

COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA TRIBUNAL SUPREMO SOBRE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA

STS 2175/2016 de 17 de mayo de 2016 (rec. cas. 2477/2014)

1.1. *Asunto*: expropiación de suelo urbanizable (4 fincas).

1.2. *Sentencia de instancia* (STJ Castilla-La Mancha de 26 de junio de 2014)

1.2.1. Estimación parcial del recurso (con fijación de: justiprecio + 25% por nulidad del expediente (vía de hecho) y premio de afección + intereses desde día siguiente a ocupación hasta el día de abono.

1.2.2. Apreciación de la nulidad del expediente por falta de trámite de información pública, conforme a reiterada doctrina del TS. Con señalamiento de la viabilidad del planteamiento del vicio de nulidad al impugnar la resolución que culmina el procedimiento de expropiación por vía urgente.

1.2.3. Determinación de las consecuencias de la nulidad conforme a la jurisprudencia del TS (con cita de la de 15 de octubre de 2008) a tenor de la cual: la solución general en caso de nulidad-vía de hecho es la plena compensación (de haberse realizado ya la obra sobre el terreno expropiado) del derecho a la devolución del bien expropiado por la indemnización pertinente; pero, cuando el propio interesado así lo solicita y el objeto del recurso es el acuerdo del Jurado de Expropiación, cabe el reconocimiento de una compensación del 25% del justiprecio para la vía de hecho. Al no haber en este punto propiamente justiprecio por no existir expropiación).

1.2.4. Fijación del valor del suelo a tenor de prueba pericial judicial.

1.3. *Sentencia del Tribunal Supremo en casación*

1.3.1. Cuestión previa alegada por parte recurrida: una vez apreciada la nulidad de la operación expropiatoria huelga examen sobre cuales son los preceptos de la legislación urbanística (sobre valoración) aplicables (en el caso aún la Ley estatal de 1998).

Razonamiento del Tribunal Supremo:

- Reiterada jurisprudencia (STS de 31 de enero de 2014 y las en ella citadas) distingue entre i) indemnización fundamentada en la privación de bienes y derechos en el contexto de una operación expropiatoria y ii) indemnización basada en privación de bienes y derechos por vía de hecho (nulidad de la s

actuaciones expropiatorias) e imposibilidad de devolución. En 1er supuesto: justiprecio según criterios valorativos de la legislación urbanística. En 2º supuesto: improcedencia de hablar de justiprecio y procedencia de estar, en principio, al valor real de bienes y derechos al margen incluso de legislación urbanística, sin perjuicio de poder aplicarse ésta para hallar el valor y sumar luego a éste el 25% (pertinente, como en el caso, cuando así resulte de la pretensión principal de recurrente).

- En el caso, discusión acerca de si el suelo: urbanizable no delimitado o, por el contrario, ya urbanizable (con ámbito delimitado y fijación de condiciones de desarrollo). Aunque Jurado de Expropiación se atuvo a certificación municipal de que el programa de actuación para el ámbito correspondiente no había sido aún aprobado definitivamente (e, incluso, se había producido evaluación ambiental negativa) y, por tanto, a la condición de suelo urbanizable aún no delimitado o programado, se considera ajustado el criterio de la Sala de instancia de considerar el suelo como delimitado o programado sobre la base de la existencia de unas Normas Subsidiarias en vigor en que figura un cuadro esquema con las características y dimensiones del desarrollo previsible; disposición ésta frente a la cual no cabe oponer ni la falta de aprobación del programa de actuación, ni la evaluación ambiental negativa u obstativa, porque el art. 16.1 de la Ley 6/1998 reconoce el derecho a promover la transformación del suelo urbanizable ejercitable desde que el planeamiento general delimite los ámbitos correspondientes o establezca las condiciones para su desarrollo. Siendo así que ambas circunstancias concurren en el caso.
- La apreciación en instancia de la procedencia del recargo del 25% es correcta, toda vez que dicho recargo carece de toda connotación sancionadora y, aunque no indemnice un daño real y efectivo, sí que lo hace de la ocupación ilegal o por la vía de hecho (que es cosa distinta); ocupación, que supone un plus en el daño respecto de la privación reconducible en definitiva a la imposibilidad de la devolución del bien.

1.3.2. Desestimación, en consecuencia, todos los demás motivos aducidos en casación.

LUCIANO PAREJO ALFONSO
Director