

EDJ 2012/154911

Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 6ª, S 11-7-2012, rec. 3767/2009
Pte: Trillo Alonso, Juan Carlos

Resumen

El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación interpuesto contra la sentencia del TSJ de Valencia sobre fijación del justiprecio de la finca objeto de expropiación. La sentencia realmente tiene en cuenta las circunstancias que afectan a la finca de autos y que determinan un mayor valor que el meramente agrario, obteniendo un resultado ligeramente superior que el que resulta del Acuerdo recurrido, y ello aun cuando se acoge el valor meramente agrícola de la prueba pericial, si bien solo a efectos de adopción del valor mínimo resultante, el cual asciende a 18,97Eur./m2 frente a los 17,41 euros/m2 considerados por el Jurado, no produciéndose por ello las infracciones que se denuncian.

NORMATIVA ESTUDIADA

RDLeg. 2/2008 de 20 junio 2008. Texto refundido de la ley de suelo
Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC
art.341 , art.348
RDL 4/2000 de 23 junio 2000. Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes
Ley 6/1998 de 13 abril 1998. Régimen del Suelo y Valoraciones
art.5 , art.8 , art.9 , art.10 , art.25 , art.26.1 , art.27
Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa
art.41.2 , art.42.1.b , art.86.2.b , art.88.1.d
RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
art.33
RD 1346/1976 de 9 abril 1976. TR Ley del Suelo y Ordenación Urbana
RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.349

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	3
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	8

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

URBANISMO

Ejecución de los planes

Sistemas de actuación

Sistema de expropiación

Justiprecio

En general

Criterios, normativa

Valoración

En general

Índices municipales

EJECUCIÓN DE LOS PLANES

SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Sistema de expropiación

Justiprecio

Valoración

Valor urbanístico

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Administración estatal (funciones ejecutivas); Desfavorable a: Expropiado

Procedimiento: Recurso de casación

Legislación

Aplica RDLeg. 2/2008 de 20 junio 2008. Texto refundido de la ley de suelo

Aplica RDL 4/2000 de 23 junio 2000. Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes

Aplica art.341, art.348 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Aplica art.41apa.2, art.42apa.1let.b, art.86apa.2let.b, art.88apa.1let.d de Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Aplica art.5, art.8, art.9, art.10, art.25, art.26apa.1, art.27 de Ley 6/1998 de 13 abril 1998. Régimen del Suelo y Valoraciones

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

Aplica art.33 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

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

Aplica art.349 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita art.104 de Ley 35/2002 de 12 julio 2002. Medidas para establecimiento de un sistema de jubilación gradual y flexible

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

Jurisprudencia

Desestima el recurso interpuesto contra STSJ la Comunidad Valenciana Sala de lo Contencioso-Administrativo de 7 mayo 2009 (J2009/155471)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 20 octubre 2011 (J2011/242402)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 18 julio 2008 (J2008/128262)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 16 junio 2008 (J2008/97606)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 6 febrero 2008 (J2008/13754)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 13 junio 2007 (J2007/80342)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 1 febrero 2006 (J2006/6482)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 13 abril 2005 (J2005/76821)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 29 abril 2004 (J2004/31700)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 14 febrero 2003 (J2003/6784)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 2 abril 2002 (J2002/10880)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - En general STS Sala 3ª de 29 mayo 1999 (J1999/18972)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 13 mayo 1998 (J1998/7322)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 18 diciembre 1997 (J1997/10681)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 26 mayo 1997 (J1997/6473)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 21 julio 1997 (J1997/6412)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 21 julio 1997 (J1997/6390)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Valoración - En general STS Sala 3ª de 6 marzo 1997 (J1997/2444)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ejecución de los planes - Sistemas de actuación - Sistema de expropiación - Justiprecio - Criterios, normativa STS Sala 3ª de 29 enero 1994 (J1994/656)

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a once de julio de dos mil doce.

Visto por la Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, constituida por los Señores al margen anotados, el presente recurso de casación número 3767/09, interpuesto por la representación procesal de D^a Tania, D^a Brigida y D^a Isabel, como herederas de D. Victor Manuel, contra la Sentencia de fecha 7 de mayo de 2009, dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el recurso contencioso administrativo número 1044/05 EDJ 2009/155471, sobre justiprecio, en el que ha intervenido como parte recurrida la Administración General del Estado

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia recurrida EDJ 2009/155471 efectúa en su parte dispositiva los siguientes pronunciamientos: "Que, CON ESTIMACIÓN PARCIAL del presente recurso contencioso-administrativo, DEBEMOS ANULAR Y ANULAMOS el acuerdo administrativo identificado en el primero de los fundamentos jurídicos de esta sentencia EN LO QUE HACE A LOS CONCEPTOS EXAMINADOS EN EL FUNDAMENTO JURÍDICO TERCERO (que quedarán como se explicita en el mismo, con aplicación - excepto en lo referido a los perjuicios por expropiación parcial e indemnización por demérito de la vivienda- del premio de afección del 5%), y ello en aplicación de los intereses referidos en el fundamento de derecho cuarto. Sin efectuar expresa condena en las costas procesales".

