



Roj: **STS 2676/2015** - ECLI: **ES:TS:2015:2676**

Id Cendoj: **28079130062015100383**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **6**

Fecha: **22/06/2015**

Nº de Recurso: **865/2014**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**

Ponente: **OCTAVIO JUAN HERRERO PINA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintidós de Junio de dos mil quince.

Visto por esta Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el recurso de casación número 865/2014, interpuesto por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, representada por su Letrado, y por la entidad CR Aeropuertos S.L., representada por el Procurador de los Tribunales D. Javier del Campo Moreno, contra la sentencia de 30 de diciembre de 2013, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el recurso número 784/2009, sobre expropiación, en el que ha intervenido como parte recurrida la mercantil La Heredad de Torrecilla, S.L., representada por el Procuradora de los Tribunales Dña. Margarita López Jiménez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, dictó sentencia el 30 de diciembre de 2013, con los siguientes pronunciamientos en su parte dispositiva:

"1.- Estimamos parcialmente el presente recurso contencioso-administrativo.

2.-Anulamos la resolución del Jurado Regional de Valoraciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 9 de noviembre de 2009, dictada en el expediente administrativo EX/CR-283/2004, en el cual se estableció el justiprecio en relación con la expropiación de suelo de la parcela catastral nº 1, del polígono 49 y 1 y 2 del polígono 50 de Ciudad Real, llevada a cabo para la ejecución del "PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS: AEROPUERTO DE CIUDAD REAL".

3.- Establecemos un justiprecio de 23.532.925,57 €, con el interés desde el día 13 de julio de 2004 de acuerdo con lo indicado en el fundamento de derecho undécimo.

4.- No ha lugar a hacer imposición de las costas."

SEGUNDO.- Notificada la sentencia, se presentó escrito por las representaciones de CR Aeropuertos S.L. y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, manifestando su intención de interponer recurso de casación, y el Secretario Judicial, por diligencia de ordenación de 19 de febrero de 2014, tuvo por preparados los recursos, con emplazamiento de las partes ante esta Sala del Tribunal Supremo.

TERCERO.- La representación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha presentó, con fecha 23 de abril de 2014, escrito de interposición del recurso de casación, en el que expuso los motivos en que se fundamentaba, y solicitó a esta Sala que declare haber lugar al mismo, anulando la sentencia recurrida, dictada por el TSJ de Castilla-La Mancha el 30 de diciembre de 2013 en el recurso contencioso-administrativo 784/2009, y en su lugar declare la desestimación del recurso contencioso administrativo interpuesto por La Heredad de Torrecillas SL contra el acuerdo del Jurado Regional de Valoraciones de Castilla-La Mancha, de 9 de noviembre de 2009 (EX/CR-283/04).



Por su parte, la representación de CR Aeropuertos S.L. presentó, el 4 de abril de 2014, su escrito de interposición del recurso de casación, en el que efectuó las alegaciones que estimó convenientes a su derecho, y solicitó a esta Sala que acuerde estimar los motivos de casación alegados, casando y anulando la sentencia dictada, y desestimando el recurso contencioso- administrativo interpuesto.

CUARTO.- Admitidos a trámite los recursos, se dio traslado a la parte recurrida, a fin de que manifestara su oposición, lo que verificó la representación de la mercantil La Heredad de Torrecillas SL, por escrito de fecha 30 de julio de 2014, en el que solicitó la desestimación de los recursos y, por consiguiente, la ratificación de la sentencia impugnada.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se señaló para votación y fallo el día 17 de junio de 2015, fecha en que tal diligencia ha tenido lugar.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **Octavio Juan Herrero Pina**, Magistrado de la Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone recurso de casación contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de 30 de diciembre de 2013, que estimó en parte el recurso interpuesto por la representación de la mercantil La Heredad de Torrecillas SL, aquí parte recurrida, contra el acuerdo del Jurado Regional de Valoraciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 9 de noviembre de 2009, de determinación del justiprecio de dos parcelas expropiadas para la ejecución del Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real".

Hacemos una referencia a los antecedentes de la sentencia impugnada, para una mejor comprensión de las cuestiones planteadas.

