

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.1 559 y 726 de 1988. Sentencia n.1 226 (27-2-1989)
Relacionada con la Sentencia n.1 186

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
EXPROPIACIÓN (Tramo 21 cinturón).
Justiprecio fijado y Jurado Provincial, por terreno y árboles.
Valoración: Elementos (valor sustantivo).
Intereses: Cómputo de plazos (fecha inicial).

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata
D. Julio Boned Sopena D. Juan Piqueras Gayó
D. Jaime Servera Garcías (*Ponente*)
TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA. SECCIÓN SEPTIMA
Recurso de Apelación n.1 791/1989. Sentencia de 8-5-1991

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
EXPROPIACIÓN (Tramo 21 cinturón).
Justiprecio (suelo, vuelo y premio de afección).
Valor urbanístico/estimaciones fiscales.
Intereses: computo de plazos (fecha inicial).

Excmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Juan V. Fuentes Lojo
D. Pablo García Manzano D. Juan Manuel Sanz Bayón (*Ponente*)

Madrid, ocho de mayo de mil novecientos noventa y uno.
Sobre impugnación acuerdos Jurados Provinciales de Expropiación Forzosa sobre justiprecio de terreno para la ejecución de un tramo del segundo cinturón de la Red Arterial de Zaragoza. Siendo parte apelada el Sr. Abogado del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B La sentencia apelada contiene parte dispositiva del siguiente tenor: *FALLAMOS: 1. B Desestimamos el recurso contencioso-administrativo n.1 559/88 y su acumulado 726/88, deducidos, respectivamente, por D. G. M. Y., D.0 I. L. R., D. M. I. R. G., D.0 C. M. A., D. J. L. R. M., D.0 J. C. G. y D.0 A. M. C.; y el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, debiendo tenerse en cuenta, en lo que a intereses se refiere, lo expuesto en la fundamentación jurídica séptima de esta sentencia. 2. B No hacemos especial imposición de costas procesales+.

SEGUNDO. B Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por la representación legal de D. G. M. Y. y otros, y por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, con remisión de las actuaciones a este Tribunal, previo emplazamiento de las partes, personándose en tiempo y forma como apelante la representación legal de D. G. M. Y. y otros y no personándose el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, y como parte apelada el Sr. Abogado del Estado en la representación que le es propia.

TERCERO. B Desarrollada la apelación por el trámite de alegaciones escritas, lo evacuó el Procurador Sr. M. C. P. en representación de D. G. M. Y. y otros, por escrito en el que tras manifestar las que estimo de aplicación, terminó suplicando a la Sala dicte por la que estimándose el presente recurso de apelación, se declaren nulos o en su caso se anulen los acuerdos recurridos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza y, en definitiva, se modifique la sentencia recurrida dictando otra en su lugar en un todo conforme con el suplico de nuestro escrito de demanda deducida en la primera instancia que, en todo lo necesario, se da aquí por reproducido. Todo ello con expresa condena en costas a la parte que se opusiese a los justos pedimentos de esta apelación.

CUARTO. B Continuado el mismo por el Sr. Abogado del Estado en la representación que le es propia, lo evacuó asimismo por escrito en el que tras alegar las que estimó de aplicación, terminó suplicando a la Sala dicte en su día sentencia, confirmando la de instancia y los actos impugnados, con condena en costas de la parte apelante.

QUINTO. B Se señaló para votación y fallo el día veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno. Previa notificación a las partes.

VISTO, siendo Magistrado ponente, el Excmo. Sr. D. Manuel Sanz Bayón.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B En esta apelación interpuesta por los copropietarios expropiados, sin que se haya personado en la misma el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, se plantea esencialmente el criterio determinante del justiprecio y su cuantía respecto del terreno expropiado para el proyecto de urbanización del Cuarto Tramo del Y, en la ciudad de Zaragoza. La sentencia impugnada de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la antigua Audiencia Territorial de Zaragoza de 27 de febrero de 1989, dictada en los recursos acumulados números 559/88 y 726/88 ratifica los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación de Zaragoza de 12 de abril de 1988 y 7 de junio del mismo año en reposición, que fijaba el justiprecio de las fincas expropiadas, con referencia catastral Y de 3.385 m.² y Y de 3.402,50 m.², con un total de 6.787,50 m.², a razón de 6.000 pts./m.² en un total de 40.725.000 pts. más 18.400 pts. correspondientes a un ejemplar de árbol sauco y 2.800 por 2 olmos y un aligustre existentes en tales parcelas más el 5% del premio de afección.

