



Roj: STS 1221/2013
Id Cendoj: 28079130062013100168
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso
Sede: Madrid
Sección: 6
Nº de Recurso: 3428/2010
Nº de Resolución:
Procedimiento: RECURSO CASACIÓN
Ponente: LUIS MARIA DIEZ-PICAZO GIMENEZ
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diecinueve de Marzo de dos mil trece.

Visto por la Sala Tercera, Sección Sexta del Tribunal Supremo constituida por los señores al margen anotados el presente recurso de casación con el número **3428/2010** que ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal de SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A (REGESA) contra sentencia de fecha 12 abril de 2010 dictada en el recurso 396/2006 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña . Siendo parte recurrida D^a Marina

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia recurrida contiene parte dispositiva del siguiente tenor: "FALLAMOS.- 1º.- ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por la parte actora en este procedimiento, contra el acuerdo adoptado por el Jurat d'Expropiació de Catalunya, Sección de Barcelona, en sesión de fecha 20 de junio de 2006, por el que se fijó el justiprecio, a efectos de expropiación de los derechos de propiedad, de la finca sita en la CALLE000 nº NUM000 , de Barcelona, ANULANDO dicha resolución, en el sentido de reconocer a la parte actora un mayor justiprecio, que se fija en la suma de 319.538'75 euros, incluido el 5% del premio de afección, a la que deberán adicionarse los intereses legales pertinentes, que se computarán a tenor de lo razonado en el FJ 12º. 2º.- DESESTIMAR el presente recurso contencioso en cuanto a lo restante solicitado en el suplico de la demanda. 3º.- NO HACER especial pronunciamiento sobre las costas causadas".

SEGUNDO.- Notificada la anterior sentencia, la representación procesal de Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació y Gestió, S.A (REGESA), presentó escrito ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. preparando el recurso de casación contra la misma. Por Providencia la Sala tuvo por preparado en tiempo y forma el recurso de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Con fecha 16 de junio de 2010 la representación procesal de D^a Marina , presentó escrito solicitando la inadmisión del recurso de casación preparado. Dicha solicitud fue resuelta por Auto de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 23 de septiembre de 2010 , en el que se acuerda: "Declarar la admisión a trámite del recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la entidad Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació y Gestió, S.A (REGESA), contra la Sentencia de 12 de abril de 2010, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, dictada en el recurso número 396/2006 ".

CUARTO.- Recibidas las actuaciones ante este Tribunal, la parte recurrente, se personó ante esta Sala e interpuso el anunciado recurso de casación, expresando los motivos en que se funda y suplicando a la Sala: "... dicte nueva Sentencia por la que estimando el presente recurso case la sentencia recurrida, dejándola sin efecto, y dicte otra en su lugar en la que se declare ajustado a derecho el justiprecio fijado por el Jurado de Expropiación de Catalunya. Subsidiariamente, de no prosperar la anterior petición, estime en parte el recurso, declarando que el aprovechamiento a considerar es el de 2,11 m2t/m2s, con aplicación de la deducción de los gastos de urbanización por importe de 185,97 €/m2, resultando un justiprecio total de CIENTO OCHENTA Y

DOS MIL CIENTO TRECE CON VEINTE EUROS, incluido el 5% de afección, (182.113,20 #) según la fórmula que de la sentencia (99 m2 x 2,11 m2t/m2s x 509,96 #/m2 x 1,58-185,97 #/M2), más el valor construcción y 5%, con imposición de las costas a la otra parte y con los demás pronunciamientos que sean pertinentes".

QUINTO.- Teniendo por interpuesto y admitido el recurso de casación por esta Sala, se emplazó a la parte recurrida para que en el plazo de treinta días, formalizara escrito de oposición, lo que realizó, oponiéndose al recurso de casación y suplicando a la Sala: "... se dicte Sentencia en su día, declarando no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la parte adversa, confirmando la Sentencia recurrida en todas sus partes, con expresa imposición de costas a la recurrente".

SEXTO.- Con fecha 19 de febrero de 2013 El Procurador D. José Solá Pellón presentó escrito ante esta Sala y Sección, comunicando el fallecimiento de D. Emilio Álvarez Zancada, Procurador de los Tribunales y representación procesal de la entidad Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió (REGESA), al objeto de personarse como sustituto de dicho Procurador.

Por Diligencia de fecha 20 de febrero de 2013 del Secretario de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, tuvo al citado Procurador por personado como representación de la parte recurrente.

SÉPTIMO.- Evacuado dicho trámite, se dieron por concluidas las actuaciones, señalándose para votación y fallo la audiencia el día 12 de marzo de 2013, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Luis María Díez-Picazo Gimenez, Magistrado de la Sala..

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso de casación es interpuesto por la entidad mercantil Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 12 de abril de 2010 .

SEGUNDO.- La sentencia ahora impugnada estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo promovido por doña Marina contra el acuerdo del Jurat d'Expropiació de Catalunya de 20 de junio de 2006, que fijó el justiprecio por la expropiación de la finca sita en la CALLE000 nº NUM000 de la ciudad de Barcelona. Quien ahora interpone el recurso de casación es la beneficiaria de la expropiación y lo hace utilizando exactamente los mismos motivos que adujo en el recurso de casación nº 3447/2010, relativo a la expropiación de la finca sita en el nº NUM001 de la CALLE000 para la ejecución del mismo proyecto. Aquel recurso de casación ha sido ya resuelto mediante sentencia de esta Sala de 22 de enero de 2013 , por lo que cabe ahora limitarse a reproducir lo que entonces dijimos:

PRIMERO .- Se interpone recurso de casación por la "Sociedad Metropolitana de Rehabilitación y Gestión, S.A." (REGESA) contra la *sentencia 246/2010, de 12 de abril, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el procedimiento 398/2006, promovido por Don Efrain en impugnación del acuerdo del Jurado de Expropiación de Cataluña, Sección de Barcelona, adoptado en sesión de 10 de junio de 2006, por el que se fija en la cantidad de 226.292,07 # el justiprecio de los bienes y derechos que le habían sido expropiados por el Ayuntamiento de Barcelona para la ejecución de las previsiones establecidas en la Modificación del Plan General Metropolitano para la Reordenación del Primer Cinturón, tramo comprendido entre las Calles San Quintín y Avenida Meridiana de Barcelona.*

La sentencia de instancia estima en parte el recurso -el originario recurrente había suplicado en la instancia que el justiprecio se fijase en la cantidad de 705.222,32#- y fija el justiprecio en la cantidad de 431.372,05 #, más los intereses legales de demora.

El recurso se articula por los siguientes motivos:

Primero.- Por la vía casacional del artículo 88.1º.d) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa , se reprocha a la Sala de instancia la vulneración del artículo 28.2º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones , en relación con los artículos 14.d) de dicha Ley ; los artículos 31.2 º, 44.1 º.a), 91.b) y 112.b) del Decreto Legislativo autonómico 1/2005 y los artículos 9.3 º, 24 , 33.3 y 106.2 de la Constitución ; preceptos todos referidos al principio de equidistribución de beneficios y cargas en la ejecución del planeamiento y vinculados al enriquecimiento sin causa del expropiado.

Segundo.- Por la misma vía casacional se reprocha a la sentencia impugnada la vulneración de los artículos 14 de la mencionada Ley de Valoraciones y los artículos 29 , 31.2 °, 44.1 °.a), 91.b) y 112 b) del Decreto Legislativo 1/2005 , en relación con el mencionado principio de equidistribución de beneficios y cargas.

Tercero.- También por el motivo de casación que se establece en el artículo 88.1º.d) de la Ley Procesal se reprocha a la sentencia de instancia la infracción del artículo 28.5 ° y 30 de la ya mencionada Ley 6/1998 y el artículo 31.2º del Decreto Legislativo 1/2005 .

Cuarto.- Se articula también por la misma vía del error "in iudicando" que los anteriores y se denuncia que la Sala de instancia vulnera el artículo 24 de la Constitución , en relación con el artículo 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en la valoración que hace la Sala de los informes técnicos que obran en el procedimiento.

