

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recursos n.os 816/1986 y 818/1986. Sentencia n.º 391 (1-6-1987)

Expediente: 111.659/1985

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (TRAMO 2º CINTURÓN).
Fijación de justiprecio por Jurado Provincial.
Procedimiento.
Cobertura jurídica dada por el Plan General.
Valor urbanístico (aprovechamiento medio) en función de la edificabilidad.
Doctrina consolidada.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata
D. Rafael Galbe Pueyo D. Antonio Pastor Oliver (Ponente)

En Zaragoza, a uno de junio de mil novecientos ochenta y siete.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de mayo y 15 de julio de 1986 sobre justiprecio de terreno para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 5.514.172 y 3.956.412 pesetas, respectivamente.

1.º - RESULTANDO: Que de lo actuado derivan los siguientes antecedentes:

A) Por Decreto 49/1984, de 26 de junio, 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 2º cinturón de la Red Arterial de la Ciudad, entre la prolongación del... y C/..., ocupándose una finca propiedad de D. J.B. de la que se afectaron 1.489 m2.

B) Ante la falta de acuerdo entre las partes, pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que, por acuerdo de 27 de mayo de 1986, fijó el valor de los terrenos en 5.000 pts/m2, que junto con la indemnización por arbolado y el premio de afección arrojaba un total de 7.892.388 pts.

C) Deducidos recursos de reposición por expropiante y expropiado fue confirmada la anterior resolución en 15 de julio del mismo año, adicionando a la misma el derecho del Sr. B. a percibir los intereses legales.

2.º - RESULTANDO: Que previa la admisión a trámite del recurso iniciado con el nº 816 de 1986 y acumulado al 818 del mismo año, D. J.B. dedujo demanda, en súplica de que se dicte sentencia que,

con anulación de los actos impugnados, fije el justiprecio del suelo en 12.700.000 pts. y 71.560 por perjuicios de rápida ocupación, más 635.000 pts. como premio de afección y los intereses legales desde el 28 de junio de 1984 hasta su completo pago.

3.º - RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de Zaragoza, en igual trámite, solicitó la revocación de los mismos actos administrativos, fijándose como justiprecio la cantidad de 4.025.946 pts. conforme a los criterios municipales fijados.

4.º - RESULTANDO: Que el Letrado del Estado, en su contestación a ambas demandas, suplicó la desestimación del recurso.

5.º - RESULTANDO: Que recibido el recurso a prueba, se declaró la pertinencia de la documental propuesta.

6.º - RESULTANDO: Que finado el periodo probatorio se señaló para Vista el 25 del mes de mayo, en cuyo día se celebró y en cuyo acto las partes ratificaron el contenido de sus escritos.

7.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Pastor Oliver.

Vistos los preceptos legales invocados por las partes, las que por su especial aplicación a continuación se fijarán; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que se impugnan en este proceso los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de mayo y 15 de julio de 1986, por los cuales se valoraron -en instancia y reposición- los terrenos procedentes de la finca catastral Z-03-07-01-002, propiedad de D. J.B.R., ocupándose 1.489 m², para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, entre la prolongación del... y la Calle... El expediente expropiatorio fue instruido por acuerdo del Pleno de la Corporación zaragozana de 10 de mayo de 1984, declarándose la urgente ocupación del bien afectado por Decreto 49/1984, de 28 de junio. El Jurado fijó el total del justiprecio en 7.892.388 pts., a cuya suma se llegaba tras valorar el m² de terreno expropiado a 5.000 pts., a cuya cantidad (7.445.000 pts.) se adicionaban 71.560 pts., como valor de los elementos ajenos al suelo, más el 5% de premio de afección. En reposición se declaró la procedencia de abonar al expropiado los intereses previstos en la Ley.

2.º - CONSIDERANDO: Que, en primer lugar, habremos de declarar que nos encontramos ante una expropiación urbanística, legitimada -como dice el Letrado del Estado en su contestación a las demandas- 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. Hecha esta aclaración —dada la posición defendida por el Sr. B. R.— podemos ya entrar en el verdadero tema de fondo.

3.º - CONSIDERANDO: Que el primero de los problemas que plantea este recurso 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).

