

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 competa.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992, al haber resultado imposible practicar la correspondiente notificación personal a los interesados, se remiten para su publicación en ese «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo los siguientes datos del Acuerdo de Justiprecio adoptado por este Jurado en su sesión de 20 de mayo de 2013, habida cuenta de que, a tenor del artículo 61 de la propia Ley 30 de 1992 la publicación del texto íntegro de dicho acto administrativo pudiera lesionar derechos o intereses legítimos:

1. Contenido del acto administrativo: Resolución de justiprecio.
2. Expediente: 98/2013.
3. Proyecto: Modificación del proyecto de construcción de plataforma. Nuevo acceso ferroviario de alta velocidad de Levante. Madrid-Castilla La Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia. Tramo: Ontígola-Ocaña.
4. Administración expropiante: Dirección General de Ferrocarriles.
5. Beneficiaria: ADIF.
6. Expropiado: Canteras Toledanas, S.L.
7. Finca: Finca número: D-45.1210-0498-C02. Parcela: 103. Polígono 21. Municipio: Ocaña.

8. Justiprecio acordado por este Jurado: 0 euros más los correspondientes intereses legales de demora (artículos 52.8.^a, 56 y 57 de la L.E.F.).

Los interesados por este acto administrativo podrán comparecer, a fin de conocer el contenido íntegro del referido acto administrativo, así como para la constancia de tal conocimiento, en las oficinas del Jurado de Expropiación Forzosa de Toledo, sitas en la Delegación del Gobierno en Castilla La Mancha, plaza Zocodover, número 6 (primera planta), de lunes a viernes, desde las 9,00 a 14,00 horas.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en los artículos 10.1 j) en relación 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 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.

Lo que se comunica a los interesados a los oportunos efectos. Toledo 27 de septiembre de 2013.—El Secretario del Jurado, Francisco Javier Acitores Durán.

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
Ilmo. Sr. Federico Pastor Ruiz	Abogado del Estado	Vocal
Ilmo. Sr. Ignacio Carpio González	Notario de Toledo	Vocal
Dña. Blanca de Castro de Mesa	Interventora Territorial	Vocal
D. Domingo García Fraile	Arquitecto Hacienda	Vocal Urbana
Dña. María Carmen Sanz Cobo	Arquitecto Geren. Catastro	Vocal Urbana
Dña. Julia Fernández León	Arquitecto Coleg. Oficial	Vocal Urbana
D. Luis Emilio Villanueva Zapata	Ingeniero Sup. Agrónomo	Vocal Rústica
D. Antonio Laureano Piqueras Martínez	Ingeniero Sup. Agrónomo	Vocal Rústica
D. Valentín Aparicio Hernández	Vocal supl. Cámara Agraria	Vocal Rústica
D. Francisco Javier Acitores Durán	Vicesec. Gral. Deleg. Gob.	Secretario

En su sesión de fecha 20 de mayo de 2013, este Jurado ha examinado la pieza separada de justiprecio cuyos datos más significativos se resumen a continuación:

Expediente número: 98/2013.

Organismo expropiante: Dirección General de Ferrocarriles.

Entidad beneficiaria: ADIF.

Expropiado: Canteras Toledanas, S.L.

Obra pública.-Clave: 172ADIF0904. Descripción: Modificación del proyecto de construcción de plataforma. Nuevo acceso ferroviario de alta velocidad de Levante. Madrid-Castilla La Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia. Tramo: Ontígola-Ocaña.

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Finca número: D-45.1210-0498-C02.

Polígono: 21. Parcela: 103. Paraje: Cuesta Perdida. Municipio: Ocaña. Provincia: Toledo. Situación básica del suelo: No urbanizable. Aprovechamiento: Pinar. Tipo de expropiación: Parcial. Expropiación pleno dominio: 52,00 m².

En la tramitación de este 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: 2 de abril de 2009.

Acta de ocupación definitiva: 2 de junio de 2009.

Requerimiento de hoja de aprecio al expropiado:

Hoja de aprecio del expropiado: Justiprecio solicitado por el expropiado:

Hoja de aprecio de la Administración expropiante/beneficiaria: Justiprecio solicitado por la beneficiaria: 44,77 euros.

Rechazo por el expropiado de la hoja de aprecio de la Administración expropiante/beneficiaria:

Entrada de la pieza separada de justiprecio en este Jurado: 11 de marzo de 2013.