SEGUNDO.- Notificada la anterior Sentencia, la representación procesal de D^a Tania, D^a Brigida y D^a Isabel, como herederas de D. Victor Manuel presentó escrito, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, preparando recurso de casación contra la referida resolución, teniendo la Sala 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, formulando escrito de interposición del recurso de casación, en el que expresó los motivos en que se amparaba y solicitó que se tuviera por interpuesto el recurso de casación y, previos los trámites legales, se dictara sentencia "... por la que se declare haber lugar al citado y repetido recurso; case y anule la mencionada sentencia de fecha siete de mayo de dos mil nueve, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el recurso 1044/2005, y acto continuo, dicte nueva sentencia por la que se declare:

Ser el justiprecio del suelo expropiado, como urbanizable, el de 387.248,40Eur., incluido el premio de afección, según resulta de la prueba pericial practicada al respecto, o subsidiariamente, para el caso de valorarse conforme al artículo 26.1 de la Ley 6/98 como no urbanizable, el de 366.710,50Eur. señalado en el informe pericial de arquitecto resultante de la comparación con fincas de similar grado de urbanización, o, con nueva subsidiariedad, el de 252.984,25Eur. señalado en el dictamen de perito ingeniero agrónomo como propio de fincas similares sin urbanización en el mercado agronómico; ser el justiprecio de las plantaciones, instalaciones y perjuicios derivados de la expropiación parcial el establecido en el dictamen del dicho ingeniero agrónomo, que la sentencia acepta; y por último, deberse fijar la indemnización por demérito de la vivienda teniendo en cuenta el total perjuicio inferido, cuya indemnización se solicitó ante el Jurado de Expropiación, estimándolo en el total de su valor, ascendente a 460.609,96Eur., al haber sufrido una pérdida total de uso y de valor en el mercado, o, subsidiariamente, en 341.393,50Eur. que, como demérito del 74,20% calcula el perito arquitecto en su dictamen; manteniéndose el resto de los pronunciamientos y sin reducción en ningún caso del justiprecio fijado en la sentencia de instancia.

2º.- Imponga las costas de este recurso a la parte o partes recurridas, en aplicación del artículo 95.3 de la Ley de la Jurisdicción."

CUARTO.- Se emplazó a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo cual se verificó, impugnando los motivos del recurso de casación en virtud de las razones que estimó procedentes y solicitó que la Sala dicte Sentencia por la que se inadmita o, subsidiariamente, se declare no haber lugar al recurso de casación interpuesto contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 7 de mayo de 2009, imponiéndole las costas a los recurrentes.

QUINTO.- Conclusas las actuaciones, se señaló para votación y fallo la audiencia del día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL DOCE, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Juan Carlos Trillo Alonso,.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso de casación la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Valencia el 7 de mayo de 2009, en el recurso contencioso administrativo número 1044/05 EDJ 2009/155471, estimatoria parcial del interpuesto por las aquí recurrentes, contra el Acuerdo adoptado con fecha 31 de marzo de 2005 por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante, mediante el que se fijó el justiprecio de la finca propiedad de aquéllas en la cantidad de 246.901,85 Eur., afectada por el proyecto de expropiación aprobado para la ejecución de la Obra 23-A-2990, "Variante de

población Carretera N-332 de Cartagena a Valencia, pk 134.0 al 143.5, tramo de Villajoyosa", siendo la Administración expropiante la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana.

El Jurado refiere la fecha de valoración al 7 de mayo de 2003, fecha de requerimiento a la propiedad de la hoja de aprecio, valora el suelo como no urbanizable mediante el método de comparación por no concurrir los requisitos establecidos jurisprudencialmente para valorarlo como urbanizable. En la determinación del valor del suelo rústico, aplica un incremento al valor agrícola por razón de la situación y características de la zona, considerando un precio de 13,82 Eur./m² que además es incrementado hasta los 17,41 euros/m² por la presencia de una vivienda familiar en la parcela, incluyendo en el justiprecio las plantaciones, afecciones constructivas e indemnizaciones por expropiación parcial, junto con el demérito de la vivienda afectada, resultando un valor total de 246.901,85 euros.

Las expropiadas interpusieron recurso contencioso administrativo contra la anterior valoración, y la sentencia impugnada EDJ 2009/155471 estimó parcialmente la demanda, pues señaló que el suelo expropiado fue correctamente valorado por el Jurado como suelo no urbanizable, si bien aceptó para la determinación del justiprecio las valoraciones resultantes de la prueba pericial practicada en el período de prueba. También acepta la sentencia las valoraciones realizadas por dicha prueba pericial en lo relativo al arbolado, construcciones y perjuicios por expropiación parcial. En cuanto al demérito de la vivienda, al resultar de dicha prueba pericial una valoración superior a la fijada por el expropiado en su hoja de aprecio, por el principio de vinculación a la misma, adopta el importe reclamado en su hoja de aprecio ascendente a 255.268,63 Eur..

