



Roj: **STS 4550/2014** - ECLI: **ES:TS:2014:4550**

Id Cendoj: **28079130062014100605**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **6**

Fecha: **27/10/2014**

Nº de Recurso: **6421/2011**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**

Ponente: **JOSE MARIA DEL RIEGO VALLEDOR**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ AND 15898/2011,**
STS 4550/2014

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintisiete de Octubre de dos mil catorce.

Visto por esta Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el recurso de casación número 6421/2011, interpuesto por D^a. Fermina representada por el Procurador de los Tribunales D. Luciano Rosch Nadal, contra la sentencia de 21 de octubre de 2011, dictada por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo en **Sevilla** del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el recurso número 1666/2008, sobre expropiación, en el que ha intervenido como parte recurrida la Junta de Andalucía representada por su Letrada

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo en **Sevilla** del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictó sentencia el 21 de octubre de 2011, con los siguientes pronunciamientos en su parte dispositiva:

"Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo nº 1696/2008 interpuesto por D^a Virginia declaramos parcialmente la nulidad del acuerdo impugnado precitado en el fundamento jurídico primero de esta sentencia y en su lugar fijamos como cantidad debida por el concepto que la Comisión Provincial de Valoraciones titula como " indemnización por demérito y división de la finca" la cantidad siguiente: 90% (0,4870 h x55.000 € /ha) : 24.106, 5 €, con mantenimiento del resto de pronunciamientos y sin perjuicio del pago de los intereses devengados. Sin costas. Y a su tiempo con certificación de esta sentencia para su cumplimiento, devuélvase el expediente administrativo al lugar de procedencia."

SEGUNDO.- Notificada la sentencia, se presentó escrito por la representación procesal de Doña Fermina, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, manifestando su intención de interponer recurso de casación, y la Sala, por providencia de 1 de diciembre de 2011, tuvo por preparado el recurso, con emplazamiento de las partes ante esta Sala del Tribunal Supremo.

TERCERO.- La representación procesal de Doña Fermina presentó, con fecha 25 de enero de 2012, escrito de interposición del recurso de casación, en el que expuso los motivos en que se fundamentaba, y solicitó a esta Sala que dicte sentencia por la que case y anule el pronunciamiento recurrido, acoja las peticiones esgrimidas en la demanda formulada en su día ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y ordene, en definitiva, la valoración del terreno expropiado a la recurrente como urbanizable, de acuerdo con la valoración de 75,83 €/m², condenando a la Administración demandada a abonar a la recurrente el importe indemnizatorio que resulte de esa valoración.



CUARTO.- Admitido a trámite el recurso, se dio traslado a la parte recurrida para que manifestara su oposición al recurso, lo que verificó por escrito de 1 de junio de 2012, en el que solicitó se dicte sentencia desestimatoria, confirmando la Sentencia recurrida.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo el día 21 de octubre de 2014, fecha en que tal diligencia ha tenido lugar.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Jose Maria del Riego Valledor, .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone recurso de casación contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 21 de octubre de 2011, que estimó parcialmente el recurso contencioso administrativo número 1666/2008, interpuesto por Doña Fermina, también aquí parte recurrente, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de **Sevilla** de 10 de noviembre de 2008 (expediente NUM000), sobre determinación del justiprecio de una finca expropiada en ejecución del Proyecto "Autovía de Acceso Norte a **Sevilla**". Tramo: **Sevilla**-Intersección con la SE-118".

Hacemos una referencia a los antecedentes de la sentencia impugnada, para una mejor comprensión de las cuestiones planteadas.

