

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA**  
**Recurso nº 492/2010. Sentencia de 8-10-2014**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**  
**EXPROPIACIÓN.**

Actuación recurrida: resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Impugnación directa e indirecta de instrumentos de planeamiento.

Justiprecio. Presunción iuris tantum. El demandante no presentó valoración en vía administrativa.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Eugenio A. Esteras Iguácel

**MAGISTRADOS**

D. Nerea Juste Díez de Pinos

D. Fernando García Mata

D. Emilio Molins García-Atance (*Ponente*)

En Zaragoza, a ocho de octubre de dos mil catorce.

En nombre de SM. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección 2ª), el recurso contencioso-administrativo número 492 de 2010, seguido entre partes; como demandante DOÑA M., representada por la Procuradora de los Tribunales Dª M. y asistida por el Abogado don J.; y como Administración demandada la ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, representada y asistida por el Sr. Abogado del Estado; y como codemandados el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora doña S. y asistida por la Letrada doña R. y la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN F-52.1, representada por el Procurador de los Tribunales don M. y asistida por el Abogado don J.

Es objeto de impugnación la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de fecha 28 de junio de 2010, recaída en el expediente 309/09, por el que se fijó el justiprecio de una tercera parte indivisa de la finca catastral ..., sita en el término municipal de Zaragoza, que resulta afectada de expropiación por su no adhesión de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-52-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en la expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza, siendo propietaria doña M. y beneficiaria de la expropiación la Junta de Compensación del Área de Intervención F-52-1.

**Procedimiento:** Ordinario.

**Cuantía:** Indeterminada

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 13 de diciembre de 2010, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta resolución.

**SEGUNDO.-** Previa la admisión a trámite del recurso y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que revoque la valoración del justiprecio y además:

«1º) *Declare que la aprobación definitiva del Plan Parcial del Subpolígono 52-B, desarrollo de la Modificación Puntual del PGOU 1968, estuvo viciada de nulidad por aplicación del principio de jerarquía del planeamiento ya que en*

*aquella fecha no había sido definitivamente aprobada la Modificación Puntual del PGOU 1968 que dicho Plan Parcial aplicaba y desarrollaba.*

*2º) Declare que la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU 1968 fue declarada nula por sentencia de la Audiencia Nacional de 3 de Abril de 1983, confirmada por el TS, y que esta nulidad también dejó viciada de nulidad radical la aprobación definitiva que había sido otorgada al Plan Parcial del Subpolígono 52-B, por aplicación del principio de jerarquía del planeamiento.*

*3º) Declare que la aprobación del Plan Parcial del Subpolígono 52-B, desarrollo del PGOU 1968, también estaba intrínsecamente vaciada de nulidad radical como consecuencia de que infringía el principio de jerarquía de las normas como consecuencia de que conculcaba el art. 60.3 de la Ley 19/1975, de Reforma de la Ley del Suelo de 1956 (art. 75 del TRLS 1976) y el contenido de las normas urbanísticas del PGOU 1968 cuyo texto modificado había sido aprobado en 19/11/1973 (BOE de 12/01/1974).*

*4º) Declare que el PGM 1986, resultante de la Revisión, Modificación y Adaptación -al TRLS 1976- del PGOU 1968, que predicaba que recogía e integraba las determinaciones del Plan Parcial del Sector 52-8, desarrollo de la Modificación Puntual del PGOU 1968, nunca fue eficaz ni válido ya que:*

*4º.a) Nunca vió publicado en los BOPZs de 1987 el contenido íntegro de las normas y ordenanzas en él integradas (faltaron de publicarse, entre otras muchas más, los contenidos de las normas y ordenanzas del Sector Ruiseñores, del Polígono Gran Vía, del Polígono Miraflores, del Polígono Universidad, de los Subpolígonos 52-A y 52-B, etc.), lo que le hizo ineficaz.*

*4º.b) Careció de documentos y determinaciones taxativamente exigidos por la legislación urbanística a los Planes Generales, lo que vició su validez, lo vició de nulidad.*