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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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 (Dirección General de Ferrocarriles), 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 LEF, en vicio sustancial de forma o en la violación u omisión de los preceptos establecidos en la LEF.

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.-LEY VALORATIVA APLICABLE Y MOMENTO AL QUE REFERIR LA VALORACIÓN

A tenor del apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Suelo, según el cual «las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8 de 2007, de 28 de mayo, de Suelo», entrada en vigor que se produjo el día 1 de mayo de 2007.

Pues bien, según la STSJ País Vasco número 5/2010, de 18 de enero (JUR 2010\149715), -conforme a reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo de la que son ejemplo las Sentencias de 6 de junio de 2001-recurso número 187-1997, 23 de febrero de 2005 -recurso número 526-2001, 11 y 14 de diciembre de 2006 -recursos números 343 y 8529-2003 y 7 de noviembre de 2007 -recurso número 6698-2004, la legislación aplicable a la expropiación es la que se encuentre vigente al momento de principiar ésta al dictarse el acuerdo de necesidad de ocupación, por lo tanto, esta determina las reglas de valoración, si bien, se ha de considerar el suelo conforme al planeamiento y a la situación que presenta al iniciarse la determinación del justiprecio, esto es, cuando se recibe el requerimiento para formular la hoja de justiprecio.

Esta misma doctrina se ha venido siguiendo por numerosas sentencias de diversos Tribunales Superiores de Justicia, como la del TSJ de Castilla-León número 727/2010, de 12 de noviembre (RJCA 2011\59), número 643/2010, de 15 octubre (RJCA 2011\45) y número 636/2010, de 8 octubre (RJCA 2011\124), la STSJ de Canarias número 76/2010, de 23 de abril (JUR 2011\10954), las SSTSJ de Asturias número 348/2011, de 30 de marzo (JUR 2011\165726) y número 310/2011, de 23 marzo (JUR 2011\189669), la STSJ de Galicia número 161/2011, de 21 de febrero (JUR 142948), las SSTSJ de Castilla-León número 4/2010, de 3 de enero (JUR 2011\61094), número 722/2010, de 12 de noviembre (JUR 2010\404813), número 678/2010, de 22 de octubre (JUR 2010\397078), la STSJ de Canarias número 100/2010, de 14 de junio (JUR 2011\8705), la STSJ de Castilla-León (Burgos) número 1/2011, de 3 de enero (JUR 2011\58192), la STSJ de Castilla-León (Burgos) número 191/2011, de 8 de abril (JUR 2011\186441), las STSJ de Madrid número 166/2011, de 24 de marzo (JUR 2011\189554), número 153, de 18 de marzo (JUR 2011\190184), número 146/2011, de 18 de marzo (JUR 2011 \190183) y número 151/2011, de 18 de marzo (JUR 2011\190182), la STSJ Castilla-León número 154/2011, de 18 de marzo (JUR 2011\115253), la STSJ de Castilla-León número 144/2011, de 11 de marzo (JUR 2011\134131), las Sentencias de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid número 316/2011, de 22 de febrero (JUR 2011\170327), número 315/2011, de 22 de febrero (JUR 2011\170272), número

312/2011, de 22 de febrero (JUR 2011\170325), número 287/2011, de 15 de febrero (JUR 2011\170750), número 285/2011, de 15 de febrero (JUR 2011\170749) y número 286/2011, de 15 de febrero (JUR 2011\170747), la STSJ de Castilla-León (Burgos) número 113, de 18 de febrero (JUR 2011\94909) y la STSJ de Galicia número 736/2010, de 10 de julio (JUR 2010\328654), y tantas otras.

Al haber sido la finca aquí estudiada expropiada en ejecución de un proyecto que es, a su vez, un modificado o un proyecto complementario de otro proyecto anterior de infraestructura ferroviaria, le es aplicable el artículo 6.2 de la Ley 39 de 2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, según el cual «la aprobación del correspondiente proyecto básico o el de construcción de líneas ferroviarias, tramos de las mismas u otros elementos de la infraestructura ferroviaria o de modificación de las preexistentes que requiera la utilización de nuevos terrenos, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos de la expropiación forzosa de aquellos en los que deba construirse la línea, el tramo o el elemento de la infraestructura ferroviaria o que sean necesarios para modificar las preexistentes, según lo previsto en la legislación expropiatoria».

