





La demanda es sustanciada con escrito del 4/10/16, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida "Sentencia por la que se condene a la Comisión Provincial de Valoraciones a valorar los terrenos expropiados a mi representada, con fecha de noviembre de 2015, más el 5% de premio de afección y los intereses legales correspondientes o, subsidiariamente, en base a lo dispuesto en el artículo 140 de la LOUA, se fije el valor del suelo en la cantidad de 90.132,81 €, más el 5% de premio de afección y los intereses legales"

La contestación a la demanda por la Administración autonómica es sustanciada con escrito presentado el 30/11/16, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedido la desestimación de la demanda.

La contestación a la demanda por la Administración municipal es sustanciada con escrito presentado el 30/01/17, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida sentencia que acuerde la desestimación del recurso.

**TERCERO.-** Con resolución de 21/02/2017 es fijada la cuantía del procedimiento en indeterminada.

En auto de 20/02/17 es acordado el recibimiento del pleito a prueba. Practicada las que obran en los respectivos ramos y puestas de manifiesto a las parte, éstas realizaron sus escritos de conclusiones a 9/06/17 por la recurrente, del 30/06/17 el Ayuntamiento, y del 20/06/17 por la Administración autonómica, quedando los autos pendientes de señalamiento para deliberación votación y fallo. Con escrito presentado el 4/07/17 la parte actora pide la suspensión del curso de los autos hasta el pronunciamiento expreso de la Comisión Provincial de Valoraciones. Conferido traslado a las demás partes, y no mediando oposición, así es acordado. En escrito presentado por la parte recurrente pide la reanudación del curso de los autos, siendo así acordado, previa audiencia del resto de partes, a 24/11/17 es acordado alzar la suspensión, y, quedando los autos pendientes nuevamente de señalamiento para deliberación, votación y fallo, que tuvo lugar el pasado día diecisiete.

**CUARTO.-** En la tramitación de los autos han sido observadas las prescripciones legales, con la demora en la tramitación y resolución derivada de la acumulación de asuntos en la Sala.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso es determinar si se ajusta a derecho la pretension de la parte recurrente que, en relación a la denegación presunta de fijación de justiprecio por la Comisión Provincial de Valoraciones presentada el 7 de enero de 2016 sobre el Proyecto de Expropiación Expediente 2000/ finca registrales 'A y del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, pretende que se condene a la Comisión Provincial de Valoraciones a valorar los terrenos expropiados con fecha de noviembre de 2015, más el 5% de premio de afección y los intereses legales correspondientes o, subsidiariamente, en base a lo dispuesto en el artículo 140 de la LOUA, se fije el valor del

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/ Este documento incorpora electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |   |                          |            |      |
|-------------|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|             | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|             | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|             | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA   | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 2/17 |



0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==



suelo en la cantidad de 90.132,81 €, más el 5% de premio de afección y los intereses legales

**SEGUNDO.-**La parte recurrente expone, en síntesis:

- Los recurrentes son propietarios en proindiviso y para su sociedad de gananciales de las fincas registrales 2 y A de las inscritas en el Registro de la Propiedad nº ocho de los de Málaga.

Dichas finca resultaron afectas al Expediente de Expropiación para la Adaptación de la Travesía MA 401 Carretera de Cártama Tramo Glorietta de la Avenida María Zambrano a Mercamálaga, como fincas y del Proyecto de Reparcelación en una superficie de 106,65 m<sup>2</sup> y 152,56 m<sup>2</sup> respectivamente, Proyecto de Expropiación llevado a cabo por el Ayuntamiento de Málaga.

Sin embargo, el Ayuntamiento de Málaga consideró erróneamente durante la tramitación del expediente expropiatorio que la superficie era de su propiedad y no consideró a los recurrentes como expropiados y por tanto titulares de los bienes, siendo excluidos del expediente de expropiación de 2001.

Dos Sentencias de la Audiencia Provincial de Málaga dictadas el 28 de octubre de 2013 y 10 de diciembre de 2014, en los recurso de Apelación 763/2012 y 474/ 2012 interpuesto por el Ayuntamiento de Málaga, contra las Sentencias dictadas por el Juzgado de Primera Instancia nº 19 en el Procedimiento ordinario 2193/10 y Primera Instancia nº 8 en el Procedimiento Ordinario 2235/2010, reconocen que la titularidad de los terrenos corresponde a los recurrentes.

- El 4 de mayo de 2015 se solicita la incoación del expediente de expropiación vía del artículo 140 de la LOUA- folio 72 a 113 del Expediente Administrativo- , sin que el Ayuntamiento de Málaga se pronunciara en ningún sentido; con fecha 5 de noviembre de 2015, se presente ante el Ayuntamiento Hoja de Aprecio de la propiedad, sin que el Ayuntamiento de Málaga se dignara a pronunciarse.

Por tales motivos el 7 de enero de 2016, se presenta escrito ante la Comisión Provincial de Valoraciones para la fijación de justiprecio, sin que hasta la fecha lo haya realizado.

Es con fecha 27 de mayo de 2016, cuando extemporáneamente como reacción al ya interpuesto el presente recurso, cuando la Gerencia Municipal de Málaga, notifica dos Acuerdos del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo ambos de fecha de 5 de abril de 2016, donde desestima la solicitud de incoación del expediente de expropiación establecido en el artículo 140 y aprobar el expediente de expropiación para las fincas y el Proyecto de Expropiación, valorando en partida alzada en 3.533,74 euros, para la finca 44 y 12.896,92 euros, también en partida alzada para la finca 45, más los intereses legales desde el 17 de abril de 2003.

Se adjunta dichos acuerdos como DOCUMENTOS Nº 1 Y 2 de los unidos a este escrito de demanda.

Frente a estos acuerdos se formularon y presentaron los correspondientes escritos de Alegaciones que adjuntamos como DOCUMENTOS Nº 3 Y 4 y Recurso de Reposición ante el Ayuntamiento, que adjuntamos como DOCUMENTOS 5 Y 6. (por motivo de competencia corresponderá a los Juzgado de lo contencioso-administrativo).

- Fecha de valoración de los terrenos.

La pretensión municipal es la de valorar los terrenos a fecha de 2003, por tanto, aplicando la ponencia de valores. Suponemos que la Comisión Provincial de Valoraciones cuando adopte acuerdo expreso, no aceptará la fecha de 2003, sino la del 2015.