*5º) Declare que los vicios del PGM 1986 viciaron de nulidad la aprobación de las disposiciones y actuaciones que lo aplicaron, desarrollaron y ejecutaron, dentro del ámbito territorial del Área de Referencia 52 y su entorno inmediato.*

*6º) Declare que los instrumentos de planeamiento de 2º grado que desarrollaron el PGM 1986 en el ámbito territorial del Área de Referencia 52 (antiguo Polígono 52 del PGOU 1968) los Planes Parciales de los Sectores 52/8-1, 52/B-2 y 52/B-3, en los hipotéticos supuestos de que el PGM 1986 hubiese sido eficaz y válido, estuvieron viciados de nulidad al no haber sido respetado el tope de densidad máximo de viviendas 75 viv./Ha. establecido en el art. 75 del TRLS 1976.*

*7º) Declare que el PGOU 2001, resultante de la Revisión, Modificación y Adaptación -a la estatal Ley 6/1998 y a la autonómica Ley 5/1999- del PGM 1986, no es eficaz ni válido ya que:*

*7º.a) No ha visto publicado en el BOA el contenido íntegro de las normas y ordenanzas urbanísticas que en él se predicaban como recogidas e integradas.*

*7º.b) No cabe revisar, modificar ni adaptar a la Ley 6/1998 y a la LUA, un planeamiento como el PGM 1986 que estaba viciado de nulidad e ineficacia.*

*7º.c) Carece de documentos y determinaciones normativas taxativamente exigidos por la legislación urbanística a los planes generales.*

*7º.d) Clasifica como suelo urbano suelos, como los del Sector AC-52, después designado Sector F-52-1, que no reunían los requisitos taxativamente exigidos en la legislación urbanística para su clasificación como suelo urbano.*

*7º.e) Altera zonas verdes, sistemas generales, del Área de Referencia 52 reduciéndolas, sin haber cumplido los requisitos legales establecidos para tal fin, entre otros, en el art. 74 LUA.*

*7º.f) Delimita sectores incumpliendo lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón así como el principio de equidad.*

*7º.g) Gran parte de sus determinaciones discrecionales carecen de su preceptiva motivación justificativa, necesaria y suficiente.*

*7º.h) Atribuye aprovechamientos urbanísticos de forma arbitraria, sin la preceptiva motivación justificativa, necesaria y suficiente, y lo hace incumpliendo el principio de equidad.*

*8º) Declare que el TRPGOU 2002, texto refundido del PGOU 2001, no es el prescrito texto que debió haber regularizado, aclarado o armonizado las determinaciones del PGOU 2001, sino que es un texto que, además de contar con los*

vicios ya denunciados para el PGOU 2001, alteró, subrepticamente, modificándolas sustancialmente, muchas de las determinaciones del PGOU 2001 y, entre ellas, específicamente, modificó las que afectan al ámbito territorial del Sector AC-52, después denominado Sector F-52-1 en el TRPGOU 2002, y todo lo hizo prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido para dichas alteraciones.

9º) Declare que, incluso en el hipotético supuesto de que en las alteraciones introducidas por el TRPGOU 2002 a una parte de la documentación del PGOU 2001, para el ámbito territorial que nos ocupa, se hubiese seguido el procedimiento legalmente establecido, dichas alteraciones también estarían viciadas de nulidad.

9º.a) Por haber carecido de su preceptiva motivación justificativa, necesaria y suficiente.

9º.b) Por no haberse ajustado a la legislación del suelo, ni a la urbanística ni a la expropiatoria ni a las propias normas del TRPGOU (por ejemplo la norma 7.2.3.a que prohíbe incluir suelos ya obtenidos por expropiación en las delimitaciones de unidades de ejecución.

9º.c) Por haber incumplido el principio de equidad enunciado en el art. 5 de la Ley 6/1998.

10º) Declare que el TRPGOU 2002 no entró en vigor como consecuencia de que no fue publicado, en el BOA, el contenido íntegro del articulado de determinaciones normativas, normas y ordenanzas urbanísticas, que se predicaban como recogidas e integradas en él.

11º) Declare que, derivadamente de los vicios del TRPGOU 2002, el PERI del Sector F-52-1 y las disposiciones y actuaciones que lo desarrollan y aplican están viciados por aplicación del principio de jerarquía de los planes, como consecuencia de los vicios del PGOU 2001 y TRPGOU 2002.

