
TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA - SECCIÓN SEGUNDA
Recurso de Apelación n.º 3292/1987. Sentencia de 28-7-1989

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA.

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

Valor urbanístico (aprovechamiento medio del sector).

Doctrina consolidada.

Valoración de elementos existentes en fincas.

Intereses legales.

Excmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Ventura Fuentes Lojo

MAGISTRADOS

D. Pedro Antonio Mateos-García

D. Ángel Falcón Garcés (*Ponente*)

En la Villa de Madrid, a veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y nueve.

La Sala, constituida en Sección compuesta por los Magistrados reseñados al margen, ha visto el recurso contencioso-administrativo seguido, en grado de apelación en ... industrial, vecino de Zaragoza, Pº ..., representado por el Procurador D. E.M.C.P., asistido del Abogado D. M.A.C.C., y el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. P.M.G., con asistencia de Abogado, ambos como apelantes-demandantes, con la Administración General, defendida y representada por el Letrado del Estado, como apelada-demandada: en impugnación de la sentencia pronunciada por la Sala de esta Jurisdicción de la Audiencia Territorial de Zaragoza, en los recursos acumulados 821 y 825 de 1986, de fecha dos de octubre de mil novecientos ochenta y siete que, al desestimar los recursos jurisdiccionales del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y de D. E.J.B., declara conformes a derecho los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, recurridos, con la ampliación de que corresponden también los intereses legales de la cantidad así determinada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – En expediente de expropiación forzosa, seguido por el trámite de urgencia, sobre una finca de 3.466 m.², con destino a la ejecución de un tramo del 2º Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, entre la prolongación del ... y ..., en la fase de justiprecio el expropiado realiza una valoración conjunta a razón de 8.300 pts m.² y la Corporación expropiante un tipo unitario, también de 2.527 pts./m.²; el Jurado fija el precio del suelo, de acuerdo con sentencias del Tribunal Supremo sobre los Polígonos 9 y 10, a razón de 5.000 pts. metro cuadrado, ... Corporación de 163.840 pts., desestimados los recursos de reposición

de ambas partes, expropiante y expropiada, las dos recurren en vía jurisdiccional, manteniendo sus pretensiones, y acumulados ambos recursos se dicta sentencia en 2 de octubre de 1987 por la Sala de Zaragoza, con la siguiente parte dispositiva. FALLAMOS: PRIMERO: Desestimamos el presente recurso contencioso nº 821 de 1986 y su acumulado nº 825 del mismo año, deducidos por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA y de D. J.E.J.B., contra los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de mayo y 15 de julio de 1986, objeto de impugnación, con la ampliación de que la cantidad objeto de justiprecio será adicionada con los intereses legales correspondientes cuya cuantificación, en caso de discrepancia entre las partes, será fijada en ejecución de sentencia.

SEGUNDO. – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas. Basa su decisión en que existe una doctrina consolidada —que ha sido reiteradamente confirmada por el Tribunal Supremo— que viene a fijar el valor del terreno expropiado en la zona en la suma de 5.000 pts./m.², que es el criterio que ha aplicado el Jurado, y que debe prevalecer, porque no se ha demostrado ni el error fáctico ni el jurídico en que haya podido incidir. SEGUNDO. – Notificada esa sentencia fue apelada por la parte expropiante y expropiada, admitiéndose sus apelaciones en ambos efectos y remitidas las actuaciones y expediente a esta Sala, previo emplazamiento de las partes por treinta días, en cuyo término comparecieron en forma los dos apelantes y se acordó desarrollar la apelación por el trámite de alegaciones escritas.

TERCERO. – El apelante D. Eugenio Juan Bello, en su escrito, en el que suplica la nulidad de los acuerdos recurridos, y se modifique la sentencia recurrida que fije el justiprecio de los terrenos expropiados en base a aplicar como valor unitario del suelo el de 8.300 pts./m.², de acuerdo con los índices oficiales de plusvalía, más el incremento legal del 10% sobre los 3.702 m.² afectados por la expropiación, en conjunto 33.799.260 pts. más el incremento del 5% de afectación, es decir, 1.689.963 pts, fijando por tanto el valor del suelo en la suma de ... pts. el valor de los elementos ajenos al suelo en la suma de 500.019 pts. Declarando igualmente el derecho del Sr. J.B. a que se le abonen los intereses legales pendientes fijando el inicio del periodo a los seis meses de la publicación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, es decir, desde el día 29 de octubre de 1968 (publicación en B.O.E. el 29 de abril de 1968), descontando las cantidades que ha percibido a cuenta; con expresa condena en costas a quien se opusiere a los pedimentos de esta apelación: basa sus pretensiones en que el polígono en que está enclavada la finca no es el 9 ni el 10 sino el 7, y además el valor de 5.000 pts m.² está fundado en un error de cálculo, al no ser el precio de las viviendas de protección oficial el que allí se tuvo en cuenta, sino anterior a 1980, y además el valor inicial resulta superior, respecto a los intereses, está de acuerdo con los tipos de interés que ha aplicado el Ayuntamiento de Zaragoza desde el 9 de noviembre de 1984 hasta el 12 de junio de 1986, pero falta el periodo anterior desde el 29 de octubre de 1968 y el posterior a 12 de junio de 1986, los índices de plusvalía son de 8.500 pts./m.², según los documentos aportados a los autos.

CUARTO. – El Letrado del Estado en su escrito da por íntegramente reproducidos los Fundamentos de Derecho y los hechos que constan en la sentencia apelada; y solicita su conformación.