El expediente de justiprecio de que trae causa este recurso se refiere a unos terrenos clasificados como **suelo** no urbanizable, en las parcelas catastrales NUM001 y NUM002 del polígono NUM003 del término municipal de **Sevilla**, de una extensión de 2,0273 hectáreas, de una finca de mayor superficie total, afectados por el Proyecto clave 2-SE-1470, "Autovía de Acceso Norte a **Sevilla**". Tramo: **Sevilla**- Intersección con la SE-118", siendo Administración expropiante la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La propiedad valoró los terrenos expropiados, en su hoja de aprecio, como **suelo** urbanizable, por tener la expropiación como objeto la ejecución de un sistema general viario, recogido como tal en el PGOU, mediante el método residual dinámico previsto por el artículo 27 de la Ley 6/98, del que obtuvo un valor unitario de 75,83 €/m², y un valor del **suelo** expropiado de 1.800.853,71 €, al que añadió indemnizaciones de 9.792,51 € por cosechas pendientes, 13.100 € por infraestructuras y el 5% de premio de afección, resultando una valoración de 1.914.933,53 €.

En su hoja de aprecio la Administración expropiante valoró los terrenos expropiados como **suelo** no urbanizable en 55.000 €/h^a, de conformidad con el criterio comparativo del artículo 26 de la Ley 6/98, partiendo de la encuesta anual de precios de la tierra para el año 2006, elaborada por el Departamento de Estudio y Estadística de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, y teniendo en cuenta las características de proximidad al casco urbano, resultando un valor del **suelo** de 69.580,50 €, más indemnizaciones por ocupación temporal, de 528,48 €, pérdida de pozo de 13.100 €, y creación por servidumbre de 151,80 €, lo que suma la cantidad de 86.839,80 €.

La Comisión Provincial de Valoraciones de **Sevilla** determinó que la superficie expropiada era la de 2,0273 h^a, y aceptó el valor asignado por la Administración expropiante como tierra rústica calma de riego de 55.000 €/h^a, lo que arroja un valor del **suelo** expropiado de 111.501,50 €, que se incrementó con la indemnización por demérito y división de la finca, consistente en un 80% del valor del **suelo** sobre 0,4870 hectáreas no expropiadas de la parcela NUM002, en total 21.428 €, debido a que esa parte restante de la finca, por razones de su dimensión, aislamiento y ubicación, había perdido la práctica viabilidad de su explotación agrícola, más otras indemnizaciones de 151,80 € por constitución de servidumbre y 13.100 € por reposición de pozo, resultando un justiprecio final de 151.756,38 €, que incluye el 5% de premio de afección.

La propietaria de la finca expropiada interpuso recurso contencioso administrativo contra el anterior acuerdo valorativo, y la Sala de dicho orden jurisdiccional en **Sevilla**, en la sentencia de 21 de octubre de 2011, anteriormente citada, estimó en parte el recurso, exclusivamente en lo relativo al concepto de demérito y división de la finca, que incrementó al 90% del valor de la superficie no expropiada, resultando por este concepto una indemnización de 24.106,50 €, y mantuvo el resto de los pronunciamientos del acuerdo impugnado de la Comisión Provincial de Valoraciones de **Sevilla**.

SEGUNDO.- El recurso de casación se articula en tres motivos.

El primer motivo, formulado al amparo de la letra c) del artículo 88.1 LJCA, denuncia incongruencia omisiva, al limitarse la sentencia impugnada a reproducir otra sentencia anterior dictada por la Sala para un supuesto análogo.



El segundo motivo, formulado por el cauce del apartado d) del artículo 88.1 LJCA , alega infracción del artículo 36 de la LEF y de la jurisprudencia aplicable, al estimar que la fecha de referencia de la valoración debe situarse en la fecha del requerimiento al recurrente para formular la hoja de aprecio.

El tercer motivo del recurso, también por el cauce del apartado d) del artículo 88.1 LJCA , aduce que la sentencia recurrida ha infringido el artículo 36 de la LEF , en relación con los artículos 25 y siguientes de la Ley 6/98 , y la jurisprudencia de este Tribunal Supremo, así como los criterios generales de valoración de la prueba de los artículos 317 , 319 y 348 LEC y 9 de la CE .