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |   |                          |             |
|-------------|---|--------------------------|-------------|
| FIRMADO POR | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018  |
|             | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |             |
|             | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |             |
|             | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |             |
| ID. FIRMA   | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA 3/17 |



0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==



Esta parte discrepa de tal fecha de valoración puesto que ha de referirse a fecha de noviembre de 2015, es decir, transcurridos seis meses desde el anuncio como establece el artículo 140.2 de la L.O.U.A.

Desde el año 2002, fecha en que se aprueba el Proyecto de Construcción de la travesía, hasta las Sentencias de la Audiencia Provincial, el Ayuntamiento de Málaga, ha venido negando la titularidad de mis representados, por entender que eran suyos los terrenos; en el Pleno Municipal de 27 de septiembre de 2002, se declara la necesidad de ocupación de los terrenos y no se relacionan estas propiedades por entenderlas de titularidad municipal. Nuevamente, en el Pleno Municipal de 15 de julio de 2003, se acuerda expresamente la exclusión de las referidas fincas, por considerarlas públicas. (Todo esto lo reconoce el acuerdo del Consejo Rector de 5 de abril de 2016 -Folio 59 del Expediente Administrativo).

Se ha necesitado dos largos procedimientos y su segunda instancia, para hacer ver al Ayuntamiento de Málaga, que las propiedades expropiadas no eran suyas -no contando con título habilitante alguno- y ahora se pretende valorar a fecha de 2003, lo que no resulta ajustado a derecho. Es una resolución municipal arbitraria, pues decide aprovechar el expediente expropiatorio con efecto 2003 donde este punto no fue oído.

Pese a las Sentencias de la Audiencia Provincial de Octubre de 2013 y Diciembre de 2014, el Ayuntamiento de Málaga, no procede a valoración alguna. Solo se pronuncia sobre esta valoración extemporánea una vez interpuesto el presente procedimiento contencioso-administrativo.

No resulta ajustado a derecho que durante trece años se ponga en jaque una propiedad y trece años después se pretenda una valoración obsoleta y desfasada donde, al cambiar la legislación aplicable, los intereses no vienen en paliar el desfase económico creado exclusivamente por la actitud municipal.

En justicia después de tantos años no puede valer "continuar" el expediente incoado en el 2001 y del que no fue parte los exponentes. Lo procedente, es incoar un expediente complementario (no continuación).

- Legislación de aplicación: RDL 2/2008 no la ley 6/98


Los suelos objeto de este expediente, están calificados como Suelo Urbano Consolidado (Sistema Local Viario) desde el PGOU de 1997, encontrándose totalmente urbanizados, los cuales no han sido obtenidos como suelos dotacionales ni ocupados dentro de los cuatro años siguientes a la entrada en vigor del PGOU de Málaga de 1997, por lo que procede la expropiación en aplicación del artículo 140 de la Ley 7/2002.

Por tanto, no resulta ajustado a derecho que se inadmita la solicitud de incoación de expediente de expropiación de terrenos dotacionales, en base al artículo 140 de la LOUA que prevé, precisamente, como han de obtener estos terrenos por el municipio y se eluda su aplicación.

Se desconoce el método utilizado en la valoración municipal, que solo puede ser el método comparativo, al tratarse de suelo urbano consolidado y urbanizado, en base al artículo 24 del RDL 2/2008. No cabe aplicar el artículo 28 de la Ley 6/98.

El artículo 45.3 de la Ley 7/2015 ( y RDL 2/2008) establece la necesidad de en el supuesto de que, una vez finalizado totalmente el expediente, aparecieran fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |      |
|--|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 4/17 |
| <br>0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |      |



complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles. Y esto significa, incoar un nuevo procedimiento, con la posibilidad de presentar hoja de aprecio.

- Valoración.  
No existe discrepancia con el Ayuntamiento de Málaga, en cuanto a la superficie afectada por la expropiación.

Edificabilidad a aplicar: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s ya que el PGOU vigente de Málaga, asigna a las propiedades la calificación de Suelo Urbano con Uso Productivo 4 (PROD-4) siendo la Ordenanza de aplicación Industrial 3 (IND- 3). El artículo 12.11.2, apartado 4 del PGOU define el Productivo 4 como áreas industriales existentes del planeamiento anterior; el PGOU de 1997 asigna una edificabilidad sobre parcela neta de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Por tanto la finca Registral A afecta en 106,56 m<sup>2</sup>s le corresponde una edificabilidad de 106,56 m<sup>2</sup>s x 1,5 = 159,84 m<sup>2</sup>t.

Y a la finca Registral afectada en 152,32 m<sup>2</sup> le corresponde una edificabilidad de 152,32 m<sup>2</sup> x 1,5 = 228,63 m<sup>2</sup>t.

En consecuencia 159,84 m<sup>2</sup>t + 228,63 m<sup>2</sup>t = 388,47 m<sup>2</sup>t.

En el informe-valoración realizado por el Arquitecto, D. , que consta en el expediente administrativo al folio 116 y ss, atendiendo a los testigos de mercado obtenido, ha alcanzado un valor de 232,02 €/m<sup>2</sup>t.

En atención a su criterio el valor de los terrenos expropiados es de: 388,47 m<sup>2</sup>t x 232,02 €/m<sup>2</sup>t = 90.132,81 €

Más el cinco por ciento de premio de afección, asciende a 94.639,44 €

Siendo exclusivamente de aplicación el método comparativo para la valoraciones de los terrenos.

**TERCERO.-** La defensa de la Administración autonómica expone, en síntesis:

-Los hecho resultantes del expediente administrativo, tal y como figuran en el mismo, adicionados en lo pertinente con los eventualmente citados en los siguientes fundamentos de Derecho.

Puntualizar únicamente las siguientes circunstancias de hecho:

\*Según resulta tanto de la demanda como del expediente administrativo, los terrenos sobre los que versa el recurso de referencia se encontraban excluidas en el expediente expropiatorio 2000/ en tanto que terrenos afectados por el Proyecto de Construcción de la Adaptación de la Travesía MA-401. Al considerar el Ayuntamiento que esas parcelas eran de titularidad municipal, fueron excluidas del expediente de expropiación.

\*Tras pronunciamiento de la jurisdicción civil que declara que la titularidad de los terrenos corresponde a los recurrentes, éstos instan (el 7 de Octubre de 2014) la continuación del expediente expropiatorio de estos terrenos que, según reconocen los recurrentes, ya están ocupados por la Administración municipal como "viario" (folios 4 y ss del expediente administrativo).

