

Roj: **STS 2777/2017** - ECLI: **ES:TS:2017:2777**Id Cendoj: **28079130052017100287**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**Sede: **Madrid**Sección: **5**Fecha: **30/06/2017**Nº de Recurso: **539/2016**Nº de Resolución: **1160/2017**Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**Ponente: **INES MARIA HUERTA GARICANO**Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En Madrid, a 30 de junio de 2017

Esta Sala ha visto los recursos de casación -acumulados- número 539/2016, interpuestos por "**CARAVELLA INVEST, S.L.**" y "**LA MATA, S.L.**", representadas, respectivamente, por los procuradores Dña Susana de la Peña Gutiérrez y D. Pablo Sorribes Calle, con la asistencia letrada de Dña. Diana Gil de Bernabé y Varela y D. Jordi Aguilera Cuchillo, contra la sentencia nº 683, dictada -7 de octubre de 2015- por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el recurso nº 342/12, deducido frente al acuerdo del Jurado de Expropiación de Cataluña de 10 de enero de 2012, que fijó el justiprecio de su finca sita en el T.M. de Montcada i Reixac (en el ámbito del Plan Especial del Cementerio de Collserola, aprobado definitivamente el 5 de abril de 1995), expropiada por ministerio de la Ley. Han sido partes recurridas el Excmo. **Ayuntamiento de Barcelona**, representado por el Procurador D. Vicente Ruigómez, y defendido por una Letrada Consistorial (en ambos recursos), y, cada una de las copropietarias de la finca en el recurso de la contraparte.

Ha sido ponente la Excmo. Sra. D.<sup>a</sup> Ines Huerta Garicano

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO** .- La sentencia aquí recurrida estimó el recurso en el único particular de modificar la superficie valorada (92.685 m2), reconociéndose, como superficie expropiada, la de 94.530,58 m2, fijando, en consecuencia, el justiprecio en **780.577,75 €**.

El Jurado, partiendo de la superficie catastral de la finca (9915103 del Polígono fiscal U50) de 92.685 m2, y de la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de Barcelona nº 196, de 3 de marzo de 2011 (Rº 361/08) -actualmente firme al haber desistido de sus respectivos recursos de casación tanto el **Ayuntamiento de Barcelona** como la Generalidad de Cataluña- en la que se consideraba expropiable la finca (art. 108 e la LU 1/05, de Cataluña) por tratarse de terrenos (no clasificados formalmente) reservados para sistemas urbanísticos que están destinados a la ampliación del cementerio comarcal de Collserola, valora el suelo (sitúa la fecha de inicio del expediente de justiprecio en el 29 de junio de 2007, presentación de la hoja de aprecio) conforme al art. 27.1 Ley 6/98 (suelo urbanizable delimitado), aplicándole el valor unitario para el uso de equipamiento en el ámbito del Polígono U50 de la ponencia de valores catastrales de Moncada (que entró en vigor el 1 de enero de 2006). Rechazó la valoración de la propiedad en su hoja de aprecio (en aplicación del art. 27 de la Ley 6/98) por no identificarse el técnico autor del informe y porque no se ajustaba a los criterios legales de la citada Ley 6/98 (utilizó el método residual dinámico y aplicó el aprovechamiento de 0,43 m2t/m2s que establece el art. 83 de las NNUU del PGM como aprovechamiento medio de los suelos urbanizables del área Metropolitana de Barcelona), así como la hoja de aprecio de la Administración que, partiendo de la clasificación de la finca como suelo no urbanizable, aplicó su art. 26 .

Las actoras, en su demanda, en cuanto a la superficie del suelo, defendían la superficie registral (101.595), y, en relación con los parámetros utilizados para determinar el valor del suelo, coincidiendo con el Jurado que



el precepto aplicable era el art. 27, sin embargo discrepaban del justiprecio: a) Porque la ponencia de valores, aunque formalmente estaba vigente, sus valores estaban desfasados al no responder a los valores de mercado en el mes de junio de 2007; b) Inaplicabilidad de los valores catastrales del Polígono Fiscal nº 10 "Cementerio de Collserola", que se han fijado de conformidad con la edificabilidad y el uso público dispuestos por el Plan Especial de 1995 "Cementerio de Collserola", defendiendo la fijación del valor de repercusión conforme a la Orden ECO 805/2003 (método residual dinámico), debiendo fijarse como aprovechamiento lucrativo -ante la inaplicabilidad del art. 29 de la Ley 6/98 - el aprovechamiento medio de los suelos urbanizables previsto en el PGM.