Por tanto, como la aprobación definitiva del proyecto modificado o complementario que aquí nos ocupa se produjo con posterioridad al día 1 de julio de 2007, a tenor del artículo 21.1 de la LEF en estos casos el expediente expropiatorio se inició también con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8 de 2007 y del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, por lo que, a diferencia del proyecto inicial, la ley valorativa aplicable y, por tanto, los criterios valorativos a utilizar deberán ser los establecidos en estas dos últimas normas, y no en la Ley 6 de 1998.

Por su parte, en cuanto a los momentos a los que referir las valoraciones, vienen a ser los siguientes intervalos de fechas:

Ocaña: De abril de 2009 a febrero de 2010.

Seseña: De noviembre de 2008 a marzo de 2009.

Santa Cruz de la Zarza: Febrero de 2009.

Villarrubia de Santiago: Marzo de 2009.

Noblejas: Marzo de 2009.

En cualquiera de estos momentos ya acuciaba la profunda crisis económica e inmobiliaria que aun hoy nos asola, por lo que, aparte de reproducir aquí la descripción de esta situación que hicimos en las últimas decisiones ejecutorias de justiprecio sobre esta misma infraestructura, aunque fuesen aplicables como allí los criterios valorativos de la Ley 6 de 1998, seguiría utilizándose el método de capitalización de rentas sin añadir al valor obtenido ningún «plus» por una posible expectativa urbanística que, tras esa crisis, ha desaparecido completamente y que, además, ha sido totalmente proscrita por el artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008. Ello con independencia, además, de que en los expedientes no se han aportado por ninguna de las partes muestras de valores mínimamente comparables al de la finca expropiada en fechas cercanas al mismo momento al que referir aquí la valoración. En Ocaña, de enero de 2008 a mayo de 2008, por lo que tampoco podría utilizarse el método de comparación con valores de fincas análogas del artículo 26.1 de la Ley 6 de 1998.

III.-SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO EXPROPIADO Y SU DESTINO A INFRAESTRUCTURA DE INTERÉS GENERAL SUPRAMUNICIPAL

Si, a tenor del artículo 22.2 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, «el suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive», si bien matiza que «este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley», puede plantearse que, «a sensu contrario», si estuvieran destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general municipal, o, en expresión

que ha hecho fortuna en la jurisprudencia, si «crean Ciudad», y no sólo «sirven a la Ciudad», cualquiera que fuese su situación básica formal, deberían valorarse al menos en situación básica de urbanizados, si bien descontando, a tenor del artículo 24.1 c) del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, «el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista», en parangón con su valoración como suelo urbanizable programado, sectorizado, delimitado o desarrollado en la que, con arreglo a los criterios de la anterior Ley 6 de 1998, los había venido valorando una asentadísima doctrina jurisprudencial patrocinada por alguno de los expropiados por este proyecto.

Es decir, al constituir el objeto de la expropiación que nos ocupa una infraestructura de transporte terrestre, debemos analizar, como cuestión previa, si se trata de una infraestructura de interés general municipal (descrita en la jurisprudencia como aquella que «crea Ciudad») o, por el contrario, de interés general supramunicipal, pues, en el primer caso, habría que valorarla al menos como suelo urbanizable programado, sectorizado o desarrollado. En caso contrario, si fuese de interés general supramunicipal, deberíamos aplicar el criterio valorativo establecido para la concreta clase de suelo que le haya asignado el planeamiento o para la situación básica «real» del suelo por donde discurra, normalmente suelo rústico o no urbanizable.

Pues bien, las SSTs de 3 de octubre de 2006 (RJ 2006\7587), de 19 de junio de 2008 (RJ 2008\3397), de 28 de octubre de 2009 (RJ 2010\1216), de 20 de enero de 2010 (RJ 2010\3071), de 16 de marzo de 2010 (JUR 2010\100333) y de 17 de mayo de 2010 (JUR 2010\192365), entre muchas otras, han abordado la valoración de suelo no urbanizable expropiado para la realización de varias líneas ferroviarias de Alta Velocidad (Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa, Madrid-Hendaya por Burgos y nuevo acceso ferroviario al Norte y Noroeste de España), siendo valorado en todos los casos como suelo no urbanizable, rechazando la pretensión de que se valorase como suelo urbanizable programado, pese a haber sido expropiado para la construcción de una vía de comunicación ferroviaria.

