

Con fecha 5 de junio de 2012 ha tenido entrada escrito procedente del Ayuntamiento de ... por el que se solicita informe sobre la posibilidad de renunciar a una expropiación, y otras cuestiones derivadas de un procedimiento expropiatorio iniciado en el marco de una actuación urbanística.

### **ANTECEDENTES.**

Consta entre la documentación remitida:

- Providencia de Alcaldía de 30/11/09, solicitando informes al Secretario y al Servicio de Asistencia a municipios en relación con el Plan Parcial "...".
- Informe de tramitación del secretario municipal de 3/12/09.
- Informe del proyecto de actuación desarrollado en el Plan Parcial, emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación provincial el día 16/04/10.
- Resolución de alcaldía de fecha 20/04/10, de aprobación inicial del proyecto de actuación.
- Información pública relativa a la aprobación inicial publicada en el BOCyL de 28/05/10.
- Comunicación de hoja de aprecio realizada a D. ... propietario de parcela 38 polígono 6.
- Comunicación de hoja de aprecio realizada a D. ... propietario de parcela 20032, 20029, 20030, 20027 polígono 6.
- Comunicación de hoja de aprecio realizada a D<sup>a</sup>. ... propietaria de parcela 10030 y 10027 polígono 6.
- Escrito realizado por D<sup>a</sup>. ... de 29/06/10, por el que se rechaza la hoja de aprecio por desacuerdo con la cuantía y con los metros de parece incluidos en la misma.
- Escritos de contestación a las alegaciones presentadas emitidos por el secretario municipal y por ... ingeniería y arquitectura S.L. emitidos los días 19/08/10 y 20/09/10.
- Resolución definitiva de 2/11/10, desestimando las alegaciones presentadas, aprobando definitivamente el proyecto de actuación.
- Publicación de la aprobación definitiva en el BOCyL de 2/11/10.
- Alegaciones realizadas por D<sup>a</sup>. ... el día 19/11/10, acompañado de dictamen pericial.
- Acuerdo de la Comisión Territorial de Valoración acordando el justiprecio de las parcelas de D<sup>a</sup>. ... de fecha 27/10/11.
- Alegaciones realizadas por el Ayuntamiento de ... manifestando la disconformidad con las valoraciones practicadas de fecha 07/12/11 y 30/12/11.
- Estimación parcial del recurso presentado por D<sup>a</sup>. ... realizada por la Comisión Territorial de Valoración de fecha 2 de mayo de 2012.



## **NORMATIVA APLICABLE.**

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL).
- Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLR)
- Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (LRJAP)

## **INFORME JURÍDICO**

### **Primero.- Posibilidad de renunciar a la expropiación.**

El problema que se plantea es hasta cuándo puede la Administración desistir de la expropiación iniciada. El TSJ de Cataluña en sentencia de 24 de octubre de 2002, rec. 1627/1998, se formula esta misma pregunta y a continuación contesta (F.J. CUARTO): *“Una vez más ha de acudirse a los pronunciamientos jurisprudenciales a falta de una regulación normativa. Ya la sentencia de TS de 14 de jun. 1983 señala que no es lícito a la Administración revocar unilateralmente el negocio expropiatorio por puras razones de conveniencia y oportunidad, cuando la expropiación del bien fue consumada mediante la ocupación definitiva del mismo por la Administración. En igual sentido inciden las sentencias de 6 de feb. 1985, y 18 octubre 1986, y más modernamente la de 11 de oct. De 1991 que admite el desistimiento, si no fue ocupada la finca ni menos justipreciada; y en la sentencia de 3 de Abr. De 1990 se razona que: “no es posible desistir de una expropiación ya consumada al haberse producido la ocupación del terreno expropiado o por haberse fijado su justiprecio, dado que con ello surgió un derecho subjetivo del expropiado que no puede ser vulnerado con un desistimiento del beneficiario de la expropiación que por otra parte conculcaría lo dispuesto en el art. 1.2 del art. 6 del Código Civil”. Así pues hay un límite claro al desistimiento de la expropiación, no pudiendo desistir la Administración cuando la expropiación ha sido consumada; y se entiende consumada con la ocupación definitiva, que en la Ley de Expropiación Forzosa tiene una documentación precisa que es el acta de ocupación y pago de del justiprecio no pudiendo desistir unilateralmente, si hay oposición del expropiado, y caso de dejar sin efecto el expediente expropiatorio debe indemnizar de los perjuicios causados, que pueden ser incluso superiores a la cuantía fijada o acordada de común acuerdo por la privación del bien de que se trate.”*

