
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 441/2010. Sentencia de 05-02-2014

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN FORZOSA. FIJACIÓN JUSTIPRECIO.

Presunción veracidad acuerdo Jurado Provincial Expropiación.

Desvirtuación por prueba pericial judicial.

Carretera de intereses municipales y no de intereses supramunicipales.

Valoración anterior a la crisis inmobiliaria, dada la fecha del inicio del expediente de justiprecio.

Fallo: Estimación parcial. Desfavorable en parte al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Eugenio A. Esteras Iguácel

MAGISTRADOS

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

D. Fernando García Mata

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

En Zaragoza, a cinco de febrero de dos mil catorce.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección 2), el recurso contencioso-administrativo número 441 de 2010, seguido entre partes; como demandante DON J.S.A., representado por la Procuradora de los Tribunales D. A.C.C. y asistido por los abogados D. A.H.A. y D. A.U.C.; y como Administración demandada la ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, representada y asistida por el Sr. Abogado del Estado y como codemandada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales doña S.S.S. y asistida por la Letrada doña M.J.P. Es objeto de impugnación la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 31 de mayo de 2010, recaída en el expediente 18/2008, por la que se fija el justiprecio de la finca, sita en el término municipal de Zaragoza, (Referencia catastral: Polígono 161, parcela 64), e identificada con el número 11 de la relación de bienes y derechos afectados en la expropiación para la ejecución de las obras del proyecto de "Ampliación de la Carretera de Garrapinillos desde la carretera del Aeropuerto N 125".

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 374.246,49 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 11 de noviembre 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, con estimación del recurso se declare no ajustada a derecho y anule la resolución impugnada, fijándose el justiprecio en la cantidad de 448.992,18 euros, que se corresponde con el justiprecio solicitado por el expropiado en su hoja de aprecio, o en su caso el justiprecio que la Sala considere.

TERCERO.- La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su

parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto. Y en el mismo sentido se pronunció el Ayuntamiento de Zaragoza en su escrito de contestación.

CUARTO.- Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse por las partes el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado, 30 de enero de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente proceso por la parte actora la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 31 de mayo de 2010, recaída en el expediente 18/2008, por la que se fija el justiprecio de la finca, sita en el término municipal de Zaragoza, (Referencia catastral: Polígono 161, parcela 64), e identificada con el número 11 de la relación de bienes y derechos afectados en la expropiación para la ejecución de las obras del proyecto de "Ampliación de la Carretera de Garrapinillos desde la carretera del Aeropuerto N-125".

SEGUNDO.- La parte recurrente en apoyo de su pretensión señala que la porción de terreno expropiada se encuentra clasificada en el PGOU como Sistema General Urbanizable (SGUZ), rechazando que sea de aplicación el artículo 25.2 de la Ley 6/1998, por estimar que se trata de un sistema de interés municipal que crea ciudad. Así, tras referirse a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, afirma que el vial de Garrapinillos reúne los requisitos exigidos por la jurisprudencia para reconocerle el carácter de crear ciudad y admitirse la condición de urbanizable a efectos de valoración (constancia en el planeamiento, inserción en la red urbana, colindancias, distancias, usuarios, etc.), aportando al efecto, en el periodo probatorio, un dictamen que fue presentado como pericial de parte en el procedimiento de esta misma Sala nº 429/2010, en el que, se ratifica dicha conclusión. Posteriormente, tras citar las sentencias del Tribunal Supremo de 21 de junio de 2005, 7 de mayo, 4 de junio y 15 de diciembre de 2008, concluye que el valor unitario del suelo es de 150,15 euros/m². Por último, y con carácter subsidiario, señala que si se siguiera el método de comparación, conforme el informe pericial aportado resultaría un precio medio de 150,21 euros.

TERCERO.- Discrepando la parte recurrente de la valoración del suelo efectuada por el Jurado, resulta preciso comenzar recordando que una reiterada jurisprudencia viene sosteniendo la presunción iuris tantum de legalidad y acierto de los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación Forzosa, 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 -en dicho sentido, cabe citar las sentencias de 18 de enero y 23 de octubre de 2001, 16 de julio de 2002, 16 de noviembre de 2004 y 18 de enero de 2005-. Presunción, sin embargo, que como acabamos de indicar no es una presunción iuris et de iure, sino iuris tantum, por lo que admite prueba en contra, 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 -como señala la reciente sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 2009, "tratándose de una presunción iuris tantum no se excluye la operatividad de otros medios probatorios a efectos de desvirtuarla"- . Y 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 (entre otras, sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 14 noviembre 1986, 17 mayo 1989, 16 de junio de 1992, 29 de noviembre de 1994 y 9 de marzo de 1995), debiendo ser valorada, como toda prueba, conforme a las reglas de la sana

crítica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 348 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, en relación con todo el conjunto de la prueba practicada. Si bien, resulta indudable que la presunción de acierto de la decisión del Jurado también puede desvirtuarse, como señala la sentencia de la Sección 6 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 2009, "como tal presunción, por otras pruebas distintas de la pericial que acrediten con plena certeza que es otra la realidad de la situación" -como señala la sentencia de la Sección 6 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2004, para la resolución de la controversia "en esta materia es imprescindible analizar los informes periciales y las pruebas practicadas tanto en vía administrativa como en sede jurisdiccional, de manera que sólo cuando el Jurado Provincial de Expropiación sienta como base unos criterios erróneos de interpretación o sus conclusiones no resulten armonizables con los juicios técnicos obrantes en el expediente, la decisión debe ser anulada"-.

