

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6
MURCIA

SENTENCIA: 00063/2021

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. DE LA JUSTICIA, S/N - CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30011 MURCIA -DIR3:J00005741

Teléfono: Fax: 968-817234

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MEG

N.I.G: 30030 45 3 2019 0003361

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000480 /2019 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª:

.....

Abogado: FELIPE EUGENIO ORTUÑO MUÑOZ.

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE YECLA.

Procurador D./Dª FERNANDO ALONSO MARTINEZ

Murcia, ocho de abril de 2021.-

Vistos los autos de procedimiento ordinario num. 480/2019 seguidos a instancias de D., Dª., Dª., D., D., representados y asistidos por el Letrado D. FELIPE EUGENIO ORTUÑO MUÑOZ, contra el AYUNTAMIENTO DE YECLA, representado por el Procurador D. FERNANDO ALONSO MARTÍNEZ y asistido por la Letrada Dª. LUISA PUCHE DÍAZ, sobre expropiación,

EN NOMBRE DEL REY

dicto la siguiente

S E N T E N C I A

I.-ANTECEDENTES DE HECHO.-

UNICO.-El día 19-12-2019 el Letrado D. FELIPE EUGENIO ORTUÑO MUÑOZ, en la representación indicada, anuncio recurso contencioso-administrativo formalizado mediante demanda presentada el día 14-7-2020 de la que se dio traslado a la parte demandada que la contestó quedando después los autos conclusos para dictar sentencia previo recibimiento a prueba.

II.-FUNDAMENTOS DE DERECHO.-



PRIMERO.-Los datos precisos para la comprensión inicial del presente litigio son los siguientes:

El 14-1-2016 D., D^a., D^a., D., D., presentaron un escrito en el AYUNTAMIENTO DE YECLA en el que, respecto del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Yecla al tomo 2684, libro 1540, folio 68, inscripción 12, finca registral 11871 y, más concretamente, respecto de la parte destinada a viales y zona dotacional: -solicitaron la expedición de cédulas urbanísticas indicativas de los aprovechamientos, calificación y espacios integrados en ella; -formularon la advertencia a que se refiere el art. 69 del RD 1346/1976 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; -plantearon una alternativa para el caso de que el Ayuntamiento no la expropiara.

El 20-11-2018 los dueños del terreno referido presentaron en el Ayuntamiento un nuevo escrito en el que, ante el silencio de la administración, solicitaron su expropiación por ministerio de la ley, conforme al art. 69 citado y que, transcurrido el tiempo legal, se tuviera por formulada hoja de aprecio los 2.502,18 m2 ofertados, segregados de la finca matriz mentada, valorados en 288.187,48 euros.

El 15-10-2019 el Ayuntamiento acordó aprobar el informe de valoración emitido por el Arquitecto Municipal el 30-4-2019 y no aceptar la hoja de aprecio presentada por los propietarios "cifrando esta Administración la valoración de los terrenos (destinados por el PGMOU a zona verde, de 1.246,56 m2 de superficie) en la cantidad de 2.434,53 €".

El 19-12-2019 los propietarios del terreno anunciaron recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo emitido.

En el suplico de la demanda presentada se pidió que se dicte sentencia por la que se acuerde:

"1.-Dejar sin efecto el acuerdo municipal impugnado y, en su lugar, derivar este expediente a la fijación del Justiprecio por el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN de Murcia.

2.-SUBSIDIARIAMENTE, SI SE CONSIDERA QUE HA DE ENTARRSE EN EL FONDO:



2.1.-Desaprobar el informe emitido por el Arquitecto Municipal don Sergio Santa Marco de fecha 30 de abril del 2019.

2.2.-Que se establezca la aprobación de la hoja de aprecio presentada por esta parte, y desde luego, no establecer que el valor de los terrenos es de 2.434,53 €, sino el fijado por la Arquitecta doña María Isabel Gil Vera, de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO Y VEINTISEIS CENTIMOS DE EUROS (274.464,26 €). Al que hay que añadirle 5% del premio de afección, lo cual daría un valor de la parcela más 5% del premio de afección igual 288.187,48 €, con lo que el valor de justiprecio del bien tasado asciende a la referida cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS DE EUROS (288.187,48 €) o el que se pueda fijar de la tramitación del presente expediente”.

En el suplico de la contestación se pidió que se dicte sentencia por la que se declare conforme a derecho el acuerdo recurrido y:

“1.-Que se derive el expediente al Jurado Provincial de Expropiación para fijación del Justiprecio únicamente respecto a la superficie 1.246 m2 destinados a zona verde, considerando que es la única superficie que procede expropiar en este expediente y sobre la que consta conformidad entre las partes, desestimando la procedencia de la expropiación por ministerio de la ley de la zona destinada a viales según Hoja de aprecio presentada por los actores declarando que:

-722 m2 de superficie de los terrenos incluidos en la solicitud de expropiación son propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Yecla.

