

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****NOTIFICACION DE DECISION EJECUTORIA
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. José Pérez Pérez-Navarro, funcionario técnico.

—Sr. D. Domingo García Fraile, funcionario técnico.

—Sra. Dña. María del Mar López-Brea Ruiz, representante de Colegio/Cámara.

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

Secretario: Sr. D. Francisco Javier Acitores Durán.

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 resolución sobre los bienes objeto de la presente pieza separada.

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.

Término municipal: Esquivias.

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 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 con anterioridad al 1 de julio 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—, 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—).

Legislación aplicable.—Según la disposición transitoria quinta, «Valoraciones», de la Ley 6 de 1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, «en los expedientes expropiatorios, serán aplicables las disposiciones sobre valoración contenidas en esta Ley, siempre que no se haya alcanzado la fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa».

Como quiera que es, precisamente, esta decisión ejecutoria de justiprecio la que pone fin al expediente expropiatorio y de justiprecio de referencia, debemos concluir que dicha Ley estatal es la legislación que resulta plenamente aplicable a dicho expediente, en su redacción existente al día en el que esta decisión se acuerda.

Clasificación urbanística del suelo a efectos de valoración.—Los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 6 de 1998, de 13 de abril (estos dos últimos en su redacción dada por la Ley 10 de 2003, de 20 de mayo), establecen distintos criterios de valoración según que el suelo esté clasificado urbanísticamente por el planeamiento como no urbanizable, urbanizable o urbano, respectivamente.

Según el acta previa a la ocupación que figura en el expediente, firmada sin reservas al respecto por las partes, el suelo expropiado está clasificado urbanísticamente como «Suelo urbano», ubicado concretamente en el polígono 39985, parcela 1 del Catastro de Urbana de Esquivias.

A tenor de lo dispuesto en los artículos 28.1 y 28.3 de la Ley 6 de 1998, y con independencia de que dicho suelo esté o no consolidado por la urbanización, lo que no se concreta en el expediente, y ante la vigencia en el término municipal de Esquivias de la última ponencia de valores publicada el 25 de junio de 2004, sin que tampoco se haya acreditado en el expediente que en la fecha a la que hay que referir la valoración se hayan modificado las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de la fijación de los valores de dicha ponencia, ésta resulta plenamente aplicable al caso que estudiamos, sin perjuicio de su debida actualización al momento al que hay que referir la valoración.

En este sentido, se incorpora a esta resolución para formar parte de la misma (artículo 89.5 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), hoja catastral emitida por la Gerencia Territorial del Catastro de Toledo, a resultados de la cual, y para el ejercicio 2003, el valor catastral del suelo de toda la finca, de 7.887 metros cuadrados, es de 49.233,80 euros.

Ahora bien, el «valor catastral» no es el «valor... recogido en las ponencias de valores catastrales», a que se refiere el artículo 28.1 y 28.3 de la Ley 6 de 1998, sino que aquél se obtiene por aplicación a éste del coeficiente «RM», de referencia al mercado, equivalente a 0,50 (artículo segundo de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, BOE número 251, de 20 de octubre). Por tanto, «a sensu contrario», el valor individualizado resultante de la ponencia de valores equivaldrá al doble de ese valor catastral. Es decir:

Justiprecio del suelo = valor catastral actualizado x 2 = 49.233,80 euros x 2 = 98.467,60 euros.

A esta cantidad se le deberá aplicar un coeficiente de inflación (1,02 por año). Es decir: 98.467,60 euros / 1,02 / 1,02 = 94.643,98 euros.

Ahora bien, éste sería el justiprecio si se hubiese expropiado en pleno dominio la totalidad de la parcela, pero como sólo se han expropiado para una servidumbre subterránea 304 metros cuadrados, se aplica un coeficiente del 50 por 100: 94.643,98 / 7.887 metros cuadrados x 186 metros cuadrados x 0,50 = 1.116,00 euros.

Cinco por ciento 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.

El coeficiente sobre el valor del suelo a aplicar por la ocupación temporal será del 10 por 100 del valor del suelo en pleno dominio. Es decir: $94.643,98 / 7.887 \text{ metros cuadrados} \times 776 \text{ metros cuadrados} \times 0,10 = 931,20 \text{ euros}$.

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.

El coeficiente sobre el valor del suelo a aplicar por los perjuicios por la rápida ocupación es de 0,10 euros/metro cuadrado, admitidos por la Administración expropiante en su hoja de aprecio. Es decir: $776 \text{ metros cuadrados} \times 0,10 \text{ euros} = 77,60 \text{ euros}$.

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 ollas 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 la liquidación individual que se acompaña.

Anejos a la presente decisión 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. Liquidación individual del 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 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 (BOE número 167, del día 14), recurso contencioso-

administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de 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.

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 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 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.

Toledo 3 de septiembre de 2010.-El Secretario, Francisco Javier Acitores Durán.

LIQUIDACION INDIVIDUALIZADA DE FINCA NUMERO 202/2009

Proyecto: Ampliación y mejora de abastecimiento de Picadas.

Número de expediente: 202/2009.

Número de finca en plano parcelario: 202/2009.

Polígono catastral: 39986. Parcela catastral: 2.

Municipio: Esquivias.

Titular expropiado: Pérez Hermida, Segunda.

Domicilio notificaciones: Polígono rústica 13-69. 45221-Esquivias (Toledo).

Características de la finca expropiada a efectos valorativos:

1. Clasificación urbanística: Suelo urbano.
2. Método valorativo aplicable (ver cuerpo de la decisión ejecutoria de justiprecio): Valor de repercusión de ponencia de valores del municipio de Esquivias (Toledo).
3. Valor unitario suelo en pleno dominio: $[(49.233,80 \text{ euros} / 7.887 \text{ metros cuadrados}) \times 2] / 1,02] / 1,02] = 11,999997 \text{ euros/metro cuadrado}.$

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

1. Tipo de servidumbre: Subterránea.
2. Valor unitario de servidumbre: 50 por 100 del valor unitario del suelo en pleno dominio = 50 por 100 de 11,999997 euros/metro cuadrado = 5,999998 euros/metro cuadrado.

Cálculo del valor unitario del suelo ocupado temporalmente:

Valor unitario de ocupación temporal: 10 por 100 del valor unitario del suelo en pleno dominio = 10 por 100 de 11,999997 euros/metro cuadrado = 1,199999 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 aprecio: 0,10 euros/metro cuadrado.

Liquidación:

186 metros cuadrados expropiados en régimen de servidumbre x 5,999998 euros/metro cuadrado = 1.116,00 euros.

5 por 100 de premio de afección sobre 1.116,00 euros = 55,80 euros.

776 metros cuadrados expropiados en régimen de ocupación temporal x 1,199999 euros/metro cuadrado = 931,20 euros.

776 metros cuadrados perjudicados por la rápida ocupación x 0,10 euros/metro cuadrado = 77,60 euros.

Total valoración: 2.180,60 euros.

N.º I.-9858