/ EUGENIO SERRANO, 35, PL. 2	SETAFE	MADRID	28904	5048	14	134	BOROX
1612009	JESUS LOPEZ ALONSO		C/ FERRER DEL RIO, 28	MADRID	MADRID	28028	8055	15	54	PANTOJA
1512009	HNAS. CABELLO MORENO Y OTRO	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ FERROCARRIL, 38, 6º E	MADRID	MADRID	28005	9078	4	730	COBEJA
1522009	HNAS. CABELLO MORENO Y OTRO	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ GASCON Y MARIN, 35	MOCEJON	TOLEDO	45270	10044	1	20416	MOCEJON
1532009	HNAS. CABELLO MORENO Y OTRO	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ GASCON Y MARIN, 35	MOCEJON	TOLEDO	45270	10045	1	10416	MOCEJON
502009	ROBERTO MANZANEDO DE LUCAS	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ GASCON Y MARIN, 35	MOCEJON	TOLEDO	45270	10049	1	416	MOCEJON
542009	ROBERTO MANZANEDO DE LUCAS		C/ GENERAL MOSCARDÓ, 2	PANTOJA	TOLEDO	45290	8046	12	57	PANTOJA
412009	ADRIAN ANTONIO HDEZ. RGUEZ Y HNAS.	ADRIAN ANTONIO HDEZ. RGUEZ	C/ GENERAL MOSCARDÓ, 2	PANTOJA	TOLEDO	45290	8047	12	58	PANTOJA
1632009	ANTONIA CARMEN HIJOSA GARCIA		C/ HERMOSILLA, 102, 5º B	MADRID	MADRID	28009	4013	515	1001	SESEÑA
512009	CASIMIRA PORTALES MATEO		C/ HERRERA, 16	VILLASECA DE LA SAGRA	TOLEDO	45260	12011	3	156	VILLASECA DE LA SAGRA
642009	EUGENIA DIAZ GUTIERREZ Y HDOS.	EUGENIA DIAZ GUTIERREZ	C/ HIDALGOS, 1	BOROX	TOLEDO	45222	6039	14	249	BOROX
1762009	JUAN JOSE BLANCO BARROSO		C/ HIDALGOS, 1	BOROX	TOLEDO	45222	6026	15	46	BOROX
772009	JOSE JAVIER OCAÑA GARCIA Y OTRO	JOSE JAVIER OCAÑA GARCIA	C/ HIDALGOS, 14	BOROX	TOLEDO	45222	6035	15	36	BOROX
2562009	FLORENTINO DE ROA DE LA CRUZ		C/ HIDALGOS, 28	BOROX	TOLEDO	45222	6015	14	27	BOROX
2572009	JOSE LUIS DE ROA DE ROA		C/ IGLESIA, 13	TOLEDO	TOLEDO	45008	13015 (2)	19	8 (6)	TOLEDO
1672009	GREGORIO PINTO LOPEZ		C/ IGLESIA, 15	TOLEDO	TOLEDO	45008	13015 (3)	19	8 (6)	TOLEDO
562009	Mª AMPARO ALONSO MAGAN		C/ IGLESIA, 17	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	7144	10	46	ALAMEDA DE LA SAGRA
1422009	SUSANA PINTO CAMACHO		C/ INDEPENDENCIA, 9	PANTOJA	TOLEDO	45290	8080	13	15	PANTOJA
1912009	MANUELA DIAZ CALDERON		C/ INMACULADA, 25, 3º A	MOSTOLES	MADRID	28931	7146	10	117	ALAMEDA DE LA SAGRA
1652009	BALDOMERO ALONSO RODRIGUEZ		C/ ISLAS FILIPINAS, 3, 1º D	MAJADAHONDA	MADRID	28220	12010	3	164	VILLASECA DE LA SAGRA
1752009	IUSTINA MARTIN TORREJON		C/ JUAN DE AUSTRIA, 16	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5147	13	159	ESQUIVIAS
812009	FERNANDO TORREJON DE LA PLAZA		C/ JUAN DE AUSTRIA, 16	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5131	12	108	ESQUIVIAS
722009	MARIA DEL CARMEN PAREDES DIAZ		C/ JUAN DE AVALOS, 4	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5095	17	83	ESQUIVIAS
2272009	PILAR MARTIN LOPEZ		C/ JULIAN RINCON, 1	BOROX	TOLEDO	45222	8001	15	1	BOROX
2392009	PILAR MARTIN LOPEZ		C/ LAGASCA, 87, 3º B	MADRID	MADRID	28006	7104	20	47	ALAMEDA DE LA SAGRA
2402009	PILAR MARTIN LOPEZ		C/ LAGASCA, 87, 3º B	MADRID	MADRID	28006	7120	10	70	ALAMEDA DE LA SAGRA
2492009	SANTIAGO HERNANDEZ JIMENEZ	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ LAGASCA, 87, 3º B	MADRID	MADRID	28006	7139	10	373	ALAMEDA DE LA SAGRA
