

## EDJ 2012/89808

TSJ Castilla-León (sede Valladolid) Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, S 2-5-2012, nº 845/2012, rec. 2253/2008  
Pte: Oraá González, Javier

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	2

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### ADMINISTRACIÓN LOCAL

##### URBANISMO

Clases de planes

Proyectos de urbanización

Otras cuestiones

Ejecución de los planes

Sistemas de actuación

Sistema de expropiación

Justiprecio

En general

#### VIVIENDA

##### SUPUESTOS DIVERSOS

### FICHA TÉCNICA

#### Legislación

Cita art.139apa.1 de Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, y una vez recibido el expediente administrativo, la parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que revocando la resolución recurrida:

1. Se estime íntegramente lo solicitado por ella en el recurso de reposición interpuesto, que se concreta en la fijación del siguiente justiprecio:

Valor del suelo 0,00 Eur.

Otros bienes y derechos 11.010,66 Eur.

5% de afección 550,53 Eur.

TOTAL VALORACIÓN 11.561,19 Eur.

2. Subsidiariamente a lo anterior, se fije el siguiente justiprecio:

Valor del Suelo (319 m<sup>2</sup> x 90,15 m<sup>2</sup> x 0,10) 2.875,78 Eur.

Otros bienes y derechos 11.010,66 Eur.

5% de afección 694,32 Eur.

TOTAL VALORACION 14.580,76 Eur.

Todo ello con expresa condena en costas a quien con temeridad o mala fe se opusiera a la demanda.

Por otrosí interés el recibimiento del pleito a prueba.

SEGUNDO.- En el escrito de contestación de la Administración Autonómica demandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso, con la imposición de las costas a la parte recurrente.

En el escrito de contestación del Procurador Sr. Ballesteros González, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia desestimando íntegramente la demanda interpuesta y reconociendo como

importe de la indemnización la cuantía de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (168.288,18 Eur.), por la parte de la finca urbana expropiada, con todo lo demás que resulte procedente.

En el escrito de contestación del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, en base a los hechos y fundamentos de derecho en él expresados, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia desestimando el recurso y confirmando la validez del acuerdo recurrido con imposición de costas al recurrente.

TERCERO.- El procedimiento se recibió a prueba, desarrollándose la misma con el resultado que consta en autos.

CUARTO.- Presentado escrito de conclusiones por todas las partes y declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día dieciocho de abril.

QUINTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpuesto recurso contencioso administrativo por la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES LUIS GONZÁLEZ, S.L. contra la resolución de la Comisión Territorial de Valoración de León de 9 de mayo de 2008 que, al estimar parcialmente el recurso de reposición presentado por aquella contra el acuerdo de la misma Comisión de 6 de julio de 2007 adoptado en el expediente NUM000, fijó en 20.619,91 euros el justiprecio de los bienes propiedad de D. José Ángel que se vieron afectados por la expropiación realizada por el Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo para la ejecución del proyecto de urbanización de un tramo de la calle La Veguina de ese municipio, obra de la que era beneficiaria la actora (se expropiaron 90,15 metros cuadrados de suelo urbano consolidado, así como los demás bienes que se indican -tapia, sistema de riego, césped y tierra vegetal, dos palmeras, ocho rosales,...-), pretende la sociedad recurrente que se anule el acto impugnado (aunque el recurso se interpuso contra la desestimación presunta del recurso de reposición lo cierto es que el objeto del mismo viene finalmente determinado por la resolución que lo estimó en parte) y que en su lugar se establezca el justo precio litigioso en 11.561,19 euros, lo que supone valorar el suelo en cero euros (no hay disputa en torno al valor de los demás bienes), o subsidiariamente en 14.580,76 euros, hipótesis en que dicho suelo se tasa en 2875,78 euros, pretensiones ambas que según cabe adelantar han de ser desestimadas. Antes no obstante de abordar su examen, se estima oportuno dejar claramente sentado que en el presente procedimiento solo se enjuicia la pretensión deducida por la sociedad beneficiaria y que en el mismo no tiene por consiguiente cabida la petición efectuada por el propietario del terreno expropiado, de manera que sin perjuicio de lo que pueda resolverse al fallar el recurso que según dice también tiene interpuesto, en éste que ahora interesa no puede fijarse la indemnización que ha de serle satisfecha en la suma consignada por aquél en el suplico de su contestación a la demanda, casi ciento setenta mil euros.

