



Roj: **STSJ EXT 31/2016 - ECLI:ES:TSJEXT:2016:31**

Id Cendoj: **10037330012016100022**

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

Sede: **Cáceres**

Sección: **1**

Fecha: **26/01/2016**

Nº de Recurso: **769/2014**

Nº de Resolución: **20/2016**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **CASIANO ROJAS POZO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD

CACERES

SENTENCIA: 00020/2016

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los Iltmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey, ha dictado la siguiente:

SENTENCIA Nº 20/2016

PRESIDENTE

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS

DOÑA ELENA MÉNDEZ CANSECO

DON MERCENARIO VILLALBA LAVA

DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU

DON CASIANO ROJAS POZO/

En Cáceres a veintiséis de Enero de dos mil dieciséis.-

Visto el recurso contencioso administrativo nº **769** de **2014**, promovido por el Procurador Sr. Leal López, en nombre y representación de **DON Alexis Y DE LA S.A.T. NUMERO 830 "EL VALLE"**, siendo demandada **LA JUNTA DE EXTREMADURA**, representado por el Letrado de su Gabinete Jurídico; y como **CODEMANDADO** : **DIOXIPE SOLAR, S.L.**, representado por el Procurador Sr. Hernández Lavado, recurso que versa sobre: Resolución del Jurado Autonómico de Valoraciones de 7.10.2014, desestimando reposición contra acuerdo de justiprecio, recaído en expediente NUM000 .

C U A N T I A: 94.392,39 €.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO : Por la parte actora se presentó escrito mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.-

SEGUNDO : Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entrego el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo, sentando los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminando suplicando se dictara una sentencia por la que se estime el recurso, con imposición de costas a la demandada ; dado traslado de la



demanda a la parte demandada de la Administración para que la contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.-

TERCERO : Recibido el recurso a prueba se admitieron y practicaron todas las propuestas, obrando en los ramos separados de las partes, declarándose concluso este período, se pasó al de conclusiones, donde las partes evacuaron por su orden interesando cada una de ellas se dictara sentencia de conformidad a lo solicitado en el suplico de sus escritos de demanda y de contestación a la misma, señalándose seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el fijado.-

CUARTO : En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales;

Siendo Ponente para este trámite el lltmo. Sr. Magistrado **DON CASIANO ROJAS POZO** .

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO . -Se somete a la consideración de la Sala en esta ocasión, la resolución del Jurado Autonómico de Valoraciones de Extremadura, de fecha 20/06/2014, que, en base a informe técnico emitido por Ingeniero Técnico Agrícola de la Dirección General de Financiación Autonómica, fija el justiprecio de los bienes y derechos afectados por la autorización administrativa concedida a la hoy codemandada para la construcción de una línea eléctrica de alta tensión de 220 KV para evacuación de la energía generada por planta termosolar.

El mencionado informe técnico utiliza el método de capitalización de rentas potencial para calcular el valor del suelo no urbanizable dedicado a labor secano según Catastro de Rústica, fijando un valor de 6.621,97 €/ha, pese a ser consciente que la Beneficiaria de la expropiación había fijado el valor del suelo en 19.796,21 €/ha. Y a partir de este dato obtiene el valor de la servidumbre (en un porcentaje del 50%) y de la ocupación temporal (10%) llegando a un justiprecio total de 8.953,41 euros, sin que en ningún momento mencione los dos conceptos indemnizatorios con mayor peso económico en la hoja de aprecio de la propiedad (la depreciación de la finca por la imposibilidad de transformar de secano a regadío y por afección al valor paisajístico).

Frente a la anterior resolución se interpuso recurso de reposición en el que, además de reafirmarse en su hoja de aprecio, se puso de manifiesto que la Beneficiaria había valorado la hectárea de terreno a un precio muy superior al del Jurado, lo que a su juicio suponía una palmaria vulneración del artículo 4.4 del Decreto 59/2003, de 8 de mayo , y que se había procedido, por vía de hecho, a ocupar terrenos no expropiados, en concreto el necesario para instalar un anillo difusor para realizar las puestas a tierras de los apoyos, lo que suponía una ocupación por expropiación total de 120 m2 por apoyo (480 m2 en total) frente a los 163,40 m2 previstos y cuantificados.

