

Resumen

El TS estima el recurso de casación interpuesto por la parte expropiada, contra la sentencia que estimó el recurso contencioso-administrativo promovido por el Ayto. de Aldaia contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia, sobre valoración de finca expropiada solicitada por sus titulares en base a lo previsto en el artículo 69 RD 1346/1976.

La Sala entiende que nos encontramos en un supuesto de inicio del expediente por ministerio de la ley, por concurrir los presupuestos requeridos por el artículo 69 TR Ley del Suelo 1976, revocando la sentencia de instancia por infracción del artículo 126 LEF, que permite impugnar la iniciación "ope legis" del expediente expropiatorio en el recurso que se interponga contra el acuerdo de fijación del justiprecio, pasando a analizar las alegaciones del propietario de los terrenos relativas al justiprecio fijado por el Jurado.

NORMATIVA ESTUDIADA

RDLeg. 1/2001 de 20 julio 2001. Aguas

art.2.b

Ley 6/1998 de 13 abril 1998. Régimen del Suelo y Valoraciones

art.28.1 , art.28.4

Ley 6/1994 de 15 noviembre 1994. Actividad Urbanística, C.A. Valenciana

art.75.1.d

RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

art.202

RD 1346/1976 de 9 abril 1976. TR Ley del Suelo y Ordenación Urbana

art.69

Ley de 16 diciembre 1954. Expropiación Forzosa

art.126.1.3 , art.126.3

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	7

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

URBANISMO

Ejecución de los planes

Sistemas de actuación

Sistema de expropiación

Jurado provincial

Presunción iuris tantum

Prueba apta para enervarla

EXPROPIACIÓN FORZOSA

CAUSA

Declaración

PROCEDIMIENTO

Iniciación a instancias del expropiado

Justiprecio

Criterios valorativos

Índices municipales

Supuestos

Fincas rústicas

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Expropiado; Desfavorable a: Administración estatal (funciones ejecutivas), Admón. local (funciones ejecutivas)

Procedimiento: Recurso de casación

Legislación

Aplica art.2.b de RDLeg. 1/2001 de 20 julio 2001. Aguas

Aplica art.28.1, art.28.4 de Ley 6/1998 de 13 abril 1998. Régimen del Suelo y Valoraciones

Aplica art.75.1.d de Ley 6/1994 de 15 noviembre 1994. Actividad Urbanística, C.A. Valenciana

Aplica art.202 de RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Aplica art.69 de RD 1346/1976 de 9 abril 1976. TR Ley del Suelo y Ordenación Urbana

Aplica art.126.1, art.126.3 de Ley de 16 diciembre 1954. Expropiación Forzosa

Cita art.110.2, art.110.b de D 201/1998 de 15 diciembre 1998. Rgto. de Planeamiento de C.A. Valenciana

Cita art.139.2 de Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Cita RD 1020/1993 de 25 junio 1993. Normas Técnicas Valoración y Cuadro marco de Valores del Suelo y de Construcciones

Cita RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Cita RD 1346/1976 de 9 abril 1976. TR Ley del Suelo y Ordenación Urbana

Jurisprudencia

Anula STSJ Valencia Sala de lo Contencioso-Administrativo de 30 septiembre 2008 (J2008/290029)

Citada en el mismo sentido por STS Sala 3ª de 27 febrero 2012 (J2012/24735)

Cita en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - CAUSA - Declaración STS Sala 3ª de 20 diciembre 2011 (J2011/298374)

Cita en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Justiprecio - Criterios valorativos - Índices municipales STS Sala 3ª de 7 junio 2010 (J2010/113396)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Jurado provincial - Presunción iuris tantum - Prueba apta para enervarla STS Sala 3ª de 27 octubre 2009 (J2009/245769)

Cita en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Justiprecio - Criterios valorativos - Índices municipales STS Sala 3ª de 10 febrero 2009 (J2009/13450)

Cita en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Jurado provincial de expropiación - En general STS Sala 3ª de 27 marzo 2001 (J2001/8859)

Cita en el mismo sentido sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA - PROCEDIMIENTO - Justiprecio - Criterios valorativos - Índices municipales STS Sala 3ª de 23 mayo 2000 (J2000/21804)

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a nueve de febrero de dos mil doce.