12º) Declare que, subsidiariamente, en los hipotéticos supuestos de que el PGMO 1986, el PGOU 2001 y el TRPGOU 2002 hubiesen sido válidos y eficaces el PERI del Sector F-52-1 resultó viciado de nulidad por haberse incumplida en la delimitación de la nulidad de ejecución lo que estaba dispuesto en el art. 39 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y en el art. 7.2.3.a del TRPGOU 2002.

13º) Declare que el PERI del Sector F-52-1 establece unas determinaciones normativas, gráficas (planos de ordenación) y escritas (ordenanzas) reguladoras de los trazados y características de las redes de infraestructuras, servicios y suministros, sistemas locales, cuando en el PGOU 2001 (TRPGOU 2002) no habían quedado determinados previamente y con precisión los trazados y características de las redes sistemas generales a los que conectarse así como los emplazamientos de las conexiones entre, las redes sistemas generales y las redes sistemas locales de cada Sector.

14º) Declare que, subsidiariamente, el PERI está viciado de nulidad porque los coeficientes de homogeneización de uso y sector en él establecidos no se ajustaron a los valores del mercado inmobiliario.

15º) Declare que, subsidiariamente, el PERI está viciado de nulidad porque incluye como suelos de sistemas generales a obtener por el sistema de compensación, suelos que ya habían sido obtenidos por expropiación y ocupación que había sido tramitada por el procedimiento de urgencia y porque el PGOU 2001 (TRPGOU 2002) prohíbe, expresamente, incluir en la delimitación de unidades de ejecución suelos ya obtenidos por expropiación.

16º) Declare que, derivadamente, la aprobación de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del Sector F-52-1 resultó viciada de nulidad, por aplicación del principio de jerarquía del planeamiento, como consecuencia de los vicios de validez y eficacia que afectan al PGMO 1986, al PGOU 2001, al TRPGOU 2002 y al PERI del Al F-52-1.

17º) Declare que, subsidiariamente, en el hipotético supuesto de que los instrumentos de planteamiento hubiesen sido válidos y eficaces, la aprobación de las Bases y Estatutos resultó viciada de nulidad:

17º.a) Por incluir, en calidad de parcelas aportadas por los particulares a la Junta de Compensación, parcelas que hace muchos años que habían sido expropiadas y ocupadas por el Ayuntamiento y entregadas al Ministerio de Fomento para la construcción de la carretera, denominada Ronda Vía Hispanidad, viario de

construcción estatal que está destinado al servicio y uso público desde hace años.

17°.b) Por infringir la legislación urbanística ya que los particulares que constituyeron la Junta no ostentaban el dominio del porcentaje mínimo de propiedad de suelo exigido en el RD 3.288/1978 para poder iniciar la ejecución por el sistema de compensación (60 %).

17°. c) Porque en el expediente nunca figuró el plano catastral auténtico que contuviese los planos de cada una de las parcelas que se decía que habían sido aportadas a la Junta, ni la superficie de dichas parcelas, por lo que, en consecuencia, nunca quedó fielmente acreditado el coeficiente de participación que correspondía a cada propietario.

17°.d) Porque se utilizó un coeficiente de ponderación para los suelos del sistema general incluido en la unidad de actuación (Ronda Hispanidad) que se decía aportar a la Junta de valor 0,773, que no era justificable legalmente, no estaba justificado y su fijación fue absolutamente arbitraria.

17°. e) Porque en el expediente de la constitución de la Junta y en el Proyecto de Reparcelación figuran como parcelas aportadas a la Junta porciones virtuales de parcelas en copropiedad cuando no consta que todos los condueños de cada porción hubiesen acordado la incorporación de la citada porción de parcela a la Junta de Compensación.

17°.f) Por los vicios intrínsecos de las Bases y Estatutos.

17°.g) Porque dentro del expediente originario, de formación y tramitación de las Bases y Estatutos, ya obraba una escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, en 07/02/2006, siendo así que en aquella fecha no cabía llevar a cabo dicha constitución dado que, previamente, no habían sido aprobados definitivamente y publicados en el BOPZ los contenidos íntegros de los articulados de las Bases y Estatutos.