Concretamente, esta reiterada jurisprudencia (por todas, la de 19 de junio de 2008) señala que «los tramos de una línea ferroviaria de Alta Velocidad no se pueden considerar integrados en el entramado urbano, ya que no forman parte de los viales municipales ni contribuyen a crear ciudad...»

... No puede acogerse, por lo tanto, la alegación que al respecto se efectúa en este motivo, con la sola referencia a la finalidad de la expropiación, un tramo de una línea ferroviaria de alta velocidad, que en ningún momento se considera integrada en el entramado urbano, formando parte de los viales municipales o contribuyendo a crear ciudad ... decayendo el planteamiento de la recurrente en cuanto a través de la aplicación de dicha doctrina jurisprudencial pretende la valoración del suelo atendiendo a una calificación distinta de la que efectivamente tiene y con ello también se excluye la infracción del artículo 27.2 de la Ley 6 de 1998 que se denuncia...

... sólo cabe valorar como suelo urbanizable programado, los afectos a sistemas generales destinados a crear ciudad, lo que no ocurre en terrenos expropiados para la construcción de aquella línea ferroviaria de Alta Velocidad en cuanto por su propio diseño y finalidad no forma parte de la red viaria de la ciudad, ni está destinada a crear ciudad...

La Variante Ferroviaria Madrid-Hendaya Tramo II, es una obra de infraestructura interurbana incluida en el Programa de Infraestructuras Ferroviarias 2000-2007 que según queda documentado «persigue la mejora de los servicios de viajeros de larga distancia y regionales con el fin de aumentar la participación del ferrocarril en la demanda global de transporte interurbano» y que por tanto, por esa finalidad y consiguiente diseño de su trazado, ni se integra en la red viaria de los municipios por los que discurre, ni es utilizable como medio de comunicación interna de estos, sino que se trata de una actuación integrada dentro del sistema general de transportes de carácter supramunicipal, siendo precisamente el objetivo de permitir la circulación de los trenes de altas velocidades, para mejorar comunicaciones interurbanas, la que determina que se aleje de

las ciudades, habiéndose proyectado por esta razón su trazado al Norte de Burgos, fuera de su casco urbano, al margen de su malla urbana, no estando integrado en esta, pese a lo que alega el actor.

Remitiéndonos a la jurisprudencia que hemos citado, la valoración como suelo urbanizable de terrenos destinados a sistemas generales, ya vengan clasificadas como no urbanizables, ya carezcan de clasificación específica, sólo procede cuando nos encontremos ante sistemas generales que sirvan para crear ciudad, lo que no es aplicable de las vías de comunicación interurbanas, como sin duda es la vía ferroviaria que nos ocupa, por las razones expuestas...

...la cuestión a precisar es cuando esa red viaria, según hemos dicho en la jurisprudencia reseñada «tiene trascendencia urbana a efectos expropiatorios, independientemente de la clasificación asignada por el Plan a los terrenos expropiados» y ello solo ocurre cuando, como se ha dicho, se considera integrada en el entramado urbano, formando parte de los viales municipales o contribuyendo a crear ciudad, lo que no puede predicarse del tramo de línea ferroviaria, que determinó la expropiación que nos ocupa, vía ferroviaria interurbana, incluida en el Programa de Alta Velocidad europea, no integrada en aquel entramado urbano, ni destinada a crear ciudad de la que precisamente persigue alejarse, a efectos de alcanzar su objetivo de alta velocidad. Como dice el Abogado del Estado lo esencial no es que la infraestructura se incorpore al planeamiento, sino que esté destinada a crear ciudad, lo que no puede predicarse de la línea férrea, a cuya ejecución y ello es relevante a los efectos que nos ocupan, se realizó la expropiación del terreno del actor, que se verificó para la específica ejecución del Proyecto de línea ferroviaria Madrid-Hendaya...

... Teniendo, pues, en consideración que la finalidad concreta de la expropiación fue la construcción de un tramo de línea ferroviaria de Alta Velocidad y la reiterada doctrina que ha venido exponiéndose, es obvio que no puede predicarse que dicho tramo ferroviario, vía de comunicación interurbana, con proyección europea esté destinado a crear ciudad, aspecto esencial a tener en cuenta para valorar el suelo expropiado...».

