

# Boletín Oficial



## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

**ADVERTENCIA OFICIAL**

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

**ANUNCIOS**

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter urgente será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

**ADMINISTRACIÓN**

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.—Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

**PAGOS POR ADELANTADO****DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA-LA MANCHA****SECRETARÍA GENERAL****JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE TOLEDO****Acuerdo de justiprecio**

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

Nombre	Empleo	Cargo
Ilmo. Sr. Urbano Suárez Sánchez	Magistrado Audiencia P.	Presidente
Ilma. Sra. Estrella-Rocío Pardo González	Abogada del Estado	Vocal
Ilmo. Sr. Ignacio Carpio González	Notario de Toledo	Vocal
D. Domingo García Fraile	Arquitecto Hacienda	Vocal Urbana
Dña. María del Mar López-Brea Ruiz	Arquitecto Colegio Ofic.	Vocal Urbana
D. Alfredo Ramos Gómez de Olmedo	Vicepres. Cámara Agraria	Vocal Rústica
D. Francisco Javier Acitores Durán	Vicesec. Gral. Deleg. Gob.	Secretario

En sesión de fecha 5 de julio de 2012 ha examinado la pieza separada de justiprecio cuyos datos más significativos se resumen a continuación:

**Expediente número 68 de 2011.**

Organismo expropiante: Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.

Entidad beneficiaria: Sociedad Concesionaria Autovía A-4

Madrid, S.A.

Expropiado: OSTROM ASC 21, S.A.

Obra pública.—Clave: A4-T1-PE1. Descripción: Proyecto de trazado de las obras de primer establecimiento de la Autovía A-4 del punto kilométrico 3,78 al 67,5. Tramo Madrid - punto kilométrico 67,5 (R4). Términos municipales de Seseña, Aranjuez y Ocaña.

**BIENES Y DERECHOS AFECTADOS****Finca número: OC 010.**

Polígono: 35. Parcela: 37. Paraje: Camino Masipica.

Municipio: Ocaña. Provincia: Toledo.

Situación básica del suelo: No urbanizable. Aprovechamiento: Labor seco.

Tipo de expropiación: Parcial. Superficie total finca: 2.704,00 metros cuadrados.

Expropiación pleno dominio: 225,00 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: 23 de julio de 2009.

Acta de ocupación definitiva: 25 de septiembre de 2009.

Requerimiento de hoja de aprecio al expropiado:

Hoja de aprecio del expropiado: 13 de julio de 2010.

Justiprecio solicitado por el expropiado: 30.617,52 euros.

Hoja de aprecio de la Administración expropiante/beneficiaria:

Justiprecio solicitado por la beneficiaria: 347,29 euros.

Rechazo por el expropiado de la hoja de aprecio de la Administración expropiante/beneficiaria: 27 de septiembre de 2010.

Entrada de la pieza separada de justiprecio en este Jurado: 19 de octubre de 2010.

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.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### 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 (Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid), 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.

Sin embargo, este Jurado, al desempeñar una función eminentemente tasadora, tal y como reconoce una doctrina constante y reiterada del Tribunal Supremo que por conocida excusa su cita, no es competente para pronunciarse sobre cuestiones que no sean estrictamente valorativas, como aquéllas relacionadas con vicios del proyecto en ejecución del cual se produjo la expropiación o sobre la propia tramitación procedimental del expediente a cargo de la Administración expropiante, toda vez que el perjudicado puede basar su recurso contencioso-administrativo contra esta decisión ejecutoria de justiprecio, no sólo en su disconformidad con éste, sino también, a tenor del artículo 126.3 de la L.E.F., en vicio sustancial de forma o en la violación u omisión de los preceptos establecidos en la L.E.F.

Sin perjuicio de lo anterior, y para el caso de que se acordase en la vía procesal oportuna la nulidad de pleno derecho de todo el expediente, así como, en su caso, la imposibilidad de retrotraer el expediente al momento en que se produjo ese vicio y, por tanto, de devolver la finca a su estado primitivo, por encontrarse la nueva obra pública concluida y en funcionamiento, debemos recordar que, tras la entrada en vigor de la Ley 8 de 2007, de 28 de mayo, de Suelo, y del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo, y a tenor del artículo 21.1 d) de éste, toda indemnización por responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en relación con suelo, instalaciones, construcciones y edificaciones, así como con los derechos constituidos sobre los mismos, se regirán también por los criterios valorativos del propio Real Decreto Legislativo 2 de 2008 que vamos a seguir en esta decisión ejecutoria de justiprecio.