SEGUNDO.- Hecha la precisión anterior y de cara a justificar la desestimación del presente recurso que acaba de ser anticipada, basta con resaltar que la posición de la demandante se basa en unos presupuestos equivocados, o para ser más exactos en unos que no tienen la virtualidad que por ella se postulan, el de que el terreno objeto de expropiación carece de valor a efectos expropiatorios al ser el mismo de cesión obligatoria (es una superficie exterior a las alineaciones señaladas por el planeamiento) y el de que en la parcela neta resultante puede materializarse tras la cesión todo el aprovechamiento que corresponde a los propietarios, alegaciones que no tienen suficientemente en cuenta un dato clave, "esencial" lo llama en sus conclusiones el Sr. José Ángel, y es que éste tenía su casa, su vivienda, en la parcela afectada y mientras la dejase en el estado en el que se encontraba no tenía la obligación de ceder ningún terreno, estuviera o no fuera de ordenación (en este sentido cabe remitirse tanto a la información catastral como a las fotografías acompañadas como Anexo 1 con el informe pericial hecho en el periodo probatorio y al propio contenido de este dictamen, en el que claramente se subraya que el terreno fuera de alineación no tendría que cederse gratuitamente mientras no se realice el aprovechamiento urbanístico previsto para el suelo resultante en las Normas Urbanísticas Municipales). Dicho con otras palabras, solo hay obligación de ceder (y fuera de esta hipótesis habrá que pagar el terreno de que se trata) cuando el propietario de un suelo urbano quiera materializar su derecho a edificar, de forma que si no es tal el caso, por ejemplo porque ya ha edificado, no puede hacerse valer aquella obligación, y menos para conseguir un suelo gratis, sin que de todas formas haya la menor duda de que el hecho de que en un planeamiento urbanístico se dibujen una alineaciones no supone sin más que las superficies privadas exteriores a las mismas dejen de serlo y pasen por esa sola circunstancia a ser públicas. Muy al contrario, habrán de ser obtenidas por cualquiera de los medios legalmente establecidos y de elegirse la vía expropiatoria es evidente que habrá de pagarse el justiprecio procedente. Sentado lo anterior, hay que añadir que el perito judicial ha valorado el suelo en cuestión, en función de su utilidad actual como patio ajardinado o de recreo de la vivienda unifamiliar existente (por ello resulta irrelevante que no se pierda aprovechamiento) en una cantidad superior a la reconocida por la Comisión Territorial de Valoración de León (ésta ha concedido por tal concepto 8627,35 euros y el perito Sr. Leandro lo ha tasado en 15.529,23 euros), lo que sin necesidad de mayores consideraciones hace que como se ha dicho deba desestimarse el presente recurso, decisión que no lleva consigo una especial imposición de las costas causadas al no apreciarse que se den motivos para resolver de manera distinta conforme al artículo 139.1 LJCA EDL 1998/44323, en la redacción aquí aplicable.

TERCERO.- Esta sentencia es firme al no ser susceptible de recurso de casación, teniendo en cuenta la cuantía del presente recurso.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

## FALLO

Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. Loste Verona, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES LUIS GONZÁLEZ, S.L., y registrado con el num. 2253/08. No se hace una especial imposición a ninguna de las partes de las costas causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes. Esta sentencia es firme.

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

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que en ella se expresa en el mismo día de su fecha, estando celebrando sesión pública la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Valladolid, de lo que yo, la Secretaria de Sala, doy fe.

DILIGENCIA : Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 47186330022012100259**