

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recursos n.os 116/1990 y 262/1990.
Sentencia n.º 1039 (31-10-1990)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (Pavimentación e instalación de servicios a viviendas)
Justiprecio fijado por Jurado Provincial (suelo urbanizable no programado).
Valor urbanístico (uso y explotación).

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Julio Boned Sopena

MAGISTRADOS

D. Antonio Cano Mata

D. Juan Piqueras Gayó (*Ponente*)

D. Jaime Servera Garcías

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de fechas 23 de octubre y 11 de diciembre de 1989, que en instancia y reposición respectivamente fijaron el justiprecio de un terreno en el...

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 10.177.056 pesetas.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado D. Juan Piqueras Gayó.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – De lo actuado y del expediente administrativo deriva que el Ayuntamiento de Zaragoza el 21 de abril de 1988 aprobó la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del proyecto de pavimentación e instalación de servicios para viviendas municipales en el ..., entre los que figuraba la finca Z-0786-16-001, propiedad de D^a P. G. E., con una superficie afectada de 1.999,99 m². El 31 de octubre de 1988, en Decreto n.º 160, la D.G.A. declaró su urgente ocupación. Frente a la valoración de la propiedad de la finca —5.000 pts/m²— el Ayuntamiento lo valoró a razón de 360 pts/m² más el 5% de premio de afección. En respuesta al requerimiento municipal, formuló hoja de aprecio en la que se elevó el precio a 5.500 pts./m² y se solicitaba 1.500.000 pts. como indemnización complementaria por la ocupación de los terrenos sin cumplir los trámite legales. Rechazada ésta, pasaron las actuaciones al Jurado provincial de expropiación que en resolución de 23 de octubre de 1989 fijó el justiprecio en 1.259.994 pts, a razón de 630 pts/m². Interpuesto recurso de reposición fue desestimado el 11 de diciembre de 1989, deduciendo los actores los recursos contenciosos aquí acumulados.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso n.º 116/90, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que, con anulación de las resoluciones impugnadas, se fije el justiprecio de los 1.999,99 m² expropiados en 11.000.000 pts., más una indemnización complementaria de 1.500.000 pts. por la ocupación extemporánea de los terrenos.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso interpuesto.

CUARTO. – Emplazado el Ayuntamiento de Zaragoza compareció en el recurso en el que se le tuvo por parte dándosele plazo para contestar a la demanda, dentro del que evacuó el trámite interesando el mantenimiento de los acuerdos del Jurado.

QUINTO. – Iniciado el recurso 262/90, a instancia del Ayuntamiento de Zaragoza, frente a los referidos acuerdos del Jurado de expropiación, el abogado del Estado en trámite de contestación a la demanda, solicitó su desestimación y

acumulación al 116/90, que fue acordada en auto de fecha 11 de junio de 1990, apartándose la Corporación indicada de su postura de codemandada en aquel recurso.

SEXTO. – Recibido el proceso a prueba, se practicó la documental y pericial propuestas por la parte demandante en el recurso 116/90 con el resultado que consta en autos.

SÉPTIMO. – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose por proveído de 4 de octubre para la votación y fallo del día 24 del mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se impugnan en este proceso los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de fechas 23 de octubre y 11 de diciembre de 1989, por los que en instancia y reposición, respectivamente, se fijó el justiprecio de unos terrenos de la finca catastral Z-0786-16-001, propiedad de D^a P. G. E., sita en el ..., afectados en una superficie de 1.999,99 m² por la expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución del proyecto de pavimentación e instalación de Servicios a viviendas municipales en el ..., en la suma total de 1.322.994 pts, a razón de 630 pts/m² más el 5% del premio de afección cifrado en 63.000 pts.