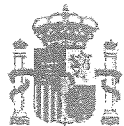
\*El 30 de Abril de 2015, los recurrentes presentan nuevos escritos en los que afirman haber cometido error material en el presentado en octubre, y que donde solicitaban la continuación del expediente pretendían solicitar la incoación del expediente al amparo del art 140 LOUA (folio 17 y ss del expediente).

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |   |                          |            |      |
|-------------|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|             | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|             | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|             | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA   | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 5/17 |



0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==



\*El 7 de Enero de 2016 los recurrentes, entendiendo incoado el expediente de expropiación por ministerio de ley, solicitan la fijación de justiprecio de la Comisión Provincial de Valoraciones (folio 70 y ss del expediente).

\*El 5 de Abril de 2016 la Gerencia de Urbanismo acuerda desestimar la petición de incoación de expediente al amparo del art 140 LOUA y continuar y aprobar el expediente expropiatorio inicial, extendiendo hoja de aprecio para cada una de las dos fincas por 12.896,92 y 3.533,74 euros respectivamente, (partida alzada por todos los conceptos, incluido el 5% de afección), más 6.563,49 y 1798,40 euros en concepto de intereses devengados desde abril de 2003 (folios 59 y ss del expediente).

\*El 10 de Mayo de 2016 se interpone el presente recurso frente a la desestimación presunta de la Comisión Provincial de Valoraciones.

- Según el art 140 LOUA, en el que se fundamenta la demanda y la petición planteada ante la Comisión Provincial de Valoraciones: (...).

La aplicación del precepto de referencia parte de un supuesto de hecho muy concreto: se puede iniciar una expropiación por ministerio de la ley si en el plazo de 4 años desde la aprobación del planeamiento, la Administración competente no ha procedido a iniciar el expediente expropiatorio de los terrenos destinados a dotaciones.

De la lectura de la demanda y de los datos de hecho que se han dejado constatados en este escrito, se desprende claramente que, lejos de ello, en el supuesto ahora examinado, y sin perjuicio de que el precio aún no haya sido satisfecho, los terrenos en cuestión están ya ocupados y destinados a viales, por lo que resulta evidente que no estamos en el caso contemplado en el precepto.


El Ayuntamiento en su día consideró que los terrenos eran de su titularidad, por lo que lo excluyó del procedimiento expropiatorio, pero, de hecho, los ocupó y los destinó a los viales previstos en el planeamiento, por lo que es evidente que no estamos ante dotaciones inejecutadas conforme a planeamiento, que es lo que regula el art 140 LEF, sino ante una ocupación de hecho de bienes cuya titularidad ha sido aclarada años después de la ejecución de las obras previstas en el plan.

Tal y como señala el Tribunal Supremo en sentencia de 17 de Noviembre de 2004 (RJ 2005\966), "esta superficie no puede ser atribuida al recurrente al tratarse de propiedad litigiosa por lo que se actuó en la forma dispuesta por el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa en orden a la intervención del Ministerio Fiscal. Lo anterior en modo alguno significa que dicha superficie no haya sido efectivamente expropiada y resulte igualmente precedente su valoración, sino que habrá de estarse a resultados de la decisión que en el ámbito jurisdiccional competente se adopte en orden a la titularidad de dicha parcela, respecto a cuyo justiprecio deberá procederse a su consignación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley de Expropiación Forzosa".

Dado que la titularidad de la parcela ha resultado ser particular y no municipal, lo que en su día era una adscripción de terrenos municipales a los viales, ha pasado a ser una ocupación de hecho de terrenos de los particulares, que evidentemente han de ser indemnizados en el valor de los mismos, pero sin que ello implique prescindir de la realidad de hecho concurrente, que no es otra que los terrenos estaban ocupados y destinados a la finalidad prevista en el planeamiento desde 2003.

Si el retraso en la depuración de la titularidad de los terrenos o en la fijación del justiprecio ha causado algún perjuicio a los recurrentes, deberían proceder a su reclamación a través de las vías que tengan por conveniente. Lo que no cabe es utilizar un precepto cuyo objetivo es precisamente evitar que los administrados tengan que soportar

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |      |
|--|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 6/17 |
| <br>0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |      |



la inactividad urbanística en un caso en el que las dotaciones que estaban previstas en los terrenos de los recurrentes están ya ejecutadas. La pretensión actora no tiene amparo ni en la literalidad ni en el espíritu de la norma.

- No concurriendo los presupuestos del art 140 LOUA, la petición de fijación de justiprecio ante la Comisión Provincial de Valoraciones al amparo de este precepto ha de ser inadmitida.

Según establece el art 11.1 Decreto 85/04 por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, "el procedimiento ante las Comisiones Provinciales de Valoraciones se iniciará mediante la remisión a las mismas del expediente del justiprecio por la Administración expropiante, en el caso de que el titular del bien o del derecho objeto de expropiación no haya aceptado el precio fundado ofrecido por la Administración, o por él mismo, en los supuestos que proceda la iniciación del expediente por ministerio de la Ley".

El procedimiento ante la Comisión únicamente puede ser iniciado por el titular del bien en el supuesto de que proceda la expropiación por ministerio de la ley. No siendo éste el caso, la solicitud del titular del bien ha de ser inadmitida, efecto que en este caso ha de predicarse del acto presunto recurrido, sin perjuicio de que tal y como está haciendo el Ayuntamiento (según resulta del escrito presentado ante la Comisión el 10 de Mayo de 2016, folio 1 del expediente), se continúe con la tramitación de la fijación del justiprecio conforme a las previsiones del art 162 LOUA.

La desestimación/inadmisión presunta recurrida ha de considerarse por lo tanto conforme a Derecho.

- Subsidiariamente, y para el caso de que la Sala decida entrar a la valoración de los bienes, a falta de más datos en el expediente, y teniendo en cuenta la presunción de legalidad atribuible a toda actuación de una Administración Pública, esta parte se remite a los informes en los que se fundamenta la valoración municipal

**CUARTO.-** La defensa de la Administración municipal expone, en síntesis:

- Consta en el expediente administrativo que:

I.- Que con fecha 7 de enero de 2016 D. y Don

Roche solicitan a la CPV la fijación del justiprecio, por ministerio de la ley, de las fincas n° y inscritas en el Registro de la Propiedad n° 8 de Málaga, sitas en Avda. José Ortega y Gasset y calificadas como dotacionales públicos por el PGOU 87 (folios 70 a 135)

II.- A la vista de la solicitud presentada, con fecha 14 de enero de 2016 la CPV dirige oficio a la Gerencia de Urbanismo para que informe si dichos terrenos están afectos para su ejecución urbanística al mecanismo previsto en el artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (folio 69).

