

SENTENCIA Nº 806/2019
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

RECURSO Nº 750/08

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:

PRESIDENTE

D. MANUEL LOPEZ AGULLO

MAGISTRADOS

D^a. CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL

D. CARLOS GARCIA DE LA ROSA

Sección funcional 3^a

En la Ciudad de Málaga, a dieciocho de marzo de dos mil diecinueve.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, el Recurso Contencioso-Administrativo número 750/2008 y su acumulado número 376/09, en el que figuran como partes recurrentes

[REDACTED] representados por el Procurador de los Tribunales D^a. Ana Cristina de los Ríos Santiago, y EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA, representado por el Procurador de los Tribunales D^a. Aurelia Berbel Cascales, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de fecha 6 de febrero de 2009 por el que se estima el recurso de reposición contra el acuerdo de fecha 20 de junio de 2008, en los que figura como parte demandada la JUNTA DE ANDALUCIA, representada y asistida por el Sr. Letrado de sus servicios jurídicos, se procede a dictar la presente resolución.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Carlos García de la Rosa, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D^a. María Victoria Giner Martí, en nombre y representación de [REDACTED]



██ se interpuso recurso contencioso administrativo por medio de escrito de fecha 6 de junio de 2008 contra la desestimación presunta por silencio del expediente de fijación del justiprecio en relación con los terrenos expropiados titularidad de los recurrentes clasificados en el PGOU de Málaga de 1997 como Sistema Local Viario SLV-G.FA, adscrito como suelo urbano al area de reparto AR SU G.1 "Guadalhorce".

El anterior recurso se tuvo por interpuesto por medio de decreto de fecha 20 de octubre e 2008, se le concedió el trámite del procedimiento ordinario y se reclamó el expediente administrativo, ordenando la notificación a todos los interesados en el mismo.

Por medio de auto de fecha 7 de febrero de 2013 se acordó la acumulación al presente del procedimiento ordinario seguido con el número 376/09, planteado por la representación del Ayuntamiento de Málaga frente al acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de fecha 6 de febrero de 2009 por el que se estima el recurso de reposición contra el acuerdo de fecha 20 de junio de 2008.

Recibido el expediente se confirió traslado a las partes recurrentes para que formalizaran demanda, lo que se efectuó en legal forma en escritos de fecha 22 de marzo de 2013 y 3 de febrero de 2014 que interesaba en síntesis, se estimara la demanda y se anulara el acuerdo impugnado por los opuestos motivos que en los mismos se exponen y que aquí se tienen por reproducidos.

SEGUNDO.- Se confirió traslado de la demanda por el término legal a las partes demandadas.

Por medio de escrito de fecha 16 de marzo de 2016 el Sr. Letrado de la Junta de Andalucía, en nombre y representación de JUNTA DE ANDALUCIA compareció y contestó a la demanda en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso concluyó suplicando la admisión del escrito presentado y de la documental acompañada y que previos los tramites legales se dictase sentencia por la que se desestimase la pretensión de la actora.

TERCERO.- Mediante decreto de 7 de marzo de 2018 se acordó fijar la cuantía del recurso en 6.871.259,70 euros. Se recibió el pleito a prueba conforme a lo solicitado por las partes con el resultado que obra en autos.





Por medio de diligencia de ordenación de fecha 24 de octubre de 2018 se tuvo por finalizado el período probatorio y se dio traslado a las partes para que formularan conclusiones sucintas, trámite que evacuaron oportunamente, señalándose seguidamente día para votación y fallo por medio de providencia de fecha 7 de marzo de 2019.

CUARTO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de general y pertinente aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto en su origen la impugnación de la desestimación presunta por silencio del expediente de fijación del justiprecio de la fina expropiada a los recurrentes posteriormente superada por la resolución expresa de la Comisión Provincial de Valoraciones de fecha 6 de febrero de 2009 por el que se estima el recurso de reposición contra el acuerdo de fecha 20 de junio de 2008, fiando un justiprecio de 604.303,72 euros por la expropiación operada por ministerio de la Ley de los terrenos expropiados titularidad de los recurrentes clasificados en el PGOU de Málaga de 1997 como Sistema Local Viario SLV-G.FA, adscrito como suelo urbano al área de reparto AR SU G.1 "Guadalhorce".

