

COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA TRIBUNAL SUPREMO SOBRE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA

STS 2072/2016 de 11 de mayo de 2016 (rec. cas. 2827/2014)

1.1. *Asunto*: expropiación de suelo no urbanizable; valoración pertinente.

1.2. *Sentencia de instancia* (STJ de Madrid de 17 de marzo de 2014): aunque modifica el criterio del Jurado de Expropiación (suelo urbanizable programado) y afirma la condición de suelo urbanizable no sectorizado, ni programado, no altera, sin embargo, la valoración del suelo conforme al artículo 27.1 de la Ley 6/1998.

1.3. *Sentencia del Tribunal Supremo*:

1.3.1. *Punto de partida*: confirmación de la condición del suelo como urbanizable no sectorizado ni programado.

1.3.2. Estimación del recurso por indebida aplicación del art. 27.1 de la Ley 6/1998, al ser aplicable -conforme a reiterada jurisprudencia (SsTS de 9 de julio de 2013, rec. cas. 4401/2010 y 9 de diciembre de 2014, rec. cas. 1602/2012)- y por remisión del art. 27.2 del texto legal, el art. 26 del mismo (suelo no urbanizable) igualmente al suelo urbanizable no programado (mientras no se aprueba el correspondiente planeamiento preciso para la actuación).

1.3.2. Lo anterior conduce a la apreciación de la corrección del método de valoración seguido por el Jurado de Expropiación: el de comparación (teniendo en cuenta la falta de acreditación de expectativas urbanísticas posibles).

LUCIANO PAREJO ALFONSO
Director