
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.
SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO
Recurso nº 270/2009-C. Sentencia de 25-02-2013

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN FORZOSA. CESIÓN DE VIALES.

Justiprecio. Jurado Provincial.

Exceso de cesión del 15 % gratuita y obligatoria para viales.

Afectados por nuevas rasantes y alineaciones.

Doctrina.

Valoración del exceso: método. Resolución del Jurado ajustada a Derecho.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Luis Ignacio Pastor Aixarch

MAGISTRADOS

D. Emilio Molins Garcia-Atance

D^a Carmen Samanes Ara (*Ponente*)

D. Ignacio Martinez Lasierra

En Zaragoza, a veinticinco de febrero de dos mil trece.

En nombre de S. M. el Rey.

La Sección Tercera, funcional de refuerzo, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados de la Sala de lo Civil y Penal citados al margen, HA VISTO el presente recurso número 270/09-C seguido entre la parte demandante V. SOCIEDAD LIMITADA representada por el Procurador D. J. y defendida por el Letrado D. J., la parte demandada la ADMINISTRACION DEL ESTADO representada y defendida por el Abogado del Estado y la parte codemandada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora D^a S. y defendido por la Letrada D^a M. Se ha seguido el procedimiento conforme a los trámites legalmente previstos para el procedimiento ordinario en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y tiene por objeto la impugnación de la Resolución de fecha 17 de noviembre de 2008 que fija el justiprecio de dos porciones de terreno situadas en la Calle Enrique Val, nº 41 de Zaragoza, expediente número 198/06 con motivo de “Exceso de Cesión del 15 % gratuita y obligatoria al municipio para viales”.

La cuantía del procedimiento ha quedado fijada en 932.065,04 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora formuló recurso contencioso administrativo en escrito que tuvo entrada en la Secretaria del Tribunal el día 1 de julio de 2009.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, y tras la recepción del expediente administrativo, se dedujo demanda basada en los hechos y fundamentos de derecho que constan en las actuaciones y que contenía su solicitud en el suplico recogido en los siguientes términos: “que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, tenga por devuelto el expediente administrativo y por formulada la DEMANDA en el presente procedimiento, y en virtud de lo anterior y previos los trámites legales pertinentes, dicte en definitiva y en su día sentencia estimatoria del presente recurso contencioso-administrativo anulando la resolución recurrida y:

1º) Fijando en concepto de indemnización por el justiprecio de las fincas expropiadas en la cantidad de NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (987.318,49-€), incluido el premio de afección, declarando igualmente que la total indemnización devenga el interés legal desde el día 2 de Febrero de 2005, actualizables al tipo de interés que corresponda hasta el momento de su efectiva percepción, con el incremento de dos puntos desde que se dicte Sentencia en este

proceso.

En dicha condena, se hará constar que, en el supuesto que el Justiprecio no lo declare expresamente incluido en su importe, que existirá la obligación municipal de restituir a mi mandante por el importe real al que finalmente ascienda la urbanización de la porción de la calle expropiada, o, del que resulte en trámite de ejecución de sentencia.

2º) Imponiendo por último las costas del procedimiento a la Administración demandada.”

TERCERO.- De la demanda presentada se dio el traslado legalmente previsto a la Administración demandada, en cuya representación el Letrado actuante presentó contestación a la demanda mediante escrito cuyo suplico es del tenor literal siguiente: “que, admitiendo este escrito con sus copias, se sirva tener por contestada la demanda y, previos los trámites legales de rigor, dictar en su día Sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso por la causa invocada y, en cualquier caso y subsidiariamente, se desestime el mismo en su integridad o, en su caso, tomando en consideración una superficie a valorar de 177,56 m2.”

Posteriormente se dio traslado a la representación de la parte codemandada para contestar a la demanda cuyo suplico es el siguiente: “que teniendo por presentado este escrito con sus copias, y por devuelto el expediente administrativo, admita todo ello, y tenga por contestada la demanda y por opuesto a la misma en nombre de mi representado, Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, y en su día, previos los trámites legales preceptivos, se dicte sentencia declarando la inadmisibilidad del recurso por la causa invocada en el Fundamento de Derecho II o alternativamente se desestime en su integridad.”