SEGUNDO. – Frente a los referidos acuerdos la parte expropiada formula en esta vía jurisdiccional una doble pretensión; de una parte, que revocando aquéllos se fije el justiprecio de la superficie afectada —1.999,99 m²— en 11.000.000 pts. cantidad sustancialmente idéntica a la interesada en vía administrativa —19.999,99 pts. a razón de 5.500 pts./m²—; de otra, reiterando lo que igualmente interesó ante la Administración que se establezca en su favor una indemnización complementaria de 1.500.000 pts., por perjuicios derivados de la ocupación de los terrenos expropiados que, afirma, se produjo sin cumplimiento de la normativa legal al respecto. A su vez, la parte expropiante, el Ayuntamiento de Zaragoza se opone a los referidos acuerdos del Jurado de Expropiación en el recurso contencioso n.º 262/90, iniciado a su instancia y posteriormente acumulado al 116/90 promovido por los titulares de la finca afectada por la expropiación, insistiendo en su propia valoración fijada en 755.966 pts., a razón de 360 pts/m², conforme a los índices municipales oficiales de plusvalía, más el 5% del premio de afección.

TERCERO. – Respecto de esta pretensión del Ente Local hemos de señalar que, aunque tras la acumulación de los referidos recursos contenciosos se apartó de su posición de coadyuvante, según decía en su escrito, codemandado, según se le tuvo al comparecer tras su emplazamiento acordado por la Sala en el proceso seguido a instancia de la parte expropiada, no puede ignorarse que en éste evacuó el trámite de contestación a la demanda interesando la inadmisibilidad parcial de dicho recurso o su desestimación en lo relativo a cuestiones distintas a la tasación de los terrenos por el Jurado de Expropiación, a la par que sostenía la conformidad de esta última con el Ordenamiento Jurídico. Ello, unido a que para valorar los terrenos expropiados aplicó el valor inicial, representado por los Índices del Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos, que los artículos 107 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 139 del Reglamento de Gestión Urbanística, reservan, exclusivamente, para el suelo no urbanizable o rústico, siendo que expropiados y Administración expropiante coinciden en aceptar que en los terrenos a justipreciar concurre el carácter de suelo urbanizable no programado, sin considerar que aquel valor pudiera ser inferior al aplicable, el urbanístico, determina que no pueda aceptarse el criterio de dicha Corporación, al no constar que el valor inicial fuese, en ese caso superior al urbanístico, único supuesto en que, conforme al artículo 108 de la citada Ley, prevalecería aquél, debiendo, en consecuencia, desestimarse el recurso contencioso promovido por la misma.

CUARTO. – Entrando a considerar las peticiones deducidas en su demanda por la parte expropiada, ha de rechazarse, en primer lugar, la relativa a indemnización complementaria por los perjuicios que, dice, se le derivaron por la ocupación de los terrenos sin cumplimiento de la normativa legal, para dejar concretado su recurso a determinar si son o no conformes al ordenamiento jurídico los acuerdos del Jurado de Expropiación en la fijación del justiprecio de los terrenos expropiados. La desestimación de tal petición tiene su fundamento en que, dado el carácter revisor de esta Jurisdicción y siendo los acuerdos impugnados los del Jurado de Expropiación, que no se pronunció sobre tal cuestión, pues no le correspondía hacerlo, conforme a la función tasadora que nuestro ordenamiento Jurídico le confía, es claro que tampoco puede ser debatida en este proceso, siendo reiterada la doctrina jurisprudencial sobre el alcance de los acuerdos de dicho Jurado, según la cual «este es un órgano que tiene atribuida la fijación del justiprecio de los bienes y derechos expropiados y ninguna otra declaración de derechos» (sentencia del Tribunal Supremo, antigua Sala 5ª, de 8 de noviembre de 1984), ello «sin perjuicio de resolver también aquellas cuestiones de hecho o jurídicas que constituyan presupuesto indispensable par la fijación del justiprecio» (sentencia de la misma Sala 5ª del T.S. de 23 de septiembre de 1986), supuesto que, obviamente, no concurre en el caso enjuiciado, declarando la misma Sala en sentencia de 28 de febrero de 1986 que la función del Jurado «es evaluatoria y no

puede hacer declaraciones de derecho». Por tanto, el Jurado carecía de competencia para una declaración de responsabilidad y subsiguiente indemnización, siendo correcta su actuación en cuanto no se pronunció sobre dicho tema.

