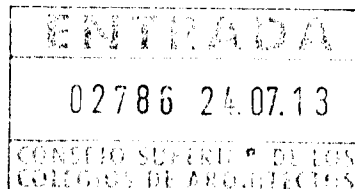




Num.: 312/2012
Votación: 10/07/2013
Ponente Excmo. Sr. D.: Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo
Secretaría Sr./Sra.: 101



**TRIBUNAL SUPREMO.
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
PLENO**

SENTENCIA

Excmos. Sres.:

Presidente:

D. José Manuel Sieira Míguez

Magistrados:

D. Mariano de Oro-Pulido y López
D. Ricardo Enríquez Sancho
D. Jorge Rodríguez-Zapata Pérez
D. Pedro José Yagüe Gil
D. Rafael Fernández Montalvo
D. Manuel Vicente Garzón Herrero
D. Segundo Menéndez Pérez
D. Manuel Campos Sánchez-Bordona
D. Nicolás Maurandi Guillén
D. Pablo Lucas Murillo de la Cueva
D. Eduardo Espín Templado
D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat
D. Rafael Fernández Valverde
D^a. Celsa Pico Lorenzo
D. Octavio Juan Herrero Pina
D. Emilio Frías Ponce
D. José Díaz Delgado
D. Eduardo Calvo Rojas
D. Luis María Díez-Picazo Giménez
D. Joaquín Huelin Martínez de Velasco
D^a. María del Pilar Teso Gamella

D. Juan Carlos Trillo Alonso
D. José Antonio Montero Fernández
D^a. María Isabel Perelló Doménech
D. Carlos Lesmes Serrano
D. José María del Riego Valledor
D. Wenceslao Francisco Olea Godoy
D. Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo
D. Diego Córdoba Castroverde
D. José Juan Suay Rincón
D. Óscar González González
D. Ramón Trillo Torres
D. Vicente Conde Martín de Hijas
D. Manuel Martín Timón
D. Jesús Ernesto Peces Morate
D. Juan Gonzalo Martínez Micó

En la Villa de Madrid, a quince de Julio de dos mil trece.

El Pleno de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, integrado por los Magistrados arriba indicados, ha visto el recurso contencioso-administrativo número 312/2012, en el que **se impugna** el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Son partes en el expresado recurso:

-Como demandante: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, representado por el Procurador de los Tribunales don Pablo Sorribes Calle y defendido del Letrado don José Vicente Sánchez Tarazaga.

-Como demandada: LA ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO, representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado y EL CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA, representado por el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta y defendido del Letrado don Antonio Alfonso Pérez Andrés.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Interpuesto y admitido a trámite el actual recurso, la parte recurrente dedujo escrito de demanda exponiendo las alegaciones de hecho y de derecho que consideró oportunas y postuló en el suplico que se dictase sentencia declarando la nulidad del artículo 21 del Real decreto 1492/2011. No solicitó el recibimiento a prueba.

SEGUNDO.-La representación y defensa de la Administración General del Estado presentó escrito de contestación a la demanda en el que, haciendo alegaciones de hecho y de derecho, postuló que se dicte sentencia desestimatoria del recurso. No solicitó el recibimiento a prueba.

TERCERO.- Por Diligencia de Ordenación de 14 de febrero de 2013 se requirió a la Administración General del Estado a fin que realizase los emplazamientos a los interesados que aparecían en el expediente.

Con fecha 2 de abril de 2013 se personó en autos el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta en representación del CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA.

CUARTO.- Transcurrido el término de personación se concedió trámite de contestación a la demanda a la representación del CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA, quien por escrito presentado el día 22 de mayo de 2013 desistió de su derecho.

QUINTO.- Por Providencia de 23 de mayo de 2013 se señaló para votación y fallo del presente recurso el día 10 de julio de 2013, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **ANTONIO JESÚS FONSECA-HERRERO RAIMUNDO**, Magistrado de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Valencia impugna en este recurso contencioso administrativo el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RV), y la pretensión de nulidad ejercitada por dicha parte descansa en cuatro motivos que se articulan en relación con un único aspecto de esa norma reglamentaria, concretamente con su artículo 21, en el que se establece la expresión o fórmula aritmética para determinar la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo.

El citado precepto es del siguiente tenor literal:

<< A los efectos de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo anterior, para determinar la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo se aplicará la siguiente expresión:

$$EM = \frac{\sum \frac{E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r}}{SA - SD}$$

Siendo:

EM = *Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*

E_i = *Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*

S_i = *Superficie de suelo de cada parcela i, en metros cuadrados.*

VRS_i = *Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela i, en euros por metro cuadrado de edificación.*

VRSr = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de referencia adoptado por la legislación urbanística para la comparación con el resto de usos, en euros por metro cuadrado de edificación.

SA = Superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados.

SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.>>

SEGUNDO.- El artículo 24 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), regula los CRITERIOS DE VALORACION de los terrenos que se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado, es decir, aquellos que cumplen los condicionamientos de su artículo 12.3.

Este artículo 24 establece esos criterios en función del diferente "estado" en que se encuentre el suelo en situación básica de urbanizado:

1. suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física. En este caso la valoración depende de los siguientes factores o elementos: edificabilidad y uso de referencia, valor de repercusión y, por último, deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Esta previsión legal, con apoyo en la disposición adicional segunda del TRLS es desarrollada por el RV en su Capítulo 4, que abarca los artículos 19 a 27.

El artículo 19, con clara finalidad introductoria, se limita a remitir a los artículos que, a continuación, contienen la regulación según el "estado" concreto en que se encuentre el suelo en situación de urbanizado. Así, por lo que aquí nos interesa, dispone:

<<1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el art. 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.>>.

