
**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

Recurso n.º 844/1986. Sentencia n.º 611 (1-10-1987)
(Relacionada con: Recursos 766, 889, 820, 821, 825, 822 y 898 de 1986;
sentencias n.º 465 de 17-7-87, 535 de 28-7-87, 606 de 28-9-87,
642 de 2-10-87 y 678 de 10-10-87)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA.

Tramo 2.º cinturón de la Red Arterial de Zaragoza.

Fijación de justiprecio por Jurado Provincial.

Procedimiento.

Cobertura jurídica dada por el planeamiento.

Valor urbanístico (aprovechamiento medio).

Dictamen pericial.

Pago de intereses de demora: fijación de fecha inicial.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Rafael Galbe Pueyo

MAGISTRADOS

D. Antonio Cano Mata (*Ponente*)

D. Javier Casamayor Pérez

En Zaragoza, a uno de octubre 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 terrenos para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 10.612.945 pts.

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

A) Por Decreto 49/1984, de 28 de junio de la Diputación General de Aragón, 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 2.º cinturón de la Red Arterial de la Ciudad, entre la prolongación del ... y ..., ocupándose a los actores la parcela n.º 121 del Polígono 67, de 2.790 m.² y la Z-05-52-23-009, de 1.862 m.².

B) Ante la falta de acuerdo entre las partes, pasaron las actuaciones al Jura-
do Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que, por acuerdo de 27 de
mayo de 1986, fijó el valor de los terrenos en 2.527 pts./m.², que junto con la
indemnización por arbolado y el premio de afección arrojaba un total de
12.355.106 pts.

C) Deducido recurso de reposición por los expropiados fue confirmada la

anterior resolución en 15 de julio del mismo año, adicionando a la misma el derecho de los mismos a percibir los intereses legales.

2.º – RESULTANDO: Que previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente, la parte actora dedujo demanda, en súplica de que se dicte sentencia que, con anulación de los actos impugnados, declare que el justiprecio de las dos fincas expropiadas alcanza las sumas de 16.258.655 pts. y 6.709.306,50 pts., respectivamente, así como el derecho a la percepción de intereses legales e indemnización por demora con fijación expresa de la fecha inicial del computo de la demora, e imposición de costas a quien se opusiere.

3.º – RESULTANDO: Que el Letrado del Estado, y el Ayuntamiento de Zaragoza, en sus contestaciones a la demanda, suplicaron la desestimación del recurso.

4.º – RESULTANDO: Que recibido a prueba, se declaró la pertinencia de la documental y pericial propuestas.

5.º – RESULTANDO: Que finado el periodo probatorio se señaló para Vista el 3 de mes de junio, en cuyo día se celebró y en cuyo acto las partes ratificaron el contenido de sus escritos; tras lo cual se acordó practicar prueba pericial por el Colegio de Arquitectos de Aragón, de la que se dio traslado a las partes por 3 días para alegaciones.

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

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Cano Mata.

VISTOS los preceptos legales invocados por las partes; los 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 Parcela 121 del polígono 67, con una extensión ocupada de 2.790 m.² de la finca Z.-05-52-23-009, con una superficie de 1.863 m.², propiedad de las actoras, para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, entre la prolongación del ... y El expediente expropiatorio fue instruido por acuerdo del Pleno de la Corporación Aragonesa de 10 de mayo de 1984, declarándose la urgente ocupación del bien afectado por Decreto de la Diputación General de Aragón n.º 49/1984, de 28 de junio. El Jurado fijó el total del justiprecio en 12.355.106 pts., a cuya suma se llegaba tras valorar el m.² de terreno expropiado a 2.527 pts., a cuya cantidad (11.755.604 pts.) se adicionaban 11.164 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 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.

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 de alcance dentro, evidentemente, del marco legal, al 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, entendiendo —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.

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 metro 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.

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, a la Sala se le habían planteado dudas sobre la valoración dada por el Jurado en otros supuestos análogos al presente —y derivados de la misma obra pública—, lo que motivó que —para mejor proveer— se pidiese dictamen de Academia al Colegio de Arquitectos de Aragón, que fue emitido en 11 del corriente mes de septiembre, y en el que tras una amplia exposición y precisa argumentación se llega a la conclusión de que el valor unitario del metro cuadrado expropiado era, al tiempo de la expropiación e incluido el 5 % de afección, de TRES MIL SETECIENTAS SESENTA Y TRES PESETAS (3.763 pts.), que es la cantidad que la Sala estima ajustada para valorar cada uno de los metros de terreno expropiados, incluida en dicha cifra —repetimos— el valor de afección.

8.º – CONSIDERANDO: Que no planteada cuestión por el abono de 11.164 pts. —más el premio de afección— como indemnización por los elementos ajenos al suelo, el verdadero problema se plantea en la fijación de la fecha en que se inicia el pago de intereses, que la parte actora entiende que debe ser el de los seis meses siguientes a la publicación del Plan General de Ordenamiento Urbano, es decir al 29 de octubre de 1958, dado que dicho plan se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 29 de abril de dicho año.

9.º – CONSIDERANDO: Que este tema es objeto de una distinta doctrina jurisprudencial. Esta Sala en otros supuestos anteriores ha defendido que la tesis propugnada por el actor era la jurídicamente correcta. Sin embargo, otro planteamiento del tema —apoyado en una doctrina Jurisprudencial reflejada en las Sentencias de nuestro Tribunal Supremo de los últimos meses— nos lleva a la conclusión de que tal criterio debe ser modificado. Un nuevo estudio de los artículos 53 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 de 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.

10.º – CONSIDERANDO: Que cuanto antecede conduce a una estimación en parte del recurso, sin que de lo actuado derivan méritos para hacer un especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO: Estimamos, en parte, el presente recurso contencioso n.º 844 de 1986, deducido por D^a M. V. A. y las demás personas que se han mencionado en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO: Fijamos como valor de los terrenos expropiados, incluido el 5 %

de afección la suma de DIECISIETE MILLONES QUINIENTAS CINCO MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SEIS PESETAS (17.505.476 pts.) a cuya cantidad se adicionarán ONCE MIL SETECIENTAS VEINTIDOS PESETAS (11.722 pts.) en cuanto de indemnización y afección por el vuelo; cantidades, una y otra que devengarán los intereses legales correspondientes, conforme a lo señalado en la motivación jurídica novena.

TERCERO: Anulamos los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de mayo y 15 de julio de 1986, objeto de impugnación.

CUARTO: 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.