### II.-CONSIDERACIONES FÁCTICAS, JURÍDICAS Y VALORATIVAS

En el acta previa a la ocupación y en el acta de ocupación definitiva aparece la finca como «rústica» destinada a labor seco. La finca está aún hoy registrada dentro del Catastro de Rústica de Ocaña, como puede acreditarse por la consulta a la Sede Electrónica del Catastro, de donde hemos extraído las características y la fotografía aérea que se acompaña, y en donde se aprecia el paisaje rústico de la zona y falta de toda urbanización.

La parte expropiada en su hoja de aprecio considera que el suelo es urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento ha establecido las condiciones para su desarrollo, toda vez que, en su sesión de 19 de julio de 1994, la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo aprobó definitivamente, tanto la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ocaña, clasificando a este suelo como apto para urbanizar, como el Plan Parcial «Mesa de Ocaña», que contenía la ordenación pormenorizada. Por si fuera poco, en el DOCM número 12, de 20 de enero de 2009, fecha anterior al momento al que referir la valoración, se publicó Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ocaña por el que se aprobó definitivamente la adaptación del Plan Parcial «Mesa de Ocaña» para la

incorporación de reservas viarias A-40, A-4 y AVE, con lo cual es evidente que dichas infraestructuras están adscritas como Sistemas Generales o redes públicas a dicho Plan Parcial y por ello «crean ciudad», con lo que los suelos ocupados por las mismas tienen que ser valorados al menos como suelos urbanizables delimitados.

Por todo ello, considera aplicable la Disposición Transitoria Tercera, apartado 2 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, y, en su virtud, que se apliquen las normas valorativas de la Ley 6 de 1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Concretamente, su artículo 27.1, por tratarse de un suelo urbanizable delimitado.

Y, en este sentido, la expropiada parte de la valoración de este Jurado en su sesión de 15 de diciembre de 2008 de varios suelos urbanizables de Ocaña afectados por el mismo Plan Parcial «Mesa de Ocaña», si bien considera que, en su caso, no debe descontarse el 10 por 100 de cesión del aprovechamiento lucrativo por entender que dicho porcentaje fue, a su vez, transferido por el Excmo. Ayuntamiento de Ocaña a su causante, Buharco, S.A., en el Pleno de 19 de mayo de 1998.

Sin embargo, en primer lugar, en el expediente no consta (aunque dice haberse aportado como documento 12) el certificado correspondiente de la Secretaria Municipal, y, en segundo lugar, como reconoce la expropiada, no existe iniciado procedimiento de ejecución urbanística alguna, puesto que el PAU fue anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 25 de julio de 2006, confirmada por STS de 6 de noviembre de 2009.

Por otra parte, nos resultan ininteligibles los parámetros y explicaciones de la última parte de la hoja de aprecio, a resultas de los cuales llega a un valor unitario ascendente a 129,598 euros/metro cuadrado de suelo, al que añade el 5 por 100 de premio de afección.

Por su parte, la beneficiaria no considera aplicable la Disposición Transitoria Tercera, apartado 2, del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, aplicando éste y, en su virtud, valorando la finca a partir de su situación básica de suelo rural, llegando así a un valor unitario de 1,47 euros/metro cuadrado más el 5 por 100 de premio de afección.

A la vista de ambas hojas de aprecio, este Jurado entiende que es procedente y aplicable la Disposición Transitoria Tercera, apartado 2, del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, por los motivos esgrimidos por la expropiada, y, al igual que ésta, también partimos del valor obtenido en nuestra decisión de fecha 15 de diciembre de 2008, si bien debemos precisar que el momento al que se refirió aquella otra valoración fue el segundo semestre de 2006, momento álgido de la llamada «burbuja inmobiliaria», en tanto que el momento al que referir la presente valoración es diciembre de 2009, cuando ya estaba arreciando la crisis inmobiliaria que todavía hoy nos acucia.