III.- Con fecha 5 de mayo de 2016, la Gerencia de Urbanismo presentó alegaciones ante la CPV mediante las que se opone a la calificación como expropiatorio del expediente remitido solicitando que se desestime la fijación del justiprecio por ministerio de la ley, considerando que será en el seno de los expedientes expropiatorios que ya tramita la GMU como continuación del iniciado en su día con el Proyecto de adaptación de la travesía, donde los interesados podrán manifestar su posible disconformidad con las valoraciones aprobadas por la Administración expropiante y formular todo tipo de alegaciones y observaciones en cuanto a las valoraciones de sus bienes o derechos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 162 de la LOUA (folios 1 a 3);

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jP8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |   |                          |            |      |
|-------------|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|             | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|             | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|             | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA   | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jP8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 7/17 |



0vDQzf+Umk9jP8933+rQ1Q==



Se citan como antecedentes de dicho acuerdo (folios 4 a 68)

a) Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno el 21 de diciembre de 2001 aprobó el Proyecto de construcción de la adaptación de la travesía MA-401, denominada también carretera de Cártama, Tramo: Glorieta de la Av. María Zambrano a Mercamálaga y con fecha 27 de septiembre de 2002, declarando la necesidad de ocupación de las fincas afectadas y la incoación del expediente expropiatorio.

b) Que en la relación de bienes y derechos no se incluían las fincas de los actores, las n.º y Registro de la Propiedad n.º 8 de Málaga, sitas en Avda. José Ortega y Gasset, al entender esta Administración que ya eran de propiedad municipal. Y el 15 de julio de 2003, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, adoptó acuerdo expreso excluyendo, entre otras, estas superficies, al considerar que eran espacios ya públicos.

c) Los propietarios mostraron su desacuerdo y acudieron a la vía judicial civil, donde por sentencias de los Juzgados de Primera Instancia n.º 19 y 8 de los de Málaga, declaran la propiedad de los terrenos de los

lo que confirmo ambas por la

Audiencia Provincial de Málaga.

mediante sentencias de 28 de octubre de 2013 y 10 de diciembre de 2014.

d) Con fecha 7 de octubre de 2014, los interesados presentan escrito solicitando la continuación del expediente de expropiación sobre las superficies en su día incluidas en el proyecto de expropiación de referencia.

e) Con fecha 30 de abril de 2015, los interesados presentan nuevo escrito en el que indican que se ha producido un error material en la parte dispositiva del presentado el 7 de octubre de 2014 ya que donde dice "se continúe la tramitación", debe decir "se incoe expediente de expropiación" por la vía del artículo 140 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Y con fecha 4 de mayo de 2015, vuelve a reiterar la petición de incoación por la vía del artículo 140 de la LOUA.

f) Finalmente con fecha 5 de abril de 2016 el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adoptó sendos acuerdos por los que:


\* Se desestimó la solicitud de incoación de los expedientes de expropiación por el procedimiento establecido en el art. 140 de la LOUA y,

\* Se dispuso la continuación con la tramitación y aprobación de los expedientes de las que eran las fincas n.º y del Proyecto de Expropiación de Terrenos para adaptación de la travesía MA-410, tramo Glorieta Avda María Zambrano a Mercamálaga (Carretera de Cártama), por sus cauces reglamentarios de conformidad con lo preceptuado en los Art. 162 y ss de la LOUA y Arts. 202 y ss. del RGU.

- En los acuerdos de 5 de abril de 2016 ya citados (folios 59 a 63 y 64 a 68), se aprueba, igualmente, la hoja de aprecio municipal, en base a los informes de 6 de mayo de 2015 del Servicio de Valoraciones de la GMU, que determinan un justiprecio de 3.533,74 €, para la finca, y de 12.896,92 € para la finca, ambas como partidas alzadas por todos los conceptos, incluido el 5% de afección.

Asimismo se reconoce el derecho de los expropiados a los intereses devengados desde el 17 de abril de 2003 (a los 6 meses de la publicación en el BOP de Málaga del acuerdo de incoación de expediente expropiatorio y declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos) hasta el 11 de mayo de 2015 (fecha de la propuesta de hoja de aprecio municipal) resultando las cantidades de 1.798,40 euros y 6.563,49 euros respectivamente para las fincas 44 y 45.

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |      |
|--|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 8/17 |
| <br>0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |      |





- Aunque no consta en el expediente remitido , en las actuaciones de los expedientes expropiatorios que se siguen en la Gerencia de Urbanismos , los actores presentaron , con fecha 24 de junio de 2.016, recurso potestativo de reposición contra los acuerdos de 5 de abril de 2016, que denegada la solicitud de incoación del expediente de expropiación por el procedimiento establecido en el artículo 140 de la LOUA, que ha sido desestimado por nuevo acuerdo municipal de 15 de diciembre de 2016 que se adjunta como DOCUMENTO I y II.

- No es de aplicación a la expropiación de las fincas de la actora el artículo 140 de la LOUA.

En las alegaciones que la Gerencia de Urbanismo presentó ante la CPV (folios 1 a 3 del expte) ya se concluía que los terrenos propiedad de los recurrentes no están afectos para su ejecución urbanística al mecanismo legal de expropiación forzosa previsto en el art. 140 de la LOUA, sino que lo procedente es continuar con la tramitación del expediente iniciado en sí día en base al proyecto de obras aprobado para todos los terrenos afectados , por los cauces reglamentarios de conformidad con lo preceptuado en los Art. 162 y ss de la LOUA y Arts. 202 y ss. del RGU

Reiteramos asimismo los argumentos que se contienen en los acuerdos municipales de 5 de abril de 2016 :

\*El expediente de expropiación es continuación del iniciado el 21 de diciembre de 2001, cuando se aprobó el proyecto de construcción de la adaptación de la travesía MA-401, tramo: Glorieta de la Av. María Zambrano a Mercamálaga.

\*Los interesados ante la manifestación de ser una propiedad municipal la superficie afectada, acudieron a los Tribunales.

