

TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso de Apelación n.1 2371/1988. Sentencia de 29-10-1991

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

EXPROPIACIÓN: VÍA NUEVA APERTURA.

Justiprecio. Valor Urbanístico. Dictamen Pericial. Intereses de demora.

Excmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Diego Rosas Hidalgo
D. Pablo García Manzano D. Juan Manuel Sanz Bayón (*Ponente*)

En la villa de Madrid, a veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y uno.

VISTO por esta Sala el presente recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. J. F. F. y por la representación legal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la antigua Audiencia Territorial de Zaragoza de 30 de septiembre de 1988, en sus recursos acumulados núm. 94/88 y 188/88. Sobre justiprecio.

ANTECEDENTES DE HECHO

SE REPRODUCEN LOS ANTECEDENTES DE LA SENTENCIA APELADA.

SEGUNDO. B Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por el Procurador Sr. M. G. en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y por la Procuradora Sra. R. C. en nombre y representación de D. J. F. F. que fue admitido en ambos efectos, con remisión de las actuaciones a este Tribunal, previo emplazamiento de las partes, personándose en tiempo y forma como apelante el Procurador Sr. M. G. en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y la Procuradora Sra. R. C. en nombre y representación de D. J. F. F., esta última desistiendo más tarde según consta en autos.

TERCERO. B Desarrollada la apelación por el trámite de alegaciones escritas, lo evacuó el Procurador Sr. M. G. en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, por escrito en el que tras manifestar las que estimó pertinentes, terminó suplicando a la Sala, dictar sentencia por sus trámites, estimándolo y revocando la apelada, declarar que el justo precio de la expropiación del suelo de autos es el de las hojas de aprecio de mi representado, en suma, la cantidad de dos millones novecientas noventa y tres mil seiscientos setenta y tres pesetas.

CUARTO. B Continuado el mismo se dio traslado al Sr. Abogado del Estado, el cual evacuó el trámite conferido y mediante escrito en el que después de alegar lo que estimó pertinente, terminó suplicando a la Sala disponga la continuación de la substanciación del proceso sin intervención de la representación del Estado.

QUINTO. B Se señaló para votación y fallo el día diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y uno, previa notificación a las partes.

Siendo ponente el Excmo. Sr. D. Juan Manuel Sanz Bayón.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los fundamentos de derecho de la sentencia apelada y además,

PRIMERO. B La representación legal del Ayuntamiento de Zaragoza impugna la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la antigua Audiencia Territorial de Zaragoza de 30 de septiembre de 1988, dictada en los recursos acumulados 94/88 y 188/88, que estimaba en parte el primero de ellos y desestimaba el segundo, peticionando que se declare como justo precio de la expropiación del suelo de autos el ya señalado en su hoja de aprecio, ascendente a 2.993.673 ptas. y habiendo desistido el expropiado de su apelación y así declarado en auto de la Sala de 18 de abril de 1980, absteniéndose de intervenir el Sr. Abogado del Estado al no haber sido apelada dicha sentencia por el mismo.

SEGUNDO. B La expropiación aquí cuestionada, que tiene por objeto la ocupación de 1.465 m.² de terreno sobre los que se ubicaba una nave, trae su causa de la ejecución del proyecto de urbanización de vía urbana de nueva apertura entre las calles ... y ... de Zaragoza, emanado del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio de 1968, habiéndose aprobado el correspondiente Plan Parcial al efecto del Polígono 57, en que está contenido el terreno expropiado.

No cabe duda, pues, y en ello han estado acordes las partes, que estamos en presencia de una expropiación urbanística, sometida a las pautas valorativas de los arts. 105 y siguientes de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Gestión.