Vistos por la Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el presente recurso de casación número 6281/08, interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Dª María Jesús González Díez en representación de D. Feliciano, contra la Sentencia de fecha 30 de septiembre de 2008, dictada por Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el recurso contencioso administrativo número 1136/05 y acumulado 1264/05 EDJ 2008/290029, sobre justiprecio de fincas expropiadas, siendo partes recurridas la Administración General de Estado, representada por el Abogado del Estado y el Ayuntamiento de Aldaia, representado por el Procurador D. Antonio Ramón Rueda López

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia impugnada EDJ 2008/290029 efectuó los siguientes pronunciamientos en su parte dispositiva:

"1) La estimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador DOÑA LIDON JIMENEZ TIRADO en nombre y representación del M.I. AYUNTAMIENTO DE ALDAIA y desestimación del interpuesto por la Procuradora DOÑA ALMUDENA LLORET OSUNA, en nombre y representación de DON Feliciano, asistido por el Letrado DON JOSÉ LUIS NOGUERA CALATAYUD, contra Resolución del JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA DE VALENCIA de 5.5.05, en expediente administrativo NUM000, que se anula y deja sin efecto.

2) La no imposición de las costas causadas en el presente expediente."

SEGUNDO.- Notificada la anterior Sentencia, la representación procesal de D. Feliciano, presentó escrito ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, preparando recurso de casación contra la referida resolución,

y la Sala, por providencia de 20 de noviembre de 2008, tuvo por preparado en tiempo y forma el recurso de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones y el expediente administrativo ante este Tribunal, la parte recurrente se personó ante esta Sala y formuló escrito de interposición del recurso de casación en fecha 5 de diciembre de 2008, expresando los motivos en que se amparaba, suplicando que se tuviera por interpuesto el recurso de casación y, previos los trámites legales, se dictara sentencia que case y anule la sentencia recurrida, resolviendo de conformidad con el suplico del escrito de formalización de demanda.

CUARTO.- Se emplazó a las partes recurridas para que en el plazo de treinta días formalizaran su escrito de oposición, en cuyo trámite la representación procesal del Ayuntamiento de Aldaia presentó escrito el 19 de junio de 2009, mediante el que impugnó los motivos del recurso de casación, en virtud de las razones que estimó procedentes, y solicitó de la Sala que dictara resolución de desestimación del recurso en su integridad, confirmando la sentencia de la instancia impugnada, y el Abogado del Estado, en escrito de 23 de junio de 2009, manifestó que se abstenía de formular oposición.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día 31 de enero de 2012, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. José María del Riego Valledor, Magistrado de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso de casación se interpone frente a la sentencia dictada el 30 de septiembre de 2008 por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Valencia, en los recursos contencioso administrativos acumulados num. 1136/05 y 1264/05 EDJ 2008/290029, que estimó el interpuesto por el Ayuntamiento de Aldaia y desestimó el deducido por D. Feliciano, contra el Acuerdo de 5 de mayo de 2005 del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, sobre valoración de finca expropiada solicitada por sus titulares en base a lo previsto en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RD 1346/1976, de 9 de abril EDL 1976/979.

Previamente al análisis de los motivos del recurso, y para una mayor claridad expositiva reseñamos los antecedentes del caso que resultan de interés para resolver la casación que nos ocupa.

En fecha 23 de noviembre de 2001 el recurrente presentó escrito al Ayuntamiento de Aldaia en el que solicitaba que se iniciara expediente expropiatorio o que tuviera por realizada la advertencia de su propósito de iniciar expediente de justiprecio de la parcela de su propiedad de suelo urbano (3.000m²), en un tramo del Barranco de la Saleta, en los términos previstos en el artículo 202.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el RD 1/1992, de 26 de julio, y del artículo 75.1.d, de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana, toda vez que dicha parcela fue calificada como suelo destinado a viales por el Plan General aprobado el 5 de enero de 1991.

Por Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldaia, de fecha 30 de enero de 2002, se desestimó la anterior pretensión, en base a que el artículo 202.2 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/992, de 26 de junio, en el que el interesado basaba su solicitud, había sido derogado por la ley 6/1998, indicando al interesado que debía dirigirse en lo sucesivo a la Confederación Hidrográfica del Júcar por estar gravada su finca con una servidumbre de paso de agua.

Contra dicha Resolución se interpuso por el recurrente, en fecha 6 de marzo de 2002, recurso de reposición, solicitando la iniciación del procedimiento expropiatorio, el cual fue desestimado por silencio administrativo.

