

---

**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recursos n.ºs 629/87 y 636/87 Sentencia n.º 612 (4-6-1988)**  
**Expediente: 111.660/1985**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA (Tramo 2º Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza).  
Fijación de justiprecio por Jurado Provincial. Parcela e Instalaciones deportivas.  
Procedimiento.

Cobertura jurídica dada por el Plan General y Plan Parcial.

Aprovechamiento medio. Intereses. Plazo.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Julio Boned Sopena (*Ponente*)

**MAGISTRADOS**

D. Antonio Cano Mata.

D. Javier Casamayor Pérez.

En Zaragoza, a cuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 3 de febrero y 12 de mayo de 1987, sobre justiprecio de terreno para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 56.030.669 y 135.686.453 pesetas respectivamente.

**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 2º cinturón de la Red Arterial de la Ciudad, entre la prolongación del ..., ocupándose una finca propiedad de la actora Dª M. A. C. con una extensión de 17.633 m.<sup>2</sup> y unas instalaciones deportivas existentes en la misma.

B) Ante la falta de acuerdo entre las partes, pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que, por acuerdo de 3 de febrero de 1987, fijó el valor de los terrenos en 90.038.682,58 pesetas y el de las instalaciones deportivas en 7.882.450 pesetas con aceptación en este caso de la valoración del Ayuntamiento, haciendo un total de 102.817.189 pesetas.

C) Deducidos recursos de reposición por expropiante y expropiada fue confirmada la anterior resolución en 12 de mayo siguiente.

**2.º – RESULTANDO:** Que previa la admisión a trámite del recurso iniciado con el nº 629 de 1987 y acumulado al 636 del mismo año, Dª M. A. C. dedujo demanda, en súplica de que se dicte sentencia que, en primer lugar se declare

la inadmisibilidad del recurso deducido por el Ayuntamiento y subsidiariamente, se fije el justiprecio del suelo en 224.891.282 pesetas y el de las instalaciones deportivas en 13.612.360 pesetas, cantidades que deberán ser incrementadas con el 5% de premio de afección y los intereses legales a devengar desde los seis meses de la fecha de aprobación del Proyecto o Plan de Urbanismo del que dimana la expropiación hasta su completo pago deducidas las cantidades recibidas, ello hasta la fecha de la sentencia, a partir de la cual el interés legal deberá ser incrementado en dos puntos.

**3.º – RESULTANDO:** Que el Ayuntamiento de Zaragoza, en igual trámite, solicitó la revocación de los mismos actos administrativos, fijándose como justiprecio de los terrenos exclusivamente en la cantidad de 46.786.520 pesetas, conforme a los criterios municipalmente 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 practicaron la documental y pericial propuestas por la actora D<sup>a</sup> M. A. y la documental del Ayuntamiento de Zaragoza, con el resultado que consta en autos; y finado el periodo probatorio se declaró concluida la tramitación escrita, señalándose para la vista el día 25 de los corrientes.

**6.º – RESULTANDO:** Que en la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Presidente D. Julio Boned Sopena.

VISTOS los preceptos legales invocados por las partes; y:

**1.º – CONSIDERANDO:** Que se impugnan en este proceso los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 3 de febrero y 12 de mayo de 1987, por los cuales se valoraron —en instancia y reposición— la parcela nº ... del Polígono ..., con una extensión de 17.633 m.<sup>2</sup> en 90.038.682,58 pesetas y las instalaciones deportivas en ella existentes, en 7.882.450 pesetas, propiedad de la actora D<sup>a</sup> M. A. C., que fueron ocupados para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, entre la prolongación ... 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 de los terrenos e instalaciones en las cantidades mencionadas incluido el valor de afección. En reposición fueron confirmadas ambas valoraciones.

**2.º – CONSIDERANDO:** Que, previamente a entrar en el fondo del asunto debatido, es preciso examinar si concurre, respecto del recurso deducido por el Ayuntamiento la causa de inadmisibilidad que pone la otra parte actora, al amparo de lo prevenido en el art. 82.e) de la Ley Jurisdiccional, con base en no haber acreditado aquella Entidad la existencia de previo dictamen jurídico a la decisión de interponer recurso de reposición contra el Acuerdo del Jurado de Expropiación de 3 de febrero de 1987, más, además, de la anomalía procesal que supone tal alegación por parte de un recurrente frente a otro, lo cierto es que, de conformi-

dad con la doctrina sentada por la S. de 6 de noviembre de 1963 habrá que tener en cuenta la relación existente entre el vicio de forma y la decisión de fondo adoptada y ponderar «sobre lo que hubiera podido variar el acto administrativo en caso de observarse el trámite omitido», es decir que no tiene sentido anular el acto administrativo, aquí la interposición del recurso de reposición, por motivos formales, cuando es de prever con toda lógica que, de haberse producido el informe jurídico previo, la decisión del Ayuntamiento hubiera sido la misma, ante las distintas y distantes valoraciones de los terrenos objeto de expropiación, por lo que en aras del principio de economía procesal, debe rechazarse la causa de inadmisibilidad opuesta.

**3.º – CONSIDERANDO:** Que entrando en el fondo en primer lugar, siguiendo el orden expositivo de la sentencia de esta Sala nº 391 de 1987, de 1 de junio, recaída en asunto similar procede declarar que se está en presencia de una expropiación urbanística legitimada, como expone el Letrado del Estado en la contestación a las demandas, por los arts. 64.1 y 134.2 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de abril de 1976, para la ejecución de un tramo del Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, Puente de las Fuentes, cuya cobertura jurídica viene dada por el Plan de Ordenación Urbana de 1968, vigente al iniciarse el expediente de expropiación, ya que la aprobación definitiva de la Adaptación-Revisión no tuvo lugar hasta el 28 de mayo de 1986.

**4.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).

**5.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 al que tuvieron los terrenos en relación con las posibilidades de edificación; valor éste aplicado caso debatido, al tratarse de un 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. Por otro lado, conforme a lo prevenido en los arts. 85.7 de la Ley de 1956 y 106.1 del actual Texto Refundido, las edificaciones e instalaciones que existan

en el suelo se justipreciarán con independencia del mismo e incrementarán con su cuantía el valor total de inmueble.

**6.º – CONSIDERANDO:** Que la aplicación de esta doctrina supera otros sistemas de valoraciones utilizados, fundados, por ejemplo, en la Plus Valía, 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 la relación metros cúbicos por metro cuadrado, constituye el elemento de juicio básico para obtener el valor unitario por m.<sup>2</sup>, de terreno y, en consecuencia y mediante una simple operación aritmética, en el total de la superficie expropiada. Por otro la de sólo con esta fórmula cabe satisfacer uno de los principios básicos inspiradores de las normas urbanísticas, el de la equitativa distribución de los beneficios y cargas derivados del aplazamiento, enunciado en el art. 3.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y desarrollado en los arts. 83.4, 87.1, 97.2 y 117.3, cuyo correcto funcionamiento legitima el ordenamiento urbanístico.

**7.º – CONSIDERANDO:** Que, del expediente administrativo y por admisión de las partes, aparece que, tanto la superficie inicialmente expropiada, 5.790 m.<sup>2</sup>, como el resto de la finca, hasta los 17.633 m.<sup>2</sup> de la superficie total a los que a petición de la actora Sra. A. C. se amplió la expropiación, se hallaban destinados, en distintas porciones, a equipamientos, zona verde y viario, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de 1968, mediante un Plan Parcial que lo desarrollaba, vigente al iniciarse el expediente expropiatorio; con lo que el Jurado, siguiendo la doctrina de la sentencia del T.S. de 30 de octubre de 1985, dictada en asunto análogo referido a terrenos de la parcela ... de los Polígonos ... y ... del citado Plan General reiteradamente confirmada, de que, cuando el terreno que se valora está ordenado conforme diferente por un plan de Ordenación, no infringe la ley hallar la medida de aprovechamiento y puede ser adecuado, atendidas las circunstancias del caso, extensión y situación de las partes de la finca con diferentes aprovechamientos, estimó en 5.106,26 pts./m.<sup>2</sup> el valor unitario a aplicar a la parcela expropiada, elevando algo el de 5.000 pts./m.<sup>2</sup> fijado por la mencionada sentencia, en atención, sin duda, a la corrección monetaria por el lapso de tiempo transcurrido desde la valoración anterior, manteniendo, por otro lado, por lo que se refiere a las instalaciones deportivas la valoración contenida en la Hoja de aprecio del Ayuntamiento.

**8.º – CONSIDERANDO:** Que este criterio aplicado por el Jurado es el que prevalece, porque a juicio de la Sala, no se ha acreditado que haya incidido en error táctico ni jurídico. Concretado los motivos fundamentales de oposición a la tesis de Jurado —esgrimidos por una y otra parte en litigio—, hay que decir: A) Que la aplicación por el Tribunal Supremo de una valoración muy superior a las 5.000 pts./m.<sup>2</sup> se debió a un 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 haberse llevado a cabo a través de dictamen del Colegio de Arquitectos y de Arquitectos Superiores actuan-

tes como peritos en otros procedimiento, la fijación del valor del suelo en ese precio medio de 5.000 pts./m.<sup>2</sup>. B) No se ha probado que el valor del suelo se haya incrementado —sustancialmente— por encima de esta suma, por lo que la tesis de D<sup>a</sup> M. A. que puede tener su origen en dictamen de parte, no es suficiente para prevalecer frente al principio de legalidad y acierto del que se beneficien los acuerdos del Jurado, en 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 puede servir para establecer una discriminación entre personas que tiene ubicada su propiedad en el mismo polígono que recibirían 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— que plantea el Ayuntamiento codemandante. D) No se ha realizado prueba bastante, para mostrar el error del Jurado en la ubicación poligonal del terreno, teniendo en cuenta, además, que entre los vocales figura un arquitecto del propio ayuntamiento actor y, E) Finalmente, tampoco el centrar la argumentación en convenio amistoso, en relación con otras fincas, es suficiente para mostrar el error del Jurado en las valoraciones, pues la circunstancia de que alguna de las partes afectadas por la misma obra pública hubiera admitido otra valoración, lo pudo ser no en base a la justicia del precio sino para evitar tensiones con el Ayuntamiento, o para recibir una cantidad de 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.

**9.º – CONSIDERANDO:** Que, no obstante, por lo que respecta a la valoración de las instalaciones deportivas existentes en la parcela de autos, que fueron renunciadas por el Club arrendatario a favor de la propietaria de los terrenos, esta Sala, se inclina por el informe emitido, por el perito judicial Arquitecto Superior D. J. A. F., designado por insaculación a propuesta de la actora Sra. A. C., por su exhaustividad y profundidad y rigor de sus razonamientos, frente al menos riguroso, aportado por el Ayuntamiento que consta en el expediente, con lo que debe concretarse tal valoración en la cantidad de 11.011.231,84 pesetas, toda vez que aquel informe muestra el error en que incidió el Jurado en este punto, al haber infravalorado el concepto jurídico indeterminado de «justiprecio».

**10.º – CONSIDERANDO:** Que, en tema de intereses, el verdadero problema se plantea en la determinación de la fecha de iniciación de su devengo, que la actora entiende debe ser el de los seis meses siguientes a la aprobación del Plan de Urbanismo del que dimana la expropiación.

**11.º – CONSIDERANDO:** Que, como esta Sala tuvo oportunidad de pronunciarse en sentencia nº 611 de 1987, de 1º de octubre, este tema es objeto de una distinta doctrina jurisprudencial. La misma Sala en otros supuestos anterior-

res ha defendido que la tesis propugnada aquí por la actora, era la jurídicamente correcta. Sin embargo, otro planteamiento del tema, apoyado en una doctrina jurisprudencial reflejada en las sentencias del Tribunal Supremo de los últimos meses, lleva a la conclusión de que tal criterio debe ser modificado, pues un nuevo estudio de los arts. 52 de la Ley del Suelo de 1956 y 64 del Texto Refundido de 1976 conduce a que la situación de mora se entienda iniciada al transcurrir seis meses contados desde la fecha de firmeza del acuerdo iniciador del expediente expropiatorio, por lo que resulta necesario conocer cuando se considera legalmente iniciado, y a tal efecto, se entiende que, conforme al art. 21 de la Ley de Expropiación Forzosa es el acuerdo de necesidad de ocupación el que lo comienza, razón por la cual el devengo de intereses legales empieza seis meses después de esta fecha y no de la aprobación del Plan que la legitima; mas ello hay que ponerlo en relación con lo prevenido en el art. 921 de la L. E. Civil para llegar a la conclusión de que la cantidad líquida a cuyo pago se condena devengará (párrafo 4º del citado precepto legal que, conforme al último, es de aplicación a todo tipo de resoluciones judiciales de cualquier orden jurisdiccional) en favor del acreedor desde la fecha de la resolución hasta que sea totalmente ejecutado el interés legal del dinero incrementado en dos puntos, salvo casos de revocación.

**12.º – CONSIDERANDO:** Que, por tanto, procede desestimar el recurso deducido por el Ayuntamiento de Zaragoza y estimar parcialmente el de la actora, con anulación de los actos administrativos objeto de impugnación en la medida necesaria, sin hacer expresa imposición de las costas al no existir méritos especiales para ello.

## FALLAMOS

PRIMERO. – Declaramos no haber lugar a la inadmisibilidad del recurso interpuesto por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.

SEGUNDO. – Desestimamos dicho recurso y estimamos en parte el deducido por Dª M. A. C., fijando el justiprecio del suelo en 90.038.682,58 pesetas, y el de las instalaciones deportivas existentes en 11.011.231,84 pesetas, en conjunto 101.049.914,42 pesetas, cantidad a la que habrá que añadir el 5% de premio de afección, y que devengará el interés legal a partir de los seis meses del acuerdo de necesidad de ocupación hasta la fecha de esta resolución en que devengará dicho interés legal incrementado en dos puntos hasta la fecha de su total pago, salvo caso de revocación.

TERCERO. – Anulamos los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de 3 de febrero y 12 de mayo de 1987, en lo que resultaren incompatibles con el pronunciamiento anterior.

CUARTO. – No hacemos expresa declaración sobre costas.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.