En este sentido, a fin de motivar de manera objetiva, y bebiendo de fuentes «oficiales, ciertas y seguras», como diría el Tribunal Supremo, hemos acudido a las estadísticas oficiales del Ministerio de Fomento sobre transacciones de suelos urbanos en municipios de la provincia de Toledo entre 5.000 y 10.000 habitantes (Ocaña en el año 2009 contaba, según el INE, con 9.468 habitantes), comparando los precios del último trimestre de 2006 con el del último trimestre de 2009: el precio medio disminuyó de 175,00 euros/metro cuadrado a 64,00 euros/metro cuadrado, esto es, nada menos que un 63,43 por 100. Se acompaña cuadro obtenido de la página web oficial [www.fomento.gob.es](http://www.fomento.gob.es)

De este modo, trasladando ese mismo porcentaje de disminución al valor obtenido por este Jurado mediante el método residual dinámico respecto de un suelo urbanizable afectado por el mismo Plan Parcial «Mesa de Ocaña» que aquí se estudia, tendremos:

$62,882191 \text{ euros/metro cuadrado de suelo} \times (1 - 0,6343) = 23,00 \text{ euros/metro cuadrado de suelo.}$

A lo que habrá que sumar el 5 por 100 de premio de afección y los intereses legales de demora correspondientes.

De este modo:

$225 \text{ metros cuadrados} \times 23,00 \text{ euros/metro cuadrado} \times 1,05 = 5.433,75 \text{ euros, más los intereses legales de demora correspondientes.}$

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 (Sociedad Concesionaria Autovía A-4 Madrid S.A., calle Caballero Andante, número 8, C.P. 28021, Madrid), y, en cualquier caso, a la Administración expropiante (Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, calle Josefa Valcárcel, número 11, C.P. 28027, Madrid).



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de OCAÑA Provincia de TOLEDO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**45122A035000370000DZ**

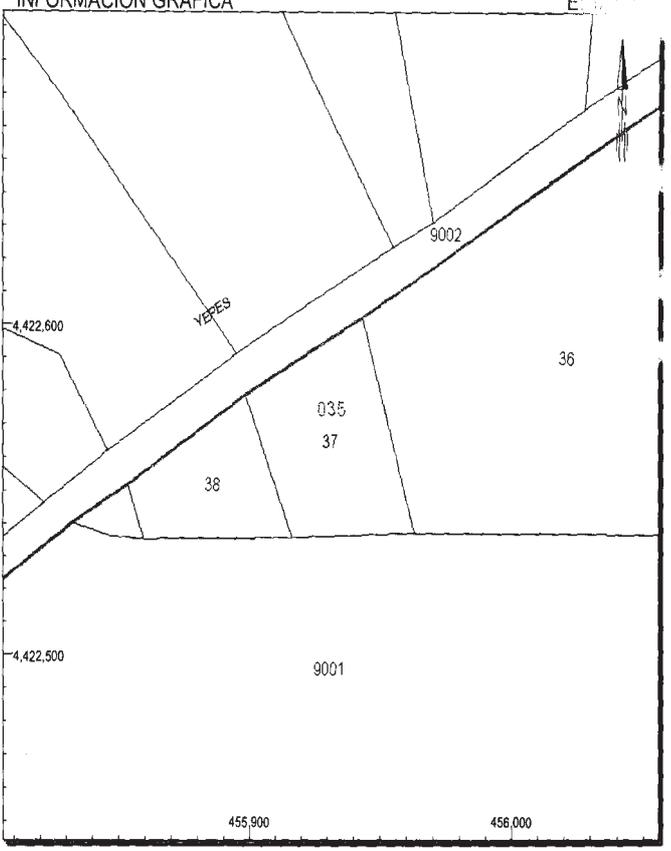
### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**Poligono 35 Parcela 37**  
**CAMINO MASIPICA. OCAÑA [TOLEDO]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario [Labor o Labradío seco 01]**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **--**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **--**