El expediente de justiprecio del que trae causa este recurso se refiere a la parcela 1 del polígono 49, con una superficie de 233.218 m² de cultivo de labor de secano y 5.422 m² de pastos, la parcela 1 del polígono 50 con una superficie de 178.131 m² de labor de secano y 10.232 m² de pastos y la parcela 2 del polígono 50 con una superficie de 2.465.233 m² de labor de secano, 320.757 m² de labor regadío y 41.648 m² de pastos, todas ellas en el término municipal de Ciudad Real, clasificadas como suelo no urbanizable, con un cultivo de labor secano, identificadas como fincas número 202, 203 y 204 del Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real", siendo Administración expropiante la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y beneficiaria de la expropiación la entidad CR Aeropuertos SL.

En su hoja de aprecio la beneficiaria valoró los terrenos expropiados como suelo no urbanizable, incluido el premio de afección en 1.814.185,44 €, (0,54 €/m² para el suelo de labor secano, 0,28 €/m² para el suelo de pastos y 1,2 €/m² para el suelo de labor regadío).

El propietario valoró los terrenos expropiados, por comparación al precio para el suelo para uso industrial, en 22.238.389 €, al que añadió una indemnización por valoración de la mina, ganadería, pastos, limitaciones a la explotación cinegética, cerramientos, infraestructura de riego, pérdida de beneficios de cosechas, pérdida de arrendamiento de antena de telefonía móvil, desequilibrio de la explotación, rápida ocupación, expropiación parcial y premio de afección, resultando un valor total de 34.691.561 €.

El Jurado Regional de Valoraciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, señaló como fecha de referencia de la valoración el 4 de febrero de 2004, por ser la última de exposición al público del proyecto de expropiación por tasación conjunta, y valoró los terrenos como suelo no urbanizable por el método de capitalización de rentas, al no conocer valores comparables ni constar datos de otras fincas análogas, en 0,6206 €/m² para el suelo de labor de secano, en 1,5953 €/m² para el suelo de labor regadío y en 0,4965 €/m² el suelo dedicado a pastos, lo que supone la cantidad de 2.666.725,42 €, incluido el premio de afección e indemnizaciones por pérdida de actividad cinegética, rápida ocupación y expropiación parcial.

El propietario interpuso recurso contencioso administrativo contra el anterior acuerdo del Jurado por considerar que, de acuerdo con el informe pericial aportado con la hoja de aprecio, el suelo tenía la clasificación de Suelo Industrial, de acuerdo con la información urbanística obtenida del Plan Director del Aeropuerto de Ciudad Real, resultando, tras tener en cuenta los datos de parcelas de uso industrial detectados en el sondeo realizado para la valoración, un valor de 22.238.389 €/m², valoración esta que incrementó con otras indemnizaciones, resultando un justiprecio de 32.639.538,66 €.

La sentencia objeto del presente recurso, tras entender que la valoración del suelo había de realizarse por referencia a suelos de naturaleza y destino lo mas equivalente posible al de autos, y que esos son los suelos de destino industrial y terciario, valoró los terrenos expropiados, incluidas todas las indemnizaciones y el premio de afección, en la cantidad de 23.532.925,57 €.



SEGUNDO.- El recurso de casación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha formula un único motivo, al amparo de la letra d) de la Ley de la Jurisdicción, que denuncia la infracción de los artículos 36 de la Ley de Expropiación Forzosa , y 23 , 25 y 26 de la Ley 7/1998 .

El recurso de casación de la entidad CR Aeropuertos SL. se articula en 7 motivos, los tres primeros amparados en el apartado c) del artículo 88.1 de la Ley de la Jurisdicción, y los otros cuatro en el apartado d) del mismo precepto legal .

El primer motivo denuncia la infracción de los artículos 65.1 LJCA y 216 y 218 LEC por extensión a este recurso de documentos y prueba obrantes en otros procedimientos, sin audiencia de las partes, el segundo motivo alega vulneración de los artículos 120.3 y 24.1 CE y 218 LEC , por falta de motivación de la sentencia, el tercer motivo aduce vulneración de los artículos 33.1 y 67.1 LJCA y 218 LEC , al haber incurrido la sentencia recurrida en incongruencia por exceso, el motivo cuarto aprecia infracción de la jurisprudencia de este Tribunal Supremo sobre la presunción de certeza y acierto de los acuerdos de los jurados de expropiación, el motivo quinto refiere infracción del artículo 166 de la Ley 13/1996 , la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998, las Órdenes FOM /2612/2006, de 18 de julio, que aprobó el Plan Director del Aeropuerto de Ciudad Real y FOM/1510/2006, de 5 mayo, por la que se declara de interés general el citado aeropuerto, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre valoraciones a efectos expropiatorios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable y adscrito a sistemas generales aeroportuarios, el motivo sexto alega infracción de los artículos 25 y 26 de la Ley 6/1998 y 36 LEF , así como de la jurisprudencia de este Tribunal sobre valoraciones a efectos expropiatorios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable y adscritos a sistemas generales aeroportuarios, y el motivo séptimo aduce vulneración del artículo 348 LEC y de la jurisprudencia concordante, al haber incurrido la Sala de instancia en arbitrariedad en la valoración de la prueba.

