

TRIBUNAL SUPREMO

SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEXTA

Recurso nº 929/1992. Sentencia de 13-10-1994

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACION.

Apertura y urbanización de vía del sistema general de comunicaciones.

Justiprecio.

Inadmisibilidad: Supuestos.

Procedimiento: Congruencia de las sentencias.

Valoración: Aprovechamiento medio. Método utilizado. Valores de mercado contrastados.

Excmos. Sres. _____ Magistrados

PRESIDENTE

D. Pablo García Manzano

D. Francisco José Hernando Santiago (Ponente)

D. Jesús Ernesto Peces Morate

D. Pedro Antonio Mateos García

D. José María Sánchez-Andrade y Sal

En la Villa de Madrid, a 13 de Octubre de 1994. Visto por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, constituida por los señores al margen anotados, el recurso de casación que con el núm. 929/92 ante la misma pende de resolución, interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, contra la sentencia dictada por la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con fecha 6 de junio de 1992, en los recursos acumulados núms. 571 y 578 de 1990. Sobre justiprecio de finca. Habiendo comparecido como parte recurrida la representación legal de D^a J. L. G. y otros y la Administración General del Estado, representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. — La sentencia recurrida en casación contiene la parte dispositiva del tenor literal siguiente: «FALLAMOS: PRIMERO. — Desestimamos el recurso contencioso administrativo número 571 del año 1990, interpuesto por EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente resolución. SEGUNDO. — Estimamos parcialmente el recurso interpuesto por DOÑA J. L. G., DOÑA M. S. L., DOÑA P. G. S. Y DON F., DOÑA M. Y DON M. G. S., número 578 del año 1990, acumulado al anterior, anulando las resoluciones recurridas y fijando el justiprecio de la finca expropiada, de conformidad con lo aquí expuesto en la suma de 11.465.226 pesetas, e intereses legales de dicha cantidad. TERCERO. — No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas».

SEGUNDO. — Notificada la anterior sentencia, el Ayuntamiento de Zaragoza presentó escrito ante la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Aragón preparando recurso de casación contra la misma. Por providencia de 7 de julio de 1992, la Sala tuvo por preparado en tiempo y forma recurso de casación, ordenando emplazar a las partes para que comparezcan en el plazo de treinta días ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, así como remitirle las actuaciones.

TERCERO. — Recibidas las actuaciones procedentes de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, la representación del Ayuntamiento de Zaragoza, se personó ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo y formuló escrito de interposición del recurso de casación, expresando los motivos en que se ampara y suplicando a la Sala se sirva tener por sostenido e interpuesto recurso de casación contra la Sentencia de fecha 6 de junio de 1992, y en su día, dicte nueva sentencia de acuerdo en todo con sus pedimentos.

CUARTO. — Habiendo tenido por personadas a las partes antes referidas, mediante providencia de 16 de febrero de 1993 se admitió el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia dictada por la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, ordenando entregar copia del escrito de interposición a las partes recurridas para que formalicen escrito de oposición en el plazo de treinta días.

QUINTO. — El Procurador de los Tribunales Sr. V. en nombre y representación de Doña J. L. G. y otros presentó escrito de oposición, y en méritos de lo expuesto terminó suplicando a la Sala se sirva dictar sentencia por la que, se declare inadmisibile el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza y, subsidiariamente, se desestimen los motivos de dicho recurso, declarando no haber lugar al mismo e imponiendo, en cualquier caso las costas del presente recurso de casación al recurrente, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

El Sr. Abogado del Estado en representación que le es propia, evacuó igualmente el traslado conferido, mediante escrito en el que tras formular las manifestaciones que estimó pertinentes en apoyo de sus pretensiones, terminó suplicando a la Sala tenga por abstenida de formular escrito de oposición en los presentes autos, con todo lo demás que sea procedente.

