

**TRIBUNAL SUPREMO.
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: SEXTA**

En la Villa de Madrid, a treinta de Enero de dos mil siete. Visto por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, Sección Sexta, el recurso de casación número 9388/2003, que ante la misma pende de resolución, Interpuesto por la procuradora D^a [redacted] en nombre y representación de la Universidad de Alicante, contra la sentencia que dictó la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 23 de julio de 2003 -recaída en los autos 1131/2003- que resolvió el recurso contencioso-administrativo

deducido contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante de 3 de octubre de 1997, por el que se fijó el justiprecio de la parcela nº 18 b), afectada por las obras de ampliación del Campus de San Vicente.

Ha comparecido en calidad de parte recurrida en este recurso de casación la procuradora D^a _____, en nombre y representación de D. _____ y D. _____.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictó sentencia el 23 de julio de 2003 cuyo fallo dice:

«1.- Desestimar el recurso interpuesto por la Universidad de Alicante.

2 - Estimar en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por _____ contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 3 de octubre de 1997 justipreciando la parcela nº 18 b) del expediente relativo a las obras de ampliación del Campus de San Vicente, fijándose el precio unitario del m² expropiado a razón de 11.209,2 pesetas, a lo que habrá que añadirse el 5 % de la cantidad resultante como premio de afección y los correspondientes intereses legales.

3.- No hacer expresa imposición de costas.»

SEGUNDO.- Por la representación procesal de la Universidad de Alicante se interpone recurso de casación, mediante escrito de 16 de diciembre de 2003, que fundamenta en dos motivos, invocados al amparo del artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional.

El primer motivo de casación denuncia la infracción, por indebida aplicación, de los artículos 46 y 47 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 26 de junio de 1992, en relación con el 36 de la Ley de Expropiación Forzosa en cuanto al momento de la valoración de los bienes expropiados, en relación con el artículo 28 del Reglamento de dicha Ley de Expropiación Forzosa.



El segundo motivo de casación se basa en la infracción del Real Decreto 1020/1993, de 2 de junio, y artículo 2.b) del Real Decreto 3148/1978, de 10 de diciembre, en cuanto a la inclusión de los gastos de urbanización en el 15 % del precio del suelo.

Y termina suplicando a la Sala que dicte sentencia por la que se declare haber lugar al recurso, case y anule la sentencia recurrida y determine que el justiprecio debe ser el que se corresponde a un suelo clasificado como No Urbanizable Sistema General Docente y por un valor de 2.800 ptas/m².

TERCERO.- En fecha 29 de junio de 2005 la procuradora
se persona en nombre de la Universidad de
Alicante en sustitución del procurador que
causó baja en el ejercicio de la profesión por fallecimiento.

CUARTO.- Conferido traslado para formular la oposición al recurso de casación interpuesto de contrario, en escrito de 15 de marzo de 2006 la representación procesal de

evacua dicho trámite, en el que tras alegar cuanto estima conveniente a su razón, suplica a la Sala que dicte sentencia por la que declare no haber lugar al recurso, con imposición de costas a la recurrente.

QUINTO.- Concluidas las actuaciones, se fijó para votación y fallo de este recurso el día 16 de enero de 2007, fecha en que tuvo lugar, habiéndose observado en su tramitación las reglas establecidas por la ley.

Siendo Ponente el Excmo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El primer motivo de casación que se aduce por la representación procesal de la Universidad de Alicante contra la sentencia impugnada se fundamenta en el artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, por indebida aplicación de los artículos 46 y 47 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 en relación con el artículo 36 de la Ley de Expropiación Forzosa y 28 de su Reglamento ejecutivo, pues según la recurrente si la fecha que se ha de tomar para la valoración de los bienes expropiados era veintitrés de enero de mil novecientos noventa y seis, cuando regía el Plan General de



Recurso Nº: 9388/2003

Ordenación Urbana de 5 de mayo de 1995, dicho instrumento urbanístico al clasificar el suelo expropiado como no urbanizable "sistema general docente", tal clasificación era la que debía imperar y sin embargo la Sala de instancia, a pesar de reconocer tal clasificación, en el fundamento jurídico tercero, en base a una jurisprudencia dimanante de expropiaciones del Campus Universitario de la Universidad Pública de Navarra, lo valora como suelo urbanizable programado.