En lo que interesa al presente recurso, la sentencia EDJ 2009/155471 resuelve la cuestión relativa a la clasificación del suelo en el fundamento de derecho segundo, señalando en definitiva que el mismo no puede ser valorado como suelo urbanizable. Se expresa diciendo lo siguiente:

"SEGUNDO.- Comenzando con la cuestión atinente al valor del suelo, es de ver que la actora alega, en primer término, que el suelo debe ser valorado conforme a la clasificación de suelo urbanizable; y ello por considerar, en esencia, que esa era la clasificación legal que correspondía al terreno expropiado en el momento de inicio del expediente expropiatorio (cuando se produjo la declaración de necesidad de ocupación), habida cuenta -de un lado- que en el planeamiento municipal no existía una clasificación expresa del suelo de esta finca y -de otro- que el mismo estaba destinado a sistema general viario, lo que -siempre según los recurrentes- determinaría, en aplicación de la normativa legal vigente en el momento de inicio del expediente y de la doctrina jurisprudencial relativa a los suelos destinados a sistemas generales, que la valoración deba efectuarse considerando el suelo como urbanizable.

Tal cuestión ya ha sido resuelta por esta misma Sala y Sección en sentido desestimatorio. Así, en nuestra sentencia num. 1177/08, dictada en relación con otra finca afecta al mismo proyecto expropiatorio dijimos lo siguiente:

Con independencia de otro tipo de consideraciones al respecto, es lo cierto que tal argumentación no puede ser acogida por la Sala; y ello en atención a los siguientes datos y consideraciones:

No resulta cierto uno de los presupuestos en los que se asienta el razonamiento de los actores, habida cuenta que, según resulta de la información facilitada por el Ayuntamiento de Villajoyosa (precisamente aportada a solicitud de los recurrentes), el suelo de que se trata estaba expresamente clasificado en el planeamiento municipal como no urbanizable, y ello tanto en el Plan General de 1980, como en el posterior de 1999.

No resulta de aplicación al caso la doctrina jurisprudencial relativa a la valoración como urbanizables de los terrenos que, aún estando clasificados como no urbanizables, se encuentren calificados con destino a sistemas generales, dado que nos encontramos ante un sistema viario supramunicipal, que no crea ciudad y que (como se desprende del plano adjuntado a la certificación municipal precitada) no supone un aislamiento respecto de un entorno de suelo urbano o urbanizable; supuestos éstos que la propia doctrina jurisprudencial exceptúa de la aplicación del criterio de que se trata.

En el supuesto de que aquí se trata no ha quedado acreditado ni la clasificación en el planeamiento municipal como suelo urbanizable de la finca de autos, ni la existencia de aislamiento respecto de un entorno de suelo urbano o urbanizable; ello amén de que, como ya se dijo en la sentencia transcrita, nos encontremos ante un sistema viario supramunicipal."

La cuestión atinente al valor que debe darse a la finca de autos como suelo no urbanizable, se resuelve en el fundamento de derecho tercero de la sentencia impugnada EDJ 2009/155471, el cual se pronuncia en primer lugar sobre la doctrina jurisprudencial existente en torno a la presunción de acierto y veracidad que preside las resoluciones del Jurado de Expropiación, si bien destruible mediante prueba en contrario, en concreto, mediante prueba pericial practicada con todas las garantías, y cuya aplicación al caso concreto se realiza en la forma que sigue:

"En el supuesto, obra en autos dictamen pericial elaborado -a instancia del actor- por perito (la ingeniero agrónomo Sra. Vicenta) designada por la Sala de conformidad con lo establecido en el art. 341 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463; la cual, en atención al análisis de las circunstancias concurrentes en los inmuebles de autos, y en base a los razonamientos que se contienen en su informe, obtiene un valor por importe total superior al fijado por el Jurado, si bien inferior al solicitado por los expropiados en el suplico del escrito de demanda conforme a lo pedido por los mismos en su hoja de aprecio. Esta motivación del informe pericial, así como la argumentación que en el mismo se contiene, lleva a la Sala a conferirle pleno valor probatorio para tener por acreditado que el justiprecio de las fincas expropiadas fijado por el Jurado en su acuerdo, en lo que hace al valor del suelo (y restantes conceptos indemnizatorios tratados en este informe a que se aludirá en el último párrafo de este fundamento jurídico), es erróneo, quedando desvirtuada así la presunción de acierto de que gozan tales acuerdos; los cuales, por consiguiente, han de ser anulados, por ser contrarios a Derecho, quedando -por tanto- fijado el valor del suelo en el importe contemplado en la pericial de referencia, si bien (por las razones

que seguidamente se explicitan), habrá de estarse, dentro de los dos tipos de valoraciones que se ofrecen en el informe (valoración como suelo agrícola y valoración según ubicación), a la primera de ellas.