El recurrente presentó ante el Ayuntamiento de Aldaia, en fecha 2 de diciembre de 2003, escrito de alegaciones mediante el que solicitaba que se tuviera por iniciado de forma automática el expediente de expropiación de la finca afectada.

Por Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldaia, de 5 de febrero de 2004 se desestimó la anterior pretensión, expresando que el P.G.O.U. de Aldaia contemplaba la posibilidad de que el terreno en cuestión se pueda convertir en dotacional, en caso de desafección del dominio público hidráulico como consecuencia del desvío del barranco donde la mencionada finca se asentaba, pero mientras no se ejecutara dicho desvío el suelo estaba destinado a cauce del barranco.

En fecha 26 de julio de 2004 se formuló Hoja de Aprecio por parte del recurrente, que se concretaba en la cantidad de 863.250 euros (287,75 euros/m² por 3.000 m² afectados por la expropiación).

Por Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldaia, de fecha 18 de octubre de 2004, se declaró inadmisibile el inicio del expediente de expropiación por ministerio de la ley, reiterando que el destino dotacional (vial) que el P.G.O.U. de Aldaia preveía para la parcela afectada, que legitimaba la expropiación, estaba condicionado al desvío del barranco donde se asentaba, actuación que no se había producido, debiendo ser autorizado dicho desvío por la Confederación Hidrográfica del Júcar y sin el cual, por tanto, no se daban los requisitos legalmente previstos para llevarse a cabo el procedimiento expropiatorio.

En fecha 16 de diciembre de 2004 el recurrente se dirigió al Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, para que justipreciara la parcela a que se refiere esta expropiación por ministerio de la Ley.

Por parte del Ayuntamiento de Aldaia se presentó escrito de alegaciones ante el Jurado, interesando la declaración de inaplicabilidad para este supuesto del procedimiento de expropiación por ministerio de la ley previsto en la normativa urbanística.

El Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia, en Acuerdo de 5 de mayo de 2005, procedió a la valoración de los terrenos expropiados, y atendiendo a su clasificación como suelo urbano en el PGOU de Aldaia, consideró de aplicación el criterio de valoración establecido en el artículo 28.1 de la Ley 6/1998. Al no ser de aplicación los valores catastrales, por no adecuarse a los valores de mercado

para la zona y fecha de valoración, calculó el valor de repercusión por el método residual, a partir del precio de las viviendas de protección oficial, al que aplicó el aprovechamiento de 1 m²/m² fijado por el artículo 110.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, para los suelos de esa clase, resultando un valor de los terrenos (30,95 Eur./m² x 3.000 m²) de 92.850 euros. El valor de los terrenos fue incrementado en el 5% de premio de afección, resultando el justiprecio de 97.492,59 euros.

La sentencia del TSJ de Valencia EDJ 2008/290029, impugnada en este recurso de casación, estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Aldaia y desestimó el recurso interpuesto por el expropiado, anulando por tanto el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación a que acabamos de hacer referencia, al considerar que el Ayuntamiento de Aldaia había inadmitido la solicitud de inicio del expediente expropiatorio y declarado su incompetencia en resoluciones que ganaron firmeza. Así razonaba este extremo la sentencia impugnada:

Del propio modo, es cierto que el artículo 202.2 citado prevé una advertencia a la Administración del propósito de iniciar el expediente de justiprecio y prevé asimismo la consecuencia jurídica si la Administración no lo lleva a cabo y transcurren dos años y de nuevo prevé que ante la hoja de aprecio de la parte y el transcurso de tres meses con silencio por la Administración, se acuda al Jurado Provincial de Expropiación, pero nada de eso es lo ocurrido aquí. Aún cuando pudiéramos obviar la negativa expresa de la Administración a iniciar el expediente expropiatorio tendríamos la segunda negativa, declarando la inadmisibilidad y reiterando la incompetencia, resolución que, de nuevo, es consentida y alcanza firmeza, por tanto no estamos ante el supuesto de la norma que se dicta para el caso de reiterado silencio administrativo que no puede bloquear el legítimo ejercicio de sus derechos al particular. Estamos en presencia de dos resoluciones administrativas que hay que considerar a todos los efectos consentidas y firmes respecto al propietario en la medida en que no ha instado ante esta Jurisdicción su declaración de disconformidad a derecho y anulación y ello supone la inexistencia de expediente expropiatorio alguno en el que el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa pueda dictar un justiprecio.