TERCERO.- El recurrente considera que la sentencia incurrió en incongruencia omisiva en dos aspectos diferentes: por un lado, al desconocer las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de **Sevilla** respecto del tramo de autovía que atraviesa la finca expropiada del recurrente, que lo considera como una radial de conexión urbana; por otro, al no haberse pronunciado respecto al tiempo al que ha de referirse la valoración de los bienes expropiados, que debe ser el de la apertura de la pieza separada del expediente de justiprecio, de conformidad con el art. 24.a) de la Ley 6/1998 .

No se aprecia la pretendida incongruencia omisiva respecto a la incidencia que tuvo el Plan General de Ordenación Urbana de **Sevilla** en la valoración de los bienes expropiados, pues la sentencia impugnada, tras remitirse a anteriores pronunciamientos que negaban que este mismo proyecto constituyese un sistema general destinado a crear ciudad, argumenta sobre la incidencia que la posterior aprobación del PGOU de **Sevilla**, de julio de 2006, tuvo a los efectos de considerar el vial proyectado como un sistema general destinado a crear ciudad. El Tribunal entendió y así lo argumentó que las previsiones de dicho Plan no modificaba la conclusión alcanzada dado que "este nuevo instrumento aprovecha o asume la obra de que hablamos como una realidad futura, que en su caso, llegado el día, y mediante una ordenación detallada remitida a circunstancias y condiciones no existentes en el momento de su aprobación, y menos aún, en el de proyección y ejecución del trazado del sistema viario en cuestión".

De modo que la sentencia sí abordó la incidencia que tuvo la aprobación de este instrumento urbanístico respecto a la pretensión de valorar los bienes expropiados como **suelo** urbanizable programado, sin que por tanto se aprecie incongruencia omisiva alguna en este punto.

Por lo que respecta a la incongruencia omisiva en relación con la fecha de valoración de los bienes expropiados, ha de partirse de que la resolución del Jurado impugnada entendió como tal el momento en el que se emite el acta previa de ocupación (29 de octubre de 2003). El recurrente en su demanda de instancia cuestionó esta fecha, al considerar que la valoración de los bienes debía entenderse referida al momento en el que realmente se inició el expediente de justiprecio individualizado, que concreta en el momento en el que la Administración le hizo el requerimiento para que presentase su hoja de aprecio (17 de julio de 2007).

Esta alegación tenía gran importancia para la fijación del justiprecio no solo por la posible incidencia que pudiese tener la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de **Sevilla**, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, sino además porque el valor de tales bienes se postdataba más de cuatro años.

La sentencia de instancia no contiene pronunciamiento alguno sobre este extremo, sin abordar, a lo largo de su fundamentación jurídica, la fecha que el Tribunal entendía procedente para valorar los bienes expropiados, dejando sin respuesta una de las alegaciones sustanciales, que condicionaba en gran medida el resto de los pronunciamientos que debía realizar respecto del justiprecio de los bienes expropiados. Sin que, ponderando las circunstancias concretas del caso, pueda considerarse que la mera asunción de las partidas indemnizatorias fijadas por el Jurado pueda entenderse como una desestimación implícita o tácita a esta alegación.

Se estima parcialmente este motivo, apreciando la existencia de incongruencia omisiva de la sentencia respecto a la determinación de la fecha a la que debe referirse la valoración de los bienes y derechos expropiados.

CUARTO.- La estimación de este motivo de casación obliga, en una aplicación conjunta del artículo 95.2, apartados c) y d), de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa , a resolver sobre este extremo en los precisos términos en que había sido planteado el debate en la instancia y en casación.

La respuesta a esta pretensión conecta con el análisis del segundo motivo de casación, en el que se denuncia la infracción del artículo 36 LEF , de la Ley del **Suelo**, referida al momento al que ha de referirse la valoración de la finca expropiada, pues al tratarse de un procedimiento expropiatorio de carácter urgente, y al haberse retrasado tres años la apertura de la pieza separada del expediente de justiprecio respecto del acta de ocupación, el recurrente considera que habrá que estar al momento de la apertura del expediente de justiprecio, esto es, al momento en el que se requiere al expropiado para que presentase su hoja de aprecio -el 17 de julio de 2007-.