INFORMACIÓN GRÁFICA



### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**Poligono 35 Parcela 37**  
**CAMINO MASIPICA. OCAÑA [TOLEDO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **--**      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): **2.704**      TIPO DE FINCA: **--**

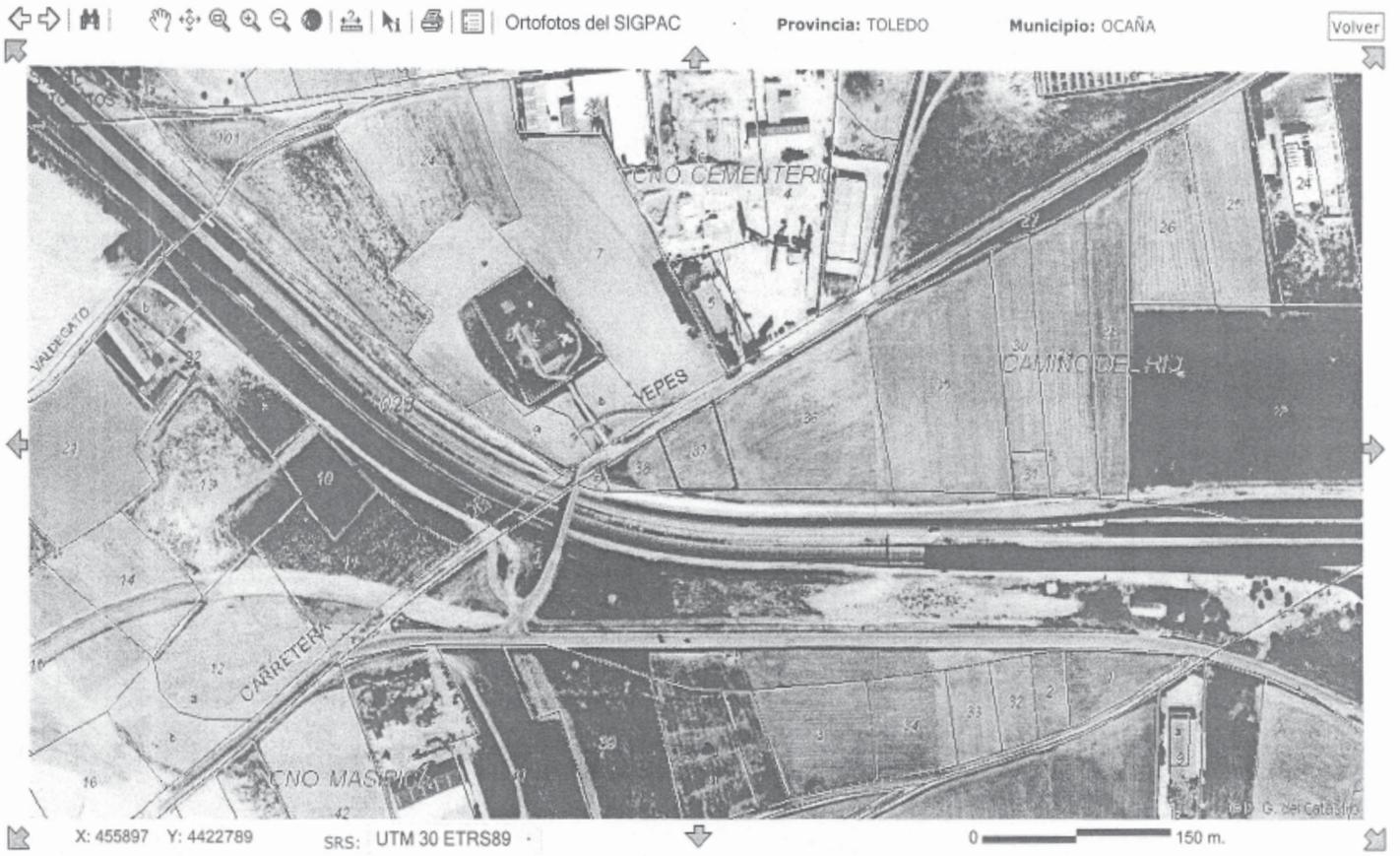
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 20 de Septiembre de 2012

456.000 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Mapa



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

N.º I.-8409