Dado que el terreno expropiado ha merecido la clasificación de urbano tampoco cuestionado por las partes, éste ha de tasarse con arreglo al valor urbanístico, tal como dispone el art. 108 de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, no siendo de recibo l

a alegación del apelante de que el valor inicial supone el límite *por arriba+ del urbanístico y que nunca se puede apreciar un valor urbanístico superior al inicial. La simple interpretación literal del artículo 108 de la de la antecitada Ley conduce rotundamente a la tesis contraria, toda vez que dicho artículo, tras expresar en su párrafo primero que se tasarán con arreglo al valor urbanístico los terrenos clasificados como suelo urbano, en su párrafo segundo precisa que las tasaciones tendrán como límite el valor inicial que prevalecerá sobre el urbanístico cuando fuere éste inferior. Es decir, establece como criterio general absoluto que la tasación del suelo urbano ha de realizarse con arreglo al valor urbanístico, agregando a continuación que cuando el valor inicial cy sólo entoncesC sea superior al urbanístico prevalecerá aquél. De aceptarse el criterio apuntado por la parte apelante, se llegaría al absurdo de que siempre sería aplicable el valor inicial, dado que cuando fuera inferior al urbanístico, al ser aquel límite máximo, también habría de aplicarse en todo caso.

TERCERO. B Los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación tienen la presunción *iuris tantum+ de veracidad y acierto en razón a la competencia técnica e imparcialidad de sus componentes, conforme a reiterada doctrina mantenida por el Tribunal Supremo, que igualmente tiene declarado que el dictamen pericial practicado en los autos con las garantías procesales de los artículos 610 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, presenta idénticas características de imparcialidad y garantía que los acuerdos del Jurado, por lo que en caso de discordancia entre ambos pronunciamientos, el Tribunal podrá fijar el justiprecio en función del dictamen pericial valorado conforme a las reglas de la sana crítica.

El acuerdo del Jurado de Expropiación, realiza la valoración urbanística en base a una fundamentación excesivamente genérica, tal como la referencia a *todos los parámetros urbanísticos que figuran en el Plan Parcial del Polígono Y+, mientras que el dictamen pericial judicial, tras una concienzuda argumentación, analiza el aprovechamiento medio del polígono 57, traduciéndolo a volumen edificable y llegando así, a través del sistema o método del valor residual, a determinar el valor del metro cuadrado en la cantidad de 3.450,26 ptas., que multiplicado por los 1.465 m.² expropiados, cifra el valor del terreno en 5.054.631 ptas. a las que hay que agregar el precio aceptado de la nave sita en el terreno ascendente a 923.937 ptas. más el 5% del premio de afecciónC46.196 ptas.C da un resultado de 970.133 ptas. que sumadas

al valor total correspondiente al terreno, producen la cifra global, incluido el 5% de afección de

6.277.495 ptas.

La valoración así efectuada ha de reputarse plenamente acertada, como así ha sido reconocido en la sentencia apelada, porque al no poderse determinar, por falta de constancia en autos, el valor final del terreno, en base a los valores de la Contribución Territorial Urbana, primero de los cauces valorativos del artículo 105.1 de la Ley del Suelo en relación al 145 del Reglamento de Gestión, ha de acudir a lo previsto en el art. 105.2 de la Ley y 146 del Reglamento, respecto al aprovechamiento medio fijado a los polígonos o unidades de actuación que es lo que correctamente ha realizado el perito judicial.

En cuanto a los intereses de demora en la fijación del justiprecio del pago de los artículos 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, han de ser aplicados sobre la cantidad total antecitada del justiprecio más el 5% del premio de afección al tipo de interés básico del Banco de España, día a día como frutos civiles que son dada la fecha correspondiente al dies *a quo+ correctamente señalada en la sentencia de instancia, y en lo dispuesto en el citado art. 57 de la Ley de Expropiación Forzosa.

CUARTO. B No procede hacer expresa declaración sobre costas procesales, a tenor de lo dispuesto en el art. 131 de la Ley Jurisdiccional.

FALLAMOS

Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la antigua Audiencia Territorial de Zaragoza de 30 de septiembre de 1988, dictada en los recursos acumulados núm. 94/88 y 188/88, la que confirmamos y ratificamos, con las puntualizaciones expresas contenidas en cuanto a los intereses, sin hacer expresa condena en costas.

Y así por esta nuestra Sentencia firme, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.