

TRIBUNAL SUPREMO

SALA QUINTA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Recurso de Apelación n.º 2075/1987. Sentencia de 28-11-1988

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN (COLECTOR).

Construcción de colector al Río Huerva.

Servidumbre forzosa de acueducto y ocupación temporal.

Fijación del valor unitario del suelo (aprovechamiento medio).

Índices de plusvalía, referido al incremento de iniciar el expediente de justiprecio,

Excmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Enrique Canoer Lalanne

D. Juan Ventura Fuentes Lojo D. Ángel Falcón García
(Ponente)

En la Villa de Madrid a veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.

Es objeto de impugnación la sentencia pronunciada por la Sala de esta jurisdicción de la Audiencia Territorial de Zaragoza, en doce de mayo de mil novecientos ochenta y siete, que al desestimar el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza, confirmó los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa, sobre justiprecio por la imposición de servidumbre de acueducto sobre finca del demandado Sr. M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - En expediente de fijación de justiprecio por expropiación forzosa para la instalación de una servidumbre forzosa de acueducto, sobre finca de propiedad de Don F.M.I., decretada por el Ayuntamiento de Zaragoza, el Jurado fijó el precio unitario del suelo a razón de 10.900 pts./m², incrementado en un 10% sobre los 522 metros cuadrados afectados, con el coeficiente reductor del 50% al no cederse la propiedad del terreno: y los 2.990 m² por la ocupación temporal durante ocho meses en el 10% el tipo unitario, en 2.172.733 incrementadas las primeras cantidades en el 5% de afección, da un total de 5.302.123 pts.; este acuerdo de 21 de enero de 1986, fue recurrido en reposición por la Corporación expropiante, y desestimado en 19 de junio del mismo año; interpuesto recurso contencioso-administrativo por la corporación municipal, con la pretensión de que el precio unitario del terreno se fije en 2.527 pts/m², o alternativamente en otro inferior al señalado por el Jurado, y que no exceda de 5.000 pts., se pronunció sentencia por la Sala de Zaragoza en doce de mayo de mil novecientos ochenta y siete, con la siguiente parte dispositiva: «FALLAMOS: Desestimamos el

presente recurso contencioso nº 661 de 1986 interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, contra los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación de Zaragoza de 21 de enero y 19 de junio de 1986, este último en reposición, objeto de impugnación, y sin expresa condena en costas». Se basa en que la cuestión controvertida en esta litis es el precio unitario aplicable, y si no puede aceptarse la tesis del Jurado de que se trata de actos propios del Ayuntamiento, el valor de 10.900 pts/m² resulta ajustado a la zona de ubicación, y a los índices de plusvalía para la calle... con la que linda la finca de autos.

SEGUNDO. - Notificada esta sentencia, interpuso contra la misma recurso de apelación la Corporación municipal expropiante, con la pretensión de que se fije la valoración del suelo a razón de 5.000 pts./m², y un total de dos millones trescientas noventa mil quinientas pesetas; se basa en que la obra de modificación del colector, razón de la expropiación tiene carácter poligonal, y por esa Sala se ha fijado ese valor para los polígonos 9 y 10, en sentencias de 26 de mayo y 28 de junio de 1978, sobre una edificabilidad de 3 y 4,5 m², m³, pues el de 10.900 pts. se debió a un error en la edificabilidad media del sector; el índice por el incremento del valor de los terrenos no tiene otro fundamento que «el valor comercial», que no es aplicable a las expropiaciones con fines urbanísticos, y la plusvalía se entregaría totalmente al titular dominical, si se mantuviese esa valoración, sin participación de la comunidad, como dispone el artículo 47 párrafo segundo de la Constitución.

TERCERO. - El apelado Don F.M.I. en sus alegaciones entiende acertados los fundamentos de la sentencia apelada, según expone en su sexto considerando, al expresar que el valor resulta ajustado a la zona de ubicación a la vista de los índices de plusvalía; el valor urbanístico se determinará en función del aprovechamiento, al iniciarse el expediente de justiprecio como determina el artículo 105 de la Ley del Suelo Texto Refundido, y con el límite inferior de las valoraciones catastrales o índices municipales, prevaleciendo la más alta que concurra sobre el terreno; el índice municipal para el impuesto de plusvalía, se ha acreditado por certificación del Ayuntamiento que era muy superior a las 10.900 pts/m² fijado en la sentencia, y para la calle... en los bienios 1984-85 y 86-87; suplica se dicte sentencia por la que ese desestime el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza, confirmando en todos sus extremos la sentencia recurrida y condenando al pago de las costas al apelante por su manifiesta temeridad y mala fe.

CUARTO. - El Letrado del Estado en su escrito de alegaciones, da por íntegramente reproducidos los Fundamentos de Derecho y los Hechos que constan en la sentencia apelada, y suplica se dicte sentencia por la que se confirme la sentencia apelada.