Las polémicas que se dirimen en este recurso en atención a los escritos rectores de las partes se refieren en primer lugar a la concurrencia de una causa de inadmisibilidad del recurso planteado por el Ayuntamiento de Málaga por motivo de su falta de legitimación activa, por motivo de la confusión con su organismo instrumental con personalidad jurídica propia que es la Gerencia Municipal de Urbanismo que ha actuado en el expediente como Administración expropiante.

De otro lado en Ayuntamiento en oposición a sus contrarias sostiene que la valoración del órgano tasador parte de una premisa equivocada al considerar que la ponencia de valores del municipio ha perdido su vigencia por motivos materiales relacionados con la depreciación del mercado inmobiliario constatada al momento de la valoración, por lo que existiría un desequilibrio evidente entre los valores tomados como referencia para la elaboración de la ponencia y los reales de mercado del momento de inicio del expediente expropiatorio.

En lo que se refiere a la cuantificación del justiprecio solicita la propiedad que se tase en 7.475.563,40 euros, teniendo en cuenta la real superficie de la parcela objeto de expropiación que es minorada injustificadamente en el acuerdo de la CPV, en aplicación del método residual estático para la determinación del valor de repercusión del suelo por imposible aplicación de los valores unitarios de la ponencia de valores, conforme a la edificabilidad atribuible al uso predominante en el área de reparto dada



la no asignación de aprovechamiento por la clasificación como sistema local viario del suelo, y adicionando el valor de las construcciones e instalaciones existentes en la finca, todo ello conforme a la pericial elaborada por un arquitecto de su designa y que en su día se acompañó a la hoja de aprecio de la propiedad.

SEGUNDO.- El primer punto a tratar es el relativo a la invocada falta de legitimación activa de la Administración municipal recurrente en aplicación de las prescripciones del art. 19.1.a) y 69.b) de LJCA.

A este respecto se alega por la representación del [REDACTED] y otros, que el Ayuntamiento no puede servirse de la actuación en vía administrativa de otro ente en este caso la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, para de este modo acceder a la vía jurisdiccional en el entendido de que no se ha agotado en ese caso la vía administrativa que es requisito de índole subjetiva.

Esta cuestión ya ha sido abordada y resuelta por esta Sala en sentencia de fecha 30 de mayo de 2014 (rec. 809/07), en la que se razonaba que *"Pues bien, sobre la pretendida causa de inadmisibilidad, ésta no puede tener acogida, por cuanto, como ya dijimos en nuestra sentencia de fecha 14 de octubre de 2011, recurso 705/2006 "... la falta de legitimación de aquélla, circunstancia que trata de conectarse con la finalidad urbanística de la expropiación y la existencia de un organismo local, la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, con atribuciones sobre la materia, argumentación que descarta el mismo principio de personalidad única de la Administración (artículo 3.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), que con independencia del órgano o entidad de la que provengan las actuaciones de cuya ejecución se trata, impide desconocer el interés de la Corporación matriz para sostener el presente recurso, máxime si como efectivamente sucede, la expropiación ahora concernida se sustenta directamente en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, aprobado con intervención del Pleno de la actora"*.

Esta tesis ha sido confirmada por el Tribunal Supremo en sentencias como la de 27 de septiembre de 2016 (rec. 3069/14), en la que se puede leer que *"En efecto, al amparo de lo autorizado en el artículo 88.1º.d) de la Ley Procesal, se denuncia que la sentencia de instancia vulnera el artículo 69.b) de la mencionada Ley Jurisdiccional , al considerar la defensa de la recurrente que el Ayuntamiento carecía de legitimación activa para interponer el recurso. En este sentido se sostiene en la fundamentación del motivo que si era la Gerencia Municipal de Urbanismo, que tiene personalidad jurídica propia diferenciada del Ayuntamiento, la competente para tramitar el procedimiento de expropiación, era el organismo autónomo el que estaba legitimado para interponer el recurso careciendo de dicha legitimación el Ayuntamiento"*.