CUARTO. - Recibido el pleito a prueba, se admitió prueba documental y practicó prueba pericial con el resultado que obra en autos, y una vez terminado el periodo de prueba se formularon conclusiones escritas por la parte actora, demandada y codemandada, fijándose para votación y fallo el día 19 de febrero de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto el presente procedimiento la impugnación de la resolución de 17 de noviembre de 2008 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza por la que se fija el justiprecio de dos porciones de terreno situadas en la Calle Enrique Val nº 41 de Zaragoza con motivo del “Exceso de Cesión del 15% gratuita y obligatoria al Municipio para viales” en la cantidad de 55.253,45 €.

SEGUNDO.- En la resolución del Jurado, entre otras cuestiones, se indica: *El objeto de la valoración es una superficie correspondiente al exceso de cesión obligatoria y gratuita establecido por la LUA como consecuencia de la afección por el trazado de nuevas alineaciones y rasantes en la parcela situada en la C/Enrique Val, sin número, angular a C/ Ibon de Astún de Miralbueno.*

La cesión la forman dos trozos de la parcela de referencia que tiene una superficie total o bruta de 647,52 m2. Esta superficie según el Acta de Replanteo de alineaciones del Servicio de Información Geográfica se desglosa de la siguiente forma:

<i>Superficie neta:</i>	<i>372,83 m2</i>
<i>Cesión de alineaciones:</i>	<i>262,18 m2</i>
<i>Cesión de chaflanes</i>	<i>12,51 m2</i>

La superficie afectada por las nuevas rasantes y alineaciones es de 262,18 m2.

Según consta en el expediente, el Ayuntamiento de Zaragoza, con fecha 16 de diciembre de 2004 informó favorablemente a la petición efectuada en 2001 por la mercantil V.S.L. de concesión de fondo mínimo para la parcela que nos ocupa admitiendo un exceso de edificabilidad sobre la correspondiente a zona y grado de

111,27 m². El Ayuntamiento valoró el exceso de edificabilidad con arreglo a las Ponencias de Valores Catastrales del Suelo del año 1997 actualizadas al año 2001, dando como resultado un valor unitario de 70,97 €/m² y un valor total de 7.896,42 € (111,27 m² x 70,97 €/m²). En su momento, la mercantil V. abonó los 7.896,42 € por exceso de edificabilidad correspondiente a 111,27 m² fruto de la concesión de la Administración de fondo mínimo.

Valor del suelo: Es de aplicación al supuesto que nos ocupa la Ley Estatal de Suelo y Valoraciones 6/98 y la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, de 25 de marzo.

Existen discrepancias entre las partes en tres aspectos: fecha en que hay que referir la valoración, superficie indemnizable y valor de repercusión del suelo.

La fecha a la que hay que referir la valoración es febrero de 2006, porque el 13 de febrero de 2006, la mercantil V,S.L. recibe la notificación por la que se le comunica que comparezca en el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza al objeto de darle vista de la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales en relación a la valoración del exceso del 15 % de cesión obligatoria y gratuita de dos porciones de terreno en la calle Enrique Val s/n de Zaragoza. Así mismo se le dice que durante el plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente notificación, podrán comparecer manifestando su conformidad o disconformidad con la misma.

La superficie que el Jurado toma como objeto de indemnización es de 165,05 m², ya que el artículo 17.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón establece la obligación de ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca, en suelo urbano consolidado.

Por otro lado, el artículo 2.2.18 del Plan General vigente establece en su punto 3 que "Salvo que se indique lo contrario expresamente, en las zonas de suelo urbano consolidado el índice de edificabilidad se refiere a la parcela neta". Por ello, no puede argumentarse que los terrenos de cesión que no exceden del 15% se consideran de cesión de suelo y no de aprovechamiento, porque la realidad es que carecen de aprovechamiento.

Para obtener el valor de repercusión del suelo, la mercantil utiliza el método residual por considerar desfasados los valores de las ponencias, catastrales.