TERCERO.- Examinamos en primer lugar el recurso de casación de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha que, como se ha avanzado, se articula en un único motivo, en el que alega la parte recurrente que la sentencia impugnada admite la valoración como urbanizable del suelo expropiado, siendo rústico, en virtud de elementos urbanísticos que crea el propio Proyecto de Singular Interés que justifica la expropiación, lo que deja sin contenido el artículo 36 LEF , sin tener en cuenta en la valoración las condiciones iniciales del suelo, como establecen los artículos 23 , 25 y 26 de la Ley 6/98 .

El examen del motivo único del recurso de casación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha se extiende al motivo sexto del recurso formulado por CR Aeropuerto SL., en el que se efectúan alegaciones similares, sobre la infracción de los artículos 25 y 26 de la Ley 6/98 y 36 de la LEF y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre valoraciones de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, adscritos a servicios generales territoriales o supramunicipales.

Al respecto, este Tribunal ya ha tenido ocasión de pronunciarse en la sentencias de esta misma Sección de 17 de noviembre de 2014 (rec. 4604/2012) y 19 de enero de 2015 (rec. 4589/12) sobre un recurso de casación interpuesto por estas mismas entidades y con motivos de casación idénticos a los que ahora se plantean en relación con un pronunciamiento similar en instancia y referido al justiprecio de unos terrenos no urbanizables afectados por este mismo proyecto expropiatorio.

Lo afirmado en dicha sentencia resulta por entero trasladable al supuesto que nos ocupa al existir identidad entre los motivos de casación planteados y las circunstancias jurídicas y fácticas de ambos.

Pues bien, por razones temporales la norma de valoración del suelo aplicable en el presente caso es la Ley 6/98, de 13 de abril. El artículo 23 de dicho texto legal establece como regla rectora de la valoración, a los efectos de la expropiación, que la misma se efectuará con los criterios que la propia ley establece "*cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime*". Seguidamente, el artículo 25 de la misma Ley 6/98 establece, como criterio general de valoración, que "*el suelo se valorará conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes*", que fijan las reglas de valoración del suelo en atención a su clasificación de no urbanizable (artículo 26), urbanizable (artículo 27) y urbano (artículo 28).

Estos inequívocos mandatos legales han servido a esta Sala para afirmar, de forma constante, que la libertad estimativa no cabe en la valoración de suelo. En este sentido, en sentencias de 30 de enero de 2008 (recurso 7448/2004), 3 de mayo de 2010 (recurso 5590/2006), 8 de junio 2011 (recurso 675/2008), 29 de octubre de 2012 (recurso 6785/2009), 11 de febrero de 2013 (recurso 1130/2010), 25 de octubre de 2013 (recurso 823/2011), y 10 de febrero de 2014 (recurso 2447/2011), entre otras muchas, hemos señalado que el criterio de libertad estimativa que establece el artículo 43 LEF no puede excepcionar la aplicación de las reglas propias de valoración del suelo, establecidas con mandatos imperativos en la Ley 6/98.

Entre las sentencias antes reseñadas, la citada en primer lugar, de 30 de enero de 2008, indica al respecto que *"...El artículo 23 de la Ley 6/98 establece con toda claridad que a los efectos de expropiación, las valoraciones del suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que le motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime. Por ello, y aun cuando el objetivo de la Ley es valorar el suelo de acuerdo con su valor real, no es menos cierto que para ello establece el método determinado y concreto que ha de ser aplicado en cada uno de los supuestos y clases del suelo, pues, como expresa el legislador en su exposición de motivos, la Ley se limita a establecer el método aplicable para la determinación de ese valor, en función, claro está, de la clase de suelo y, en consecuencia, del régimen jurídico aplicable al mismo y de sus características concretas. Conclusión de lo anterior es la inaplicación al caso de la libertad de criterio valorativo establecido en el artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa al estar el mismo en contradicción con la disposición antes mencionada de la Ley de Valoraciones, cuya aplicación, por otro lado, en el presente caso tampoco ha sido cuestionada"*.