Suscitado el óbice formal en la forma expuesta es importante señalar que, como cabe concluir de lo razonado en la sentencia de instancia, lo que en realidad se está suscitando con el motivo que se examina sería la infracción del artículo 19.1º.a, de la citada Ley procesal , porque no puede negarse que el Ayuntamiento, aun en el razonamiento de que se parte en el motivo, tiene, cuando menos, un interés directo





porque, a la postre, es el que deberá pagar el justiprecio, como se razonó por la Sala de instancia.

Pero su vinculación a la actividad administrativa impugnada excede de ese interés porque, sin perjuicio de las competencias que se han transferido por la Corporación al organismo autónomo sobre la ejecución del planeamiento, es indudable que la potestad expropiatoria, y es de lo que ahora se trata, es monopolio del mismo Ayuntamiento, porque solo las Administraciones territoriales tienen atribuida esa potestad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa . Y es que, como nunca se niega y es obligado, quien en definitiva deberá abonar el justiprecio no es la Gerencia, sino el Ayuntamiento, como ya se ha dicho. Todo ello obliga a considerar que el Ayuntamiento tenía legitimación para interponer el recurso impugnando el acuerdo de valoración y, por tanto, debe rechazarse la inadmisibilidad del recurso.”

De otro lado en los casos de litigios entre Administraciones Públicas no es preceptivo el agotamiento de la vía administrativa, o como dice el art. 44.1 de LJCA en estos casos en los que la Administración interviene como recurrente no cabe la previa interposición de recurso administrativo, por lo que admitido el interés objetivo del Ayuntamiento como Administración territorial expropiante en la impugnación del acuerdo de determinación del justiprecio no existe objeción en admitir su legitimación.

Este motivo de inadmisibilidad del recurso debe ser desestimado.

TERCERO.- La primera cuestión sustantiva a dirimir y que separa a las partes contendientes es la relativa a la vigencia de la ponencia de valores al momento del inicio del expediente de fijación del justiprecio.

Es cierto como afirma el Ayuntamiento recurrente que en el cálculo de la justa indemnización se ha partido de una premisa considerada errónea por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en cuya virtud en aplicación de lo previsto en el art. 28.4 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, sería posible que la ponencia de valores pierda su vigencia por razones materiales relacionadas con la adveración de un desequilibrio manifiesto entre los valores en ella consignados y los valores reales de mercado al momento al que se refiere la valoración que hemos dicho debe hacerse coincidir con el momento de inicio del expediente de justiprecio.

En este sentido apunta la STS de 12 de mayo de 2016 (rec. 3949/14) cuando afirma que *“este Tribunal no puede sino compartir los criterios de la Sala de instancia que refleja lo que es la jurisprudencia constante de esta Sala en ordena a la vigencia y efectividad de los valores establecidos en las ponencias catastrales, pudiendo citarse las más recientes sentencia de 2 de octubre de 2015, dictada en el recurso 70/2014 , en la que se mantiene el criterio jurisprudencial, con cita de otros pronunciamientos anteriores, alguno de ellos citados en la sentencia de instancia. Declaramos al respecto que “en orden a que “ la pérdida de vigencia de las ponencias catastrales a la que se refieren los arts. 27 y 28.4 de la Ley 6/98 debe entenderse en sentido formal, es decir, cuando haya expirado el plazo para el que las ponencias catastrales fueron*