942009	VALDECUBAS, S.L	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ LAS CERCAS, 37	OLIAS DEL REY	TOLEDO	45280	13014	19	14	TOLEDO
1152009	VALDECUBAS, S.L	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ LAS CERCAS, 37	OLIAS DEL REY	TOLEDO	45280	13017A	81	14	TOLEDO
1162009	VALDECUBAS, S.L	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ LAS CERCAS, 37	OLIAS DEL REY	TOLEDO	45280	13029A	80	9	TOLEDO
2182009	MANUELA GARCIA ALONSO	ALBERTO DE LUCAS RODRIGUEZ	C/ LAS CERCAS, 37	OLIAS DEL REY	TOLEDO	45280	13016A	18	5	TOLEDO
2282009	MIGUEL SANCHEZ VILLARTA		C/ LECHUGA, 4	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	8091	4	687	COBEJA
1832009	AGUSTINA MARTINEZ NIETO		C/ LIRIO, 2	COBEJA	TOLEDO	45291	8016	16	71	ALAMEDA DE LA SAGRA
1842009	AGUSTINA MARTINEZ NIETO		C/ LIRIO, 2	COBEJA	TOLEDO	45291	8020	3	20468	COBEJA
1852009	AGUSTINA MARTINEZ NIETO		C/ LIRIO, 2	COBEJA	TOLEDO	45291	8084	4	714	COBEJA
2482009	NESGAR PROMOCIONES, S.A. Y OTROS	FRANCISCO M. GIL JEREZ	C/ LOMBIA, 3, BºDCHA	MADRID	MADRID	28009	13033	79	1	TOLEDO
2602009	NESGAR PROMOCIONES, S.A. Y OTROS	FRANCISCO M. GIL JEREZ	C/ LOMBIA, 3, BºDCHA	MADRID	MADRID	28009	13041	78	6	TOLEDO
2502009	NESGAR PROMOCIONES, S.A. Y OTROS	FRANCISCO M. GIL JEREZ	C/ LOMBIA, 3, BºDCHA	MADRID	MADRID	28009	13037	79	6	TOLEDO
2472009	CARMELO TOLEDO GOMEZ Y HNOS.	MARQUE DE PRADO ABOGADOS	C/ LUCHANA, 27	MADRID	MADRID	28010	12060	14	160	VILLASECA DE LA SAGRA
1502009	JOSE LUIS REDONDO PEREZ	JOAQUIN MARQUEZ DE PRADO	C/ LUCHANA, 27, 3º	MADRID	MADRID	28010	10036	1	5087	MOCEJON
1292009	AGRIPINA SANCHEZ ROMAN POZO Y OTROS	AGRIPINA SANCHEZ ROMAN POZO	C/ MADRID, 4	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8013	15	24	BOROX
1002009	JESUS GOMEZ TOLEDO		C/ MARQUES DE RISCAL, 6, 1º D	MADRID	MADRID	28010	8093	4	5016	COBEJA
2442009	CENTRO DE JARDINERIA EL TAJO S.L		C/ MARQUES MENDIGORRIA 14, E.C 1º	TOLEDO	TOLEDO	45003	13010	19	19	TOLEDO
972009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	8008	15	18	BOROX
1332009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	8011	15	20	BOROX
1322009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	7012	2	23	ALAMEDA DE LA SAGRA
1342009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	7013	2	5	ALAMEDA DE LA SAGRA
1352009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	7019	2	11	ALAMEDA DE LA SAGRA
1362009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	7020	2	12	ALAMEDA DE LA SAGRA
1372009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	7028	2	19	ALAMEDA DE LA SAGRA
1382009	LA CASA GRANDE DEL ACEITE, S.L	ASUNCION FERNANDEZ LOPEZ	C/ MEDIODIA, 3	TORREJON VELASCO	MADRID	28990	7030	2	21	ALAMEDA DE LA SAGRA
2512009	EMETERIO GARCIA SANCHEZ Y OTROS	EMETERIO GARCIA SANCHEZ	C/ MEDIODIA, 4	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	7080	16	79	ALAMEDA DE LA SAGRA
2232009	HDOS. ANTONIO POZO OCAÑA		C/ NUMACIA, 3	BOROX	TOLEDO	45222	7002	3	3	ALAMEDA DE LA SAGRA
952009	JOSE REDONDO REDONDO Y OTROS	JOSE REDONDO REDONDO	C/ OLIVA, 7	COBEJA	TOLEDO	45291	8045	2	353	COBEJA