SEXTO. — Se señaló para votación y fallo el día CUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, previa notificación a las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. — Por la representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza se interpone el presente recurso de casación impugnando la sentencia dictada por la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con fecha 6 de junio de 1992, resolviendo los recursos acumulados 571 y 578 del año 1990, deducido el primero por la citada Corporación Municipal y el segundo, por Doña J. L. G., Doña M. S. L., Doña P. G. S. y Don F., Doña M. y Don M. G. S., impugnándose, en ambos, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 11 de diciembre de 1989 y 19 de febrero de 1990, por los que, respectivamente, se fijó el justiprecio en la expropiación de la finca nº ... de la Calle de ..., de Zaragoza, expropiada por el Ayuntamiento de Zaragoza y propiedad de los expresados señores y desestimó los recursos de reposición interpuestos contra el anterior; fundándose el recurso de casación que es objeto de nuestra decisión, en dos motivos de casación, el primero, al amparo del número tercero —inciso primero— del apartado 1 del artículo 95 de la Ley Jurisdiccional, invocándose como infringido el art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de aplicación supletoria a la Ley de esta Jurisdicción de conformidad con su Disposición Adicional Sexta y el segundo, con base en el ordinal cuarto del apartado 1, del mismo artículo 95 de la Ley citada, invocándose como infringido el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

SEGUNDO. — Previamente al enjuiciamiento de los expresados motivos se han de examinar las causas de inadmisibilidad, del recurso de casación articulado, aducidos por la parte recurrida al impugnar el recurso, que en este trámite de decisión, se convertirían en motivos de desestimación del mismo, al no poder ser objeto de impugnación la resolución que recae respecto de la admisibilidad del recurso en el trámite previo de admisión, superado en este caso, aduciéndose tres razones que, a juicio de la parte recurrida, hacen incidir en inadmisibilidad al recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza; entendiéndose la primera de ellas que dicho recurso no fue oportunamente preparado en forma correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley Jurisdiccional, dado que la norma exige una sucinta exposición de la concurrencia de los requisitos exigidos que no puede quedar cumplimentado con la mera cláusula de estilo utilizada, se dice, en el sentido de que «estimó que la sentencia dictada por la Sala no es conforme a derecho». El artículo 96.1 de la Ley Jurisdiccional señala que el recurso de casación se preparará en el plazo de diez días ante el órgano jurisdiccional que hubiese dictado la resolución «mediante escrito en el que deberá manifestarse la intención de interponer el recurso con sucinta exposición de la concurrencia de los requisitos exigidos», y si se examina el escrito de preparación es de ver como el mismo cumple con las prevenciones legales, pues la parte manifiesta su intención de interponer contra la sentencia dictada el recurso de casación, especificando que lo será por infracción del ordenamiento jurídico y de la Jurisprudencia, significando que la sentencia dictada es susceptible de casación por tratarse de sentencia dictada en única instancia por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en proceso cuya cuantía excede de seis millones de pesetas, no incidiendo por consiguiente en el defecto apuntado, por lo que procede rechazar esta causa de inadmisibilidad; por la segunda, se objeta que el escrito de interposición del recurso se presenta sin firma de Letrado habilitado por lo que adolece de un defecto procesal grave que invalida la actuación, más aún siendo ello así tal