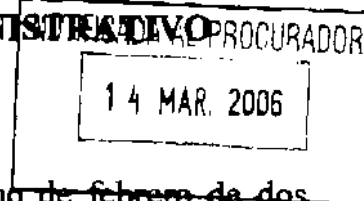




ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION TERCERA**



En la ciudad de Valencia a veintiuno de febrero de dos mil seis

En la Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos.

SENTENCIA Nº 296/06

En el recurso contencioso administrativo nº 241/02 interpuesto por el Procurador en nombre y representación de contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Forzosa de Alicante de 22 de noviembre de 2001 por la que se fija el justiprecio de las fincas 14a y 14b incluidas en el proyecto de expropiación Universidad de Alicante III Fase, habiendo sido parte en los autos la Administración demandada representada por el Abogado del Estado, y la Universidad de Alicante representada por la Procuradora y Ponente la Ilma. Sra. Magistrada I



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por ley, se emplazó a la demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en que suplicó que se dictase sentencia estimatoria del recurso.

SEGUNDO.- Por la parte demandada se contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó que se dictase sentencia desestimatoria del recurso.

TERCERO.- Habiéndose recibido el proceso a prueba se practicó la propuesta por las partes que resultó admitida y se emplazó a las partes para que evacuasen el trámite de conclusiones, y cumplido dicho trámite quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló la votación y fallo del recurso para el día uno de abril de dos mil cinco, habiendo quedado suspendido el plazo para dictar sentencia por Providencia de esta Sala.

QUINTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso-administrativo se ha interpuesto contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Forzosa de Alicante de 22 de noviembre de 2001 por la que se fija el justiprecio de las fincas 14a y 14b propiedad de la actora incluidas en el proyecto de expropiación Universidad de Alicante III Fase

SEGUNDO.- En la resolución impugnada se indica que se expropian dos fincas ubicadas en el término municipal de San Vicente del Raspeig, una de ellas de 1966'3 metros cuadrados y la otra de 113'7 metros cuadrados que se corresponden,



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA



respectivamente, con las fincas identificadas en el expediente expropiatorio con los números 14a y 14b.

Respecto de los datos urbanísticos de las fincas se recoge en la resolución del Jurado que "según la normativa urbanística vigente (PGOU de 1990 y Modificación Puntual nº 4 aprobada por la CTU el 7 de abril de 1995), las fincas objeto de expropiación se encuentran clasificadas como Suelo No Urbanizable con calificación de Equipamiento Docente Universitario. Debiendo redactarse un Plan Especial, que efectivamente fue redactado y definitivamente aprobado por la CTU el 16 de julio de 1995 y debiendo obtenerse los terrenos por el procedimiento de expropiación por mandato del PGOU desde su aprobación en 1990. Las fincas afectadas se encuentran dentro de un ámbito de 36.274'20 m2 que constituyen la Fase III expropiatoria del ámbito total destinado a la Universidad de Alicante. No tienen aprovechamiento lucrativo."

Respecto del método de valoración, bases legales y fecha de valoración se especifica en la resolución del Jurado que "en cumplimiento del Plan, se inicia la expropiación por el procedimiento de Tasación Conjunta, y que tratándose de un suelo no urbanizable sin aprovechamiento lucrativo, procede la aplicación del artículo 26 de la Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, debiéndose acudir a los valores de mercado. Procede valorar a la fecha 17 de abril de 1998, primera fecha de aparición en un diario de difusión provincial de la exposición pública del Proyecto de Expropiación (art. 24 de la ley 6/1998 de 13 de abril)".

A partir de los extremos reseñados el Jurado determina el valor del suelo por comparación a partir de fincas análogas, considerando como precio adecuado el de 2.000 pts/m2 para el suelo bruto objeto de expropiación, incrementado en el 5% de premio de afección, valorando en total las fincas en la suma de 4.368.000 pts.

TERCERO.- La recurrente expone que las fincas afectadas por la expropiación estaban clasificadas en el PGOU de San Vicente del Raspeig de 1989 como suelo urbano común con calificación de equipamiento docente, pasando a clasificarse como suelo no urbanizable sistema general docente, en la modificación del PGOU aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo el 7 de abril de 1995, aprobándose el Plan Especial de ordenación en fecha 21 de julio de 1995, y plantea que a efectos de valoración de las fincas las



APPEL DE D'OFICIO



mismas han de ser consideradas como suelos urbanos o, en última instancia, urbanizables, de acuerdo con lo que tiene manifestado el Tribunal Supremo en sentencia de 23 de mayo de 2000, en el sentido de que, aún cuando el suelo para sistemas generales o dotaciones vocadas a servir al conjunto urbano por el planeamiento esté clasificado como no urbanizable, si esta clasificación se ha hecho de manera que suponga la singularización y el aislamiento del suelo afectado, su valoración a efectos de ejecutar estos por el sistema de expropiación debe hacerse como si de suelo urbanizable se tratase.

