

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 398/2017**

**DE Procedimiento ordinario**

**SENTENCIA NUMERO 477/2018**

ILMOS. SRES.

PRESIDENTE:

D. LUIS ANGEL GARRIDO BENGOETXEA

MAGISTRADOS:

D. JOSE ANTONIO GONZALEZ SAIZ

D<sup>a</sup>. TRINIDAD CUESTA CAMPUZANO

En Bilbao, a cinco de noviembre de dos mil dieciocho.

La Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, compuesta por el Presidente y Magistrados/as antes expresados, ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso registrado con el número 398/2017 y seguido por el procedimiento ORDINARIO, en el que se impugna: la resolución de 1 de diciembre de 2016 del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Bizkaia, que fija el justiprecio de terreno perteneciente a la finca nº 8 del proyecto de protección de inundaciones del río Gobela en Getxo.

Son partes en dicho recurso:

**-DEMANDANTE:** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA AVENIDA DE LOS CHOPOS 2 DE GETXO, representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. AINHOA IGLESIAS VILLADA y dirigido por el letrado D. PEDRO CASANUEVA URCULLU.

**-DEMANDADA:** ADMINISTRACION GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO representado y dirigido por el LETRADO DE LOS SERVICIOS JURIDICOS DEL GOBIERNO VASCO

**- OTRO DEMANDADO:** AYUNTAMIENTO DE GETXO, representado y dirigido por el Letrado D. IGNACIO JAVIER ETXEBARRIA ETXEITA, Letrado de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Getxo.

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. LUIS ANGEL GARRIDO BENGOETXEA.

## **I. ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 4 de abril de 2017 tuvo entrada en esta Sala escrito en el que D<sup>a</sup>. AINHOA IGLESIAS VILLADA actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de La Avenida de los Chopos 2 de Getxo, interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución de 1 de diciembre de 2016 del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Bizkaia, que fija el justiprecio de terreno perteneciente a la finca nº 8 del proyecto de protección de inundaciones del río Gobela en Getxo; quedando registrado dicho recurso con el número 398/2017.

**SEGUNDO.-** En el escrito de demanda, en base a los hechos y fundamentos de derecho en el expresados, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que estimase los pedimentos de la actora.

**TERCERO.-** En el escrito de contestación , en base a los hechos y fundamentos de derecho en ellos expresados, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que se absuelva a la demandada de las peticiones contenidas en la demanda, con imposición de costas a la recurrente.

**CUARTO.-** Por Decreto de 13.11.2018 se fijó como cuantía del presente recurso la de 163.577,68 euros .

**QUINTO.-** El procedimiento se recibió a prueba, practicándose con el resultado que obra en autos.

**SEXTO.-** En los escritos de conclusiones, las partes reprodujeron las pretensiones que tenían solicitadas.

**SEPTIMO.-** Por resolución de fecha 11.10.2018 se señaló el pasado día 16.10.2018 para la votación y fallo del presente recurso.

**OCTAVO.-** En la sustanciación del procedimiento se han observado los trámites y prescripciones legales .

## **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Que por la Comunidad de Propietarios de la Avenida los Chopos, 2 de Getxo se recurre en vía contencioso administrativa la resolución de 1 de diciembre de 2016 del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Bizkaia, que fija el justiprecio de terreno perteneciente a la finca nº 8 del proyecto de protección de inundaciones del río Gobela en Getxo.

La demanda se basa en alegar que la superficie efectuada es de 164,38 m<sup>2</sup> de propiedad común; que se trata de suelo en situación de urbanizado; y que el justiprecio ha

sido inferior al ofrecido por la Administración expropiante.

**SEGUNDO.-** Que la primera cuestión que ha de dilucidarse es cuál ha sido la superficie afectada por la presente expropiación y que corresponda a la Comunidad actora. La parte recurrente la fija en 164,38 m<sup>2</sup>, en tanto que el acuerdo del Jurado que es objeto de impugnación en este recurso lo fija en 4,93 m<sup>2</sup>.

La Sala habrá de acoger la superficie a la que se refiere la parte actora por dos razones. En primer lugar, porque así se reconoce en la contestación a la demanda realizada por el Gobierno Vasco.

En segundo lugar, porque es la superficie que se fija en la pericial practicada en autos.

**TERCERO.-** Que, dicho esto, habrá de determinarse en qué situación se encuentra el suelo que se ha expropiado para proceder, posteriormente a su valoración.

En realidad, no se discute entre las partes que nos encontramos ante un suelo urbanizado que se sitúa en una parcela en la que estaría agotada su edificabilidad. De esta forma el precepto aplicable sería el art. 24.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008 (por razones temporales).