aprobadas o, en su caso, cuando ha habido una modificación sobrevenida del planeamiento urbanístico incompatible con ellas (Ss., además de la ya citada, las de 24 de febrero , 27 de mayo y 1 de junio de 2009)", sin que pueda sostenerse su inaplicabilidad por "la simple circunstancia de que las ponencias catastrales se desvíen de lo que, con mayor o menor fundamento, se reputa como el valor real de mercado no constituye, en cambio, pérdida de vigencia. La razón es que el art. 23 de la propia Ley del Suelo y Valoraciones de 1998 ordena que todas las valoraciones del suelo se efectúen con arreglo a los criterios por ella previstos. Por ello, admitir que la inadecuación material de las ponencias catastrales justifica la inaplicación del art. 27 de dicho texto legal equivaldría a admitir la libertad estimativa en la valoración del suelo. Véanse en este sentido, entre otras, las recientes sentencias de esta Sala de 24 de enero de 2005 , 30 de enero de 2008 y 22 de septiembre de 2008 "... Precisamente, para corregir esos desajustes de los valores de la Ponencia en el dilatado espacio de su vigencia, se les aplica los coeficientes de revalorización previstos en las respectivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado (art. 32 de la Ley del Catastro Inmobiliario de 2004)...

Y, como decíamos en la referida Sentencia de 23 de septiembre de 2013 , si "se estima que los montantes señalados en una ponencia de valores vigente son excesivamente bajos, la solución no estriba en inaplicarla en contradicción con las previsiones del legislador, sino en impugnarla en tiempo oportuno, para que se ajusten más a la realidad, a todos los efectos, tanto tributarios como expropiatorios [Sentencia de 9 de marzo de 2009 (casación 6582/05 , FJ 4º)]. Estas mismas consideraciones son extensibles a la cuestión de la actualización de los valores de las ponencias catastrales, que debe sujetarse a los porcentajes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado por ordenarlo así la Ley de Catastro Inmobiliario".

En este mismo sentido se ha pronunciado más recientemente la sentencia de la Sala homóloga de Granada de fecha 5 de julio de 2018 (rec. 1126/20013).

El resultado de esta errática apreciación de partida es sin embargo inocuo a los efectos que aquí interesan, pues en definitiva debe afirmarse con la representación recurrente que la ponencia de valores ha perdido su vigencia por motivo del transcurso del plazo de diez años desde su entrada en vigor, teniendo en cuenta el momento en el que se ha de datar el inicio del expediente de fijación de justiprecio.

Las partes han convenido en datar el momento del inicio del expediente con el de la presentación de la solicitud de expropiación por ministerio de la Ley en aplicación de las previsiones del art. 140.2 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dispone el precitado artículo de nuestra Ley autonómica que " *Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, el propietario interesado podrá formular hoja de aprecio, así como, transcurridos dos meses sin notificación de*





resolución alguna, dirigirse a la Comisión Provincial de Valoraciones a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio.

La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la Ley, y el devengo de intereses se producirá desde la formulación por el interesado de hoja de aprecio.”

Conforme a la dicción literal de nuestra norma autonómica habíamos mantenido en sentencias de esta Sala como la de 23 de septiembre de 2016 (rec. 505/12) que el momento al que debería referirse la valoración debía ser aquel en el que se ha de entender iniciado el expediente de expropiación por ministerio de la Ley, que debe hacerse coincidir con el inicio formal de tal expediente por parte de la Administración, o en el caso de falta de atención temporánea al requerimiento cursado por el particular para que se inicie el dicho expediente, en el momento en el que se superan los seis meses desde la solicitud del interesado. Se consideraba entonces en la interpretación conjunta de los arts. 35 de la Ley del Suelo en su versión aprobada por el RDLeg 2/2008, y de los arts 63.4 y 140.2 de LOUA que no tenía razón de ser el distingo entre expediente expropiatorio y expediente de fijación de justiprecio puesto que la expropiación por ministerio de la Ley no tiene otro objeto que el de la fijación de la indemnización debida por la desposesión que implica de suyo la clasificación urbanística de los terrenos y su destino para usos no lucrativos, de modo que *“si tal y como se presume la causa expropiandi tiene su origen en la ley, a la Administración expropiante no le cabe ya sino proceder a la fijación del justiprecio tal y como le viene interesado por el propietario afectado, o en otro caso rechazar de plano la solicitud de expropiación por entender que no concurre la causa prevista en la Ley.”*