En efecto, no cabe duda de que, conforme a lo establecido en el art. 26.1 de la Ley 6/1998, a la hora de valorar el suelo no urbanizable deben tenerse en cuenta las concretas características de las fincas a valorar (entre las que se encuentra la de su situación); mas lo cierto es que el valor de este tipo de suelo debe efectuarse por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas. Ello quiere decir que deben localizarse valores de fincas análogas a la que sea objeto de valoración (es decir, que sean de características similares a la que se valora), y no -como hace la perito- utilizar el método comparativo en una primera fase, localizando el valor de fincas de uso agrícola, para luego aplicarle determinado coeficiente en función de las características particulares de la finca.

En definitiva que, aún cuando la valoración debió de tener en cuenta la situación de la finca de autos, el método legal aplicable exigía que los testigos empleados fueran directamente fincas con similares características, lo que, al no haberse realizado de esta forma, determina la invalidez del sistema de valoración empleado por la perito, habiendo de estarse, al menos, y ante la inexistencia de valores de fincas análogas, al determinado por la perito como valoración como suelo agrícola, ya que este valor (superior al determinado por el Jurado) es el que, como mínimo, habría de asignarse a la finca de autos".

En el mismo fundamento jurídico se pronuncia sobre la cuestión relativa al demérito de la vivienda afectada, señalando al respecto que "... siendo que el informe pericial al efecto practicado en el proceso por el arquitecto Sr. Segismundo concluye con una cuantía superior a la solicitada por el actor en su hoja de aprecio, habrá de estarse -en atención al consabido principio de vinculación de lo pedido en las hojas de aprecio- al importe en estas postulado (255.268,63 Eur.)".

SEGUNDO.- Contra la sentencia indicada EDJ 2009/155471 , se interpone el presente recurso de casación por las recurrentes con fundamento en cuatro motivos, precisándose que el primero se aduce al amparo del apartado d) del artículo 88.1 de la Ley de la Jurisdicción, mientras que en los demás motivos no se expresa el apartado en que se funda, lo cual podría determinar un defectuoso planteamiento, que, no obstante, no apreciaremos al deducirse del escrito de preparación del recurso y de las razones aducidas que los citados motivos se fundamentan en el apartado d) del mencionado artículo 88.1 de la LJCA. EDL 1998/44323

El primer motivo denuncia la infracción de los artículos 25.1b) y 30 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, los arts. 9 y 10 de la Ley 6/98, tras la redacción dada por el Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, del artículo 8 EDL 2000/83482 .a) de la misma Ley y de la Jurisprudencia relativa a la aplicabilidad de la normativa vigente al inicio del expediente expropiatorio.

Las recurrentes, sobre la base de aplicar la legislación vigente en el momento de inicio del expediente expropiatorio (declaración de urgencia de la ocupación que tuvo lugar el 19 de diciembre de 2001), mantiene que el suelo calificado de sistema viario tenía la clasificación de urbanizable, por disponerlo así imperativamente la normativa citada como infringida, reuniendo además las condiciones materiales para ser suelo urbano. Añade que no es aplicable al caso la doctrina citada por la sentencia EDJ 2009/155471 , y que la finca afectada está enclavada en un entorno dotado de servicios urbanísticos y edificado.

El segundo motivo del recurso se basa en la vulneración del artículo 5 de la Ley 6/98 y jurisprudencia concordante sobre el reparto equitativo de beneficios y cargas del planeamiento al valorar suelos destinados a sistemas generales, así como la indebida aplicación del art. 25 de la Ley 6/98 tras la redacción dada al mismo por el art. 104 de la Ley 35/2002, de 30 de diciembre EDL 2002/24591 .

El tercer motivo del recurso se fundamenta en la infracción de los artículos 27 y 26.1 de la Ley 6/98, art. 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , art 33 de la Constitución EDL 1978/3879 , art. 349 del Código Civil EDL 1889/1 y del principio de indemnidad y plena restauración patrimonial.

Señalan las recurrentes que el valor de suelo urbanizable debe calcularse conforme al método residual, resultando de la prueba pericial el valor de 58,08 euros/m² que la sentencia EDJ 2009/155471 ignora. Añade para el caso de valorarse como suelo no urbanizable, que la sentencia de instancia no ha valorado la prueba pericial de arquitecto, infringiendo además el artículo 26 de la Ley de Valoraciones por cuanto tiene en cuenta solo su valor agrícola, aplicando el apartado segundo de dicho precepto en lugar del primero, mientras que la resolución del Jurado valoró el de mercado, incurriendo con ello en "reformatio in peius", al negar estos factores extraagrónomicos determinantes de un mayor justiprecio.

Por último, se alega como cuarto motivo del recurso, la infracción de los artículos 1, 23 y 46 de la Ley de Expropiación Forzosa y artículo 1 de su Reglamento, los artículos 33.3 de la Constitución EDL 1978/3879 y 349 del Código Civil EDL 1889/1 , artículo 79 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y artículo 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, todos ellos en relación con el demérito de la vivienda, al no haberse apreciado que la hoja de aprecio fue lícitamente ampliada antes de dictarse el justiprecio por haberse producido un agravamiento de la lesión patrimonial como consecuencia de la ejecución de las obras, quedando señalada la indemnización en 462.669,45 Eur..