Y el pronunciamiento sobre este extremo debe entenderse prioritario en la medida en que pueda condicionar la respuesta que haya de darse a otros motivos de casación.

En este caso, la Comisión de Valoración aprobó la propuesta de acuerdo de valoración, que había establecido como momento de referencia de valoración el de la fecha en que se emite el acta previa de ocupación (folio 110 del expediente administrativo), y a su vez, también consta en el expediente que el acta previa de ocupación es de fecha 29 de octubre de 2003 y el acta de ocupación de 14 de junio de 2004 (folios 55 y 56). Sin embargo, no obstante haber establecido formalmente la anterior fecha de referencia, la Comisión de Valoración de hecho utilizó en la tasación valores del año 2006, pues aceptó el valor unitario de 55.000 €/h^a, empleado por la Administración expropiante en su hoja de aprecio, de conformidad con el criterio comparativo establecido por el artículo 26 de la Ley 6/98 para la valoración del **suelo** no urbanizable, que se basaba en los valores resultantes de la encuesta anual de precios de la tierra para el año 2006, elaborada por el Departamento de Estudio y Estadística de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía.

Sobre la fecha de referencia de la valoración, el artículo 36 LEF establece que la tasación habrá de efectuarse con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, y en el caso de las expropiaciones forzosas, el artículo 52.7 LEF señala que "efectuada la ocupación de las fincas, se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago, según la regulación general establecida en los artículos anteriores, debiendo darse preferencia a estos expediente para su rápida resolución."

No obstante, la jurisprudencia de esta Sala ha venido señalando, en sentencias de 21 de junio de 1997 , 25 de marzo de 2004 (recurso 7169/1999) y 8 de febrero de 2005 (recurso 5976/2000) , entre otras, que para el supuesto de que la Administración incumpla la citada regla del artículo 52.7 LEF y haya existido una notable demora en la tramitación del expediente de justiprecio, el retraso no puede perjudicar al expropiado, de manera que en el caso de que el valor de los bienes o derechos ocupados fuere superior en el momento de la efectiva iniciación del expediente de justiprecio, habrá que estar a este.

Por tal razón, es jurisprudencia reiterada de esta Sala, recogida en numerosas sentencias, entre ellas las de 31 de diciembre de 2002 (recurso 9237/1998) , 8 de febrero de 2005 (recurso 5076/2000) , 25 de mayo de 2012 (recurso 2840/2009) , 22 de octubre de 2013 (recurso 443/2011) , 20 de diciembre de 2013 (1637/2011) y 17 de enero de 2011 (recurso 1771/2011) , que el tiempo de iniciación del expediente de justiprecio, determinante de la fecha a la que hay que referir el valor de los bienes a tasar, conforme el artículo 36.1 de la LEF , tiene lugar a partir del momento en que se notifica al expropiado el acuerdo de iniciación de las gestiones para llegar a un mutuo acuerdo o cuando el expropiado recibe el oficio de la Administración interesándole que formule hoja de aprecio.

El presente supuesto es un ejemplo de expropiación por el procedimiento de urgencia, en el que la Administración expropiante no dio cumplimiento a la regla del artículo 52.7 LEF , pues aunque la ocupación, según se ha dicho, se produjo el 14 de junio de 2004, según consta en el acta levantada al efecto, sin embargo el inicio efectivo del expediente de justiprecio no se produjo hasta tres años después, al efectuar el 17 de julio de 2007 la Administración el requerimiento al expropiado para que formule la hoja de aprecio (folio 92 del expediente administrativo), por lo que, de conformidad con la doctrina jurisprudencial que hemos citado, ese retraso en el inicio del expediente de justiprecio no puede perjudicar al expropiado, y habrá que tomar como fecha de referencia de la valoración la del efectivo inicio del expediente de justiprecio, el 17 de julio de 2007.