El Tribunal Supremo en sentencias como la de 17 de julio de 2018 (rec. 2269/17) y de 22 de enero de 2019 (rec. 668/18), ya en el marco del nuevo recurso de casación, y con el valor que ha de reconocérsele como mecanismo fijación de la jurisprudencia para la unificación de la doctrina de los tribunales, ha razonado de forma diametralmente opuesta en aplicación de la normativa estatal básica de vigencia posterior a la ley urbanística andaluza, que entiende superada en cuanto se oponga a la legislación estatal sobrevenida con posterioridad a la LOUA en materias reservadas a la competencia exclusiva del Estado como la relativa a la regulación de la expropiación forzosa de conformidad con lo previsto en el art. 149.1.18ª de CE.

Las sentencias del Tribunal Supremo referidas, al revocar sendas sentencias de esta Sala explican que *“Las cuestiones aquí planteadas fueron abordadas en nuestra sentencia de 22 de diciembre del pasado año 2015 (casación 1912/14), en la que recordábamos que <el urbanismo constituye, en el sistema de reparto competencial entre Estado y Comunidades Autónomas, una materia que es de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, como ha sido declarado reiteradamente por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional al interpretar los artículos 148.1º.3ª y 149 de la Constitución y la totalidad de los Estatutos de Autonomía (SsTC 61/1997 y 164/2001) que excluye incluso la posibilidad de una regulación básica en dicha materia, como ya se declara expresamente en la Exposición de Motivos de la Ley (estatal) 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo. Ahora bien,..... de esa misma jurisprudencia cabe concluir que en esa materia, el urbanismo, de competencia exclusiva autonómica, inciden materias que son de competencia estatal, una de ellas,*





que es lo que ahora interesa destacar, la de expropiación forzosa, que es el ámbito en que se desarrolla el debate, de conformidad con lo establecido en la regla 18ª del mencionado artículo 149.1º, conforme al cual compete a la legislación estatal la "regulación uniforme de la institución como garantía de los particulares afectados", como se declara en la primera de las sentencias citadas; criterios generales entre los que no puede negarse, conforme a la normativa estatal promulgada, los criterios de valoración con el fin de evitar que puedan existir criterios de valoración diferentes en una u otra parte del territorio nacional, en el bien entendido de que esa coexistencia competencial pueda excluir "toda expropiación por razón de la materia". Pues bien, unido ese título competencial al de las condiciones básicas de la regla primera del precepto en relación con las condiciones básicas del suelo, lleva a concluir que los presupuestos de las típicas y clásicas expropiaciones por ministerio de la ley previstas en la legislación urbanística, ha de integrarse en la legislación estatal,....>

Conforme a dicha doctrina parece claro que la atribución competencial del urbanismo a las Comunidades Autónomas, no implica ni impide que existan, como aquí acaece, competencias concurrentes, lo que faculta a este Tribunal, en interpretación integradora, para enjuiciar si la Sala de instancia, en la aplicación del art. 140.2 LOUA, ha infringido la normativa estatal y la doctrina jurisprudencial en relación con la fecha a tomar en consideración a efectos de valoración de las fincas expropiadas por ministerio de la Ley (materias de competencia estatal), pues la aplicación de esa norma ha de cohererse con las determinaciones que, en este punto, ha establecido el legislador estatal, siendo constante nuestra jurisprudencia en dicho particular.

Y constituye doctrina jurisprudencial consolidada (a título de ejemplo, sentencia de la extinta Sección Sexta de 14 de julio de 2014, casación 4809/11, con cita, entre otras, de las de 21 de junio de 2001, casación 361/97; 24 de septiembre de 2012, casación 6009/09; 5 de noviembre de 2012, casación 6405/09 y 6 de noviembre de 2012, casación 131/10), que <en los supuestos de expropiación por ministerio de la ley, ha situado dicho momento de referencia de la valoración en la fecha de presentación de la hoja de aprecio por el propietario>.