SEGUNDO.- Contra la sentencia indicada EDJ 2008/290029, se interpuso por la representación del propietario de los terrenos el presente recurso de casación, articulado en dos motivos por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia. En el primer motivo se denuncia infracción del artículo 126.1.3 de la Ley de Expropiación Forzosa, y en el segundo infracción, por inaplicación, del artículo 28.4 de la Ley 6/1998.

TERCERO.- El primer motivo de casación denuncia la infracción por la sentencia impugnada EDJ 2008/290029 del artículo 126.1 y 3 de la Ley de Expropiación forzosa, al basar su decisión en la falta de impugnación jurisdiccional de las resoluciones del Ayuntamiento que denegaron la iniciación del expediente de justiprecio, cuando según el tenor del artículo 126.1.3 de la LEP, y la jurisprudencia que lo interpreta, todas las cuestiones contra el inicio del expediente expropiatorio se han de resolver en el correspondiente recurso jurisdiccional que se interponga contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación.

El artículo 75.1.d) de la ley 6/1994, reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana, permite a los propietarios de suelo urbano, en determinados supuestos, solicitar la expropiación del terreno a los 5 años de su calificación, si esta conlleva el destino público, para lo que se remite de forma expresa al artículo 202 del Texto Refundido de la ley del Suelo de 1992 EDL 1992/15748, si bien la petición del recurrente ha de entenderse formulada al amparo de lo dispuesto en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 de 1.976, dada la anulación de lo dispuesto en el artículo 202 del TR de la Ley del Suelo de 1992 EDL 1992/15748 por la Sentencia 61/97 del Tribunal Constitucional.

El artículo 69 del TR de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 de 1976 permite, una vez transcurrido cinco años desde la entrada en vigor del Plan o programa de actuación urbanística, que se lleve a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación urbanística, no sean edificables por sus propietarios, ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, siempre que el titular de los bienes o sus causahabientes adviertan a la Administración de su propósito de iniciar la tramitación del expediente de justiprecio, pudiendo llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurrieren otros dos años más.

La parte recurrente, considerando que concurrían las condiciones y plazos señalados por indicado precepto, presentó escrito que advertía al Ayuntamiento de Aldaia de su propósito de iniciar la tramitación del expediente de justiprecio, y transcurridos dos años desde la advertencia, presentó su hoja de aprecio, rechazando el Ayuntamiento tanto la advertencia como la hoja de aprecio, mediante resoluciones en las que, como más adelante veremos, aducía la existencia de circunstancias que impedían la ejecución del planeamiento, condicionado a una actuación de otra entidad.

La Sala entiende que nos encontramos en un supuesto de inicio del expediente por ministerio de la ley, por concurrir los presupuestos requeridos por el artículo 69 TR de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 de 1976, frente al cual los acuerdos denegatorios del Ayuntamiento, que se basaban en que la ejecución del planeamiento dependía de una actuación previa de la Confederación Hidrográfica del Júcar, equivalen al rechazo de la hoja de aprecio. La expropiación se inicia por ministerio de la ley al concurrir los presupuestos previstos por la norma, siendo el momento procedente para oponerse el Ayuntamiento al inicio del expediente el de los recursos contra el acto de fijación del justiprecio, de acuerdo con las previsiones del artículo 126 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Así resulta de los pronunciamientos de este Tribunal en un supuesto similar al presente, que se recogen en la sentencia de 27 de marzo de 2001 (recurso 7970/1996) EDJ 2001/8859, que razonó lo siguiente:

"Los acuerdos del Ayuntamiento denegatorios de la incoación del expediente de justiprecio son la expresión de la voluntad del Ayuntamiento contraria a dicha iniciación. Sin embargo, el Ayuntamiento carece de facultades para decidir sobre la iniciación del expediente de justiprecio, pues éste tiene lugar por ministerio de la Ley mediante la presentación ante el mismo de la hoja de aprecio. (...) El acto administrativo denegatorio de la incoación no produce efectos preclusivos, sino que equivale -en último término- al rechazo de la hoja de aprecio presentada. No es menester que sea impugnado específicamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Del artículo 126 de la Ley de Expropiación forzosa se desprende que el recurso contencioso-administrativo contra el acto que fija el justiprecio es adecuado para plantear la procedencia o no de la iniciación del expediente expropiatorio ope legis. Dicho precepto dispone que ambas partes podrán interponer recurso contencioso-administrativo contra los acuerdos que sobre el justo precio se adopten. Añade que el recurso podrá fundarse en vicio sustancial de forma o en la violación u omisión de los preceptos establecidos en la misma Ley. Por extensión podrán invocarse cualesquiera defectos que afecten a los requisitos y procedencia de la expropiación establecidos en leyes especiales. En consecuencia, éste es el momento en que el Ayuntamiento, si considera que no concurren los requisitos legales, debe plantear su oposición a la expropiación."