Todos los testigos que aporta pertenecen a promociones situadas en el área 56 en ámbitos de desarrollo de planes parciales y especiales recientemente aprobados. La tipología es de bloque abierto con zonas verdes de uso privado en algunos casos con piscina. Ciertamente, aunque si pertenecen al área 56, ésta es muy amplia y no son precisamente del entorno más cercano a la parcela objeto del expediente. En realidad, las viviendas que se toman como ejemplo para obtener un valor de mercado no tienen nada que ver con las viviendas que pudieran edificarse en el futuro solar. Ni tampoco el espacio urbano, ni la calidad edificatoria y urbana, ni el tipo de población. Los valores que se obtienen no pueden aplicarse al aprovechamiento del suelo que se cede. No son promociones comparables.

El Jurado parte de la concesión de un Fondo Mínimo por el que la mercantil obtuvo un exceso de edificabilidad previo pago de un importe que estableció el Ayuntamiento tras una valoración que fue aceptada por las dos partes. Dicha valoración ascendió a 70,97 €/m² en 2001.

Para actualizar este valor a 2006 y dada la situación acaecida durante estos años donde el incremento del valor de la edificación ha sido notoriamente superior al IPC, el Jurado considera que deberían aplicarse los coeficientes de actualización extraídos de diversas publicaciones y que se corresponden más con la realidad:

De	2001	a 2002:	14,70%
De	2002	a 2003	17,25%
De	2003	a 2004:	17,20%
De	2004	a 2005:	17,00%
De	2005	a 2006:	16,00%

Por tanto, el valor de repercusión actualizado a 2006 ascendería a 151,82 €/m².

Si el aprovechamiento objeto de valoración es 165,05 m² x 2,10 m²/m² = 346,61 m² edificables, el valor del suelo objeto de expropiación será:

$$346,61 \text{ m}^2 \times 151,82 \text{ €/m}^2 = 52.622,33 \text{ €}$$

TERCERO.- Entrando ya en el análisis del acuerdo del Jurado de Expropiación, ha de señalarse, tal como apunta el Abogado del Estado en su escrito de contestación a la demanda, la uniforme y reiterada doctrina jurisprudencial relativa a la presunción “iuris tantum” de legalidad y objetividad de los acuerdos de los Jurados de Expropiación Forzosa, derivada de la independencia y preparación de sus miembros, en atención a lo variado de su composición, a su calidad jurídica y técnica y a su experiencia profesional, presunción que por su naturaleza "iuris tantum" puede ser revisada en vía jurisdiccional, correspondiendo a los Tribunales contencioso administrativos decidir sobre el acierto del acuerdo impugnado, que pierde su vigor y queda desvirtuado cuando el Jurado ha incurrido en error de hecho o de derecho, cuando no haya apreciado correctamente las pruebas practicadas o cuando la valoración no esté en consonancia con la resultancia fáctica del expediente o represente un desequilibrado justiprecio en atención a datos, referencias o circunstancias que acrediten la falta o exceso de compensación material para el expropiado que el instituto jurídico de la expropiación debe necesariamente comportar para él.

Como es obvio, esas situaciones que pueden destruir la presunción “iuris tantum” de acierto del justiprecio fijado por el Jurado han de estar probadas en el proceso, sin que basten para ello meras apreciaciones de parte, sino que se hace preciso contar con pruebas específicas y concretas, destacando al respecto el informe pericial emitido en el proceso por técnico idóneo designado judicialmente, al que se reconoce las mismas características de objetividad e imparcialidad que al acuerdo del Jurado de expropiación (véanse las sentencias del Tribunal Supremo de 23 de noviembre de 1989, 1 y 14 de octubre de 1991, 9 de febrero, 2 de marzo y 31 de mayo de 1993, 3 de mayo de 1995, etc.), por lo que en caso de discordancia entre ambos puede el Tribunal fijar el justiprecio siguiendo ya el acuerdo del Jurado, ya el dictamen emitido en autos, ya en parte a uno y en parte a otro, a la vista de la total prueba practicada, apreciada de modo global y conjunta, según las reglas de la sana crítica. Dicha doctrina viene siendo reiteradamente citada por las diversas sentencias de esta Sección, debiendo añadirse a ello que la misma tiene hoy plena vigencia, apareciendo recogida en la más reciente jurisprudencia de dicho Alto Tribunal, por citar algunas de las más recientes, señalaremos, además de las que venían citándose, las sentencias de 18 de enero de 2001 y 23 de octubre de 2001 la de 16 de julio de 2002; 16 de noviembre de 2004 y 18 de enero de 2005.