-Que en aplicación del artículo 69 RD 1346/1976 los únicos terrenos a expropiar son aquellos calificados como zona verde (1.246,56 m2).

-Que no procede la expropiación de terrenos calificados como viario público al existir aprobada una unidad de actuación que los delimita.

2.-Que subsidiariamente, y para el caso en que procediera la expropiación de los terrenos de su titularidad calificados como viario público a ceder, únicamente procedería la expropiación de 396,83 m2, una vez descontado el 20% de cesión obligatoria sobre los terrenos de su propiedad remitiendo el expediente al Jurado Provincial para su valoración.



3.-Que, en todo caso, una vez delimitado el objeto a expropiar, se remita el presente expediente al Jurado Provincial para la fijación del Justiprecio.

4.-Que para el caso en que no se remita el expediente al Jurado Provincial, se desestime la petición subsidiaria de la Demanda no aprobándose la hoja de aprecio presentada por la actora, desaprobanda la superficie y el valor de los terrenos fijados por la Arquitecta D^a Maria Isabel Gil Vera, de 288.187,48 Euros estimando el valor del justiprecio para la expropiación de los terrenos calificados como zona verde; 1246,56 m² en 2.434,53 Euros según Informe del arquitecto municipal de fecha 30 de Abril de 2019".

En el trámite de conclusiones, los actores, tras manifestar que "que hubo una coincidencia o unicidad de peticiones entre los actores y la Administración demandada de que el asunto se remita al conocimiento del Jurado Provincial de Expropiación y, a tal respecto, consideramos que, una vez que ambas partes razonan que la valoración la ha de realizar dicho organismo, EL OBJETO DE ESTE RECURSO DEBE CENTRARSE EXCLUSIVAMENTE EN LOS METROS QUE HAN DE SER EXPROPIADOS, porque, en que sea el Jurado el ente valorador que disipe la controversia, hay acuerdo", solicitan que se dicte sentencia "determinando que los metros a expropiar son los 764,54 m² de viales y los 1.246,56 m² de zona verde, es decir un total de 2.011,10 m²".

En apoyo de la pretensión anterior, los actores invocan: - el derecho a ser indemnizados a cargo de la administración actuante que les reconoce el art. 191 de la Ley 13/2015 cuando la cesión de terrenos para viales supone más de un 20% de la parcela; -y que no está aprobado definitivamente el planeamiento que prevé la inclusión de los terrenos en una unidad de actuación.

En el mismo trámite, el Ayuntamiento pide que "se dicte en su día Sentencia según Suplico de la Contestación a la Demanda, desestimando la Demanda interpuesta... determinando que los metros a expropiar son únicamente los destinados a Zona verde: 1.246,56 m² según Resolución que se impugna desestimando la procedencia de la expropiación por ministerio de la ley de la superficie destinada a viales declarando que 722 m² estaban incluidos en la hoja de aprecio ya fueron indemnizados tal y como reconoce la actora, y respecto a los 764.54 m² la zona destinada a viales no procede la expropiación al existir aprobada una unidad de actuación que los delimita.



2.-Que subsidiariamente, y para el caso en que procediera la expropiación de los terrenos de su titularidad calificados como viario público a ceder, únicamente procedería la expropiación de 396,83 m², una vez descontado el 20% de cesión obligatoria sobre los terrenos de su propiedad más la zona verde: 1.246,56 m² remitiendo el expediente al Jurado Provincial para su valoración.

3.-Que, en todo caso, una vez delimitado el objeto a expropiar, se acuerde remitir el presente expediente al Jurado Provincial de Expropiación para la fijación del Justiprecio.

4.-Subsidiariamente, para el caso en que no se acuerde remitir el expediente al Jurado Provincial, se desestime la petición subsidiaria de la Demanda no aprobándose la hoja de aprecio presentada por la actora, estimando el valor del justiprecio para la expropiación de los terrenos calificados como zona verde: 1246,56 m² en 2.434,53 Euros según Informe del arquitecto municipal de fecha 30 de Abril de 2019".

En apoyo de la pretensión anterior, el Ayuntamiento sostiene que: -conforme al art. 191 referido, cuando la cesión de terrenos para viales supone más de un 20% de la parcela, los propietarios tienen derecho a la delimitación de una unidad de actuación para la justa compensación de cargas o a su indemnización a cargo de la administración actuante; -la ley prioriza la delimitación de una unidad de actuación; -al tiempo de solicitar la expropiación de los terrenos, el Ayuntamiento había aprobado inicialmente una revisión del Plan General que prevé la delimitación de la unidad de actuación UANC-02 "existiendo una clara intención del Ayuntamiento de Yecla de compensar a los propietarios de la finca"; -"El procedimiento de expropiación por ministerio de la ley debe ser aplicado de forma excepcional y cuando no exista otra vía para redistribuir los beneficios y cargas de los propietarios, no como penalización a la inactividad o retraso de la Administración actuante"; -"para el caso en que debiera indemnizarse la zona destinada a viarios, y no se acogiera el motivo de oposición anterior, se tiene que tener en cuenta que el 20% es de cesión obligatoria por el propietario del terreno (no cabe indemnizarlo) por lo que la superficie a indemnizar sería únicamente de 396.83 m², descontado el 20% de cesión obligatoria".