Efectivamente, el Tribunal Supremo en sentencia de 23 de mayo de 2000 se pronunció en los siguientes términos:

"TERCERO.- En las sentencias de 29 de enero de 1994, 9 de mayo de 1994 y 3 de diciembre de 1994, esta Sala ha declarado que el suelo destinado a sistemas generales vocados a servir al conjunto urbano debe valorarse, a fin de fijar el justiprecio en las expropiaciones urbanísticas, como urbanizable, aunque el planeamiento no lo clasifique dentro de las categorías de suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, pues cuando el suelo no viene adscrito a una concreta clase, salvo que de hecho fuese urbano, debe considerarse como suelo urbanizable a efectos de su valoración, dado su destino.

Dando un paso definitivo, esta Sala ha declarado finalmente -en sus sentencias de 30 de abril de 1996, 16 de julio de 1997, 14 de enero de 1998, 11 de julio de 1998, 17 de abril de 1999, 3 de mayo de 2000, 8 de mayo de 1999, 24 de septiembre de 1999 y 7 de marzo de 2000, entre otras igualmente recientes- que, a pesar de estar clasificado de no urbanizable el suelo para sistemas generales o dotaciones vocadas a servir al conjunto urbano por el planeamiento, si esta clasificación se ha hecho de manera que suponga la singularización y el aislamiento del suelo afectado, su valoración, a efectos de ejecutar éstos por el sistema de expropiación, debe hacerse como si de suelo urbanizable se tratase, ya que de lo contrario se incumpliría la obligación de equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, impuesta por los arts. 3.2.b) y 87.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 abril, ya que el trazado y características de la red viaria y el desarrollo de los sistemas de la estructura general de ordenación urbanística del territorio (arts. 12.2.1 e y 2.2.a) del

citado texto refundido) se incluyen específicamente entre las previsiones para el suelo urbano y el urbanizable.

CUARTO.- El motivo de casación debe ser, en consecuencia, estimado, pues en la fijación del justiprecio del suelo expropiado señalado por el Jurado y aceptado por el Tribunal de instancia se tuvo en cuenta su clasificación como suelo no urbanizable, pero no se consideró su destino a sistemas generales del municipio. Este destino resulta, según los hechos admitidos por la sentencia impugnada en aplicación de las facultades exclusivas de valoración de la prueba ejercitadas por la Sala de instancia, de que el proyecto que determina la expropiación se aprobó para la ejecución del viario estructurante de la ciudad previsto en el Plan General. El terreno expropiado debió ser valorado, en resolución, como suelo urbanizable."

Asimismo, en sentencia de 28 de junio de 2000, se pronunció en los siguientes términos:

"TERCERO.- Partiendo de que el régimen jurídico aplicable a la valoración del terreno expropiado es con las singularidades que después indicaremos el prefigurado en los textos legales mencionados, debemos resolver primero si es atendible el planteamiento de la recurrente al cuestionar en este segundo motivo de casación que dicho suelo se haya justipreciado con arreglo a su valor inicial, por estar clasificado como urbanizable no programado, a pesar de destinarse a un fin dotacional, cual es el Campus Universitario de la Universidad Pública de Navarra.

Pues bien, en nuestras sentencias de 29 de enero, 9 de mayo y 31 de diciembre de 1994, 30 de abril de 1996, 14 de enero y 11 de julio de 1998, 17 de abril, 3 de mayo de 1999 (recursos de casación 158/95 y 272/95) y 29 de mayo de 1999 (recurso de casación 1346/95, fundamento jurídico tercero), hemos declarado que, a pesar de estar clasificado como no urbanizable el suelo de uso dotacional o para sistemas generales, su valoración, a efectos de ejecutar éstos por el sistema de expropiación, debe hacerse como si de suelo urbanizable se tratase, ya que, de lo contrario, se incumpliría la obligación de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El suelo, de cuya valoración se trata, venía clasificado como urbanizable no programado, equiparado por los artículos 66.1 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, y 48.1 del Texto Refundido de la Ley





del Suelo de 1992 al suelo no urbanizable a efectos de su valoración, que, según tales preceptos, debe hacerse de acuerdo con su valor inicial.

Sin embargo, según la mencionada doctrina jurisprudencial, el destino a dotaciones universitarias del suelo expropiado justifica que su valoración se haga como si de suelo urbanizable programado se tratase aunque en el planeamiento venga clasificado como urbanizable no programado, razón por la que este motivo de casación que examinamos debe ser estimado, lo que nos obliga, conforme a lo dispuesto por el artículo 102.1.3º de la Ley de esta Jurisdicción, reformada por Ley 10/1992, de 30 de abril, a resolver lo que corresponda dentro de los términos en que aparece planteado el debate, que no son otros que determinar el valor del suelo expropiado para fijar su justiprecio."