QUINTO.- La modificación de la fecha a la que debe referirse la valoración de los bienes y derechos expropiados determina la nulidad del justiprecio alcanzado, tanto por la sentencia impugnada como por la resolución del Jurado. Es más, esta fecha no solo ha de ser tomada en consideración para apreciar las características físicas y jurídicas relevantes de los bienes expropiados, sino también para establecer la normativa aplicable para la valoración de tales bienes.

El Jurado y la sentencia fundan su valoración en la Ley 6/1998, y el propio recurrente se basa en esa misma norma, y en la jurisprudencia dictada al amparo de la misma, como fundamento de su pretensión. Sin embargo, el 1 de julio de 2007 entró en vigor la Ley 8/2007 de 28 de mayo (Disposición Final Cuarta), norma que resulta de aplicación al supuesto que nos ocupa, dado que su Disposición Transitoria Tercera, apartado primero, dispone que "*Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de su entrada en vigor*".

Este Tribunal en su sentencia de 24 de junio de 2013 (rec. 5437/2010) ya tuvo ocasión de señalar que la expresión "todos los expedientes" contenida, tanto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 8/2007 y en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio "...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". En este caso, tal y como razona el propio recurrente en casación, el expediente de justiprecio comenzó el 17 de julio de 2007, coincidiendo con el momento en el que se requirió al expropiado para que presentase su hoja de aprecio, por lo que en esa fecha resultaban aplicables las reglas de valoración contenidas en la Ley 8/2007.

Sin que, en el caso que nos ocupa, resulte de aplicación la excepción contenida en el párrafo segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 8/2007 en el que se dispone "2. Los terrenos que, a la entrada en vigor de esta Ley, formen parte del **suelo** urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de **Suelo** y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros", pues de los documentos aportados al procedimiento, y de las disposiciones del propio Plan General de Ordenación Urbana de **Sevilla** aprobado en el año 2006, se desprende que tanto el terreno expropiado como su entorno están clasificados como **suelo** urbanizable no sectorizado vinculado a actividades agrícolas y extractivas de minerales, en el que se establece la preservación del carácter rural sin perjuicio de una futura sectorización.

Sentada pues la procedencia de valorar el terreno expropiado conforme a los preceptos de la Ley 8/2007, corresponde ahora establecer si dicha norma ha modificado los criterios de valoración que se contenían en la Ley 6/1998 respecto al **suelo** no urbanizado, y especialmente la posibilidad de seguir aplicando la jurisprudencia referida a sistemas generales destinados a crear ciudad, invocada por el recurrente.

Esta jurisprudencia, que interpretaba las normas de valoración contenidas en la Ley 6/1998 (en concreto de su art. 25), en las que se partía de que los terrenos deben tasarse con arreglo a su clasificación urbanística, sostenía como excepción 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 la infraestructura que justificase su expropiación estuviese destinada a "crear ciudad". Lo que obligaba a valorar tales infraestructuras o servicios y su integración en el entramado urbano con el fin de determinar si contribuía a crear ciudad y si su valoración como **suelo** no urbanizable generaba un indebido aislamiento o singularización respecto de su entorno. El fundamento de esta jurisprudencia se basaba, pues, en el principio de equidistribución de las cargas y de los beneficios derivados del planeamiento, intentando evitar que por razón de su clasificación formal en el Planeamiento se perjudicase a aquellos propietarios respecto a los demás propietarios no expropiados que se beneficiarían de la expansión de la ciudad. Esta jurisprudencia había establecido, no obstante, algunas correcciones negándose 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 , ya aludida, y la más reciente de 16 de junio de 2008 (casación 429/05 , FJ 1º)].