El Ayuntamiento de Zaragoza, en primera instancia solicitaba la reducción de la valoración del Jurado, al valor 2.527 pts./m.² de terreno, basado en aplicar al suelo expropiado, el módulo del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado de 0,0634 fijado para el Plan General de 8 de abril de 1968, revisado y adaptado el 16 de mayo de 1986, módulo que multiplica por el valor máximo de venta de las viviendas de protección oficial y deduciendo del resultado el diez por ciento por cesión obligatoria del aprovechamiento medio. Con carácter subsidiario peticionaba que en todo caso, se fijara el justiprecio en razón al valor de 5.000 pts./m.², fijado en anteriores sentencias de la Sala, sin agregar aumento alguno derivado de la inflación sobrevenida. Al no haberse personado en esta instancia el Ayuntamiento de Zaragoza, lo que presupone su aquiescencia a la sentencia apelada, es claro que nada cabe argumentar, aquí y ahora, para rebatir la argumentación mantenida por dicha entidad en primera instancia.

SEGUNDO. B La parte apelante mantiene que al tratarse de una expropiación urbanística ha de fijarse el justiprecio de los terrenos expropiados en base a aplicar como valor unitario del suelo el de 22.560 pts./m.²

de acuerdo con la media de los índices oficiales de plusvalía correspondientes a la calle Y y a la Y, más el incremento legal del 10% y del 5% del premio de afección, aceptando el valor de los elementos ajenos al suelo, incluidos los intereses correspondientes, concretando el día inicial del devengo de los mismos en el 29 de octubre de 1968, en base al transcurso de seis meses desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza del mismo año, a cuyo amparo se ejecuta el proyecto urbanístico motivador de la expropiación.

TERCERO. B Como ya se ha expresado en reciente sentencia de esta Sala de 20 de diciembre de 1990, en supuesto muy similar, el valor urbanístico correspondiente tanto a suelo urbano como urbanizable ha de subordinarse al valor inicial si éste es superior, y a su vez sobre el valor inicial, ha de prevalecer la más alta de las estimaciones fiscales que incidan sobre el terreno, conforme a los artículos 108 y 104.5 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de abril de 1976, concretando el artículo 243.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuales de las estimaciones públicas pueden ser empleadas para llegar al valor mínimo, y entre ellas señala, en su apartado c) *los índices municipales a efectos del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos+. El problema clave a examinar radica si ambas parcelas expropiadas caen en el ámbito de los índices de valoración propugnados por los apelantes, respecto a su situación con las vías públicas señaladas por los expropiados.

Desde luego, no es factible acceder a su pretensión en base a aplicar el valor promedio de los índices correspondientes a las calles Y y Y, porque tanto de los linderos de las parcelas cuestionadas que constan descritas en el acuerdo del Jurado de Expropiación, y en la escritura pública, aportada al expediente de 19 de junio de 1979, ni de los planos obrantes en el citado expediente, no figura como linde de ninguna de las parcelas la ...

Por el contrario, consta expresamente en el acuerdo del Jurado que la finca catastral Y de 3.385 m.² linda al oeste con la calle ...

La parcela catastral Y, conforme se aprecia en los planos obrantes al expediente y se deduce de la escritura pública antes citada de 1970, que constató la expropiación por avenencia entre las partes de una superficie de 1.322 m.², con destino a continuar la urbanización de la calle Y, que dejó dividida la totalidad de la finca primitiva en las dos parcelas ahora expropiadas, también linda con la calle Y o sus aledaños, por lo que ha de aplicarse a esa parcela, también, el índice de valoración fijada para esa calle aplicable en 1986 y que, sin contradicción municipal, aparece fijado, conforme a la documentación aportada al expediente, en la cantidad de 21.120 pts. por metro cuadrado, cantidad ésta, por tanto, que es pertinente fijar como precio unitario para el terreno de las dos parcelas objeto de esta expropiación, sin que haya lugar a circunstancia alguna que de lugar al incremento del 10% solicitado por los apelantes.

CUARTO. B Conforme determina el artículo 56 de la Ley de Expropiación Forzosa el *dies a quo+ para el inicio del cómputo de los intereses de demora en la fijación del justiprecio se fija a los seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio que tiene lugar conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa y 71.1 del Reglamento de 26 de abril de 1957, con el acuerdo de necesidad de ocupación.

Mas tal acuerdo no puede referirse en ningún caso a la publicación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 1968, como pretenden los apelantes, ya que si bien todo Plan General proporciona cobertura a las posteriores expropiaciones emanadas del mismo, la atribución de tal efecto legitimador expropiatorio, al entenderse implícitas con su aprobación la utilidad pública y la necesidad de la ocupación, es cuando la Administración gestora del Plan decide emprender la actividad expropiatoria concreta y específica de cada terreno o polígono afectado, el momento en que tal procedimiento concreto se entiende iniciado, y es a este acuerdo y no a la aprobación del Plan, al que hay que considerar, pues como el lapso temporal al que ha de referirse el efecto de la mora en la determinación del justiprecio, salvo que

tratándose de ocupación urgente, como aquí se declaró, se lleve antes a efecto la misma, pues entonces según el artículo 52.8 de la Ley de Expropiación Forzosa, será la fecha de la ocupación efectiva la que constituye el momento inicial del periodo de mora aquí examinado.