4.º - CONSIDERANDO: Que 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 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 artículo 85.1 de la Ley antigua y 64 y 103 del Texto Refundido, criterios urbanísticos para la determinación del justo precio, entendiéndose —conforme al apartado 5 del expresado artículo 85 como valor urbanístico el que tuvieran los terrenos en relación con las posibilidades de edificación; valor éste aplicable al caso debatido, al tratarse de suelo urbano conforme al artículo 92 de la Ley de 1956, que viene a determinarse —según preceptúa el artículo 105 del actual Texto Refundido— en función del aprovechamiento medio permitido por el Plan.

5.º - CONSIDERANDO: Que la aplicación de esta doctrina supera otros sistemas de valoraciones utilizados (fundados, por ejemplo, en la 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) será el elemento de juicio básico para obtener el valor unitario por m², de terreno y —en consecuencia y mediante una simple operación aritmética— en el total de la superficie expropiada.

6.º - CONSIDERANDO: Que 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 —a consecuencia 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 de un principio constitucional recogido con carácter general en los artículos 1,9 y 14 del Texto Fundamental.

7.º - CONSIDERANDO: Que al tiempo de dictarse esta Sentencia existe ya una doctrina consolidada -que ha sido reiteradamente confirmada por el Tribunal Supremo- que viene a fijar el valor del terreno expropiado en la suma de 5.000 pts/m², que es el criterio que ha aplicado el Jurado, y que debe prevalecer porque -a juicio de la Sala- no se ha mostrado ni el error fáctico ni el jurídico en que haya podido incidir el Tribunal. Concretamente los motivos fundamentales de oposición a la tesis del jurado esgrimidos por una y otra parte en litigio- diremos: A) Que la aplicación por el Tribunal Supremo de una valoración muy superior a las 5.000 pts/m² se debió a error en que incidió una actuación de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, que propició una Sentencia aislada del Tribunal Supremo, que no tuvo continuación al ponerse de manifiesto el error padecido, según conoce la Sala -sobradamente- 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 ese precio medio de 5.000 pts/m². B) No se ha probado que el valor del suelo se haya incrementado por encima de esta suma, por lo que la tesis de D. J.B. -que puede tener su origen en dictamen de parte- no es suficiente para prevalecer frente al principio de legalidad y acierto del que se benefician los acuerdos del Jurado, a virtud de la independencia e idoneidad de sus miembros. C) La tesis municipal de que por encontrarnos 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 que pone de manifiesto el Letrado del Estado, 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 recibirán un trato diferente, carente de una justificación objetiva y suficiente, según la finalidad de la expropiación fuera su destino a sistemas generales -dotación suprapoligonal- o a otras actuaciones urbanísticas que no tuvieran este alcance. El artículo 14 de la Constitución se resentiría de aceptarse esta tesis -por lo demás sugestiva- que plantea el Ayuntamiento codemandante. D) No se ha realizado prueba bastante -la solicitada, como documental del propio Ayuntamiento no parece cumplimentada por éste- para mostrar el error del Jurado en la ubicación poligonal del terreno y, E) Finalmente, tampoco el centrar la argumentación en convenios amistosos, en relación con otras fincas, es suficiente para mostrar el error del Jurado en la valoraciones, pues la circunstancia de que alguna de las partes afectadas por la misma obra pública hubiera asumido otra valoración, lo pudo ser no en base a la justicia del precio sino ya para evitar tensiones con el Ayuntamiento, o para recibir un dinero en forma inmediata. Además los actos de disposición de terceros no pueden influir en patrimonio ajeno, sin olvidar que

las comparaciones exigen la demostración de la idéntica naturaleza del bien.

8.º - CONSIDERANDO: Que cuanto se ha expuesto conduce a la desestimación de los recursos acumulados, sin que de lo actuado deriven méritos para hacer un especial pronunciamiento en cuanto a Costas; pues no hay razón alguna que obligue a modificar ni el valor dado a los elementos ajenos al suelo, ni el pronunciamiento sobre intereses que se contiene en el acto administrativo dictado en Reposición, ni los perjuicios que -por rápida ocupación- se dictaron.

FALLAMOS

PRIMERO. - Desestimamos el presente recurso contencioso nº 816 de 1986, y su acumulado nº 818 del mismo año, deducidos por D. J.B.R.; y el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, contra los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de mayo y 15 de julio de 1986, objeto de impugnación.

SEGUNDO. - 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.