La Ley 8/2007 cambia los criterios de valoración del **suelo**, desvinculando su tasación de su clasificación urbanística, para atender exclusivamente a su situación, así se establece expresamente en su artículo 21.2 de dicha norma al señalar que " El **suelo** se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive" . Se atiende, por tanto, a la situación fáctica o real del terreno en el momento de su valoración, distinguiendo en su artículo 12 dos situaciones posibles: **suelo** rural o **suelo** urbanizado.

La situación de **suelo** rural no solo se aplica a los terrenos que tradicionalmente se han considerado como tales, por estar excluidos del proceso de transformación urbanística o por la protección de sus valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales entre otros, sino también (art. 12.b) para " el **suelo** para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de **suelo** urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente".

Por el contrario , tan solo puede valorarse como **suelo** urbanizado el que se integra de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, contando " con todas las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística sin o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento". De ahí que no se alcanza la consideración de **suelo** urbanizado hasta que se ha concluido el proceso de urbanización.

Así, el **suelo** rural, tal y como ha sido definido por la ley, se valora, según dispone el art. 22 de dicha norma mediante la "capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración " sin que en ningún caso "... podrán



considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun plenamente realizados".

En definitiva, la Ley 8/2007 desvincula la valoración del **suelo** de su clasificación urbanística y atiende únicamente a su situación fáctica como **suelo** completamente urbanizado. En palabras del Tribunal Constitucional en su reciente sentencia 141/2014 de 11 de septiembre " *La actual opción del legislador, de desligar definitivamente la valoración de la clasificación del **suelo**, persigue, por otra parte, tal y como se explica en la exposición de motivos de la Ley, paliar la especulación, en línea con el mandato constitucional ex art. 47 CE, y lograr que la valoración se lleve a cabo conforme a "lo que hay" y no a lo que "dice el plan que puede llegar a haber en un futuro incierto", a cuyos efectos la ley distingue dos situaciones: la de **suelo** rural, que es aquel que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y la de **suelo** urbanizado, que es el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran, como sigue razonando la exposición de motivos, "conforme a su naturaleza, siendo así que sólo en el segundo dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad".*

Este cambio también afecta a los **suelos** que se destinen o por los que vayan a discurrir infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, como es el caso que nos ocupa, pues también en estos casos se atenderá a lo que la norma denomina "situación básica de los terrenos". Y así lo dispone expresamente el art. 12.2 en su apartado segundo al disponer que este criterio de valoración " *será también de aplicación a los **suelos** destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley".*

Tales previsiones normativas no permiten tomar en consideración las características de la infraestructura que justifica la expropiación ni su influencia en el desarrollo posterior de la ciudad, para atender únicamente a la situación fáctica de los servicios urbanísticos con los que cuenta la finca expropiada en el momento de su valoración, por lo que no resulta posible aplicar la jurisprudencia de sistemas generales invocada por el recurrente, dado que ya no es posible valorar el **suelo** rural como si estuviera "de facto" urbanizado y contase con todos los servicios urbanísticos necesarios, por el hecho de que transcurra una infraestructura supramunicipal, con independencia de sus características y su integración en el planeamiento municipal.

En el supuesto que nos ocupa, la finca expropiada no cuenta con tales servicios urbanísticos ni se encuentra funcionalmente integrada en la trama urbana, careciendo de relevancia las previsiones del Planeamiento municipal de concentrar en un futuro en esa zona actividades relacionadas con la logística y el transporte de mercancías, pues se trataría de determinaciones futuras del planeamiento, que al margen de necesitar de una futura delimitación y desarrollo, no responden a la existencia de unos servicios y dotaciones urbanísticas actuales, existentes en el momento al que debe referirse la valoración, que permitan tasar el terreno expropiado como **suelo** urbanizado.

Por todo ello procede desestimar este motivo.