La sentencia en el F.D. Tercero acepta la superficie defendida por el Perito judicial -94.530,58 m<sup>2</sup>-, resultado de restar a la total superficie, según levantamiento topográfico que incorpora a su informe, la superficie que se califica de dominio público ocupada por el Torrent del Cargol de Tapioles y por el Torrent del Llagat.

En cuanto a los parámetros de valoración utilizados por el Jurado, rechaza tajantemente la inaplicación de la ponencia por desajuste con los valores de mercado inmobiliario dado su fuerte incremento en los años 2005-2007, con cita y transcripción, innecesariamente extensa, de nuestra consolidada jurisprudencia en orden a que solo cabe la inaplicación de la ponencia por pérdida de su vigencia formal (10 años desde su entrada en vigor), o por pérdida material de vigencia como consecuencia de una modificación sustancial del planeamiento con incidencia en el suelo expropiado que altere esencialmente los parámetros de cálculo de los valores de la ponencia, sin que el pretendido desajuste económico con los valores de mercado, que se actualizan anualmente con arreglo a los porcentajes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado por ordenarlo así la Ley de Catastro Inmobiliario, pueda invocarse a efectos de su inaplicación.

Con tan extensas citas -dice la sentencia- queda contestada tanto la cuestión relativa a la inaplicación de la ponencia por el desfase de sus valores como su inaplicación al haberse calculado el valor unitario del Polígono Fiscal 10 "Cementiri de Collserola" (en el que se ubica la finca) con base al uso dotacional público (el cementerio ocupa toda la extensión del polígono), sin aprovechamiento lucrativo, y ello porque al resultar de aplicación el <<inciso del artículo 27.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, que obliga a operar como lo hizo el JEC, esto es, aplicando al valor unitario definido por la ponencia 12'60€/m<sup>2</sup>, deducidos los gastos de urbanización no discutidos 4'89€/m<sup>2</sup>...>>, no es necesario acudir al método residual ni a la edificabilidad del entorno <<al haber tenido en cuenta la ponencia todas las circunstancias urbanísticas del terreno>>.

**SEGUNDO** .- Cada una de las dos propietarias -que habían litigado bajo la misma representación procesal- prepararon, separadamente, sendos recursos de casación contra la precitada Sentencia ante la Sección Segunda de la Sala de Barcelona, que los tuvo por preparados en tiempo y forma, y, emplazando a las partes para que comparecieran ante esta Sala del Tribunal Supremo, elevó las actuaciones, que tuvieron entrada en el Registro General del Tribunal el día 23 de febrero de 2016.

**TERCERO** .- Personadas ambas mercantiles, formalizaron escrito de interposición de sus respectivos recursos fundados en el art. 88.1 LJCA , apartados:

c): "*Quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia o de las que rigen los actos y garantías procesales, siempre que, en este último caso, se haya producido indefensión para la parte*".

d): "*Infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia que fueran aplicables para resolver las cuestiones objeto del debate*".

**RECURSO DE CASACIÓN DE "CARAVELLA INVEST, S.L."**

Articulado en cinco motivos: **Primero** (88.1.d)), infracción de los arts. 5 y 23 de la Ley 6/98 , relativos al principio de equidistribución de beneficios y cargas; **Segundo** (88.1.d)), infracción de los arts. 27.1 y 29 Ley 6/98 al resultar improcedente su aplicación; **Tercero** (88.1.c)), por infracción de los arts. 217 y 348 LEC por quebrantamiento de las reglas de la sana crítica en la apreciación de la prueba pericial practicada que conduce a resultados inverosímiles; **Cuarto** (88.1.d)), infracción del art. 5.1 del Real Decreto Legislativo 1/01 , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; **Quinto** (88.1.c)), infracción de los arts. 24 y 129 CE , 248 LOPJ y 218 LEC , por falta de respuesta -sin que la remisión a las numerosas sentencias de este TS en las que no se aborda la cuestión planteada, satisfagan la exigencia de motivación- a las alegaciones relativas a la necesidad de determinar el aprovechamiento lucrativo del entorno para efectuar la valoración del suelo, o, en su defecto, acudir al aprovechamiento medio del planeamiento general; **Sexto** (88.1.d)), infracción de la jurisprudencia que cita en relación al aprovechamiento aplicable.