Y es el artículo 22 del RV el que, siguiendo la estela del artículo 24.1 del TRLS, establece la forma de valoración del suelo urbanizado no edificado y

para ello atiende a los tres elementos citados: edificabilidad y uso de referencia, valor de repercusión y, por último, deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

Dado el ámbito de este recurso tenemos que detenernos exclusivamente en el análisis del primero de ellos, en la EDIFICABILIDAD O USO DE REFERENCIA.

El artículo 24.1, párrafo primero, del TRLS y el artículo 20.1 del RV establecen que <<Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler>>.

Esta previsión ha de entenderse referida a las parcelas asiladas (individualizadas que cumplen todos los requisitos para ser consideradas suelo urbanizado) pues el artículo 20.2 del RV se refiera a los suelos integrados en ámbitos sujetos a procesos de urbanización (los sujetos a actuaciones de transformación urbanística, ya sea de reforma o de renovación urbana), al disponer que <<cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se tomará la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integren>>.

Y, en defecto de esa atribución de edificabilidad o uso de referencia, tanto el TRLS -artículo 24.1, párrafo segundo- como el RV -artículo 20.3- disponen que a los terrenos que no tengan asignada edificabilidad o uso privativo por la ordenación urbanística <<se les atribuirá **la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido**>>.

Es el artículo siguiente del RV, el artículo 21, el que fija el sistema de cálculo o determinación de esa **EDIFICABILIDAD MEDIA DEL AMBITO ESPACIAL HOMOGENEO** con la fórmula antes transcrita.

Por tanto, dada la remisión que este artículo 21 hace al artículo anterior y a la vista de lo que dispone el artículo 20.3º del RV, la citada fórmula se aplica cuando (1) deba valorarse suelo urbanizado no edificado y (2) los terrenos no tengan asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística.

TERCERO.- Todo la impugnación este precepto se hace descansar en la toma en consideración, como elemento integrado en el denominador/divisor y a efectos de su sustracción de la superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados, de la superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.

Los cuatro motivos de nulidad que se emplean para sostener la impugnación, ordenados en función de un orden lógico-procesal de pronunciamientos, son los siguientes:

1º) ausencia de competencia estatal para la regulación de la expresión de cálculo de edificabilidad media, siendo una técnica urbanística de competencia autonómica.

2º) extralimitación del Reglamento en la regulación legal.

3º) la norma aplica el contenido del "aprovechamiento medio o tipo" al de la "edificabilidad media", confundiendo conceptos, y no computa la superficie de suelo dotacional ya existente afectado a su destino.

4º) efecto inflacionista del coste de las expropiaciones urbanísticas. Vulneración del TRLS 2/2008 y artículo 47 de la Constitución, que proscriben la especulación.

La Administración General del Estado se opone a este recurso negando la concurrencia de los motivos de nulidad empleados en la demanda.

Analizamos por separado cada uno de estos motivos.

CUARTO.- Ausencia de Competencia Estatal.

La demanda parte de reconocer abiertamente que el artículo 149.1.18º de la Constitución otorga competencia al Estado para establecer la regla de valoración del suelo urbanizado no edificado -edificabilidad media aplicable a los terrenos cuando no tengan asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística- que contiene el artículo 24.1,a) del TRLS y el artículo 21 del RV.

Sobre esa base de partida discute únicamente que esa competencia pueda extenderse, por vía de Reglamento, a la concreción de una fórmula

matemática para el cálculo de la edificabilidad media pues, por mucho que se utilice por la legislación estatal a efectos valorativos, la edificabilidad media no es más que una técnica puramente urbanística, correspondiendo la competencia para su fijación a las Comunidades Autónomas ex artículo 148.1.3º de la Constitución. Cita en apoyo de su tesis la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, en relación con el aprovechamiento subjetivo o susceptible de apropiación.

La defensa de la Administración General del Estado se opone a este motivo de nulidad negando la posibilidad de extrapolación al caso de autos de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 pues estamos ante una norma meramente valorativa y que no predetermina ningún concreto modelo urbanístico. En apoyo de su tesis hace cita de la sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de junio, que declaró la constitucionalidad del artículo 29 de la Ley del Suelo y Valoraciones 6/1998.

Este motivo del recurso debe ser rechazado puesto que:

1º) La parte actora olvida en su planteamiento que la actuación reglamentaria persigue establecer una concreta forma de determinar ese elemento de valoración y que lo hace, como dispone su exposición de motivos, para facilitar un tratamiento igualitario de todos los ciudadanos ante determinadas relaciones de los mismos con las Administraciones Públicas.

Efectivamente, en la exposición de motivos del RV se dice que <<El Tribunal Constitucional atribuyó en su Sentencia 61/1997, la competencia del legislador estatal en materia de valoraciones sólo en aquellos casos que se trataba de otorgar un tratamiento igualitario de todos los ciudadanos ante determinadas relaciones de los mismos con las Administraciones Públicas>>, razón por la que siendo esta finalidad la inspiradora de la fórmula aritmética establecida por el artículo 21 del Reglamento de Valoraciones no puede dudarse de la plena competencia estatal cuando, además, en el presente recurso se está discutiendo estrictamente en relación con una competencia exclusiva del Estado ex artículo 149.1.18º, cual es la expropiación forzosa, pues no en vano en toda la exposición argumental se están haciendo alusiones continuas a ese tipo de actuar administrativo.

En esta línea argumental puede traerse a colación lo resuelto por el Tribunal Constitucional en diversas sentencias al afrontar la problemática de la delimitación de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas en materia de urbanismo y en lo relativo al establecimiento de las condiciones básicas del derecho de la propiedad urbana y a la legislación sobre expropiación forzosa, como son las nº 37/1987 (FJ 6º), 61/1997 (FJ 31º), 164/2001 (FJ 39) y nº 14/2007 (FJ 4). Así en esta última se nos dice:

<<CUARTO.- Por ello, y de acuerdo con nuestra doctrina, el régimen de valoraciones de los bienes expropiados -incluido el aprovechamiento urbanístico susceptible de ser indemnizado como consecuencia de una expropiación, objeto de debate en la presente cuestión de inconstitucionalidad- constituye un elemento nuclear de las expropiaciones urbanísticas, que entronca tanto con la regulación de la institución expropiatoria como con el estatuto jurídico de la propiedad del suelo.

