



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

**T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.3  
003 - A CORUÑA**

Equipo/usuario: MQ

**N.I.G:** 15030 33 3 2014 0001394

**Procedimiento:** PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0007407 /2014 /

**Sobre** EXPROPIACION FORZOSA

**De D/ña.** CONCELLO DE VIGO (PONTEVEDRA)

**Abogado:** LETRADO DE LOS AYUNTAMIENTO DE VIGO SERVICIOS JURIDICOS DEL

**Procurador:** ANTONIO PARDO FABEIRO

**Contra D/ña.** XURADO DE EXPROPIACION DE GALICIA

**Abogado:** LETRADO DE LA COMUNIDAD

**Procurador:**

D./ D<sup>a</sup>. ENRIQUETA ROEL PENAS, Letrado de la Administración de Justicia de T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.3 003, de los de A CORUÑA.

**POR EL PRESENTE HAGO CONSTAR:** Que en los autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO n° 0007407 /2014 ha recaído , del tenor literal:

**T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.3  
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00445/2017

**PONENTE:** D<sup>a</sup>. CRISTINA MARIA PAZ EIROA

**RECURSO NUMERO:** PROCEDIMIENTO ORDINARIO 7407/2014

RECURRENTE: CONCELLO DE VIGO (PONTEVEDRA)

ADMINISTRACION DEMANDADA: XURADO DE EXPROPIACION DE GALICIA

**EN NOMBRE DEL REY**

La Sección 003 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la

**SENTENCIA**

**Ilmos. Sres. e Ilma. Sra**

Julio Cibeira Yebra-Pimentel presidente  
Juan Bautista Quintas Rodriguez  
Cristina María Paz Eiroa

En la ciudad de La Coruña, a **20 de septiembre de 2017.**

Esta Sala ha visto el recurso ordinario número 7407/2014, sustanciado por el procedimiento ordinario regulado en el Capítulo I del Título IV de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, que ante esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha promovido el Ayuntamiento de Vigo en relación con la resolución del Jurado de Expropiación de Galicia de 27 de febrero de 2014 que valora la finca núm. 05 de la obra "ACTUACIÓN AISLADA N° 2 (CASA DO PATÍN) DEL PERI DE BOUZAS. TM VIGO" en 102.301,75 €.

Es Ponente la Ilma. Sra. Doña Cristina María Paz Eiroa.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- El Ayuntamiento de Vigo presentó ante esta Sala escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo en relación con la resolución del Jurado de Expropiación de Galicia de 27 de febrero de 2014 que valora la finca núm. 05 de la obra "ACTUACIÓN AISLADA N° 2 (CASA DO PATÍN) DEL PERI DE BOUZAS. TM VIGO" en 102.301,75 €, por medio de escrito de 27 de noviembre de 2014, que se tuvo por interpuesto por decreto de 9 de diciembre de 2014 por el que se acordó requerir a la Administración la remisión del expediente administrativo en la forma y plazos determinados en el artículo 48 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y ordenarle que practicase los requerimientos previstos en el artículo 49 de la misma.

**SEGUNDO.**- Recibido y examinado el expediente, por diligencia de 20 de febrero de 2015 se ordenó la entrega de copia a la recurrente para que dedujese demanda en el plazo de veinte días. El Letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Vigo presentó escrito de demanda con fecha 18 de marzo de 2015 por el que, después de consignar los hechos y los fundamentos de Derecho que estimaba convenientes, suplicaba que *"se dicte sentenza pola que se estimen as pretensións desta parte, con expresa imposición de costas á demandada, segundo dispón o art. 139 da Lei 29/1998; / Principal. Anulando o acordo [...] pola indebida aplicación da normativa, acordando que a valoración levada a cabo pola Xerencia Municipal de Urbanismo é axustada a dereito de xeito que se considere que a edificabilidade a considerar na valoración é; a edificabilidade media do ámbito espacial homoxéneo ex art. 24.1.a) do TRLS 2008. / Subsidiaria. Subsidiariamente, que se retrotraian as actuacións ata o*



*momento no que o Xurado de Expropiación de Galicia deba coñecer deste expediente, e leve a cabo unha nova valoración aplicando o criterio legal correcto; o do artigo 24.1 a) do TRLS, e non do art. 24.3 do TRLS 2008”.*



**TERCERO.-** Por diligencia de 30 de marzo de 2015, se ordenó el traslado de la demanda al Jurado de Expropiación de Galicia para que la contestase en el plazo de veinte días. El Letrado de la Xunta de Galicia presentó escrito de contestación con fecha 27 de mayo de 2015 pidiendo, después de alegar lo que estimaba oportuno, que se *“dicte sentencia en la que, desestime la demanda confirmando íntegramente la Resolución impugnada”.*

**CUARTO.-** Por auto de 4 de diciembre de 2015, se resolvió sobre la prueba y se ordenó el trámite de conclusiones escritas. Las partes presentaron escrito de conclusiones por las partes que fue unido a los autos.