\*Una vez determinada la misma, procede continuar el expediente, liquidando además los intereses de demora a los que tienen derecho, en igualdad de condiciones con el resto de propietarios también afectados por la realización de las obras.

Y a mayor abundamiento suscribimos , los acertados argumentos de la CPV ,en su contestación a la demanda en el presente recurso ,en cuanto a la NO aplicación al caso del artículo 140 de la LOUA: (...).

Por tanto, conforme al Decreto 85/04 por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, el procedimiento ante la Comisión únicamente puede ser iniciado por el titular del bien en el supuesto de que proceda la expropiación por ministerio de la ley. No siendo éste el caso, el recurso debe ser desestimado .

Y ello sin perjuicio de que ,si en el expediente que tramita el Ayuntamiento para la fijación del justiprecio conforme a las previsiones del art 162 de la LOUA, no exista conformidad de los expropiados en el justiprecio ofrecido , sea el propio Ayuntamiento quien remita a la CPV el expediente , pero en el momento procedimental legalmente previsto .

- Subsidiariamente a lo anterior: Rechazo de la valoración aportada por la parte.

La valoración del perito privado incurre en un error que la invalida desde el inicio ya que en lugar de aplicar ,como hace la Hoja de Aprecio Municipal , la Ley 6/98, y la incoación en fecha de 2003, al tratarse de la continuación del expediente expropiatorio aprobado en dicha fecha , por el contrario , aplica el R.D.L. 2/2008 y la fecha de valoración a 7 de marzo de 2015, conforme al artículo 140 de la LOUA que no es de aplicación como hemos razonado .

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |   |                          |            |      |
|-------------|---|--------------------------|------------|------|
| FIRMADO POR | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |      |
|             | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |      |
|             | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |      |
|             | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |      |
| ID. FIRMA   | wsD51.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 9/17 |



0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==



Por tanto, en base a los argumentos expuestos en el fundamento anterior la peritación de la parte queda completamente invalidada. Pero además, en el improbable caso que no se estime lo anterior, otros errores que, incluso referida al año 2015, tampoco se aplican correctamente:

Los actores pretenden la determinación de un justiprecio de ambas fincas ascendente a 90.132,81 euros, más el premio de afección, aportando informe de tasación del Arquitecto Don

En la peritación de a, que fue también aportada en el expediente de expropiación complementario que se sigue en la Administración Municipal, resultan los siguientes justiprecios:

Para la finca

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Valor del suelo          | 37.086,08 €         |
| 5% de premio de afección | 1.854,30 €          |
| <b>TOTAL JUSTIPRECIO</b> | <b>38.940,38 €.</b> |

Para la finca

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Valor del suelo          | 53.046,73 €         |
| 5% de premio de afección | 2.652,34 €          |
| <b>TOTAL JUSTIPRECIO</b> | <b>55.699,07 €.</b> |

Sin embargo:

\*En cuanto a la superficie, los afectados entienden que la superficie de suelo no edificado afectada por la expropiación es de 106,55 m2s. en la finca, rechazando que solo resulten afectados los 41,80 m2s que se consideraron en la Hoja de Aprecio Municipal. Si aceptan la superficie de suelo atribuida a la finca nº en la Hoja de Aprecio Municipal, 152,56 m2s.

\*En cuanto al cálculo del valor residual, el Artículo 22 del Reglamento de Valoraciones recoge la fórmula matemática aplicable para la determinación del valor residual del suelo (VRS) según el método estático.

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$


Para ello es necesario la determinación de tres parámetros: Valor en Venta (Vv); Valor de la Construcción (Vc); y un Coeficiente de Ponderación "K", que tendrá con carácter general un valor de 1,40, aunque podrá ser reducido hasta un mínimo de 1,20 o aumentado hasta un máximo de 1,50, en base a los criterios que se recogen en el referido artículo.

En la pericial se aplica un "K" igual al mínimo posible aplicable: 1,20. Criterio que no es compartido al entender que, en mayo de 2015, una vez descontados los efectos de la crisis inmobiliaria de los años precedentes, no se dan las circunstancias que permitirían la aplicación del valor mínimo del coeficiente "K".

\*En cuanto al método de determinación del precio de venta seguido en la tasación, éste no se adecua al contenido del artículo 24 del Reglamento de Valoraciones, especialmente a su punto 3, por la falta de documentación relativa a la selección de comparables: no se indica fecha de edificación, ni los datos catastrales de las muestras; las superficies construidas que se adjudican a las fincas no coinciden con las catastrales de las fincas de la misma dirección postal; incluso no es posible la existencia de una nave industrial sita en el número 1 de la avenida de José Ortega y Gasset, (muestra nº 4), por tratarse de un bloque de viviendas plurifamiliares.

\*Tampoco es admisible la metodología propuesta para la homogeneización de las muestras; especialmente en cuanto a los posibles correctores por antigüedad y

Código Seguro de verificación: 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |       |
|--|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 10/17 |
| <br>0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |       |



conservación, puesto que no se han aplicado los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II del Reglamento de Valoraciones, tal como obliga el punto 2 del artículo 24 del citado Reglamento. Como no parece correcto los correctores aplicables al precio de venta por la superficie de las muestras; es sabido que, habitualmente, el precio unitario del m<sup>2</sup>c tiene una relación inversamente proporcional a la superficie construida del bien: a mayor superficie menor precio y a menor superficie, precio mayor. En la pericial los coeficientes de homogeneización del precio de venta en razón de la superficie aplicados siguen el criterio contrario.

En definitiva, la valoración de la parte no puede ser aceptada porque parte del mecanismo del artículo 140 de la LOUA que no es procedente al caso, lo que le lleva a aplicar un texto normativo (TRLS 2008) y una fecha de referencia de la valoración (año 2015) que no es la que legalmente corresponde, y además porque en los datos que utiliza existen errores que la desvirtúan.

- Valoración de los terrenos conforme a los criterios legales y por el procedimiento legalmente establecido.

El recurso tal y como se ha planteado por la actora sólo puede ser inadmitido o desestimado como solicita la CPV en su contestación, a la que nos adherimos.