Con base en la doctrina antes transcrita debe señalarse, en primer lugar, que frente al acuerdo del Jurado no pueden prevalecer los criterios valorativos establecidos por los peritos de parte en su hoja de aprecio aportada al expediente administrativo, ni en el informe que, en su caso, se aportase con la demanda, precisamente en atención a tratarse de informes de parte, sin la objetividad e imparcialidad precisos para desvirtuar los acuerdos valorativos del Jurado de Expropiación Forzosa, cuyos componentes se hallan en posesión de dichas condiciones, en base a las cuales se reconoce a sus decisiones la presunción de acierto, sólo destruible mediante prueba, con las debidas garantías procesales, del error fáctico o jurídico en el que haya podido incurrir aquél.

CUARTO.- Previamente al examen de fondo de la presente controversia, ha de hacerse referencia a la causa de inadmisibilidad opuesta por las demandadas, con base en la falta de aportación del documento exigido por el art. 45.2.d) de la Ley de la Jurisdicción. Tal defecto, frente a lo que afirma la representación del Ayuntamiento, es subsanable y fue subsanado mediante la aportación a las actuaciones de dicho documento acreditativo del cumplimiento de los requisitos exigidos a las personas jurídicas para entablar acciones, ante lo cual el Abogado del Estado, en trámite de conclusiones, renunció a mantener la excepción.

QUINTO.- Alega la recurrente que se ha producido una actuación administrativa arbitraria y confiscatoria de sus derechos, lo que concreta en las cuestiones a las que a continuación nos referiremos.

En primer lugar, está disconforme con la superficie que debe ser objeto de valoración. Refiere que, en origen, la finca clasificada como suelo urbano consolidado tenía una superficie de 642,07 m² correspondiéndole una edificabilidad

de 2,10 m²c/m²s. Sin embargo, la edificabilidad real contenida en el Proyecto de edificación para el que obtuvo licencia fue de un 40 % menos de la que le hubiera correspondido sin suelos afectos a alineaciones y rasantes. Y afirma que debe ser objeto de valoración toda aquella cesión de suelo que no le hubiera permitido patrimonializar la totalidad de aprovechamiento urbanístico que resulte de su propiedad de suelo consolidado. Ello la lleva a postular que la superficie a valorar debe corresponderse con la totalidad de los suelos que cedió gratuitamente, es decir, 262,18 m² (no cuenta los 12,58 m² correspondientes a la cesión de chaflanes al no comportar la misma pérdida de aprovechamiento patrimonializable, ex art. 2.6.6 de las NNUU) en lugar de los 165,05 m² que computó el Jurado. Para la recurrente, que invoca distintas sentencias del TC en relación con el art. 14.1 de la LRSV, el deber que se establece en el precepto del artículo 17 de la entonces vigente LUA 5/1999, de ceder los suelos afectos a alineaciones y rasantes en proporción no superior al 15%, no puede llevar anudada la cesión de aprovechamiento urbanístico alguno. Y razona que la doctrina del TC determina la obligación de la Administración de indemnizarle por el aprovechamiento del que se le ha privado, y que se corresponde con la totalidad de la superficie cedida.

SEXTO.- El artículo 2.1. 19.7 de las NNUU del PGOU de 2002, coherentemente con el precepto del art. 16 1 y 2 y 17 de la LUA, dispone que mientras no estén ejecutados los proyectos de obras ordinarias o las actuaciones asistemáticas necesarias para la materialización de las nuevas alineaciones que afecten a una finca, sus propietarios podrán solicitar licencia para la edificación de nueva planta de acuerdo con las alineaciones previstas en el planeamiento, siempre que efectúen por anticipado la cesión de la superficie total del suelo afectado de su propiedad, y completen la urbanización en lo necesario para que la finca con sus nuevas alineaciones tenga la condición de solar.