17°.h) Porque en la citada escritura notarial de constitución figuraba el nombramiento de Don J. como secretario de la Junta de Compensación cuando ni era propietario de finca aportada ni podía ser miembro de la Junta ni tampoco era funcionario al servicio del Ayuntamiento de Zaragoza, es decir, cuando no reunía ninguno de los requisitos del art. 25 de la LRJ-PAC.

18°) Declare que, subsidiariamente, incluso en los hipotéticos supuestos de que el planeamiento hubiese sido válido y eficaz y las Bases y Estatutos hubiesen sido válidas, las citadas Bases y Estatutos nunca entraron en vigor, no llegaron a ser eficaces jamás como consecuencia de que no vieron publicado en el BOPZ el contenido íntegro de sus articulados.

19°) Declare que, subsidiariamente, incluso en los hipotéticos supuestos de que el planeamiento y las Bases hubiesen sido eficaces y válidas, el Ayuntamiento jamás notificó a mi mandante, tras las aprobaciones inicial y definitiva, el contenido íntegro de las citadas Bases y Estatutos, tal y como está exigido en el RD 3288/1978.

20°) Declare que, más subsidiariamente aún, la constitución de la Junta de Compensación estuvo viciada de nulidad como consecuencia de los vicios denunciados hasta aquí y, en especial, como consecuencia de los vicios señalados en los apartados a, b, c, ..... h, de la pretensión 17°).

21°) Declare que, mas subsidiariamente aun, la Junta de Compensación incumplió las obligaciones que le correspondían y no atendió los pedimentos de la aquí recurrente.

22°) Declare que el Ayuntamiento no llevó a cabo con mi mandante el requerimiento para que, una vez constituida la Junta de Compensación, pudiese incorporarse a la misma, tal y como está determinado en la legislación urbanística y tal y como había hecho en otra ocasión (Sector 56/2).

23°) Declare que, hasta que no de cumplimiento el Ayuntamiento a lo dispuesto en el art. 162 del RD. 3.288/1978, continúa abierto el plazo para que la recurrente, en unión de los otros copropietarios misma porción de finca, se incorpore a la Junta de Compensación del Sector F-52-1.

24°) Declare que es absurdo y contrario a lo dispuesto en el Código Civil, en la regulación de las copropiedades, desconocer que la incorporación de una porción de parcela, en copropiedad, a una Junta de Compensación requiere del acuerdo de todos los condueños y que en ningún caso cabe admitir la incorporación de porciones virtuales de parcelas, porciones cuya superficie virtual es equivalente a

*multiplicar la cuota de participación por la superficie total de la porción de parcela.*

*25º) Que, subsidiariamente, en los hipotéticos supuestos de que el PGMO 1986, el PGOU 2001, los TRPGOUs 2002, el PERI del Sector F-52-I y las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación hubiesen sido eficaces y válidos y de que, además, la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación, la expropiación de mi mandante por no adhesión, la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación y la aprobación del Convenio que fija la equivalencia del justiprecio de la expropiación hubiesen sido válidos, el valor de las indemnizaciones a la recurrente debe ser el que mi mandante ha expresado en el Hecho TRIGÉSIMO PRIMERO del escrito de demanda.”*

**TERCERO.-** La Administración del Estado, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, se opuso a las peticiones concretas de justiprecio deducidas en la demanda, interesando que se desestimase el recurso en su integridad. La defensa de la Junta de Compensación del Área de intervención F52-1 invocó la excepción de cosa juzgada en las impugnaciones directas e indirectas de los Planes Generales de Ordenación Urbana de 1968, 1986, 2002, del PERI del Área de Intervención F-52-1 y de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación. Y en el mismo sentido se pronunció el Ayuntamiento de Zaragoza en su escrito de contestación, considerando además que no se ha demostrado la existencia de una relación entre la disposición de carácter general o el instrumento de gestión cuya ilegalidad se predica con el acto administrativo impugnado.