Quinto.- Por la vía del motivo de casación del artículo 88.1º.d) de la Ley Procesal ya citada, se denuncia la infracción por la Sala de instancia de la reiterada doctrina jurisprudencial sobre la presunción "iuris tantum" de certeza de los acuerdos de los Jurado de Valoración.

Se termina por suplicar a esta Sala casacional en el recurso que, con la estimación de los motivos expuestos, se case la sentencia de instancia y se dicte otra en la que se desestime la demanda originariamente interpuesta y se confirme el acuerdo del Jurado objeto de impugnación. De manera subsidiaria, se suplica que se declare que el aprovechamiento de los terrenos expropiados ha de ser el de 2,11 M2t/M2s, con aplicación de la deducción de los gastos de urbanización por importe de 185,97 #/M2, de donde resultaría un justiprecio de 258.550,92 #.

Ha comparecido en el recurso de casación el Sr. Efrain , recurrente en la instancia, que suplica la desestimación de los motivos de casación que se aducen.

SEGUNDO .- Pasando al estudio del primero de los motivos en que se funda el recurso de casación, debemos recordar que lo que en el mismo se reprocha es haber vulnerado la Sala de instancia los artículos ya antes mencionados, de manera especial, se centra la crítica en la violación del artículo 28.2º de la Ley de Valoraciones de 1998 , en cuanto la sentencia de instancia rectifica la actuación del Jurado al fijar el aprovechamiento de la finca, a los efectos previstos en el precepto, ya que el Jurado entendió, conforme impone la redacción del artículo, que cuando se trata, como es el caso de autos, de una actuaciones urbanísticas de "reforma, renovación o mejora urbana", el ámbito de gestión a considerar "será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior"; es decir, lo que se sostiene es que ese ámbito ha de ser el que comprende la totalidad de la Modificación del **Plan de Reforma** que habilita la expropiación de autos. Consecuencia de ello es que como se razona en el escrito de interposición del recurso, el aprovechamiento materializado en la finca de autos era el de 1,80 M2t/M2s, en tanto que el fijado por la Modificación del Plan que servía de causa a la expropiación era el de 1,08 M2t/M2s. Y como quiera que aquel es superior a éste, el acuerdo del Jurado acoge el primero de los mencionados, siendo lo procedente conforme al mencionado precepto. La parte expropiada había solicitado en su hoja de aprecio y reitera en la demanda, un aprovechamiento de 3,54 M2t/M2s.

Pues bien, en relación con esta cuestión se razona en el fundamento séptimo de la sentencia de instancia:

"La determinación del aprovechamiento aplicable, como parámetro del justiprecio, requiere de un previo pronunciamiento sobre la cuestión conexas invocada por las parte demandadas, en justificación de la aplicación al caso, por el Jurat, de un aprovechamiento bruto (1'08 m2 /m2), referido a la totalidad del ámbito de gestión (el de la M-PGM).

Dicha aplicación descansa cabalmente, aunque no se diga de modo expreso en la resolución, en la consideración de que la finca del actor constituye suelo urbano no consolidado.

A resolver esa cuestión dedica la Sala el mencionado fundamento concluyendo, después de examinar la legislación y jurisprudencia aplicable: "... en relación cuanto antecede, con el contenido de la Modificación del PGM aprobada el 19 de julio de 2001, para la reordenación del Primer Cinturón, en el tramo comprendido entre las calles Sant Quintín y Av. Meridiana de Barcelona, que comporta, en esencia, un redimensionamiento de dicho sistema general viario local, afectando singularmente a las fincas situadas en el trazado definitivo y zona de influencia, pero no a las restantes, en un entorno, exterior al ámbito de la M- PGM, que mantiene mayoritariamente su calificación residencial (clave 13 b), cabe concluir que no nos hallamos ante operaciones integrales de urbanización, en el sentido exigido por la doctrina transcrita, de manera que no se justifica, en el presente supuesto, la aplicación a la finca del actor de la condición sobrevenida de suelo urbano

no consolidado, debiendo estarse por tanto a la realidad física o material del mismo, como suelo urbano consolidado."

Partiendo de tales conclusiones se afirma en el fundamento octavo de la sentencia en relación al concreto aprovechamiento a considerar para la fijación del valor del suelo:

"... Sentado lo antedicho, la impugnación por la parte actora, del aprovechamiento, bruto, referido a la totalidad del ámbito de la M-PGM, considerado por el Jurat en su resolución (1'08 m² /m²), debe dilucidarse conforme a lo razonado por esta Sala y Sección en la sentencia de fecha 26 de marzo de 2009, nº 317, dictada en el recurso 593/2004 , a tenor de cuyo FJ 2º: << Este Tribunal en repetidas ocasiones, (por todas sentencia 655/08, de 3 de julio) ha dicho que cuando se trata de suelo urbano consolidado por la urbanización, en el cual los propietarios ya han cumplido su deber de cesiones previsto en el artículo 120.3 del Decreto legislativo 1/1990, de 12 de julio , el cálculo del aprovechamiento debe ser neto, esto es, sin descontar cesiones para viales y equipamientos públicos.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de unificación de doctrina de 23 de junio de 2003 (RJ 4568) citada en la demanda dice que <<En supuestos expropiatorios de suelo urbano ya edificado, el cálculo de la edificabilidad, los aprovechamientos totales permitidos no se obtienen dividiendo simplemente por la superficie del área. La división debe realizarse una vez detraídos los terrenos destinados a espacios públicos que no pueden imputarse a la Unidad de Actuación, y que en el presente caso son desproporcionados por superar el 75%, y comprender viales y espacios verdes que no están al servicio de los propietarios, sino de la generalidad de la población y que, además, ya son de titularidad pública. En este sentido la sentencia de 7 de marzo de 1995 (RJ 1995, 1872), dice lo siguiente: <<... el Ayuntamiento no tiene en cuenta que está expropiando un suelo urbano en una zona de la ciudad totalmente ejecutada, tanto en su estructura viaria como en sus sistemas de equipamientos, por lo que, al efectuar el cálculo del <<aprovechamiento medio>>, los aprovechamientos totales permitidos no deben dividirse por la superficie total del área de que se trata, sino por la superficie de ésta una vez excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas (viales y equipamientos) ya existentes, de manera que el aprovechamiento medio o tipo se aproxima a los aprovechamientos netos de la parcela... -F.J. 4º->>.

Consecuentemente, el aprovechamiento a considerar en este caso es el neto, y conforme a las previsiones del art. 28.2 y 3 de la Ley 6/98 , el más específico que asigne el planeamiento, vigente en la fecha de referencia de la valoración.

Dicho aprovechamiento es el correspondiente a la Unidad de Actuación 2, contemplada en la M-PGM, y fue concretado por esta Sala y Sección, en sentencia de fecha 2 de diciembre de 2009, rec. 88/2005 , FJ 8º, dictada en relación con una finca próxima, sita en la CALLE000 nº NUM002 , en 4'4713 m² techo/ m² suelo, resultante del cociente entre el techo total edificable de la UA 2 (24.700'18 m² techo) y la superficie con aprovechamiento lucrativo, claves 18 y 18 hs (5.524'15 m²), de la total superficie de la UA2 (11.572'00 m²).

No obstante, tal aprovechamiento, de 4'4713 m² techo/ m² suelo, debe cohonestarse en este caso, por razones de congruencia, con el consignado en la hoja de aprecio de la actora, de 3'54 m² techo/ m² suelo, en razón de <<la vinculación que impone la hoja de aprecio (que) alcanza a los conceptos indemnizables y a las cuantías fijadas>> (por todas, STS, Sala 3ª, de 26 de mayo de 2008, rec. 10960/2004 , FJ 1º; y 9 de junio de 2008, rec. 8810/2004, FJ 2º).

