



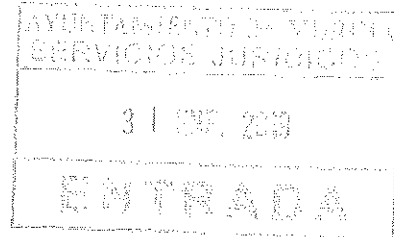
20191

**T.S.J.MURCIA SALA I CON/AD  
MURCIA**

SENTENCIA: 00008/2019

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Equipo/usuario: UP3  
Modelo: N11600  
PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5, 3ª PLANTA  
DIR3:J00008050  
Correo electrónico:



N.I.G: 30030 33 3 2016 0000652  
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000261 /2016 /  
Sobre: EXPROPIACION FORZOSA  
De D./ña. AYUNTAMIENTO DE MURCIA  
ABOGADO LETRADO AYUNTAMIENTO  
PROCURADOR D./Dª.  
Contra D./Dª. JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA,  
ABOGADO ABOGADO DEL ESTADO,  
PROCURADOR D./Dª.

**RECURSO núm. 261/2016**

**SENTENCIA núm. 8/2019**

**LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA**

**SECCIÓN PRIMERA**

Compuesta por los Ilmos. Sres.:

Presidenta

Magistrados

Ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

La siguiente

**SENTENCIA nº 8/19**

En Murcia, a veinticinco de enero de dos mil diecinueve.

En el recurso contencioso administrativo nº 261/2016 tramitado por las normas ordinarias, en cuantía de 101.129,02 €, y referido a Expropiación Forzosa.





**Demandante:** Excmo. Ayuntamiento de Murcia, representado y dirigido por la Letrada de sus Servicios Jurídicos.

**Demandada:** Administración General del Estado (Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia), representada y dirigida por el Abogado del Estado.

**Codemandados**

representados por la Procuradora y dirigidos por el letrado

**Actos administrativos impugnados:** Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia de 22/3/2016, recaída en el expediente nº 106/2015, por el que se fija el justiprecio de los terrenos expropiados a los codemandados sitios en la pedanía de en la suma de 161.472,89 €, resultando afectados 9.593,62 m<sup>2</sup> de una finca de 18.955 m<sup>2</sup> en suelo clasificado como GS-07 (parque urbano) sistema general no adscrito.

**Pretensión deducida en la demanda:** Se dicte sentencia por la que se estime su demanda anulando el acto recurrido y fijando el valor del justiprecio en el importe de 60.343,87, acorde al informe de valoración municipal.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado quien expresa el parecer de la Sala.

**I.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El escrito de interposición del recurso contencioso administrativo se presentó el día 15/6/2016 y admitido a trámite, y previa reclamación y recepción del expediente, la parte demandante formalizó su demanda interesando la anulación de los actos impugnados y fijando el valor del justiprecio en el importe de 60.343,87, acorde al informe de la valoración municipal.

**SEGUNDO.** - La Abogacía del Estado se opuso a la demanda interesando la confirmación del acto recurrido.

Los interesados comparecidos interesaron como pretensión principal que se anulara y dejara sin efecto la Resolución recurrida, fijando como justiprecio de la expropiación sufrida la cantidad que resultase de la práctica de la prueba pericial, siguiendo las reglas de valoración de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, es decir, valorando la totalidad de la finca en función de su aprovechamiento urbanístico colindante, a través del método residual de valoración de suelo.





Subsidiariamente, en el caso que no se estimara la petición anterior, que se anulara y dejara sin efecto la Resolución recurrida, fijando como justiprecio de la expropiación sufrida la cantidad que resulte de la práctica de la prueba pericial, siguiendo las reglas de valoración del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, es decir, valorando la totalidad de la finca en función de su aprovechamiento urbanístico colindante, a través del método residual de valoración de suelo, por su total inclusión dentro del suelo urbano del municipio y subsidiariamente de todo lo anterior que se declarara la conformidad a Derecho de la Resolución del Jurado de Expropiación, fijando el justiprecio en la cantidad de 161.472,89 € más los intereses legales devengados hasta la fecha de la percepción material de dicho justiprecio, siempre y cuando se valore la totalidad de la finca en función de su consideración como suelo rústico, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, pretensiones que no pueden ser atendidas toda vez que su intervención en este procedimiento como interesados queda constreñida a la defensa de la legalidad de la resolución adoptada por el Jurado de Expropiación Forzosa.

**TERCERO.** - Ha habido recibimiento del proceso a prueba, con el resultado que consta en las actuaciones y cuya valoración se hará en los fundamentos jurídicos de esta sentencia.