Concluyó postulando una sentencia en la que, tras estimar el recurso y casar la de instancia, fije el justiprecio en 55.778.117,19 € (incluido premio de afección).



### RECURSO DE CASACIÓN DE "DE LA MATA, S.L."

Articulado en dos motivos: **Primero** (88.1.c)), infracción de los arts. 218 LEC , 24 , 117.1 y 120.3 CE y de la jurisprudencia que los interpreta, por incongruencia omisiva, o, subsidiariamente, falta de motivación; **Segundo** ( art. 88.1.d)): Infracción de los arts. 27.1 y 29 Ley 6/98 y la jurisprudencia que cita, ya que, a efectos de valoración del suelo expropiado, no se pueden aplicar los valores unitarios de suelo fijados por las Ponencias Catastrales cuando para calcular dichos valores se haya tenido en cuenta un aprovechamiento urbanístico que no sea lucrativo y, en este caso, los valores unitarios de suelo fijados por la Ponencia para el Polígono Fiscal nº 10 "Cementerio de Collserola" ha sido calculado por aplicación del aprovechamiento público referida al uso de equipamiento sanitario-religioso público, fijado por el Plan Especial del Cementerio de 1995.

Concluyó postulando una sentencia en la que, tras estimar el recurso y casar la de instancia, fije el justiprecio en 39.001.176,04 € (incluido premio de afección).

**CUARTO** .- Admitidos a trámite, se emplazó al **Ayuntamiento de Barcelona** -que presentó escrito de oposición para cada recurso- y a las contrapartes que presentaron sendos escritos en los que mostraban su conformidad con los motivos casacionales articulados en el recurso de casación de la otra copropietaria.

**QUINTO** .- Concluidas las actuaciones, se señaló, para deliberación, votación y fallo, la audiencia del día 27 de junio de 2017, teniendo lugar.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Ante la falta de datos fácticos de la sentencia impugnada, y, para una mejor comprensión de las cuestiones planteadas en este recurso conviene partir de cuanto consta en la sentencia nº 196, de 3 de marzo de 2011 de la misma Sección Segunda de la Sala de Barcelona (Rº 361/08 ), que declaró la procedencia de la expropiación por ministerio de la Ley de la finca aquí concernida: La modificación del PGM de 13 de septiembre de 1994 recalificó la finca -parque forestal clave 27- que pasó a ser calificada de sistema general de cementerio comarcal, clave 25, <<siendo desarrollada dicha modificación por el Plan Especial del Cementerio de Collserola de fecha 5 de abril de 1995, promovido por el Instituto Municipal de Servicios Funerarios de Barcelona, el cual establecía un plan de etapas, siendo el cuarto destinado a la construcción de la implantación A, donde se sitúa el terreno de autos, comenzando en 2004 y finalizando en 2010.....el PGM define el cementerio de Collserola como elemento de la estructura general y orgánica del territorio con la atribución de cementerio comarcal, clave 25, siendo el cementerio un equipamiento sanitario-asistencial del área metropolitana, cuyo objetivo es dar solución a la demanda de la ciudad de Barcelona y otros municipios de la comarca, y que se integre plenamente en el parque de Collserola donde se encuentra localizado, con solución de ordenación y edificación que minimicen el impacto ambiental...., tratándose de terrenos reservados para sistemas urbanísticos que están destinados a la ampliación del cementerio comarcal de collserola el cual es de titularidad pública, el propietario de dichos terrenos está legitimado para instar la expropiación por ministerio de la ley.....no concurre en el supuesto de autos, la excepción prevista en el artículo 108.4 LU, dado que el terreno afectado no está clasificado como suelo no urbanizable, es más , **no tiene una clasificación formal** pues se trata de terrenos adscritos a sistemas generales, sin que pueda atribuírsele aquella condición por el hecho de estar incluido en el artículo 145 del PGM, puesto que si bien en el apartado primero se establecen las claves específicas que participan de esta naturaleza de suelo no urbanizable, como son clave 8b (verde privado de interés tradicional), 24 (rústico protegido de valor agrícola), 26 (espacios libres permanentes) y 30 (áreas forestales), es el apartado tercero de dicho precepto el que se refiere a los cementerios con clave 25 , abarcando un ámbito más amplio que el propio de suelo no urbanizable, al remitirlo a la regulación propia de los sistemas generales en atención a su destino a servicios de interés público, en este caso circunscrito al ámbito urbano metropolitano de Barcelona>>.