De modo que, con estimación del motivo invocado por la parte actora, por las razones aquí expuestas y no propiamente, las contenidas en la demanda, en base al planeamiento anterior a la M-PGM, que no puede ser aquí tenido en consideración conforme a una interpretación conjunta de los arts. 24 a) y 25.1 de la Ley 6/98 , procede fijar el parámetro del aprovechamiento, a efectos valorativos de la finca, en los referidos 3'54 m² techo/ m² suelo."

A la vista de esos razonamientos, lo que se viene a reprochar en el motivo casacional que se examina es que la sentencia refiera el ámbito de gestión a la Unidad de Actuación 2 y, además, excluyendo de la misma, a los efectos de calcular el aprovechamiento resultante, la superficie sin aprovechamiento lucrativo (6.048 M²), con el resultado que se ha visto y que, a juicio de la defensa de la parte recurrente, comporta calcular un aprovechamiento ficticio porque el ámbito de gestión que ha de considerarse es el de la propia Modificación Puntual o, en cualquier caso, el de la mencionada Unidad de Actuación 2, pero sin reducción de superficie con aprovechamiento no lucrativo, de donde resultaría un aprovechamiento de 2,11 M²t/M²s. Se dice que de no actuar en la forma propuesta se estaría vulnerando la regla básica de la actuación urbanística de una justa distribución de cargas y beneficios y, a la postre, en un enriquecimiento sin causa de la expropiada.

En la oposición que se hace al motivo que examinamos por la parte recurrida se argumenta que la fundamentación de la sentencia en orden al aprovechamiento que hemos visto, se justifica en la premisa, que la misma sentencia razona debidamente, a su entender, de considerar los terrenos de la Unidad de Actuación como suelo urbano consolidado y, por tanto, debiendo ser excluido del computo de la superficie a los efectos de fijar el aprovechamiento el suelo destinado a los sistemas generales y los gastos de urbanización; aquellos porque no están al servicio de la Unidad sino de la totalidad de la Ciudad, y en relación con estos por contar con una urbanización ya concluida. Se refuerza el argumento con la misma actuación de la beneficiaria de la expropiación y del mismo órgano colegiado de valoración en otros supuestos en los que se ha sostenido un aprovechamiento incluso inferior al sostenido en el acuerdo que es objeto de revisión en este procedimiento.

TERCERO .- En relación con el debate suscitado debemos partir de que, como se refleja en la fundamentación de las partes y en especial de la prueba pericial aportada al proceso -la practicada en el recurso de instancia 88/2005, cuya extensión al presente proceso fue solicitada y acordada en autos-, la Modificación que constituye el instrumento de actuación de reforma, había establecido con carácter general un aprovechamiento de 1,08 M2t/M2, de tal forma que por aplicación de lo establecido en el artículo 28.2º de la Ley del Suelo de 1998, tanto el Jurado como la beneficiaria de la expropiación y ahora recurrente, consideran que sería el aplicable. *Ahora bien, como la finca de autos se encontraba ya edificada a la aprobación del mencionado instrumento de planeamiento con un aprovechamiento ya patrimonializado de 1,80 M2t/M2, por aplicación de la alternativa que establece el mencionado precepto, era obligado acoger este superior aprovechamiento.*

No hay en esa decisión, en principio, incongruencia alguna con la normativa aplicable porque se atiene a lo establecido en el artículo 28.2º, a cuyo tenor: "en los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior."

La cuestión se complica porque en el ámbito de gestión de la Modificación del planeamiento que constituye la actuación de reforma, se delimitan varias unidades y a ellas se les asigna un aprovechamiento diferente del establecido con carácter general en la nueva planificación, porque frente a aquel aprovechamiento que se establece en la Modificación con carácter general de 1,08 M2 t / M2 s; para la Unidad de Actuación-2, si bien no se asigna un aprovechamiento con carácter general, es lo cierto que en los 11.571,76 M2 de suelo que comprende se contempla la edificabilidad de 24.000,18 M2 de techo, lo que comporta una edificabilidad del 2,1345 M2t/M2s; pero de esa superficie se destina a sistemas generales 6.047,61 M2 de suelo y no se cuestionan que esos sistemas no están vinculados ni sirven a la propia Unidad de Actuación sino que, por la misma finalidad de la actuación de reforma, sirven a la Ciudad en su totalidad por constituir una importante vía de comunicación. Pues bien, la exclusión de esa superficie comporta un aprovechamiento de 4,4713 M2 t / M2 s el que, en principio, acoge la sentencia de instancia, porque termina reduciéndolo al aplicado por la parte expropiada en su hoja de aprecio, en virtud del principio de congruencia.

*En esa disyuntiva en que se suscita el debate debemos tener en cuenta que, como ya declaramos en nuestra sentencia de 11 de diciembre de 2012 -recurso 1887/2010 - "... como regla general y por su propia naturaleza, un **Plan de Reforma** comporta, en sí mismo, un ámbito de gestión porque precisamente es esa concreta actuación sobre el suelo que integra esa actuación planificadora la que exige esa reordenación que es de lo que, en definitiva, se trata con estos específicos instrumentos del planeamiento. Bien es verdad que es admisible que dentro de esas actuaciones puedan establecerse varias fases en la actuación de la actividad planificadora y fijar unidades de actuación atendiendo a las peculiaridades del planificador, lo que no parece muy coherente es que se establezcan varias actuaciones ... con fijación de aprovechamientos bien diferentes..."*

Es decir, si bien en principio una actuación de reforma comporta, en sí mismo considerada, un ámbito de gestión a los efectos previstos en el artículo 28.2º, resulta evidente que cuando el mismo planeamiento que articula dicha actuación establece ámbitos de gestión individualizados, deberá estarse a lo que resulte de cada uno de dichos ámbitos porque ya carece de fundamento el originario ámbito de gestión de toda la actuación de reforma.

En consecuencia, si en la Modificación del planeamiento que establecía la actuación de reforma de autos se había contemplado la posibilidad de una Unidad de Actuación, a los efectos de concretar la ejecución del planeamiento que se imponían en la reforma, deberá estarse a las determinaciones que para dicha Unidad de Actuación se establecen, o si se quiere, que ya el ámbito de gestión no puede ser la totalidad de la superficie a que afecta la reforma, sino cada una de las Unidades de Actuación, a los efectos de lo establecido en el artículo 28.2º.

Lo antes expuesto comporta rechazar la argumentación en que se funda este motivo casacional en cuanto no es admisible aplicar un aprovechamiento que el mismo planeamiento no ha previsto para el concreto ámbito de gestión que la actuación de reforma ha contemplado, es decir, no toda la superficie a que afecta la Modificación del planeamiento, sino para la concreta Unidad de Actuación donde se ubican los terrenos, la número 2. Y si bien conforme a la normativa directamente aplicable es esa la solución procedente, no puede admitirse la argumentación que se aduce en la fundamentación del recurso de que con ello se altera la regla básica de la actuación urbanística de igualdad en beneficios y cargas, porque lo que sí alteraría esa regla es excluir al propietario de una concreta finca destinada a la actuación de reforma del aprovechamiento que el planeamiento confiere e los propietarios en general y que los restantes sí podrán patrimonializar.

CUARTO .- Determinado el ámbito de gestión a los efectos de aplicar la regla del artículo 28.2º, debemos determinar el concreto aprovechamiento que le corresponde a la finca de autos que, como ya se dijo y por el destino de la misma, no tiene fijado aprovechamiento en la Modificación del planeamiento. Y en relación con ello se suscita una polémica vinculada a este tema del aprovechamiento, porque la Sala de instancia estima que para el cálculo del aprovechamiento de la Unidad ha de excluirse del cómputo la superficie que no tiene un aprovechamiento patrimonializable, en concreto, que debía excluirse del cómputo los 6.047 M2 que están destinados a la construcción del sistema general que justifica la reforma del planeamiento -claves 5 y 6-, que a juicio de la parte recurrente no pueden excluirse, aduciéndose las razones antes señaladas. Sin embargo, como con acierto se razona en la sentencia de instancia, la superficie destinada a dicha infraestructura no puede ser computada a los efectos de calcular el aprovechamiento, porque ello supondría cargar a los propietarios de la Unidad de Actuación el gravamen de soportar dicha infraestructura que no está al servicio de la Unidad, sino de toda la Ciudad, como es manifiesto por su propia naturaleza. Y en este sentido ha venido declarando esta Sala que el aprovechamiento que ha de considerarse a los efectos de la regla establecida en el artículo 28.2º de la mencionada Ley de Valoraciones es el neto, por haber sido impuesto a los propietarios afectados en su día la carga de las cesiones obligatorias (sentencias de 20 de marzo de 2012, recurso 1083/2009 ; de 8 de noviembre de 2011, recurso 5037/2008 ; de 28 de junio de 2011, recurso 5383/2007 ...)

