

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.1 308 y 326 de 1988. Sentencia n.1 341 (4-4-1989)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
EXPROPIACIÓN (Tramo 21 cinturón).

Justiprecio fijado y Jurado Provincial, por terreno para ejecución de puente sobre río Huerva en prolongación de paseo.

Valoración: Elementos (aprovechamiento medio).

Superficie afectada.

Intereses: Cómputo de plazos (fecha inicial).

Indemnización por ocupación temporal.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata (*Ponente*)
D. Julio Boned Sopena D. Juan Piqueras Gayó
D. Jaime Servera Garcías

En Zaragoza, a cuatro de abril de 1989.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de octubre de 1987 y 9 de febrero de 1988, sobre justiprecio de un terreno para la ejecución de un puente sobre el río Huerva en la prolongación del ...

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 4.708.251 pts.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Cano Mata.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B Por Decreto 159/1985, de 4 de diciembre, se declaró la urgente ocupación de bienes afectados por el expediente expropiatorio instruido por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución del Puente sobre el Río Huerva en la prolongación del Y de esta ciudad, afectándose 1.810,30 m.² propiedad de E. M. S.A. Ante la falta de acuerdo entre las partes, pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa que, por acuerdo de 27 de octubre de 1987, fijó el valor en 5.000 pts./m.², que junto con la indemnización por ocupación temporal, cifrada en 1.045.798 pts. y el 5% de premio de afección, arrojó un total de 10.549.873 pts. confirmadas en reposición, por resolución de 9 de febrero de 1988, acuerdos contra los que formulan, expropiante y expropiada, el presente recurso contencioso.

SEGUNDO. B Previa la admisión a trámite del recurso iniciado con el n.1 308/88 y acumulado al mismo el 326/88, el Ayuntamiento de Zaragoza dedujo demanda suplicando se dicte sentencia por la que, con anulación de los acuerdos impugnados, se fije el justiprecio a

abonar a *E. M. S.A.+ en 5.841.822 pts.

TERCERO. B E. M. S.A., suplicó una Sentencia en la que con anulación de los acuerdos impugnados se declare: 1.1) Que el justiprecio o valor unitario del metro cuadrado de la finca expropiada es de 13.476 pts. que corresponde a su valor urbanístico. 2.1) Que, en todo caso, el límite inferior quedaría fijado en la cantidad

de 12.890 pts. según se razona en el fundamento de derecho V, por corresponder el valor inicial, si se considerase que el urbanístico era inferior a aquél. 3.1) Que la indemnización por la ocupación temporal se hallará en función del 10% anual, del justiprecio que resulte del metro cuadrado del suelo, por la superficie ocupada de 2.760 m.² y en base al tiempo en que se haya permanecido en la ocupación, de acuerdo con el fundamento de derecho VI. 4.1) Que los intereses han de abonarse a partir del 29 de octubre de 1968 (seis meses después de la publicación en el B.O.E. del Plan General de Ordenación de Zaragoza) sin que deba descontarse ningún otro periodo, en base a los tipos y cantidades que se reseñan en el fundamento de derecho VII. 5.1) Que procede la expropiación de todo el terreno que se incluye en la petición de esta parte y que queda señalado en el plano que, como documento n.º 4 (folio 47 del expediente municipal), se acompaña al escrito de 4 de junio de 1985+.

CUARTO. B La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó una Sentencia desestimatoria de los recursos acumulados.

QUINTO. B Recibido el proceso a prueba, se declaró la pertinencia de la documental propuesta por la representación de *E. M. S.A.+.

SEXTO. B Finado el periodo probatorio, por proveído de 17 de enero, se señaló para la Vista el día 22 de febrero, una vez concluida la discusión escrita; y tal vista tuvo lugar en la fecha señalada, en cuyo acto las partes insistieron en sus respectivas pretensiones.

SÉPTIMO. B Para mejor proveer se acordó oficiar a la Dirección Provincial del MOPU, para informe sobre plazo de ocupación temporal de la finca afectada de expropiación, del que, una vez recibido, se ha dado traslado a las partes para alegaciones.

OCTAVO. B En la tramitación de estos autos, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B Son objeto de los presentes procesos acumulados, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 27 de octubre de 1987 y 9 de febrero de 1988, por los que se valoraron, en instancia y reposición, respectivamente los terrenos procedentes de la finca catastral Y propiedad de *E. M. S.A.+ para la ejecución de un puente sobre el río Huerva en la prolongación Y de esta ciudad. El expediente expropiatorio fue instruido previo acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 21 de marzo de 1985, declarándose la urgente ocupación del bien afectado por Decreto 159/1985 de 4 de diciembre de la Diputación General de Aragón. El Jurado fijó el justiprecio total en 10.549.873 pts., suma resultante de valorar el m.² de terreno expropiado a 5.000 pts. e incrementarla en 1.045.798 pts. importe de la indemnización por dieciocho meses de ocupación temporal y el 5% del valor del suelo como premio de afección.