**CUARTO.** - Presentados escritos de conclusiones por las partes se señaló para la votación y fallo el día 11 de enero de 2.019, quedando las actuaciones conclusas y pendientes de sentencia.

## **II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** - Como ya hemos adelantado las pretensiones de los interesados comparecidos deducidas en su escrito de contestación a la demanda no pueden ser atendidas toda vez que su intervención en este procedimiento queda constreñida a la defensa de la legalidad de la resolución adoptada por el Jurado de Expropiación Forzosa.

Aclarado lo anterior, son hechos relevantes que se extraen del expediente administrativo y documental aportada y que han de destacarse los siguientes:

1.- El 24/10/2011, los interesados comparecidos solicitaron la expropiación por Ministerio de la Ley de 9.593,62 m<sup>2</sup>,  
identificado por los solicitantes con la  
y con la  
calificada por el Plan General como Sistema General No  
Adscrito "GS-07".





2º.- Tras ser requerido el Ayuntamiento por el JEF, su Servicio Técnico de Gestión Urbanística emitió informe el 11/3/2015 indicando que el inmueble objeto de la solicitud estaba clasificado como Sistema General GS-07, con calificación de VD "Parque de Distrito o Pedanía" estimando el valor de la superficie indicada por los interesados en 60.343,87 €, premio de afección incluido.

3º.- Remitidas las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, éste emitió resolución de 22/3/2016 fijando el justiprecio en 161.472,89 €, incluido premio de afección, cantidad en la que se incluían 60.343,87 € por los 9593,62 m<sup>2</sup> de suelo a razón de 6,29 €/m<sup>2</sup>; 2.985,70 € por la edificación existente; 3.166,48 € por el 5% Premio de afección y 94.976,84 € por Indemnización por pérdida de participación en actuaciones de nueva urbanización (9593,62 m<sup>2</sup> x 9,90 €/m<sup>2</sup>).

**SEGUNDO.** - Frente a dicha resolución del Jurado se interpone por el Ayuntamiento de Murcia el presente recurso contencioso-administrativo interesando de la Sala que se dicte Sentencia estimatoria de su demanda que anule el acto recurrido y fije el valor del justiprecio en la cifra de 60.343,87, acorde a su informe de valoración municipal.

En ella alega, y le asiste la razón, que el Jurado incurre en un error de base ya que tras fijar en 0,60 €/m<sup>2</sup> el valor inicial de los terrenos valorando sus aspectos productivos, recreativos y ambientales, finalmente adopta como valor inicial del suelo en situación básica rural el de 6,29 €/m<sup>2</sup>, argumentando que este era el valor fijado por el Ayuntamiento, cuando en este se incluían no sólo el valor inicial de 0,50 € m<sup>2</sup> tras la aplicación de un factor corrector del 2 por localización, sino también la indemnización por la pérdida de participación en actuaciones de nueva urbanización que valoraba el Ayuntamiento en 5,49 €/m<sup>2</sup> y el premio de afección, duplicando de este modo el Jurado la valoración de la indemnización derivada de la pérdida de participación en actuaciones de nueva urbanización y el premio de afección.

Asimismo, tal y como alega el Ayuntamiento, el Jurado incurre en un segundo error en su valoración de la pérdida de participar en actuaciones de nueva urbanización ya que no aplica los valores referidos a la fecha de inicio del expediente de justiprecio, esto es al 14/4/2014, "*fecha en la que la propiedad solicitó la expropiación a este Jurado, aportando valoración y previa advertencia*", conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, vigente a la fecha de iniciarse el expediente de justiprecio individualizado, aplicando en su lugar el Precio Medio de Mercado publicado por la Comunidad Autónoma para el año 2011, con el argumento de que "es mucho más beneficioso para el propietario,





llegando de este modo a una indemnización de 9,90 €/m<sup>2</sup> frente a los 5,49 €/m<sup>2</sup> contemplados en el informe municipal.

**TERCERO.** - La estimación de la demanda conlleva la imposición de costas a los demandados (artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional).

En atención a todo lo expuesto, **Y POR LA AUTORIDAD QUE NOS CONFIERE LA CONSTITUCION DE LA NACION ESPAÑOLA,**

### **F A L L A M O S**

Se estima la demanda deducida por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia de 22/3/2016, recaída en el expediente nº 106/2015, por el que se fija el justiprecio de los terrenos expropiados a los codemandados sitos en la pedanía de ' en la suma de 161.472,89 €, que se anula por no ser el acto impugnado conforme a derecho y, en consecuencia se establece como justiprecio de los terrenos objeto de expropiación en 60.343,87 €, con expresa imposición de costas a los demandados.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, haciéndoles saber que es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley. El mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el artículo 89.2 de la LJCA.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