Doctrina que es, en definitiva, trasposición a este tipo de expropiaciones de la doctrina general. Así, en la citada sentencia de 5 de noviembre de 2012 (casación 6405/09), se decía <en relación a la fecha de determinación del justiprecio, debemos tener en cuenta la doctrina de esta Sala, Sentencia de 25 de marzo de 2004, entre otras, según la cual conforme al artículo 36 de la Ley de Expropiación Forzosa las tasaciones han de efectuarse con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiados al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, tiempo de iniciación que no puede ser otro que aquél en que real y efectivamente se efectúa esta iniciación con la formación de la pieza separada prevista en el artículo 26 de la Ley de Expropiación Forzosa, habiendo declarado repetidamente la jurisprudencia de esta Sala que el tiempo de iniciación del expediente de justiprecio, determinante del valor de los bienes a tasar, tiene lugar a partir del momento en que el accionante recibió el oficio de la Administración interesándole que formulara la hoja de aprecio o aquél en que se notifica a los expropiados el acuerdo de iniciación de las gestiones para llegar al mutuo acuerdo>.





Pues bien, cuando los hoy recurrentes presentaron su hoja de aprecio (8 de junio de 2009), estaba vigente el TRLS 2008, cuyo art. 21.2.b) establece que las valoraciones se entienden referidas, en el caso de expropiación forzosa y por lo que aquí interesa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado -aquí de aplicación- y ello cualquiera que sea el momento en el que se deba considerar iniciado el expediente de expropiación por ministerio de la Ley (con arreglo al art. 140 LOUA, transcurridos seis meses desde el requerimiento, efectuado transcurridos, también, cuatro años desde la adscripción del suelo a dotaciones públicas sin que se haya producido su obtención), porque, como recuerda nuestra reciente sentencia nº 1617/2016, en relación con la interpretación de la Transitoria Tercera del TRLS 2008 (sustancialmente idéntica a la Transitoria Tercera de la Ley 8/07), <...entre otras muchísimas en la sentencia de 20 de julio de 2015 (rec. 1185/2014) en la que nos hemos pronunciado en el sentido de que ha de atenderse a la fecha del inicio del expediente de justiprecio para determinar la legislación aplicable y no a la del inicio del expediente expropiatorio, con el siguiente razonamiento: "El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo contiene un nuevo régimen en materia de valoraciones en los artículos 21 y ss. Y la Disposición Transitoria Tercera bajo el título <Valoraciones> está estableciendo un régimen transitorio para la aplicación de las reglas de valoración contenidas en dicha normativa, tal y como el propio precepto indica. No se trata de normas destinadas a regular el procedimiento administrativo de expropiación forzosa sino de reglas sustantivas en las que se cambian los criterios de valoración hasta ese momento existentes. Es por ello que cuando la Disposición Transitoria Tercera del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio se refiere a <todos los expedientes> debe entenderse que se está refiriendo al expediente de justiprecio, ya que el contenido de la norma de cuya aplicación se trata, valorativa y no procedimental, está destinado a ser aplicado para valorar los bienes y derechos expropiados en el momento en el que esta se produce, esto es, cuando se inicia la fase de justiprecio, y no para regular las garantías procesales en su tramitación.

Esta misma conclusión se obtiene acudiendo a una interpretación sistemática en el que dicha norma se contiene. La Disposición Transitoria se incluye en la Ley del Suelo, que tan solo se ocupa de las valoraciones, esto es las reglas aplicables en los expedientes de justiprecio, pero no de los expedientes expropiatorios, y el único expediente que contempla la Ley es el expediente de justiprecio (artículos 20.1.b) y 20.2.b) de la Ley del Suelo de 2007 (en la actualidad los artículos 21.1.b) y 21.2.b) del TRLS)".

