

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.1 642/1988. Sentencia n.1 186 (10-2-1989)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (Tramo 21 cinturón, 41 Tramo Camino de las Torres).

Justiprecio fijado y Jurado Provincial, por terreno, cobertizo y árboles.

Valoración: Elementos (valor sustantivo).

Ampliación de supuestos.

Intereses: Cómputo de plazos (fecha inicial).

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata

D. Julio Boned Sopena D. Jaime Servera Garcías

En Zaragoza, a diez de febrero de mil novecientos ochenta y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 26 de abril y 7 de junio de 1988 sobre justiprecio de terreno para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón

de la Red Arterial de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 16.915.245 pts. e indeterminada, respectivamente.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B Por Decreto 81/1986, de 31 de julio, de la Diputación General de Aragón, se declaró la urgente ocupación de los bienes afectados por el expediente expropiatorio instruido por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución de un tramo del Segundo cinturón de la Red Arterial de la ciudad, en el ..., ocupándose dos porciones de terrenos de 823,5 y 70 m.² propiedad de D. F.M. y otros. Ante la falta de acuerdo entre las partes, pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que, por acuerdo de 26 de abril de 1988, fijó el valor de los terrenos en 6.000 pts./m.², que junto con la edificación levantada, cosecha, arbolado y el premio de afección arrojaba un total de 6.018.600 pts. Deducidos recursos de reposición por expropiante y expropiado, fue confirmada la anterior resolución en 7 de junio del mismo año.

SEGUNDO. B Previa la admisión a trámite del recurso iniciado con el n.1 644 de 1988 y acumulado el 716 del mismo año D. F. M. dedujo demanda con la súplica de que se dicte sentencia por la que estimando el recurso se declaren nulos o en su caso se anulen los acuerdos recurridos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que referenciados quedaron el escrito de interposición del presente pleito, y fije el justiprecio de los terrenos expropiados en base a aplicar como valor unitario del suelo el de 24.393 pts./m.², de acuerdo con los índices oficiales de plusvalía que se señalaron en la Hoja de Aprecio de esta parte. Cantidad en la que ya está incluido el incremento legal del 10% y el 5% como premio de afección a aplicar sobre los 893,5 m.² a que se refiere el principal de la presente expropiación, ascendiendo a un total de 21.795.145 pts. Sin que se discuta el valor de los elementos ajenos al suelo. Extendiéndose igualmente ese justiprecio a la declaración de obligatoriedad de pago que ha de hacerse por esa Sala al Ayuntamiento de Zaragoza para que abone a mi mandante el importe de 5.525.014,50 pts. que corresponden a los 226,50 m.² que ocupó ilegalmente el Ayuntamiento en un expediente de *cesión gratuita+ que nunca existió ni en la voluntad de mi mandante ni en la realidad jurídica; más la indemnización que corresponda por aplicación del índice unitario ya reseñado a la superficie a determinar en ejecución de sentencia que ocupó ilegalmente el Ayuntamiento de Zaragoza de la finca de mi mandante para la apertura de la calle Y Declarando igualmente el derecho de mi mandante a que se le abone a la propiedad de los terrenos los intereses legales correspondientes fijando el inicio del periodo a los 6 meses de la publicación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, es decir, desde el 29 de octubre de 1968 (publicación en el B.O.E. el 29 de abril de 1968) sin que deba descontarse ningún otro periodo, ya que la finca fue ocupada por el procedimiento de urgencia en este caso y por el procedimiento de ocupación, sin más, en los otros que se exponen, antes de llevarse a cabo la valoración y pago. Todo ello en base a los tipos de interés que se han señalado en los fundamentos de derecho relativos a *Intereses+ en esta demanda, deduciendo en el periodo que corresponda, claro está, las cantidades que mi mandante ha percibido a cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, todo ello con expresa condena en costas a quien se opusiese a los presentes pedimentos. Advirtiendo que, en caso de que el presente contencioso se acumule el que, al parecer, ha interpuesto el Ayuntamiento de Zaragoza, el presente suplico ha de extenderse a la petición, naturalmente, de que se desestime el Recurso Contencioso-Administrativo que haya interpuesto, en su caso, dicha Corporación Municipal.

TERCERO. B El Ayuntamiento de Zaragoza, en igual trámite, solicitó la anulación de los mismos acuerdos del Jurado y la fijación como justo precio el que había fijado la propia Corporación.

CUARTO. B El Letrado del Estado, en su contestación a ambas demandas, suplicó la desestimación del recurso.

QUINTO. B Recibido el recurso a prueba, se declaró la pertinencia de la documental propuesta.

SEXTO. B Finado el periodo probatorio se señaló para Vista el 1 de febrero en donde D. F. M. adicionó las pretensiones recogidas en el Acta.