SEGUNDO.- Este motivo debe ser desestimado, pues el Tribunal a quo no conculcó los preceptos que se citan como infringidos, pues discutida en la instancia la fecha en que se inició el expediente de justiprecio, correctamente entendió el Juzgador que aquella era la que propugnaba la beneficiaria de la expropiación el **veintitrés de enero de mil novecientos noventa y seis** y no la señalada por el Jurado el **veintitrés de abril de mil novecientos noventa y tres**, al producirse en esta fecha la notificación al propietario para que presentase su hoja de aprecio y coherentemente con la doctrina de esta Sala y Sección, entre otras, en sentencias de nueve de enero de mil novecientos noventa y cinco, treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, once de julio de mil novecientos noventa y ocho, diecisiete de abril y tres y veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y nueve, y uno de abril de dos mil, valora el suelo expropiado como suelo urbanizable programado, a pesar de que en el Plan General de Ordenación Urbana lo clasificaba -a diferencia de lo que ocurría en el planeamiento anterior de 1979 y 1990- como "suelo no urbanizable", pues «el destino a dotaciones universitarias del suelo expropiado justifica que su valoración se haga como si de suelo urbanizable programado se tratase aunque en el planeamiento venga clasificado como urbanizable no programado».

Doctrina jurisprudencial de nuestra Sala en orden a la valoración del suelo destinado a sistemas generales como si de suelo urbanizable programado se tratara, que no comparte la parte recurrente, que pretende sustituir el criterio razonado de la Sala acorde con la doctrina reiterada del suyo propio que se revela como carente de fundamento.

TERCERO.- Con carácter subsidiario la representación procesal de la recurrente invoca un segundo motivo de casación, fundamentado también en el artículo 88.1.d) de la Ley Jurisdiccional, por indebida aplicación del Real



Decreto 1020/1993, de 25 de junio, y artículo 2.b) del Real Decreto 3148/1987, de 10 de diciembre, respecto de la inclusión de los gastos de urbanización en el quince por ciento del precio del suelo.

Este motivo también debe ser desestimado, pues la Sala de instancia, al aceptar los criterios de valoración propuestos por el perito procesal y el aportado en autos por el propietario expropiado por su incorporación al expediente administrativo, sigue el método de creación jurisprudencial en el Real Decreto 3148/1978 para las viviendas de protección oficial, según lo viene admitiendo esta Sala en sentencias de quince de marzo de mil novecientos noventa y ocho, uno de abril, dieciséis, dieciocho y veintidós de mayo, uno de julio, treinta de septiembre y seis de noviembre de dos mil, diez de febrero de dos mil uno, tres de octubre de dos mil tres y ocho de febrero de dos mil cinco, y si bien no deduce el quince por ciento de los gastos de urbanización propuestos por el perito procesal, habida cuenta de que el quince por ciento del valor en venta, con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial, lleva ya incluido, por expresa previsión del artículo 2.d) del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, sobre construcción, financiación, uso, conservación y aprovechamiento de protección oficial el «total importe del presupuesto de las obras de urbanización», pues como ha declarado esta Sala, entre otras, en sentencia de 1 de abril de 2000 (recurso nº 310/96), que el valor de repercusión del suelo calculado en un 15% del precio de venta de metro útiles de viviendas de protección oficial de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 3148/1978 incluye los costes de urbanización, pues como en dicha sentencia se explica, al establecer el Decreto 3148/1978 que el valor de los terrenos, sumado al total importe del presupuesto de obra de urbanización, no podrá exceder del 15% de la cifra que resulte de multiplicar el precio de venta del m² de superficie útil por la superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegibles, presupone que ésta se construye sobre un suelo urbanizado y así en el porcentaje de repercusión del suelo del 15% se incluyen ya los costes de urbanización; por ello si dichos gastos de urbanización se dedujeran del valor de repercusión del suelo el precio se vería reducido en una cifra irreal por no haberse obtenido el valor de repercusión mediante el empleo del método residual, sino a través de un porcentaje tasado en el que se incluyen aquellos costes, de manera que en estos casos entendemos que el valor de repercusión es del 15% incluidos los gastos de urbanización, como esta Sala ya declaró en sus sentencias de 29 de abril y 3 de junio de 1999.



CUARTO.- Desestimado el recurso de casación, procede imponer las costas que se hayan originado con el mismo a la recurrente, hasta el límite de 1.000 euros en concepto de honorarios de letrado de la parte recurrida.

FALLAMOS

No ha lugar al recurso de casación número 9388/2003, interpuesto por la procuradora [redacted] en nombre y representación de la Universidad de Alicante, contra la sentencia que dictó la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 23 de julio de 2003 -recalada en los autos 1131/2003-; con imposición de las costas a la parte recurrente, hasta el límite de 1.000 euros en concepto de honorarios de letrado.

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