Sin embargo, la sentencia impugnada EDJ 2008/290029, como antes se ha visto, estimó el recurso contencioso administrativo y anuló el acuerdo de fijación del justiprecio del Jurado Provincial de Expropiación, lo que nos conduce a la estimación del recurso de casación por infracción del artículo 126 de la Ley de Expropiación Forzosa, que permite impugnar la procedencia o no de la iniciación ope legis del expediente expropiatorio en el recurso que se interponga contra el Acuerdo de fijación del justiprecio, sin que sea preceptiva en el presente caso la impugnación por el propietario de las resoluciones del Ayuntamiento de denegación o inadmisión del procedimiento expropiatorio por estar condicionada la ejecución del planeamiento a la intervención de la Confederación Hidrográfica del Júcar, debiendo haber resuelto la sentencia impugnada las alegaciones de las partes sobre si se cumplían o no las condiciones legalmente exigidas para la expropiación por ministerio de la ley, y en caso de respuesta positiva, debió analizar igualmente las alegaciones del propietario de los terrenos relativas al justiprecio fijado por el Jurado.

CUARTO.- La estimación del anterior motivo examinado conduce directamente a casar la sentencia impugnada EDJ 2008/290029 y a entrar a resolver, conforme preceptúa el artículo 95.2.d) de la Ley Jurisdiccional, según los términos en que el debate aparece planteado. Hemos de abordar en primer término, por razones de índole procesal, si tal y como sostiene el Ayuntamiento de Aldaia en su escrito de demanda no existe causa de expropiación al no existir programación que la justifique en el planeamiento vigente.

El Ayuntamiento de Aldaia se remite al informe emitido por el Arquitecto municipal de fecha 18 de octubre de 2004, (folios 170-172 del expediente administrativo), en el que se afirma que los terrenos sobre los que el interesado interesa su expropiación son un tramo de los terrenos que ocupa el cauce del Barranco de la Saleta a su paso por Aldaia. El Barranco de la Saleta constituye el único cauce de drenaje del llano de inundación conocido como Plá de Quart, por lo que el PGOU de Aldaia incluyó en sus determinaciones el desvío de dicho barranco en cumplimiento de las Normas de Coordinación Metropolitana (DOGV 25-7-1998). Y la consecuencia de ello fue que el PGOU contempló la ejecución de un paseo en el lugar que ocupa el cauce del referido barranco a su paso por la población. Para ello calificó los terrenos como viales y programó la actuación consistente en la ejecución de un Paseo, bajo el código G08-2, denominado "Passeig de la Rambla", con la descripción de "conversión en un bulvar verde del tramo de la Rambla de la Saleta desde la estación hasta las casas del Baranquet, Urbanización y ajardinamiento." Añade el informe del Arquitecto municipal que estamos reseñando que se incluyeron las siguientes observaciones: "La sección del paseo debe de permitir el que bajo el mismo pueda discurrir un colector de gran capacidad. Esta actuación requiere el previo desvío del actual barranco de la Saleta tal como esta previsto por las Normas de Coordinación Metropolitana"

El Ayuntamiento de Aldaia mantiene que, como el desvío del barranco de La Saleta no se ha producido, la previsión del PGOU, de conversión de su cauce en un bulvar verde en su tramo de casco urbano, no puede ejecutarse, pues el cumplimiento de esa previa condición de la desviación del barranco no depende de la voluntad del Ayuntamiento. Además el cauce del Barranco La Saleta, donde se ubica la finca objeto de expropiación, es una corriente de agua natural discontinua, y por tanto se le aplicaría el artículo 2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2001 EDL 2001/24107, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, constituyendo dominio público del Estado.

Todo lo anterior lleva a decir al Ayuntamiento, que las determinaciones del PGOU de Aldaia en este extremo deben entenderse como una declaración de intenciones futura del planeamiento, y concluye en este punto señalando que el terreno afectado por la expropiación no tiene ni puede tener la condición de vial, no solo porque el mismo está en pleno cauce del barranco, y de la corriente natural de las aguas, dominio público hidráulico, sino porque el PGOU ha condicionado la calificación de dichos terrenos como viales al previo desvío del barranco y del curso natural de las aguas, habiendo además fenecido el proyecto de desvío del barranco, pues el Tribunal Supremo ha anulado las normas de Coordinación Metropolitana.

