



Roj: **STSJ AND 19364/2024 - ECLI:ES:TSJAND:2024:19364**

Id Cendoj: **18087330042024100960**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Granada**

Sección: **4**

Fecha: **19/12/2024**

Nº de Recurso: **966/2022**

Nº de Resolución: **4076/2024**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **RICARDO ESTEVEZ GOYTRE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA

SEDE EN GRANADA

SECCION CUARTA

RECURSO 966/2022

SENTENCIA NÚM. 4076 DE 2024

Ilmos. Sres.:

Presidente:

D. Ricardo Estévez Goytre

Magistrados:

D. Antonio Manuel de la Oliva Vázquez

Dª María Isabel Moreno Verdejo

En Granada, a diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro

Ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha tramitado el recurso contencioso administrativo número **966/2022**, interpuesto por **Dª Santiago**, representada por la Procuradora Dª María Paz Molina Rodríguez y dirigida por el Letrado D. Juan José Martínez Pérez, siendo parte demandada el **JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE GRANADA**, representado y asistido por el Abogado del Estado, y actuando como parte codemandada **REDEXIS INFRAESTRUCTURAS, S.L.**, representada por la Procuradora Dª Laura Taboada Tejerizo y asistida por el Letrada Dª María Vizán Palomino.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Interpuesto recurso contencioso administrativo, se admitió a trámite el mismo y se acordó reclamar el expediente administrativo, que ha sido aportado.

SEGUNDO.-En su escrito de demanda la parte actora expuso los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó por suplicar a la Sala que dictase sentencia por la que, estimando íntegramente el recurso interpuesto, se dicte sentencia en su día por la que se anule y se deje sin efecto la resolución del Jurado de Expropiación impugnada, procediéndose al abono de la indemnización reclamada por la parte demandante en la hoja de aprecio por los distintos conceptos detallados, y todo ello con imposición de las costas a la parte contraria.

TERCERO.-En su escrito de contestación a la demanda la Administración demandada se opuso a las pretensiones de la actora, y tras exponer cuantos hechos y fundamentos de derecho consideró de aplicación, solicitó la desestimación del recurso.



CUARTO.-Acordado el recibimiento a prueba por plazo de treinta días comunes, se practicaron las propuestas en tiempo y forma por las partes y que la Sala admitió y declaró pertinentes, incorporándose las mismas a los autos con el resultado que en estos consta.

QUINTO.-Declarado concluso el periodo de prueba, y al no solicitar las partes la celebración de vista pública, ni estimarse necesario por la Sala, se acordó darles traslado para conclusiones sucintas, cumplimentándose el mismo mediante escrito en el que reiteraron las peticiones contenidas en los de demanda y contestación. Acordándose pasar los autos al Ilmo. Sr. Magistrado Ponente y señalándose para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día 12 de diciembre de 2024 en que efectivamente tuvo lugar, habiéndose observado las prescripciones legales en la tramitación del recurso.

Visto, habiendo actuado como Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. Ricardo Estévez Goytre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El presente recurso se interpone contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Granada de 17 de marzo de 2022, recaída en el expediente de justiprecio nº NUM000 , referido a la finca NUM001 , sita en el término municipal de Gor (polígono NUM002 , parcela NUM003), propiedad de la recurrente, por el que se fijó el justiprecio de los bienes y derechos del actor afectados por las obras del Proyecto "128/2013-GASODUCTO DE TRANSPORTE PRIMARIO HUÉRCAL-OVERA-BAZA-GUADIX", de suelo no urbanizable destinada a almendro seco con servidumbre de paso subterráneo de gas sobre 210 metros lineales y 4 metros de anchura y una ocupación temporal de 4.215 m2. Y ello por estar la finca afectada por la expropiación derivada de la obra de gasoducto de transporte primario Huércal-Overa-Baza-Guadix y sus instalaciones auxiliares que lleva a cabo la Dependencia de Industria y Energía, siendo la beneficiaria Redexis Gas Transporte S.L.