De conformidad con el criterio jurisprudencial transcrito, aún cuando las fincas propiedad de la actora estaban clasificadas en el PGOU como suelo no urbanizable, dado que la causa de la expropiación es obtener un equipamiento docente universitario, debe concluirse que, en efecto, su valoración debe hacerse como si de suelo urbanizable se tratase, debiendo hacerse constar, por otra parte, que en el dictamen pericial emitido en el proceso el Perito consideró que las parcelas expropiadas no reunían la condición de suelo urbano.

Atendido, pues, que procede la valoración de las parcelas como suelo urbanizable, y partiendo de la consideración de que las fincas expropiadas se hallan incluidas en el ámbito del Plan Especial esta Sala oyó a las partes para que formularan alegaciones sobre la posible valoración de las fincas expropiadas como suelo urbanizable en función del aprovechamiento que resulta del Plan Especial de ordenación del Campus Universitario de la Universidad de Alicante, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 16 de julio de 1995, posteriormente modificado por resolución de 27 de junio de 2001, de conformidad con los criterios y valoración que se recogen en el dictamen pericial emitido en el recurso contencioso-administrativo nº 271/02, a los efectos de determinar el valor de una finca sita en San Vicente del Raspeig que fue expropiada también en virtud del Proyecto de Expropiación de la Universidad de Alicante, si bien en la Fase II, estando referida la valoración al mismo momento en ambos dictámenes.



A juicio de esta Sala, procede que la valoración de las fincas objeto de este recurso se efectúe de acuerdo con el resultado que ofrece el citado dictamen pericial, pues en el mismo se determina el valor del suelo, considerándolo como suelo urbanizable, en función del valor de repercusión obtenido por el método residual y en función del aprovechamiento obtenido del Plan Especial de Ordenación del Campus Universitario de la Universidad de Alicante, lo que es conforme con el art. 27-2 de la Ley 6/98, de 13 de abril, mientras que el dictamen emitido en este proceso se efectúa prescindiendo del citado aprovechamiento, y haciendo aplicación del art. 29 de la Ley 6/98. Además, no se encuentre óbice para la aplicación del resultado que ofrece dicho dictamen al supuesto de autos en ninguna de las objeciones formuladas por la parte actora, pues la valoración de conformidad con el art. 27 de la Ley 6/98, según redacción dada al mismo por Ley 10/2003, de 20 de mayo, únicamente resulta aplicable en los expedientes expropiatorios que no hayan alcanzado la fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa, tal y como resulta de la disposición transitoria quinta de la citada Ley 10/2003, de 20 de mayo, que dice textualmente que "en los expedientes expropiatorios, serán aplicables las disposiciones sobre valoración contenidas en esta ley, siempre que no se haya alcanzado la fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa". Y, por otra parte, tampoco cabe admitir la objeción de que el dictamen calcula una edificabilidad de 0'399 m²/m²s a través de unos parámetros urbanísticos que no se justifican ni se acreditan, pues como se dice en el dictamen pericial se ha utilizado el coeficiente 0'399 m²/m²s como el aprovechamiento medio obtenido del Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Alicante.

De acuerdo, pues, con la valoración que resulta del dictamen pericial emitido en el recurso nº 271/02 el valor de las parcelas expropiadas a la actora ha de quedar fijado en la suma de 53.660'04 euros (8.928.279'36 pts), a razón del valor residual fijado en 64'66 euros/m² (10.758 pts/m²) que multiplicado por la superficie edificable de las parcelas (829'92 m²) obtenida a partir de la edificabilidad de 0'399 m²/mm²s obtenida del Plan Especial de ordenación del Campus Universitario arroja la cifra antes señalada de 53.660'04 euros (8.928.279'36 pts) a la que debe sumarse el premio de afección.



1 APEL DE OFICIO



CUARTO.- También plantea la actora que la resolución del Jurado adolece de un defecto de fondo por cuanto no hace concreción o remisión alguna a los intereses de demora que son debidos a la propiedad a tenor de lo dispuesto en los arts. 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, planteando en concreto que el día a quo para el cómputo de los intereses del art. 56 de la Ley de Expropiación Forzosa ha de ser el 4 de agosto de 1998, en tanto, la necesidad de ocupación viene dada por la aprobación de la relación de bienes y derechos que necesariamente hayan de afectarse por el proyecto de expropiación, a tenor de lo dispuesto en el art. 15 de la Ley de Expropiación Forzosa, y, atendido que en el supuesto de autos la relación de bienes y derechos se incluyó en el proyecto de expropiación que fue aprobado inicialmente por Orden de 4 de febrero de 1998.