Las razones expuestas obligan a rechazar el motivo examinado.

QUINTO .- El segundo motivo del recurso de casación, como ya se dijo, también se acoge al error "in iudicando" del párrafo d) del artículo 88.1º de la Ley Jurisdiccional y mediante él se denuncia la infracción del artículo 14 de la mencionada Ley de Valoraciones de 1998 , en relación con los artículos correspondientes del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña. Se aduce en este sentido que, a juicio de la parte recurrente, la finca de autos ha de considerarse, en contra de lo sostenido por la Sala de instancia, como suelo urbano no consolidado por el hecho de estar afectado por una actuación de transformación y reforma, de acuerdo con la Modificación del planeamiento y la imposición de ejecutar nuevas obras de mejora que impide que pueda considerarse tal terreno como urbano consolidado. En apoyo de dicha conclusión se cita la sentencia de esta Sala y Sección de 28 de enero de 2008 (recurso 1668/2008).

Esa premisa comporta, en aplicación del precepto antes mencionado, que los propietarios del suelo han de soportar la carga de las cesiones que el mencionado artículo impone, de donde se concluye que no resulta procedente la exclusión que de ese deber se hace en la sentencia de instancia que, además, se dice contrario a la exigencia de la equidistribución de cargas y beneficios y comporta, en el razonar del recurso, un enriquecimiento sin causa de la parte expropiada.

En la oposición que al motivo expuesto se hace de contrario se objeta que el precepto cuya infracción se reprocha a la sentencia recurrida está referido a supuestos de actuaciones de transformación urbanísticas cuando se incorporan los terrenos a sectores sujetos a un plan de mejora urbana, que es lo que comporta la transformación del suelo urbano consolidado en no consolidado; pero en el caso de autos no se trata de una ordenación distinta de la antes existente, sino que en la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano de Barcelona referida al ámbito del Primer Cinturón entre las Calles San Quintín y Avenida de la Meridiana, se trata de una actuación urbanística puntual para la construcción de esa concreta infraestructura, integrada en la malla urbana de la Ciudad de Barcelona y al servicio de toda la Ciudad y no del concreto ámbito delimitado.

En relación con esta cuestión se razona en el fundamento séptimo de la sentencia, como presupuesto de la fijación del aprovechamiento que debía asignarse a la finca expropiada, lo siguiente:

"... La finca, un solar sobre el que asienta una construcción de planta baja y 2 pisos, situado entre las edificaciones de las fincas colindantes, que confronta con la CALLE000 , reúne desde luego, desde el

punto de vista de la realidad física o material y tal como resulta de las fotografías obrantes en el expediente administrativo, todas las condiciones de urbanización y servicios exigidas en los arts. 29 y 30 de la Llei del Parlament 2/2002, de 14 de marzo, d'Urbanisme, modificada por LP 10/2004, de 24 de diciembre, para que, como tal solar, se trate de suelo urbano consolidado.

La condición sobrevenida de suelo urbano no consolidado, o si se quiere, la desconsolidación, vendría determinada por la aplicación de las previsiones contenidas en el art. 31.2 y en la D.T. Primera.1 a) de la misma Ley, y anudada por ende al contenido de la Modificación del PGM aprobada el 19 de julio de 2001, para la reordenación del Primer Cinturón en el tramo comprendido entre las calles Sant Quintí y Av. Meridiana de Barcelona, en tanto en cuanto esa modificación del planeamiento diera lugar a operaciones integrales de urbanización, en los términos de las STS, Sala 3ª, de 31 de mayo de 2006, rec. 1835/2003, FJ 7º, y 26 de octubre de 2006, rec. 3218/2003, FJ 2º y 6º, entendidas, conforme a la primera de dichas Sentencias, como <<el establecimiento en el Plan de una ordenación radicalmente distinta de la antes existente en cuanto a los usos del suelo, ordenanzas, calificación de los terrenos, tipologías de la edificación, etc.>>.

O bien, en los términos de la Sentencia del TSJ del País Vasco, de 27 de junio de 2007, rec. 16/2006, FJ 7º, cuando: <<... nos encontramos ante un suelo enclavado en un ámbito de reforma y regeneración urbana, que pese a hallarse construido y contar con los elementos de urbanización que lo caracterizan como suelo urbano, se halla en un ámbito precisado de operaciones de reforma y regeneración urbana que comportan la completa obsolescencia e inutilidad de la urbanización existente, y la dotación de una nueva urbanización que permita los nuevos aprovechamientos residenciales contemplados por el PERRI, lo que entraña el derribo de numerosos edificios existentes, situación fáctica que claramente denota el carácter de suelo urbano no consolidado>>.

Así lo ha entendido esta Sala y Sección, entre otras, en Sentencia de 26 de noviembre de 2008, rec. 835/2004, referida al PERI Diagonal-Poble Nou de Barcelona, razonándose en su FJ 4º del tenor siguiente: <<Afirma la parte recurrente que el suelo de la Unidad de Actuación 13 <<es a todas luces, suelo urbano consolidado por la urbanización, en base al planeamiento y a la realidad fáctica>>, pese a lo cual, la beneficiaria de la expropiación, <<aprovechándose>> de la ausencia de definición del suelo urbano en la Ley 6/98, niega la categoría de suelo urbano consolidado a cualquier suelo urbano <<que se le presente>>, con la finalidad, dice, de deducir a su conveniencia los costes de urbanización.

Invoca en favor de su tesis el capítulo 6 de la Memoria del PERI, que habla de suelo urbano consolidado, y tras admitir la aplicabilidad de la Llei 2/2002 de Urbanismo de Catalunya, incardina los suelos de la Unidad de Actuación 13 en la consideración de solar que contempla dicha Llei en el artículo 30, al estar las alineaciones y rasantes totalmente definidos, las calles totalmente urbanizadas y disponer de los servicios básicos exigidos por el artículo 26 de la citada Llei.

Esta cuestión fue abordada con anterioridad en nuestra sentencia 550/2008 de 12 de junio, dictada en el recurso 206/2004, referido a otra finca de la misma UA 13, en concreto la numerada como NUM003, donde concluimos que los suelos de esta UA 13 deben considerarse como suelo urbano no consolidado, porque, como dijimos, <<por el objeto del propio PERI y por la envergadura del terreno cedido a dominio público, es obvio, que nos encontramos ante un suelo urbano no consolidado>>.

Debemos ahora añadir al razonamiento lo siguiente: cuando nos hallamos ante un ámbito de reforma urbana integral como el que nos ocupa, el carácter de suelo urbano consolidado conforme al planeamiento anterior desaparece, pues pierde su funcionalidad, y se necesita una nueva ordenación, un rediseño urbanístico con una nueva equidistribución de beneficios y cargas, convirtiéndose así dicho suelo en urbano no consolidado, derivado ello del carácter dinámico de la función social de la propiedad.