Luego al no haber aplicado la sentencia de instancia los criterios valorativos del TRLS, vigente y aplicable en la fecha de presentación de la hoja de aprecio por la propiedad, está vulnerando, nuestra consolidada jurisprudencia y la referida Transitoria, lo que determina la estimación de los motivos segundo y tercero, y que pierdan su objeto los motivos CUARTO, QUINTO y SÉPTIMO, en cuanto van referidos a infracciones de la Ley 6/98, no aplicable al supuesto de autos".

Pues bien, no de otra forma podemos resolver la cuestión litigiosa que ahora se plantea. Razones de seguridad jurídica y unidad de doctrina exigen mantener un pronunciamiento idéntico al precedente, ajustado plenamente a una doctrina



jurisprudencial de esta Sala que reiteradamente establece como fecha de referencia valorativa en los expedientes de justiprecio por ministerio de la ley la de la formulación de la hoja de aprecio.

Parece oportuno puntualizar, en respuesta a las alegaciones del Ayuntamiento de Málaga y de la Junta de Andalucía en sus respectivos escritos de oposición, relativas que es el Tribunal Constitucional el único competente para pronunciarse sobre la constitucionalidad de las normas y a que el artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía es un precepto autonómico cuya interpretación corresponde al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que la previsión del citado artículo 140, relativa a que "La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la ley" es mera reproducción literal del artículo 79 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, interpretado de forma constante, conforme refiere la sentencia citada con abundante cita jurisprudencial, en el sentido de que la fecha de referencia valorativa en los expedientes de justiprecio por ministerio de la ley no es otra que la correspondiente a la formulación de la hoja de aprecio.

Es oportuna la puntualización para con base en ella poner de manifiesto que con la solución adoptada no estamos fiscalizando una norma autonómica postconstitucional con rango de ley por su incompatibilidad con una norma estatal básica, ni tampoco una interpretación de la norma autonómica que la haga conciliable con la legislación básica, sino que nos limitamos a la interpretación de una norma básica dictada por el legislador estatal en ejercicio de competencias exclusivas que por coincidente con un precepto autonómico no permite interpretaciones distintas.

Pero es que además el Tribunal Constitucional, para un supuesto como el de autos en que la legislación autonómica reproduce la legislación estatal básica y que con posterioridad es modificada en un sentido incompatible con aquella legislación autonómica, reconoce que corresponde a los "operadores jurídicos" determinar la ley aplicable, con el consiguiente desplazamiento de una de las leyes otorgando preferencia a la legislación básica estatal, por ser la solución lógica a una situación provocada por la propia comunidad autónoma que ha cumplido su deber de inmediata acomodación de su legislación de desarrollo a la nueva legislación básica (sentencia 102/2016, de 25 de mayo).

Por lo expuesto, la respuesta a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso no puede ser otra que la de precisar que en las expropiaciones por ministerio de la ley de bienes radicados en Andalucía la fecha a tomar en consideración para su valoración es la establecida por la legislación estatal en materia de expropiaciones, esto es, la correspondiente a la formulación de la hoja de aprecio por los expropiados."

De conformidad con este criterio jurisprudencial, en los casos de expropiación por ministerio de la Ley, habrá de estarse para determinar la fecha a la que ha de referirse la valoración, al momento en el que los expropiados presentaron su hoja de aprecio, en nuestro caso no existe duda de que la presentación de la hoja de aprecio se dilató hasta el 1 de junio de 2007 como ha explicado la parte expropiada, esto es,





superado el plazo de vigencia temporal de la ponencia de valores que comenzó a regir el 1 de enero de 1997.

La anterior conclusión desvirtúa la fórmula de cálculo empleada por la Administración Municipal inspirada en la aplicación de los parámetros valorativos suministrados por una ponencia de valores que no era aplicable al caso por motivos temporales.