SÉPTIMO. B En la tramitación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. B Se impugna en este proceso los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 26 de abril y 7 de junio de 1988 por los cuales se valoraron en instancia y reposición los terrenos procedentes de la finca catastral Z-03-07-01-044, propiedad de D. F. M. I., y otros, ocupándose 893,50 m.² para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, proyecto de urbanización del 41 tramo del ... El expediente expropiatorio fue instruido previo acuerdo del Pleno de la Corporación zaragozana, declarándose la urgente ocupación del bien afectado por Decreto 81/1986, de 31 de julio, de la Diputación General de Aragón. El Jurado fijó el total del justiprecio en 6.018.600 pts., a cuya suma se llegaba tras valorar el m.² de terreno expropiado a 6.000 pts., a cuya cantidad (5.361.000 pts.) se adicionaban 200.000 pts. de un cobertizo, 132.300 pts. de una tapia de cerramiento, 24.000 pts. de 1 ciprés y 7 higueras y 14.700 pts. de maíz; más el 5% de premio de afección.

SEGUNDO. B En primer lugar, habremos de declarar que nos encontramos ante una expropiación urbanística, legitimada por los artículos 64.1 y 134.2 del vigente Texto Refundido de la ley del Suelo de 9 de abril de 1976, para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, cuya cobertura jurídica viene dada por el Plan de Ordenación Urbana de 1968, vigente al llevarse a cabo las actuaciones expropiatorias.

TERCERO. B El primero de los problemas que plantean los recursos acumulados es el de fijar la fórmula jurídica que debe utilizarse con el fin de que en la expropiación urbanística que se contempla se alcance dentro, evidentemente, del marco legal el fin pretendido en todo justiprecio, que no es otro que el de conseguir que el expropiado quede compensado por la pérdida de lo que imperativamente le es exigido que abandone, a virtud de superiores intereses de utilidad pública, o interés social (artículo 33.3 de la Constitución).

CUARTO. B Como enseña la más reciente doctrina del Tribunal Supremo en resoluciones que tienen su origen en otras actuaciones urbanísticas, de la que es reciente exponente la sentencia de la Sala Quinta de 2 de noviembre de 1982 ya sea aplicable la primitiva

Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 por tratarse de la ejecución de un Plan Parcial definitivamente aprobado y en ejecución con anterioridad al la nueva Ley de 2 de mayo de 1975, o el vigente Texto Refundido, tratándose de una expropiación por razón de urbanismo legitimada por un Plan deben de aplicarse, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 85.1 de la Ley antigua y 64 y 103 del Texto Refundido, criterios urbanísticos para la determinación del justo precio, entendiéndose conforme el apartado 5 del expresado artículo 85 como valor urbanístico el que tuvieran los terrenos en relación con las posibilidades de edificación.

QUINTO. B La aplicación de esta doctrina supera otros sistemas de valoración utilizados (fundados, por ejemplo, en la Plusvalía) y obliga a buscar cuál es el aprovechamiento medio aplicable, en función de la edificabilidad permitida en la zona por el Plan del Polígono, cuyo módulo o coeficiente (en la relación metros cúbicos por metro cuadrado) es el elemento de juicio básico para obtener el valor unitario por m.² de terreno y en consecuencia y mediante una simple operación aritmética en el total de la superficie expropiada.

SEXTO. B Sólo a través de la fórmula que acaba de recogerse, resulta posible cumplir con uno de los principios básicos que inspiran las normas urbanísticas, cual es el de la equitativa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento (artículo 87.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo), de

cuyo correcto funcionamiento depende la legitimidad misma del ordenamiento urbanístico, sobre el que pesa siempre ca consecuencia de su peculiar estructuraC la sombra descalificante de la desigualdad. Por lo demás, no puede olvidarse que el principio de la equitativa distribución de beneficios y cargas que la Ley del Suelo contempla, no es sino la aplicación especial y concreta de un principio constitucional recogido con carácter general en los artículos 1, 9 y 14 del Texto Fundamental.

SEPTIMO. B Al tiempo que dictase esta Sentencia existe ya una doctrina consolidada Cque ha sido reiteradamente confirmada por el Tribunal SupremoC que viene a fijar el valor del terreno expropiado en la suma de 5.000 pts./m.², y que ha sido matizada ahora por el Jurado Cen vista del tiempo transcurridoC a 6.000 pts./m.² que es la cifra que debe prevalecer con desestimación de la tesis articulada por las partes demandantes. Matizando lo que hemos tenido ocasión de reiterar en otras ocasiones diremos: A) Que la aplicación por el Tribunal Supremo de una valoración muy superior a las 6.000 pts./m.² Cen una ocasiónC se debió a error en que incidió una actuación de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, que propicio una Sentencia aislada del Tribunal Supremo, que no tuvo continuación al ponerse de manifiesto el error padecido, según conoce la Sala CsobradamenteC al haber llevado a cabo a través de dictamen del Colegio de Arquitectos y de Arquitectos Superiores actuantes como peritos en otros procedimientos la fijación del valor del suelo en el precio medio de 5.000 pts./m.², ahora actualizado a 6.000 pts./m.², por el paso del tiempo. B) No se ha probado que el valor del suelo se haya incrementado por encima de esta suma, sin que la prueba practicada por el Sr. M. I. sea suficiente para prevalecer frente al principio de legalidad y acierto del que se benefician los acuerdos del Jurado, a virtud de la independencia o idoneidad de sus miembros. Y sin que resulte igual traer a colación una expropiación de servidumbre. C) La estimación de que por encontramos con una expropiación que afecta a la Red Arterial de Zaragoza, habría que buscar no el aprovechamiento medio del polígono, sino el de la ciudad, choca con un dato, cual es el que esta circunstancia no pueda servir para establecer una discriminación entre personas que tienen ubicada su propiedad en el mismo polígono y que recibirían un trato diferente, carente de una justificación objetiva y suficiente, según la finalidad de la expropiación fuera su destino a sistema generales Cdotación suprapoligonalC o a otras actuaciones urbanísticas que no tuvieran este alcance. El artículo 14 de la Constitución se resentiría de aceptarse esta tesis Cpor lo demás sugestivaC que plantea el Ayuntamiento codemandante. D) La tesis del Sr. M. vendría a distorsionar el concepto jurídico indeterminado de *Justiprecio+, propiciando una valoración del suelo contrario (por excesiva) a su valor de destino de los terrenos.