SEGUNDO.-Planteado el presente litigio en los términos expuestos en el extenso fundamento que precede, su resolución se reduce a decidir: -si los recurrentes pueden hacer o no uso de la facultad que les otorga el art. 69 referido; -y, en su



caso, (a la vista de lo solicitado en los escritos de conclusiones y de la coincidencia sobre la procedencia de expropiar 1.246,56 m2 destinados a zona verde), la superficie a expropiar por ministerio de la ley de la zona destinada a viales: 764,54 m2, como sostiene la parte recurrente, ó 0 m2 y subsidiariamente 396,83 m2, como sostiene la parte demandada.

TERCERO.-Por lo que se refiere a la primera cuestión apuntada, el art. 69 del Real Decreto 1346/1976 regula la expropiación por ministerio de la ley estableciendo que: *"Cuando transcurran 5 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 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 transcurrieren dos años desde el momento de efectuar la advertencia"*.

La STS de 22-3-2013, recurso 953/2010, dice que: *"interesa destacar ya desde este primer momento, que el precepto condiciona las expropiaciones por ministerio de la ley a dos condiciones, de una parte, que los terrenos en cuestión no sean edificables por sus propietarios, esto es, que no se les asigne aprovechamiento patrimonializable por estar destinados a dotaciones. En segundo lugar y como premisa de lo anterior, que esos terrenos no puedan obtenerse por las cesiones obligatorias que se impone en la norma urbanística al efectuar la asignación de tales aprovechamientos a los propietarios afectados por la actuación urbanística, sobre la base de la justa distribución de benéficos y cargas"*.

La STS de 14-2-2020, recurso 7604/2018, dice que: *"Dos son los requisitos para que proceda la expropiación por ministerio de la ley: 1) El suelo ha de ser inedificable; y, 2) No estar adscrito a un ámbito de gestión (polígono, unidad de ejecución, unidad de actuación) que permita su obtención por la Administración en la reparcelación correspondiente que dé derecho al propietario afectado a materializar los derechos edificables en otras parcelas"*.

...



En otras palabras, el precepto establece la posibilidad de instar la expropiación por ministerio de la ley cuando, en primer lugar, la ordenación urbanística haya concluido en la asignación a los terrenos de una calificación en virtud de la cual no sean edificables por sus propietarios, refiriéndose a una ordenación que ha entrado en vigor y resulta efectiva en cuanto a la calificación que impida tal edificabilidad en el concreto terreno de que se trate. Y en segundo lugar, que en atención a esa ordenación urbanística los terrenos no formen parte o se integren en un ámbito, polígono o unidad de actuación susceptible de distribución de beneficios y cargas, en cuya virtud puedan ser objeto de cesión obligatoria, en cuanto carecería de justificación exigir a la Administración la expropiación de los terrenos que se pueden obtener por otro título legal menos gravoso para la misma.

...

Se desprende de todo ello, que es presupuesto para la recta aplicación de esta institución, el desarrollo de la ordenación urbanística en el nivel suficiente para definir de manera concreta y efectiva el aprovechamiento urbanístico del terreno y las condiciones de ejercicio, pues lo que justifica la expropiación por ministerio de la ley es la inactividad administrativa en la ejecución del planeamiento que ha definido suficientemente el alcance del derecho de propiedad, de ahí que el precepto se refiera al cómputo del plazo de advertencia, desde la entrada en vigor del Plan o Programa de Actuación Urbanística, y su finalidad es evitar que la inactividad administrativa perjudique o impida la efectividad el derecho del propietario en los términos definidos con carácter eficaz por el planeamiento. Expresado en sentido negativo, la institución no tiene por objeto solventar o remediar la posible omisión o retraso de la Administración en el ejercicio de sus facultades de ordenación urbanística, que tiene sus propios cauces legales en los términos que contempla la regulación de la participación de los ciudadanos en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación y el régimen de impugnación de los mismos; y menos aún se contempla por el legislador la posibilidad de utilizar la expropiación por ministerio de la ley como una modalidad de penalización de la inactividad administrativa en la ordenación urbanística".