SEGUNDO. B En primer lugar hemos de decir que nos encontramos ante una expropiación urbanística, legitimada por los arts. 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, en relación con la cual, el primero de los problemas que plantean los presentes recursos acumulados, es el de fijar la fórmula jurídica que debe utilizarse con el fin de que la expropiación urbanística que se contempla, se alcance, dentro del marco legal, el fin pretendido en todo justiprecio, conseguir que el expropiado quede compensado por la pérdida de lo que imperativamente le es exigido que ceda, en virtud de superiores intereses de utilidad pública o interés social (art. 33.3 de la Constitución).

TERCERO. B Ha de reiterarse aquí lo dicho en la aludida sentencia de esta Sala n.º 186/89, de 10 de febrero, en relación con la más reciente doctrina del Tribunal Supremo, de la que es exponente la Sentencia de su Sala 5º, de 2 de noviembre de 1982, según la cual, ya sea aplicable la primitiva Ley del Suelo de 12

de mayo de 1956 por tratarse de la ejecución de un Plan General definitivamente aprobado y en ejecución con anterioridad a 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 art. 85.1 de la antigua Ley y 64 y 103 del Texto Refundido, criterios urbanísticos para la determinación del Justo Precio, entendiéndose conforme al apartado 5 del expresado art. 85 como valor urbanístico el que tuvieran los terrenos en relación con las posibilidades de edificación. La aplicación de esta doctrina supera otros sistemas de valoración utilizados (fundado, por ejemplo, en plusvalía) y obliga a buscar cual 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 metro cuadrado de terreno y, en consecuencia, en el total de la superficie expropiada.

CUARTO. 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 (art. 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 causa de su peculiar estructura 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 del principio constitucional recogido con carácter general en los arts. 1, 9 y 14 del Texto Fundamental.

QUINTO. B Como ya quedó dicho en la referida Sentencia de 10 de febrero y reiterada en la más reciente de 27 del mismo mes, existe ya una doctrina consolidada crepeditamente confirmada por el Tribunal Supremo que viene a fijar el valor del terreno expropiado en la suma de 5.000 pts./m.² elevada, en las más recientes resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación a 6.000 pts./m.², en atención al tiempo transcurrido, que es la que debe prevalecer con desestimación de las tesis formuladas por las partes demandantes, la cual sólo ha sido abandonada por el Tribunal Supremo, a favor de otra muy superior, en una ocasión debido al error en que, incidió una actuación de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, que propició una sentencia aislada de dicho Tribunal, que no tuvo continuación, al ponerse de manifiesto el error padecido, según conoce la Sala al haber llevado a cabo la fijación del valor del suelo en el precio medio de 5.000 pts./m.² posteriormente actualizado por el Jurado de Expropiación hasta la ya citada cifra de 6.000 pts./m.² y, no existiendo tampoco en estos autos prueba alguna acreditativa de un incremento del valor del suelo por encima de aquél, es a dicha valoración de 6.000 pts./m.², a la que ha de estarse, modificando el acuerdo del Jurado de Expropiación impugnado para adecuarlo a los más recientes y próximos en el tiempo respecto a aquél, apenas unos seis meses, que, para supuestos análogos al presente, establecieron el tan repetido módulo, fruto de un incremento del 20%, en atención al tiempo transcurrido desde los originarios que fijaron el de 5.000 pts. ahora recurrido.

SEXTO. B En cuanto a lo aducido por el Ayuntamiento codemandante, sobre la no aplicación de la doctrina jurisprudencial de fijación definitiva del valor urbanístico y sí, por el contrario, el precio de 2.527 pts./m.², en base a entender que los terrenos se destinan al equipamiento de una dotación suprapoligonal, con destino a la generalidad del municipio, tal argumentación ha de ser rechazada, pues como afirma la representación de la Administración demandada, la actuación expropiatoria en este caso está motivada por la ejecución de un Puente sobre el río Huerva, constituyendo, pues una dotación o equipamiento de carácter estrictamente poligonal; por ello, no se justifica que no se tome en cuenta el módulo valorativo fijado por el Tribunal Supremo, so pena de atribuir a la superficie aquí expropiada, un valor inferior al que corresponde otros equipamientos con igual imposibilidad de aprovechamiento urbanístico por la distinta finalidad con que se expropian, con manifiesta infracción del principio de igualdad consagrado en el art. 14 de la Constitución,

principio que, por otro lado, no se quebranta, sino que se refuerza, con el incremento del 20% que viene ahora a establecerse sobre el módulo unitario de 5.000 pts./m.² aplicado por el jurado, recogiendo su propio criterio de resoluciones posteriores a la que es objeto, que determinaría que el equivalente económico que el expropiado tiene derecho a percibir por la privación coactiva de bienes, que todo procedimiento de expropiación entraña, resultaría notoriamente mermado por efecto de la infracción.