Es cierto que, como ya hemos declarado (STC 61/1997, de 20 de marzo, FJ 17.c), no compete al Estado la delimitación concreta y acabada del aprovechamiento urbanístico, pues ello excedería de lo que son condiciones básicas del ejercicio del derecho de propiedad urbana ex art. 149.1.1 CE.

También lo es que, como señalan los fundamentos jurídicos 9 y 20 de la misma STC 61/1997, de 20 de marzo, al Estado le compete regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los propietarios de suelo en el ejercicio de su derecho de propiedad urbana.

Ha de tenerse en cuenta, en efecto, que el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación constituye un elemento capital de la propiedad urbana indisolublemente relacionado con la valoración del mismo y, en consecuencia, el Estado puede establecer las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad, así como, en forma paralela, su valoración.

De hecho, la legislación estatal ha venido tradicionalmente estableciendo los criterios de valoración de suelo urbano allí donde el planeamiento urbanístico no ha asignado aprovechamiento lucrativo.

Así ocurría en el art. 105 del texto refundido de la Ley del suelo de 1976, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, modificado por la disposición adicional sexta de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo.

Posteriormente, el art. 62 del texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio reguló esta misma cuestión y la norma actualmente vigente es el artículo 29 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones, si bien la disposición transitoria quinta de esta Ley 6/1998, deja el asunto a quo sometido a la legislación anterior a la misma.>>.

2º) Y a lo anterior no puede servir de obstáculo, como pretende la parte recurrente, lo afirmado por el Tribunal Constitucional en la citada sentencia 61/1997, sobre la competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas para determinar el aprovechamiento tipo, donde dejó sentado que *<<Por el contrario, si es relevante, y así puede deducirse de nuestra doctrina, la competencia estatal ex arts. 149.1.1 y 149.1.18 CE para regular la valoración del suelo, si bien teniendo presente que dicha competencia no puede ejercitarse a través de la utilización de técnicas urbanísticas, dado que ello invadiría las competencias autonómicas en la materia.>>*, afirmación que sirve de apoyo al motivo del recurso.

Efectivamente, esta línea argumental, genéricamente empleada, no puede servir de apoyo al recurso puesto que mientras que en el supuesto que examinó esa sentencia se llegó a afirmar directamente la intromisión del Estado en el ejercicio de competencias propiamente urbanísticas de las Comunidades Autónomas al asignar un expreso y concreto aprovechamiento tipo en defecto de planeamiento o cuando éste no atribuya aprovechamiento lucrativo alguno al terreno no incluido en unidad de ejecución, por el contrario, en caso que aquí nos ocupa, el Estado no hace asignación expresa y directa de edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo y, además, la regulación que establece lo es exclusivamente a efectos valorativos y para esos supuestos en que la ordenación urbanística no haya asignado a los terrenos una edificabilidad de referencia. Y en esa tarea, lo que hace el Reglamento es tomar datos que le vienen dados por la normativa urbanística, es decir, sin introducir ex novo ningún elemento y sin predeterminar ningún modelo urbanístico.

En este sentido citaremos nuevamente la sentencia del Tribunal Constitucional nº 14/2007, de 18 de enero, cuando dice:

<<QUINTO.- Este Tribunal ya ha tenido ocasión de pronunciarse respecto a la concreta forma de establecimiento por el Estado de los criterios de valoración de suelo y así el fundamento jurídico 20 b) de la ya citada STC 61/1997, de 20 de marzo, considera inconstitucional el art. 62 del texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Ahora bien, dicha inconstitucionalidad no se declaró por la falta de relación de la materia regulada con competencias estatales sino por entender que la regla de valoración establecida en ese precepto no se limitaba a establecer un supuesto genérico al que anudar unas consecuencias o efectos valorativos, extremo éste de clara competencia estatal, sino que se inscribía en una relación insalvable de figuras urbanísticas que conllevaba la predeterminación de un concreto modelo urbanístico que excedía de las competencias estatales e invadía las autonómicas sobre urbanismo.

La inconstitucionalidad de la disposición estatal no traía, pues, causa de la falta de competencia del Estado para dictarla, sino de la forma concreta de ejercer esa competencia en el precepto enjuiciado en su momento, extremo este último que no resulta relevante en el curso del presente proceso constitucional.

Por el contrario, sí es relevante, y así puede deducirse de nuestra doctrina, la competencia estatal ex arts. 149.1.1 y 149.1.18 CE para regular la valoración del suelo, si bien teniendo presente que dicha competencia no puede ejercitarse a través de la utilización de técnicas urbanísticas, dado que ello invadiría las competencias autonómicas en la materia.

SEXTO.- En la medida en que las valoraciones urbanísticas fijan cuantitativamente el contenido de la propiedad inmueble de cada dueño, y teniendo presente que ya hemos señalado (STC 61/1997, de 20 de marzo, FJ 19) que los criterios de valoración urbanística de los suelos sujetos a planeamiento no pueden quedar desvinculados de los criterios de valoración aplicables a esos mismos suelos cuando quedan afectos a un expediente

expropiatorio, la identidad de criterios de valoración constituye un elemento clave para lograr la igualdad de los propietarios de inmuebles urbanos en todo el territorio nacional, puesto que de esta forma se atiende a la garantía del justiprecio y a la previsión de criterios de evaluación uniformes en todo el territorio del Estado.

Precisamente por eso, una norma que establece una garantía mínima otorgada por el legislador de un determinado valor urbanístico en defecto de planeamiento entronca tanto con el art. 149.1.18 CE, en su vertiente relativa a la fijación de criterios de valoración del suelo a efectos expropiatorios, como con el art. 149.1.1 CE, en cuanto que la valoración se halla directamente relacionada con las condiciones básicas del derecho de propiedad, lo que determina que, en ambos casos, sea el Estado el competente para establecerla.>>.