Y la STS de 27-11-2015 dice que: "El titular de la potestad expropiatoria, como consecuencia de la advertencia y en el plazo que medita desde que se realiza hasta que, transcurridos los plazos legalmente previstos, se presenta la Hoja de Aprecio, podrá: a) denegar, como así ha sucedido, la



iniciación del procedimiento y esta decisión, que enerva los efectos ordinarios de la advertencia, y que pudo ser combatida por la propiedad ante los Tribunales, por lo que no quedaba privado de ninguna garantía, sino que la eficacia de esa advertencia se defería a la decisión jurisdiccional sobre la corrección jurídica de esa respuesta denegatoria del Ayuntamiento; b) recalificar el suelo, mediante una modificación del planeamiento que tendrá virtualidad para impedir la incoación del procedimiento expropiatorio, siempre que se apruebe definitivamente y se publique antes de la presentación de la Hoja de Aprecio (a título de ejemplo, Ss. TS de 4 de abril de 2006 , casación 4144/03, de 13 de septiembre de 2013 , casación 7102/10 , y, de 5 de febrero de 2014 , casación 2378/11), momento, a partir del cual, ya no cabe otra actuación del Ayuntamiento que no sea la de oponerse a la Hoja de la propiedad y presentar su propia Hoja de Aprecio, y/o impugnar el justiprecio. Impugnación en la que podrá instar su anulación, entre otras razones, por falta de los presupuestos para la iniciación del expediente de expropiación por ministerio de la Ley; c) incoar, directamente, procedimiento expropiatorio; d) no hacer nada, en cuyo caso, transcurridos los plazos y presentada la Hoja de Aprecio, la incoación del procedimiento expropiatorio se produce "ope legis" desde el mismo momento de la presentación.

En el presente caso, según el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Yecla aprobado en el año 1984, la parcela propiedad de los actores se encuentra en suelo urbano consolidado zona 2 y los 764,54 m² discutidos, según el informe técnico de 30-4-2019, (citado en el hecho primero), son viales, pendientes de urbanizar, superan el 20% de la superficie de la parcela y están incluidos en la unidad de actuación UANC-02 en la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobado inicialmente el 13-1-2017.

Siendo ello así, la expropiación del terreno citado no admite discusión porque se encuentra en el supuesto de hecho previsto en el art. 191.2 de la Ley 13/2015, en relación con el art. 69 del Real Decreto 1346/1976, y a la fecha de la hoja de aprecio presentada, 20-11-2018, la revisión urbanística que prevé su inclusión en una unidad de actuación está aprobada de modo provisional, desde el 13-1-2017, pero no definitivo, lo que justifica la procedencia de la indemnización.

CUARTO.-Por lo que se refiere a la segunda cuestión apuntada, la superficie a expropiar por ministerio de la ley de la zona destinada a viales, debe ser la que excede del 20% destinado a viales de cesión obligatoria, es decir, 396,83 m², conforme a lo interesado por el Ayuntamiento de forma



subsidiaria. Ello debe ser así porque, por una parte, el art. 69 exceptúa de la posibilidad de expropiación los terrenos que han de ser objeto de cesión obligatoria y, por otra, el art. 191, prevé la indemnización cuando la cesión obligatoria de terrenos supone más de un 20% de la superficie de la parcela.

Por tanto, la superficie total objeto del procedimiento que iniciaron los actores asciende a 1.643,49 m², (1.246,56 m² de zona verde y 396,83 m² de viales).

QUINTO.-Conforme al art. 139 de la LJCA cada parte debe pagar las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad al ser parcial la estimación del recurso.

III.-FALLO.-

Que debo: 1º.-estimar en parte el recurso contencioso-administrativo formulado por el Procurador D. FERNANDO ALONSO MARTÍNEZ, en nombre y representación de D., D^a., D^a., D., D.; 2º.-declarar contrario a derecho el acuerdo impugnado; y 3º.-declarar como superficie a expropiar la de 1.643,49 m², (1.246,56 m² de zona verde y 396,83 m² de viales); debiendo pagar cada parte las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Esta sentencia no es firme y contra ella las partes pueden interponer ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación recurso de apelación del que, en su caso, conocerá la SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TSJ-MURCIA.

Para la admisión del recurso es preciso es preciso acreditar la consignación en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" abierta a nombre de de este Juzgado con el num. 3316, código 22, en la entidad bancaria BANCO DE SANTANDER de la cantidad de 50 euros, estando exentos quienes gocen del beneficio de justicia gratuita, el Mº. Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependiente de todos ellos.

Líbrese y únase testimonio de esta sentencia a los autos con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio y firmo. JUAN GONZALEZ RODRIGUEZ, Magistrado-Juez Titular del Juzgado Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia.



PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia fue notificada a las partes mediante lectura íntegra estando celebrando audiencia pública el Magistrado- Juez que la suscribe. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