**CUARTO.-** Recibido el juicio a prueba, por auto de 4 de marzo de 2014 se acordó inadmitir la prueba documental propuesta, resolución que fue recurrida en reposición por la parte actora, siendo desestimado el recurso por auto de 16 de abril de 2014, y tras evacuarse por las partes el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado, 1 de octubre de 2014.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Conviene precisar en primer lugar lo que constituye el objeto del recurso contencioso-administrativo deducido por la parte, que no es otro que el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa que resuelve en la vía administrativa el expediente de justiprecio. En concreto, la actora impugna la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de fecha 28 de junio de 2010, recaída en el expediente 309/09, por el que se fijó el justiprecio de una tercera parte indivisa de la finca catastral ..., sita en el término municipal de Zaragoza, que resulta afectada de expropiación por su no adhesión de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-52-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en la expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza, siendo propietaria doña MT y beneficiaria de la expropiación la Junta de Compensación del Área de Intervención F-52-1.

Ello sentado, la lectura de la demanda evidencia que la parte recurrente dedica la mayor parte de dicho escrito a reiterar impugnaciones tanto directas como indirectas de distintos instrumentos de planeamiento de Zaragoza y acuerdos previos al indicado expediente de justiprecio que exceden de lo que constituye el objeto y ámbito propio del recurso.

En concreto se cuestionan -de nuevo- los PGOU de 1968, 1986, 2001, TR de 2002, hasta el TR de 2008, y distintos planeamientos de desarrollo-, con una reiteración de motivos que han sido ya deducidos formalmente por esta litigante o su marido (-letrado de la recurrente- o familiares o sociedades de ambos en distintos procedimientos en los que ha recaído sentencia desestimatoria de la demanda -entre otras, SSTSJA, Sección 1ª, de 6-11-2007, recurso 839/2003; sec. 1ª, S 16-07-2007, nº 487/2007, rec. 1301/2002; sec. 1ª, S 6-7-2007, nº 46912007, rec. 1612/2002; sec. 1ª, S 23-7-2007, nº505/2007, rec. 411/2002; sec. 1ª, S 16-10-2007, nº 625/2007, rec. 1287/2002; Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, S 16-4-2003, rec. 6692/1999, Sala 3ª, sec. 5ª. S 6-5-2002, rec. 4356/1998; STS de 19 de abril de 2012, recurso de casación 4328/2009, y sentencia de igual fecha, recurso de casación 3252/2009-).

Se impugnan asimismo la aprobación definitiva de los proyectos de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-51-2 y el acuerdo plenario de 30 de mayo de 2008 por el que se aprueba definitivamente la expropiación de la que trae causa esta impugnación de justiprecio. Sin embargo la impugnación directa de tales acuerdos ha sido ya planteada y sustanciada en los procedimientos ordinarios 208/007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Zaragoza -resuelto por sentencias de primer grado de 19 de enero de 2010 y de 29 de febrero de 2012, Sección Primera, en apelación- y procedimiento ordinario 182/2008 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Zaragoza -con sentencia también desestimatoria de primera instancia de 20 de junio de 2014-.

En definitiva, se reproducen en la demanda los motivos de impugnación que han sido ya planteados en anteriores procedimientos, situación en la que cabe apreciar la existencia de cosa juzgada -o de litispendencia-, porque el Tribunal Supremo en su sentencia de 17 de junio de 2002 tiene declarado que cuando entre las mismas partes (...), se plantea el recurso directo contra una disposición de carácter general y, antes de que dicho recurso directo haya sido resuelto, se interpone un recurso indirecto contra un acto de aplicación, fundado en los mismos motivos que dieron lugar al recurso directo, concurre, respecto a este recurso indirecto la excepción de litispendencia (artículo 69.d. de la Ley de la Jurisdicción), ya que de otra manera habría que esperar para la resolución del recurso indirecto a que se hubiese decidido el recurso directo” -tal fue la argumentación que en análoga situación dio la Sección Primera de este Tribunal en sentencia de 13 de julio de 2012, recurso de apelación 161/2009 en procedimiento seguido por esta misma parte y letrado defensor-.