Con posterioridad a haber solicitado y habersele concedido el fondo mínimo al amparo del art. 4.1.3 de las NNUU del TRPGOU de 2001, la mercantil actora solicitó licencia de obras para la construcción de un edificio de 12 viviendas.

Por imperativo de lo dispuesto en la disposición antecitada, la actora efectuó la cesión de suelo con destino a alineaciones y chaflán. Figura a los folios 5 y ss. del expediente administrativo la escritura pública de 2 de febrero de 2005 otorgada por la representación de la actora por la que se cede gratuitamente al Ayuntamiento de Zaragoza las dos porciones segregadas (de 262,18 m² y 12,58 m² respectivamente) con el objeto de dar cumplimiento al precepto municipal.

En la resolución del Jurado se expresó que ese terreno cedido carece de aprovechamiento en virtud de lo dispuesto en el punto 3 del art. 2.2.18 de las NNUU del PGOU que precisa que en las zonas de suelo urbano consolidado el índice de edificabilidad se refiere a la parcela neta. Así es, y el punto 4 del mismo precisa que edificabilidad, sobre parcela bruta o sobre suelo bruto de una parcela, terreno, sector, unidad de ejecución, u otro ámbito establecido, es la cuantificación de la superficie edificable referida a toda su superficie, incluidos los suelos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento.

Se indica por la parte que el argumento del Jurado llevaría al absurdo de que no debería valorarse ni el exceso sobre el 15% ni la expropiación para sistemas generales, mas esto no es así pues siempre se debe asignar el valor correspondiente, incluso como suelo sin aprovechamiento urbanístico tal como prevé el artículo 29 de la Ley 6/1998.

SÉPTIMO.- El artículo 17.b) de la LUA establece que en suelo urbano consolidado los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por las **alineaciones y rasantes** establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.

Este precepto puede, en efecto, resultar chocante, ya que en los supuestos en los que es preciso llevar a cabo cesiones en suelo urbano habría que pensar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.4 de la LUA 5/1999, el suelo debió haberse calificado como urbano no consolidado. Pero se trata de una norma (cuyo contenido, por cierto, reproduce textualmente el art. 35.2.b) de la vigente Ley 3/2009) bajo cuya vigencia realizó la mercantil actora la cesión de suelo, y sin que

haya planteado la disconformidad a derecho de tal precepto (expresamente dice que en ningún caso defiende que incurra en inconstitucionalidad) sino que sostiene ahora una interpretación del mismo que la lleva hasta el punto de pedir que lo que cedió en su momento a título gratuito sin cuestionar tal deber, le sea ahora remunerado, lo que no puede aceptarse.

Y tampoco tiene sentido la alegación de que debe computarse la totalidad de la superficie cedida con el argumento de que debe ser compensado por la tarea urbanizadora que realizó. Señala la codemandada que tal obligación fue consentida por la actora al haberle sido impuesta en la licencia de obras que se le otorgó, y así es. En todo caso, es una obligación que nace del precepto del art. 17.a, y que debe entenderse no como obligación de urbanizar sino de completar la urbanización (para que los terrenos alcancen la consideración de solar), pues el suelo urbano ya comporta la preexistencia de urbanización, máxime siendo urbano consolidado. Al margen de que lo que aquí se examina es la adecuación a derecho del justiprecio asignado al exceso de cesión, ninguna obligación existe, para la codemandada, de restituir a la actora el importe de la urbanización, como pretende en la demanda.