En conclusión, como afirmábamos en la sentencia de 21 de marzo de 2013 (recurso 1883/2010), la valoración del suelo a efectos expropiatorios ha de hacerse según los métodos legales de tasación que, para cada clase de suelo, establecen los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 6/98, sin que en ningún caso quepa apartarse del que corresponda, y sin que quepa tampoco acudir a criterios de libertad estimativa, taxativamente excluida con respecto al suelo por el artículo 25.1 de la Ley 6/98.

CUARTO.- En este caso, el terreno expropiado tenía la clasificación de suelo no urbanizable.

Así lo indicó el acuerdo de justiprecio del Jurado Regional de Valoraciones, que señaló que el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Castilla-La Mancha, de 22 de julio de 2003, por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real", mantuvo la clasificación del suelo prevista en los planeamientos urbanísticos de los municipios afectados, que era la de suelo rústico de reserva.

Por su parte, la sentencia impugnada reconoce igualmente (FD 2º y 5º), que el terreno afectado por la expropiación tenía la clasificación de suelo no urbanizable, con cita de la sentencia de la propia Sala de lo Contencioso Administrativo de Castilla-La Mancha, de 26 de junio de 2007 (recurso 830/2003), que declaró la conformidad a derecho de la clasificación como rústico que el Proyecto de Singular Interés citado hace del terreno en el que se instala el Aeropuerto de Ciudad Real, al no existir en la normativa autonómica de aplicación impedimento alguno para configurar los terrenos sobre los que se proyecta el aeropuerto como suelo rústico.

Conforme hemos razonado en el Fundamento de Derecho anterior, si por disposición del artículo 25 de la Ley 6/98 resultan de obligada aplicación en la valoración del suelo las reglas que dicha Ley establece en atención a su clasificación urbanística, hemos de convenir que en este caso el suelo expropiado, por razón de su clasificación no discutida de suelo no urbanizable, habrá de ser valorado con arreglo a los criterios establecidos para esa clase de suelo por el artículo 26 de la Ley 6/98, que establece el método preferente de comparación a partir de valores de fincas análogas, y el método subsidiario, ante la inexistencia de valores comparables, de capitalización de las rentas reales o potenciales del suelo, en atención a su estado en el momento de la valoración.

Sin embargo, la sentencia recurrida no aplica ninguno de dichos métodos en la valoración de los terrenos expropiados.

Razona la Sala de instancia, para apartarse de los criterios legales de valoración del suelo no urbanizable, que el artículo 26 de la Ley 6/98 permite tener en cuenta en la valoración, además del régimen urbanístico del suelo, los usos y aprovechamientos de que sean susceptibles las fincas, y considera que el Proyecto de Singular Interés, aprobado como se ha dicho por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Castilla-La Mancha de 22 de julio de 2003, y anterior por tanto a la fecha de referencia de la valoración de 15 de febrero de 2004, prevé la ejecución de una infraestructura aeroportuaria, como las pistas de aterrizaje, talleres y hangares, y también unas instalaciones para el desarrollo de actividades industriales o terciarias, de carácter privado, como pabellones para ferias y exposiciones, edificios comerciales y de ocio y un hotel, por lo que el suelo, a pesar de su clasificación de rústico, cuenta con unos usos y aprovechamientos permitidos de contenido equivalente al de los suelos urbanizables, por lo que estima la Sala de instancia que no debe atender en la tasación al valor agrícola del suelo, sino al que corresponda según los usos permitidos, y a tal efecto tiene en cuenta el valor de 21,44 €/m², calculado en la prueba pericial en otro procedimiento por el método residual dinámico para un suelo urbanizable, que estimó apropiado para las aproximadamente 600 h^a de suelo que tenían previsto un destino terciario o industrial, el valor de 3,61 €/m² para las 576,91 h^a de carácter estrictamente aeroportuario, y el valor reconocido por el Jurado Regional de Valoraciones de 0,6206 €/m² para una zona puramente rústica de 57,42 h^a, llegando la Sala de instancia, a partir de los anteriores valores y en aplicación de los principios de equidad y prudencia valorativa, a fijar el valor unitario de 12 €/m² para el terreno expropiado.



Tal forma de proceder en la determinación del valor del suelo no tiene acogida en ninguno de los dos criterios anteriormente citados, establecidos por el artículo 26 de la Ley 6/98 para la valoración del suelo no urbanizable. La sentencia recurrida no aplicó en la valoración del suelo clasificado como no urbanizable, ni el método comparativo a partir de valores de fincas análogas, pues no existe ninguna mención de fincas testigo que hubiera utilizado como referencia en la valoración, ni el método de capitalización de rentas reales o potenciales del suelo, conforme al estado de los terrenos en el momento de la valoración, sino que utilizó un criterio basado en la equidad y la prudencia, a partir de valores obtenidos en las periciales de otros procedimientos por el método residual, que no tiene ninguna posibilidad de encaje en las reglas establecidas con carácter imperativo por el artículo 26 de la Ley 6/98 para la valoración del suelo rústico.

La sentencia recurrida justifica la valoración efectuada en el artículo 26 de la Ley 6/98, que permite tener en cuenta en la valoración "los usos y aprovechamientos" del suelo, pero la referencia a los términos empleados por el precepto está utilizada fuera de su contexto, pues el artículo 26 de la Ley 6/98 contempla "el uso y aprovechamientos" del suelo como elementos que permiten fundamentar la identidad de razón que justifique la analogía con otras fincas no urbanizables, junto con otros elementos, como el régimen urbanístico, la situación, tamaño y naturaleza de las fincas testigo, en relación con la finca que se valora, y ya se ha dicho que, en este caso, la Sala de instancia prescindió de la comparación con otras fincas concretas de la misma clase, pues no se identifica testigo o referencia alguna para la comparación, sin que el artículo 26 de la Ley 6/98 autorice en la tasación del suelo no urbanizable la aplicación del valor de repercusión obtenido por el método residual, que es un método valorativo reservado por la Ley 6/1998 para las fincas con una clasificación distinta.

De acuerdo con lo razonado, apreciamos que la sentencia recurrida ha infringido las reglas y criterios de valoración establecidos en los artículos 23, 25 y 26 de la Ley 6/1998.

QUINTO.- Igualmente denuncian las partes recurrentes, en los motivos que examinamos, que la sentencia recurrida infringe el artículo 36 de la Ley de Expropiación Forzosa, que refiere la tasación al valor de los bienes o derechos objeto de expropiación en el momento de iniciarse el expediente de justiprecio, *"sin tenerse en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro"*.

El indicado precepto contiene dos indicaciones a seguir en la determinación del justiprecio, la primera señala el momento al que ha de referirse la valoración, que es una cuestión pacífica en el presente recurso, y la segunda, como decíamos en la sentencia de 28 de febrero de 2012 (recurso 479/2009), trata de evitar que en el cálculo del justiprecio se tenga en cuenta el aumento de valor que, como consecuencia del proyecto legitimador de la expropiación, haya podido experimentar el bien expropiado.

Esta Sala ha admitido que, en la determinación del justiprecio del suelo rústico, se valoren otros elementos del suelo que no aparecen incluidos en su valor intrínseco, como es el caso de las expectativas urbanísticas, bien entendido que esa valoración de expectativas se refiere, únicamente, a circunstancias propias de los terrenos, como la proximidad a núcleos urbanos y a los servicios e infraestructuras existentes, sin que pueda en ningún caso incluir las que se deriven, no ya de las características propias del terreno, sino directamente de la actuación que motive la expropiación.

Sin embargo, en este caso la sentencia recurrida incluyó en la valoración unas perspectivas urbanísticas, que contemplaban la futura construcción en los terrenos expropiados de unas instalaciones comerciales e industriales, junto con la infraestructura aeroportuaria, que son directa creación del proyecto de construcción del aeropuerto que legitimó la expropiación, lo que incurre en la prohibición del artículo 36 de la LEF. Tan es así que el criterio valorativo de la Sala de instancia se fundó en el uso privado del aeropuerto y sus instalaciones, lo que demuestra que la Sala tuvo en cuenta en la valoración las **plusvalías** que se derivaban del proyecto expropiatorio.

Procede, en consecuencia, estimar los motivos examinados, al apreciar la infracción por la sentencia recurrida de los indicados artículos 23, 25 y 26 de la Ley 6/98 y 36 de la LEF.

La estimación del motivo único del recurso de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y del sexto motivo del recurso de CR Aeropuertos SL. hace innecesario el examen del resto de los motivos de este último recurso.

SEXTO.- Al haberse estimado el recurso de casación, hemos de proceder, por disposición del artículo 95.2.d) LJCA, a resolver lo que corresponda dentro de los términos en los que apareciera planteado el debate.