A los anteriores razonamientos, que imponen el examen únicamente del justiprecio impugnado por la parte, debemos añadir siguiendo la argumentación de la sentencia de Sección 1ª de 15 de noviembre de 2013, recurso de apelación nº 144/2010, que "(...) en lo que se refiere a la impugnación indirecta y abundando en lo ya expuesto-, como se afirma en la citada sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril de 2012 -y en la de igual fecha dictada en el recurso número 3252/2009, interpuesto por el Sr. U. en relación a la nuevamente alegada falta de publicación completa del contenido íntegro de las Normas urbanísticas de diferentes instrumentos de planeamiento de Zaragoza y tras advertir que bastaría con remitirse a lo ya dicho en una larga serie de sentencias desestimatorias de idéntica alegación, “semejante impugnación de tantos instrumentos de planeamiento sólo puede entenderse formulada desde un punto de vista procesal como una impugnación indirecta, pero lo que no puede aceptarse lo que la parte recurrente realmente persigue, que es servirse de este cauce impugnatorio como un mecanismo de revisión general del planeamiento urbanístico de Zaragoza”. Recordando que “según jurisprudencia consolidada tan solo cabe articular la impugnación indirecta como vía para discutir la legalidad del único acto directamente impugnado y en conexión dialéctica con este (y con su concreto contenido)”. Citando la sentencia de 10 de diciembre de 2002 (Rec. Directo 1345/2000): “Al impugnar un acto administrativo que hace aplicación de una norma reglamentaria cabe, ciertamente, impugnar también ésta, pero sólo en tanto en cuanto la ilegalidad de dicha norma sea causa, o una de las causas, en que se funda la imputación de la disconformidad a Derecho del acto recurrido. Así se desprende con claridad suficiente de lo que se dispone en los artículos 26 y 27 de la Ley de la Jurisdicción, siendo tal límite, además, consecuencia del dato normativo de que la impugnación directa de Reglamentos está sujeta a un plazo hábil para ello. Ha de haber, pues, una relación de causalidad entre las imputaciones de ilegalidad de la norma y de disconformidad a Derecho del acto de aplicación. Por tanto, en la llamada impugnación indirecta de Reglamentos no cabe formular en abstracto, sin esa conexión con el acto administrativo directamente impugnado, imputaciones de ilegalidad de la norma reglamentaria. Estas imputaciones de ilegalidad en abstracto, precisamente por respeto a aquel plazo, deben ser inadmitidas, desestimando, en consecuencia, la pretensión de declaración de nulidad de la norma”. Concluyendo el alto Tribunal que “esto es justamente lo que ha pasado con la impugnación indirecta deducida por la parte actora, que pretende aprovechar este cauce impugnatorio para discutir las más variadas e inconexas cuestiones, sin razonar ni siquiera mínimamente cuáles repercuten sobre el concreto acto impugnado de forma directa y

cuáles no (sin que sea misión de la Sala indagar o conjeturar cuáles de las farragosas alegaciones de la parte actora se refieren o proyectan sobre el único acto directamente impugnado y cuándo no, partiendo de la base de que propia parte actora no lo hace)". Añadiendo que "no menos consolidada es la jurisprudencia que ha puntualizado que la impugnación indirecta no puede utilizarse para denunciar infracciones meramente formales o procedimentales (como son las que en este motivo se denuncian), salvo excepciones que ha detallado la reciente sentencia de la Sección 5ª de esta Sala de 6 de julio de 2010 (Casación 4039/2006), que hace una cuidada recapitulación de la jurisprudencia sobre cuestión y concluye que cabe admitir una impugnación indirecta basada en razones procedimentales sólo "cuando se hubiese incurrido en una omisión clamorosa, total y absoluta del procedimiento establecido para su aprobación, en perjuicio del recurrente, y cuando hubiesen sido dictadas por órgano manifiestamente incompetente", lo que tampoco es el caso". Afirmándose en la misma sentencia, al desestimar el quinto de los motivos de casación -por el que se denunciaba la vulneración del principio de jerarquía de las normas referentes al planeamiento del suelo urbanizable y de los sistemas generales-, que "el recurrente se limita a formular, en forma apodíctica, la crítica de una supuesta ausencia en los Planes que hemos citado de determinaciones exigidas por la legislación aplicable tratando de convertir lo que es su impugnación indirecta en una impugnación directa y global de esas normas de planeamiento, al margen del único Acuerdo directamente impugnado en el proceso, y olvidando que la posibilidad de formular una impugnación indirecta con ocasión del recurso contra el acto de aplicación no puede desorbitarse hasta el extremo de abrir sin límites la impugnación de la disposición de cobertura".

