



Roj: **STSJ AND 496/2025 - ECLI:ES:TSJAND:2025:496**

Id Cendoj: **18087330042025100010**

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

Sede: **Granada**

Sección: **4**

Fecha: **23/01/2025**

Nº de Recurso: **965/2022**

Nº de Resolución: **68/2025**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **BEATRIZ GALINDO SACRISTAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION CUARTA

RECURSO 965/2022

SENTENCIA NÚM. 68 DE 2.025

Ilma. Sra. Presidenta:

D^a Beatriz Galindo Sacristán

Ilmo/a. Sr/ra. Magistrado/a:

D. Ricardo Estévez Goytre

D^a Maria Isabel Moreno Verdejo

En Granada, a veintitrés de enero de dos mil veinticinco.

La referida Sala de lo contencioso administrativo conoce del recurso nº **965/2022** formulado por la recurrente **JB del Barrio S.L.**, representada por la Procuradora Dña. María Paz Molina Rodríguez y asistida por el Letrado D. Juan José Martínez Pérez, siendo parte demandada el **Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Granada** en cuya defensa y representación interviene el Abogado del Estado y la entidad **Redexis Infraestructuras S.L.** en cuya representación interviene la Procuradora D^a Laura Taboada Tejerizo y asistida de Letrado.

La cuantía del recurso es 143.034,65 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Se ha formulado recurso contencioso administrativo contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Granada, de fecha 17 de marzo de 2022 dictada en expediente de justiprecio nº 172/2015. Esta resolución desestimó el recurso de reposición formulado por la actora frente a resolución de 17/03/2017, notificada el 12/11/2021 (en cumplimiento de la sentencia del TSJA 3576/2021), que estableció el justiprecio de las fincas GR-GO-95 (polígono 14 parcela 303 del t.m. de Gor Granada) y GR-GO-97 (polígono 14, parcela 302), de suelo no urbanizable destinadas a almendro seco.

En la finca GR-GO-95 se hacía preciso constituir una servidumbre de 37 metros lineales y la ocupación temporal de 444 m².

En la finca GR-GO-97 se constituyó una servidumbre de 160 metros lineales y una ocupación temporal de 3.137 m².



Y ello por estar las fincas afectadas por la expropiación derivada de la obra "62/2014-Adenda al gasoducto 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.

SEGUNDO.-Admitido el recurso, se requirió a la Administración demandada para la remisión del expediente administrativo; confiriendo un plazo de 20 días a la parte demandante para la presentación del escrito de demanda, lo que verificó mediante escrito en el que se manifestaron los hechos y fundamentos de derecho que sostienen su pretensión, suplicando a la Sala que se anule la resolución impugnada y se proceda al abono de la indemnización reclamada por parte de la demandante en su hoja de aprecio por los distintos conceptos detallados y en su defecto, se atienda a la indemnización que supere la señalada por el Jurado por los distintos conceptos que especifique el perito judicial nombrado al efecto y los que este reconozca de la hoja de aprecio no reconocidos por el Jurado.

TERCERO.-La Administración demandada y la codemandada presentaron escritos de contestación a la demanda, en la que esgrimieron los hechos y fundamentos jurídicos que avalan sus pretensiones.

CUARTO.-Habiéndose acordado el recibimiento del pleito a prueba, se practicó la admitida con el resultado obrante en las actuaciones, y evacuado el trámite de conclusiones escritas; se procedió a señalar deliberación en la fecha referida en las actuaciones, siendo Magistrada Ponente la Ilma. Sra. Dña. Beatriz Galindo Sacristán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El objeto del presente recurso contencioso administrativo es la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Granada, de fecha 17 de marzo de 2022 dictada en expediente de justiprecio n.º 172/2015. Esta resolución desestimó el recurso de reposición formulado por la actora frente a resolución de 17/03/2017, notificada el 12/11/2021, que estableció el justiprecio de las fincas GR-GO-95 y GR-GO-97 (polígono 14, parcelas 303 y 302 del t.m. de Gor Granada), de suelo no urbanizable destinada a almendro seco.

Y ello por estar las fincas afectadas por la expropiación derivada de la obra "62/2014-Adenda al gasoducto 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 Acta Previa a la Ocupación se levantó el 19 de julio de 2013 (pagina 5 doc. 1 EA).

Con fecha 19/11/2013 se requirió a la actora para que procediera a la presentación de su Hoja de Aprecio.

El Acta de pago se levantó el 11 de abril de 2018.

El Jurado establece el justiprecio integrado por los siguientes conceptos indemnizatorios:

Finca GR-GO-95 (polígono 14, parcela 303)

1.- Servidumbre permanente sobre 37 metros lineales de almendro seco (4 metros de anchura): 75% x 4 x 1,31 euros/m2....145,41 euros.