Queda claro, pues, que, al ser la infraestructura proyectada de interés general supramunicipal, a la luz de la jurisprudencia mentada, y al discurrir íntegramente por suelo en situación básica de suelo rural, el método valorativo será el contemplado en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, es decir, el de capitalización de rentas reales o potenciales del suelo, la que sea superior.

IV.-VALORACIÓN DEL SUELO RURAL CONFORME AL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA ANUAL POTENCIAL DE LA EXPLOTACIÓN

Según el artículo 23.1 a) del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de Suelo, «cuando el suelo sea rural a los efectos de esta Ley, los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración».

En nuestro caso, al no figurar en los expedientes documentos acreditativos de ingresos y de costes y gastos reales inherentes a los correspondientes suelos, tendremos que partir de las rentas potenciales.

A tal efecto, según el párrafo segundo del citado artículo 23.1 a), «la renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada».

Por otra parte, ante la falta de aportación por las partes, en especial por el propietario del suelo y/o titular de la explotación, de información técnica, económica y contable de la explotación actual, que pudiera arrojar luz sobre la renta de la misma, y a

fin de motivar suficientemente esta resolución administrativa, este Jurado ha partido, en primer lugar, del tipo de cultivo que figure en el acta previa a la ocupación sin discrepancia entre las partes, o, en caso de ausencia o de discusión sobre el verdadero aprovechamiento de la finca expropiada, el que este Jurado ha acordado a la vista de la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es). En nuestro caso, ese cultivo es el de pinar maderable.

Pues bien, partimos de que el monte va a proporcionar, de forma indefinida, una corriente de ingresos y gastos, por ello se debe de tener en cuenta tanto el valor de los productos actuales como el de los productos futuros si el árbol continúa creciendo. A este procedimiento también se le conoce como valor potencial del monte (Alfonso&Iruetagoiena, 1995).

En el sector forestal es preciso señalar la gran longitud del ciclo vegetativo de los árboles, la diversidad de productos, la producción de bienes muy pequeña cantidad y valor. Además, es preciso subrayar la importancia creciente del uso social. En definitiva, todos estos atributos confluyen en una rentabilidad muy escasa de las inversiones forestales.

1.-Respecto del método potencial de valoración del rodal regular inmaduro, como señalan los profesores don Sigfredo Francisco Ortuño Pérez, don Alberto Madrigal Collazo y doña Inés González Doncel, de la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Forestal de la Universidad Politécnica de Madrid («Apuntes de valoración agraria y forestal»). En este mismo sentido, Esteban Justo considera que «en la práctica, no hay fundamento para emplear el valor de Sp (valor potencial del suelo) en los cálculos, debido a que el valor del suelo es variable durante el turno y es ilógico pensar que necesariamente el valor de adquisición, en el año 0, y el de venta, en el año T, sean iguales entre sí y coincidentes con el valor de Sp. Por ello, admite dos posibles métodos para valorar un rodal regular inmaduro, el método de los costes y el método potencial. Este último ha sido el utilizado por la beneficiaria.

Sin embargo, mientras este método potencial considera los ingresos y gastos futuros, y no los pasados, considerando así el valor del suelo como un ingreso que se obtiene al final del turno, es decir, como un valor futuro de venta del suelo, el método de los costes parte de los ingresos y gastos actuales, es decir, producidos por el rodal desde el momento de su establecimiento hasta la actualidad, incluyendo el valor del suelo como un coste más.

Pues bien, de los dos métodos se suele recomendar aquél que sea más acorde o próximo al momento del turno en donde nos encontremos, de tal suerte que el método de coste será el más recomendable y realista cuando el momento de valoración se encuentre dentro de la primera mitad del turno, en tanto que el método potencial será el más recomendable cuando nos encontremos en la segunda mitad del turno.

2.-Por eso, aplicamos el método de capitalización de rentas: este método se aplica tanto a la valoración del suelo, como a los productos que se pueden obtener a partir del terreno forestal (suelo). Para ello se han estimado unos costes e ingresos a lo largo del ciclo. Los ingresos futuros serán los procedentes de la madera obtenida de las claras intermedias y la corta final. Y los gastos que se tendrán en cuenta serán los derivados de las podas y los gastos de gestión quedando establecidos en 38,00 euros/año.

1.-Ingresos:

Turnos de producción: Castellani et al. (1980-82), para Italia, realizaron sus tablas de producción hasta los 70 años para cuatro calidades. Erviti (1991) considera que en su estudio quedan justificados turnos entre 40-50 años, incluso menores en la máxima calidad, basados en la edad del máximo crecimiento anual en volumen. Atendiendo a este mismo criterio, este autor también cree que la edad de 60 años es un turno demasiado largo para masas reproductoras de mejor calidad (haciendo referencia a la parcela 13 de Murcia, de las 72 parcelas permanentes del INIA). En los planes Técnicos de Gestión y Mejora Forestal y Usos industriales para las masas privadas catalanas se consideran turnos medios de 60-70 años (Valero, 2000).

INGRESOS VENTA MADERA

Destino de la madera	Diámetro en punta delgada	Precio en cargadero	1ª Clara (año 20)			2ª Clara (año 50)			Corta Final (año 70)		
			Trozas de 250 cm	Volumen	Precio	Trozas de 250 cm	Volumen	Precio	Trozas de 250 cm	Volumen	Precio
	cm	€/m3	ud	m3	€/ha	ud	m3	€/ha	ud	m3	€/ha
Trituración		28,52	2300	35,1	1001,05	1786	31	884,12	2715	52,9	1508,71
Sierra	14	34,45	97	5,9	203,26	526	33,1	1140,3	1467	97,2	3348,54
	20	45,54	1	0,1	4,55	129	15,3	696,76	1925	259	11794,86
	30	54,82				1	0,2	10,96	521	120	6578,4
Desarrollo	35	70,06							416	145,9	10221,75
Chapa plana	55	112,73							1	0,6	67,64
Totales			2398	41,1	1208,86	2442	79,6	2732,14	7045	675,6	33519,9

COSTES

GASTOS DE PODA Y MANTENIMIENTO	Unitario	Producción 11 años	Importe	Producción 30 años	Importe
Madera: Señalamiento de la madera a cortar (€/ha)	2,1	1	2,1	1	2,1
Autorización de corta €/ha	1,5	1	1,5	1	1,5
Corta y desrame (€/m3)	7,8	8,3	64,74	28,7	223,86
Descortezado (€/m3)	4,2	8,3	34,86	28,7	120,54
Desembosque, incluyendo apilado (€/m3)	5,4	8,3	44,82	28,7	154,98
Eliminación restos corta (€/m3)	6	8,3	49,8	28,7	172,2
Leña: Troceado y desembosque (€/kg) Densidad: 500 kg/m3	0,01	4150	49,8	14350	172,2
Total (€/ha)			247,62		847,38

Gastos de mantenimiento/anuales:

Realización de limpiezas, 5,22 euros/ha.año

Guardería y gestión, 12,92 euros/ha.año

Mantenimiento de cortafuegos, 1,35 euros/ha.año

Protección contra incendios, 9,01 euros/ha.año

Protección contra plagas, 1,50 euros/ha.año

Total, 30,00 euros/ha.año

Capitalización al 2,572 por 100 (última referencia publicada por el Banco de España en el BOE de 2 de septiembre de 2009):

Para ello capitalizamos todos los ingresos y costes descritos anteriormente, no teniendo en cuenta los costes ya realizados en la explotación. Para ello partimos como año 1 en la edad actual de la repoblación.

Valor de capitalización (R.), 6.526,26 euros/hectárea.

2.—Otros productos no madereros (producciones primarias mediatas).

Podemos destacar los pastos, las semillas, las setas, la caza y la pesca.

Aunque no hay muchos datos acerca de la valoración de estas producciones no madereras, Caparrós (2000) ha estimado que las rentas originadas por el pastoreo y la actividad cinegética suponen, respectivamente, un 8 por 100 y un 2 por 100 del total de las rentas comerciales (el resto procede de la madera). En el caso de Valsain, se han estimado que en conjunto suponen únicamente el 5,1 por ciento del valor total del aspecto productivo del monte (Novillo y Castellano, 2000).

Este Jurado acoge la media de ambos porcentajes, esto es, un 7,5 por 100 de la renta producida por la madera:

Otros productos no madereros 7,5 por 100 (6.526,26 euros), 489,47 euros/hectárea.

3.—Producción de beneficios indirectos.

Los beneficios indirectos que generan estos pinares son muy variados, y entre ellos se encuentran la protección contra la erosión, la regulación de los regímenes hídricos, la contribución a la biodiversidad, poseer o constituir hábitats para la fauna

silvestre, actuar como sumidero de CO2, contribuir al paisaje, ser escenario para el recreo y el turismo en la naturaleza, etc.

Otro tanto ocurre con su valor paisajístico, puesto que la situación de montaña de estos pinares contrasta poderosamente con el paisaje predominantemente llano y monótono de la Mesa de Ocaña. Así, las características cromáticas de las masas de pino, en las que destaca el color verde glauco o azulado del follaje, contrasta con los tonos ocres propios de la estepa cerealista mesetaria.

También la especial situación de estos pinares condiciona el elevado valor de su flora y fauna, ya que representa una auténtica discontinuidad ecológica entre las dos Mesetas.

Precisamente, este conjunto de utilidades indirectas de los montes provoca que cada fin de semana muchas personas procedentes de los núcleos urbanos circundantes se acerquen a ellos para disfrutar de su ocio en un entorno natural, creándose así una industria y una economía mantenidas por este turismo rural, que seguramente alcanzan un valor mucho mayor que todo el resto de producciones de los montes.

Además, la contribución de estos pinares a la mitigación del cambio climático, por su capacidad de captar y almacenar el CO2 atmosférico, también empieza a ser muy valorado por la sociedad, y ya existen trabajos que cuantifican esta utilidad.

Las dos características comunes a todas estas utilidades o beneficios indirectos de los montes son su creciente demanda por parte de la sociedad (en ocasiones muy superior a la de los beneficios directos), y la dificultad de valorarlas en términos monetarios debido a la ausencia de un mercado bien definido, lo que, precisamente, dificulta su comparación con los beneficios directos, aunque hoy en día es posible encontrar algunos trabajos y datos al respecto.

La metodología más utilizada y consolidada para determinar el valor monetario del uso de algunos de estos beneficios indirectos es la valoración contingente, que consiste en la realización de encuestas a las personas que disfrutan de los mismos, para determinar el precio que estarían dispuestos a pagar (disposición al pago) por seguir haciéndolo (Campos y Riera, 1996).

Una cuantificación monetaria de los beneficios indirectos de estos montes se puede encontrar en el trabajo realizado para valorar los aspectos productivo, recreativo y ecológico del monte de Valsain (Segovia). En él se ha llegado a la conclusión de que el aspecto ecológico o de no uso (que contempla los valores de opción, de legado y de existencia) supone cerca del 70 por ciento del valor económico total del monte, frente a un 20 por ciento del productivo y un 10 por ciento del recreativo (Novillo y Castellano, 2000).

Por tanto, si trasladamos ese mismo porcentaje a nuestra valoración, tendremos:

Producción de beneficios indirectos 31 por 100 de 6.526,26 euros, 2.023,14 euros/hectárea.

4.—Valor de capitalización puramente agronómica:

6.526,26 euros/ha. + 489,47 euros/ha. + 2.023,14 euros/ha. = 9.038,88 euros/ha.

El valor de capitalización así obtenido, de conformidad con el artículo 23 a) párrafo tercero del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, «podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración».

De este modo, el valor final (Vf) del suelo será:

$$Vf = V \times FI$$

Donde:

V = Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros. Magnitud arriba explicada.

FI = Factor global de localización.

A efectos de justificar la aplicación y ponderación en el presente expediente de valoración en función de factores objetivos de localización, tal y como hemos visto que nos exige el Real Decreto Legislativo 2 de 2008, este Jurado, en uso de su discrecionalidad técnica, considera que ese factor global de localización (FI) es el producto de tres factores objetivos:

$$FI = u_1 \times u_2 \times u_3$$

De tal suerte, que dichos factores son:

1.-Por accesibilidad a núcleos de población (u_1), el cual se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

P_1 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km. de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P_2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km. y a menos de 40 km. de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