En definitiva, el Estado puede, a fin de garantizar el derecho fundamental de igualdad de los ciudadanos, fijar ese elemento común de valoración y, en este caso, lo ha hecho sin alterar competencia alguna de las Comunidades Autónomas pues con el empleo de la edificabilidad media y con la fórmula fijada no predetermina ningún modelo urbanístico y de ordenación territorial.

QUINTO.- Extralimitación Reglamentaria.

Sostiene la parte recurrente que la Administración ha reglamentado incurriendo en un exceso de su potestad normativa al incidir, por vía de reglamento y no de ley, de forma exhaustiva en las condiciones básicas de la propiedad y, de esa manera, dejando sin capacidad alguna a la Administración competente en el ejercicio de sus propias competencias.

La defensa de la Administración General del Estado afirma (1) que el precepto reglamentario impugnado es desarrollo del artículo 24 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008, que no es legislación básica estatal sino que fue dictado en el ejercicio de competencias reservadas en exclusiva al Estado por los apartados 4º, 8º y 18º del artículo 149.1 de la Constitución; y, (2) que la disposición final segunda del citado Texto Refundido autoriza al Gobierno, en el marco de sus atribuciones, para el desarrollo de la Ley, y que en uso de tales atribuciones el artículo 21 del Reglamento se limita a desarrollar el párrafo segundo del artículo 24.1º, a) del Texto Refundido, fijando

la regla aritmética para la determinación de la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, estando éste previamente definido por el artículo 20.3º del Reglamento, precepto que no ha sido impugnado.

Este motivo de impugnación, que la parte afirma emplear de forma "incidental" y, por tanto, colateral o no principal, y que articula con una aseveración totalmente genérica y sin cita de precepto legal que lo ampare pues la demanda no alude ni al artículo 62.2º de la Ley de Régimen de Jurídico y Procedimiento Administrativo Común 30/1992, de 26 de noviembre, ni al artículo 23 de la Ley del Gobierno 50/1997, de 27 de noviembre, ha de ser rechazado puesto que el Reglamento -el Gobierno, al aprobarlo- no incurre en el exceso que se le imputa.

Efectivamente, la norma reglamentaria impugnada viene simplemente a desempeñar una tarea que le es propia, la de colaborar con la actividad legislativa, y la prueba más evidente de que a esa finalidad responde es su propia exposición de motivos, donde se afirma que *<<La disposición final segunda del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, autorizó al Gobierno para proceder, en el ámbito de sus atribuciones, al desarrollo de la citada Ley.*

Varios son los preceptos de la Ley en los que se alude a un posterior desarrollo reglamentario, tanto en relación con aspectos concretos, como en la mención genérica contenida en la citada Disposición final segunda. No obstante, dicho desarrollo, no se presenta con un carácter uniforme de necesidad para todos sus contenidos, dado que la Ley resulta, o bien lo suficientemente explícita en algunos de los mismos para permitir su aplicación directa, o bien en otros, se limita a establecer condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales que, como tales, encuentran su mejor acomodo en el propio texto legal.

Desde esta perspectiva, el Reglamento, desarrolla el texto refundido de la Ley de Suelo en lo relativo a «la valoración inmobiliaria», con la intención de dar respuesta al deseo expresado por el legislador estatal, de mejorar el funcionamiento del mercado del suelo, para hacerlo más transparente y eficiente, combatiendo además, en la medida de lo posible, las eventuales prácticas especulativas en la utilización del mismo, prácticas especulativas

que, en ocasiones, afectaban directamente a la fijación de valores a efectos expropiatorios. El Tribunal Constitucional atribuyó en su Sentencia 61/1997, la competencia del legislador estatal en materia de valoraciones sólo en aquellos casos que se trataba de otorgar un tratamiento igualitario de todos los ciudadanos ante determinadas relaciones de los mismos con las Administraciones Públicas. Por ello, este desarrollo recoge los métodos y técnicas de valoración a aplicar en los supuestos contemplados en el art. 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, todo ello sin perjuicio de lo que puedan establecer otras legislaciones especiales y sus normas de desarrollo, como pueden ser, especialmente, las de carácter financiero y tributario.

El desarrollo del nuevo régimen de valoraciones establecido por la Ley es pues de indudable trascendencia, no sólo porque no habían sido desarrollados reglamentariamente los criterios de valoración de las legislaciones anteriores, sino también por el hecho de que, por primera vez desde que las Comunidades Autónomas asumieran las competencias exclusivas en materia de urbanismo, el Estado ha procedido a desarrollar reglamentariamente una Ley de Suelo.>>.

Así, en el ámbito concreto que nos ocupa en este recurso contencioso administrativo, que es la valoración de suelo urbanizado no edificado cuando los terrenos no tengan asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, el RV desarrolla la Ley de dos maneras:

1º) definiendo el ámbito al que ha de referirse la valoración: el ámbito espacial homogéneo en el que la ordenación urbanística haya incluido a los terrenos, elemento que cita pero que no define el artículo 24.1,a) del Texto Refundido 2/2008, lo que hace en el artículo 20.3, y,

2º) estableciendo la fórmula aritmética a emplear para determinar la edificabilidad media de ese ámbito, a la que alude, sin especificar cómo hallarla, el artículo 24.1,a) del Texto Refundido, tarea que afronta en el artículo 21.

Pues bien, siendo esta la tarea realizada por el Gobierno, el rechazo anunciado será consecuencia de tomar en consideración lo que a continuación se expone:

A) la Ley, en su disposición final segunda, contiene una habilitación reglamentaria amplia, un apoderamiento para que el Gobierno puede

desarrollar las previsiones legales, encontrándonos así ante un reglamento ejecutivo.