**QUINTO.-** Por providencia de 29 de abril de 2016 se declaró el pleito concluso pendiente de señalamiento para votación y fallo. Por providencia de 10 de julio de 2017 se señaló para la votación y fallo el día 15 de septiembre del mismo año.

**SEXTO.-** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El Jurado de Expropiación de Galicia, en el acuerdo de 27 de febrero de 2014 impugnado, valora la finca núm. 05 de la obra “ACTUACIÓN AISLADA N° 2 (CASA DO PATÍN) DEL PERI DE BOUZAS. TM VIGO” en 102.301,75 € teniendo en cuenta al amparo del art. 24.3 TRLS que se trata de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y considerando por esto una edificabilidad media de 1,538 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En el acuerdo de 25 de septiembre de 2015 que rechaza el requerimiento previo razona que, aunque se trata de una actuación aislada, la expropiación viene motivada por el PEPRI del conjunto histórico de Bouzas.

La demandante alega que el Jurado no debió considerar los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen del art. 24.3 TRLS sino la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido de 1,3593 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de conformidad con el art. 24.1.a) porque no se trata de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización sino de suelo urbanizado en que la edificación existente se encuentra en situación de ruina física y no tiene asignada edificabilidad.

Argumenta que no se trata de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización porque la expropiación se aplicó para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado.

**SEGUNDO.-** La finalidad legal de la distinción de las dos situaciones del suelo es *"que la valoración se lleve a cabo conforme a "lo que hay" y no a lo que "dice el plan que puede llegar a haber en un futuro incierto"* -STC, Sección 1, 11/09/2014, rec. 6963/2007-. El TRLS no valora las expectativas urbanísticas. Es por esto que cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización el método residual considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen, en los términos del art. 24.3 aplicado por el Jurado (*"la edificabilidad existente efectivamente materializada"* -STS, Sección 5ª, rec. 3681/2014)- y no la edificabilidad final).

Se trata de una actuación de dotación de carácter aislado (no de una actuación integral o sistemática que incrementa la edificabilidad). La parcela es una de las cuatro del suelo urbano consolidado sin edificabilidad lucrativa asignada que comprende la AA 2 del PEPRI. Se trata, pues, de una actuación de dotación propiamente dicha y no de una actuación de reforma o renovación de la urbanización (se trata de una actuación de transformación urbanística pero no de urbanización).

Que se trata de una actuación aislada ya lo reconoce el Jurado en su acuerdo de 25 de septiembre de 2015. Lo que dice al contestar y al concluir es que se trata de la rehabilitación o reforma de los edificios en ruina; no de la rehabilitación o reforma de la urbanización.

El Jurado debió atribuir al terreno la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística lo incluyó, en virtud del art. 24.1.a) TRLS.

**TERCERO.-** La demandante pretende con carácter principal la validación de la valoración municipal realizada al amparo del art. 24.1.a), y la demandada, al contestar, y por esto en la prueba, no refuta esta valoración (defiende la realizada por ella al amparo del art. 24.3).

En su escrito de conclusiones, la demandada alega que la valoración municipal no determina el ámbito espacial homogéneo a que se refiere el art. 24.1.a) del TRLS, cuestión, esta, no suscitada en el escrito de contestación. Aun entendiendo que la ley admite este cambio de contestación, la demandada parte ya de que el concepto ha de determinarse en el caso, no concreta el ámbito espacial homogéneo e insiste en la edificabilidad del art. 24.3).



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

Y, el supuesto del art. 24.3, como venimos diciendo, no concurre.

Procede la estimación de la pretensión principal.

**CUARTO.-** Se imponen las costas a la parte demandada porque se rechazan todas sus pretensiones, hasta un máximo de 1.500 euros -artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa-.

### **FALLO**

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

Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Vigo en relación con la resolución del Jurado de Expropiación de Galicia de 27 de febrero de 2014 que valora la finca núm. 05 de la obra "ACTUACIÓN AISLADA N° 2 (CASA DO PATÍN) DEL PERI DE BOUZAS. TM VIGO" en 102.301,75 €.

Anular el acto administrativo recurrido.

Declarar no conforme a Derecho la valoración del acuerdo impugnado y fijarla en coincidencia con la llevada a cabo por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Imponer las costas a la parte demandada hasta un máximo de 1.500 euros.

Contra esta sentencia cabe interponer, bien ante el Tribunal Supremo, bien ante la correspondiente Sección de esta Sala, el recurso de casación previsto en el artículo 86 de la Ley Jurisdiccional, que habrá de prepararse mediante escrito a presentar en esta Sala en el plazo de treinta días y cumpliendo los requisitos indicados en el artículo 89.2 de dicha ley.

Así se acuerda y firma.

Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y, para que así conste, extendiendo y firmando la presente certificación.

En A CORUÑA, a veintiuno de septiembre de dos mil diecisiete.

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**  
ENRIQUETA ROEL PENAS