defecto, sería siempre susceptible de subsanación a tenor de lo establecido en el artículo 129.1 y 2 de la Ley de esta Jurisdicción, bien a instancia de parte o de oficio por la Sala y constando en autos la subsanación del defecto apuntado por la aportación al proceso de la habilitación del Letrado que dirige al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para actuar ante este Tribunal y específicamente en este recurso de casación ha de rechazarse, también, esta causa de inadmisibilidad, aduciéndose, por último como causa de inadmisibilidad, que en el recurso del propio Ayuntamiento se fijaba la cuantía de 4.057.767 pesetas que al ser inferior a la de 6 millones que marca la Ley, art. 92.2.b)—, hace no susceptible a la sentencia impugnada del recurso de casación ordinario, más esta última alegación debe ser asimismo rechazada, pues en los recursos interpuestos contra un mismo acto y acumulados, la posición procesal que respectivamente adoptan las partes, al ser demandantes y a su vez demandadas, respectivamente, no juega la regla del art. 50.3 de la Ley Jurisdiccional, como tuvo ocasión de declarar esta Sala en Auto de 15 de marzo de 1993, al resolver un incidente de inadmisibilidad, promovido en un recurso equivalente al aquí expuesto, estableciéndose que «acumulados dos recursos, como el del Ayuntamiento de Zaragoza y el de los expropiados, el primero por cuantía inferior a seis millones de pesetas, y el segundo de ellos superior a esta cifra, no juega la regla del artículo 50.3 de la Ley Jurisdiccional, como entiende el Sr. Abogado del Estado, sino que al dictarse una sola sentencia en los recursos acumulados, no puede impedirse el acceso a la casación a ninguna de las partes que en este proceso único tenga gravamen, tomando como cuantía la superior a seis millones, que sí abriría la casación en este caso a los expropiados, ninguna razón existe para no abrirla también a la Administración Municipal expropiante...» sin que a esta doctrina sea oponible el contenido de los autos de esta Sala de 13 de mayo y 12 de julio de 1993, el primero, porque como es de ver en el fundamento de derecho primero del mismo, el acuerdo del Jurado estimó el justiprecio, en aquel supuesto, en 8.311.472 pesetas y las valoraciones de las partes fueron 3.647.372 pts, la ofrecida por el Ayuntamiento, mientras que el expropiado solicitaba 13.800.042 pesetas, resultando evidente, que cualquiera de ambos recursos aún siendo acumulados, individualmente no sobrepasaban, en orden a la cuantía a señalar en cada proceso considerados independientemente, la diferencia de 6 millones de pesetas entre la cantidad señalada por el Jurado y las pretendidas por las partes para poder aperturar la vía del recurso de casación contra la sentencia que los enjuició y el segundo, aún consignándose la cuantía señalada por el Ayuntamiento de Zaragoza en 2.091.828 pesetas no se especifica la acordada por el Jurado Provincial de Expropiación ni la suplicada por los expropiados, por lo que no existen elementos de juicio suficientes para considerar si su doctrina es contradictoria con la acabada de exponer. Además, la doctrina contenida en el auto de 15 de marzo de 1993 fue ratificada por auto de fecha 15 de octubre de 1993, de fecha posterior a los acabados de comentar en cuya resolución, resolviendo expresamente un incidente de admisibilidad se razona más ampliamente sobre las consideraciones expuestas anteriormente respecto del rechazo de la causa de inadmisibilidad opuesta por la parte recurrida y a cuyo contenido hemos de remitirnos para evitar estériles reiteraciones, en razón a que fija el criterio de esta Sala en orden a la admisibilidad del recurso de casación, en casos como el presente, procediendo en razón de todo cuando se viene exponiendo, el rechazo de las causas o motivos de inadmisibilidad aducidas en este trámite de decisión por la parte recurrida.