Es decir, las operaciones de regeneración urbana necesarias conllevan <<a obsolescencia e inutilidad de la urbanización existente y la dotación de una nueva urbanización que permita los nuevos aprovechamientos residenciales contemplados por el PERI, lo que entraña el derribo de numerosos edificios existentes, situación fáctica que claramente denota el carácter de suelo urbano no consolidado>> (sentencia TSJ País Vasco 27-6-07 en relación con un supuesto de hecho similar al que nos ocupa). Ello ha sido también declarado por el Tribunal Supremo, en sentencias de 26-10-06, y especialmente en la de 31-5-06, según la cual, <<el suelo urbano no consolidado sería, desde luego o en todo caso, aquel en el que se prevén actuaciones de urbanización que exceden de las meramente necesarias para que la parcela merezca la condición de solar; supuesto en el que han de incluirse, sin duda, los suelos que, como dice la Sala de instancia en aquella interpretación, estén sometidos a operaciones integrales de urbanización.>> La diferencia entre una clase y otra de suelo urbano no estriba, como parece entender la demanda, en el concepto de solar, pues el

artículo 14.1 de la Ley 6/98, cuando dice que los propietarios de suelo urbano consolidado por la urbanización deben costear la urbanización necesaria para que alcancen, si no la tuvieran la condición de solar, admite dentro de aquella clase de suelo (consolidado), la existencia de terrenos que no tengan todavía la condición de solar. Así se dijo ya en la sentencia de esta Sala, sección 3ª, 654/2007, de 5 de julio, al señalar que: <<Fuera de literalidades espúreas debe reconocerse la obviedad que supone que una cosa es el concepto de Suelo Urbano y de Solar del ordenamiento jurídico urbanístico anterior -así con la mayor precisión el establecido en los artículos 115 y 119 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Urbanismo en Cataluña- y otra cosa es el concepto de la clasificación Suelo Urbano, con sus dos subclasificaciones de Consolidado y de No Consolidado, y el de Solar- así, en los términos que resultan de los artículos 25, 26, 29, 30 y 31 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña, en su redacción originaria-, bastando examinar y contrastar debidamente esos preceptos y desde luego sin perjuicio del concepto de Suelo Urbano, con sus dos subclasificaciones de Consolidado y de No Consolidado, y de Solar que resulta de las modificaciones actuadas por la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, para el fomento de la vivienda asequible, de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local, y que finalmente acceden al Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña.

Desde esa perspectiva tratar de forzar un a modo de derecho adquirido a la cualidad de Suelo Urbano o/y de Solar que de la concurrencia de los supuestos establecidos y con cobertura en el Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Urbanismo en Cataluña, alcancen y vinculen su misma apreciación con el régimen de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña, no se sostiene" Y la Llei 2/2002 de Urbanismo de Catalunya, cuya aplicabilidad postula de forma expresa la demanda, establece en su Disposición Transitoria Primera que <<mientras no se produzca la adaptación a la presente Ley del Planeamiento General Vigente, el suelo urbano incluido en virtud de dicho planeamiento en polígonos o unidades de actuación y en sectores de desarrollo mediante un plan especial de reforma interior u otros tipos de planeamiento derivado pasa a tener la condición de suelo urbano no consolidado, del mismo modo pasa a tenerla el suelo urbano que, con la finalidad de poder ser edificado, debe ceder terrenos para calles o vías.>> Como también dijimos en la sentencia de esta misma Sala, sección 3ª, 614/1999, de 4 de junio, con ocasión de la impugnación del PERI Diagonal-Poble Nou que nos ocupa, dicho Plan Especial "estaba previsto en el Plan General Metropolitano, que definía un sector de Reforma Interior que englobaba suelos todos ellos comprendidos en el ámbito del PERI, y la reforma tenía por objeto la prolongación de la Avenida Diagonal y a la vez la reordenación de todo el sector mediante la recomposición de la malla Cerdà y la integración y la mejora de los barrios tradicionales existentes"; y siendo indiscutible que el PGM de 1976 no se ha adaptado a la nueva normativa urbanística autonómica, resulta inevitable aplicar la Disposición Transitoria transcrita, y considerar el suelo de la UA 13 como urbano no consolidado, tal como también concluimos en nuestra ya antes citada sentencia 654/2007 (sección 3ª)...

Consecuencia inexcusable de tal consideración de suelo urbano no consolidado es, por un lado, aplicar el beneficio de valorar los terrenos expropiados aplicando no el aprovechamiento preexistente, sino el previsto en el PERI, que, con independencia de la forma de computarlo, siempre es superior a aquel, pues de otro modo la propiedad se habría acogido al mínimo garantizado en el artículo 28.2 de la Ley 6/1998, y por otro lado, aplicar las cargas, que en este caso, por imperativo del artículo 30 de la Ley 6/1998 no se limitan a los estrictos costes de urbanización, sino a todos aquellos costes adicionales que la operación de reforma interior conlleva.

A idéntica conclusión llegamos en la citada sentencia referida a la misma UA 13, finca NUM003, de 12-6-08, y se pronuncia la ya citada sentencia del Tribunal Supremo de 31-5-2006, cuando dice que <<la delimitación en el mismo Plan General de una unidad de ejecución y la elección en él de un sistema de actuación, es un dato expresivo, en principio y en tanto en cuanto no se combatan tales determinaciones (como ocurre en el supuesto que enjuiciamos), de que para el Plan es necesario llevar a cabo en ese suelo un proceso de ejecución urbanística con toda la amplitud que le es propia, en el que se afronten los gastos de urbanización, las cesiones de terreno para dotaciones y, en consecuencia, la equidistribución de beneficios y cargas que todo ello conlleva; equidistribución en la que participa la Administración actuante y cuya necesidad, por ello, no queda excluida>>.

Poniendo en relación cuanto antecede, con el contenido de la Modificación del PGM aprobada el 19 de julio de 2001, para la reordenación del Primer Cinturón, en el tramo comprendido entre las calles Sant Quintí y Av. Meridiana de Barcelona, que comporta, en esencia, un redimensionamiento de dicho sistema general viario local, afectando singularmente a las fincas situadas en el trazado definitivo y zona de influencia, pero no a las restantes, en un entorno, exterior al ámbito de la M-PGM, que mantiene mayoritariamente su calificación residencial (clave 13 b), cabe concluir que no nos hallamos ante operaciones integrales de urbanización, en el

sentido exigido por la doctrina transcrita, de manera que no se justifica, en el presente supuesto, la aplicación a la finca del actor de la condición sobrevenida de suelo urbano no consolidado, debiendo estarse por tanto a la realidad física o material del mismo, como suelo urbano consolidado."

Es decir, de lo transcrito ha de concluirse que no desconoce la Sala de instancia el régimen que una actuación de transformación urbanística comporta sobre los terrenos que antes de su aprobación tuvieran la clasificación de urbano consolidado, desposeyéndole de dicha condición e integrándose en el de no consolidado. Lo que se razona y concluye en la sentencia, después de reseñar los antecedentes de la propia Sala con abundante y oportuna cita Jurisprudencial, es que en el concreto supuesto de la Modificación Puntual que legitimaba la actuación de transformación que constituye la "causa expropiandi" de la finca de autos, pueda acogerse a ese criterio, porque, en realidad, se trata de la construcción de un sistema viario de la trama urbana municipal, de donde concluye la Sala la consideración de la finca como suelo urbano consolidado, en palabras de la sentencia que "no se justifica, en el presente supuesto, la aplicación a la finca del actor de la condición sobrevenida de suelo urbano no consolidado, debiendo estarse por tanto a la realidad física o material del mismo, como suelo urbano consolidado."

Planteado el debate en la forma expuesta, ante la fundamentación del motivo que se examina, no pueden desconocerse las razones que han llevado a la Sala de instancia, a la vista de las pruebas practicadas, a considerar que en el presente supuestos la Modificación del planeamiento no comporta propiamente una alteración de la configuración urbana que pueda justificar una actuación de reforma propiamente dicha, con la consecuencia que hiciera pasar los terrenos de urbano consolidado a no consolidado; es decir, que se produjera la obsolescencia e inutilidad de la estructura urbana preexistente a la aprobación de la reforma del planeamiento, como se razona en los párrafos transcritos. Y ello tras reseñar la Sala una tan elaborada como completa doctrina sobre la incidencia que un plan -o Modificación del General- de reforma interior tiene sobre la ordenación previa, si bien no sin mucha justificación dialéctica -"... poniendo en relación cuanto antecede..."- rechaza aplicar al caso de autos.