Frente a la pretensión de la actora de fijación de un justiprecio por la CPV en base al mecanismo del artículo 140 de la LOUA, esta Administración mantiene que lo procedente es, tal como se recoge en sus acuerdos de 5 de abril de 2016 (folios 59 a 68 del expediente), continuar la tramitación del iniciado en su día, en igualdad de condiciones con el resto de los propietarios también afectados por la ejecución de las obras por los trámites de lo preceptuado en el art. 162 de la LOUA, y reconciliándoles los derechos a los intereses que por la tardanza en el pago le correspondan.

Así lo ha hecho la Administración expropiante en los expedientes complementarios que ha tramitado para cada una de las dos fincas, la n<sup>o</sup> y n<sup>o</sup> del Proyecto de Expropiación de Terrenos para adaptación de la travesía MA-410, en los que constan hojas de aprecio, aprobada por los acuerdos del Consejo Rector, tomando como fecha de referencia de la valoración el 16 de octubre de 2002 –fecha de la publicación en el BOP de la relación de bienes y derechos afectados por las obras-, y de conformidad con lo preceptuado en el art. 162.5 de la LOUA y 202 y ss del Reglamento de Gestión Urbanística, resultando las cantidades siguientes:

\*Para la finca de 3.533,74 €, como partida alzada por todos los conceptos, incluido el 5% de premio de afección,


\*Para la finca de 12.896,92 €, como partida alzada por todos los conceptos, incluido el 5% de premio de afección.

Se adjuntan de informes del departamento de valoraciones de la GMU sobre la hoja de aprecio municipal como DOCUMENTOS III y IV.

A estas cantidades se han de sumar (y así lo han recogido los acuerdos citados) los intereses legales de demora devengados desde el 17 de abril de 2003 (a los 6 meses de la publicación en el BOP de Málaga del acuerdo de incoación de expediente expropiatorio y declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos) hasta el 11 de mayo de 2015 (fecha de la propuesta de hoja de aprecio municipal) resultando las cantidades de 1.798,40 euros y 6.563,49 euros respectivamente para las fincas 44 y 45.

Se reitera que la inadmisión o desestimación del presente recurso no va a impedir a la propiedad que pueda rebatir la citada valoración ante la CPV y, en defecto de acuerdo

Código Seguro de verificación:0vDQzE+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |       |
|--|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzE+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 11/17 |
|  |   |                          |            |       |
| 0vDQzE+Umk9jF8933+rQ1Q==   |   |                          |            |       |



ante la vía Judicial. Pero esto ha de hacerse por el procedimiento legalmente previsto y no como pretende la actora.

De hecho, constando que en el seno de dicho expediente expropiatorio que los recurrentes presentaron un escrito de alegaciones en el que manifestaron su disconformidad y rechazaron expresamente la hoja de aprecio municipal aprobada por esta Administración, la continuación de los trámites del procedimiento expropiatorio, llevará al traslado del expediente complementario a la Comisión Provincial de Valoraciones a efectos de la fijación del justiprecio en vía administrativa, tal como establece el art. 11 del Decreto 85/2004, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones.

**QUINTO.-** Como cuestión previa, la parte recurrente solicita en otrosí de su escrito de demanda y posteriormente reitera, la suspensión del presente procedimiento hasta tanto en cuanto no se dicte sentencia en el procedimiento ordinario 2016 que se sigue ante el juzgado de lo contencioso-administrativo nº 6 de los de Málaga, entendiendo que existe una prejudicialidad homogénea, con base al artículo 43 de la LEC.

La Administración autonómica se opone a la suspensión alegando que la pluralidad de pleitos supuestamente homogéneos ha sido creada artificiosamente por la parte actora que ha decidido recurrir doblemente resoluciones presuntas que se dictan en el ámbito del mismo expediente de justiprecio, y que han de ser objeto del presente pleito. La inaplicabilidad al supuesto de autos del art 140 LOUA es el objeto de este pleito, a pesar de que la parte actora haya decidido dejar su discusión a otro procedimiento.


La Administración municipal también se opone a la suspensión alegando que en nada afectaría al debate de la aplicación o no del artículo 140 por la CPV que se discute en este proceso. el contencioso contra el acuerdo municipal que desestima la reposición de la actora en el expediente tramitado por la Gerencia de Urbanismo.

En los presentes autos, incoados ante recurso interpuesto a....., no es impugnado en propiedad acto administrativo alguno, al recurrirse la falta de pronunciamiento por la CPV ante la solicitud presentada por la recurrente a 7 enero 2016 para fijación de justiprecio, puesto que con anterioridad, el 4 de mayo de 2015 había solicitado al Ayuntamiento la incoación del expediente de expropiación vía del artículo 140 de la LOUA, y a falta de pronunciamiento, el 5 de noviembre de 2015, fue presentada ante el Ayuntamiento Hoja de Aprecio de la propiedad, sin que mediara respuesta.

Conforme a esta jurisprudencia, el silencio administrativo negativo es simplemente una ficción legal que responde a la finalidad de que el administrado pueda acceder a la vía judicial superando los efectos de inactividad de la Administración, que incumple su deber legal de dictar resolución expresa en todos los procedimientos – entre otras y por todas SSTC 72/2008, de 23 de junio de 2008 o de 106/2008, de 15 de septiembre de 2008,

Como consecuencia, el objeto del pleito es determinar si se ajusta a derecho la pretensión de la parte recurrente sobre que se “condene a la Comisión Provincial de Valoraciones a valorar los terrenos expropiados a mi representada, con fecha de noviembre de 2015, más el 5% de premio de afección y los intereses legales correspondientes o, subsidiariamente, en base a lo dispuesto en el artículo 140 de la LOUA, se fije el valor del suelo en la cantidad de 90.132,81 €, más el 5% de premio de afección y los intereses legales”.

Código Seguro de verificación:0vDQzF+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmv2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |       |
|--|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzF+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 12/17 |
| <br>0vDQzF+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |       |



La CPV, que no consta en autos, haya tramitado expediente ni resuelto expresamente, conforme al art. Artículo 11.1 del Decreto 85/2004, de 2 de marzo, que aprueba el **Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones**, sobre "Inicio del procedimiento", sólo iniciará el procedimiento cuando reciba el expediente del justiprecio por la Administración expropiante, que no es el caso, o cuando ofrecido el precio por el titular del bien o derecho expropiado a la Administración, ésta no lo acepte, y aquél inste la incoación en los supuestos que proceda la iniciación del expediente por ministerio de la Ley, que es supuesto alegado por la parte recurrente, que ante el silencio de la CPV acude a esta Sala, dado que, conforme al art. 12.3 de dicho Decreto, transcurrido el plazo de resolución sin que la Comisión haya adoptado y notificado su acuerdo podrá entenderse desestimada la pretensión del expropiado.