QUINTO. - Concluso el trámite se celebró la reunión de la Sala para la deliberación y votación del fallo el día dieciséis de los corrientes, día previamente señalado con citación de las partes.

Ponente el Excmo. Sr. Magistrado Don Ángel Falcón García.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - El contenido de este recurso de apelación interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Zaragoza, se limita a la fijación del valor unitario del suelo de la finca sobre la que se instala la servidumbre para la instalación del colector, servidumbre forzosa de acueducto que según certificación del mismo Ayuntamiento fue acordada por éste el 17 de abril de 1986, ya que las consecuencias de esa valoración y repercusión sobre la cuantía de la indemnización por tal servidumbre y la ocupación temporal de parte de la finca, no se ha impugnado en esta apelación ni en el recurso en primera instancia, como expresa la sentencia apelada en su cuarto considerando.

SEGUNDO. - El precio unitario que fija la sentencia, al aceptar el señalado por el Jurado, se basa en el aprovechamiento medio del terreno en la zona a fines urbanísticos, según la ordenación de los polígonos, y en los índices de plusvalía para la calle... con la que linda el terreno sobre el que se constituye la servidumbre; tales criterios son acertados, pues al tratarse de suelo urbano, lindante con calle urbanizada, y que para la construcción de viales había sido cedido gratuitamente terreno de la propia finca al Ayuntamiento, ha de ser tasada por el valor urbanístico, según el artículo 108 de la Ley del Suelo, valor que se determina por el aprovechamiento al iniciarse el expediente de valoración (art. 105), con un límite inferior constituido por las valoraciones a efectos fiscales, que, en este caso, es el del índice de plusvalía; como el importe de éste ha sido aceptado por el expropiado a 10.900 pts/m², y el Ayuntamiento, no hay que entrar a dilucidar la fecha de iniciación de la pieza de valoración y el índice de plusvalía correspondiente a ese momento: por lo que la sentencia apelada, ha sido dictada de conformidad con las prescripciones legales y los hechos y circunstancias que constan en autos, atendidas las pretensiones de las partes.

TERCERO. - El Ayuntamiento expropiante, para fundar la pretensión de revocación de la sentencia, y que este precio unitario del terreno se determine en 5.000 pts. metro cuadrado, aduce, además de unos cálculos sobre el aprovechamiento medio de los terrenos no justificados adecuadamente en su realidad ni en sus consecuencias, unas sentencias de esta Sala en que, dice, se fijó ese valor para las fincas del mismo polígono en que esta sita la finca sobre la que se constituye la servidumbre; mas tales sentencias, por lo menos tal como se citan en el escrito de apelación, no fijaron precio alguno para los terrenos sino que desestimaron las impugnaciones sobre los acuerdos de expropiación que se declararon conformes a derecho; pero aun cuando tales valoraciones se hubieran producido, su eficacia en este juicio es inexistente pues las valoraciones en expropiación forzosa han de referirse, no al momento en que se aprueba la ordenación de un polígono, aunque la misma sea consecuencia de ello, sino a aquel en que se inicia el expediente de justiprecio (art. 36 de la Ley de Expropiación Forzosa), o el expediente de valoración (art. 105 de la Ley del Suelo), por lo que lo contemplado y decidido por aquellas sentencias, no corresponde al tiempo en que hemos de situarnos en este procedimiento: tampoco cabe aceptar que no es aplicable el valor del índice sobre el incremento del de los

terrenos que ha de repercutir en la comunidad y no en uno de sus miembros, pues tal determinación se da en las transacciones normales y voluntarias de los particulares, no en la privación forzosa de unos derechos en que ya va incluida, en su propio fundamento la utilidad pública, la regulación legal de este instituto de la expropiación ya lo regula y excluye el precio de la expropiación de todo impuesto, y además ya ha contribuido la propiedad de la finca a la ordenación urbana de interés general, con la cesión gratuita de unos terrenos, por lo que ha de ser totalmente desestimada la pretensión revocatoria de la sentencia apelada por el Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Zaragoza.

CUARTO. - No se aprecia temeridad ni mala fe en la interposición y mantenimiento del recurso, dadas las circunstancias especiales del caso, por lo que no se condena en las costas, de conformidad con el artículo 131.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción.

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Zaragoza, contra la sentencia pronunciada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza en doce de mayo de mil novecientos ochenta y siete, cuyo fallo se transcribe en el primer antecedente de hecho de ésta, que confirmamos en todas sus partes, siendo el importe de la indemnización que el citado Ayuntamiento ha de abonar a Don F.M.I., de cinco millones trescientas dos mil ciento veintitrés pesetas (5.302.123 pts.), sin condena en las costas causadas en este juicio en ambas instancias.

Así por esta nuestra sentencia firme; cuyo testimonio con los autos originales de primera instancia y expediente administrativo se devolverán a la Sala de procedencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.