OCTAVO. B Al socaire de la expropiación debatida, D. F. M. solicita el pago de una ocupación de terrenos de 226,50 m.² que el Ayuntamiento llevó a cabo, así como otras superficie Cque no se ha precisado cuantitativamenteC que sirvió para que la corporación zaragozana abriese la calle ... En el acto de la vista el tema se extiende de una nueva expropiación ampliatoria en curso, que se encuentra en tramitación

NOVENO. B Ninguna de estas pretensiones procesales pueden prosperar. Por lo que afecta a la ocupación de los 226,5 m.² de terreno, y los correspondientes a la apertura de la nueva vía pública, lo primero que tendría que hacer el hoy actor es formular una petición, solicitando del Ayuntamiento cuanto estime oportuno sobre su derecho. A partir de aquí habrá que estudiar si dicha ocupación se ajustaba a la legalidad Ccesión de viales derivada de un hipotético proyecto de compensación, u otra figura urbanística que la Sala en este momento desconoceC, y sólo para el caso de que tales ocupaciones no fueran conformes a derecho procedería el obligar al Ayuntamiento de Zaragoza a llevar a cabo su expropiación o, en su caso, buscar otra técnica indemnizatoria. El pretender en este momento procesal que se dé solución a estos problemas constituye una evidente desviación procedimental, como ya tuvo ocasión de poner de manifiestoCcon otros términosC el propio Jurado. En cuanto a la petición deducida en el acto de la vista, bastará con la lectura de los propios documentos aportados por el actor para concluir que pretender que esta

Jurisdicción dé ahora solución al problema, equivale a obviar su carácter revisor que exige la previa intervención del Jurado de expropiación.

DÉCIMO. B En relación con el tema de intereses, esta Sala, desde su Sentencia n.1 611/1987, de 1 de octubre, tiene declarado: *Y8.1 CONSIDERANDO: Que el verdadero problema se plantea en la fijación de la fecha en que se inicia el pago de intereses, que la parte actora entiende que debe ser el de los seis meses siguientes a la publicación del Plan General de Ordenamiento Urbano, es decir al 29 de octubre de 1968, dado que dicho plan se publicó en el Boletín Oficial del Estado de 29 de abril de dicho año. 9.1 CONSIDERANDO: Que este tema es objeto de una distinta doctrina jurisprudencial. Esta Sala en otros supuestos anteriores ha defendido que la tesis propugnada por el actor era la jurídicamente correcta. Sin embargo, otro planteamiento del tema apoyado en una doctrina Jurisprudencial reflejada en las Sentencias de nuestro Tribunal Supremo de los últimos meses nos lleva a la conclusión de que tal criterio debe ser modificado. Un nuevo estudio de los artículos 52 de la Ley del Suelo de 1956 y 64 del Texto Refundido de 1976, conduce a que la situación de mora se entiende iniciada después de transcurrir seis meses, contados desde la fecha en que sea firme el acuerdo de iniciación del expediente expropiatorio, por lo que resulta necesario conocer cuando se considera legalmente iniciado, y a tal efecto entendemos que, conforme al artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa, es el acuerdo de necesidad de ocupación el que lo inicia, razón por la cual el pago de intereses empieza seis meses después de esta fecha, y no de la aprobación del Plan que la legitima+.

UNDÉCIMO. B Cuanto se ha expuesto conduce a la desestimación de los presentes recursos acumulados, sin que de lo actuado deriven méritos para hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLAMOS

PRIMERO. B Desestimamos el presente recurso contencioso n.1 642 de 1988, y su acumulado n.1 716 del mismo año, deducidos, respectivamente, por D. F. M. I. y el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, debiendo tenerse en cuenta, en cuanto intereses, a lo expuesto en la motivación jurídica décima.

SEGUNDO. B No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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