En los autos n° PO 2016 que se tramita ante el JCA n° 6 de los de Málaga, es objeto de impugnación, el acuerdo de 15 de diciembre de 2016 – por tanto ya seguidos los presentes autos- de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, que desestima sendos recurso de reposición interpuestos frente a los acuerdos de 5 de abril de 2016 de la misma que por los que se desestimó la solicitud de incoación de los expedientes de expropiación por el procedimiento establecido en el art. 140 de la LOUA y, dispuso la continuación con la tramitación y aprobación de los expedientes de las que eran las fincas n° y del Proyecto de Expropiación de Terrenos para adaptación de la travesía MA-410.

Conforme al artículo 72, apartado 2º, de la Ley 29/1998, la anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas. Por su parte, del artículo 222, apartado 4º, de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, dispone que lo resuelto con fuerza de cosa juzgada en la Sentencia firme que haya puesto fin a un proceso vinculará al Tribunal de un proceso posterior, cuando en éste aparezca como antecedente lógico de lo que sea su objeto, siempre que los litigantes de ambos procesos sean los mismos o la cosa juzgada se extienda a ellos por disposición legal.

No existirá problema alguno cuando la resolución del proceso que decida sobre el primer acto (el antecedente lógico) sea anterior a aquel en el que se decida sobre el acto derivado (consecuente lógico), cuando un mismo Órgano judicial fuera el llamado a conocer de ambos actos, comunicándose la decisión adoptada en un proceso al otro proceso, aun cuando se resolviera primero el que resolvía con efectos prejudiciales el objeto del segundo, produciéndose así una especie de prejudicialidad inversa. Pero con la entrada en vigor de la Ley 29/1998, pueden dictarse sentencias con pronunciamientos contradictorios, puesto que puede diversificarse al conocer de una asunto los TSJ conforme al art. 10 y en otros, conforme al artículo 8 los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo.

En este supuesto, que es el de autos procede la aplicación del artículo 43 de la Ley 1/2000, en los supuestos de prejudicialidad homogénea respecto de esos actos administrativos en los que la decisión sobre uno incida en la decisión sobre el segundo, como garantía del efecto positivo, también llamado prejudicial, regulado en el ya citado artículo 222, apartado 4º, de la propia Ley 1/2000, y, como medio de evitar Sentencias contradictorias.

Código Seguro de verificación:0vDQzE+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |        |            |
|--|---|--------|------------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA  | 13/02/2018 |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |        |            |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |        |            |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |        |            |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | PÁGINA | 13/17      |
| <br>0vDQzE+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |        |            |



La posibilidad de aplicar el artículo 43 de la Ley la Ley 1/2000 en el ámbito de lo Contencioso-Administrativo es expresamente admitida por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en la sentencia de 24 de septiembre de 2014 (recurso 4164/2012 ), que dice: "La recurrente podría haber acumulado la impugnación del Acuerdo del Consejo de Ministros y el acto impugnado en la Instancia, o la Sala de Instancia podría haber suspendido el trámite hasta que recayese pronunciamiento por esta Sala, lo que es una práctica habitual y que se basa en la prejudicialidad homogénea del artículo 43 LEC . Sin embargo, al margen de que alguna Sentencia aislada niega su aplicabilidad en este orden Jurisdiccional ( Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 2ª, de 28 de Junio de 2005, recurso de unificación de doctrina nº 6/2004 ), lo cierto es que ninguna de las partes lo interesó ni, al margen del citado precepto, lo acordó el Tribunal con apoyo en esa práctica; de haberlo hecho, quizás, se habría evitado esta casación".

Por tanto, al caso de autos es de aplicación el art. 43 de la Ley 1/2000, pero no en el sentido pretendido por la parte recurrente de suspensión del curso de los presentes autos, sino de los seguidos con el nº PO 2016 por el JCA nº 6 de los de Málaga, en los objeto de impugnación, el acuerdo de 15 de diciembre de 2016 de la Gerencia Municipal de Urbanismo, obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, acto dictado una vez seguidos los presentes autos, y por tanto, también autos que la parte instó ante dicho Juzgado, cuando ya eran seguidos los presentes autos, y ya estaba dilucidándose la misma cuestión que se plantea en dicho Juzgado, si procede o no la expropiación es art. 140 Ley 7/2002, LOUA.

**SEXTO.-** Conforme al artículo 140, LOUA. Ocupación y expropiación de los terrenos destinados a dotaciones”:


“1.La expropiación u ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones no incluidas en o adscritas a un sector o unidad de ejecución deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del instrumento de planeamiento que legitime la actividad de ejecución.

“2.Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, el propietario interesado podrá formular hoja de aprecio, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse a la Comisión Provincial de Valoraciones a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio....).

La STS de 28/octubre 2013 (casación 3912/11 ) da una panorámica sobre la expropiaciones por ministerio de la Ley dice que :

"La legislación urbanística española (véase el art. 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo , así como numerosa normativa autonómica en igual sentido) prevé la posibilidad de que los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico a sistemas y dotaciones públicas que no entren en las operaciones de equidistribución de cargas y beneficios en el seno de la unidad de ejecución en la que se encuentren o que no sean adscritos a una unidad distinta, puedan ser expropiados a instancias de los propietarios de los mismos una vez que transcurra un determinado plazo sin que la Administración haya impulsado de oficio su obtención y ejecución.

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |       |
|--|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 14/17 |
| <br>0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |       |



Estas expropiaciones denominadas por ministerio de la ley suponen una garantía frente a la inactividad de las Administraciones públicas en la gestión de los Planes de Ordenación y, concretamente, de aquellos que deban ejecutarse conforme al sistema de expropiación, permitiendo a los propietarios la posibilidad de desbloquear la situación creada por un Plan que la Administración no se decide a ejecutar y le permite obtener la compensación correspondiente a la privación que el Plan le impone, consiguiendo corregir la situación en que se coloca a los particulares como consecuencia del no ejercicio de la potestad expropiatoria.