B) el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008 no impide la determinación reglamentaria de la edificabilidad media a aplicar para la valoración de suelo urbanizado no edificado cuando los terrenos no tengan asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, es decir, el reglamento no vulnera el principio de primacía de la ley en sus vertientes de primacía material y directiva, ello porque la ley admite el desarrollo reglamentario y no limita la posibilidad de que por esa vía se fije la regla de determinación de la edificabilidad media que nos ocupa.

C) tampoco puede admitirse que el reglamento vulnere la primacía objetiva o de ámbito de la Ley por haber regulado pormenorizadamente condiciones básicas del derecho de propiedad, es decir, por haber incidido en una materia reservada a la ley, ello porque la previsión reglamentaria no afecta al derecho de propiedad en forma alguna ni a ninguna de las facultades que integran su contenido, limitándose a fijar una cuestión singularmente técnica, cual es la referida fórmula aritmética o matemática.

D) tampoco puede decirse que el reglamento vulnere el principio de primacía formal de la ley puesto que al establecer esa fórmula parte de las directrices básicas que fija la Ley y, al integrar la citada fórmula, acude a elementos que se toman directamente de las previsiones de la normativa urbanística (edificabilidad de parcela, superficie de suelo de parcela, valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de la parcela, valor de repercusión de suelo correspondiente al uso de referencia, superficie de suelo del ámbito homogéneo y superficie de suelo rotacional existente en el ámbito ya afectado a su destino).

SEXTO.- Cálculo de la Edificabilidad Media del Ámbito Espacial Homogéneo.

Como tercer motivo del recurso la demanda mantiene que el reglamento aplica indebidamente el contenido del "aprovechamiento medio o tipo" al de la "edificabilidad media", confundiendo conceptos, afirmación que se efectúa por el hecho de que la fórmula matemática de cálculo de la edificabilidad media incluye en su divisor/denominador, y a efectos de su sustracción de la

superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados -SA-, la superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados -SD-.

También aquí hay que comenzar por resaltar que la demanda (1) no relaciona este hecho con la vulneración de ningún precepto legal y, menos aún, con el hecho de que la inclusión de tal elemento -superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino- sea contraria a alguna determinación del Texto Refundido de la Ley del Suelo que desarrolla y, (2) cuestiona esa fórmula porque supondrá que el beneficiario de la expropiación tendrá que abonar un justiprecio mayor que el que resultaría de no tomar en consideración ese elemento de suelo dotacional, datos que, por sí solos, serían merecedores de una respuesta contraria a la estimación del motivo de impugnación.

No obstante, en aras de satisfacer el derecho a la tutela judicial efectiva de la parte recurrente, analizaremos la problemática planteada desde la única óptica posible, desde el principio de equidistribución de cargas y obligaciones, principio que, conceptualmente, trata superar las desigualdades derivadas de la ordenación urbanística y que constituye una clara manifestación del principio fundamental y superior de igualdad (artículos 1.1 y 14 de la Constitución Española). Una de las técnicas de corrección de las desigualdades es el edificabilidad media, antes el aprovechamiento tipo.

La parte está cuestionando la posibilidad de que para el cálculo de la edificabilidad media del Ámbito Espacial Homogéneo pueda emplearse, de trayéndolo, ese elemento -SD-, y toda su exposición se concreta en que con ello se está alterando el contenido propio de la edificabilidad media de terrenos dotacionales pendientes de adquisición que, a su juicio y por asimilación con el sistema establecido por el PGOU de Valencia y por manifestar que es el contemplado en la Ley vigente, debe ser el resultado de dividir las edificabilidades destinadas a cualquier uso lucrativo entre la superficie total del ámbito de actuación considerado, sin detracer de ésta la correspondiente a suelo dotacional ya adquirido o afectado a su destino, ello porque lo contrario determinaría que el expropiado vería incrementada notablemente su edificabilidad sin haber realizado ninguna actuación positiva de ejecución del planeamiento, máxime cuando ello (la detracción de superficie de suelos dotacionales ya afectados a su destino) se hace sin que en el

dividendo/numerador de la fórmula se detraiga la edificabilidad ya materializada. Es decir, trata de hacer valer un diferente posicionamiento con justificación exclusiva en las previsiones de su planeamiento.

La Administración General del Estado se opone a este planteamiento apoyándose en la sentencia de la Sala Tercera, sección sexta, del Tribunal Supremo de 11 de junio de 2007 (recurso de casación nº 554/2004) en cuanto establece que el aprovechamiento establecido en el planeamiento ($1\text{m}^2/\text{m}^2$) para uso dotacional no puede reputarse aprovechamiento lucrativo. Añade que para calcular la edificabilidad media de una parcela que no la tiene asignada en el plan habrá que excluir la superficie de aquellas parcelas dotacionales que ya pertenecen a la Administración actuante y cuya edificabilidad es cero, sin que ello pueda provocar el efecto inflacionista denunciado.

Así pues y es importante volver a resaltarlo, la fórmula resulta de aplicación para determinar el primer elemento de valoración (edificabilidad o uso de referencia) de los terrenos que estando en situación básica de suelo urbanizado (que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física) no tengan atribuida edificabilidad o uso privativo por la ordenación urbanística (normalmente, suelos calificados como dotacionales públicos). Y, cuando se alude a edificabilidad o uso lucrativo se está haciendo referencia a elementos urbanísticos netos, ya se atienda a edificabilidades, a superficies o a usos.

Como se ve, en su numerador/dividendo, la fórmula descrita no es otra cosa que la media de las edificabilidades de las distintas parcelas integradas en el Ámbito Espacial Homogéneo (E_i), ponderada tanto por la superficie de cada una de ellas (S_i) como por el coeficiente que representa el valor de repercusión del suelo de cada parcela (VRS_i) respecto del valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de que se trate a efectos de comparación con otros usos ($VRS_r =$ el uso mayoritario o característico: el de mayor edificabilidad) $-VRS_i/VRS_r-$. Esta previsión es la clara consecuencia de que el valor económico del suelo de cada una de las parcelas puede ser diferente y por ello se exige la homogeneización con esos coeficientes de ponderación.