La STS de 27 Abr. De 2005, rec. 5537/2001, profusamente citada por TSJ de las Comunidades Autónomas, es muy esclarecedora en esta materia señalando en el F.J. CUARTO, último párrafo que: *“La imposibilidad de desistir de la expropiación, como declaran las de 2 de junio de 1989 (RJ 1985/4308) y 23 de marzo de 1993 (RJ 1997/1991), se produce cuando ésta, está ya consumada por haberse producido la ocupación material del bien expropiado o por haberse fijado el justiprecio, ya*



*que entonces surge un derecho subjetivo del expropiado que no puede quedar vulnerado con un desistimiento del beneficiario de la expropiación y se conculcaría además lo dispuesto en el art. 6.2 del Código Civil, según el cual la renuncia de los derechos reconocidos por las leyes sólo será válida cuando no contraríe el interés o el orden público ni perjudique a terceros”. En el mismo sentido la STSs de 8 de junio de 1999, 3 de abril de 1990, 18 de octubre de 1986, 7 de diciembre de 2003 entre otras.*

Por su parte para determinar a estos efectos cuando se tiene por fijado el justiprecio la STSJ de Cataluña de 8 de junio de 2007, rec. 342/2003, señala en su FJ TERCERO 3) *“Asimismo, de atender que el momento final al que se sujeta la posibilidad de liberar los bienes hasta entonces afectos por desaparición de la cusa expropiandi, no se produce con el agotamiento de los efectos de la relación jurídica que se traba en el ámbito del expediente expropiatorio, sino con su consumación por la producción de un derecho subjetivo a favor del expropiado, dicho momento ha de identificarse en las expropiaciones ordinarias con el dictado del justiprecio por el Jurado de Expropiación, pues a partir del mismo tiene el expropiado no tan sólo una expectativa, sino el derecho subjetivo al percibo del justiprecio y el premio de afección, además en su caso de los intereses por demora en la fijación y pago del avalúo, siendo todo esto lo que denota que la revocación de la Diputación concierne no únicamente a su acto de gravamen o restrictivo de derechos, sino al acto de otra administración distinta que crea un verdadero derecho de crédito para el expropiado, lo que nos sitúa fuera del supuesto de revocación elegido por la demandada –art. 105 LRJAPyPAC: 1. Las Administraciones Públicas podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables.”*

El art. 252.4 e) del RUCyL establece que:

*“La aprobación definitiva del proyecto de actuación, cuando contenga las determinaciones concretas sobre reparcelación, produce los siguientes efectos, que en otro caso se derivan de la ulterior aprobación del proyecto de Reparcelación: e) Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios”*

Según los datos remitidos por el Ayuntamiento la aprobación definitiva del Proyecto de actuación (que equivaldría al acta de ocupación) se produjo el día 18/10/10, publicándose en el BOCyL de 2/11/10. Por su parte la Comisión Territorial de Valoración tras resolver sendos recursos de reposición deja fijado el justiprecio el día 27/04/12.

Aplicando la doctrina jurisprudencial citada, la expropiación habría quedado consumada y no podría renunciarse a la expropiación, ni utilizarse la figura de la revocación del art. 105 de la LRJAP.



**Segundo.- Recurso Contencioso. Conveniencia o no de su interposición y si la Diputación puede asumir la defensa municipal.**

Se solicita la valoración de la conveniencia o no de interponer un recurso Contencioso-administrativo, entendiéndose contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Valoración. Esta es una cuestión muy difícil de valorar ya que la Diputación no cuenta con ningún experto en valoraciones urbanísticas que pueda valorar adecuadamente dicha conveniencia.

A la vista de las valoraciones practicadas, la única cuestión que llama la atención tanto a los Arquitectos del servicio como al técnico informante es que se haya incluido la *“Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización”* del art. 25.2 del TRLS que establece:

*“2. La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías de conformidad con lo previsto en la letra b del apartado primero del artículo 16 de esta Ley:*

- a. A la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.*
- b. A la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad.”*

En el presente caso resulta muy dudoso sostener que se haya impedido la facultad de participar en la actuación, ya que el sistema de expropiación por definición excluye de entrada la participación de los propietarios, la esencia del sistema es que sea la propia Administración la que por sí misma desarrolla todo el sistema, eso sí, podrán los propietarios constituir asociaciones con carácter de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (art. 89.3 LUCyL).