**SEGUNDO.-** Por todo lo expuesto debemos ceñir nuestro análisis a la adecuación a derecho del justiprecio fijado por el Jurado de Expropiación, y en tal sentido resulta preciso comenzar recordando la presunción "iuris tantum" de legalidad y acierto de los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación Forzosa, avalada de manera reiterada por la jurisprudencia -sentencias de 3 de mayo de 1995, 18 de enero y 23 de octubre de 2001 y 16 de julio de 2002 entre otras- siempre y cuando tales acuerdos estén debidamente motivados, y ello en atención a lo variado de su composición, la calidad jurídica y técnica de sus miembros y a su experiencia profesional.

Esta presunción, no obstante, admite prueba en contrario, lo que exige que el afectado demuestre, que el Jurado ha incurrido en infracción legal, en notorio error de hecho o en valoración equivocada de los elementos existentes en el expediente.

Para desvirtuar dicha presunción de veracidad, una reiterada jurisprudencia viene sosteniendo igualmente que es la prueba pericial procesal el medio más idóneo, que cuando viene avalada por las formalidades y rigor establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, tiene las mismas características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado (sentencias de 14 de noviembre de 1986, 17 de mayo de 1989 o 9 de marzo de 1995), debiendo ser valorada, como toda prueba, conforme a las reglas de la sana crítica, tal y como prescribe el art. 348 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil. Por el contrario, no tendrán fuerza enervatoria de la indicada presunción los informes técnicos emitidos a instancia de parte "ya que no constituyen prueba pericial al no ajustarse en su emisión a lo dispuesto en los artículos 610 a 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil" (sentencia de fecha 5 de mayo de 1992).

Del examen del expediente administrativo resulta que la demandante no presentó en su momento hoja de aprecio, obrando únicamente la aportada por la beneficiaria, Junta de Compensación del Área de Intervención F-52-1, que se sustenta en el informe técnico del arquitecto A., el cual aplica a la valoración la Ley 6/1998, de régimen del suelo y valoraciones, cuestión sobre la que no existe controversia entre las partes, y obtiene conforme al método residual estático un valor del suelo de 462.459,59 euros. De dicha hoja se dio traslado para informe a la Arquitecto Jefe de la Unidad de Proyectos y Valoraciones del Ayuntamiento de Zaragoza, quien tras analizar la misma entendió que respecto a los valores de las viviendas protegidas no había nada que objetar ya que son los máximos vigentes para Zaragoza, y en cuanto al resto de valores consideró que en mayo de 2008 se había

ralentizado mucho la construcción y prácticamente no se efectuaban compraventas, por lo que resultaban excesivos los valores de mercado tomados como referencia, no obstante lo cual, al ser la Junta la que los proponía, la Unidad no tenía nada que objetar y consideró que podía aceptarse la valoración realizada por la Junta de Compensación. Conforme a dicho dictamen, el Ayuntamiento de Zaragoza aprobó la hoja de aprecio municipal, ratificando la presentada por la beneficiaria. Por su parte, el Jurado Provincial de Expropiación, contando con el criterio de un Vocal arquitecto y entendiendo que se hallaba obligado a valorar dentro de las hojas de aprecio presentadas, fijó como justiprecio de los bienes y derechos la cantidad de 462.459,59 euros, más el 5 % de premio de afección que había sido omitido en la hoja de aprecio aprobada por el Ayuntamiento.