Concluido lo anterior, no puede desconocerse la reiterada y reciente Jurisprudencia de esta Sala Casacional en relación con la configuración y delimitación del suelo urbano en sus modalidades de consolidado o no consolidado por la urbanización, que es muy alejado de lo que se postula por la defensa de la beneficiaria de la expropiación en el escrito de interposición del recurso. Es necesario que nos detengamos en ello porque esa cuestión, de indudable carácter urbanístico, tiene una decisiva trascendencia en el debate de autos, como se colige de la misma fundamentación que se contiene en la sentencia de instancia, a tenor de lo que hemos reseñado, y de los fundamentos en que se basa el motivo que se examina.

Con carácter preliminar es necesario hacer constar que la Jurisprudencia de esta Sala viene poniendo de manifiesto la relevancia constitucional que tienen las mencionadas categorías del suelo urbano a que nos estamos refiriendo, exigencia que es obligado recordar dada la polémica que se suscita por las partes en la instancia y se razona en la sentencia de instancia. Pues bien, de esa relevancia constitucional se deja constancia reiteradamente en la Jurisprudencia y, de manera particular, se aborda el debate en la sentencia de 6 de julio de 2012 (recurso de casación 1531/2009) en la que se declara:

"... En la reciente sentencia de 29 de mayo de 2012 (Casación 4916/2008) hemos traído a colación la diferencia entre las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado y se ha declarado que la distinción entre suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado fue introducida por la LRSV en ejercicio de las competencias exclusivas del Estado para definir los deberes que pesan sobre los propietarios del suelo en sus últimos estadios de transformación urbanística, sin desatender por ello la visión global del urbanismo, entendido como el conjunto de las <<políticas de ordenación de la ciudad>>... en la legislación estatal dictada al amparo del art. 149.1.1ª de la Constitución (CE) los propietarios de suelo urbano consolidado quedan dispensados según la LRSV de los deberes de cesión. Esa dispensa se afirma en el art. 14.1 de la LRSV, ... Por el contrario, en el art. 14.2, apartados a), b) y c), del mismo texto legal se enumeran diversos deberes de cesión, así como de equidistribución [apartado d)] para los <<propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada>>."

La constitucionalidad del artículo 14 LRSV se ha afirmado en la STC 164/2001, de 11 de julio ..., la distinción del art. 14 LRSV entre suelo urbano consolidado y no consolidado sirve, exclusivamente, para definir las facultades y deberes urbanísticos de los propietarios. Del artículo 14 LRSV no resulta un deber de distinguir e incluir en el planeamiento esas dos categorías. Menos aún contiene el artículo 14 LRSV criterios concretos sobre cuándo el suelo urbano debe considerarse consolidado por la urbanización y cuándo no.

[...]El Tribunal Constitucional declaró que lo dispuesto en el artículo 14 LRSV se incardina dentro de la competencia atribuida al Estado por el art. 149.1.1ª CE para el establecimiento de las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales [...] No existe extralimitación competencial, dijo, desde el momento en que <<los criterios de distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado los establece - en los límites de la realidad - cada Comunidad Autónoma>> (STC 164/2001 , FJ 20). [...] El Estado, al fijar las condiciones mínimas para la igualación de los propietarios (artículo 149.1.1ª CE), debe tomar en consideración qué propiedades se benefician con más intensidad de las plusvalías urbanísticas. Esa identificación y valoración de las plusvalías es, en todo caso, instrumental para el ejercicio de la competencia estatal ex art. 149.1.1ª CE y no impide una identificación y valoración distinta de cada Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias.

... El art. 14.2 c) LRSV [...] únicamente prevé deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano 'no consolidado por la urbanización'. En cambio, el art. 14.1 LRSV se limita a establecer, como deberes específicos de los propietarios de terrenos en suelo urbano 'consolidado', el de completar a su costa la urbanización hasta que alcancen la condición de solar y el de edificarlos en los plazos establecidos por el planeamiento. Ello implica, como se razonó en el FJ 20 de la STC 164/2001 , que, conforme a dicha norma, los propietarios de suelo urbano 'consolidado' no soportan (a diferencia de los propietarios de suelo urbano 'no consolidado') deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico, **ni siquiera en solares o terrenos ya edificados pero sujetos a obras de rehabilitación** . [...] La norma de 'condiciones básicas' del art. 14.1 LRSV , dentro del amplio margen de configuración de que dispone el Estado y en línea con las determinaciones expresas de sus antecedentes normativos, determina que todos los propietarios de suelo urbano 'consolidado' de España patrimonializan el 100 por 100 del aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada parcela o solar>> (STC 54/2002 , FJ 5). Y añadió que << **la exclusión de toda cesión obligatoria de aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano 'consolidado' no admite modalización alguna de origen autonómico. Pues si la igualación de todos los propietarios de suelo urbano 'consolidado' reside tanto en los deberes positivos a que se ha hecho referencia como en la inexistencia de deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico** -y sentado que aquélla es una opción estatal válida (FJ 4), la imposición de deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico por las Comunidades Autónomas frustraría el fin igualador buscado por los arts. 149.1.1ª CE y 14.1 LRSV ."

Partiendo de esa exigencia constitucional, la Jurisprudencia ha puesto de manifiesto la trascendencia de esa dualidad de categorías del suelo urbano, como se declara en la sentencia 25 de octubre de 2012 (recurso de casación 5686/2010):

"Como hemos explicado en repetidas ocasiones, la génesis de tal diferenciación de categorías en el suelo urbano se encuentra en el artículo 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones , que diferencia el régimen de los propietarios del suelo urbano en función de si los terrenos están consolidados o no por la urbanización, **régimen dual que se impone sin necesidad siquiera de adaptación del planeamiento** , tal como resulta de la correcta interpretación de la disposición transitoria cuarta de dicha Ley , cuya constitucionalidad fue refrendada por el Tribunal Constitucional en la sentencia 164/2001 (fundamento jurídico 55º), y según la cual el deber básico del deber cesión de suelo contenido en el artículo 14.2.c/ de la 6/1998 para suelo urbano no consolidado rige desde el mismo momento de la entrada en vigor de dicha Ley ...

De acuerdo con la doctrina contenida en dicha sentencia de 23 de septiembre de 2008 , que luego hemos reiterado en ocasiones posteriores -pueden verse, entre otras, las sentencia de 17 de diciembre de 2009 (casación 3992/2005) , 25 de marzo de 2011 (casación 2827/2007) , 29 de abril de 2011 (casación 1590/2007) 19 de mayo de 2011 (casación 3830/07) y 14 de julio de 2011 (casación 1543/08)-, no resulta admisible <<... **que unos terrenos que indubitadamente cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que están plenamente consolidados por la edificación, pierdan la consideración de suelo urbano consolidado, pasando a tener la de suelo urbano no consolidado, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística. Y ello porque, como la propia sentencia señala, ... Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica (artículo 5 de la Ley 6/1998) , las leyes deben garantizar.**

Como explica la sentencia de 14 de julio de 2011 (casación 1543/08), lo anterior significa, en el plano de la gestión urbanística, **la imposibilidad de someter al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, que son propias del suelo urbano no consolidado, a terrenos que merecían la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física preexistente al planeamiento que prevé la nueva ordenación, la mejora o la reurbanización; y ello porque no procede devaluar el estatuto jurídico de los propietarios de esta clase de suelo exigiéndoles el cumplimiento de las cargas y obligaciones establecidas para los propietarios del suelo no consolidado.**

Aunque los criterios de distinción entre las categorías primarias del suelo urbano es un cometido que corresponde detallar a la legislación autonómica y así se declara en el FJ 20º de la STC 164/200, ello lo es siempre **dentro de los límites de la realidad con la que ha de operarse y sin impedir la aplicación inmediata en estos aspectos de los preceptos de la Ley 6/1998, de 13 de abril, que establecen las "condiciones básicas" que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes (149.1.1 de la Constitución), para lo cual se establece la división del suelo en urbano no consolidado y consolidado, excluyendo a los propietarios de estos últimos de los deberes de cesión**. Y es precisamente la realidad física existente, que evidencia que en las parcelas objeto de controversia existen los servicios urbanísticos ejecutados en su día según el planeamiento, aunque se prevea su reforma, unida a la necesidad de que la interpretación de la legislación autonómica sea respetuosa con la distinción establecida en la normativa estatal de carácter básico entre suelo urbano "consolidado" y suelo no urbano "no consolidado", con un régimen de deberes bien distinto en uno y otro caso, la que **impide devaluar la categoría ya adquirida por los terrenos, con las consecuencias que ello comporta de ser improcedente integrarlos en unidades de actuación sistemáticas y someterlos a un régimen de obligaciones sustancialmente más gravoso**.

