

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recursos n.os 560 y 694 de 1988. Sentencia n.1 583 (17-6-1989)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
EXPROPIACIÓN (Tramo 21 cinturón).
Justiprecio fijado por Jurado Provincial.
Valoración: Módulo unitario.
Intereses: Cómputo de plazos (fecha inicial).

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

D. Jaime Servera Garcías
TRIBUNAL SUPREMO

SALA TERCERA. SECCIÓN SEXTA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.1 1875/1989. Sentencia de 28-2-1995

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.
EXPROPIACIÓN (Tramo 21 cinturón).
Justiprecio fijado por Jurado Provincial. Impugnación.
Valoración (aprovechamiento medio de polígono o unidad de actuación/estimación fiscal).
Intereses: Cómputos de plazos (fecha inicial).

Excmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Pedro Antonio Mateos García (*Ponente*)
D. Pablo García Manzano D. Francisco José Hernando Santiago

En la Villa de Madrid, a veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

Visto por la Sala Tercera, Sección Sexta, del Tribunal Supremo, constituida por los Sres. anotados al margen, el recurso de apelación con el número 1875/89 ante la misma pende de resolución. Interpuesto por la representación procesal de D. E.A.G., J. M^o E. C., M. Á. E.I. L. B., M. S. N., M. P. F. S., M. F. S., J. E. de E. e I., L. A. M., M. R. F. S., M. P. I. F. y P. Á. de E. e I., y la representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Zaragoza de fecha 17 de junio de 1989, en pleitos acumulados 560 y 694-88 contra Acuerdos del Jurado de Expropiación de Zaragoza que fijaron justiprecio a un terreno expropiado para la ejecución de un tramo del 21 cinturón de la Red Arterial de Zaragoza. Siendo parte apelada la Administración General del Estado, defendida y representada por el Sr. Abogado del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B La sentencia apelada contiene parte dispositiva que copiada literalmente dice:

*FALLAMOS: Desestimamos el recurso Contencioso Administrativo.1 560/88 y su acumulado 694/88, deducidos, el primero, por D. E. A. G. y las demás personas enumeradas

as en el encabezamiento de esta sentencia y, el segundo, por el Ayuntamiento de Zaragoza, debiendo tenerse en cuenta, en lo que a intereses se refiere lo expuesto en la fundamentación jurídica séptima de esta sentencia.

SEGUNDO. B Notificada la anterior sentencia la representación procesal de D. E. A. G. y otros, y la del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, interpusieron recurso de apelación ante la correspondiente Sala del Tribunal Supremo, el cual fue admitido en ambos e

fectos por providencia de 24 de junio de 1989, en la que también se acordó emplazar a las partes y remitir el rollo y expediente a dicho Tribunal.

TERCERO. B Recibidas las actuaciones, personados y mantenida la apelación por la representación procesal de D. E. A. G. y otros, éste, tras alegar lo que convino a su derecho terminó suplicando a la Sala: dicte sentencia en su día por la que estimando el presente recurso de apelación, se revoque la sentencia recurrida, de la que trae causa la presente apelación, dejándola sin ningún valor ni efecto y dictando otra en su lugar en un todo conforme con las peticiones de esta parte formuladas en su escrito de demanda o, subsidiariamente, fijando el justiprecio con el límite mínimo del valor señalado para la calle Y a efectos del Incremento del Valor de los Terrenos y, en consecuencia, en la cantidad de 11.220 pts./m.². Fijándose, en todo caso, la fecha de inicio del cómputo de intereses, a efectos de la fijación del justiprecio, en el 7 de abril de 1986 e iniciándose el periodo de devengo, a los efectos de la demora en el pago, desde el día 9 de enero de 1987, en que se ocupó, por el procedimiento de urgencia, la finca.

La representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, tras alegar lo que convino a su derecho terminó suplicando a la Sala: dictar sentencia en su día y por sus trámites, desestimando totalmente el recurso interpuesto y confirmando la sentencia apelada por hallarla ajustada a Derecho e imponiendo las costas de esta apelación a los recurrentes.

CUARTO. B El Sr. Abogado del Estado, tras alegar lo que convino a su derecho terminó suplicando a la Sala: dicte sentencia confirmando la de instancia y los actos impugnados, con condena en costas de la parte apelante.

Por diligencia de 29 de septiembre de 1994, se acuerda hacer entrega de las actuaciones para instrucción al Procurador Sr. Alonso Colino con entrega del escrito del procurador Sr. A. B., y hágase entrega del escrito del Procurador Sr. A. C. al Procurador Sr. A. B., al objeto de realizar alegaciones un procurador con respecto al otro al ser ambos apelantes y apelados uno con respecto al otro a fin de que, en el término de veinte días, presenten con siete copias el escrito de alegaciones. Todo ello con el resultado que consta en autos.

