

**TRIBUNAL SUPREMO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SALA TERCERA. SECCIÓN SEXTA**

**Recurso de Apelación n.º 285/1990. Sentencia de 31-3-1992**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN.

Procedencia de expropiación interesada por el particular.

Valoración (precio unitario).

Intereses: Cómputo de plazos (fecha inicial).

---

**Excmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Pablo García Manzano

**MAGISTRADOS**

D. Antonio Mateos García (*Ponente*)

D. Francisco José Hernando Santiago

En Madrid, a treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y dos.

VISTO por la Sala Tercera, Sección Sexta del Tribunal Supremo, constituida por los Sres. anotados al margen del recurso de apelación que con el número 285/90, ante la misma pende de resolución. Interpuesto por la representación procesal de D. M. A. M. S.; D<sup>a</sup> M. P. M. S.; D. E. S. M.; D. J. I. S. M.; D<sup>a</sup> M. E. M. G. y D<sup>a</sup> M. E. M. G. y el Ayuntamiento de Zaragoza, sobre revocación de sentencia dictada por la Audiencia de Zaragoza el día 18 de diciembre de 1989, en pleito número 259 acumulado al 293/89, sobre expropiación forzosa de un terreno sito en la calle de ... de Zaragoza. Habiendo sido parte apelada la Administración del Estado defendida y representada por el Abogado del Estado.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. – La sentencia apelada contiene la parte dispositiva que copiada literalmente dice: «FALLAMOS: 1.º Desestimamos el presente recurso contencioso n.º 259 de 1989, y su acumulado n.º 293 de 1989, deducidos por D. M. A. M. y las demás personas que se han consignado en el encabezamiento de esta resolución y por el Ayuntamiento de Zaragoza, adicionando a los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza objeto de impugnación, que las cantidades fijadas por justiprecio serán incrementadas con los intereses legales que resultasen adeudados hasta el momento del pago efectivo. 2.º No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas».

SEGUNDO. – Notificada la anterior sentencia por D. J. S. C., en nombre y representación de D. M. A. M. S. y otros, y el Ayuntamiento de Zaragoza, interpuso recurso de apelación ante la correspondiente Sala del Tribunal Supremo la cual fue admitida en ambos efectos por Providencia de 23 de diciembre de 1989, por la que también se acordó emplazar a las partes y remitir el rollo y expediente a dicho Tribunal.

TERCERO. – Recibidas las actuaciones procedentes de la Audiencia Territorial de Zaragoza, personado y mantenida la apelación por la representación de D. M. A. M. y otros, se acuerda darle traslado para que presente escrito de alegaciones. D. E. M.-C. P., evacua el trámite conferido y tras alegar lo que estimó pertinente a su derecho terminó suplicando a la Sala: Dikte sentencia por la que, estimándose el presente recurso de apelación, se revoque la sentencia recurrida en la parte en que desestima el recurso interpuesto por mis mandantes, y dejando con perfecto valor la parte que desestima el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza, dictando otra en su lugar que sustituya a esa parte revocada, en un todo conforme con el suplico de nuestro escrito de demanda deducida en la primera instancia que, en todo lo necesario, se da aquí por reproducido o, subsidiariamente, se declare el valor del precio unitario legal, por límite mínimo, en 7.440 ptas/m<sup>2</sup>, más el 10% de incremento legal, por tratarse de una valoración a efectos de plusvalía, más el premio de afección. Todo ello con expresa condena en costas a la parte que se opusiese a los justos pedimentos de esta apelación.

CUARTO. – D. P. M. G., Procurador de los Tribunales, en nombre y representación del Ayuntamiento de Zaragoza, también presentó su escrito por el cual suplicó a la Sala: dikte sentencia estimando en todas sus partes el interpuesto por mi representado, revocando la apelada, con anulación de las actuaciones de justiprecio practicadas por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza con retroacción de las actuaciones expedientales al momento procedimental de la denegación de la expropiación, con reserva a los titulares dominicales del derecho a interponer el recurso de reposición contra

aquella o subsidiariamente, la declaración de la improcedencia de iniciar el expediente de justiprecio al no concurrir las circunstancias legales para ello o, subsidiariamente, la fijación del justiprecio con arreglo al «valor inicial, según solicitábamos en nuestra demanda, por ser así procedente en justicia que pido.

QUINTO. – El Abogado del Estado, en nombre y representación de la Administración también presentó su escrito por el cual suplica a la Sala: Dikte sentencia, confirmando la de instancia y los actos impugnados, con condena en costas de la parte apelante.

SEXTO. – Para votación y fallo del presente recurso se señaló la audiencia del día veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y dos, en cuyo acto tuvo lugar su celebración.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Pedro Antonio Mateos García, Magistrado de Sala.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO. – La problemática que suscita la apelación actual, entablada contra la sentencia de la Sala de los Contencioso-Administrativo de Zaragoza, de fecha 18 de diciembre de 1989, desestimatoria de los recursos acumulados números 259 y 293 del mismo año promovidos contra acuerdos del Jurado de Expropiación de la propia capital aragonesa, se circunscribe en esencia y sustancialmente al enjuiciamiento y decisión de los concretos temas que a seguido relacionamos: A) determinación de la procedencia o improcedencia de la expropiación interesada por el particular al amparo del artículo 69 de la Ley del Suelo, texto refundido de 1976; B) valoración, en su caso, esto es si resultaran efectivamente cumplidos los requisitos exigidos en el precepto citado, de la superficie afectada, ascendente a 7.662 metros cuadrados, determinando en concreto la forma de obtención del justo precio, y C) momento al que debe ser referida la responsabilidad por demora en la fijación del justo precio.

SEGUNDO. – El Ayuntamiento de Zaragoza, para razonar la improcedencia de la expropiación solicitada en 13 de diciembre de 1985, determinante, a su juicio, de la nulidad de las actuaciones seguidas ante el Jurado de Expropiación, aduce en primer lugar que el Ayuntamiento había denegado ya expresamente el 12 de junio de 1986 la tramitación del expediente expropiatorio «por no concurrir todos los supuestos exigidos en el artículo 69», advirtiendo, no obstante que «podrán hacer efectivo el derecho reconocido en el artículo 69, una vez transcurridos 2 años, desde la advertencia» e indicando finalmente que tal resolución «era de mero trámite, no siendo susceptible de revisión, según determina a sensu contrario el artículo 113 de la Ley de Procedimiento Administrativo», pero tal razonamiento en modo alguno puede ser aceptado, desde el momento que la propia Corporación yuguló la posible impugnación en vía contencioso-administrativa y por ello no cabe ahora que aquélla se beneficie de los vicios que produjo, ello aparte de que, como se consigna en la sentencia apelada un elemental principio de economía procesal permite que con carácter previo se examine dentro del proceso actual el tema planteado, y que no se arroja al Ayuntamiento a una situación de indefensión, debiendo en fin advertir que cuando se produjo la aludida denegación expresa, no se invocaron como ahora se afirma improcedentemente las variaciones que a su entender incluía el Plan General Revisado de 1986 en la clasificación del suelo.

TERCERO. – La procedencia de la aplicación del precitado artículo o en otros términos, de la advertencia ejercitada por el propietario, resulta manifiesta cuando se pondera la inedificabilidad de los terrenos, por encontrarse afectados, en el Plan General de Ordenación Urbana de 1986, a red viaria general y zonas verdes públicas y la no posibilidad de cesión obligatoria de los mismos al devenir imposible la distribución de cargas y beneficios mediante la reparcelación no siendo ocioso agregar a lo expuesto que estamos en presencia de vial de la Red Arterial de la Ciudad prevista en el Plan General, que la nueva Ley del Suelo encuadra en los llamados «sistemas generales», para los que el modo de adquisición es la expropiación (artículos 134.2 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976 y 197 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978) y es por todo ello, por lo que concurriendo los requisitos establecidos en el repetido artículo 69 y transcurrido el plazo de cinco años incluso desde la vigencia de la Ley de 2 de mayo de 1975 procede confirmar el criterio incorporado en la sentencia impugnada, que se adecua a la reiterada doctrina de este Tribunal, de la que son un ejemplo las concretas sentencias que en aquella se citan, y obsérvese, en otro orden de ideas, que carecen de consistencia y de adecuado fundamento las alegaciones articuladas por la representación de la Corporación Local, pues, en primer lugar, el artículo 69 enlaza ciertamente las facultades que se reconocen al propietario con el Plan General, al margen de que también se contemplen los Programas de Actuación Urbanística, pero es que además en el Plan General de 1986 el terreno continúa afecto a los sistemas generales, según se expresa en la sentencia apelada, citando informe del Servicio de Planeamiento, aunque sean previsiones fuera de programa, y la mejor prueba es que en aquél se habla del posible uso actual de los terrenos, pero a precario.

CUARTO. – Despejado, pues, el primer punto cuestionado, hemos de proceder a seguido a la verificación del justo precio definido por el Jurado y confirmado en la sentencia apelada para los 7.662 metros cuadrados afectados, advirtiendo

ante todo que como se trata de expropiación urbanística y en ponderación de la naturaleza de los terrenos, han de aplicarse los artículos 105 de la Ley del Suelo y 147 del Reglamento de Gestión, atendiendo al aprovechamiento permitido en el planeamiento, y llegados a este punto hemos de afirmar que resulta improcedente pretender, tanto la computación del aprovechamiento medio total programado en el Plan General, pues el artículo 105.2 de la Ley se refiere concretamente al del sector o de los polígonos respectivos, según ha reiterado este Tribunal (por todas S.S. de 1 de febrero y 20 de marzo de 1989 y 26 de febrero de 1991), como la valoración efectuada a instancia del particular por Arquitecto, habida cuenta que la carencia de contradicción procesal en su emisión le hace a todas luces insuficiente para enervar la apreciación del Jurado y por ello procede enjuiciar a seguido el precio pretendido por el expropiado con base en el índice de plusvalía, anticipando que los valores consignados en el mismo ciertamente puedan ser utilizados para definir el valor urbanístico, en tanto, en cuanto en la Ley del Suelo se le considera límite mínimo inferior de aquel (artículo 108 en relación con el 104.5) y como el precio unitario pretendido de 7.440 ptas/m<sup>2</sup> resulta superior al señalado por el Jurado computando el aprovechamiento urbanístico, es por lo que procede la aplicación de aquel valor unitario, habida cuenta que consta en autos su realidad para las calles ..., a la cual dan los terrenos expropiados, pues no constituye obstáculo para ello la existencia de la zona ajardinada de protección, siquiera debemos declarar expresamente una vez más que en las expropiaciones urbanísticas no cabe el aumento del diez por ciento establecido en el artículo 38.1 de la Ley de Expropiación.

QUINTO. – En cuanto al problema de los intereses suscitado por el expropiado y reconocidos genéricamente en la sentencia impugnada, hemos de precisar que el devengo de la responsabilidad por demora en la fijación del justo precio y en supuesto como el que dirimimos, se inicia, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 69.2 de la Ley del Suelo, desde la presentación por el propietario de la correspondiente tasación, cuyo momento ha de considerarse como fecha de arranque, resultando pues errónea la pretensión de considerar como tal aquella en que han transcurrido los seis meses siguientes a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, pues, en tesis general, aunque el mismo lleve aparejada la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, ésta sólo se establece en términos abstractos y se concreta cuando se relacionan los bienes afectados por la expropiación, cosa que se realiza en el acuerdo que declara la necesidad de ocupación, ello aparte de que en el caso presente ha de atenderse a la especial prescripción normativa que más arriba hacíamos constar, debiendo ser complementada la sentencia al objeto de que quede clara la fecha de arranque de los intereses cuestionados.

SEXTO. – En armonía con la exposición anterior, deviene necesaria la desestimación del recurso de apelación promovido por la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia y la parcial estimación del deducido en nombre de D. M.-A M. S. y otros relacionados en los antecedentes de esta resolución sin que haya lugar a hacer pronunciamiento especial sobre las costas causadas.

## **FALLAMOS**

Que desestimando como desestimamos el recurso de apelación promovido por la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia contra la sentencia de la Sala de nuestra Jurisdicción de Zaragoza, de fecha 18 de diciembre de 1989, por la que fueron desestimados los recursos acumulados nos 259 y 293 de 1989 y confirmados los acuerdos del Jurado de Expropiación de la misma capital aragonesa de 15 de noviembre de 1988 y 17 de enero de 1989, que habían definido el justo precio correspondiente a los terrenos propiedad de los Sres. M., cuya expropiación habían promovido los mismos al amparo del artículo 69 de la Ley del Suelo, debemos estimar y estimamos parcialmente el interpuesto, contra la misma decisión judicial, en nombre de D. M. A. M. S. y otros relacionados en los antecedentes de esta resolución, declarando que el justo precio de los terrenos expropiados ha de obtenerse computando el precio unitario de 7.440 ptas/m<sup>2</sup> incrementando su resultado con el 5 por 100 como premio de afección, y que los intereses de demora son debidos al expropiado desde las fechas de presentación por el propietario de la correspondiente tasación, esto es de la hoja de aprecio, y confirmando la sentencia apelada, en cuanto coincida, con nuestras anteriores declaraciones y revocándola, en cuanto la contradiga, no hacemos pronunciamiento especial sobre las costas causadas.

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