### SEGUNDO .-

#### RECURSO DE CASACIÓN DE "CARAVELLA INVEST, S.L."

Analizaremos, en primer lugar, por razones de lógica procesal, los motivos articulados por "vicios in procedendo" (art. 88.1.c)).

**MOTIVO TERCERO: Infracción de los arts. 217 y 348 LEC** , por quebrantamiento de las reglas de la sana crítica en la apreciación de la prueba pericial practicada que conduce a resultados inverosímiles al ignorar completamente la prueba pericial en la que se constata y reconoce la inexistencia de aprovechamiento lucrativo y la inaplicabilidad del art. 29, debiendo acudir al criterio jurisprudencial de las "fincas representativas del entorno", sobre la base de la STS de 11 de octubre de 2011 (casación 1596/08 ) en la que se apoya el perito.



El motivo está mal articulado porque la revisión de la valoración de la prueba, cuando proceda, debe articularse por la vía del "error in iudicando", no por la vía del "error in procedendo" ( STS de 27 de octubre de 2015, casación 709/2014 ), lo que determina, dado el momento procesal en el que nos encontramos, su **desestimación** de plano.

**QUINTO MOTIVO: Infracción de los arts. 24 y 129 CE , 248 LOPJ y 218 LEC** , por falta de respuesta -sin que la remisión a las numerosas sentencias de este TS en las que no se aborda la cuestión planteada, satisfagan la exigencia de motivación- a las alegaciones relativas a la necesidad de determinar el aprovechamiento lucrativo del entorno para efectuar la valoración del suelo, o, en su defecto, acudir al aprovechamiento medio del planeamiento general.

Según constante doctrina de esta Sala y del Tribunal Constitucional, el derecho a la tutela judicial efectiva aunque no garantiza el acierto judicial en la interpretación y aplicación del derecho, si exige, sin embargo, que la respuesta judicial a las pretensiones planteadas por las partes esté motivada con un razonamiento congruente fundado en derecho ( STC 224/2003, 15 de diciembre ), sin que quepa exigir un razonamiento jurídico exhaustivo pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se decide, debiendo considerarse suficientemente motivadas -cualquiera que sea su extensión- las resoluciones que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles hayan sido los criterios jurídicos fundamentadores de la decisión.

En este caso, es cierto que de forma muy sucinta (y no con motivación "in allunde"), la sentencia si da respuesta a esas alegaciones pues desde el momento en que reconoce, ex art. 27.1, aplicable la ponencia -formal y materialmente vigente-, no cabe -dice- ya acudir al método residual (para el cálculo del valor de repercusión), ni precisar la edificabilidad del entorno en razón de que la ponencia, al determinar el valor unitario, ha tenido en cuenta todas las circunstancias urbanísticas del terreno.

El motivo ha de ser también **desestimado**.

Entrando ya en el examen de los motivos interpuestos al amparo del art. 88.1.d).

**PRIMER MOTIVO: Infracción de los arts. 5 y 23 de la Ley 6/98** , relativos al principio de equidistribución de beneficios y cargas porque la sentencia ignora -sin contestar a la infracción de este principio que había sido ya planteado en la demanda y probado en las actuaciones- que la finca carece de clasificación formal y es un sistema general de titularidad pública, enclavada en un polígono cuyo uso principal es dotacional o cementerio comarcal, clave 25, sin edificabilidad lucrativa, por lo que no se le puede aplicar el art. 27.1 ni el 29 de la LSV 6/98, debiendo asignársele el aprovechamiento de las "fincas más representativas del entorno".

