

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.1 757/1988. Sentencia n.1 524 (31-5-1989)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
EXPROPIACIÓN (41 Tramo).

Justiprecio fijado por Jurado Provincial, para terrenos con vivienda y dependencia agrícola.
Valoración: Elementos (valor urbanístico).

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

En Zaragoza, a treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 26 de abril y 7 de junio de 1988, sobre justiprecio de un terreno expropiado por la Corporación actora.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 18.586.975 pesetas.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B Por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 7 de abril de 1988 y su posterior de 30 de junio del mismo año, se aprobó la relación de propietarios, bienes y derechos afectados, por la expropiación para la ejecución del proyecto de urbanización del 41 Tramo del ..., de esta ciudad. Declarada la urgencia de la expropiación, por Decreto 81/1986 de 31 de julio, de la Diputación General de Aragón, fueron convocados los propietarios afectados al levantamiento de las Actas previas a la ocupación. Según el Acta Previa correspondiente a la finca objeto de este expediente, la zona a ocupar tiene la siguiente descripción: *Porción de terreno en término de Y, de esta ciudad, de 5.097 m.² de superficie, que linda al Norte, con resto de finca de la que se segrega; al Sur, con riego y camino de ...; al Este, con riego; y al Oeste, con porción de riego destinada a viales+. Edificaciones, cultivo y arbolado *se describen en escrito presentado por los interesados, que se une a la presente Acta+. No se incorpora el escrito a que hace mención el Acta, ni tampoco los perjuicios dimanantes de la rápida ocupación. Identificación catastral Z-03-07-01-012. Ante la falta de acuerdo de las partes para fijar el valor de lo expropiado, pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que, por resoluciones de 26 de abril y 7 de junio de 1988, aplicó el precio unitario de 5.000 pts./m.² que sumado al de la vivienda, dependencias agrícolas y 5% de afección, daba un total de 33.094,51 pesetas.

SEGUNDO. B Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción de las actuaciones administrativas, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dicte Sentencia que, con anulación de las resoluciones impugnadas, señale como justiprecio la suma de 14.507.076 pts. conforme a los criterios mantenidos por la Corporación.

TERCERO. B El Abogado del Estado, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del

recurso.

CUARTO. B La parte codemandada, en el mismo trámite, dedujo análoga pretensión.

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

SEXTO. B Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron conclusiones, señalándose luego día para la Votación y Fallo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. B Se impugnan 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 que, en relación con la expropiación de 5.097 m.² de terrenos (en donde había ubicada una vivienda y dependencias agrícolas) llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza con finalidad urbanística se fijó el valor de lo expropiado en la suma de 33.094.051 pts. a las que se llegaba tras valorar el terreno a 6.000 pts./m.², fijar el valor de la vivienda y dependencia agrícola en 936.144 pts. y adicionar el 5% de afección.

SEGUNDO. B 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).

TERCERO. B Como enseña la más reciente doctrina del Tribunal Supremo, de la que fue exponente la sentencia de la Sala Quinta de 2 de noviembre de 1982, ya 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 rigiendo el actual Texto Refundido, tratándose de una expropiación por razón de urbanismo legitimada por un Plan deben 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 103 del actual Texto Refundido en función del aprovechamiento medio permitido por el Plan.

CUARTO. B La aplicación de esta doctrina supera otros sistemas de valoraciones 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 relación metros cúbicos por metro cuadrado) será 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.

QUINTO. 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 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.

SEXTO. B Que al tiempo de dictarse sentencia, la Sala ha reiterado (y el Tribunal Supremo confirmado) la corrección jurídica del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa fijando como justiprecio la suma de 6.000 pts./m.², teniendo este Tribunal que limitarse a hacer suya la fundamentación de los acuerdos del Jurado.

SÉPTIMO. B Finalmente tiene razón el Abogado del Estado cuanto añade en el Fundamento Jurídico III de su contestación a la demanda; que se aduce por la representación del Ayuntamiento expropiante lo siguiente: 1. Que, aún en el supuesto de que cupiera estimar a los terrenos integrados en los Polígonos Y, no sería de aplicación la doctrina jurisprudencial sobre fijación definitiva del valor urbanístico en los mencionados Polígonos, desde el momento en que no se trata aquí de un dotación o equipamiento previsto en los Planes de tales Polígonos, sino de un sistema general al servicio de todos los ciudadanos del Municipio, que se constituye, por ello, en una dotación suprapoligonal, en la que habría de tenerse en cuenta, necesariamente, el coeficiente de edificabilidad media de toda la ciudad. El argumento, sin embargo, aún admitiendo que el Cuarto Tramo Y se integra al Segundo Cinturón, el cual, a su vez, constituía, al parecer, sistema general viario del Plan de 1968, no resulta aceptable, puesto que, al tratarse de un vial de gran longitud, se afectan sin duda superficies comprendidas en diversos Polígonos y sometidas, por tanto, al régimen de aprovechamiento urbanístico que deriva de sus correspondientes Planes Parciales, por lo que no se aprecia razón alguna por la que, respecto de superficies ubicadas en los Polígonos 9 y 10 o asimiladas a éstos, no haya de ser tenido en cuenta el módulo valorativo definitivamente fijado por el Tribunal Supremo, so pena de atribuir a dichas superficies un valor inferior al que corresponde a otros equipamientos con igual imposibilidad de aprovechamiento urbanístico, por la simple circunstancia de que aquí el destino contemplado no es el de parque o uso escolar (siempre dentro de los referidos Polígonos 9 y 10), sino el de vía pública. Es claro, pues, que en términos de equitativa compensación al expropiado por la privación coactiva de bienes que todo procedimiento expropiatorio entraña, resulta difícilmente justificable la asignación de valores distintos a terrenos in edificables dentro de unos mismos Polígonos (los números 9 y 10 del Plan General de 1968), atendiendo a la distinta finalidad que con la expropiación forzosa se trata de satisfacer. Y no se diga que resulta aquí de aplicación el módulo valorativo de 2.572 pts./m.²; en atención a la vigencia en el presente caso del Plan General de 1986, pues dicho Plan *crea+ un nuevo tipo de Suelo (el destinado a *Equipamiento Público de sistemas Locales+), que no tiene correspondencia alguna con la tipología de la Ley del Suelo, que distingue tan sólo entre el urbano, urbanizable (programado o no programado) y no urbanizable. De ahí, que cualquier intento de extraer de esta nueva clasificación consecuencias valorativas desfavorables para los expropiados, resulte contrario a las previsiones normativas contenidas en el Ordenamiento Sectorial Urbanístico y, por ende, rechazable. 2. Que el porcentaje de incremento aplicado al módulo unitario de 5.000 pts./m.

² resulta excesivo, puesto que a las situaciones de hecho (representadas por expropiaciones anteriores, en que se asignó la cifra de 5.000 pts. sin incremento alguno), debe corresponder un tratamiento jurídico igual pero es precisamente ese tratamiento igual el que justifica la aplicación de un incremento del 20%, puesto que, en esta materia, no puede resultar en absoluto indiferente el momento temporal en que la expropiación se produce, siendo así que el equivalente económico que el expropiado tiene derecho a percibir, resultaría, en otro caso, notoriamente mermado por efectos de la inflación; máxime cuando, para corregir tales efectos, se utiliza un módulo tan objetivo como los precios máximos de venta, sucesivamente establecidos por la Administración del Estado en materia de viviendas de Protección Oficial.

OCTAVO. B No procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLAMOS

PRIMERO. B Desestimamos el presente recurso contencioso número 757 de 1988, deducido por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

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.