El propietario de los terrenos, por su parte, alega que el Ayuntamiento no ha desplegado ninguna actividad probatoria para acreditar la existencia de cualquier tipo de servidumbre en favor de la Confederación Hidrográfica del Júcar, y que la falta de ejecución del planeamiento es imputable al Ayuntamiento, pues no puede sostenerse que el administrado deba soportar la falta de certidumbre por la indefinida ejecución del PGOU.

QUINTO.- Frente a la oposición del Ayuntamiento, procede comprobar si concurren en el presente caso los requisitos legalmente exigidos para la expropiación por ministerio de la ley, institución cuya versión original procede del artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 de 9 de abril de 1976, luego reproducido por las legislaciones urbanísticas autonómicas, y en lo que afecta a este caso, aplicable por la remisión que efectúa el artículo 75.1.d) de la Ley 6/1994, reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana, a que antes nos hemos referido.

El citado artículo 69 del TRLS de 1976 dispone que "Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del Plan o Programa de Actuación Urbanística sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación urbanística, no sean edificables por sus propietarios, ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, el titular de los bienes o sus causahabientes advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley si transcurrieran otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia."

Como esta Sala ha señalado en sentencia de 20 de diciembre de 2011 (recurso 5528/2008) EDJ 2011/298374, es claro que la expropiación por ministerio de la ley -que constituye una excepción a la regla general según la cual no cabe, en principio, obligar a la Administración a expropiar- tiene un marcado carácter tuitivo: sirve para evitar la indefensión de los propietarios que, como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la Administración a que les expropie, impidiendo así que su derecho de propiedad quede vacío de contenido económico.

Por otra parte, el ordenamiento jurídico define las expropiaciones urbanísticas como aquellas operaciones expropiatorias destinadas al cumplimiento de alguno de los fines perseguidos en la legislación urbanística (art. 34 LRSV.) Y el art. 33 de la misma norma dispone que "La aprobación de Planes de ordenación urbana y de delimitaciones de ámbito de gestión a desarrollar por expropiación implicara la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos..."

En el caso que analizamos, el PGOU de Aldaia clasificó los terrenos de 3.000 m² de extensión de la parte recurrente como suelo urbano, y los calificó como vial, siendo el sistema de gestión el de expropiación. Lo anterior determina el cumplimiento de los presupuestos establecidos por el artículo 69 del TRLS de 1976, que ante la imposibilidad de obtener el propietario la edificación de sus terrenos correspondiente a su calificación urbanística, le concede la facultad de interesar la expropiación forzosa, transcurridos los plazos marcados por el propio precepto.

Frente a los argumentos del Ayuntamiento de que el terreno afectado por la expropiación no tiene la condición de vial, porque el PGOU ha condicionado la calificación de dichos terrenos como viales al previo desvío del barranco y del curso natural de las aguas por la Confederación Hidrográfica del Júcar, hay que señalar que cualquiera que fuera el contenido de la Resolución que en su día pudiera dictar la Confederación Hidrográfica del Júcar, lo cierto es que los terrenos están calificados como viales por el planeamiento municipal, cuestión esta expresamente reconocida por el arquitecto municipal, y tal calificación comporta la inedificabilidad de los mismos, sin que quepa trasladar responsabilidad alguna al propietario puesto que la indeterminación de la ejecución pudo haber sido considerada por el planeamiento, a fin de no permitir la calificación de los terrenos en los términos en que lo fueron.

Pero además el Ayuntamiento ha de adquirir la titularidad del suelo para ejecutar el planeamiento, y por tanto es dicha administración municipal quien deberá obtener las autorizaciones precisas en la legislación sectorial, sea las contempladas en materia de aguas o aquellas otras que pudiera precisar.

En base a los anteriores razonamientos, consideramos que el recurrente no puede ser privado del derecho que le reconoce el artículo 69 del TRLS de 1976 al igual que la legislación autonómica valenciana, a obtener la expropiación de los terrenos en los términos solicitados, desde el momento en que, de acuerdo con el PGOU, los mismos están calificados como viales, sin que aparezca condicionada o suspendida dicha calificación, y sin que exista razón o argumento suficiente para denegar al actor el derecho a obtener la expropiación de los bienes en los términos previstos en el indicado precepto, ya que no es el propietario el que tiene que esperar indefinidamente o cargar con las consecuencias del retraso en la ejecución del planeamiento.