Argumenta también la actora que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas al acudirse al mecanismo de cesión en supuesto de aperturas o establecimientos de nuevos viales. Así, sostiene que nos encontramos no ante un mero señalamiento de alineaciones para el ajuste de trazado de un vial existente, sino ante la creación o establecimiento de un nuevo vial o calle, por lo que para obtenerlo habría que haberse acudido a los procedimientos previstos en el artículo 109 LUA. Habremos de repetir que el objeto del presente procedimiento es la valoración del exceso de cesión, y no la adecuación a derecho de la cesión en su día efectuada. No obstante, no asiste la razón a la actora, pues la pericial practicada en autos no respalda tal aseveración, habiendo respondido la experta (por más que quiera el recurrente extraer otras conclusiones de la aclaración que hizo a la correspondiente pregunta) que el objeto del planeamiento fue la unión de dos viales, ampliando el que ya existía en el PGOU de 1986. Por tanto, nada aporta la cita de la sentencia 483/2008 de 19 de septiembre de esta Sala, y donde se examinó la obligatoriedad de cesión en un caso de creación de un nuevo vial de conexión por lo que declaró que para su obtención era de aplicación lo dispuesto en el artículo 109.

OCTAVO.- En cuanto a la valoración del exceso, muestra asimismo la actora su disconformidad con la efectuada por el Jurado, alegando que conculca los criterios reglados en el art. 28 LRSV, pues considera que es evidente la pérdida de vigencia de los valores catastrales, siendo por tanto errónea su remisión a los mismos.

Como ha quedado antes indicado, el Jurado partió de la concesión de un Fondo Mínimo por el que la actora obtuvo un exceso de edificabilidad (exceso de 111,27 m²c de edificabilidad real que conllevaba su concesión) previo pago de un importe que estableció el Ayuntamiento tras una valoración que fue aceptada por ambas partes, y que se concretó en un valor unitario de 70,97 €/m² en 2001, con arreglo a la ponencia de valores catastrales del año 1997, tal como se indica en el acuerdo aquí recurrido. Sobre esa base, y aplicando los incrementos correspondientes a los coeficientes de actualización del precio de la vivienda entre 2001 y 2006, señaló un precio unitario de 318,83 €/m².

La perito judicial calcula el valor de repercusión del m² tanto de vivienda libre como protegida mediante el método residual estático. Al responder a la pregunta n° 4 de la recurrente, si bien indica que el valor del terreno obtenido mediante el método catastral era muy inferior al de mercado, reconoce que en el año 2006 las ponencias catastrales de Zaragoza estaban en vigor, al no haber pasado los 10 años estipulados para su pérdida de vigencia, al ser las ponencias del año 1997. Así es, y conforme al art. 28.4 d la LRSV (Valor del suelo urbano) los valores de repercusión obtenidos por el método residual solo se aplicarán en los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales o inaplicabilidad de éstos por modificación de las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de su fijación. Debiéndose recordar la doctrina del TS contenida en sentencias como la de 10 de noviembre de 2011: “...conviene hacer referencia a la doctrina que se recoge, entre otras, en sentencias de 24 de febrero, 27 de mayo y 1 de junio de 2009,

en el sentido de que “la pérdida de vigencia de las ponencias catastrales a que se refiere el artículo 27 de la Ley 6/98 (la misma previsión se contiene en el artículo 28.4) debe ser entendida en sentido formal, no meramente material o económico; es decir, hay pérdida de vigencia cuando ha expirado el plazo para el que las ponencias catastrales fueron aprobadas o, en su caso, cuando ha habido una modificación sobrevenida del planeamiento urbanístico incompatible con ellas. La simple circunstancia de que las ponencias catastrales se desvíen de lo que, con mayor o menor fundamento, se reputa como el valor real de mercado no constituye, en cambio, pérdida de vigencia. La razón es que el artículo 23 de la propia Ley del Suelo y Valoraciones de 1998 ordena que todas las valoraciones del suelo se efectúen con arreglo a los criterios por ella previstos (por todas, sentencias de esta Sala de 24 de enero de 2005 y 30 de enero y 22 de septiembre de 2008)”.

Así las cosas, no puede entenderse desvirtuada la presunción de legalidad del Jurado, procediendo en consecuencia la desestimación del recurso.

NOVENO.- No procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de nuestra Ley Jurisdiccional.

VISTAS las normas citadas y demás de general y pertinente aplicación, este Tribunal ha resuelto dictar el siguiente

FALLO

PRIMERO.- Desestimamos el presente recurso contencioso administrativo, número 270/09-C interpuesto por V, S.L., frente al Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa referido en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.- No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.