Como razonó la STC 164/2001 (Fº.Jº. 20), <<conforme al artículo 14 de la 6/1998 los propietarios de suelo urbano consolidado no soportan -a diferencia de los propietarios de suelo urbano no consolidado- deberes de cesión de aprovechamiento urbanístico, ni siquiera en solares o terrenos ya edificados pero sujetos a obras de rehabilitación; a lo que, cabe agregar, por nuestra parte, y por las mismas razones, que tampoco soportan el deber de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para los viales y demás dotaciones o sistemas contemplados en el artículo 14.2, apartados c/ y d/ de la 6/1998, ni tampoco han de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material>>".

En el sentido expuesto y recordando la línea Jurisprudencia señalada, se declara en la sentencia de 15 de noviembre de 2012 (recurso de casación 2216/2009) los límites de la alteración de la naturaleza del suelo urbano consolidado al declarar: "El suelo urbano consolidado por la urbanización es una realidad que no cabe, según la doctrina jurisprudencial, recogida, entre otras, en las Sentencias de esta Sala... degradar a urbano no consolidado por la urbanización por el mero hecho de preverse en el planeamiento general del municipio una renovación integral del ámbito en que aquél se encuentre."

La sentencia de 20 de julio de 2012 (recurso de casación 4502/2010) es más explícita en cuanto a las consecuencias de la doctrina Jurisprudencial expuesta al declarar la necesidad de prueba sobre los presupuestos que deben considerarse para los límites a que se hace referencia, al exigir que "... la aplicación de esa jurisprudencia tiene como soporte un presupuesto fáctico -que los terrenos ya cumplieron con los deberes y cargas precisos para la consideración como suelo urbano-, circunstancia que aquí no se da, pues la parte recurrente no acredita que los terrenos de su propiedad ya levantaron tales cargas, pues guarda silencio respecto de las cesiones de terrenos o de aprovechamientos que efectuó en su día o las obras de urbanización que sufragó con motivo de la..."

De lo expuesto cabe concluir que la delimitación del suelo urbano consolidado o no consolidado por la urbanización integra el estatuto básico de la propiedad del suelo y que su configuración ha de realizarse dentro de los límites de la realidad, sin que sea admisible, como regla general, que terrenos ya plenamente consolidados por la urbanización conforme al planeamiento vigente cuando fueron edificados, habiendo contribuido para ello a los deberes que la transformación comportaba, puedan verse afectados por una reforma del planeamiento que les someta a reiteración de las cargas. Y ello se impone al mismo planificador por lo que, con mayor motivo en cualquier actuación administrativa que haya de tomar en consideración esas categorías de suelo urbano. Y siendo ello así resulta indudable que la Sala de instancia ha concluido de las actuaciones que en el presente caso no existe propiamente una transformación sino, en palabras de la sentencia, en un "redimensionamiento de dicho sistema general viario" con la peculiaridad de que suponía afectar a las fincas

situados en el trazado definitivo y zona de influencia, pero no a las restantes fincas en un entorno exterior al ámbito de la Modificación que mantiene su anterior calificación residencial.

La consecuencia de lo expuesto es que esta Sala ha de confirmar el criterio de la sentencia de instancia porque ha de estarse a la realidad de los hechos y ha de concluirse que en el presente supuesto no nos encontramos con una propia y genuina actuación de transformación de una zona del suelo urbano consolidado que le hiciera perder esa condición y someterlo al régimen del suelo urbano no consolidado porque la única finalidad de la Modificación del Planeamiento es habilitar la construcción del nuevo vial y a esos concretos fines obedece, como se justifica por la Sala de instancia y debemos conformar con la desestimación del motivo de casación examinado.

SEXTO .- El tercero de los motivos en que se funda el recurso de casación, también articulado por la vía del párrafo d) del artículo 88.1º de la Ley Jurisdiccional participa de la misma argumentación que los dos anteriores y, como el anterior, ha de ser desestimado. En efecto, lo que se reprocha en el motivo mencionado es que se vulnera por la Sala de instancia el artículo 28.5º de la ya citada Ley de Valoraciones de 1998, en relación con el artículo 30 de dicha Ley, al no excluir del valor del suelo el coste de la urbanización pendiente. Así mismo se propuso en la prueba pericial cuyos efectos fueron extendidos al presente recurso.

La oposición que al motivo se hace por la parte recurrida es reiteración de lo razonado para el segundo motivo y, en cierta medida, para el primero.

Suscitado el debate en la forma expuesta debe hacerse constar que la sentencia de instancia examina este debate en el fundamento undécimo en el que se razona:

"Se alega igualmente en la demanda (FJ 6º a) precedente), la improcedencia de deducir al propietario expropiado los gastos de urbanización derivados de la M-PGM, por tratarse la finca de "suelo urbano consolidado por la urbanización".

Por concurrir identidad de razón, procede remitirse al respecto, a lo resuelto en la sentencias de esta Sala y Sección de 10 de septiembre de 2009, rec. 324/2005, y 28 de septiembre de 2009, rec. 355/2005, entre otras, relativas a actuaciones expropiaciones llevadas a cabo en el ámbito de la M-PGM para la reordenación del Primer Cinturón, tramo entre Av. Meridiana y la calle Rec Comtal, aprobada definitivamente el 26 de marzo de 2001, donde en relación con los gastos de urbanización, se puso de manifiesto, en su FJ 5º, que:

<<...Tratándose en este caso de gastos de urbanización respecto de terrenos que ya tienen la condición de solar, al contar con los servicios urbanísticos básicos y demás características expuestas en los informes aportados, no procede, la deducción de los mismos, acreditándose en este punto el error del Jurado en su resolución.

En este sentido, las STS de 30 de marzo y de 10 de mayo de 2000 señalan que <<la legislación urbanística permite actuar sistemáticamente en suelo urbano por unidades de actuación y a cargo de los propietarios, pero no autorizan a exigir a éstos, que ya cedieron y costearon la urbanización, mejoras y reformas sucesivas y reiteradas, a modo de urbanización inacabable, es decir, mediante la imposición de actuaciones de mejora de servicios que no responden a nuevas concepciones globales urbanísticas sino a cambios y mejoras puntuales de servicios urbanísticos... De ahí se deduce que la obligación de costear la urbanización que... se impone a los propietarios de suelo urbano viene referida a las partes de suelo urbano que todavía no cuentan con los servicios urbanísticos pero no a los propietarios que ya cuenta con todos los servicios. La nueva Ley del suelo de 13 de abril de 1998 así lo especifica claramente, al imponer la obligación de costear la urbanización solo a los propietarios de suelo no consolidado, según el artículo 14.2e) exigiendo por el contrario a los propietarios de suelo urbano consolidado no costear la urbanización sino completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, según el artículo 14.1 ...>>

Igualmente, hemos de tener en cuenta la propia finalidad de la Modificación del PGM que es la reordenación del Primer Cinturón de Barcelona entre las calles Sant Quintín y Rec Comtal, en el tramo comprendido entre Avenida Meridiana y calle Rec Comtal, expropiándose los terrenos de la recurrente para afectarse al sistema urbanístico de vialidad, ampliando en consecuencia las comunicaciones viarias a través del primer cinturón y dando servicio tanto al barrio donde se ubica como a toda la ciudad de Barcelona, por lo que tampoco podría gravarse con dichos gastos a la recurrente, al satisfacer dicho sistema general unas necesidades mas amplias que las propias de la zona donde se encuentra>>.