QUINTO. – Centrándonos ya en el objeto concreto de los recursos aquí acumulados, la valoración efectuada por el Jurado de Expropiación de Zaragoza, ha de señalarse que es reiterada la doctrina jurisprudencial relativa a que sus acuerdos gozan de presunción de veracidad y acierto, firmemente apoyada en las condiciones de independencia y preparación que concurren en sus componentes, cuya selección combina el conocimiento del derecho con el de la realidad económica en la que de distintas maneras participan, siendo preciso para quedar destruida, como con profunda reiteración se ha establecido también por la Jurisprudencia, que se demuestre el error o la inadecuación en que los mismos hayan podido incidir con arreglo a los elementos de juicio obrantes en el expediente administrativo —Sentencias de la Sala 5ª del T.S. de 6 de marzo de 1975, 14 de abril y 2 de junio de 1982 y 27 de mayo de 1983, recogidas todas ellas en la de 1 de julio de 1986—. Igualmente, es cierto que, en el presente caso, nos encontramos ante una expropiación urbanística en la que se afectan unos terrenos que, como ha quedado dicho en el tercero de los razonamientos jurídicos de esta sentencia, están clasificados como suelo urbanizable no programado, por lo que el criterio de valoración a aplicar es el urbanístico conforme al artículo 108 de la Ley del Suelo, no obstante lo cual, el Jurado realiza su tasación aplicando a la valoración realizada por la Administración expropiante, que se atuvo exclusivamente al valor inicial de los terrenos, según los índices del Impuesto de plusvalía, un incremento del 75%, lo que razonaba en base a que pese a la naturaleza del terreno expropiado —suelo urbanizable no programado— no obraban en el expediente datos referidos a la intensidad de ocupación, determinados en el Plan General, y no resultaba posible concretar, ni siquiera por aproximación, el aprovechamiento en virtud del cual habría de determinarse el valor urbanístico del terreno, a los efectos prevenidos en los artículos 105.2 y 108 de la Ley del Suelo, por lo que estimaba había de atender a las circunstancias de uso y explotación que en él concurrían según el expediente, siendo el uso al que venía destinado la finca agrícola, y como tal tributa por Contribución Territorial Rústica, según la certificación del Jefe del Servicio de Gestión Catastral y cooperación Tributaria aportada al proceso en periodo probatorio.

SEXTO. – Sobre la base de tal premisa y antecedentes, ha de determinarse si la justipreciación así realizada ha sido desvirtuada por la de los técnicos intervinientes a instancia de la parte expropiada, tanto en vía administrativa como en esta jurisdiccional, en particular esta última, la cual incrementa la cantidad que los expropiados solicitaron en su día en su hoja de aprecio, ya que, no obstante admitir que requiere un Programa de Actuación Urbanística, un Plan Parcial y un Proyecto de Reparcelación, sin que por ello sea posible en estos momentos la obtención de licencia para edificar, sostiene que la repercusión del suelo sobre cada planta es de 5.000 pts/m², por valores contrastados en la zona, sin acreditación de la norma de obtención de tales valores, y se concreta, sin justificación alguna, un 10% de cesión al Ayuntamiento un Plan Parcial — hoy inexistente— y un 25% de cesión para viales, zonas verdes, etc, sin que exista tampoco instrumento urbanístico aplicable al sector, llegando, en fin, a fijar el valor el m² de la parcela neta en 11.280 pts. y el coste de la urbanización en 2.300 pts/m², datos que fija por estimación, sin justificación alguna y a partir de los cuales concluye que el valor urbanístico y por tanto el justiprecio sería de 12.150.000 pts., superior incluso a la pretensión de la parte expropiada. Por ello, ni ésta, ni la valoración efectuada en el expediente, que parte de un precio de mercado de 8.000 pts/m², para deducir de él un hipotético coste de urbanización de 2.500 pts/m², superior a la apreciación del perito de autos, pueden estimarse suficientes en orden a demostrar que el módulo de valoración a aplicar sea el propuesto en tales informes, en contra del aplicado por el Jurado, en atención a la realidad del uso actual de los terrenos y sus características, y más acorde con el criterio a aplicar que la valoración pretendida por el ayuntamiento expropiante.

SÉPTIMO. – Lo hasta aquí razonado conduce a la desestimación de los recursos acumulados, sin que proceda hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos los recursos contenciosos administrativos aquí acumulados, números 116 y 262 de 1990, deducidos por D. J. J., D. J. I., D. P. Mª P. G. y Dª P. G. E., así como por el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO. – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.