**SEGUNDO MOTIVO: Infracción de los arts. 27.1 y 29 Ley 6/98** , pues, aun cuando el suelo se valore como urbanizable delimitado y las ponencias estén vigentes, el polígono fiscal que delimita la ponencia y en el que se incluye a finca carece de edificabilidad susceptible de apropiación privada, en razón que su único aprovechamiento es dotacional público, por lo que ha de acudirse al aprovechamiento del entorno, citando, al efecto, sentencias de la extinta Sección Sexta de esta Sala Tercera, a las que se ajusta el Perito cuando confirma que el aprovechamiento lucrativo del entorno debe obtenerse del ámbito de Can Cuyas, acudiendo a la modificación del PGM (aprobada el 3 de agosto de 1998) para dicho sector. **SEXO MOTIVO, Infracción de la jurisprudencia que cita en relación al aprovechamiento aplicable** .

Los tres motivos plantean la misma cuestión: inaplicabilidad de la ponencia porque el valor unitario del Polígono -ocupado por el cementerio de Collserola y los suelos afectados a su ampliación, como el de la recurrente- se ha calculado en razón de ese único uso dotacional público, sin edificabilidad lucrativa, con lo que se infringe ese principio de distribución de cargas y beneficios al hacer recaer sobre la propiedad todas las consecuencias de la imposibilidad de sacar un rendimiento urbanístico lucrativo por estar afecto a un sistema general en beneficio de la comunidad.

Conviene no olvidar que el suelo no está formalmente clasificado, lo que supone que, en puridad, sea suelo no urbanizable (antes de la modificación de 1994, la finca estaba calificada de parque forestal clave 27, careciendo, por tanto, de aprovechamiento urbanístico) y que, por su adscripción a un sistema general (a partir de la recalificación llevada a cabo por la reforma de 1994), la sentencia de 2011, de la que necesariamente hemos de partir, entendió que el suelo era expropiable por ministerio de la Ley, razón por la que ha de valorarse como suelo urbanizable delimitado.

En estas circunstancias, el precepto valorativo aplicable es el art. 27.1 Ley 6/98 ): <<El valor del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo se obtendrá por aplicación al aprovechamiento que le corresponda del valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias de valores catastrales. En el supuesto de que la ponencia establezca para dicho suelo valores unitarios, el valor del suelo se obtendrá por aplicación de éstos a la superficie



correspondiente. De dichos valores se deducirán los gastos que establece el artículo 30 de esta Ley, salvo que ya se hubieran deducido en su totalidad en la determinación de los valores de las ponencias.

En los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales o inaplicabilidad de éstos por modificación de las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de su fijación, el valor del suelo se determinará de conformidad con el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando en todo caso los gastos que establece el artículo 30 de esta Ley.

En cualquier caso, se descartarán los elementos especulativos del cálculo y aquellas expectativas cuya presencia no esté asegurada>>.

Aquí estamos ante el supuesto de ponencia que estableció un valor unitario al polígono (valor de repercusión al que se ha incorporado el aprovechamiento urbanístico), por lo que el valor del suelo -sin otro tipo de operaciones- será el resultado de multiplicar ese valor unitario por la superficie del suelo valorada y ese valor unitario (Normas 8.1 y 9.3 del Real Decreto 1020/93), cuando para su determinación no exista valor de repercusión se fija <<... en función de las circunstancias urbanística y de mercado>>.

Por tanto, y desde el momento en que existe ponencia vigente que ha fijado un valor unitario al polígono, la valoración necesariamente habrá de ajustarse a esta previsión normativa, sin que exista infracción de los preceptos que dan soporte a los motivos ni al principio de equidistribución, que ya se tuvo en cuenta -o debió tenerse- en la ponencia al calcular el valor unitario del Polígono y que devino firme al no haberse impugnado por las recurrentes en su momento, que es lo que, en definitiva, vienen a cuestionar, e igualmente, tampoco resulta de aplicación la jurisprudencia citada relativa al aprovechamiento (que no se refiere a supuestos en los que se aplica la ponencia) y que da cobertura al **SEXTO MOTIVO**, que ha de ser también desestimado.

Procede la **desestimación** de estos tres motivos.

