
TRIBUNAL SUPREMO

SALA QUINTA

Recurso de Apelación n.º 2578/1987. Sentencia de 24-10-1988

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA.

Tramo segundo cinturón.

Red Arterial de Zaragoza.

Calificación de la finca expropiada (S.U.P).

Valor urbanístico (aprovechamiento medio).

Excmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Adolfo Carretero Pérez

MAGISTRADOS

D. Manuel Garayo Sánchez

D. Diego Rosas Hidalgo

En Madrid, a veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y ocho.

Vista la presente apelación, interpuesta por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador Don Paulino Monsalve Gurrea; contra sentencia dictada en 17 de julio de 1987 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza, en recurso número 822 de 1986, sobre justiprecio de finca expropiada; siendo parte la Administración General del Estado, defendida y representada por el Letrado de su Abogacía.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La sentencia apelada contiene la parte dispositiva del siguiente tenor: “FALLAMOS. – PRIMERO: Desestimamos el presente recurso contencioso nº 822 de 1986, deducido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, contra los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, de 27 de mayo y 15 de julio de 1986, objeto de impugnación. – SEGUNDO: No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas”.

A dicha parte dispositiva sirvieron de fundamento los siguientes considerandos:

«1º. – **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 finca catastral Z-03-07-01-003, propiedad de Dª C.B.R., ocupándose 1.342 m.², para la ejecución de un tramo de Segundo Cinturón de la Red Arterial de Zaragoza, entre la prolongación del ... El expediente expropiatorio fue instruido por acuerdo del Pleno de la Corporación zaragozana de 21 de mayo de 1984, declarándose la urgente ocupación del bien afectado

por Decreto 49/1984, de 28 de junio de la Diputación General de Aragón. El Jurado fijó el total del justiprecio en 7.112.700 pts., a cuya suma se llegaba tras valorar el m.² del terreno expropiado a 5.000 pts., a cuya cantidad (6.710.000 pts.) se adicionaban 64.000 pts., como valor de los elementos ajenos al suelo, más el 5% del premio de afección.

2º. – 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.

3º. – 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).

4º. – 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 1986, 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 legitimado 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 del 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.

5º. – 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 metros cúbicos por metro cuadrado) es 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.

6º. – 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.

7º. – CONSIDERANDO: Que al tiempo de dictarse esta Sentencia existe ya una doctrina consolidada —que ha sido reiteradamente confirmada por el Tribunal Supremo— que viene a fijar el valor del terreno expropiado en la suma de 5.000 pts./m.² 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 los motivos fundamentales que corroboran la tesis del Jurado diremos: A) Que la aplicación por el Tribunal Supremo de una valoración superior a las 5.000 pts./m.² se debió a un error en que incidió una actuación de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, que propició una Sentencia aislada del más Alto Tribunal, que no tuvo continuación al oponerse de manifiesto el error padecido, según conoce la Sala —sobradamente— al haber llevado a cabo —a través de dictamen del Colegio de Arquitectos y de Arquitectos Superiores actuantes como peritos en otros procedimientos— la fijación del valor del suelo es como precio medio de 5.000 pts./m.². – B) La tesis de que por encontrarse 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 puede servir para establecer una discriminación entre personas que tiene 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 —por lo demás sugestiva— que plantea el Ayuntamiento codemandante. – C) La documental practicada no es suficiente para desvirtuar la tesis del Jurado. Puesto que el valor de 5.000 ptas./m.² es aplicable al Polígono 7, según ha reiterado y argumentado y, D) Finalmente, tampoco al 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. A los actos de disposición de terrenos no pueden influir en patrimonio ajeno, sin olvidar que las comparaciones exigen la demostración de la idéntica naturaleza del bien.

8º. – CONSIDERANDO. Que cuanto se ha expuesto conduce a la desestimación del recurso, sin que de lo actuado deriven méritos para hacer un especial pronunciamiento en cuanto a costas; pues no hay razón alguna que obligue a modificar ni el valor dado a los elementos ajenos al suelo. Por lo demás el tema de “intereses” del que habla el codemandado es una cuestión de aplicación “opo legis”, que no exige pronunciamiento especial del jurado.»