Así pues, procede estimar el motivo y en consecuencia, excluir del cálculo del justiprecio la detracción de los gastos de urbanización considerados por el Jurat."

Para el examen del motivo que nos ocupa hemos de partir de las consideraciones antes expuestas en orden a la incidencia que haya de tener la Modificación del planeamiento, con la finalidad de reforma que en el mismo se impone, y las exigencias que se establecen en el artículo 14 de la Ley de Valoraciones, en concreto, la carga de costear la urbanización, que es lo que ahora se cuestiona, por aplicación del artículo 30 de la mencionada Ley, al que se remite, para todos los supuestos contemplados en el artículo 28, el párrafo quinto de este último precepto. Pues bien, conforme a dicha exigencia que impone el citado artículo 30, el valor de repercusión aplicable para la valoración de los terrenos, han de deducirse, cuando de actuaciones de reforma se trate, "los costes adicionales que estas operaciones puedan conllevar". Es decir, aprovechando las conclusiones a que antes hemos llegado al examinar el motivo anterior, cuando se trata de operaciones de reforma, si bien se considera que los propietarios ya habían costeado la urbanización, la carga de contribuir al coste que la reforma comporta sólo puede alcanzar a las que la misma actuación de transformación o reforma comporte, como, además, se desprende y concluye en la Jurisprudencia a que antes se ha hecho referencia.

Pero al igual que se expuso al examinar el motivo anterior, la Sala de instancia, atendiendo a las conclusiones que impone la realidad que considera acreditada, concluye que tampoco en el presente supuesto han de imponerse carga alguna referida a la urbanización que la actuación de transformación comporta, conclusión a la que llega el perito en el informe que se aporta al proceso porque en la pura realidad de las cosas, no puede hablarse de una propia actuación de reforma sino un redimensionamiento de un vial general que no puede someterse a la carga de los propietarios de la Unidad en que se integra la finca expropiada. Ello comporta, como ya se adelantó a la desestimación del motivo tercero del recurso.

SÉPTIMO .- Los motivos casacionales cuarto y quinto han de correr la misma suerte desestimatoria que los anteriores. Como ya se dijo, se articulan ambos por la vía del párrafo d) del artículo 88.1º de nuestra Ley Procesal y por el primero de ellos se cuestiona la valoración que se hace por la Sala de instancia de los informes de valoración que obran en las actuaciones, de donde se concluye en la violación del artículo 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 24 de la Constitución. El motivo quinto se fundamenta en la pretendida vulneración de la reiterada doctrina de esta Sala sobre la presunción de acierto de los acuerdos de valoración.

El rechazo de ambos motivos ha de encontrar justificación en lo razonado en los que le preceden porque, como ya hemos dicho, la Sala de instancia hace una valoración de la prueba que no puede tacharse de arbitraria o irrazonada llegando a la conclusión del alcance de la Modificación del planeamiento general, en lo que trasciende a los efectos de la valoración de los terrenos. Y sería esa irrazonabilidad o arbitrariedad de la prueba la única que, según constante jurisprudencia, podría revisarse en esta vía casacional.

En efecto, el examen de la actividad probatoria que autoriza este recurso extraordinario no comporta, a diferencia del recurso de apelación, una revisión completa del debate suscitado en la instancia, sino que como se recuerda en la sentencia de esta Sala y Sección de 26 de abril de 2012, dictada en el recurso 5838/2009, con abundante cita de otras anteriores, "la formación de la convicción sobre los hechos en presencia para resolver las cuestiones objeto del debate procesal está atribuida al órgano judicial que, con inmediación, se encuentra en condiciones de examinar los medios probatorios, sin que pueda ser sustituido en este cometido por el este Tribunal de casación." Consecuencia de ello es que "la errónea valoración probatoria ha sido excluida del recurso de casación... Ello se cohonesta con la naturaleza de la casación como recurso especial, cuya finalidad es la de corregir errores en la interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico, y no someter a revisión la valoración de la prueba realizada por el tribunal de instancia". Y como conclusión de aquella limitación y la naturaleza de este recurso extraordinario, se declara que "no obstante dicha regla general, en muy limitados casos declarados por la jurisprudencia, y por el cauce procesal oportuno, pueden plantearse en casación -para su revisión por el Tribunal ad quem- supuestos como el quebrantamiento de las formas esenciales del juicio en relación con la proposición o la práctica de prueba, o como la infracción de normas que deban ser observadas en la valoración de la prueba -ya se trate de las normas que afectan a la eficacia de un concreto medio probatorio, o a las reglas que disciplinan la carga de la prueba, o a la formulación de presunciones-; o, en fin, cuando se alegue que el resultado de dicha valoración es arbitrario, inverosímil o falto de razonabilidad."

Pero ese mismo rechazo de la vulneración que se reprocha a la Sala de instancia en la valoración de la prueba, ha de servir para rechazar la denunciada violación de la reiterada jurisprudencia sobre la presunción de los acuerdos de los órganos colegiados de valoración, porque la propia naturaleza de la presunción como "iuris tantum", admite prueba en contrario. En efecto, como hemos declarado en nuestra reciente sentencia de 17 de diciembre de 2012 (recurso de casación 1502/2010) "Es doctrina reiterada de esta Sala, que recoge entre otras muchas la sentencia de 16 de mayo de 2007 (recurso 10101/2003), que los acuerdos de los

Jurados de Expropiación Forzosa, gozan de la presunción de veracidad, legalidad y acierto, por lo que sus decisiones merecen ser acogidas con el crédito y autoridad que se desprende de su doble composición técnica y jurídica, y de su permanencia y especialización, si bien siendo tal presunción de naturaleza iuris tantum, puede y debe ser revisada en vía jurisdiccional.

Ahora bien, para que esta presunción sea desvirtuada, como indica la sentencia antes citada <<es necesario que se haga prueba suficiente de infracción legal, notorio error de hecho o desafortunada apreciación de los elementos de prueba existentes en el expediente, cuya acreditación corresponde a la parte que impugna los acuerdos del Jurado de Expropiación, en la que recae el <<onus probandi>>, que es quien debe ofrecer los elementos de prueba con todas las garantías procesales>>.

Es preciso, por lo tanto, que la prueba resulte idónea a tal fin, tanto en lo que se refiere al empleo de los métodos y criterios que han de aplicarse para obtener la correspondiente valoración, como en la justificación de los datos tomados en consideración, que se opongan a las apreciaciones de Jurado, poniendo de manifiesto una errónea valoración y desvirtuando la presunción de acierto de sus acuerdos>>.

Siendo ello así, de los fundamentos que anteceden ha de concluirse que a juicio de la Sala de instancia -y no hay méritos para que nosotros lo desconozcamos, como se ha razonado- existen elementos de prueba que acreditan la errónea actuación del Jurado en la adopción del acuerdo de valoración que era objeto de revisión en vía Jurisdiccional, haciendo decaer la presunción de que dicho acto esta revestido.

Lo expuesto comporta, como se dijo, la desestimación de los motivos de casación a que se ha hecho referencia y, con ellos, de la totalidad del recurso.

OCTAVO .- La desestimación del presente recurso de casación determina, en aplicación del artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, que procede imponer las costas a la parte recurrente, si bien haciendo uso de la facultad que se confiere en el párrafo tercero del precepto, atendidas las circunstancias del caso, se señala en tres mil euros la cantidad máxima a repercutir en cuanto a honorarios de Letrado

FALLAMOS

No ha lugar al recurso de casación interpuesto por la entidad mercantil Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 12 de abril de 2010, con imposición de las costas a la recurrente hasta un máximo de tres mil euros en cuanto a los honorarios de Letrado.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. Luis María Díez-Picazo Giménez, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.