982009	JOSE REDONDO REDONDO Y OTROS	JOSE REDONDO REDONDO	C/ OLIVA, 7	COBEJA	TOLEDO	45291	8066	4	635	COBEJA
2012009	LUCIA TORREJON TORREJON		C/ ONTALBA, 4	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5132	12	109	ESQUIVIAS
572009	LAFARGE ASLAND, S.A	JAVIER LEDESMA CORREAS	C/ ORENSE, 70	MADRID	MADRID	28020	9063	4	20757	COBEJA
592009	LAFARGE ASLAND, S.A	JAVIER LEDESMA CORREAS	C/ ORENSE, 70	MADRID	MADRID	28020	9064	4	632	COBEJA
2412009	CONSTRUCCIONES SAGRASUR, SL	JUAN A. VELASCO FRANCISCO	C/ ORGAZ, 5	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	7095	17	12	ALAMEDA DE LA SAGRA
602009	MIGUEL ANGEL HIJOSA LUCAS		C/ OSLO, 16, 4º D	TOLEDO	TOLEDO	45003	8098	4	694	COBEJA
1592009	TEODORA PEREZ VELASCO		C/ PABLO LOZANO, 4	ALAMEDA DE LA SAGRA	TOLEDO	45240	8054	3	601	COBEJA
1742009	FELIPE ALONSO SALAS		C/ PALOMARES, 2	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5055	6	307	ESQUIVIAS
802009	ISABEL POZO CANA		C/ PANTOJUELO, 13	BOROX	TOLEDO	45222	8022	15	42	BOROX
632009	JULIANA DEL RINCON DIAZ		C/ PASTORA IMPERIO, 1, PL. 15	MADRID	MADRID	28036	6052	14	205	BOROX
1942009	DOLORES MOMPENAN DIEGO		PZA. DE ESPAÑA, 1	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8043	5	75	ESQUIVIAS
1982009	JOSE MARIA GONZALEZ UGENA		PZA. DE ESPAÑA, 1	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8090	8	191	ESQUIVIAS
1972009	LILIA TORREJON MINGO		PZA. DE ESPAÑA, 1	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8081	8	158	ESQUIVIAS
1952009	PETRA ALONSO MARTIN		PZA. DE ESPAÑA, 1	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8046	5	27	ESQUIVIAS
1962009	REYES GARCIA GARCIA		PZA. DE ESPAÑA, 1	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8066	48923	9	ESQUIVIAS
902009	HILARIA SANCHEZ GARCIA	RAFAEL SANCHEZ HITA	PZA. DON QUIJOTE, 5	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5130	12	27	ESQUIVIAS
872009	HILARIA SANCHEZ GARCIA	RAFAEL SANCHEZ HITA	PZA. DON QUIJOTE, 5	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	5107	17	1	ESQUIVIAS
2122009	ARTURO HERRERA DEL BARRIO		PZA. DON QUIJOTE, 5	ESQUIVIAS	TOLEDO	45290	8017	10	194	PANTOJA
1852009	EULALIO ALONSO MORENO		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	45290	8081	13	14	PANTOJA
1582009	EULALIO ALONSO MORENO		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	45290	8091	13	14	PANTOJA
1582009	FCA. ATANASI MTNEZ. CONDE VALLEJO		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	45290	8048	3	558	COBEJA
1602009	HDOS. MAXILIMIANO MORENO LAIN		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	4290	8102	2	236	COBEJA
1682009	HDOS. BENITO MARTIN ALONSO		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	45290	8029	6	44 (9015)	COBEJA
2132009	PABLO FERNANDEZ GUTIERREZ		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	45290	8073	13	20	PANTOJA
1702009	TERESA ALONSO CASARRUBIOS		PZA. ESPAÑA, 10	PANTOJA	TOLEDO	45290	8058	12	51	PANTOJA
482009	MARIANO GONZALEZ MOYA		PZA. ESPAÑA, 3	ESQUIVIAS	TOLEDO	45221	8021	4	16	ESQUIVIAS
492009	MARIANO GONZALEZ MOYA		PZA. ESPAÑA, 3	ESQUIVIAS	TOLEDO					

Precios unitarios medios de cada comarca agraria a partir de los coeficientes P.A.C.

COMARCA AGRARIA	COEFICIENTE	50% P. DOMINIO		12.5% P. DOMINIO		GASTOS DE CULTIVO + MARGEN NETO
		PLENO DOMINIO	SERVIDUMBRE	OC. TEMPORAL	I.R.O.	
Talavera de la Reina	0,833333	0,958412	0,479206	0,119802	0,045753	
Torrijos	1,111111	1,277883	0,638941	0,159735	0,061004	
La Sagra-Toledo	1,111111	1,277883	0,638941	0,159735	0,061004	
La Jara	0,833333	0,958412	0,479206	0,119802	0,045753	
Navahermosa	0,833333	0,958412	0,479206	0,119802	0,045753	
Yébenes-Montes Toledo	0,833333	0,958412	0,479206	0,119802	0,045753	
<b>La Mancha</b>	<b>1,111111</b>	<b>1,277883</b>	<b>0,638941</b>	<b>0,159735</b>	<b>0,061004</b>	

A estos valores unitarios habrá que aplicar los coeficientes por intensidad de cultivo, por configuración de parcela, por excesiva superficie expropiada y por localización de finca que se explican en la decisión ejecutoria de justiprecio y se detallan para la finca en concreto en su respectiva liquidación individualizada.

LABOR REGADIO

CULTIVOS	SUPERFICIES		INGRESOS				COSTES						MARGEN			
	Hec	%	Kg/ha	Kg/Kg	Ing cosecha	Pajar/Otros	Subvención	TOTALES	Derechos	Mag-alarías	Injertos	Amortizac	TOTALES	Ponderado	Total	Ponderado
Tipo	2.435	6,94%	2.929	0,170	497,61	174,32	247,56	913,49	326,15	61,55	54,15	3,78	426,34	23,61	497,16	33,63
Cebada	7.324	20,83%	3.680	0,154	967,53	238,92	247,12	1.893,97	273,65	64,22	49,81	5,12	392,79	81,82	966,79	137,64
Maiz	11.516	32,84%	11.206	0,141	1.578,69	-	350,04	1.871,64	1.190,30	119,55	97,79	4,95	1.373,59	459,78	527,93	186,52
Guisantes	3.022	8,62%	1.542	0,169	245,07	59,89	321,15	882,90	212,10	54,42	25,48	2,74	298,74	35,75	284,16	24,49
Papas	418	1,19%	22.903	0,180	4.122,45	-	-	4.122,45	1.775,49	1.083,18	207,76	149,60	3.216,03	39,34	925,42	10,91
Panochas	344	0,98%	65.680	0,055	4.714,99	-	-	4.714,99	1.951,07	718,67	222,26	3,27	2.895,47	27,82	1.949,22	19,12
Uña	9.872	28,18%	65.166	0,190	7.821,49	-	300,04	8.121,44	3.043,41	1.084,51	2.851,08	339,25	7.120,66	1.181,72	1.925,29	182,31
Maiz forrajero	1.423	4,06%	40.975	0,142	5.810,26	-	300,04	6.119,30	1.190,30	119,55	97,79	4,95	1.373,59	45,19	4.737,71	162,25
Uña forrajero	1.026	2,93%	22.750	0,154	3.550,77	246,16	300,04	4.046,97	1.190,30	119,55	97,79	4,95	1.373,59	45,19	1.974,39	78,25
Alfalfa	523	1,49%	21.525	0,177	3.812,82	-	-	3.812,82	2.992,20	952,15	370,32	155,45	4.060,12	46,56	2.47,30	-3,09
Trébol	200	0,57%	59.654	0,092	5.350,74	-	-	5.350,74	2.392,01	699,17	190,37	151,57	3.352,12	19,12	1.917,62	11,61
Trébol	142	0,40%	58.000	0,115	6.652,60	-	-	6.652,60	1.297,60	700,14	202,72	93,87	2.733,33	11,07	3.919,27	15,87
Cebada	660	1,85%	67.026	0,099	1.852,83	-	-	1.852,83	1.775,49	1.083,18	207,76	149,60	3.216,03	53,30	2.446,80	40,47
Uña	460	1,31%	8.106	0,199	1.299,74	-	-	1.299,74	312,10	94,42	25,48	2,74	298,74	3,82	990,00	12,99
<b>TOTALES</b>	<b>35.666</b>	<b>100,00%</b>			<b>81.686,11</b>	<b>676,08</b>	<b>2.609,99</b>	<b>54.714,17</b>	<b>19.184,98</b>	<b>8.893,39</b>	<b>4.506,59</b>	<b>1.460,63</b>	<b>32.037,53</b>	<b>2.949,25</b>	<b>22.128,64</b>	<b>862,18</b>