QUINTO. – Fijado el día 12 de diciembre de 1988 para la votación y fallo, se dejó sin efecto y se dio traslado al Ayuntamiento de Zaragoza por veinte días para instrucción y alegaciones; en su escrito solicita la revocación de la sentencia apelada, salvo en la valoración de los elementos ajenos al suelo y declare que el justiprecio de las fincas a que este proceso se refiere es de nueve millones trescientas cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y tres pesetas (9.358.883) el de la nº 5 y seiscientos treinta y cinco mil ochocientos cincuenta la nº 6 incluidos los perjuicios por rápida ocupación y premio de afección, con abono de los intereses que corresponden y que serán fijados en ... destinado a sistemas generales, por lo que el criterio valorativo es el aprovechamiento medio del suelo urbanizable referido al Plan General, no al polígono y según el artículo 84-2 de la Ley del Suelo se determinará el aprovechamiento medio de la totalidad del suelo urbanizable programado y el de cada sector en que se divida el mismo; el coeficiente de 0,0634 que multiplicado por el módulo de 44.292 pts., previa deducción del 10% de cesión obligatoria, da la suma de 2.527 pts., que es la procedente, según el Ayuntamiento.

SEXTO. – Fijado el día 19 de los corrientes para la reunión de la Sección para la deliberación y votación del fallo, previa citación de las partes, tuvo lugar en la fecha señalada.

Ponente el Magistrado Don Ángel Falcón García.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Ante la sentencia de la Audiencia de Zaragoza desestimatoria de los recursos contencioso-administrativos interpuestos por el Ayuntamiento de esa Ciudad y el expropiado, y confirmatoria de los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, apelan las dos partes con las pretensiones mantenidas por las mismas en vía administrativa y en la primera instancia sobre la cuestión principal, valoración del suelo objeto de la expropiación, frente a la tasación del Jurado de 5.000 pts./m.², el Ayuntamiento expropiante pretende sea el precio del metro cuadrado el de 2.527 pts. Como módulo, y el expropiado el de 8.300 pts., las alegaciones, tanto de una parte como de la otra, para llegar a esa determinación del precio, partiendo ambos del valor urbanístico que es el correspondiente a esta expropiación, no son aceptables; el aprovechamiento medio que ha de hallarse para la fijación del precio urbanístico es el medio del sector, no el de la totalidad del terreno comprendido como urbanizable programado en el Plan General de Ordenación, ni el de cada uno de los Polígonos de los planes parciales, cuando lo expropiado tiene un destino de sistemas generales, viales para el servicio del sector, dentro del cual han de ser distribuidas las cargas y beneficios de forma equitativa, como dice la sentencia apelada, principio regulado en la Ley del Suelo, pero dimanante de la Constitución, principalmente en sus artículos 1,9 y 14, esta valoración en razón del aprovechamiento medio del sector, al que afec-

ta el beneficio de que esos terrenos se dediquen a servicios generales, sin aprovechamiento individual por sus propietarios, es lo que ha efectuado el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, siguiendo las decisiones de esta Sala en sentencia que han formado doctrina, y que han valorado, para el sector en que están enclavadas las fincas a que se refiere este proceso, a razón de 5.000 pts. el metro cuadrado, por lo que los cálculos de ambas partes han de ser rechazados, manteniendo el efectuado por el Jurado y confirmado por la sentencia apelada, no hay posibilidad de aceptar la alegación de la parte expropiada, de que ese valor es inferior al inicial, por tanto la cuestión fundamental planteada por las partes sobre el precio que ha de quedar determinado para el suelo expropiado ha de resolverse en el sentido de que el acuerdo del Jurado es conforme a derecho, y por tanto se confirma la sentencia apelada.

SEGUNDO. – La segunda cuestión planteada por el expropiado, es el valor de los elementos que, existentes, en las fincas han de ser tasados separadamente del suelo, sobre esta cuestión, no hay prueba en el expediente ni actuaciones administrativas que sean suficientes para contradecir la presunción de acuerdo de las decisiones valorativas del Jurado; en la apelación el expropiado se limita a hacer unas alegaciones sin apoyo en hechos decisivos para la alteración de esa valoración decretada por el órgano tasador.

TERCERO. – La tercera cuestión planteada por el expropiado, es la relativa a los intereses que procede le sean abonados en cumplimiento de los artículos 52 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa, la sentencia apelada hace una declaración expresa y concreta sobre esa pretensión: dice, con la ampliación de que la cantidad objeto de justiprecio será adicionada con los intereses legales correspondientes, cuya cuantificación, en caso de discrepancia entre la partes, será fijada en ejecución de sentencia, resolución que debe ser mantenida en sus propios términos, como solicita el Ayuntamiento, pues la determinación exacta de la cuantía no es posible en este estado del proceso, y las bases para determinar los intereses, están fijadas legalmente, lo que hace innecesario efectuarlo, con la reproducción de las disposiciones legales que lo regulan; por lo tanto las apelaciones han de ser desestimadas en su integridad y confirmada la sentencia apelada.

CUARTO. – Ante la desestimación de las apelaciones de las dos partes contendientes, no se aprecia la existencia de temeridad o mala fe procesal, que imponga la condena en las costas, regulada en el artículo 131-1 de la Ley de esta jurisdicción.

FALLAMOS

Desestimamos los recursos de apelación deducidos por Don E.J.B. y el Ayuntamiento de Zaragoza, contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza de dos de octubre de mil novecientos ochenta y siete, cuyo fallo se transcribe en el primer antecedente de hecho de esta, la que confirmamos en todas sus partes, al estar ajustados al ordenamiento jurídico, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación forzosa de Zaragoza impugnados en los recursos acumulados, sin condena en las costas

causadas en este proceso en ambas instancias.

Así por esta nuestra sentencia firme, cuyo testimonio con los autos originales de primera instancia y expediente administrativo, previa notificación en forma a las partes, se devolverán a la Sala de donde proceden, para su ejecución definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.