2.- 444 m2 almendro seco en ocupación temporal (12 meses): 444 x 0,025 euros/m2: 22,20 euros

3.- I.R.O. pérdida de cosecha labores: 444 m2 x 0,02 euros/m2: 8,88 euros.

4.-Almendros perdidos por ocupación temporal: 444 m2 x 0,75 euros/unidad: 333 euros.

5.- Premio de afección: 23,92 euros.

TOTAL: 533,41 euros.

Finca GR-GO-97 (polígono 14, parcela 302)

1.- Servidumbre permanente sobre 160 metros lineales de almendro seco (4 metros de anchura): 75% x 4 x 1,31 euros/m2....628,80 euros.

2.- 3.137 m2 almendro seco en ocupación temporal (12 meses): 3.137 m2 x 0,025 euros/m2: 156,85 euros

3.- I.R.O. pérdida de cosecha labores: 3.137 m2 x 0,02 euros/m2: 62,74 euros.

4.-Almendros perdidos por ocupación temporal 3.137 m2 x 0,75 euros/unidad: 2.352,75 euros.

5.- Premio de afección: 149,08 euros.

TOTAL: 3.350,22 euros.

SEGUNDO.-Valor del suelo.



1.-Para el cálculo de la renta de la explotación conforme al art. 9 del R. Decreto 1492/2011, el Jurado Provincial consideró la renta correspondiente a almendro seco, que es el cultivo existente en la finca.

Para calcular el rendimiento, se parte de una renta potencial de 250 €/ha (0,025 €/m²).

Como tasa de capitalización general (r1) se utiliza 2,741 % al que se aplica el coeficiente corrector por tipo de cultivo establecido en el Anexo I del Real Decreto 1492/2011, Reglamento de Valoraciones (0,72), lo que da lugar a un valor capitalizado de la renta de 1,27 €/m².

El factor de localización lo fija el Jurado en 1,03, siendo u1=1,04, u2=1 y u3=1. Con estos parámetros, el valor del suelo es de 1,31 €/m².

2.- 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 y muchas fincas han cambiado sustancialmente, e invoca la aplicación del RD 1492/11 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 la finca.

Critica el recurrente que ni en la resolución recurrida ni en el expediente administrativo consten los documentos o estadísticas que ha utilizado el Jurado para obtener los datos de la renta potencial, ni se cita la fuente concreta a la que se puede acudir para comprobar la veracidad de los cálculos expuestos.

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

Por esta razón se remite a la valoración propuesta en su Hoja de Aprecio, en la que se parte de que el cultivo de la finca es almendro regadío. En ella se propone un valor por m² de 44,72 euros 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 y el factor de localización previsto en el artículo 17 del mencionado Real Decreto (factor que fija en 2).

No podemos acoger el valor del suelo que propone la actora, pues el informe de valoración que constituye la Hoja de Aprecio de la actora va firmada por la propia recurrente y por su Letrado, pero no por técnico competente. No siendo suficiente para desvirtuar la presunción de acierto y corrección de la resolución recurrida.

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.

Además, el valor propuesto carece de justificación documental. 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 euros/ha (0,456 €/m²) frente a 0,025 €/m² que señala el Jurado. Pero es el valor que se asigna a un



cultivo de almendro regadío, sin que conste acreditado que las fincas expropiadas cuenten con riego. Estando calificadas como de almendro seco en la descripción catastral y en el Acta Previa a la Ocupación.

Además, no se indican los costes y gastos considerados ni se explica cómo se ha obtenido dicho valor. Para determinar los rendimientos, se indica que se han tenido en cuenta las publicaciones de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, pero no se acompañan los datos concretos utilizados. Y posteriormente, en escrito de alegaciones (pagina 77 del documento 1 EA) se refiere a los datos del observatorio de precios de la Lonja de Reus y a los datos de rentabilidad económica realizado por el Departamento de Agricultura y Alimentación del Gobierno de Aragón. El único dato del que se aporta prueba es el referido al precio medio del producto (pagina 45 del documento 1 EA) pero está referido al precio medio por campaña de la pepita de almendra en el centro de manipulación, por lo que se desconoce si es el abonado al agricultor en origen. Además de que es un dato que, por si solo, no permite calcular el rendimiento, al no justificarse los demás parámetros, como son el volumen de producción y los costes.

Y en cuanto a la subvención su adición resulta errónea pues la existencia y cuantía de esa subvención en relación a la finca expropiada no se ha acreditado, no pudiendo en consecuencia considerarse correcta su inclusión para el cálculo del beneficio.

Es claro por tanto que el rendimiento propuesto por el recurrente en su hoja de aprecio es excesivo e injustificado.

En cuanto a la tasa de capitalización, mantendremos la que señala el Jurado pues aunque aplica (igual que la actora) el índice corrector por tipo de cultivo del Anexo I del RD 1492/2011 que ha sido declarado nulo por el Tribunal Supremo, resulta más beneficiosa para la recurrente que la que se propone en su Hoja de Aprecio.

También mantendremos el factor de localización que señala el Jurado (1,04), ya que la Hoja de Aprecio no motiva mínimamente el que propone (2), sin que ni siquiera se desglosen los componentes u1, u2 y u3 que lo conforman.

No obstante, y en aplicación del principio de congruencia y vinculación a las Hojas de Aprecio, incrementaremos el valor del suelo hasta 1,41 €/m², por ser éste el ofrecido por la beneficiaria, tal y como se desprende de su Hoja de Aprecio. Esta vinculación existe aunque la beneficiaria ofreciera por el concepto de servidumbre permanente una suma total inferior a la señalada por el Jurado, lo que obedecía a que Redexis consideró una anchura de la servidumbre de 2 metros en lugar de 4 metros. Y esto porque el valor del suelo tiene entidad suficiente para ser considerado como concepto indemnizatorio autónomo y, además, porque la anchura de la servidumbre viene legalmente prevista en el artículo 107.4 de la ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de Hidrocarburos. Además, el valor señalado por la beneficiaria se acerca más al que el propio Jurado y esta Sala han reconocido en expedientes referidos a fincas de olivar seco situadas en el mismo termino municipal de Gor.

TERCERO.-Porcentaje de la servidumbre. 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, y considera la actora que debe fijarse en el 100%.

Además, argumenta que no se han valorado otras limitaciones de la finca a la distancia de 10 m a cada lado del eje de la tubería que, descontando los 4 m valorados como servidumbre permanente, son 16 m en los que se prohíbe construir, edificar o realizar actos de perturbación de la tubería. Estos son valorados en un 10% del valor del suelo, con un importe total de 2.646 euros (37 ml x 16 ml x 4,47 €/m²) para la finca GR-GO-95 y 11.443,20 euros (160 ml x 16 ml x 4,47 €/m²) para la finca GR-GO-97. Y para justificar el perjuicio se aporta a los autos informe del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gor sobre posibilidad de edificar, tipos de edificación admisibles y coeficiente de aprovechamiento referidos al terreno en situación de suelo rural.

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 es insuficiente pues tratándose de la servidumbre de gaseoducto, 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. Y también esta Sala ha estimado la misma pretensión en recursos referidos a resoluciones de justiprecios referidos a esta misma obra por el concepto de servidumbre permanente.



Lógicamente, el incremento del porcentaje de demérito por servidumbre debe llevar aparejado el correlativo aumento del premio de afección.

En cuanto a la indemnización por el demérito que sufre la franja comprendida entre 2 y 10 m, es cierto que no se establece 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 gaseoducto 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, de 13-3-2015, nº 58/2015, rec. 57/2013 o la de 11-7-2014, nº 166/2014, recurso 61/2013, todas ellas referidas a la imposición de una servidumbre por un gaseoducto .

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 gaseoducto no puede indemnizarse por tratarse de un derecho del que carece la finca ajena por tanto a esas limitaciones, 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 como señala la STS de 10/3/2014, siguiendo otra sentencia de 19 de julio de 2011, recurso de casación num. 4971/2008 ha afirmado que 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".

Por tanto, por el apartado de servidumbre permanente, el justiprecio debe fijarse de la siguiente forma:

Finca GR-GO-95: Servidumbre permanente sobre 37 metros lineales almendro seco (4 metros de anchura): $100\% \times 37 \text{ ml} \times 4 \times 1,41 \text{ euros/m}^2 \dots 208,68 \text{ euros}$.

Finca GR-GO-97: Servidumbre permanente sobre 160 metros lineales almendro seco (4 metros de anchura): $100\% \times 160 \text{ ml} \times 4 \times 1,41 \text{ euros/m}^2 \dots 902,40 \text{ euros}$.

CUARTO.-Ocupación temporal. En tercer lugar, dice la parte actora que el Jurado se pronuncia erróneamente sobre el valor de la ocupación temporal, solicitando la aplicación del porcentaje del 20% del valor del suelo. Además, en su Hoja de Aprecio la actora indica como superficie objeto de ocupación temporal 703 m² para la finca GR-GO-95, en lugar de los 444 m² que considera el Jurado (para la finca GR-GO-97 señala los mismos 3.137 m² que indica el Jurado).

Con respecto a la superficie de ocupación temporal mantendremos la que indica el Jurado, que es la misma señalada en el Acta previa a la ocupación que fue firmada por el Letrado representante de la actora. Sin que por ésta se haya argumentado ni justificado el aumento de superficie que se contiene en su Hoja de Aprecio.

En cuanto a la forma de indemnización, 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, "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". 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.