Antes de entrar a examinar los motivos del recurso, es preciso resolver la causa de inadmisibilidad que por razón de la cuantía alega el Abogado del Estado, al señalar que siendo tres los recurrentes la cuantía del recurso no alcanza el umbral casacional señalado por la Ley. Parte de que el justiprecio fijado por el Jurado en 246.901,85 euros fue elevado en sentencia EDJ 2009/155471 a 494.167,27 euros, y que el "quantum" total solicitado en el suplico del escrito de interposición del recurso de casación es de 847.858,36 euros.

No puede acogerse la causa de inadmisibilidad opuesta por el Abogado del Estado.

El artículo 86.2.b) de la Ley de esta Jurisdicción exceptúa del recurso de casación las sentencias recaídas, cualquiera que fuere la materia, en asuntos cuya cuantía no exceda de 25 millones de pesetas (a salvo el procedimiento especial para la defensa de los derechos

fundamentales, que no hace al caso), siendo irrelevante, como ha dicho reiteradamente esta Sala, que se haya tenido por preparado por la Sala de instancia u ofrecido al tiempo de notificarse la resolución recurrida, siempre que la cuantía litigiosa no supere el límite legalmente establecido, estando apoderado este Tribunal para rectificar fundadamente - artículo 93.2.a) de la mencionada Ley - la cuantía inicialmente fijada, de oficio o a instancia de la parte recurrida.

Además, es doctrina reiterada de este Tribunal (Autos de 18 de mayo y 12 de diciembre de 2001, 11 de enero, 11 y 21 de marzo y 15 de abril de 2002, entre otros muchos) que en materia expropiatoria, la cuantía viene determinada por la diferencia entre el valor del bien expropiado fijado en la resolución del Jurado y el asignado al mismo por el recurrente en su hoja de aprecio o en el proceso contencioso-administrativo seguido en la instancia, en su caso, en aplicación de lo prevenido en el artículo 42.1.b), regla segunda, de la Ley 29/1998, de 13 de julio EDL 1998/44323, reguladora de esta Jurisdicción, salvo en caso de estimación del recurso contencioso-administrativo, en que el justiprecio establecido en la sentencia EDJ 2009/155471 sustituye al fijado por el Jurado como término de comparación. A lo que ha de añadirse que, de acuerdo con la regla contenida en el artículo 41.2 de la Ley Jurisdiccional, cuando existen varios demandantes, como es el caso, debe atenderse al valor de la pretensión deducida por cada uno de ellos y no a la suma de todos. También viene siendo reconocido por esta Sala (entre otras, sentencia de fecha 20-10-2011, rec. 2753/08 EDJ 2011/242402) que la cuantía viene determinada por el contenido económico de la pretensión casacional efectivamente ejercitada - ex artículo 41.1 de la Ley Jurisdiccional -.

En efecto no puede acogerse la causa de inadmisibilidad, pues si bien es cierto que la finca expropiada pertenece proindiviso a las tres recurrentes, y que las recurrentes en relación con los conceptos controvertidos en el presente recurso de casación, cifran en 387.248,40 Eur. y 460.609,96 Eur. sus discrepancias con relación al valor del suelo y demérito en la vivienda afectada, en suma, 847.858,36 Eur., no lo es menos que la sentencia impugnada EDJ 2009/155471 en relación a los conceptos controvertidos fija por el suelo 126.482,48 euros y por los daños en la construcción 255.286,63 euros, en total 381.769,11 euros.

TERCERO.- El primer motivo del recurso ha de ser desestimado.

No todo sistema general puede ser considerado como suelo urbanizable si no está expresamente clasificado como tal. Y esta clasificación, en contra de lo manifestado por la recurrente, no es la que corresponde a la finca de autos. Del certificado del Ayuntamiento que consta en las actuaciones se desprende que el suelo correspondiente al trazado de la Variante, prevista ya en el Plan General de 1980 aunque con modificaciones en su trazado y que se recogieron en el Plan General de 1998, estaba clasificado como sistema general viario, sin que, de conformidad con la normativa invocada, en particular, del artículo 26 del Reglamento de Planeamiento así como del propio artículo 25 de la Ley 6/98 (aplicable para la valoración del justiprecio y que invoca el Jurado en su resolución) pueda entenderse que todo sistema general viario deba emplazarse en suelo urbano o urbanizable, sino que son posibles los sistemas generales viarios en suelos no urbanizables. De hecho, la propia recurrente, en la valoración adjuntada a su hoja de aprecio, señala que la finca se halla en suelo rústico, no urbanizable.