Nuestra jurisprudencia ha declarado en relación con el art. 69 del TRLS, que este precepto proporciona una garantía para los derechos de los administrados que acentúa el principio de obligatoriedad de los planes, y que sus previsiones intentan paliar los perjuicios que para el titular de los bienes afectados por una expropiación urbanística supone la pasividad de la Administración, estableciendo una garantía del contenido económico de los derechos de los propietarios, debilitados frente a tal pasividad administrativa. Constituye pues una herramienta para combatir las situaciones de inactividad en las que la Administración no ejerce la potestad expropiatoria que resulta obligada en virtud del Plan urbanístico y el sistema de ejecución previsto en él.

Estas expropiaciones por ministerio de la ley, en el sentido expuesto, constituyen por tanto una excepción a la regla general según la cual no cabe, en principio, obligar a la Administración a expropiar, y tienen un marcado carácter tuitivo pues tratan de evitar la indefensión de los propietarios que, como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la Administración a que les expropie, impidiendo así que su derecho de propiedad quede vacío de contenido económico. Operan como un mecanismo de cierre del planeamiento urbanístico para aquellos casos en los que el contenido económico del derecho de propiedad afectado por dicho planeamiento no pueda satisfacerse por la vía ordinariamente prevista que es la de equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios de los terrenos afectados por el desarrollo urbanístico previsto en los planes de ordenación correspondiente...".

Al caso, en acuerdo del Pleno del Ayuntamiento Pleno el 21 de diciembre de 2001 se aprobó el Proyecto de construcción de la adaptación de la travesía MA-401, denominada también carretera de Cártama, Tramo: Glorieta de la Av. Maria Zambrano a Mercamálaga y a 27 de septiembre de 2002, declara la necesidad de ocupación de las fincas afectadas y la incoación del expediente expropiatorio, sin que en la relación de bienes y derechos se incluyeran las fincas de los actores ns ° y Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, situadas en Avda. José Ortega y Gasset, al entender esta Administración que ya eran de propiedad municipal. Y el 15 de julio de 2003, el Ayuntamiento acuerda en Pleno, adoptó acuerdo expreso excluyendo, entre otras, estas superficies, al considerar que eran espacios ya públicos. Los propietarios mostraron su desacuerdo y acudieron a la vía judicial civil, donde por sentencias de los Juzgados de Primera Instancia nº 19 y 8 de los de Málaga, declaran la propiedad de los terrenos de los Sres

confirmando ambas por la Audiencia Provincial de Málaga, mediante sentencias de 26 de octubre de 2013 y 10 de diciembre de 2014.

Por tanto, estando ocupados los terrenos en cuestión por el Ayuntamiento desde al menos 2002, y destinados a viales por considerarlos de su propiedad y expropiados los colindantes en el referido expediente, el su puesto de hecho del art. 140 LAU y la función de garantía que representa, en los términos expuestos, no concurre, puesto que la

Código Seguro de verificación:0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |   |                          |            |       |
|-------------|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|             | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|             | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|             | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA   | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 15/17 |



0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==



ocupación ya estaba realizada antes de los cuatro años siguientes a la aprobación del instrumento de planeamiento que legitime la actividad de ejecución, de otro modo Proyecto de construcción de la adaptación de la travesía MA-401, aprobado por el Ayuntamiento carecería de soporte legal, extremo no cuestionado.

Más bien estaríamos ante alguno de los supuestos previstos en el art 224.3.4 Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio, llevado a los números 2 y 3 del art. 32 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio -actual art. 45.2.3 Texto Refundido Ley Suelo 2015-:

“...3. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.


4. En el supuesto de que una vez finalizado totalmente el expediente aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio Registrado, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles...”

Como consecuencia de ello, como el art 11.1 Decreto 85/04 por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, dice “el procedimiento ante las Comisiones Provinciales de Valoraciones se iniciará mediante la remisión a las mismas del expediente del justiprecio por la Administración expropiante, en el caso de que el titular del bien o del derecho objeto de expropiación no haya aceptado el precio fundado ofrecido por la Administración, o por él mismo, en los supuestos que proceda la iniciación del expediente por ministerio de la Ley”, al no concurrir este último supuesto, la CPV debió resolver inadmitiendo la petición.

**SÉPTIMO.-** En cuanto a las costas el recurso es interpuesto frente a la desestimación tácita de la reclamación de responsabilidad patrimonial, que, por tanto ha incumplido su deber Legal de responder expresamente ((art.42.1 Ley 30/92), lo que hubiera permitido a la recurrente sopesar las razones tenidas en cuenta para la denegación, y determinar en consecuencia la procedencia o no de acudir a la vía judicial.

Conforme a esta jurisprudencia constitucional, el silencio administrativo negativo es simplemente una ficción legal que responde a la finalidad de que el administrado pueda acceder a la vía judicial superando los efectos de inactividad de la Administración; frente a las desestimaciones por silencio, el ciudadano no puede estar obligado a recurrir siempre y en todo caso, so pretexto de convertir su inactividad en consentimiento del acto presunto, imponiéndole un deber de diligencia que, sin embargo, no le es exigible a la Administración en el cumplimiento de su deber legal de dictar resolución expresa en todos los procedimientos, no cabe primar injustificadamente la inactividad de la Administración, colocándola en mejor situación que si hubiera cumplido con su deber de dictar y notificar la correspondiente resolución expresa – entre otras SSTC 72/2008, de 23 de junio de 2008 o de 106/2008, de 15 de septiembre de 2008-.

Código Seguro de verificación:0vDQzF+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |       |
|--|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzF+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 16/17 |
| <br>0vDQzF+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |       |





Por tanto, no procede imponer el pago de costas (art. 139.1 Ley 29/98, modificado por Ley 37/11).

**FALLAMOS**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de don .


**TERCERO.-** Sin imponer el pago de las costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe, en su caso, interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos Sres. al inicio designados.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.

Código Seguro de verificación: 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|  |   |                          |            |       |
|--|---|--------------------------|------------|-------|
| FIRMADO POR  | SANTIAGO MACHO MACHO 06/02/2018 12:58:36        | FECHA                    | 13/02/2018 |       |
|  | MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 07/02/2018 09:12:48 |                          |            |       |
|  | FERNANDO DE LA TORRE DEZA 09/02/2018 12:58:17   |                          |            |       |
|  | MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 13/02/2018 09:38:41  |                          |            |       |
| ID. FIRMA  | ws051.juntadeandalucia.es                       | 0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== | PÁGINA     | 17/17 |
| <br>0vDQzf+Umk9jF8933+rQ1Q== |   |                          |            |       |