**CUARTO MOTIVO: infracción del art. 5.1 del Real Decreto Legislativo 1/01, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas**, al descontar de la superficie expropiada, en sintonía con el informe pericial, la superficie de los dos torrentes, que, entiende -sobre todo el Torrente del Llagat-, tal como se describe en la pg. 9 Apdo. 6.1.4 del dictamen, que, son de dominio privado, en cuanto nace, atraviesa y muere en fincas de dominio particular.

El artículo 2.b) de del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas dispone que constituye dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley, los "cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas", y su artículo 5: "1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular".

El carácter privativo de los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales exige que, desde su origen, atraviesen únicamente fincas particulares, circunstancia que, como queda reflejado en el informe del Perito judicial, solo concurre en el llamado "Torrente del Llagat o de Can Cata", en el que se dice que <<su cauce se inicia en la finca colindante (vendida por la misma propiedad a los Serveis Funeraris de Barcelona en el año 1991) y muere en la que ahora se pretende valorar>>, por lo que es claro que atraviesa, desde su origen, únicamente fincas de propiedad privada, debiendo, en consecuencia, computarse la extensión que discurre por la finca expropiada (3.486,90 m<sup>2</sup>) como superficie propiedad de las recurrentes.

No acaece lo mismo respecto del llamado "Torrente Cargol de Tapioles" (o al menos no ha quedado acreditado) que se prolonga más allá de la finca, y, conforme ha señalado el Tribunal Supremo ( STS de 16 de junio de 1990 ), existe una presunción legal de dominio público hidráulico de los cauces de corrientes naturales, sean continuas o discontinuas, correspondiendo, por tanto, al recurrente la acreditación del carácter privado del cauce de litis, lo que no ha sido probado en el proceso.

La sentencia al excluir el "Torrente del Llagat o de Can Cata" de la superficie expropiada ha infringido el precitado art. 5.1, procediendo la **estimación** de este motivo, y, con él, del recurso de casación.

**TERCERO .-**

RECURSO DE CASACIÓN DE "DE LA MATA, S.L."

**PRIMER MOTIVO, Infracción de los arts. 218 LEC, 24, 117.1 y 120.3 CE y de la jurisprudencia que los interpreta**, por incongruencia omisiva, o, subsidiariamente, falta de motivación en relación con el tercer motivo impugnatorio relativo a la inaplicabilidad de los valores catastrales del Polígono Fiscal nº 10 "Cementerio de Collserola", que se han fijado de conformidad con la edificabilidad y el uso público dispuestos por el Plan Especial de 1995 "Cementerio de Collserola". El motivo es idéntico al **Quinto** del otro recurso de casación, por



lo que, con base en cuanto a lo que se ha dicho en el precedente F.D. Segundo respecto de dicho motivo, ha de correr igual suerte **desestimatoria**.

**SEGUNDO MOTIVO: Infracción de los arts. 27.1 y 29 Ley 6/98 en la interpretación dada por la jurisprudencia del T.S.** relativa a que, a efectos de valoración del suelo expropiado, no se pueden aplicar los valores unitarios de suelo calculados con arreglo a un aprovechamiento urbanístico que no sea lucrativo y, en este caso, el valor unitario fijado por la Ponencia para el Polígono Fiscal nº 10 "Cementerio de Collserola" ha sido calculado por aplicación del aprovechamiento público constituido por la edificabilidad de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s referida al uso de equipamiento sanitario-religioso público, fijado por el Plan Especial del Cementerio de 1995 y así consta acreditado en la documentación urbanística de autos, constatado por el perito judicial, por lo que considerando inaplicable la Ponencia, debería acudir al método residual dinámico para la determinación del valor de repercusión y al aprovechamiento lucrativo referido al uso predominante del entorno, en los términos fijados por el perito judicial.

Este motivo reitera en gran medida el motivo **Segundo** del recurso de "CARAVELLA INVEST, S.L.", en cuanto defiende la inaplicabilidad de la ponencia porque el valor unitario del Polígono -ocupado por el cementerio de Collserola y los suelos afectados a su ampliación, como el de la recurrente- se ha calculado en razón de ese único uso dotacional público, sin edificabilidad lucrativa.