2.-Por proximidad a centros de actividad económica (u_2), tales como centros de comunicaciones y de transporte, puertos, aeropuertos, estaciones de ferrocarril y áreas de intermodalidad, grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, calculándose con arreglo a la siguiente fórmula:

$$u_2 = 1,60 - (0,01 \times d)$$

Donde:

d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

3.-Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico (u_3), considerándose a estos efectos como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000, y que se calculará con arreglo a la fórmula:

$$u_3 = 1,10 + [0,10 \times (p + t)]$$

Donde:

p = Coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística, debiendo determinarse sobre criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos. Por una parte, si alguna de las partes ha aportado al expediente de justiprecio aquel o aquellos instrumentos urbanísticos o de ordenación territorial que hayan reconocido a los terrenos a tasar aquí esos valores ambientales, serán tenidos en cuenta. En cualquier caso, de oficio este Jurado valorará la proximidad de los terrenos a alguna de las zonas protegidas incluidas en la Red Natura 2000, creada en virtud de dos Directivas Comunitarias, la Directiva 70/409/CEE, sobre conservación de Aves silvestres, que crea las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), y la Directiva 92/43/CEE, sobre conservación de hábitats, que crea las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), estableciéndose para cada una de ellas medidas especiales de conservación y de protección. A tales efectos, para cada finca este Jurado ha utilizado el potente visor editado por la European Environment Agency (E.E.A.), la cual puede consultarse en la web oficial <http://natura2000.eea.europa.eu/#> Apreciaremos la existencia de ese coeficiente cuando la distancia de la finca a alguna de esas ZEPA o ZEC sea inferior a 5 kilómetros, sin perjuicio de la documentación urbanística y/o territorial que las partes pudieran haber aportado al expediente.

t = Coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades, el cual se aplicará cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que pudiesen aportar las partes al expediente, en los terrenos se permite un

régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan su valor. Estará comprendido entre 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia. En este sentido, aplicaremos ese coeficiente en su grado máximo (7) cuando la finca esté incluida en alguna ZEPA o ZEC, sin perjuicio de aplicarlo también cuando, sin estar incluida, esté sometida a un régimen especial de usos y de actividades a la vista de la documentación urbanística y/o territorial que las partes pudieran haber aportado al expediente.

Por todo ello, a la vista de lo anterior, el valor final del suelo será:

$$Vf = V \times FI = [(I - C) \times C_{COMARCA} \times C_{INTENSIDAD}] / (r_1 \times r_2) \times (u_1 \times u_2 \times u_3)$$

En nuestro caso, el coeficiente por localización conforme a estos parámetros objetivos arrojaría un valor superior a 2,00, por lo que es este último coeficiente el que deberemos tener en cuenta, por lo que el valor unitario final deberá de ser:

$$9.038,88 \text{ euros/ha.} \times 2,00 = 18.077,76 \text{ euros/ha.} = 1,807776 \text{ euros/m}^2.$$

V.-5 POR 100 DE PREMIO DE AFECCIÓN

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

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

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

VI.-LIQUIDACIÓN FINAL E INTERESES LEGALES DE DEMORA

Como consecuencia de aplicar los parámetros y criterios valorativos expuestos hasta ahora, el justiprecio al que ascienden los bienes y derechos expropiados es:

$$52 \text{ m}^2 \times 1,807776 \text{ euros/m}^2 \times 1,05 = 98,70 \text{ euros.}$$

Dicho justiprecio deberá verse incrementado en el importe de los intereses legales de demora que se hayan devengado y que se sigan devengando con arreglo a lo dispuesto en los artículos 52.8.ª, 56 y 57 de la LEF y reiterada y constante jurisprudencia que interpreta dichos preceptos, en especial las sentencias referidas a las expropiaciones de urgencia como la presente. A resultados de ésta, el día inicial del cómputo será aquel en que se cumplan seis meses desde la declaración de urgencia, salvo que antes se hubiesen ocupado los bienes y derechos expropiados, en cuyo caso el «dies a quo» será el día de la ocupación.

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 (BOE 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 (BOE número 285, del 27), en su nueva redacción dada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero (BOE 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».

Pero, en caso de pretender ejercitar el expropiado este derecho para cobrar a cuenta esa parte de la indemnización expropiatoria, deberá dirigirse a la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento (plaza de los Sagrados Corazones, número 7, 28071 Madrid), o a la Beneficiaria de la expropiación, ADIF (avenida Pío XII, número 110 – Caracola, número 18, primera planta, 28036 Madrid), y no a este Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Toledo, pues este órgano colegiado sólo tiene competencia para valorar, y no para las demás materias relacionadas con la expropiación forzosa.

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

N.º I.-9090