SÉPTIMO. B En cuanto a la superficie afectada, dos son las cuestiones que se plantean por la parte expropiada demandante, de una parte, que la superficie definitivamente ocupada es de 2.025 m.², conforme al informe del folio 207 del expediente y, de otra, la extensión de la expropiación a la totalidad del terreno reseñada en el plano aportado a aquél y que figura al folio 47 del mismo, sin concretar su superficie. Ambas pretensiones deben ser desestimadas; la primera, porque en todo momento ha quedado determinado en el citado expediente expropiatorio que la superficie definitivamente afectada de expropiación es de 1.810,30 metros cuadrados, y así consta en la certificación del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de noviembre de 1985, resolviendo las alegaciones formuladas al acuerdo anterior aprobando la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación en cuestión, no desvirtuado en modo alguno por un único documento, constituido por el informe del Ingeniero Técnico Sr. V. (folio 207 del expediente) que, refiriéndose a superficie ocupada y en concreto a la definitiva, la cifra con absoluta imprecisión en *unos 2.025 metros cuadrados+. La segunda, porque, según aparece del propio expediente ya ha sido objeto de desestimación tanto por el Pleno de la Corporación codemandante en el aludido acuerdo de 14 de noviembre de 1985, como por el consejo de Gerencia el 25 de marzo de 1987 (folio 217), sin que contra los mencionados acuerdos administrativos, por lo que pretender su solución en esta vía, equivale a desconocer el carácter revisor de esta jurisdicción.

OCTAVO. B En cuanto del tema de intereses, ha de reiterarse igualmente lo dicho en la reciente sentencia de esta Sala de fecha 10 de febrero, según la cual y siguiendo la línea doctrinal establecida desde la sentencia n.º 6111/1987, de 11 de octubre, acorde con el criterio de nuestro Tribunal Supremo, según la cual, el *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 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+.

NOVENO. B Resta por último el problema de la indemnización por ocupación temporal, respecto del que la parte expropiada muestra su conformidad con el 10% anual aplicado sobre el valor del suelo, si bien discrepa del tiempo de ocupación fijado tanto por el Ayuntamiento, que era de diez meses, como del establecido por el Jurado, que alcanza dieciocho meses, plazo de tiempo al que habrá de estarse al no haberse acreditado otro superior, ni siquiera tras la prueba documental practicada al efecto como diligencia para mejor proveer. Sin embargo, en cuanto a este concepto indemnizatorio ha de señalarse que el Jurado de Expropiación al calcular la que estableció en cuantía de 1.045.798 pts., partió de la fijada por el Ayuntamiento, de 580.999, para un periodo de diez meses y la amplió a dieciocho, sin percatarse de que el cálculo de la Corporación se hacía a partir de un precio unitario de 2.527 pts./m.², en lugar de las 5.000 pts. que fijaba inferior a la que correspondía aplicando el precio unitario del propio Jurado, y, lógicamente, inferior a la que aplicando el precio de 6.000 pts. ahora establecido por la Sala y manteniendo el mismo tipo del 10%, periodo de ocupación de 18 meses y superficie ocupada de 2.759 metros, asciende a 2.483.100 pts.

DÉCIMO. B Todo lo anteriormente expuesto conduce a la estimación en parte del recurso, promovido por E. M., S.A., para fijar en la suma total de 13.887.990 pts. como justiprecio de la finca expropiada, incluidos

los conceptos de premio de afección e indemnización por ocupación temporal, y a la desestimación del promovido por el Ayuntamiento de Zaragoza, contra los mismos acuerdos del Jurado de Expropiación Provincial al que quedó acumulado el anterior, sin que proceda hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

FALLAMOS

PRIMERO. B Desestimamos el presente recurso contencioso-administrativo n.1 308/88 promovido por el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO. B Estimamos en parte el n.1 326/88, promovido por E. M. S.A. y acumulado al anterior, estableciendo en la suma total de 13.887.990 pts., el justiprecio de la finca expropiada de su propiedad, incluidos los conceptos de premio de afección e indemnización por ocupación temporal, debiendo tenerse en cuenta, en lo que a intereses se refiere, lo expuesto en la fundamentación jurídica octava de esta sentencia.

TERCERO. B Anulamos, en cuanto se opongán al anterior pronunciamiento, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza impugnado de fechas 27 de octubre de 1987 y 9 de febrero de 1988.

CUARTO. B 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.