SEGUNDO. – Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, siendo admitida en ambos efectos, con remisión de las actuaciones a este Tribunal, previo emplazamiento de las partes; personándose en tiempo y forma el apelante Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador Don Paulino Gonsalve Gurrea; y en concepto de apelada la Administración General del Estado, defendida y representada por el Letrado de su Abogacía.

TERCERO. – Desarrollada la apelación por el trámite de alegaciones escritas, evacuó el traslado la representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y por escrito en el que expuso las que estimó pertinentes y terminó suplicando a la Sala dicte sentencia estimando el recurso de apelación interpuesto en todas sus partes y revocando la sentencia apelada por no hallarla acomodada a Derecho, dicho sea con el debido respeto, así como los acuerdos del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 27 de mayo de 1986 y 15 de julio siguiente, que fijó el justiprecio y desestimó el recurso de reposición interpuesto contra él, por la expropiación de la finca catastral Z-03-07-01-003 de Doña C.B.R. y declare que la indemnización expropiatoria a reconocer es la de la Hoja de Aprecio del Ayuntamiento, es decir, la cantidad de 3.627.996 pesetas, incluido el premio de afectación, si bien en la demanda la representación en Zaragoza hizo constar por error otra cifra inferior, con desestimación de las pretensiones que puedan aducirse de contrario.

CUARTO. – Continuado el trámite por el Sr. Letrado del Estado lo evacuó por escrito en el que dio por íntegramente reproducidos los fundamentos de derecho y los hechos que constan en la sentencia apelada y concluyó suplicando a la Sala dicte sentencia por la que se confirme la apelada.

QUINTO. – El día TRECE de OCTUBRE del año en curso se celebró la reunión de la Sala para deliberación y votación del fallo del presente recurso, previa notificación a las partes.

VISTO siendo Ponente el Magistrado, Excmo. Sr. Don Manuel Garayo Sánchez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los de la sentencia apelada y

PRIMERO. – Realizado por la sentencia apelada un completo examen de los motivos alegados por la Administración demandante como fundamento de su pretensión y rechazados los mismos con argumentos que no debilitan los pronun-

ciamientos de la sentencia apelada procede su conformación porque la parte apelante hace supuesto de la cuestión al centrar el tema de la litis en la calificación de la finca expropiada como suelo urbanizable programado sin impugnar la apreciación de la Sala de instancia que estima que con arreglo al art. 92 de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 la finca expropiada tiene la consideración de suelo urbano y por tanto según preceptúa el art. 105 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril el valor urbanístico de la finca ha de determinarse en función del aprovechamiento medio permitido en el Plan o en su caso el aprovechamiento medio fijado a los polígonos o unidades de actuación sujetos a reparcelación, no siendo tampoco sostenible que el Jurado ni la Audiencia hayan incidido en error de localización de la parcela expropiada, porque lo que hace el Jurado es afirmar que la finca expropiada aunque pertenece al Polígono 7 no está incluida en dicho Plan y sí en el Plan General de 1986 como parte integrante y con los mismos condicionamientos urbanísticos del Plan de los Polígonos 9 y 10, por lo que valora la finca expropiada al igual que lo hizo a las fincas integradas en dichos Polígonos, que es la tesis que asume la sentencia de la Audiencia; el Jurado no incurre en contradicción respecto de la valoración señalada a la finca de autos en relación con el justiprecio fijado a una finca colindante, porque ya esta Sala al conocer en apelación del recurso 2277/87 en sentencia de 30 de junio de 1988 reconocía que “implícitamente en la determinación del precio se tuvieron en cuenta las circunstancias específicas de los bienes expropiados” al referirse a expropiación sobre parcelas en que existían acequias que debían subsistir.

SEGUNDO. – No procede hacer declaración sobre costas.

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación del Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 17 de julio de 1987, dictada en los autos de que dimana este rollo, sentencia que confirmamos por ser conforme a Derecho. Sin declaración especial sobre costas.

Así por esta nuestra sentencia firme, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.