SEXTO. B Para votación y fallo del presente recurso se señaló la audiencia del día 21 de febrero de 1995, en cuya fecha tuvo lugar su celebración.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Pedro Antonio Mateos García.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B Es objeto de impugnación, en el presente recurso, la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, de fecha 17 de junio de 1989, por la cual fueron desestimados los recursos acumulados números 560 y 694/88 interpuestos contra los acuerdos del Jurado de Expropiación de la misma capital aragonesa de 12 de abril y 7 de junio de 1988, definidores del justo precio correspondiente a los terrenos expropiados para la ejecución del cuarto tramo del segundo cinturón de la Red Arterial de Zaragoza en el Y, cuya resolución es impugnada, tanto por la parte expropiada, como por el ayuntamiento expropiante, aunque manteniendo, en sus respectivas impugnaciones, posiciones antitéticas,

pues mientras el segundo fundamentalmente pretende la reducción del justo precio fijado, al objeto que sea fijado computando el precio unitario de 2.527 pts./m.², aplicado por esta Sala en sentencia de 9 de mayo de 1994, respecto de terrenos radicantes en la propia Zaragoza expropiados para el centro nodal ferroviario, los expropiados sostienen la procedencia de aplicar el precio unitario consignado en el Índice sobre el incremento del valor de los terrenos, constituye límite inferior, como valor inicial, del urbanístico (artículo 108 de la Ley del Suelo), cuestionando también los intereses que deben percibir, temática la expuesta a la que con exclusividad hemos de ceñir nuestro enjuiciamiento.

SEGUNDO. B La problemática litigiosa que suscita el valor del suelo expropiado ciertamente ha sido decidida reiterada y uniformemente por este Tribunal (sentencias de 1 de febrero y 20 de marzo de 1989, 12 de julio de 1990, 26 de febrero de 1991 y 18 de febrero de 1992), en contemplación de antecedentes fácticos similares por tratarse de la misma expropiación y terrenos no muy lejanos, siquiera debamos advertir que incluso resultó cuestionada la trascendencia de un caso aislado en el que administrativa y jurisdiccionalmente había sido definido, por error de los servicios técnicos municipales, un precio unitario superior, y siendo ello así, es por lo que, en el enjuiciamiento del aludido tema, habremos de tener presente e incluso reproducir en cuanto resulten aplicables al supuesto actual, las motivaciones jurídicas que en las citadas sentencias incorporábamos, en razón del principio de unidad de doctrina que debe presidir las resoluciones judiciales, lo cual no empece para que examinemos en esta resolución la específica temática planteada por los apelantes en sus respectivos recursos, que, como veremos, difiere de la suscitada en los procesos que fueron decididos en las sentencias mas arriba citadas.

TERCERO. B La calificación de urbanística que habrá de reconocerse a la expropiación de los terrenos cuestionados en los diversos procesos, consignábamos en las sentencias invocadas con anterioridad, y ha de reproducirse en esta decisión, determinaba la aplicación, en orden a la definición del justo precio, de la normativa contenida en el capítulo cuarto del título segundo de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976, complementada con lo establecido en el título cuarto del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y más concretamente de los artículos 105 del Texto Legal y 145 y 146 del Reglamento, en cuya virtud la valoración de los terrenos ha de efectuarse atendiendo a la edificabilidad permitida en el planeamiento o, en su caso, al aprovechamiento medio fijado a los polígonos o unidades de actuación, pudiendo incluso acudir, cuando las circunstancias lo impusieren, al de los terrenos colindantes y siendo desde luego, concluíamos, el valor inicial límite inferior del valor urbanístico.

CUARTO. B En las precitadas sentencias consignábamos también a seguido, que la presunción de veracidad y acierto que se viene reconociendo a los acuerdos de los Jurados de Expropiación, por su particular composición, así como por la objetividad y especialidad de sus miembros componentes, había de prevalecer en aquellos concretos conflictos enjuiciados, porque no resultaron acreditados los errores en que incidían las resoluciones administrativas impugnadas y como tampoco se demostró que las fincas ocupadas no tuvieran los condicionamientos urbanísticos computados por el Jurado, es por lo que se terminaba afirmando la improcedencia de la pretensión actualizada. Ahora bien, en el caso actual que decidimos, no cabe predicar idéntica solución, pues si los precios unitarios consignados en los índices municipales sobre incremento de valor de los terrenos constituyen, según decíamos, el límite inferior del valor urbanístico (artículo 108 de la Ley del Suelo, Texto Refundido 1976), y consta debidamente acreditado, de otro lado, sin que ello haya sido contradicho, que la calle Y, desde Y al final, en los impares, donde radica la finca, tiene señalado en los aludidos índices para el bienio 1986/87, que es el aplicable en la expropiación contemplada, el precio unitario de 9.960 pts., resulta evidente que no constando la existencia de índices reductores procede computar tal valor, en cuanto resulta superior, como valor inicial, al urbanístico definido por el Jurado y no puede desconocerse tampoco que los terrenos lindan con la citada calle del Y, para lo cual basta observar los planos obrantes en las actuaciones, no puestos en tela de juicio, así como los linderos que se consignan