Procede pues desestimar el recurso contencioso administrativo del Ayuntamiento de Aldaia contra el Acuerdo del Jurado de Expropiación Forzosa de Valencia.

SEXTO.- Desestimado el recurso contencioso administrativo del Ayuntamiento, por entender que resultaba procedente la incoación de expediente expropiatorio instando por la vía del artículo 69 del TRLS de 1976, deberemos pronunciarnos seguidamente sobre el recurso formulado por el propietario de los terrenos, cuya primera pretensión, referida a que se declarara correctamente iniciado el expediente expropiatorio por ministerio de la ley, ya ha sido estimada en los razonamientos precedentes.

Resta por analizar el justiprecio del terreno fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, que a juicio del recurrente no se ajusta a los valores de mercado, y se remite a los informes periciales, tanto al aportado junto con su demanda como al practicado en sede judicial.

El Jurado valoró los terrenos principiando por determinar que el método o criterio aplicable, de acuerdo con su clasificación urbanística de suelo urbano, es el establecido por el artículo 28.1 LSV, conforme al cual el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que esté incluido, del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales para el terreno concreto a valorar.

Dado que en este caso el planeamiento no había establecido aprovechamiento al ámbito de gestión en el que este suelo estaba incluido, el Jurado tuvo en cuenta el aprovechamiento establecido por el artículo 110.2 B) del Decreto del Gobierno Valenciano 201/1998, de 15 de diciembre EDL 1998/46804, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana que, en defecto de previsión expresa del Plan, fija un aprovechamiento tipo de 1m²/m²s para los suelos de esta clase.

El Jurado también apreció que en el presente caso no eran de aplicación los valores de las ponencias catastrales, por no adecuarse estos a los valores de mercado para la zona y la fecha de valoración, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4º del artículo 28 de la LSV, consideró aplicables los valores de repercusión, que obtuvo por el método residual para las Viviendas de Protección Oficial, que era de 112,92 Eur./m² según los cálculos que el Acuerdo del Jurado detalla, procediendo a deducir los costes de urbanización y los de financiación y gestión que estimó en 81,97 Eur./m².

De acuerdo con los anteriores planteamientos, el valor unitario del suelo a expropiar aplicado por el Jurado fue de 30,95 Eur./m², que multiplicado por 3.000 m² de superficie de los terrenos a expropiar, da como resultado una valoración de 92.850 Eur., que incrementada con el 5% de premio de afección, resulta un justiprecio de 97.492,50 euros.

SÉPTIMO.- En su recurso contencioso administrativo, el expropiado muestra su conformidad con algunos extremos de la valoración del Jurado, en concreto, está de acuerdo con la descripción de los terrenos, su situación urbanística, la aplicación de las normas de valoración de la LSV (artículos 28 y 29), la aplicación de un aprovechamiento de 1m²/m² y la aplicación del método residual en defecto

de valores catastrales aplicables, si bien difiere del Jurado Provincial de Expropiación en los valores empleados como referencia en la aplicación del método residual.

En esta oposición a la valoración del Jurado Provincial de Expropiación, la parte recurrente no desconoce la presunción de veracidad y acierto de los acuerdos valorativos del Jurado, si bien considera que ha quedado desvirtuada tal presunción, en los puntos de desacuerdo, por los dos dictámenes periciales aportados, uno de ellos acompañado por el recurrente a su escrito de demanda y el otro emitido por un perito de designación judicial.

El dictamen elaborado por la sociedad de tasación Gesvalt, acompañado con la demanda, determina el valor de los terrenos por el método residual estático, descrito en la Orden Ministerial ECO/805/2003 del Ministerio de Economía y Hacienda, con un valor unitario de 294,131Eur./m² y un justiprecio total de 882.392,10 Eur., y el dictamen emitido por el perito de designación judicial, el arquitecto D. Pablo, utiliza el método de valoración contenido en el RD 1020/1993 EDL 1993/16888 , obteniendo un valor unitario de 192,29 Eur./m² y un justiprecio de los terrenos de 605.713,50 euros.