Capitalización al 3%  
PRECIO UNITARIO MEDIO DE TODA LA PROVINCIA DE TOLEDO (Hec/2)

Datos tomados del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de las Lonjas Agropecuarias de Toledo, Albacete y Ciudad Real.

Precios unitarios medios de cada comarca agraria a partir de los coeficientes P.A.C.

COMARCA AGRARIA	COEF. P.A.C.	50% P. DOMINIO		12.5% P. DOMINIO		COSTES CULTIVO
		PLENO DOMINIO	SERVIDUMBRE	OC. TEMPORAL	I.R.O.	
Talavera de la Reina	0,833333	2,506618	1,253309	0,313327	0,245970	
Torrijos	1,111111	3,342157	1,671079	0,417770	0,327960	
La Sagra-Toledo	1,111111	3,342157	1,671079	0,417770	0,327960	
La Jara	0,833333	2,506618	1,253309	0,313327	0,245970	
Navahermosa	0,833333	2,506618	1,253309	0,313327	0,245970	
Yébenes-Montes Toledo	0,833333	2,506618	1,253309	0,313327	0,245970	
<b>La Mancha</b>	<b>1,111111</b>	<b>3,342157</b>	<b>1,671079</b>	<b>0,417770</b>	<b>0,327960</b>	

A estos valores unitarios habrá que aplicar los coeficientes por intensidad de cultivo, por configuración de parcela, por excesiva superficie expropiada y por localización de finca que se explican en la decisión ejecutoria de justiprecio y se detallan para la finca en concreto en su respectiva liquidación individualizada.

OLIVAR DE SECANO

ERIAL-PASTOS-MONTE BAJO

PLENO DOMINIO: CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

PLENO DOMINIO: CAPITALIZACION DE RENTAS

Kg/Ha	1.222
€/Kg	0.80
Ingresos de productos	977,92
Subvenciones	190,32
<b>INGRESOS</b>	<b>1.168,24</b>

Grano	0
Precio del grano	0
Paja	0
Garbanzos	
Subvención	48.191
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>48.191</b>

Costes directos	-69,19
Maquinaria	-39,29
Mano de obra asalariada	-22,65
Costes indirectos pagados	-51,84
Amortizaciones	-74,46
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>-257,43</b>

Costes directos	10.670
Costes indirectos	0
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>10.670</b>

<b>MARGEN</b>	<b>910,81</b>
---------------	---------------

<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>37.522</b>
---------------------	---------------

<b>CAPITALIZACIÓN AL 3%</b>	<b>30.360,33</b>
-----------------------------	------------------

- 15% BENEFICIO EMPRESARIAL	-5.628
-----------------------------	--------

<b>PRECIO POR M2</b>	<b>3,036033</b>
----------------------	-----------------

<b>MARGEN NETO</b>	<b>31.893</b>
--------------------	---------------

<b>CAPITALIZACION AL 3%</b>	<b>1.063.110</b>
-----------------------------	------------------