Es evidente y, de no ser por el planteamiento de la parte, sería innecesaria toda mención a ello, que en esta primera parte de la fórmula (dividendo/numerador) solo se computan parcelas del Ámbito Espacial

Homogéneo con edificabilidad reconocida en la ordenación urbanística, es decir, los usos y sus respectivas intensidades asignadas al suelo y que son susceptibles de aprovechamiento y ejercicio privados. Así, es de resaltar cómo el artículo 20.3 del RV alude a "terrenos que no tiene asignada edificabilidad o uso privado", en clara referencia al aprovechamiento privativo. Esos son los únicos que se pueden cuantificar para su conversión en valores abstractos susceptibles de ser atribuidos a suelos que no tienen asignada edificabilidad en la ordenación urbanística y que, o no se computan o necesariamente aparecerán computados como "0". Es incorrecto por tanto el planteamiento de la parte actora en orden a que la fórmula detrae (de su divisor/denominador) la superficie de suelo dotacional ya adquirido y afectado a su destino -SD- cuando, por el contrario, no lo hace (la detracción) en su dividendo/numerador y respecto de la edificabilidad ya materializada.

Lógicamente, y analizando ya la segunda parte de la fórmula (divisor/denominador) esa media de edificabilidades homogeneizadas ha de ser dividida por la superficie del Ámbito Espacial Homogéneo (SA) descontándose la superficie de suelos dotacionales ya existentes y afectados a su destino (SD) y cuyo uso se pretenda mantener. Si no se hiciese así, tal y como postula el Ayuntamiento de Valencia, el resultado no sería otro que el atribuir edificabilidad a los suelos de dominio público ya existentes, actuación claramente contraria a derecho. En definitiva, en el divisor/denominador debe constar únicamente la superficie del Ámbito Espacial Homogéneo que es susceptible de aprovechamiento lucrativo.

Como consecuencia de todo lo anterior puede decirse que la finalidad de la fórmula de cálculo de la edificabilidad media en el Ámbito Espacial Homogéneo no es otra que el cálculo del aprovechamiento patrimonializable de terrenos que no lo tienen asignado por el planeamiento -atribución efectiva de usos e intensidades susceptible de adquisición privada-, es decir, la misma finalidad que la perseguida por el artículo 29 de la Ley del Suelo y Valoraciones 6/1998. La diferencia existente entre ambos preceptos radica en que mientras en el artículo 29 de la Ley 6/1998 se atendía al aprovechamiento resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que a efectos catastrales estuviese incluido el terreno, en el artículo 24.1 del TRLS 2/2008 y en el artículo 21 del RV se alude a la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías el planeamiento haya incluido a los terrenos, atendiendo al uso mayoritario.

De esta manera, mediante la aplicación de esta fórmula, a las parcelas dotacionales en suelo urbanizado les corresponderá una edificabilidad, a los solos efectos de su valoración, muy semejante o análoga a la de las parcelas edificables próximas que estén integradas en el mismo Ámbito Espacial Homogéneo, lográndose así un equilibrio más justo en la distribución de beneficios y cargas al comparar las parcelas con edificabilidad asignada (edificables) y las que no la tienen asignada (dotacionales) integradas en el mismo Ámbito Espacial Homogéneo.

Este es el criterio reiteradamente fijado por esta Sala Tercera, sección sexta, en las numerosas sentencias dictadas a la hora de aplicar e interpretar el artículo 29 de la Ley 6/1998, siendo claro ejemplo de ello la dictada el día 11 de octubre de 2011 (recurso de casación nº 1596/2008). En su fundamento de derecho cuarto se dice:

<<CUARTO.- Dado que el aprovechamiento a efectos valorativos es un problema particularmente arduo y espinoso, es preciso comenzar aclarando el significado y alcance del art. 29 LSV, antes de abordar las específicas circunstancias del presente caso. El art. 29 LSV dispone:

"En lo supuestos de carencia de planeamiento o cuando, en suelo urbano o urbanizable, no se atribuya aprovechamiento lucrativo alguno al terreno no incluido en un determinado ámbito de gestión, el aprovechamiento a tener en cuenta a los solos efectos de su valoración será el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que a efectos catastrales esté incluido el mismo."

Este precepto, como puede verse, contempla el supuesto consistente en que el planeamiento urbanístico no atribuya aprovechamiento lucrativo a un terreno clasificado como suelo urbano o urbanizable; algo que constituye un serio problema a efectos de su valoración, la cual con arreglo a los arts. 27 y 28 LSV debe hallarse -si bien con algunas diferencias, ahora irrelevantes, de una clase de suelo a otra- aplicando el aprovechamiento al valor de repercusión. Pues bien, el correcto entendimiento del art. 29 LSV exige examinar varias cuestiones: ¿Qué debe entenderse por "aprovechamiento lucrativo", cuya carencia constituye el supuesto de hecho mismo de la norma? ¿Qué debe entenderse, como criterio valorativo a seguir en tal supuesto, por "media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal"? ¿Qué ocurre cuando el uso predominante de un polígono fiscal es de carácter no lucrativo?.