TERCERO. — Establecida la viabilidad formal del recurso de casación interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, ha de indicarse de inmediato, que las cuestiones que en el mismo se suscitan han sido ya enjuiciadas por esta Sala al resolver recursos de casación totalmente equivalentes al que ahora se decide en sentencias de 5 de febrero (Casación 120/92), 12 de mayo (Casación 554/92) y 18 de junio (Casación 281/92) de 1994, entre otras, por lo que procede por el principio de unidad de doctrina, seguridad jurídica de los litigantes y dispensa de la tutela judicial efectiva en aplicación de la Ley reproducir los argumentos en ellas expuestos que en un todo sirven para dar respuesta adecuada a los motivos articulados.

CUARTO. — Aduce la representación procesal del Ayuntamiento recurrente, como primer motivo de casación, al amparo del artículo 95.1.3º de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, la infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de aplicación supletoria por imperativo de la disposición Adicional Sexta de aquélla, al considerar que la Sala de instancia incurre en incongruencia por no hacer en el fallo otra declaración que no sea la de desestimar el recurso deducido por el propio Ayuntamiento demandante, sin pronunciarse acerca de las pretensiones, principal y subsidiariamente, formuladas en la súplica de la demanda, para que se declarase el valor del suelo expropiado conforme a la hoja de aprecio de la Administración expropiante o al que corresponda y resulte del aprovechamiento medio del polígono o sector en el que los terrenos se encuentran ubicados y si bien es cierto que el precepto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya infracción se invoca como motivo de casación de la sentencia recurrida, contiene una exigencia general de congruencia de las sentencias y, en consecuencia, puede ser esgrimido en el proceso contencioso-administrativo como motivo de casación por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por vulneración de las normas reguladoras de la sentencia, sin embargo tal invocación exige el examen de lo dispuesto, en orden a la congruencia de la resolución definitiva, por los artículos 43.1 y 80 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, según los que la sentencia debe decidir todas las cuestiones controvertidas en el proceso, juzgando dentro de los límites de las pretensiones formuladas por las partes y de las alegaciones deducidas para fundamentar el recurso y la oposición, preceptos éstos que, ciertamente, constituyen un desarrollo singular y expreso de la citada regla general sobre la congruencia de las sentencias, que ha sido objeto de una cuidadosa jurisprudencia, emanada de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sentencias de la antigua Sala Cuarta de 5 de julio de 1986 y 23 de febrero de 1987, y de la antigua Sala Tercera de 9 de abril de 1987, entre otras), según la cual la congruencia existe cuando se da la debida correlación entre el fallo y los problemas debatidos en el recurso, de manera que, para determinar si el tribunal se ha mantenido o no dentro del límite de las pretensiones actuadas por las partes y de las alegaciones deducidas para fundamentar el recurso o la oposición, es necesario partir de lo solicitado y sus motivaciones y de lo, en definitiva, otorgado en la sentencia, resultando evidente que en el proceso, al que puso fin la sentencia recurrida, se acumularon las demandas formuladas por los propietarios y por la Administración expropiante contra los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación fijando el justiprecio de la finca expropiada (al concurrir el supuesto previsto por el art. 47 de la Ley de esta Jurisdicción para la acumulación de varios recursos contencioso-administrativos, ya que una y otra impugnación se dirigían contra los mismos actos), si bien con pretensiones divergentes, pues, mientras los demandantes expropiados solicitaban la revocación de las resoluciones del referido Jurado Provincial de Expropiación y que la Sala fijase un justiprecio superior al señalado por aquéllas y coincidente con el de su hoja de aprecio, el Ayuntamiento expropiante también pedía la anulación de los mismos acuerdos pero, por el contrario, que el Tribunal declarase la procedencia de un valor inferior al estimado por el Jurado Provincial de expropiación y concretamente el pedido por la propia Administración en su hoja de aprecio o, subsidiariamente, el que resultase del aprovechamiento medio correspondiente al sector o polígonos en el que los terrenos se encuentran ubicados. El Tribunal «a quo», después de valorar la prueba pericial que, aunque acordada y practicada para mejor proveer, había sido interesada por la misma parte que ahora recurre en casación, y de examinar los planteamientos de todos los litigantes, decide desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Ayuntamiento expropiante y estimar parcialmente el deducido por los propietarios expropiados con anulación de las resoluciones recurridas del Jurado Provincial de Expropiación, fijando el justiprecio de la finca expropiada en la cantidad expresada en la parte dispositiva de la sentencia, que es superior a la que había declarado el referido Jurado Provincial, a pesar de lo cual se impugna en este recurso de casación dicha sentencia por incongruente al no pronunciarse expresamente sobre las pretensiones que, al amparo del artículo 42 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, había formulado la propia parte que lo interpone en la súplica de la demanda relativas a la fijación del justiprecio; más no cabe atribuir a la sentencia recurrida una incongruencia omisiva o «ex silentio» ya que no ha dejado imprejuzgada ninguna de las cuestiones objeto del litigio, porque al dar satisfacción parcial a la pretensión de una de las partes demandantes (los propietarios de la finca expropiada), desestima, lógica e íntegramente, la pretensión divergente de la otra (Administración expropiante), dando así cumplida respuesta a ambas de acuerdo con los argumentos expuestos en los fundamentos jurídicos, de manera que, como esa misma Sala y Sección ha expresado en su sentencia de 25 de octubre de 1993, recogiendo la doctrina de la Sentencia dictada por la Sala Especial de Revisión de 28 de abril de 1988 (Aranzadi 3.155, fundamento jurídico tercero), el Tribunal «a quo» no sólo se ha pronunciado en la parte dispositiva de su sentencia sobre lo solicitado sino que ha fundamentado debidamente su decisión en cumplimiento del deber de motivación impuesto por los artículos 120.3 de la Constitución, 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 372 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y así ha resuelto de manera total y cabal el litigio, por lo que habida consideración que tanto esta Sala del Tribunal Supremo como el Tribunal Constitucional han declarado que el juicio sobre la congruencia de una sentencia exige la confrontación entre los pronunciamientos de su parte dispositiva y el objeto del proceso, de la que se deducirá la adecuación o no entre el resultado que pretenden obtener los litigantes, los hechos que sustentan tales pretensiones y las razones jurídicas en que se basan, y más concretamente, en relación con la incongruencia omisiva