Como reconoce el propio recurrente, una consolidada doctrina jurisprudencial, recogida en la sentencia de 27 de octubre de 2009 (recurso 6973/2005) EDJ 2009/245769 entre otras muchas, sostiene la presunción de veracidad y acierto de los Acuerdos del Jurado de Expropiación, en cuya virtud sus decisiones merecen ser acogidas con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnica y jurídica, y de su permanencia y especialización, si bien tal presunción es de naturaleza iuris tantum y puede ser destruida mediante prueba en contrario, que demuestre que el Jurado incurrió en errores notorios o en una desajustada apreciación de los datos fácticos probatorios o en infracción de preceptos legales.

En este caso, las pruebas periciales se separan de la valoración del Jurado al atender, en la aplicación del método residual, a los valores de mercado libre en vez de a los de vivienda de protección oficial. El dictamen acompañado a la demanda y el emitido en el periodo de prueba tomaron como referencia los valores de venta del inmueble terminado (VM ó VV) de 1.267,25 Eur./m² y 1.100 Eur./m², así como el valor o coste de la construcción de 500 Eur. y 521,90 euros, respectivamente, si bien la Sala considera que dichos dictámenes no aportan datos debidamente contrastados sobre dichos factores tenidos en cuenta, pues falta la prueba sobre el origen fiable de los datos utilizados en la valoración, señalando incluso el perito judicial sobre el origen de los datos que utiliza que los ha obtenido de una base de datos particular.

Por tales razones, estima la Sala que las pruebas periciales carecen de eficacia para deshacer la presunción de acierto de la valoración del Jurado, que acudió a los valores de carácter objetivo, fijados administrativamente, para las viviendas de protección oficial, sin que hayan puesto de manifiesto el error o la equivocación del Jurado en sus operaciones de determinación del valor de los terrenos.

Seguimos de esta manera el criterio que hemos mantenido en ocasiones anteriores, en las que no se contaba con precios de mercado obtenidos de fuentes ciertas y seguras para la valoración de suelo urbano consolidado, recogido en las sentencias de 10 de febrero de 2009 (recurso 909/2007) EDJ 2009/13450 y 7 de junio de 2010 (recurso 630/2007) EDJ 2010/113396 , en las que decíamos que "cuando se trata de suelo urbano consolidado resulta más adecuado a efectos de calcular por el método residual el valor urbanístico del suelo, acudir a precios de mercado debidamente contrastados en lugar de al de venta de viviendas de protección oficial, siendo imprescindible que los precios de mercado sean obtenidos de fuentes ciertas y seguras que resulten debidamente contrastadas, ya que, de no ser así, es preferible, como dice la sentencia de 23 de mayo de 2.000 EDJ 2000/21804 , aplicar un porcentaje sobre el valor de la edificación con arreglo al precio de venta de las viviendas de protección oficial, pues el primer método se aproxima con más rigor a las circunstancias reales del suelo, ya que en el suelo urbano el valor por metro cuadrado edificable puede ser perfectamente conocido y no ser fruto de meras especulaciones, mientras que el segundo apela al carácter objetivo del valor fijado administrativamente para las viviendas de protección oficial", siendo de esta forma como procedió el Jurado Provincial de Expropiación

Por las razones anteriores hemos de estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por el expropiado contra el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, estimando el recurso en su pretensión de declaración de ser conforme a derecho la iniciación por ministerio de la ley del expediente de expropiación y desestimando la impugnación del justiprecio determinado por el Acuerdo del Jurado.

OCTAVO.- La estimación del recurso de casación implica la no imposición de costas, de conformidad con la regla del artículo 139.2 LJCA EDL 1998/44323 , sin que deba efectuarse tampoco condena en costas la instancia, al no apreciarse temeridad ni mala fe en ninguno de los recurrentes.

FALLO

HA LUGAR al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Feliciano, contra la Sentencia de fecha 30 de septiembre de 2008, dictada por Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el recurso contencioso administrativo número 1136/05 y acumulado 1264/05 EDJ 2008/290029 , que anulamos.

DESESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo número 1136/05 interpuesto por la representación procesal del Ayuntamiento de Aldaia contra el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia de fecha 5 de mayo de 2005 y ESTIMAMOS PARCIALMENTE el recurso contencioso administrativo 1264/2005, interpuesto por la representación procesal de D. Feliciano contra el referido Acuerdo del Jurado, declarando conforme a derecho la iniciación por ministerio de la ley del expediente de expropiación de los terrenos propiedad del recurrente, y desestimando el recurso en el resto de sus pretensiones.

Sin imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en la colección legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos

Publicación. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. José María del Riego Valledor, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079130062012100160