Pues bien, frente al acuerdo del Jurado la parte actora plantea en su demanda, por primera vez, una solicitud de justiprecio del terreno que la propia interesada calcula unilateralmente y cifra en 709,10 euros el m<sup>2</sup>, importe que aplica a una tercera parte -su porcentaje de copropiedad- de la superficie de 5.675,32 m<sup>2</sup>, lo que da un total de 1.341.456,47 euros. Sin embargo, ni con dicho escrito de demanda, ni en el periodo probatorio existe aportación o solicitud de prueba pericial que sustente mediante el criterio de un tercero -un perito técnico especializado en valoraciones de inmuebles- la petición de justiprecio que postula ex novo la parte.

Así las cosas conviene recordar lo que constituye doctrina jurisprudencial reiterada del Tribunal Supremo, de la que es exponente la sentencia de 26/09/2012, Recurso Núm.: 5659/2009, y conforme a la cual "(...) en relación al principio de presunción de acierto de los acuerdos del Jurado, no puede olvidarse que la doctrina sobre la materia establece que tal principio, habida cuenta su naturaleza de presunción "iuris tantum", puede desvirtuarse mediante prueba en contrario, fundamentalmente, por medio de prueba pericial. Ahora bien, para que tal efecto se produzca es necesario aportar al proceso una prueba de tal naturaleza apta a dicho fin y que según reiterada jurisprudencia de esta Sala, la citada presunción de acierto puede ser destruida, en principio, por cualquier medio de prueba admitido en derecho y debidamente valorado por el órgano judicial. Véanse, entre otras muchas, las sentencias de 5 de abril de 2001, 1 de febrero de 2003 y 10 de octubre de 2006".

En el caso que nos ocupa la parte realiza su propuesta sin el apoyo del dictamen de un técnico -por ella aportado al proceso o designado por el Tribunal que, bajo juramento o promesa de decir verdad y con la objetividad impuesta por el art. 335 de la LEC, sustente la valoración unilateral de la parte y permita desvirtuar, en su caso, la presunción de legalidad y acierto del acuerdo impugnado. Así lo han puesto de manifiesto acertadamente las partes demandadas, y así debe ser apreciado por esta Sala, lo que conduce a mantener, por lo expuesto, el acuerdo impugnado en lo que atañe a la valoración del suelo, frente a la petición postulada por la actora, que carece del necesario refrendo probatorio.

En segundo lugar la recurrente solicita dos indemnizaciones por lucro cesante. Expone que la actividad de gestión urbanística habría conllevado un beneficio o lucro -del 23 % según el proyecto de reparcelación- que debe ser resarcido por lucro cesante por la no participación de la propietaria en la Junta de Compensación -reclama en concreto 308.534,99 euros más premio de afección. Y junto a ello, teniendo en cuenta -alega la parte- que la posterior actividad edificatoria también habría conllevado otro beneficio o lucro por el valor del suelo ya gestionado y urbanizado que se habría aportado a la actividad de promoción edificatoria, procedería indemnizar por no poder participar en dicha actividad edificatoria -esta partida se cuantifica en 379.498,04 euros-. En fundamento de estas reclamaciones se cita el art. 5 de la Ley del IVA y se alude a la condición de empresarios de los miembros de la Junta de Compensación -entre ellos la recurrente si se hubiera incorporado a la Junta-.

Las reclamaciones expresadas deben ser igualmente desestimadas porque lo cierto es que la recurrente no se incorporó a la Junta de Compensación, por lo que el concepto a valorar debe ser el justiprecio del suelo y no estas dos partidas adicionales. En tal sentido, como recuerda la defensa de la Junta de Compensación, en el cálculo del valor de repercusión por el método residual el beneficio del promotor es un coste más de producción del inmueble y no puede solaparse con el precio del suelo obtenido por el citado método residual. Además de ello, como señala

el Abogado del Estado, no se acompañan los documentos fiscales -alta en IAE, IVA, etc- y laborales -alta en la Seguridad Social- acreditativos de que la actora posea realmente la invocada condición de "promotora", tanto a los efectos de urbanización de los terrenos, como a los de construcción de las futuras edificaciones.

**TERCERO.-** En atención a lo expuesto procede desestimar el recurso interpuesto, sin que haya motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

### **FALLAMOS**

**PRIMERO.-** Desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 492 del año 2010, interpuesto por DOÑA M., contra la resolución citadas en el encabezamiento de la presente sentencia.

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

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