A) Por lo que se refiere a la locución "aprovechamiento lucrativo", no es ocioso recordar lo obvio: la idea de aprovechamiento tal como se emplea en la legislación urbanística equivale, en una primera aproximación, a edificabilidad. El aprovechamiento de una determinada finca es la edificabilidad que el planeamiento urbanístico le otorga, es decir, el volumen que puede edificarse en relación a la superficie. De aquí que el aprovechamiento se cifre en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de superficie. Es importante destacar que, en este sentido, pueden y deben tener aprovechamiento todos los terrenos en que sea lícito realizar algún tipo de edificación, incluso si se trata de terrenos que el planeamiento urbanístico destina a usos no lucrativos, como son señaladamente las dotaciones públicas. No lucrativo, como es obvio, es lo no susceptible de apropiación por los particulares ni, por consiguiente, de tráfico jurídico-privado. La noción subyacente es clara: no todas las edificaciones previstas o permitidas por el planeamiento urbanístico están destinadas a ser de titularidad privada, sino que algunas son dotaciones públicas; y también con respecto a éstas últimas debe el planificador establecer el volumen edificable. En este supuesto, hay aprovechamiento en su sentido primario de edificabilidad, por más que ese aprovechamiento no sea lucrativo. Aprovechamiento lucrativo, en suma, es sólo la edificabilidad que puede ser objeto de apropiación privada.

Ello significa que el art. 29 LSV es de aplicación, a efectos valorativos, siempre que una finca no tenga atribuida edificabilidad susceptible de apropiación privada; lo que abarca no sólo el supuesto de ausencia de edificabilidad, sino también el de edificabilidad destinada a usos no lucrativos, como son las dotaciones públicas.

B) Algo más complejo es el discurso con respecto a la locución "media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal". Es útil comenzar recordando que la idea de aprovechamiento hace también referencia a algo distinto de la edificabilidad, a saber: un componente del valor económico de una finca que, como consecuencia del proceso de transformación urbanística, se ve afectada por la exigencia de equidistribución de beneficios y cargas. Dado que es prácticamente impensable que todas las fincas incluidas en una zona sometida a transformación urbanística tengan el mismo uso y la misma edificabilidad, no sería equitativo que los propietarios afectados hicieran suyo el valor que sus respectivas fincas tuvieran al culminar el proceso; y ello sencillamente porque dicho valor depende del uso y la edificabilidad que, en ejercicio del margen de discrecionalidad de que dispone, confiere el planificador. De aquí que a los

propietarios afectados se les reconozca el derecho a un aprovechamiento que es independiente de cualquier uso y edificabilidad concretos. Este aprovechamiento era designado por la antigua legislación urbanística estatal, de la que se hace eco el art. 29 LSV, como "aprovechamiento medio". Se trata del número de metros cuadrados edificables por metro cuadrado de superficie que, una vez hecha la equidistribución de beneficios y cargas, deberían corresponder a cada propietario afectado. En este segundo sentido, la idea de aprovechamiento no equivale a edificabilidad, ya que también los propietarios de fincas sin edificabilidad susceptible de apropiación privada -tales como, destacadamente, aquéllas que en virtud del planeamiento urbanístico están llamadas a alojar viales y dotaciones públicas- tienen derecho a él. Si los propietarios de tales fincas no tuviesen derecho a ese aprovechamiento medio, las consecuencias de la transformación urbanística serían puramente aleatorias, enriqueciendo a unos y empobreciendo a otros en función únicamente de las previsiones del planeamiento general; previsiones que, como es evidente, poco tienen que ver con el valor originario de las fincas afectadas. Ello sería manifiestamente contrario al derecho fundamental de propiedad privada proclamado por el art. 33 CE EDL1978/3879 , y antes todavía absurdo. En este segundo sentido, por tanto, el aprovechamiento es un elemento para valorar el suelo urbano o urbanizable.

Una vez sentado lo anterior, la comprensión del art. 29 LSV exige examinar tanto la noción de "media ponderada" como la de "aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal". Comenzando por ésta última, es claro que el ámbito espacial a tener en cuenta es el polígono fiscal donde se halle la finca, por lo que cualquier utilización de aprovechamientos ajenos al polígono fiscal correspondiente no resulta conforme al art. 29 LSV. Dicho esto, es claro que en el inciso que se acaba de transcribir la palabra "aprovechamiento" vuelve a significar edificabilidad, como ocurría en la descripción del supuesto de hecho, pues de lo que se trata es de tener en cuenta, a los solos efectos valorativos, las edificabilidades existentes en el polígono fiscal. Pero las edificabilidades que hay que tener en cuenta -y éste es un punto crucial- no son todas las existentes en el polígono fiscal, sino únicamente las referidas al uso predominante. Si en un mismo polígono fiscal hay edificabilidad para usos diferentes, sólo se tendrá en cuenta aquélla que corresponda al uso más abundante o numeroso y que, por consiguiente, pueda calificarse de "predominante". Las edificabilidades correspondientes a usos no predominantes en el polígono fiscal no se computan a efectos de hallar la media ponderada. Repárese que esto es lo mismo que, con

anterioridad a la aprobación de la Ley del Suelo EDL1992/15748 y Valoraciones de 13 de abril de 1998, venía ya aplicando la jurisprudencia para dar respuesta al problema planteado por el suelo urbano o urbanizable carente de aprovechamiento lucrativo: se acudía al aprovechamiento de las llamadas "fincas representativas del entorno", en el bien entendido que esa representatividad venía dada precisamente por el uso predominante en el entorno. Véanse, entre otras, las sentencias de esta Sala de 30 de abril de 2001, 25 de marzo de 2004, 30 de marzo de 2004, 21 de junio de 2006 y 17 de noviembre de 2010. El art. 29 LSV no hace, en definitiva, sino encapsular en una fórmula legal el mencionado criterio de origen jurisprudencial, lo que confirma ulteriormente la exigencia de descartar, al calcular la media ponderada, las edificabilidades para usos diferentes del predominante en el polígono fiscal.

Incidentalmente, conviene señalar que puede a veces resulta difícil determinar con precisión cuál es el uso predominante de un polígono fiscal, por existir dos o más usos en similar proporción. En esta hipótesis, lo procedente con arreglo al art. 29 LSV es considerar que esos usos existentes en proporción similar son predominantes y, una vez ponderados, tenerlos todos en cuenta para hallar el aprovechamiento a efectos valorativos.