Dicho precepto establece que el valor de tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y el de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el mérito de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

El método residual del apartado 1 es el que insta la parte actora y, en el conjunto de la presente expropiación da el resultado más alto.

Ahora bien, la prueba practica en autos da un valor de repercusión del suelo, siguiendo este método, de 924,48 e/m<sup>2</sup> lo que habría de aplicarse a la superficie expropiada a la Comunidad de Propietarios, 164,38 m<sup>2</sup>, lo que da una cifra indemnizatoria de 151.966,02 euros, que será recogida en el fallo de la presente sentencia y que, dada su cuantía, permite obviar la alegación de la parte actora relativa a que el justiprecio fijado por el Jurado es inferior al ofrecido por la Administración expropiante.

**CUARTO.-** Que queda por analizar la cuestión de la ocupación temporal a la que no se da contestación en la resolución del Jurado, a pesar de haberse recogido en la hoja de aprecio de la parte.

A este respecto, diremos del expediente administrativo consta solicitud remitida al Ayuntamiento de Guecho por la comunidad de propietarios de la avenida de Los Chopos número 2. A través de ella se denuncia que operarios de Ura – Agencia Vasca del Agua está pasando por una zona de la finca que no habría sido expropiada ni objeto de ocupación temporal. La administración trasladó la queja a Ura – Agencia Vasca del Agua . En respuesta, esta solicitó al ayuntamiento la ampliación de los terrenos puestos a su disposición, dado que era preciso ocupar temporalmente una franja adicional de un metro de ancho a lo largo de las fincas ubicadas en los números 2 y 4 de la avenida de Los Chopos.

Ante la falta de respuesta a su reclamación, la comunidad de propietarios presentó nuevo escrito mediante la cual se insistía en que se estaba ocupando temporalmente una franja de un metro de anchura a efectos de que se tuviera en cuenta a la hora de fijar el justiprecio.

Por su parte, Ura – Agencia Vasca del Agua remitió carta a la comunidad de propietarios en la que indicaba lo siguiente: “Tal y como nos ha comunicado en relación con el acuerdo adoptado por la Comunidad de Propietarios del nº2 de la Avenida de los Chopos, la Agencia Vasca del Agua, URA, ha sido autorizada, tal y como había solicitado previamente, ocupar los terrenos necesarios para la realización del nuevo cierre de su finca previsto en el proyecto de encauzamiento del río Gobela en el tramo de Errekagane.

La citada ocupación incluye, además de la ocupación definitiva inicialmente prevista, la ocupación adicional de naturaleza temporal de una banda de un (1) metro de anchura junto al emplazamiento definitivo del nuevo cierre, y que resulta imprescindible para su construcción. Dicha ocupación necesaria y adicional a lo contemplado de modo previo, será comunicada por URA al Ayuntamiento de Getxo, independientemente de la propia Comunidad de Propietarios lo haga por su cuenta y presente este escrito ante el citado Ayuntamiento a efectos de notificar al mismo que la ocupación excedida tiene lugar”.

Al no haberse pronunciado el Jurado sobre esta cuestión, procederá acoger la pretensión deducida al respecto por la parte actora.

**QUINTO.-** Que, al estimarse en parte el recurso, no procederá hacer expresa imposición de costas (arts. 139 Ley 29/98).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

### **III. FALLO**

Que, estimando en parte el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la Avenida de los Chopos, 2 de Getxo, contra la resolución de 1 de diciembre de 2016 del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Bizkaia, que fija el justiprecio de terreno perteneciente a la finca nº 8 del proyecto de protección de inundaciones del río Gobela en Getxo, debemos:

1º) Declarar la no conformidad a derecho del acuerdo recurrido, anulándolo.

2º) Fijar el justiprecio del suelo expropiado a la parte actora en la suma de 151.966,02 euros más el 5% de premio de afección y los intereses legales correspondientes.

3º) No hacer expresa imposición de las costas del recurso.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer **RECURSO DE CASACIÓN** ante la Sala de lo Contencioso - administrativo del Tribunal Supremo, el cual, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de **TREINTA DÍAS** (artículo 89.1 LJCA), contados desde el siguiente al de la notificación de esta resolución, mediante escrito en el que se dé cumplimiento a los requisitos del artículo 89.2, con remisión a los criterios orientativos recogidos en el apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, publicado en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016.

Quien pretenda preparar el recurso de casación deberá previamente consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el Banco Santander, con nº 4697 0000 93 0398 17, un **depósito de 50 euros**, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15ª LOPJ).

Así por esta nuestra Sentencia de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.