En este sentido, parece oportuno recordar que la jurisprudencia que hemos recopilado en la sentencia de 17 de noviembre de 2008 (casación 5709/97, FJ 8º), sostiene, como regla general, que en nuestro ordenamiento jurídico los terrenos se tasan conforme a su clasificación urbanística. Así viene siendo desde la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 (BOE de 14 de mayo), pasando por el Texto Refundido aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril EDL 1976/979 (BOE de 16 y 17 de junio), por el adoptado mediante el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio EDL 1992/15748 (BOE de 30 de junio), por la propia Ley 6/1998, por la posterior 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo (BOE de 29 de mayo) y, en fin, por el Texto Refundido surgido de esta última Ley y acordado por el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio EDL 2008/89754 (BOE de 26 de junio). Y que solo como excepción ha precisado que, en los casos en los que unos terrenos destinados a sistemas generales se encuentren clasificados como no urbanizables o carezcan de clasificación específica, procede valorarlos como urbanizables siempre y cuando se destinen a «crear ciudad», salvo que, por reunir los requisitos señalados por el legislador, su clasificación como urbanos resulte obligada (recuérdese el carácter reglado de la potestad del planificador en este punto).

Esta doctrina que se explica porque, cuando se trata de implantar servicios para la ciudad, no puede hacerse a costa del sacrificio singularizado de unos propietarios, de modo que, aunque el suelo afectado se haya considerado por el planificador como rústico, al encontrarse asignado a la estructura general de ordenación urbanística del municipio, de su red viaria y dotacional, debe estimarse como una obra de infraestructura básica adscribible al suelo urbano o al urbanizable (por todas, véanse las sentencias de 29 de enero de 1994 (apelación 892/91, FJ 2º) EDJ 1994/656, 29 de mayo de 1999 (casación 1346/95, FJ 3º) EDJ 1999/18972, 29 de abril de 2004 (casación 5134/99, FJ 1º) EDJ 2004/31700 y 6 de febrero de 2008 (casación 9131/04, FJ 4º) EDJ 2008/13754); doctrina cuya «leitmotiv» se encuentra en el principio de equidistribución de las cargas y de los beneficios derivados del planeamiento, consagrado en los artículos 3, apartado 2, letra b), y 87, apartado 1, del Texto Refundido de 1976, presente también en la normativa posterior, en particular, en lo que al caso debatido afecta, en el artículo 5 de la Ley 6/1998, y que es trasunto del principio constitucional de igualdad, tanto en su dimensión formal, ante la norma o su aplicación (artículo 14), como en la sustancial (artículo 9, apartado 2).

Tal doctrina presupone, pues, que el sistema general al que van a servir los terrenos que, clasificados como no urbanizables, se obtienen por expropiación, tenga vocación de «crear ciudad» (expresión que ha hecho fortuna en la jurisprudencia), discriminado, por ello, "in peius" a sus propietarios, quienes, de no tasarlos como urbanizables, se sacrificarían a cambio de la retribución correspondiente al suelo rústico para que los demás se beneficien de la expansión ciudadana y del consiguiente incremento de valor de sus predios.

Por ello, nuestra jurisprudencia, en lo que a las vías de comunicación se refiere, ha tenido mucho cuidado de comprobar que se encontraban al servicio de la ciudad, incorporadas al entramado urbano, negando la aplicación sin más de aquella tesis a las calzadas interurbanas, pues de otro modo se llegaría al absurdo de considerar urbanizable todo suelo sobre el que se proyecte establecer una vía de comunicación, incluidas las autopistas, las carreteras nacionales en toda su extensión y las redes ferroviarias (véanse la sentencia de

29 de abril de 2004 EDJ 2004/31700 , ya aludida, y la más reciente de 16 de junio de 2008 (casación 429/05, FJ 1º) EDJ 2008/97606). Para que esta clase de infraestructuras puedan beneficiarse de la aplicación de nuestra doctrina hemos exigido que estén integradas en la red viaria local o como tal clasificadas en el plan de ordenación del municipio (sentencias de 14 de febrero de 2003 (casación 8303/98, FJ 3 º) EDJ 2003/6784 y de 18 de julio de 2008 (casación 5259/07, FJ 2º) EDJ 2008/128262).

Conforme la doctrina transcrita, para que los sistemas generales en suelo no urbanizable o cuando no tengan clasificación específica puedan ser valorados como si de suelo urbanizable se tratara, es preciso que tengan vocación de crear ciudad. Pero al no ser ello invocado por la recurrente en este motivo sino que, como hemos visto, se fundamenta en la incorrecta consideración de que no caben sistemas generales en suelo no urbanizable, es claro que debe desestimarse.

No otra conclusión puede obtenerse de la alegada configuración del suelo expropiado como suelo urbano. A pesar de la improcedencia que podría apreciarse del modo en que se articuló el mismo, pues lo que verdaderamente se pone en duda es la valoración de la prueba realizada por la Sala de instancia, ya que con la invocación del artículo 8 de la Ley 6/98, se refiere a la apreciación de circunstancias fácticas sobre la condición del terreno afectado, sin haberlo planteado sobre la base de la infracción de preceptos relativos a la valoración de la pericial o aduciendo lo irrazonable, arbitrario o ilógico de la conclusión alcanzada, lo cierto es que tampoco sería posible acoger la consecuencia solicitada siguiendo la doctrina establecida por este Tribunal.