<b>EUROS/M2</b>	<b>0,638942</b>
-----------------	-----------------

SERVIDUMBRE FORZOSA Y PERMANENTE

SERVIDUMBRE FORZOSA Y PERMANENTE

AÉREA: 50% de pleno dominio **1,518017**

AÉREA: 50% de pleno dominio **0,319471**

SUBTERRÁNEA: 65% de pleno dominio **1,973422**

SUBTERRÁNEA: 50% de pleno dominio **0,319471**

OCUPACIÓN TEMPORAL

OCUPACIÓN TEMPORAL

25% de pleno dominio **0,759008**

25% de pleno dominio **0,159736**

## VIÑEDO DE SECANO

## PLENO DOMINIO: CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

	Blanca	Tinta
Cepas/Ha	1.424	1.424
Kg/cepa	4,21	3,35
Kg/Ha	<b>6.000</b>	<b>4.767</b>
€/Kg	0,2168	0,39
<b>INGRESOS</b>	<b>1.300,80</b>	<b>1.858,99</b>
Costes directos	- 188,88	- 188,88
Maquinaria	- 31,33	- 31,33
Mano de obra asalariada	- 200,40	- 200,40
Costes indirectos pagados	- 61,05	- 61,05
Amortizaciones	- 120,05	- 120,05
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>- 601,71</b>	<b>- 601,71</b>
<b>MARGEN</b>	<b>699,09</b>	<b>1.257,28</b>
Ponderación	80%	20%
<b>MARGEN MEDIO PONDERADO</b>	<b>810,73</b>	
<b>CAPITALIZACIÓN AL 3%</b>	<b>27.024,29</b>	
<b>PRECIO UNITARIO PLENO DOMINIO</b>	<b>2.702429</b>	

## 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 2.003, DOCM nº 49, de 7 Abril 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
<b>TOTAL €/HA</b>	<b>11.901,54</b>
<b>TOTAL €/M2</b>	<b>1,190154</b>

## LIQUIDACION INDIVIDUALIZADA DE FINCA

NUMERO 168/2009

Proyecto: Ampliación y mejora de abastecimiento de Picadas.

Número de expediente: 168/2009.

Número de finca en plano parcelario: 168/2009.

Polígono catastral: 8. Parcela catastral: 62.

Municipio: Pantoja.

Titular expropiados: Rufino Rodríguez Guerrero.

Domicilio notificaciones: Calle Emilio Castelar, número 32. 45290-Pantoja (Toledo).

## Características de la finca expropiada a efectos valorativos:

1. Clasificación urbanística: Suelo no urbanizable.
2. Método valorativo aplicable (ver cuerpo de la decisión ejecutoria de justiprecio): Capitalización de rentas.
3. Cultivo: Erial-pastos-monte bajo.
4. Valor unitario base según cuadro de capitalización para erial-pastos-monte bajo: 0,638942 euros/metro cuadrado.
5. Intensidad de cultivo (ver cuadro de decisión): 3. Coeficiente: 1,00.
6. Configuración de parcela (ver cuadro de decisión): 1. Coeficiente: 1.
7. Excesiva extensión superficial expropiada (ver cuadro de decisión): 0-10 hectáreas. Coeficiente: 1.
8. Coeficiente por especial localización de la finca (ver decisión): 1.

## Cálculo del valor unitario del suelo en pleno dominio:

0,638942 euros/metro cuadrado x 1,00 x 1 x 1 x 1 = 0,638942 euros/metro cuadrado.

**Características de la servidumbre construida sobre la finca y cálculo del valor unitario de este concepto indemnizatorio:**

1.-Tipo de servidumbre: Subterránea.

2.-Cálculo (ver cuerpo de decisión): 65 por 100 del valor unitario del suelo en pleno dominio = 0,638942 euros/metro cuadrado x 0,65 = 0,319471 euros/metro cuadrado.

**Cálculo del valor unitario del suelo ocupado temporalmente (ver cuadro de capitalización del cultivo correspondiente):**

12,50 por 100 del valor del suelo (coeficientes incluidos) expropiado en pleno dominio = 0,638942 euros/metro cuadrado x 0,125 = 7,986775 euros/metro cuadrado.

**Cálculo del valor unitario de la indemnización por perjuicios por rápida ocupación (admitidos por Administración expropiante al valorarlos en su hoja de valoración de los depósitos previos a la ocupación; ver cuerpo de decisión y cuadros de capitalización):**

0,03 euros/metro cuadrado.

**Liquidación:**

1.324 metros cuadrados expropiados en régimen de servidumbre x 0,319471 euros/metro cuadrado = 422,98 euros.

5 por 100 de premio de afección sobre 422,98 euros = 21,15 euros.

5.503 metros cuadrados expropiados en régimen de ocupación temporal x 7,986775 euros/metro cuadrado = 439,51 euros.

5.503 metros cuadrados perjudicados por la rápida ocupación x 0,03 euros/metro cuadrado = 165,09 euros.

Total valoración: 1.048,73 euros.

*N.º I.-9754*