CUARTO.- Por lo que respecta a las partidas objeto de reclamación en el presente recurso seguiremos en lo esencial lo indicado por el perito judicial arquitecto Sr. Ramos Arcas, cuya valoración preferimos en este caso por estar dotada de un mayor grado de objetividad que resulta de un lado de su posición equidistante respecto de las partes del proceso, y de su observación de conjunto de las polémicas suscitadas en el presente pleito, con el consiguiente contraste de los diferentes informes periciales que se han evaluado en el marco del proceso, de los que se desmarca de forma motivada en diversos aspectos, destacándose en este caso su pormenorizado estudio de las partidas objeto de discusión, y su prolijo razonamiento técnico.

Por lo que se refiere a la superficie objeto de expropiación prevalece la fijada por el perito topógrafo Sr. Ríos García al que acompañó el Sr. Ramos Arcas, constituyéndose ambos sobre el terreno y procediendo el primero a una medición superficial in situ. La superficie a considerar será de **2.624,94 m²**.

El parámetro del valor de repercusión del suelo por pérdida de la vigencia de la ponencia de valores se determina acudiendo al método residual estático, ofreciendo un resultado de **393,93 euros/m²**, que es fruto de la previa determinación de un valor de mercado comparable de producto inmobiliario (naves industriales) de acuerdo con una completa relación de testigos análogos y sobre precios de operaciones consumadas contrastada a través de contactos con los propietarios de los inmuebles, desnudo del valor de la construcción, y con aplicación del correspondiente factor de localización conforme a la normativa representada por el RD 1020/1993, en relación con lo previsto en el art. 28.4 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

La edificabilidad de conformidad con lo previsto en el art. 29 de la Ley 6/1998, dada la consideración de sistema local de la superficie expropiada en el instrumento de planeamiento aplicable, y su consiguiente ausencia de aprovechamiento lucrativo, se determina de acuerdo con el parámetro de la edificabilidad media del área de reparto en el que se integra el espacio que es de 1,41 m²S/m²T, corregido con la aplicación del coeficiente 1,29 que la propia ficha del instrumento de planeamiento prevé para acomodar dicha edificabilidad media del área de reparto al uso que se ha considerado predominante para la finca afectada que es el de la ordenanza IND-2. La edificabilidad resultante para la parcela de autos es de **2.869,12 m²/T**

La conjunción de los parámetros anteriores ofrece un valor del suelo de **1.130.232,44 euros**.





En cuanto al valor de las construcciones existentes en la parcela suma un total de **161.388,59 euros**, considerado la totalidad de la superficie de la vivienda, pues su destino es la demolición y resulta la imposibilidad de su conservación parcial.

Con arreglo a los anteriores criterios resulta un justiprecio por todos los conceptos de **1.356.202,08 euros**, incluido el premio de afección aplicado sobre el conjunto de las diferentes partidas y que asciende a **64.581,05 euros**.

QUINTO.- En cuanto al pago de las costas procesales de conformidad con lo dispuesto en el art. 139.1 de LJCA, en su versión de vigencia aplicable al caso atendida la fecha de interposición del recurso, no se impondrán las costas a cargo de ninguna de las partes al no apreciarse temeridad ni mala fe, siendo de cargo de cada una de ellas las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Vistos los preceptos legales y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Estimar en parte el recurso contencioso-administrativo sostenido por el Procurador de los Tribunales D^a. Ana Cristina de los Ríos Santiago, en nombre y representación de [REDACTED]

[REDACTED] contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de fecha 6 de febrero de 2009 por el que se estima el recurso de reposición contra el acuerdo de fecha 20 de junio de 2008, que se anula por no ser conforme a derecho y en su lugar se fija como justiprecio por todos los conceptos la suma de 1.356.202,08 euros, más los intereses legales devengados desde el 2 de junio de 2007, sin expresa imposición de las costas procesales causadas a cargo de ninguna de las partes.

Notifíquese la presente sentencia a las partes.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación a preparar por escrito ante esta Sala en el plazo de treinta días a contar desde su notificación en los términos del art. 89.2 de LJCA.

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





PUBLICACIÓN-. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por los Magistrados que la suscriben estando celebrando audiencia pública de lo que yo la Secretaría. Doy fe.