El justiprecio, referido a la finca expropiada, se desglosaba de la siguiente forma:

-Servidumbre permanente (210 m x 4 x 0,75 x 1,31 €/m2)	825,30 €
-Ocupación temporal (4.215 m x12 meses x 0,025)	210,75 €
-Rápida ocupación (4.215 m x 0,02)	84,30 €
-Almendros perdidos por ocupación temporal (4.215 x 0,75) ...	3.161,25 €
-Premio de afección (5% s/ bienes expropiados definitivamente)	199,33 €
TOTAL	4.480.93 €

SEGUNDO.-La parte recurrente, en su escrito de demanda, comienza señalando que el levantamiento de las actas de ocupación se hizo sobre planos de catastro del año 2004 aproximadamente y muchas fincas han cambiado sustancialmente, e invoca la aplicación del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo y el método de capitalización de rentas para la valoración de la finca expropiada. Así, el Jurado no tiene en cuenta las características reales de la finca, en concreto no consta que haya sido visitada por el Vocal técnico, ni constan los documentos o estadísticas de las que se han tomado los datos de renta potencial, a diferencia de lo que ocurre en la Hoja de Aprecio del recurrente que ha tomado en cuenta las estadísticas de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía 2012/2013 para el tipo de cultivo correspondiente a esta finca.

-Critica el recurrente la fuente utilizada por los vocales técnicos para determinar la renta potencial que son los Anuarios Estadísticos Agrarios y Pesqueros de Andalucía (2009/2013).

-El interés de capitalización aplicado por el Jurado no se corresponde con el realmente aplicable.

-Existe error en los factores de localización de la finca y coeficientes aplicables.

-Existen discrepancias con el Jurado de Expropiación de Granada a la hora de determinar el porcentaje del valor del suelo para indemnizar la franja de servidumbre permanente, debiendo fijarse en el 100%.

-No se han valorado otras limitaciones de la finca (distancia de 10 m a cada lado del eje de la tubería) ni el demérito.

El Jurado se pronuncia erróneamente sobre el valor de la ocupación temporal, solicitando la aplicación del porcentaje del 20%.

-No se han tenido en cuenta las características de los árboles afectados (81). Para efectuar dicho cálculo la recurrente ha seguido los criterios marcados por la Norma Granada, que regula el método de cálculo, así como



las principales ordenanzas sobre baremo de valoración de árboles, y en precios medios de mercado de las principales empresas del sector, y especialmente a la base de precios de la construcción de Andalucía para el año 2013, que regula los precios básicos en la subfamilia UJ: jardinería publicada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

-No solicita la valoración del demérito del resto que en este caso supone un 98,34% del total de la finca objeto de expropiación.

La parte expropiada solicitaba en su Hoja de Aprecio una indemnización por importe total de 285.453,03 euros, partiendo de un precio unitario de suelo de 44,72 euros/m² resultado de aplicar al valor neto de producción por hectárea (4.563 euros/ha) el índice de capitalización fijado por el Banco de España (3,510 correspondiente a marzo de 2013), el coeficiente corrector de 0,72 de la Tabla I del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (frutales no cítricos) y el factor de localización previsto en el artículo 17 del mencionado Real Decreto (factor que fija en 2), siendo el precio de servidumbre del 100% del valor del suelo.

TERCERO.-Conviene recordar que, en materia expropiatoria, según consolidada doctrina jurisprudencial, es relevante el principio del favor acti, en cuya virtud se concede a los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa (doctrina trasladable a las Comisiones Territoriales de Valoración de las Comunidades Autónomas) una presunción de legalidad y acierto que los hacen merecedores de ser acogidos con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnica y jurídica y de su especialización, si bien tal presunción, como iuris tantum que es, puede, y debe, ser revisada en esta vía jurisdiccional, tanto en los supuestos de notorio error de hecho o de infracción de preceptos legales, como en aquellos otros en que se acredite una desajustada apreciación de los datos materiales o la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente, representativos de un desajustado justiprecio acreditativo de la falta de compensación material para el expropiado que el instituto de la expropiación comporta, aunque, a la luz de tales principios -los de sustitución patrimonial íntegra y equivalencia consustantiva-, lo que no cabe es sustituir pura y simplemente el criterio del Jurado por el del expropiado, ni siquiera por el del Tribunal, ni aun por el dictamen pericial practicado en autos, a menos que este dictamen tenga la adecuada fuerza de convicción por apoyarse en presupuestos fácticos y legales que avalen sus conclusiones. También se ha dicho por esta Sala que la valoración del Jurado está amparada por la presunción de acierto de las resoluciones de esta clase de órganos, no siendo dable aceptar que la prueba que se aporte en contra de la corrección del acuerdo del JEF sea el informe que se adjunte por el recurrente junto con su hoja de aprecio, ya que se incorpora al expediente administrativo a su instancia y, por tanto, no reúne los requisitos necesarios para desvirtuar la presunción de legalidad y acierto de las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación (sentencias del Tribunal Supremo de 30 de junio de 1989, 18 de mayo de 1992, 30 de marzo de 1993, 12 de abril de 1995, pues el informe aportado por el interesado con su hoja de aprecio tiene carácter necesariamente parcial (sentencias de 30 de junio de 1992, de 26 de enero y 30 de marzo de 1993), por lo que no puede prevalecer por sí solo sobre los acuerdos del Jurado.

A este respecto, insistiendo en la misma idea, establece la sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 26 de noviembre de 1998 (ponente, Excmo. Sr. D. Francisco González Navarro), que: *"En sentencia de 3 de mayo de 1993 (R. 3697) la Sala 3ª, Sección 6ª, del Tribunal Supremo manifiesta que es jurisprudencia consolidada de esta Sala del Tribunal Supremo que las resoluciones de los Jurados gozan de la presunción "iuris tantum" de veracidad y acierto en sus valoraciones, que puede quedar desvirtuada en vía jurisdiccional cuando se acredite un notorio error material o una desajustada apreciación de los datos fácticos probatorios o infracción de los preceptos legales, reveladores de que el justiprecio señalado no corresponde al valor del bien o derecho expropiado (Sentencias de esta Sección Sexta de 12-3-1991), 4-6-1991), 14-10-1991) y 27-2-1991), de manera que no es legítimo sustituir, sin pruebas que lo justifique, el criterio valorativo del Jurado por el del Tribunal"*.

CUARTO.-Comienza el demandante exponiendo alegaciones genéricas sobre procedimiento y norma de aplicación. Sin embargo, no hay controversia sobre cuál debe ser dicha norma de aplicación ni sobre el método de valoración, este último es el de capitalización de rentas por tratarse de suelo rural y conforme al artículo 12 y 23.1.a) del TRLS 2008 en relación con artículos 7 a 11 del Reglamento de Valoraciones.

Con respecto a la pretendida falta de motivación de la resolución del jurado que según el recurrente no tiene en cuenta las características reales de la finca en concreto, dicha resolución se apoya en el informe de valoración del JEF sobre fincas rústicas afectadas entre 2013 y 2015 por las obras del gasoducto en los municipios de Baza, Caniles, Gor y Guadix, que se remite a los datos de los Anuarios de Estadísticas Agrarias y Pesqueras de Andalucía 2009/2013. Se explica el cálculo de ingresos, y las referencias para el cálculo de costes de la explotación (coeficientes empleados para el cálculo del rendimiento neto a efectos de IRPF). Se ha elaborado una tabla de rentas según las estadísticas publicadas de rendimientos, producciones y precios en función de la calidad de la tierra, haciéndose comparativa con los datos para 2014 de la Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos de Andalucía publicados por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.



Dicha tabla de rentas está referida a una anualidad tal y como establece el artículo 9 del Reglamento de Valoraciones.

La motivación es desde luego, suficiente como para poder conocer las razones que han llevado al Jurado a la fijación del justiprecio, tal como ha apreciado la Sala en anteriores ocasiones en que ha analizado resoluciones dictadas por el Jurado en esta misma actuación expropiatoria, cultivo y término municipal, sirviendo como ejemplo la sentencia de 21 de enero de 2021 (recurso 413/2017). Esto significa que la actora ha tenido posibilidad de conocer, y por tanto, combatir, los criterios que subyacen en la resolución impugnada, debiéndose en consecuencia desestimar esta primera alegación.

QUINTO.-Y para el examen del caso concreto hemos de ceñirnos y analizar los puntos controvertidos que pone de manifiesto la demanda. Comenzando por la franja de servidumbre permanente, el Jurado ha reconocido el valor del 75% del terreno en dicha superficie afectada, siendo el porcentaje reclamado del 100%.

El porcentaje aplicado por el JEF, como ya dijimos en anteriores sentencias (por todas, la de 21 de enero de 2021, ya citada, que es firme y cuya fundamentación seguiremos para resolver el presente recurso) es insuficiente pues tratándose de la servidumbre de gasoducto, la jurisprudencia ha reconocido que la misma constituye una limitación prácticamente total del dominio en relación a una franja de dos metros a cada uno de los lados del eje de la tubería, al imposibilitar la plantación de árboles o arbustos de tallo alto en la misma. Siendo dicha limitación la que justifica que el Tribunal Supremo haya fijado el demérito derivado de tal servidumbre en un 90% o incluso un 100% del valor del suelo. En el caso que nos ocupa, y atendiendo al principio de igualdad, estimamos oportuno incrementar ese porcentaje hasta un **100%**, tal y como ha venido realizando el Jurado de Expropiación Forzosa de Almería para expedientes de justiprecio referidos a esta misma obra. Lógicamente, el incremento del porcentaje de demérito por servidumbre debe llevar aparejado el correlativo aumento del premio de afección.

Es cierto que no se establece indemnización más allá de dicha franja de terreno (servidumbre permanente por canalización e instalaciones y zona de prohibición de trabajos de arada a profundidad superior a 50 cm), pese a que también existe la prohibición de realizar obras, construcciones, edificaciones o actos que pudieran dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a distancia inferior a 10 metros del eje de la tubería y a ambos lados de la misma. Dicha limitación no es absoluta sino que depende de que se pretenda la realización de actos perturbadores del funcionamiento del gasoducto y puede reducirse, según señala la propia resolución.

La demanda del recurrente solicita por este concepto una indemnización del 10% del precio del suelo y aplicable a la superficie constituida por los 10 metros desde el eje y por cada lado (20) menos los 4 metros afectados por servidumbre, o sea, sobre 16 metros multiplicados por los metros lineales afectados.

Respecto a este punto controvertido, sin embargo no queda justificado suficientemente el perjuicio ni la necesidad o conveniencia, teniendo en cuenta la condición de suelo rural destinado a almendro seco, que no se ve afectado o condicionado por tal limitación por cuanto que el gasoducto discurre de forma soterrada y no lo impide aunque sí la plantación de árboles o arbustos a una distancia inferior a dos metros del eje de la tubería, circunstancia por la que se ha establecido ya la indemnización.

En ese sentido se han pronunciado otros TSJ, por ejemplo TSJ Castilla-León (Burgos) Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, nº 58/2015, de 13 de marzo de 2015, recurso 57/2013 o la nº 166/2014, de 11 de julio de 2014, recurso 61/2013, todas ellas referidas a la imposición de una servidumbre por un gasoducto, así como las distintas sentencias dictadas por esta misma Sala a las que antes hemos hecho alusión a título ejemplificativo.

Entendemos que se ha de desestimar dicha pretensión partiendo de la consideración de que estamos ante un suelo en situación rural y la prohibición de edificar a diez metros del gasoducto no puede indemnizarse de tratarse de un derecho del que carece la finca ajena por tanto a esas limitaciones, como ha señalado esta misma Sala y Sección en sentencia de 5 de noviembre de 2020 (PO 1177/2016), entre otras, en la que se señala que los terrenos expropiados se encuentran en situación de rústico, y desde el punto de vista urbanístico carece de aprovechamiento urbanístico por carecer de un derecho de aprovechamiento urbanístico indemnizable, como puede verse de la regulación que de este suelo no urbanizable hacen los arts. 46, 50 y concordantes de la LOUA y, con mayor contundencia, en el artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (TRLS/2008), en cuya virtud, *"En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados."*, cuyo contenido reproduce hoy el art. 36.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; y, en igual sentido puede verse en el art. 7.5 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, referido al suelo en situación de rústico, por el que se aprueba



el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Además de que las mismas pueden reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración, y sin que a ello se oponga el informe emitido por el Técnico municipal en funciones que se transcribe en la certificación emitida por el Ayuntamiento de Gor a solicitud de la demandante, pues en el mismo lo que se dice es que en suelo rural sí cabe la posibilidad de edificar, así como los distintos tipos de edificaciones permitidas, pero, aparte que el informe no indica que esa posibilidad se vea enervada por la servidumbre de gasoducto objeto de nuestro análisis, la limitación de dichas posibilidades edificatorias sólo comportarían derechos indemnizatorios en lo supuestos y en los términos previstos en la normativa de aplicación.

Y, como señala la STS de 10 de marzo de 2014, siguiendo otra de 19 de julio de 2011, recurso de casación número 4971/2008, la valoración de la imposición forzosa de la servidumbre de gasoducto -o de cualquier otra clase de servidumbre- no debe corresponder siempre a un porcentaje preciso e invariable del valor del suelo afectado, sino que *"el porcentaje reputado correcto varía en atención a las circunstancias de cada caso y, en particular, el modo en que la servidumbre afecta a la utilidad que el propietario puede obtener del predio sirviente son cruciales para determinar la pérdida económica padecida por aquél y, por consiguiente, para calcular adecuadamente el correspondiente justiprecio"*.

SEXTO.-Con respecto a la ocupación temporal es de la superficie antes señalada según acta previa a la ocupación, y la propia Hoja de Aprecio. Reclama el demandante la aplicación del porcentaje del 20% (10% del valor del terreno y otro 10% del valor del vuelo).

Debe acogerse parcialmente tal alegación pues no existe un mecanismo concreto de valoración de daños por ocupación temporal y la jurisprudencia (y esta misma Sala en las expropiaciones de otras fincas afectadas por el mismo proyecto de obras) viene aplicando el porcentaje del 10% sobre el valor del suelo y tiempo de ocupación.

Señala el artículo 115 de la Ley de Expropiación Forzosa que *"Las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando, además, los perjuicios causados en la finca, o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado"*. Como puede observarse, el artículo 115 contempla dos tipos de daños distintos: de un lado, la cosecha perdida (o renta dejada de percibir) durante el tiempo que se haya prolongado la ocupación; de otro, los perjuicios causados en el bien expropiado o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado.

Sin embargo, no establece ningún mecanismo concreto para cuantificar la indemnización que corresponde por tales conceptos; hecho que ha justificado que los órganos de valoración utilicen distintos criterios, atendiendo unas veces a las rentas concretas dejadas de percibir y, en otras ocasiones, aplicando un porcentaje fijo al valor del suelo y, en ambos casos, teniendo en cuenta la duración real de la ocupación. Ahora bien, no puede acogerse la pretensión de que el porcentaje sea del 20% pues lo cierto es que el Tribunal Supremo (sentencias de 25 de junio y 23 de julio de 2012, entre otras) aplica un porcentaje del 10% del valor del suelo multiplicado por el número de años que ha durado la ocupación; no siendo por tanto acogible la pretensión de que se indemnice, además, con otro 10% por la ocupación temporal del vuelo. Más aun cuando se ha indemnizado la cosecha pendiente y el arbolado perdido por la ocupación temporal.

En cuanto al arbolado, no hay controversia sobre la procedencia de indemnizar el valor de los existentes, que el Jurado considera a razón de 0,75 euros por m², esto es, refiriendo el precio a la superficie de ocupación temporal. Con respecto a la Hoja de Aprecio, no resulta correcta la invocación de la norma Granada ni del Banco de Precios de la Construcción de Andalucía, prevista para la valoración de árboles ornamentales y no, como aquí ocurre, para la valoración de árboles productivos.

El Jurado en su informe de valoración señala la forma de valorar la plantación de árboles (si no forman plantación se valoran como árboles sueltos y según sus características), correspondiendo en este caso a almendros, y procede calcular la renta durante toda la vida esperada de la plantación y capitalización y a ese valor, restar el valor capitalizado para la tierra sin árboles. En el caso de almendros de secano, resulta un valor unitario en el entorno de 0,5 €/m² o 0,75 en caso de densidad alta.

Esta fórmula además de ofrecer uniformidad de criterio, responde o determina, aunque de un modo indirecto y estimativo, el valor del árbol con independencia del valor del suelo, conforme dispone el artículo 23.1.c) del TRLS.

SÉPTIMO.-No rebata la demanda de forma concreta ningún otro aspecto de la valoración del Jurado, pero es continua la referencia a la Hoja de Aprecio a la que se remite en cuanto a la valoración del suelo, que debe realizarse aplicando el método de capitalización de rentas.



En relación con el valor de la producción anual por hectárea, (factor más influyente en la discrepancia de valores), la Hoja de Aprecio del recurrente lo determina en 4.563 €/ha. y año. Sin embargo, no se indican los costes y gastos considerados ni se explica cómo se ha obtenido dicho valor.

La resolución impugnada se apoya en un informe técnico que parte de una renta potencial para almendro seco de 250 euros/ha calculada de forma ponderada sobre los rendimientos de toda la provincia y siendo la calidad de la tierra regular.

Es claro que el rendimiento propuesto por el recurrente en su Hoja de Aprecio, redactada por la propiedad asistida por los Letrados D. Juan Antonio Rodríguez Ruiz y D. Juan José Martínez Pérez, es excesivo e injustificado, como ya hemos dicho en anteriores sentencias en que también se cuestionaba la renta de este mismo tipo de cultivo y en esa misma zona, sin que en el presente procedimiento se haya practicado prueba pericial alguna que pudiera confirmar el criterio valorativo de la Hoja de Aprecio, que, como vemos, tampoco se fundamentaba en dictamen pericial alguno.

Es correcta la tasa de capitalización aplicada por el JEF de 2,741% vigente a la fecha de traslado de la hoja de aprecio en noviembre de 2013, según resolución del Banco de España de 4 de noviembre de dicho año, que la resolución administrativa impugnada corrige aplicando el coeficiente de cultivo previsto en el Anexo I del Reglamento de Valoraciones, por lo que el tipo de capitalización queda reducido al 1,97%.

En cuanto al coeficiente de localización, aplica el Jurado el de 1,03 por accesibilidad a núcleos de población (factor u1). Dicho factor se determina de modo uniforme para las parcelas que se encuentran en los distintos polígonos de Gor afectadas por la obra, en este caso polígono en que se encuentra ubicada la parcela expropiada. No tiene en cuenta el concepto de accesibilidad a centros económicos ni el de cercanía a entornos de singular valor ambiental (factores u2 y u3 según artículo 17 del Real Decreto 1492/2011). El coeficiente de localización u2 no ha sido desvirtuado mediante la práctica de prueba en contrario; sin embargo, la pericial judicial practicada en el procedimiento 413/2017, anteriormente aludido, reconoce que dicho factor ha de entenderse parcialmente desvirtuado, pues procede tener en cuenta para la determinación del factor u2, la accesibilidad a centros de actividad económica que puso de manifiesto el perito respecto a una finca que se encuentra en el mismo término municipal, concretamente las distancias a los centros económicos de Guadix, al igual que para el mismo polígono concluíamos tras la correspondiente prueba pericial judicial en la sentencia dictada en el recurso n.º 523/2017. Dicho factor no se halla numéricamente justificado en el informe técnico del JEF por lo que hemos de atender en parte a lo que el perito judicial señala, y optamos por la aplicación del factor u2 superior a la unidad, pareciéndonos razonable la aplicación de un factor de localización final de 1,40. No queda acreditada, sin embargo, la especial ubicación en entorno de calidad ambiental o paisajística, por lo que mantendremos el factor 1 considerado por el Jurado.

El precio unitario así calculado sería por tanto **1,78 euros/m2**.

Con respecto al demérito del resto, la Hoja de Aprecio no contiene valoración alguna de dicho concepto, y la propia demanda, aunque se remite genéricamente a la tabla que aporta para el cálculo del mismo, y concluye que en este caso el resto supone un 98,34% del total de la parcela expropiada, por lo que reconoce que no considera que en este caso se produzca demérito evaluable económicamente.

Y es un concepto independiente y con entidad propia, no incluido en la hoja de aprecio que es vinculante.

OCTAVO.- Justiprecio.

En consecuencia, el justiprecio de las fincas expropiadas se desglosaba del siguiente modo:

-Servidumbre permanente (210 m x 4 x 1 x 1,78 €/m2)	1.495,20 €
-Ocupación temporal: 4.215 m2 x 1,78 €/m2 x 0,1	750,27 €
-Rápida ocupación (Jurado)	84,30 €
-Almendros perdidos por ocupación temporal (Jurado)	3.161,25 €
-Premio de afección (5% s/ 4.656,45 €)	232,82 €
TOTAL	5.723,84 €

Asciende el justiprecio total de las cuatro fincas expropiadas a la cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (5.723,84 EUROS)**, cantidad que deberá ser incrementada con los intereses de demora desde el día siguiente a la ocupación.

NOVENO.- Costas.

Por todo lo anterior, se estima en parte el recurso interpuesto.



A tenor del artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, no ha lugar a la expresa condena en costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación, la Sala dicta el siguiente

FALLO

1.- Que debemos estimar y estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D^a Santiago contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa DE Granada de 17 de marzo de 2022, recaída en el expediente de justiprecio nº NUM000 , referido a la finca NUM001 , sita en el término municipal de Gor (polígono NUM002 , parcela NUM003), propiedad de la recurrente, por el que se fijó el justiprecio de los bienes y derechos del actor afectados por las obras del Proyecto "128/2013-GASODUCTO DE TRANSPORTE PRIMARIO HUÉRCAL-OVERA-BAZA-GUADIX", que revocamos por no ser conforme a Derecho.

2.- Se determina el justiprecio conforme se señala el fundamento jurídico OCTAVO de esta sentencia.

3.- No ha lugar a efectuar pronunciamiento de condena en costas.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase y una vez firme remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo al lugar de procedencia de éste.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con las prevenciones del artículo 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, haciéndoles saber que, contra la misma, cabe interponer recurso de casación ante el Tribunal Supremo, limitado exclusivamente a las cuestiones de derecho, siempre y cuando el recurso pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, y hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora. Para la admisión del recurso será necesario que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estime que el recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, de conformidad con los criterios expuestos en el art. 88.2 y 3 de la LJCA. El recurso de casación se preparará ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, y seguirá el cauce procesal descrito por los arts. 89 y siguientes de la LJCA. En iguales términos y plazos podrá interponerse recurso de casación ante el Tribunal Superior de Justicia cuando el recurso se fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma.

El recurso de casación deberá acompañar la copia del resguardo del ingreso en la Cuenta de Consignaciones núm.: 1749000024096622 , del depósito para recurrir por cuantía de 50 euros, de conformidad a lo dispuesto en la D.A. 15ª de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición Adicional Decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

En caso de pago por transferencia se emitirá la misma a la cuenta bancaria de 20 dígitos: IBAN ES5500493569920005001274.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Diligencia.-Entregada, documentada, firmada y publicada la **anterior** resolución, que ha sido registrada en el Libro de Sentencias, se expide testimonio para su unión a los autos . Doy fe.