Conforme a lo acabado de expresar, tal acuerdo de necesidad de ocupación de las parcelas litigiosas se produjo el 30 de junio de 1986 en que aprobó definitivamente, tras la resolución de las reclamaciones planteadas, la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación, entre las que se encontraban las parcelas litigiosas artículo 20 de la Ley y 19.2 del Reglamento C y en materia urbanística, artículo 197 del Reglamento de Gestión, que remite al 17 de la Ley de Expropiación Forzosa, por lo que desde tal fecha debían computarse los seis meses a efectos de la mora en la fijación del justiprecio, ya que la ocupación material de las parcelas no se produjo hasta el 9 de enero de 1987.

Más en el presente supuesto, la propia Corporación Municipal fijó una fecha anterior, la de 7 de octubre de 1983, y desde la misma como inicial del devengo de intereses de demora, si bien con el carácter a cuenta, ha efectuado una liquidación de tales intereses a favor de los expropiados ca los seis meses desde el día 7 de abril de 1983, en que se inició el trámite para la declaración de necesidad de ocupación y se sometió a información pública la inicial relación de propietarios y bienes afectados C. Este acto propio de la Administración Municipal de contenido favorable a los expropiados, no puede desconocerse en perjuicio de éstos y como acto propio de la Administración, ha de estarse a la citada fecha de 7 de octubre de 1983 como la del *dies a quo+ del devengo de los mencionados intereses, por lo cual, desde esta fecha hasta la de la sentencia de instancia tratándose de ocupación urgente, procede abonar a los expropiados el interés de demora del artículo 56 al tipo que legalmente corresponda en cada anualidad, y desde la sentencia de instancia hasta el pago definitivo del justiprecio procederá abonar dicho interés incrementando en dos puntos conforme el artículo 921 de la L.E.C., descontándose los intereses y cantidades abonados a cuenta. El tipo de interés legal es el 4% hasta el 3 de julio de 1984 y desde el día siguiente, fecha de entrada en vigor de la Ley 24/84 de 29 de junio, el básico del Banco de España, intereses devengados día por día, como frutos civiles que son.

QUINTO. B Es claro que la documentación aportada por la parte apelante sobre valoración catastral, no puede ser tenida en cuenta a ningún efecto, toda vez que de tales documentos no se desprende la identidad de las fincas allí valoradas ni coinciden los datos de la referencia catastral con los de las parcelas objeto de estos autos.

Por todo lo expresado procede estimar en parte el recurso de apelación interpuesto por los copropietarios expropiados, con la consiguiente revocación de la sentencia apelada y anulación de los acuerdos del Jurado.

SEXTO. B No ha lugar a expresa declaración sobre costas en función de lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley Jurisdiccional.

FALLAMOS

Que debemos estimar y estimamos en parte, la apelación promovida por D. G. M. y. C. y otros, contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la antigua Audiencia Territorial de Zaragoza de 27 de febrero de 1989, dictada en los recursos

acumulados 559/88 y 726/88, y con revocación de ésta, anulamos los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 12 de abril y 7 de junio de 1988 que determinaron el justiprecio por la expropiación de las parcelas Y y propiedad de los apelantes para el proyecto de urbanización del 41 tramo del Y de dicha ciudad y en su lugar fijamos como justiprecio el total que resulte de sumar los siguientes conceptos indemnizatorios:

- a) Suelo en total de 6.787,50 m.² a 21.120 pts./m.².

b) Vuelo consistente en un ejemplar de árbol sauco a 18.400 pts. y dos olmos y un aligustre a 2.800 pts.

c) El 5% del premio de afección correspondiente al total de dichas cantidades, sobre las que habrán de abonarse intereses de demora desde el 7 de octubre de 1983 hasta el 27 de febrero de 1989 al tipo del interés legal correspondiente a cada anualidad y desde la última fecha hasta el pago definitivo se devengará dicho interés incrementado en dos puntos, con el correspondiente descuento atinente a las cantidades ya percibidas e intereses correspondientes a las mismas, rechazando en el resto, los pedimentos de los apelantes, sin hacer expresa imposición de costas en ninguna de ambas sanciones.

Así por esta nuestra Sentencia firme, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.