(esgrimida como motivo de casación en este recurso), han proclamado también que se han de ponderar las circunstancias singulares para inferir si el silencio respecto de alguna de las pretensiones ejercitadas deber ser razonablemente interpretado como desestimación implícita o tácita de aquélla (Sentencia citada de esta misma Sala y Sección del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 1993 —recurso de casación 53/92, fundamento jurídico tercero—, y Sentencias del Tribunal Constitucional 161/93, 280/93 y 378/93), lo que así sucede, como hemos dicho, en este caso, por lo que debemos desestimar el primer motivo de casación esgrimido por el recurrente.

QUINTO. — Por lo que respecta al segundo de los motivos articulados, al amparo de lo dispuesto en el artículo 95.1.4º de la Ley de la Jurisdicción, por considerarse que la sentencia de instancia ha infringido el art. 105 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, en razón a que al fijar el valor del suelo expropiado ha atendido a valores de mercado y no al valor urbanístico, en contra de la interpretación del citado precepto contenida entre otras, en la sentencia de esta Sala y Sección de 23 de marzo de 1991, antes de examinar si la Sala de instancia ha vulnerado el citado precepto del Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, debe comprobarse si aquélla ha asumido, como dice el recurrente, acriticamente la prueba pericial practicada en el juicio, siendo de hacer notar que la sentencia apelada analiza minuciosamente el dictamen del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, exponiendo la razones por las que las conclusiones de este informe se apartan de la tesis de la Administración expropiante, y así explica (fundamento jurídico cuarto de la sentencia apelada) que el Ayuntamiento no tiene en cuenta que está expropiando un suelo urbano en una zona de la ciudad totalmente ejecutada, tanto en su estructura viaria como en sus sistemas de equipamientos, por lo que, al efectuar el cálculo del «aprovechamiento medio», los aprovechamientos totales permitidos no deben dividirse por la superficie total del área de que se trata, sino por la superficie de ésta una vez excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas (viales y equipamientos) ya existentes, de manera que el aprovechamiento medio tipo se aproxima a los aprovechamientos netos de la parcela, siendo las diferencias entre aquél y éstos las derivadas del emplazamiento en función de la anchura de la calle, y, por otra parte, asume los resultados del dictamen colegial porque la fecha a la que refiere la valoración es la de iniciación del expediente de justiprecio, en lugar de dos años antes como hace la Administración expropiante, y porque los precios de venta de las áreas son manifiestamente superiores a los utilizados en la valoración municipal. Después se analiza en la sentencia el método de valoración empleado por los acuerdos combatidos del Jurado Provincial de Expropiación, estimando que, no obstante tener un punto común de partida con el dictamen pericial de academia emitido en autos, ambos difieren debido al cálculo que efectúan del valor residual, detallando a continuación los que se contienen en dicho informe pericial, que califica de ajustados a la doctrina jurisprudencial, según la cual, al tratarse de una actuación aislada en terrenos urbanos (apertura de una vía del sistema general de comunicaciones), no incluidos en ninguna unidad física de gestión, ha de estarse a la edificabilidad de los terrenos colindantes, citando las sentencias de esta Sala de 14 de julio de 1987, 10 de diciembre de 1987, 1 de febrero de 1989 y 12 de julio de 1990. En definitiva, a la Sala de instancia ha motivado con claridad y precisión su decisión de aceptar el dictamen pericial del Colegio Oficial de Arquitectos por estimarlo acorde a la doctrina jurisprudencial interpretativa de los artículos 105.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/76, y 146 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto, y por ser así posibilita que este Tribunal examine en casación si se han aplicado o no correctamente los aludidos preceptos según la interpretación jurisprudencial de los mismos. El Ayuntamiento expropiante considera que con la sentencia recurrida se infringe por inaplicación el mencionado art. 105.2 de la Ley del Suelo (Texto Refundido de 1976), ya que, apartándose de lo dispuesto por este precepto, la Sala de instancia no aplica el valor urbanístico a los terrenos expropiados sino que justiprecia éstos según valores de mercado al descansar en el dictamen pericial de Academia que, en lugar de partir para alcanzar el valor residual del módulo fijado para Viviendas de Protección Oficial, lo hace desde precios de venta en transmisiones en la época de iniciación del expediente de justiprecio según bases de datos que constan en el Colegio de Arquitectos informante. Lo que, al parecer, rechaza tajantemente el recurrente en casación es que el dictamen pericial y la sentencia que en él se basa puedan operar con valores reales o de mercado para alcanzar el valor residual, a pesar de que tales valores reales o de mercado estén debidamente contrastados y obtenidos de fuentes seguras y ciertas, como es el caso del dictamen que, a través de la impugnación de la sentencia, combate el Ayuntamiento expropiante por estimar que ello vulnera la «ratio legis» de los citados preceptos que se consideran infringidos por la sentencia, cuya anulación se pide, y de a que dicho recurrente sostenga, contrariamente al significado y literalidad de dichos preceptos, que si se introduce en el cálculo un dato conforme a valores de mercado y de precios en venta, no cabe obtener, como resultado, el valor urbanístico del suelo sino que se habrá hallado también un valor de mercado, reprobado por la jurisprudencia de esta Sala para las expropiaciones urbanísticas. Aunque es cierto que la doctrina legal impone justipreciar el suelo en las expropiaciones urbanísticas, según su valor urbanístico, sin embargo no es exacto que para determinar dicho valor, conforme a lo dispuesto concordadamente por los arts. 105.2 del mencionado Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/76, y 146 del citado Reglamento de Gestión Urbanística, no quepa utilizar en el método del denominado valor residual precios de mercado cuando estén suficientemente acreditados, como sucede en este caso, sino que, antes bien, son éstos, y no los módulos establecidos para la venta de Viviendas de Protección Oficial, los que han de emplearse para hallar el valor urbanístico del suelo urbano que, como en la expropiación que nos ocupa, se encuentra en un área totalmente consolidada por la edificación, de manera que, a diferencia de los terrenos clasificados como suelo urbanizable, en los que resulta más difícil o imposible acudir a otros valores objetivos que no sean los establecidos para las Viviendas de Protección Oficial, cuando se trata de expropiaciones en suelo urbano de terrenos edificados, es conforme a los indicados preceptos acudir, con el empleo del método residual, a los precios reales de mercado siempre que éstos hayan sido debidamente contrastados y obtenidos de fuentes ciertas y seguras, para con tales datos o