Tan solo cabe añadir a mayor abundamiento, que aun cuando se aplicase la Ley 6/1998 y la jurisprudencia del Tribunal Supremo referida a la valoración del **suelo** no urbanizable como urbanizable, por razón de su destino a sistemas generales, tampoco podría prosperar la pretensión del recurrente, porque la aplicación de dicha doctrina jurisprudencial solo es posible cuando la infraestructura de que se trate esté destinada a crear ciudad, en atención a las circunstancias concretas de la obra proyectada y de su integración en el entramado urbano, y la jurisprudencia de esta Sala ha insistido en que el hecho de que el planeamiento urbanístico contemple a la infraestructura que justifica la expropiación como sistema viario, no puede considerarse como un elemento determinante de su vocación de integrarse en la ciudad y de contribuir a su creación.

La cuestión de la integración en la trama urbana y de la contribución a la creación de ciudad es una cuestión de hecho, que en este caso no ha quedado acreditada, pues no existen en las actuaciones datos que permiten afirmar dicha integración, sino todo lo contrario, el informe de valoración de la propiedad reconoce que los terrenos expropiados se encuentran en un entorno de **suelo** urbanizable no sectorizado, y las propias fotografías de los terrenos que acompañan los informes de determinación del justiprecio de la propiedad (folios 36 a 72 del expediente), y del Ingeniero Agrónomo Vocal de la Comisión Provincial de Valoración (folios 99 a 104), ponen de manifiesto que los terrenos afectados por la expropiación no están integrados, sino claramente fuera, separados y alejados del entramado urbano.

SEXTO.- Llegados a este punto, y a falta de datos relativos al valor de los terrenos expropiados a la fecha de referencia que hemos declarado procedente, hemos de diferir la determinación del justiprecio a la ejecución de sentencia, con fijación de las bases a que habrá de sujetarse.



- 1) Los terrenos se tasarán, de conformidad con el artículo 22.1 de la Ley 8/2007 , mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.
- 2) La fecha de referencia de la valoración será la del inicio efectivo del expediente de justiprecio, que en este caso se produjo el 17 de julio de 2007.
- 3) El justiprecio incluirá, además del valor del **suelo** calculado de acuerdo con las reglas anteriores, las indemnizaciones siguientes: a) por demérito y división de la finca reconocida en la sentencia recurrida, consistente en un 90% del valor del resto de la parcela de 0,4870 hectáreas de superficie, b) 13.100 € por reposición de un pozo y c) por la constitución de una servidumbre de tubería, consistente en el 20% del valor del terreno afectado de 0,0138 hectáreas.
- 4) El justiprecio resultante se incrementará con el premio de afección del 5%, calculado sobre el valor del **suelo** y las indemnizaciones por reposición de un pozo y la servidumbre de tubería, y devengará los intereses legales correspondientes.
- 5) Por aplicación del principio que prohíbe la reformatio in peius, el valor del **suelo**, calculado conforme a las reglas anteriores no podrá ser inferior al de 55.000 €/h^a recogido en el acuerdo del Jurado y dado por bueno en la sentencia ahora casada.

SÉPTIMO.- De conformidad con las reglas del artículo 139.2 LJCA , al declararse haber lugar al recurso de casación, no procede la imposición de las costas ocasionadas por el mismo, sin que tampoco sea procedente la imposición de las costas de instancia, al no apreciarse temeridad ni mala fe.

FALLAMOS

Que declaramos haber lugar al presente recurso de casación número 6421/2011, interpuesto por la representación procesal de D^a. Fermina , contra la sentencia de 21 de octubre de 2011, dictada por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo en **Sevilla** del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el recurso número 1666/2008 , que anulamos.

Estimamos parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de D^a. Fermina , contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de **Sevilla**, de 10 de noviembre de 2008 (expediente NUM000), que se anula, declarando como justiprecio conforme a derecho el resultante de las bases que se fijan en el Fundamento de Derecho Sexto de esta sentencia.

Sin imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en la colección legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .