



Valoración de suelo urbano consolidado en expropiación forzosa

Asiste razón al recurrente en su invocación de infracción de los arts. 105 TRLS 1976 y 146 del Reglamento de Gestión y jurisprudencia de esta Sala sobre valoración de suelo urbano consolidado, pues **cuando se trata de actuaciones aisladas en suelo urbano, tal es el caso, debe acudirse a la edificabilidad del entorno y en cuanto al valor m2 construido de que debe partirse es también doctrina constante de esta Sala que cuando se trate de suelo urbano consolidado puede estarse a valores de mercado y no a valores en venta de viviendas de protección oficial.** La Sala no lo hace así en ninguno de los parámetros de valoración citados y por tanto ambos motivos deben ser estimados. Como quiera que no está acreditado en autos el aprovechamiento del entorno y aceptando las recurrentes como valor en venta el de la vivienda de precio tasado, sin que la administración demandada haya formulado objeción alguna a este extremo ni en lo que al coste de ejecución, gastos generales y beneficios del constructor establece la pericia, **el justiprecio del suelo será el que se obtenga de aplicar al valor residual que resulta partiendo de dichos datos, el aprovechamiento del entorno a determinar en ejecución de sentencia con el límite má ...**