En su demanda la parte recurrente deduce la pretensión de que los terrenos expropiados se valoren como si de suelo urbanizable se tratara, que apoya en un único argumento.



Se alega en la demanda que las fincas expropiadas están integradas dentro del Proyecto de Singular Interés Aeropuerto de Ciudad Real que clasifica la zona a expropiar como suelo industrial que se va a destinar a instalaciones para el desarrollo de actividades industriales o terciarias de carácter privado por lo que debe considerarse como suelo urbanizable.

Estas alegaciones de la demanda no pueden acogerse, pues se basan en la ilegalidad del Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real", cuando antes se ha indicado que, sobre tal cuestión, existe un pronunciamiento previo de la Sala de instancia, recogido en la sentencia firme de 22 de julio de 2003, que sostiene precisamente lo contrario, la conformidad a derecho del acuerdo que aprobó el Proyecto de Singular Interés, en lo relativo a la clasificación como suelo rústico de los terrenos que componen el recinto aeroportuario, por no existir en la normativa en vigor ningún impedimento para esa configuración de los terrenos sobre los que se proyecta construir el aeropuerto.

El Jurado Regional de Valoraciones, en su acuerdo de determinación del justiprecio, indicó que no se conocían valores comparables, de forma que utilizó el método de capitalización de rentas reales o potenciales, conforme al estado de los terrenos en el momento de la valoración, de labor seco, regadío y pastos, por los que obtuvo un valor del suelo ocupado de 0,6206 €/m², 1,5953 €/m² y 0,4965 €/m² respectivamente, sin que en el recurso contencioso administrativo la parte recurrente haya acreditado la existencia de otras fincas en las que concurra identidad de razón que justifique la analogía con los terrenos expropiados, y que puedan ser utilizadas para la aplicación del método de comparación, pues en todo momento pretende su comparación con fincas que tienen la condición de urbanizables y uso industrial, y por la misma razón tampoco se acredita la equivocación del Jurado en la aplicación del método subsidiario de capitalización de rentas, por lo que procede concluir que el acuerdo valorativo del Jurado no ha sido desvirtuado por la parte recurrente.

Por lo razonado, se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de la Mercantil La Heredad de Torrecilla contra el acuerdo de justiprecio del Jurado Regional de Valoraciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 9 de noviembre de 2009 (expediente EX/CR-283/04), en cuanto a la valoración del suelo, manteniéndose en lo demás el pronunciamiento de la Sala de instancia.

SÉPTIMO.- Esta Sala conoce que ha desestimado otros recursos de casación, interpuestos por los ahora recurrentes en relación con otras fincas afectadas por el mismo proyecto expropiatorio para la construcción del Aeropuerto de Ciudad Real, en sentencias, de 19 de diciembre de 2013 (recurso 405/2013), 10 de enero de 2014 (recurso 545/2013) y 14 de enero de 2014 (recurso 542/2013), entre otras, si bien ha de significar al respecto que la presente sentencia no significa un cambio de criterio respecto a las anteriores, por la razón de que estas fueron dictadas en recursos de casación para la unificación de doctrina, habiendo la Sala llegado a la conclusión de que no concurrían los requisitos de identidad exigidos por la Ley de la Jurisdicción para la interposición de dichos recursos, mientras que en el presente caso, en el que nos encontramos ante un recurso de casación ordinario, no existe ningún obstáculo de admisibilidad del recurso que impida el pronunciamiento en cuanto al fondo que se efectúa en esta sentencia, que como hemos razonado, es conforme con los precedentes de la propia Sala sobre expropiaciones para la construcción de infraestructuras aeroportuarias en las que no concurre el requisito de creación de ciudad.

OCTAVO.- De conformidad con el artículo 139 LJCA, al declararse haber lugar al recurso de casación, no cabe condena en las costas del mismo, sin que tampoco proceda la imposición de las costas de la instancia, al no apreciarse temeridad ni mala fe.

FALLAMOS

Que declaramos haber lugar al presente recurso de casación número 865/2014, interpuesto por la representación procesal de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y por CR Aeropuertos, S.L., contra la sentencia de 30 de diciembre de 2013, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el recurso número 784/2009, que casamos.

Desestimamos el recurso contencioso administrativo 784/2009, interpuesto por la representación de La Heredad de Torrecilla contra el acuerdo del Jurado Regional de Valoraciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 9 de noviembre de 2009 (expediente EX/CR-283/04), en cuanto a la valoración del terreno, manteniéndose en lo demás el pronunciamiento de la Sala de Instancia.

Sin imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.