en las relaciones de propietarios y bienes expropiados, en la descripción de la finca que hace el Aparejador del Servicio Técnico y en el acta previa de ocupación, resultando desde luego irrelevantes los que figuran en la inscripción registral de espaldas muchas veces a la auténtica realidad, debiendo en fin advertir, respecto del particular analizado, que los propios hechos relatados como base de nuestra conclusión impiden de todo punto la aplicación del criterio que consagrábamos en variadas sentencias, entre ellas la de 28 de noviembre de 1988, por el cual se rechazó la aplicación del precio unitario de 10.900 pts., en razón de provenir de un error de los servicios técnicos municipales.

QUINTO. B La argumentación anterior determina la estimación parcial del recurso de apelación promovido por la parte expropiada, en cuanto deviene necesaria la aplicación del valor inicial (9.960 pts./m.²), por ser superior al urbanístico (sin que desde luego haya lugar a computar, valores distintos, para obtener semisuma, ni el incremento del 10% previsto en el art. 36 de la Ley de Expropiación, ni, en fin, reducción alguna por las invocadas cesiones al Ayuntamiento), y consecuentemente y por las mismas razones expuestas, ha de ser desestimada la pretensión del ayuntamiento expropiante mediante la que se pretendía reducir aún más el valor urbanístico que venía siendo aplicado por el Jurado para los terrenos de la misma zona (cuyo error, según anticipábamos, no ha sido demostrado), incrementado en un veinte por ciento en ponderación de un criterio tan objetivo como el aumento experimentado en los precios máximos de venta de las viviendas de protección oficial, no habiendo lugar, pues, a la aplicación de valores fijados para fincas ubicadas en zonas diferentes.

SEXTO. B En lo que respecta al tema de intereses, procede igualmente la confirmación de la sentencia apelada, en cuanto a la fecha que señala como inicio del devengo, pues el artículo 56 de la Ley de Expropiación Forzosa determina el abono de intereses *cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente, sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio^{Y+}, debiendo entenderse iniciado aquel expediente, conforme establece el artículo 21.1 del mismo texto legal con el acuerdo de necesidad de ocupación, resultando por ello erróneo reputar que la fecha del Plan General de Ordenación Urbana inicia el indicado plazo de los seis meses, ya que, aunque el mismo lleva aparejada la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación, ésta sólo se establece en términos abstractos que se concreta realmente cuando se describen en particular los bienes y derechos afectados por la expropiación, cosa que se efectúa en el acuerdo de necesidad de ocupación y adviértase por último complementando la sentencia impugnada y con el designio de evitar conflictos posteriores de un lado, que el criterio que hemos expuesto, deviene aplicable aún en el procedimiento de urgencia, cuando la ocupación de los bienes no se produce dentro del aludido plazo de seis meses y, por otro que, producida aquella ocupación el 9 de enero de 1987, los intereses de demora cuyo devengo se inicia desde el transcurso de los seis meses siguientes al 30 de junio de 1986, fecha en que se aprueba definitivamente la relación de bienes y propietarios, se continúan ininterrumpidamente devengándose hasta que el justo precio fijado definitivamente en vía administrativa se paga o deposita, sin que por tanto exista solución de continuidad entre los intereses de los artículos 56 y 57, como consecuencia de la disposición sin previo pago.

SÉPTIMO. B Corolario obligado de cuantos hemos argumentado, es la desestimación del recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza y la parcial estimación del promovido por la parte expropiada, para dejar fijado el justo precio en la suma total de 17.255.700 pts. (1.650 m.² x 9.960 pts., más el 5% premio de afección), no apreciándose los motivos determinantes de una especial imposición de costas.

FALLAMOS

Que desestimando en su integridad el recurso de apelación promovido por la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de fecha 17 de junio de 1989 y desestimatoria, sin costas, de los

recursos acumulados números 560 y 694 de 1988, interpuestos contra los acuerdos del Jurado de Expropiación que habían definido el justo precio de terrenos expropiados para la ejecución del cuarto tramo del segundo cinturón de la Red Arterial de Zaragoza en el Y, estimamos, sin embargo, aunque sólo sea parcialmente el recurso entablado por la representación procesal de D. E. A. G. y otros relacionados en el encabezamiento de esta resolución, revocando la sentencia recurrida, que dejamos sin ningún valor ni efecto, y contrariamente estimamos el recurso contencioso-administrativo, anulando los acuerdos administrativos impugnados, por ser contrarios a derecho, y declarando que el justo precio de la parcela expropiada está representado, salvo error u omisión, por la suma de 17.255.700 pts. y que deberán ser abonados intereses a los expropiados en la forma indicada en el fundamento quinto, no hacemos pronunciamiento especial sobre las costas causadas en ninguna de las instancias.

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