elementos de cálculo determinar el valor urbanístico, lo que no sólo no vulnera la mencionada doctrina legal, relativa a la procedencia de la valoración urbanística cuando de expropiaciones de tal naturaleza se trata, sino que la aplica correctamente al caso concreto, y ello impone la desestimación también de este segundo y último motivo de casación aducido por la representación procesal del Ayuntamiento recurrente.

SEXTO. — Al no estimarse procedente ninguno de los motivos del recurso de casación articulado, las costas procesales causadas en este recurso deben imponerse al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, como recurrente, en virtud de lo establecido en el artículo 102.3 de la Ley de esta Jurisdicción.

FALLAMOS

Que con rechazo de las causas de inadmisibilidad del presente recurso aducidas por la parte recurrida, debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA contra la sentencia dictada por la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con fecha 6 de junio de 1992, al resolver los recursos acumulados y tramitados con los números 571 y 578 de 1990 deducido el primero por la citada Corporación Municipal y el segundo por Doña J. L. G., Doña M. S. L., Doña P. G. S. y Don F., Doña M. y Don M. G. S., impugnándose en ambos, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación forzosa de Zaragoza de 11 de diciembre de 1989 y 19 de febrero de 1990 por los que, respectivamente, quedó fijado el justiprecio de la finca nº .. de la calle de ... de Zaragoza, expropiada por el Ayuntamiento de dicha ciudad y propiedad de los expresados señores y se desestimaron los recursos de reposición interpuestos contra la anterior, condenando al Ayuntamiento recurrente al pago de las costas producidas en el presente recurso de casación.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno y practicada que sea esta notificación, comuníquese la presente sentencia a la expresada Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con devolución a la misma de las actuaciones que remitió en su día.

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