El art. 279 del RUCYL desarrolla la participación de los propietarios en el sistema de expropiación a través de la creación de una Asociación de Propietarios que tomará la forma de Entidad Urbanística Colaboradora, cuya constitución queda a la iniciativa de los propios particulares.

No consta entre la documentación remitida la solicitud de constitución de la Entidad Urbanística de Colaboración, no consta tampoco negativa u obstrucción a cualquier intento de participación en este sentido por parte del Ayuntamiento.

Tampoco se ha encontrado ninguna jurisprudencia relativa a la inclusión de esta indemnización en una valoración por razón de expropiación en el curso de una actuación integrada que utiliza el sistema de expropiación.



Motivos por los que no podemos ser concluyentes en relación con la conveniencia de formular una impugnación ante la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

En cuanto a la segunda cuestión planteada, conforme al art. 5.3 del Reglamento Regulator del Servicio de Asistencia a Municipios, la asistencia se limita a la defensa ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa, no abarcando por tanto la interposición de recursos Contenciosos-Administrativos.

**Tercero.- Recurso de lesividad. Posibilidades de su interposición y que la Diputación asuma la defensa municipal.**

El art- 103 de la LRJAP establece que *“Las Administraciones públicas podrán declarar lesivos para el interés público los actos favorables para los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el art. 63 de esta ley, a fin de proceder a su ulterior impugnación ante el orden jurisdiccional Contencioso-administrativo”*

La sentencia citada en el punto primero, STS de 27 de abril de 2005 (entre otras), admite esta posibilidad, cabría declarar la lesividad si se dan los presupuestos del art. 103 de la LRJAP.

En el presente caso el Ayuntamiento en su escrito hace referencia a dos circunstancias que se producen; una primera la situación de crisis que posiblemente afecte a las empresas que pretendían instalarse en el polígono industrial, que de haber perdido su interés harían inviable el mismo, esta situación no basta con afirmarla, el Ayuntamiento tendrá que acreditarla. Una segunda, relativa a la valoración de las parcelas efectuada por el jurado de expropiación, que al haber sido muy superior a la inicialmente prevista va a provocar incumplimientos de los planes de financiación y ajuste derivados del RD Ley 4/2012. Ante esta situación, seguir para adelante puede resultar nefasto para el Ayuntamiento, la ejecución de este polígono industrial puede dejar al Ayuntamiento en una situación de endeudamiento endémico que podría acabar repercutiendo en la prestación de servicios básicos, lo que resulta totalmente contrario al interés general.

Si estas circunstancias son así, podrá valorarlo el Ayuntamiento, dejarlo acreditado y acudir a la vía del art. 103 LRJAP, impugnando su actuación ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

En cuanto a la segunda cuestión planteada, como ya se ha dicho con anterioridad, la asistencia se limita a la defensa ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa, no abarcando por tanto la interposición de recursos Contenciosos-Administrativos



#### **Cuarto.- Conveniencia o necesidad de interponer ambos recursos.**

La Conveniencia y necesidad son cuestiones no jurídicas sobre las que este Servicio de Asistencia a Municipios va a evitar pronunciarse.

En el caso de la valoración practicada por el jurado de expropiación, en este informe se ha dejado apuntado algún elemento discordante en la valoración, no obstante también se ha dejado dicho que no contamos con ningún especialista en valoraciones urbanísticas, por lo que no podemos ser concluyentes a la hora de recomendar al Ayuntamiento la impugnación de la valoración.

En el caso de la interposición del recurso previa declaración de lesividad para el interés público, se ha dejado dicho que es una posibilidad, ya que de continuar con este proyecto podrían causarse graves perjuicios al interés público, pero el alcance de esos perjuicios, solo el Ayuntamiento puede valorarlo. Solo el Ayuntamiento conoce por qué inició este proyecto de polígono industrial, cómo está afectando la crisis a las empresas que pretendían instalarse, como afecta la valoración practicada, y la posterior ejecución de la urbanización a la situación económica del Ayuntamiento, estos son datos, y cálculos que solo el Ayuntamiento tiene y puede hacer, a la vista de los cuales y previa ponderación deberá decidir si declara lesiva para interés público esta actuación y procede a su impugnación.

Se emite el presente informe sin perjuicio de otro mejor fundamentado en derecho.

En Soria a 25 de junio de 2012