Rechazado el recurso de reposición por resolución del Jurado de 07/10/2014, frente a ella se interpone el presente recurso contencioso-administrativo en el que se reiteran los argumentos respecto del precio del suelo y de la superficie efectivamente ocupada por expropiación parcial, y se insiste en los conceptos que en la hoja de aprecio sustentaban las indemnizaciones por depreciación de la finca.

Tanto la defensa de la Junta de Extremadura, como la de la Beneficiaria, sostienen la conformidad a derecho de la resolución del Jurado.

SEGUNDO . - Planteado muy someramente de esta manera el conflicto, debemos comenzar por aceptar el planteamiento de la propiedad sobre el valor del suelo, puesto que no existe razón alguna para que el Jurado fije uno muy inferior al propuesto por la Beneficiaria.

A este respecto la Sala entiende que con transcribir las palabras de la Beneficiaria es suficiente para demostrar que el justo precio es el fijado por ella y no el determinado por el Jurado. En efecto, en la página 5 de 13 del informe técnico que sustenta la hoja de aprecio de la Beneficiaria se puede leer que " *Se da la paradoja de que los flujos de caja, y en consecuencia el valor del suelo, presentado por la propiedad son inferiores a los que esta beneficiaria está dispuesta a reconocer. En un ejercicio de honestidad, como muestra de que esta hoja de aprecio está realizada con el máximo respeto hacia las personas y las cosas y de que el único fin que persigue es el de una justa compensación, rehusará su derecho a aceptar el valor del suelo propuesto por el afectado y calculará su propio valor* ".

Sobre este valor se deben pues calcular los porcentajes previstos para el Jurado sobre la servidumbre (50%) y ocupación temporal (10%) que la Sala considera adecuados en función del uso a que están destinadas las fincas, sin que sea posible introducir debate sobre ellos en fase de conclusiones, que es cabalmente lo que se pretende por la actora.



TERCERO . - Es cierto que el debate sobre la superficie ocupada lo viene resolviendo la Sala, en base a un criterio estrictamente material y no formal. Esto es, debe ser valorada y cuantificada la superficie realmente ocupada y no nos quedamos en lo que se hizo constar en las actas de ocupación.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la Beneficiaria ha conseguido demostrar (aunque en realidad ya constaba en el expediente), que cuando la actora presenta su hoja de aprecio (a la que se acompaña informe pericial de parte) ya habían finalizado las obras, como así lo acredita el acta de puesta en servicio de las instalaciones expedida el 13 de febrero de 2012. Es decir, la actora ya tenía conocimiento, o pudo tenerlo, de la existencia del anillo difuso alrededor de cada apoyo y sin embargo no consideró que ello suponía un aumento de la superficie ocupada por expropiación total. En realidad, en el momento de dictar esta sentencia no se sabe si tal anillo impide la utilización del suelo, con lo cual debemos rechazar el planteamiento de la demanda sobre la superficie.

CUARTO . - En cuanto a los conceptos indemnizatorios por depreciación, tanto paisajística como por imposibilidad de transformar la finca en regadío, deben rechazarse por falta de prueba, como ya argumentamos en la misma sentencia que la actora trae a colación para defender su posicionamiento sobre la superficie, en la que a su vez nos remitíamos a nuestra Sentencia de 23/09/2014, rec. 305/2013 donde razonamos que:

" SÉPTIMO: Estudiamos ahora la procedencia de fijar indemnización por los perjuicios que la instalación de la línea ocasiona en el resto de la finca y que constan relacionados en la hoja de aprecio de la propiedad (contaminación acústica, contaminación electromagnética, perjuicios sobre la salud, contaminación ambiental y paisajística, división de la finca y perjuicios sobre la actuación urbanística).