En el expediente administrativo obra el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de abril de 1999 por el que se aprueba definitivamente el expediente de expropiación tramitado por el procedimiento de tasación conjunta para la ampliación del Campus de la Universidad de Alicante, especificando que dicho Acuerdo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Tratándose, pues, de una expropiación declarada urgente, debe decirse que tal y como esta Sala ya ha considerado en sentencia de 27 de abril de 2005 recaída en el recurso nº 111/02, en relación al inicio del cómputo de los intereses de demora, si bien resulta inicialmente aplicable el art. 52-8 de la Ley de expropiación Forzosa, no es menos cierto que el inicio del cómputo de los intereses de demora debe modularse a tenor de la necesidad de que la declaración de urgencia contenga la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación, pues, en caso contrario, el cómputo comenzará a partir de los seis meses de la aprobación de dicha relación, momento en que se conocen los bienes que serán expropiados, resultando de obligada mención la doctrina sentada por la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1999, que afirma :

"OCTAVO.- Como hemos reconocido en nuestras sentencias de 22 de marzo, 3 de abril, 17 de julio y 4 de diciembre de 1993, 26 de octubre de 1994, 17 de junio, 28 de octubre y 18 de



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

noviembre de 1995, 21 de junio y 25 de noviembre de 1997, 23 de marzo y 14 de abril de 1998, el dies a quo, a efectos del cómputo de intereses por demora en la tramitación del justiprecio, es el siguiente a la fecha de la efectiva ocupación de los bienes o derechos (art. 52.8 de la Ley de Expropiación Forzosa) hasta que el justiprecio, determinado definitivamente en vía administrativa, se paga, deposita o consigna eficazmente, sin que, por tanto, exista solución de continuidad entre los intereses de los arts. 56 (demora en la fijación) y 57 (demora en el pago) de la Ley de Expropiación Forzosa, debido a la puesta a disposición del beneficiario de los bienes o derechos sin previo pago, y, cuando el justiprecio se modifica en vía judicial, el período de devengo es el mismo pero sobre la cantidad determinada en sentencia firme, liquidándose con efectos retroactivos.

No obstante esta regla general, si a pesar de la declaración de urgencia, la ocupación tuviese lugar después de transcurridos seis meses de esta declaración, al entenderse con ella cumplido el trámite de declaración de necesidad de ocupación (art. 52.1.º de la Ley de Expropiación Forzosa), el dies a quo será el siguiente a aquél en que se cumplan los seis meses de la declaración de urgencia, salvo que ésta no contuviese la relación de bienes o derechos expropiables ni referencia a un proyecto o replanteo aprobados o reformados posteriormente, porque, en este caso, el dies a quo será el siguiente a aquél en que se cumplan los seis meses de la aprobación de dicha relación de bienes o derechos a expropiar o del proyecto y replanteo, porque será desde este momento cuando se conocerán los que habrán de ser expropiados."

Este mismo criterio del Tribunal Supremo se reitera en su sentencia de 10 de julio de 2000, entre otras.

Del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de abril de 1999, que obra en el expediente administrativo, se desprende como dice la actora que la relación de bienes y derechos se incluía ya en la aprobación inicial del Proyecto por Orden de 4 de febrero de 1998, sin que la parte demandada y codemandada hayan puesto en cuestión que efectivamente la relación de bienes y derechos quedase aprobada en fecha 4 de febrero de 1998, por lo que, en consecuencia, el dies a quo del devengo de los intereses será el siguiente a aquel en que ha transcurrido el plazo de seis meses desde



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

que se aprobó la relación de bienes y derechos, es decir, el siguiente al 4 de agosto de 1998.

QUINTO.- En mérito a lo expuesto procede estimar parcialmente el recurso, sin que se aprecie la concurrencia de circunstancias subjetivas de mala fe o temeridad en orden a la imposición de las costas del proceso en virtud de lo dispuesto en el art. 139 de la Ley Jurisdiccional

F A L L A M O S

Que estimando parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por _____ contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Forzosa de Alicante de 22 de noviembre de 2001 por la que se fija el justiprecio de las fincas 14a y 14b propiedad de la actora incluidas en el proyecto de expropiación Universidad de Alicante III Fase, anulamos dicho acto por ser contrario a derecho y lo dejamos sin efecto, quedando fijado el justiprecio de las fincas expropiadas a la actora en la suma de 53.660'04 euros mas el premio de afección, y reconociendo el derecho de la actora a percibir los intereses que procedan con base en los arts 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa en los términos señalados en el fundamento jurídico cuarto; sin imposición de costas.

A su tiempo y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

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

T.S.J.C.V.
Sala de lo Contencioso Administrativo
Sección Tercera
Asunto nº "241/02"



PUBLICACION.- Leida y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo que, como Secretario de la misma, certifico. En Valencia a veintiuno de febrero de dos mil seis.



TAPEL DE OFICIO