Así, a estos efectos, la STS de 13 de junio de 2007 EDJ 2007/80342 indica que "Frente al argumento del recurrente ha de destacarse que, como recogemos en sentencia de 13 de abril de 2005 EDJ 2005/76821 esta Sala tiene declarado que, si bien la clasificación de un terreno como suelo urbano constituye un imperativo legal y no queda al arbitrio de la Administración planificadora, sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos, a la hora de considerar la suficiencia o la idoneidad de los servicios urbanísticos de que debe estar dotado el suelo urbano, nuestra jurisprudencia no sólo considera necesarias, según decimos en sentencia entre otras muchas de 2 de abril de 2002 EDJ 2002/10880 , las dotaciones esenciales de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, sino que precisa que las mismas han de poseer las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse; que tales dotaciones las proporcionen los servicios correspondientes, y que el suelo se encuentre inserto en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua, energía eléctrica y saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación no estén desligados del entramado urbanístico ya existente, insistiendo nuestra jurisprudencia de la que son ejemplo las Sentencias de 6 de marzo EDJ 1997/2444 , 26 de mayo EDJ 1997/6473 , 21 de julio EDJ 1997/6390 , 18 de diciembre de 1997 EDJ 1997/10681 y 13 de mayo de 1998 EDJ 1998/7322 , en la necesidad, tanto de que los terrenos se encuentren insertos en la malla urbana como de que cuenten con los servicios apropiados, sin que sea suficiente que ocasionalmente tenga los servicios urbanísticos a pie de parcela porque pasen por allí casualmente, sino que deben estar dotados de ellos porque la acción urbanizadora haya llegado al lugar de que se trate. En el presente caso es evidente que, aun cuando parte de la finca estuviera dotado de los servicios que el recurrente alega, no se cumplen los requisitos exigidos por la doctrina de esta Sala para la calificación de los terrenos como urbanos, ya que los mismos claramente están desligados, en cuanto a los servicios de que gozan, de los propios del entramado urbanístico y fuera de la malla urbana por lo que no les resulta aplicable otra clasificación que la de suelo no urbanizable que le atribuía el planeamiento, y que fue correctamente apreciada por el perito procesal informante y hecha suya por el Tribunal de instancia, lo que determina la desestimación de este primer motivo casacional", argumentos que se entienden de plena aplicación al presente caso y que hace inviable su consideración reglada como suelo urbano. A lo que deberá añadirse lo que dispone la STS de 1 de febrero de 2006 (recurso 7464/2002) EDJ 2006/6482 , según la cual, y en relación la pretensión de considerar el suelo como urbano por su proximidad a núcleos urbanizados o de nuevo desarrollo urbano, que "... es claro que el suelo urbano se ha de acabar en algún punto físico del terreno, si no se quiere que la acción urbanizadora se extienda como fuego lento inexorable mediante el juego de la colindancia con zona urbanizada; el suelo urbano llega hasta donde lleguen los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni a un metro más. Así lo tiene declarado este Tribunal Supremo en sentencia de 21 de julio de 1997 EDJ 1997/6412 , donde se expresa..."

CUARTO.-.- El segundo motivo del recurso tampoco puede ser acogido.

Partiendo de la doctrina jurisprudencial anteriormente transcrita sobre sistemas generales con vocación de crear ciudad y su valoración como urbanizable para garantizar el principio de equidistribución de beneficios y cargas del planeamiento, la recurrente se limita a manifestar que esta variante forma parte y completa la infraestructura básica del municipio al que directamente presta servicio, dotándola de mejor viabilidad a la ciudad. Sin embargo, ello no queda acreditado con la prueba existente en autos, en concreto, con las periciales practicadas, en las que de un lado se valora como suelo no urbanizable y de otro lado, en la valoración como suelo urbanizable, no se explica por el perito la razón que justifica que el sistema general viario deba ser considerado como un sistema general que crea ciudad sino que el mismo realiza la valoración como urbanizable en la medida en que así se solicita por la recurrente. Por ello, la sentencia recurrida EDJ 2009/155471 concluye que no ha quedado acreditada ni la clasificación en el planeamiento como suelo urbanizable, ni que se trate de un sistema que crea ciudad, considerándose como sistema viario supramunicipal, no verificándose tampoco la existencia de aislamiento respecto de un entorno de suelo urbano o urbanizable y ello pese a su cercanía a este entorno que daría lugar a la valoración de expectativas urbanísticas.

No pueden admitirse las consideraciones realizadas por la recurrente sobre el carácter municipal de la infraestructura y la intrascendencia del carácter supramunicipal sobrevenido, siendo inaplicable la reforma del artículo 25, al ser posterior al inicio de la expropiación. Ello se debe a que, como decimos, no han quedado desvirtuados los pronunciamientos contenidos en la resolución impugnada, la cual con sus argumentos mantiene el criterio del Jurado de valorar el suelo como no urbanizable, al no darse los supuestos requeridos conforme a la jurisprudencia, esto es, que la infraestructura además de constar en el planeamiento como sistema general municipal esté al servicio interno del municipio y que el suelo por donde discurra la infraestructura la aisle indebidamente de un entorno

de suelo urbano o urbanizable, no justificándose así con la prueba practicada en las actuaciones. Sobre la inaplicación de la reforma del artículo 25 de la Ley 6/98, solo decir que, al margen de la doctrina jurisprudencial en la que se basa la sentencia EDJ 2009/155471, dicho precepto es plenamente aplicable a los autos, atendido lo dispuesto en el artículo 23 de la misma ley, la cual remite a efectos de justiprecio a los criterios valorativos de la misma, todo lo cual debe dar lugar a la desestimación del motivo.

QUINTO.-.- El mismo carácter desestimatorio debe tener el tercer motivo del recurso.

La recurrente reclama inicialmente un determinado valor del suelo entendido como urbanizable, pretensión que al no haber sido acogida, debe dar lugar a desestimar el valor propuesto a estos efectos.

Posteriormente, se discute por la recurrente la valoración otorgada por la sentencia EDJ 2009/155471 como suelo no urbanizable. Desde esta perspectiva, no puede entenderse que se hayan cometido las infracciones denunciadas por la recurrente, en cuanto a la indebida aplicación del artículo 26 de la Ley de Valoraciones, puesto que realmente la sentencia recurrida tiene en cuenta las circunstancias concurrentes en la finca afectada, aplicando el método de comparación y no el de capitalización de rentas como parece sugerir la recurrente, sin que tampoco pueda apreciarse que se incurre en "reformatio in peius", pues realmente sí tiene en cuenta los factores extraagrónomicos determinantes de un mayor justiprecio.

En este sentido, cabe señalar que la sentencia EDJ 2009/155471 rechaza el informe pericial realizado por la perito D^a Vicenta dado que no se realiza de forma efectiva esta comparación con fincas análogas sino que, determinado el valor agrícola, sobre el mismo se aplica un coeficiente por la ubicación del terreno obteniendo el precio de 37,94 Eur./m² frente a los 18,97Eur./m² inicialmente considerados, coeficiente que además no se justifica en el citado informe. Además, consta en el procedimiento otra prueba pericial practicada por el Arquitecto D. Segismundo, el cual indica como precio de mercado de parcelas similares a la expropiada el de 55 Eur./m², justificando dicho valor en la información obtenida de diversas inmobiliarias consultadas, manifestación ciertamente insuficiente para acoger las conclusiones de su dictamen al no aportarse las muestras de los testigos considerados y que implícitamente es rechazado por la Sala de Instancia. El Jurado por su parte, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes en la finca afectada, indica como precio de la misma el de 17,41 euros/m², precio que sería el que habría de mantener por no haber sido enervado a través de las pruebas periciales practicadas pero que la sentencia desestima por ser superior el señalado por la perito en su valor como suelo agrícola, siendo el mínimo que habría de asignarse a la finca de autos.

De todo ello se desprende que, la sentencia EDJ 2009/155471 realmente tiene en cuenta las circunstancias que afectan a la finca de autos y que determinan un mayor valor que el meramente agrario, obteniendo un resultado ligeramente superior que el que resulta del Acuerdo recurrido, y ello aun cuando se acoge el valor meramente agrícola de la prueba pericial, si bien solo a efectos, como decimos, de adopción del valor mínimo resultante, el cual asciende a 18,97Eur./m² frente a los 17,41 euros/m² considerados por el Jurado, no produciéndose por ello las infracciones que se denuncian en el motivo examinado, lo que debe conllevar la desestimación del mismo.

SEXTO.-.- El cuarto y último motivo del recurso debe ser desestimado. La reclamación efectuada por la recurrente no puede ser atendida, desde el momento en que una cosa es la indemnización que corresponda por demérito, la cual fue solicitada en la hoja de aprecio con el límite marcado por la sentencia impugnada EDJ 2009/155471, y, otra distinta es que, tal y como manifiesta la recurrente, se reclame una indemnización superior consecuencia de un agravamiento de la lesión patrimonial por la ejecución de las obras, supuesto en su caso reclamable vía responsabilidad patrimonial pero no a través de la determinación del justiprecio que corresponde por la expropiación de sus bienes.

SÉPTIMO.- Con arreglo al artículo 139 LJCA EDL 1998/44323, al haberse desestimado el recurso, procede hacer imposición de las costas al recurrente, las cuales, habida cuenta de las características de este asunto, quedan fijadas en un máximo de tres mil euros en cuanto a los honorarios del Abogado del Estado.

FALLO

Que debemos desestimar el recurso de casación número 3767/09 interpuesto por la representación procesal de D^a Tania, D^a Brigida y D^a Isabel, como herederas de D. Victor Manuel, contra la Sentencia de fecha 7 de mayo de 2009, dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el recurso contencioso administrativo número 1044/05 EDJ 2009/155471; condenando en costas al recurrente, con la limitación establecida en el fundamento de derecho séptimo de esta resolución.

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

Publicación. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. Juan Carlos Trillo Alonso, 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: 28079130062012100594