Rechazada por la perito judicial la valoración de daños y perjuicios en la finca por contaminación acústica y electromagnética (y, por tanto también sobre los perjuicios sobre la salud que aparece como apartado específico en la hoja de aprecio de la propiedad, siempre y cuando se respeten las determinaciones de la declaración de impacto ambiental), el debate continua con la apreciación por dicha perito de perjuicios sobre la explotación de los cultivos en el resto de la finca expropiada, que valora en la cantidad de 13.973,82 euros, y que la Sala no puede aceptar, no sólo por cuanto este concreto concepto no consta en la hoja de aprecio (con lo que es de plena aplicación el principio de vinculación a ella), sino, principalmente, por cuanto no consideramos que la instalación de la línea pueda perjudicar a una finca cuya explotación es la de tomate y cuyo riego se realiza por surcos o goteo, siendo manifiestamente improcedente realizar cálculos indemnizatorios en base a futuros e hipotéticos cambios de cultivos.

Respecto de la alegada contaminación ambiental y paisajística nos parece perfectamente adecuada la transcripción parcial que la Beneficiaria realiza de nuestra Sentencia de 11/02/2009, rec. 1076/2006, que ahora volvemos a reproducir para rechazar este concreto concepto indemnizatorio, por tratarse de una finca sin especiales características medioambientales y tener como destino la plantación de herbáceos. Razonábamos así: "SEXTO.- La mayor partida que incrementa la pretensión de los recurrentes frente al justiprecio fijado por el Jurado está referida a los daños que se dicen ocasionados por impacto visual, por alteración del paisaje, que se dice ocasionado por el hecho de que sobre los terrenos de los recurrentes discorra la nueva línea eléctrica, concepto por el que se reclama la importante cantidad de 280.986,07€, conforme a lo propuesto por el perito de la parte que considera ese perjuicio a razón de 825,41€ a computar sobre la superficie desde la que la línea se divide (340 hectáreas). No comparte la sala esa pretensión habida cuenta de que si bien pudiera admitirse que la existencia de una línea eléctrica puede afectar a la configuración del paisaje, de los "posibles efectos negativos sobre el medio ambiente de una modificación del entorno natural, como consecuencia de obras u otras actividades", como se define el concepto en el Diccionario de la Lengua, no es menos cierto que esos efectos negativos han de ser relevantes en aquellos supuestos en los que el terreno en cuestión, además de una peculiar característica medioambiental, tenga un destino en el que de manera relevante ese impacto lo haga desmerecer; en otro caso, la existencia de línea, con sus preceptivas medidas de seguridad -que no se cuestionan-, no deja de ser un elemento más que ciertamente altera el entorno, pero no más de lo que pudiera producir la existencia de cercados o instalaciones propias para el destino agrícola de la finca, que es a lo que se destina la de autos, como no se niega de contrario. Es decir, resulta palmario, a juicio de la Sala, que la existencia de una línea eléctrica en una finca como la de autos con destino agrícola, no comporta la existencia de perjuicio alguno que hiciera incrementar el justiprecio y, menos aún, en el importe que se pretende por los recurrentes con el fuerte y extremo incremento del mismo".

Consideramos que, en efecto, no se han probado los perjuicios que se reclaman desde el momento que el informe pericial de parte es contestado en sentido contrario por otro informe pericial de la parte contraria y la decisión del Jurado no se intenta combatir en sede jurisdiccional con prueba específica sobre ellos.

QUINTO . - En cuanto a las costas no ha lugar a hacer expresa condena al estar ante un supuesto de estimación parcial.



Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y en nombre de SU majestad el rey

FALLAMOS:

ESTIMAR EN PARTE el recurso interpuesto por el procurador Dº CARLOS ALEJO LEAL LÓPEZ, en nombre y representación de Dº Alexis y de la SAT Nº 830 "EL VALLE" contra las resoluciones mencionadas en el párrafo primero del fundamento de derecho primero de esta sentencia, cuya anulación procede, fijando el justiprecio en la cantidad resultante de aplicar los criterios fijados en esta sentencia a la valoración del Jurado, más sus intereses legales. Sin costas.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, una vez alcanzada la firmeza de la misma, remítase testimonio, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días, conforme previene la Ley y déjese constancia de lo resuelto en el procedimiento.

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