En esa cuestión acogeremos parcialmente la pretensión de la parte actora como hemos hecho en otros recursos referidos a justiprecios de esta misma expropiación, pues consideramos más acertado valorar la indemnización por ocupación temporal mediante la aplicación de un porcentaje sobre el valor del suelo

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 razonable la pretensión de que se indemnice, además, con otro 10% por la ocupación temporal del suelo (que ya se ha indemnizado en el concepto de arbolado perdido por la ocupación temporal).

Según esto, el justiprecio referido a la ocupación temporal debe quedar fijado de la siguiente forma:

Finca GR-GO-95: 444 m2 almendro seco en ocupación temporal (12 meses): $444 \times 10\% \times 1,41 \text{ €/m}^2$: 62,60 euros.

Finca GR-GO-97: 3.137 m2 almendro seco en ocupación temporal (12 meses): $3.137 \times 10\% \times 1,41 \text{ €/m}^2$: 442,31 euros.

QUINTO.-Valoración del arbolado.

Por los almendros perdidos por la obra solicita la mercantil actora una indemnización de 21.027,84 euros para la finca GR-GO-95 y 35.235,84 euros para la finca GR-GO-97, que es el resultado de multiplicar el número de árboles que dice arrancados (37 en la finca GR-GO-95 y 62 en la finca GR-GO-97) por el valor unitario que fija para cada uno: 568,32 euros. Para el cálculo de valor de los árboles de conformidad con el artículo 6.4 del Reglamento de Valoración, la actora han seguido los criterios marcados por la Norma Granada, así como 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.

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. Tampoco podemos considerar justificados el número de árboles que la actora dice han sido arrancados, pues nada se dice sobre ellos en el Acta Previa a la Ocupación ni se ha acreditado su existencia antes de la ejecución de la obra.

El Jurado en su informe de valoración señala la forma de valorar la plantación de árboles calculando 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 seco, resulta un valor unitario de 0,75 en caso de densidad alta.

Este método, 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).

Por tanto, se mantiene el justiprecio señalado por el Jurado en este punto.

SEXTO.-Demérito del resto. Por último, tanto en la Hoja de Aprecio como en la demanda se hace mención al demérito del resto de la finca expropiada, señalándose el criterio utilizado por el Ministerio de Fomento para las expropiaciones relacionadas con los proyectos de la Dirección General de Carreteras. Sin embargo, en ambos casos se concluye que la superficie de la parcela no afectada por la expropiación representa más del 90% de la misma (el 98,28% en el caso de la parcela GR-GO-95 y 98,55% en el caso de la finca GR-GO-97), por lo que no se produce demérito evaluable económicamente.

SÉPTIMO.-En consecuencia, se estima en parte el recurso contencioso administrativo anulándose la resolución recurrida, debiendo quedar el justiprecio de la siguiente forma:

Finca GR-GO-95 (polígono 14, parcela 303)



- 1.- Servidumbre permanente sobre 37 metros lineales de almendro seco (4 metros de anchura): 100% x 37 ml x 4 x 1,41 euros/m2.... 208,68 euros
 - 2.- 444 m2 almendro seco en ocupación temporal (12 meses): 444 x 10% x 1,41 €/m2: 62,60 euros.
 - 3.- I.R.O. pérdida de cosecha labores: 444 m2 x 0,02 euros/m2: 8,88 euros.
 - 4.-Almendros perdidos por ocupación temporal: 444 m2 x 0,75 euros/unidad: 333 euros.
 - 5.- Premio de afección euros (sobre 1 y 4): 27,08 euros.
- TOTAL: 640,24 euros.

Finca GR-GO-97 (polígono 14, parcela 302)

- 1.- Servidumbre permanente sobre 160 metros lineales de almendro seco (4 metros de anchura): 100% x 160 ml x 4 x 1,41 euros/m2....902,40 euros
 - 2.- 3.137 m2 almendro seco en ocupación temporal (12 meses): 3.137 x 10% x 1,41 €/m2: 442,31 euros
 - 3.- I.R.O. pérdida de cosecha labores: 3.137 m2 x 0,02 euros/m2: 62,74 euros.
 - 4.-Almendros perdidos por ocupación temporal 3.137 m2 x 0,75 euros/unidad: 2.352,75 euros.
 - 5.- Premio de afección (sobre 1 y 4): 162,75 euros.
- TOTAL: 3.922,95 euros.

Sin costas.

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

FALLO

Que debemos estimar y estimamos en parte el recurso contencioso administrativo interpuesto por JB del Barrio S.L contra resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Granada de fecha 17 de marzo de 2022 dictada en expediente de justiprecio n.º 172/2015. Y, en consecuencia, se revoca la citada resolución, reconociéndose el derecho de la actora a que se incremente el justiprecio según lo señalado en el Fundamento de Derecho séptimo.

Sin 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.: 1749000024096522, 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.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