Ahora bien, como acabamos de decir en relación con el motivo segundo del otro recurso, desde el momento en que, a efectos valorativos, se considera que el suelo es urbanizable delimitado, le es de aplicación el art. 27.1 LSV/1998, por lo que existiendo Ponencia -formal y materialmente vigente- que estableció el valor unitario del Polígono -consentido por la recurrente, y que es lo que, en definitiva cuestiona-, éste es el que ha de aplicarse, por expresa disposición legal, sin que quepa ya revisar si ese valor unitario fue -o no- correctamente establecido, asumido por la propiedad a efectos catastrales, pero que ahora se cuestiona en sede valorativa.

Tampoco puede calcularse el valor de repercusión del suelo por el método residual dinámico, hipótesis reservada por el segundo párrafo del art. 27.1 a <<los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales o inaplicabilidad de éstos por modificación de las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de su fijación>>, que aquí no concurren, ni hay que acudir a ningún entorno para calcular el aprovechamiento lucrativo desde el momento en que el valor unitario del Polígono es el resultado de aplicar al valor de repercusión el aprovechamiento.

Procede la **desestimación** del motivo.

**CUARTO** .- La estimación del Cuarto Motivo del recurso de casación de "CARAVELLA INVEST, S.L.", determina que, como órgano de instancia y en aplicación del art. 95.2.d), estimemos parcialmente el recurso contencioso-administrativo deducido frente al acuerdo del Jurado de Expropiación de Cataluña de 10 de enero de 2012, en el único particular de reconocer como superficie expropiada y valorable la de **98.017,48 m<sup>2</sup>**, recalculando, por tanto, el justiprecio en razón de dicha superficie, que queda determinado -incluido premio de afección- en **809.370,51 €** (s.e. ú o.).

**QUINTO** .- **Costas:**

En aplicación del art. 139.1.2.3 LJCA, no se efectúa pronunciamiento en costas respecto de las causadas en la instancia y con el recurso de casación de "CARAVELLA INVEST, S.L.", condenando, sin embargo, a la mercantil "LA MATA, S.L." a las costas causadas con su recurso de casación, cuyo límite cuantitativo máximo, por todos los conceptos, se fija, ponderadamente y en atención a las concretas circunstancias, en **4.000 €** en favor del **Ayuntamiento de Barcelona**, única de las partes recurridas que formuló escrito de oposición.

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido declarar **PRIMERO** .- **NO HABER LUGAR al recurso de casación** interpuesto por "LA MATA, S.L.", representada por el Procurador D. Pablo Sorribes Calle, contra la sentencia nº 683, dictada -7 de octubre de 2015- por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el recurso nº 342/12. **Con condena en costas en los términos establecidos en el precedente F.D. Quinto.** **SEGUNDO** .- **HABER LUGAR al recurso de casación interpuesto por "CARAVELLA INVEST, S.L."**, representada por la procuradora Dña Susana de la Peña Gutiérrez, interpuesto contra la misma sentencia. Sin costas. **TERCERO** .- **CASAR y REVOCAR la precitada sentencia.** **CUARTO** .- **ESTIMAR PARCIALMENTE** el recurso contencioso-administrativo nº 342/12, de la Sección Segunda de la Sala de Barcelona, deducido frente al acuerdo del Jurado de Expropiación de Cataluña de 10 de enero de 2012 que justipreció la finca sita en el T.M. de Montcada i Reixac (en el ámbito del Plan Especial del Cementerio de Collserola, aprobado definitivamente el 5 de abril de 1995), expropiada por ministerio de la Ley, y, en consecuencia, **ANULAR**



dicho acuerdo, en el particular relativo a la superficie expropiada,  **fijando su justiprecio (incluido el precio de afección) en 809.370,51 €** (s.e. ú o.). Sin costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

D. Jose Manuel Sieira Miguez D. Rafael Fernandez Valverde D. Juan Carlos Trillo Alonso D. Wenceslao Francisco Olea Godoy D<sup>a</sup> Ines Huerta Garicano D. Cesar Tolosa Tribiño D. Mariano de Oro-Pulido y Lopez **PUBLICACIÓN.**- Leída y publicada fue la anterior sentencia la Excma. Sra. Magistrada Ponente Dña. Ines Huerta Garicano, estando constituida la Sala en audiencia pública de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOS