

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 660/1989. Sentencia n.º 979 (21-12-1989)
Expediente: 3.087.112/1989

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (Cuarto Tramo Camino de las Torres).

Justiprecio fijado por Jurado Provincial (aprovechamiento medio del Polígono).

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Julio Boned Sopena

MAGISTRADOS

D. Antonio Cano Mata

D. Juan Piqueras Gayó (*Ponente*)

D. Jaime Servera Garcías

En Zaragoza, a veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 7 de marzo y 9 de mayo de 1989 sobre justiprecio de terreno para la ejecución del Cuarto Tramo del Camino de las Torres de esta ciudad.

Procedimiento: Ordinario.

Cuántía: 4.945.500 ptas.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado Juan Piqueras Gayó.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Por Decreto 81/1986 de 31 de julio, se declaró la urgente ocupación de los bienes afectados por el expediente expropiatorio instruido por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución del proyecto de urbanización del Cuarto Tramo del Camino de las Torres, ocupándose una finca propiedad de «T. E H. S.A.» y de D.^a F. S., de la que se afectaron 771 m² (finca catastral Z-03-09-51-019). Ante la falta de acuerdo entre las partes, pasaron las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza que, por acuerdo de 7 de marzo de 1989, fijó el valor de los terrenos en 6.000 ptas/m², que junto con la indemnización por tapia de cerramiento arrojaba un total de 4.945.500 pesetas. Deducidos recursos de reposición por expropiante y expropiado fue confirmada la anterior resolución en 9 de mayo del mismo año.

SEGUNDO. – Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, el Ayuntamiento de Zaragoza dedujo demanda, en súplica de que se dicte sentencia que, con anulación de los actos impugnados, fije el justiprecio del suelo en 2.527 ptas./m².

TERCERO. – El abogado del Estado, en su contestación a ambas demandas, suplicó la desestimación del recurso.

CUARTO. – Sin abrir el periodo probatorio, las partes evacuaron conclusiones sucintas tras lo cual se señaló día para Votación y Fallo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se impugnan en este proceso los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 7 de marzo y 9 de mayo de 1989, por los cuales se valoraron —en instancia y reposición— los terrenos procedentes de la finca catastral Z-03-09-51-019, propiedad de «T. e H., S.A.» y de D.^a F. S. C., ocupándose 771 m², para la ejecución del Cuarto Tramo del Camino de las Torres de esta ciudad. El expediente expropiatorio fue instruido por acuerdo del Pleno de la Corporación zaragozana, declarándose la urgente ocupación del bien afectado por Decreto 81/1986 de 31 de julio. El Jurado fijó el total del justiprecio en 4.945.500 ptas. a cuya suma se llegaba tras valorar el m² de terreno expropiado a 6.000 ptas., a cuya cantidad (4.626.000 ptas.) se adicionaban 58.800 ptas. de cerramiento de obra, 10.600 ptas. de alambrada y 5.600 ptas. de un Fresno, a más del 5% de premio de afección.

SEGUNDO. – 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 del Proyecto de Urbanización del Cuarto Tramo del Camino de las Torres, cuya cobertura jurídica viene dada por el Plan de Ordenación Urbana de Zaragoza.

TERCERO. – 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).

CUARTO. – Como enseña la doctrina consolidada del Tribunal Supremo en resoluciones que tienen su origen en otras actuaciones urbanísticas, de la que es marcado 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 tuvieron 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.

QUINTO. – La aplicación de esta doctrina supera otros sistemas de valoraciones (fundados, por ejemplo, en la Plusvalía) 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) es el elemento de juicio básico para obtener el valor unitario por metro cuadrado de terreno y, en consecuencia, y mediante una simple operación aritmética, en el total de la superficie expropiada.

SEXTO. – 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.

SÉPTIMO. – Al tiempo de dictarse esta Sentencia existe ya una doctrina consolidada —que ha sido reiteradamente confirmada por el Tribunal Supremo— que vino a fijar el valor del terreno expropiado en la suma de 5.000 ptas/m², que más tarde se actualizó a 6.000 ptas/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. Concretando anterior jurisprudencia diremos que 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 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 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 que plantea el Ayuntamiento demandante. Finalmente, tampoco cabría centrar la argumentación en convenios amistosos, en relación con otras fincas, sería 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 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.

OCTAVO. – Cuanto antecede conduce a la desestimación del recurso, sin que de lo actuado deriven méritos para un especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el presente recurso contencioso número 660 de 1989, deducido por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, contra los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 7 de marzo y 9 de mayo de 1989, objeto de la 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.