En cuanto a "la media ponderada" de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal, se trata de un concepto matemático cuya previsión por el art. 29 LSV responde seguramente a la necesidad de reducir a cantidades conmensurables edificabilidades que, por tener intensidades diferentes, no son automáticamente comparables. Ello se logra mediante la ponderación. Así, la media ponderada de que habla el art. 29 LSV no es la simple media aritmética, sino que en palabras del Diccionario de la Real Academia Española es el "resultado de multiplicar cada uno de los números de un conjunto por un valor particular llamado su peso, sumar las cantidades así obtenidas, y dividir esa suma por la suma de todos los pesos". No es ocioso, por lo demás, recordar que los aprovechamientos cuya media ponderada debe hallarse son los de aquellos sectores o unidades territoriales -cualquiera que sea su denominación según la legislación urbanística autonómica de cada lugar- que, dentro del polígono fiscal, están destinados al uso predominante. Para el cálculo del aprovechamiento dentro de cada uno de esos sectores -donde se lleva a cabo la equidistribución de beneficios y cargas y, en su caso, las cesiones obligatorias- habrá que excluir la superficie que esté destinada a usos no susceptibles de apropiación privada, es decir, a viales y dotaciones públicas. La razón de esta exclusión es que, como ha

observado repetidamente esta Sala, el suelo llamado a un destino no lucrativo no puede ser tenido en cuenta al aplicar el art. 29 LSV, pues ello equivaldría a hacer depender el valor de las fincas afectadas de la finalidad a que el planificador destina la zona donde se hallan: por la misma razón por la que, a tenor del art. 36 LEF, las plusvalías derivadas del proyecto que legitima la expropiación no pueden ser tenidas en cuenta para valorar el bien expropiado, tampoco pueden ser tomadas en consideración las minusvalías dimanantes de aquél. Véanse en este sentido, entre otras muchas, las sentencias de esta Sala de 21 de abril de 2009, 17 de mayo de 2011 y 21 de septiembre de 2011.>>.

SÉPTIMO.- Efecto inflacionista del coste de las expropiaciones urbanísticas. Vulneración del TRLS 2/2008 y artículo 47 de la Constitución, que proscriben la especulación.

El Ayuntamiento de Valencia atribuye este efecto a la previsión reglamentaria que acabamos de analizar por entender que la sustracción del elemento suelo dotacional ya existente y afectado a su destino (SD) conlleva un encarecimiento de los justiprecios que deba abonar el Ayuntamiento por la expropiación de los nuevos suelos rotacionales públicos.

Tampoco este motivo puede merecer una respuesta favorable a los intereses de la parte recurrente. Nuevamente tenemos que decir que la parte no apoya su impugnación en la vulneración de algún precepto legal y, menos aún, en el hecho de que la inclusión de tal elemento -superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino- sea contraria a alguna determinación del Texto Refundido de la Ley del Suelo que desarrolla.

Todo su hilo argumental descansa en el supuesto efecto inflacionista que la aplicación de la fórmula del artículo 21 del RV podría representar para el Ayuntamiento de Valencia y en función de su concreta ordenación urbanística. En definitiva, ese efecto, de producirse en el caso del Ayuntamiento de Valencia, sería consecuencia de las previsiones de la ordenación urbanística que la entidad local lleve a cabo y no de las previsiones de la fórmula reglamentariamente establecida que, por lo anteriormente dicho, es totalmente ajustada a derecho.

OCTAVO.- Costas procesales.

La plena desestimación del recurso conllevará que, en aplicación del artículo 139.2º de la Ley Jurisdiccional, se impondrán las costas a la parte recurrente.

Haciendo uso de la facultad que nos otorga su punto 3º y tomando en consideración la naturaleza del recurso y la entidad de las cuestiones suscitadas, se fija en diez mil euros (10.000 euros) la cantidad máxima a repercutir por dicho concepto por la parte recurrida que se personó y formuló efectiva oposición, y por todos los conceptos.

Por todo ello, en nombre de SM el Rey y en el ejercicio de la potestad que, emanada del pueblo español, nos concede la Constitución.

FALLAMOS

PRIMERO.- DESESTIMAMOS el Recurso contencioso administrativo número 312/2012, interpuesto ante esta sala por la representación procesal del Ayuntamiento de Valencia contra el artículo 21 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

SEGUNDO.- Se hace imposición de las costas del recurso de casación a la parte recurrente, ello hasta un máximo de diez mil euros (10.000 euros) como cantidad a repercutir por dicho concepto por la parte recurrida que se personó y formuló efectiva oposición, y por todos los conceptos.

Así por esta nuestra sentencia, contra la que no cabe recurso alguno, y que se insertará en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior Sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado **D. ANTONIO JESÚS FONSECA-HERRERO RAIMUNDO**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes Autos, estando constituida en Audiencia Pública en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo en Pleno, lo que como Secretaria de la misma, certifico.

NIG: 28079 13 3 2012 0002525
NÚMERO ORIGEN: 0001492 /2011
ÓRGANO ORIGEN: CONSEJO MINISTROS de MADRID

C0200

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

SECCIÓN: 101
SECRETARÍA JUDICIAL: ILMA. SRA. DÑA. MERCEDES FERNANDEZ-
TRIGALES PEREZ
RECURSO NÚM. 001 / 0000312 / 2012
Núm. Secretaría: G

PROCURADOR D/Dña. JUAN ANTONIO GARCIA SAN MIGUEL ORUETA

NOTIFICACION.- En Madrid, a 24-07-13

En el día de hoy se REMITE VIA LEXNET para su notificación, copia de la resolución dictada en el procedimiento arriba expresado con fecha SENTENCIA 15 DE JULIO DE 2013, para su notificación al Procurador referido, haciendo saber a las partes que contra ella **NO CABE RECURSO ORDINARIO ALGUNO.**

Queda enterado y firma.