CUARTO.- La cuestión controvertida ha sido ya examinada, en caso análogo al presente, por esta Sala en su sentencia nº 159 de 2013, de 17 de abril, dictada en el procedimiento ordinario 429/2010, en la que indicamos lo siguiente: *El fundamento de la pretensión deducida por el recurrente es desarrollada por el Tribunal Supremo en numerosas sentencias, pudiendo citarse la de la Sección 6 de Sala de lo Contencioso-Administrativo de 24 de octubre de 2011, que se refiere a la «consolidada jurisprudencia en materia de vías de comunicación, típica estructura de carácter supramunicipal, reflejada en la sentencia de 8 de marzo de 2006, recurso nº 3139/2003, según la cual: “ha de recordarse que, como recogemos en la reciente sentencia de 11 de enero de 2006 (recurso 2967/2002), las redes viarias, tanto urbanas como interurbanas se integran en el sistema general de comunicaciones que ha de definir el Plan General (artículo 25 del Reglamento de Planeamiento) y la cuestión consiste en precisar, como ha recordado esta Sala (por todas, Sentencia de 15 de septiembre de 2005), cuándo esa red viaria tiene transcendencia urbana a efectos expropiatorios, independientemente de la clasificación asignada por el Plan a los terrenos sobre los que se asientan.- Ya la sentencia de 7 de octubre de 2003 señaló que sólo cuando, tratándose de vía interurbana, la misma está integrada dentro del término municipal en la red viaria de interés del municipio y como tal clasificada en el Plan de Ordenación del mismo, ha de aplicarse el criterio de valoración como si de suelo urbanizable se tratara, mas tal calificación ha de excluirse en los demás supuestos en que, como en el caso entonces examinado ocurría, la finca está calificada por el planeamiento del municipio en que radica como no urbanizable y en dicho planeamiento no se contempla la construcción de dicho vial como integrado en la red viaria de interés municipal. - Tal doctrina se completó con la recogida en las sentencias de 3 de diciembre de 2002 y 22 de diciembre de 2003 según las cuales la valoración como suelo urbanizable de terrenos destinados a sistemas generales, ya vengan clasificados como no urbanizables, ya carezcan de clasificación específica, procede en aquellos supuestos en que estemos ante sistemas generales que sirvan para crear ciudad, lo que en el supuesto de la vía de comunicación es predicable de aquéllas que integran el entramado urbano, pero no de las vías de comunicación interurbanas, pues lo contrario nos llevaría al absurdo de considerar como suelo urbanizable todas las vías de comunicación, incluidas las autopistas y carreteras nacionales en toda su extensión, con la posible excepción, que se fija en las Sentencias de 22 de diciembre y 12 de octubre de 2005 entre otras, en relación con la vía de comunicación de las grandes áreas metropolitanas aun cuando afecten a términos municipales distintos, en que habrá que acreditar en cada caso concreto si responden a esa finalidad de crear ciudad”>.*

QUINTO.- En el presente caso, similar al resuelto en el procedimiento ordinario 429/2010, nos encontramos ante la expropiación de un suelo urbanizable, situado en el barrio de Garrapinillos de Zaragoza, barrio que, como señala el dictamen técnico aportado por la actora en el periodo probatorio y no se discute por las demandadas, es un núcleo rural en su origen que soporta en la actualidad una gran proliferación de segundas residencias y que dista unos 10 Kms del núcleo urbano

principal de la ciudad, y que, como indica el perito judicial “colinda con la Urbanización de Garrapinillos denominada Conde Fuentes, (suelo urbano no consolidado), y con edificaciones sitas en el sector de suelo urbanizable G/2”.

Para rechazar la pretensión deducida y negar la afirmación de la actora de que estamos ante un sistema general que sirve para crear ciudad, con las consecuencias que de ello derivan, se afirma por la Administración del Estado, se reitera por el Ayuntamiento, que la obra se plantea como la ampliación de un enlace con la N-125 (carretera nacional de conexión con el Aeropuerto de Zaragoza), por lo que en realidad se trata de una infraestructura de interés supramunicipal, pese a tratarse de una expropiación acometida por el Ayuntamiento de Zaragoza; sin embargo, este tribunal no comparte dicha conclusión, ya que lo cierto es que el terreno se expropia, como veremos, por el Ayuntamiento de Zaragoza para ampliar una infraestructura de interés municipal y no de interés supramunicipal.

Como ya señalamos en la sentencia de 17 de abril de 2013, *debe ponerse de manifiesto que, si bien es cierto que la N-125 es una carretera nacional que permite el acceso al Aeropuerto de Zaragoza desde la A-2 (autovía que une Madrid con Zaragoza) y desde la N-232 (que va de Santander a Vinaroz) y que une la A-2 con la N-232 pasando por el Aeropuerto de Zaragoza, también lo es que el terreno expropiado se sitúa al margen y alejado de dicha carretera N-125, y, en modo alguno, frente a lo que se afirma por el Abogado del Estado, tiene por objeto “dar servicio al Aeropuerto de Zaragoza a través de una infraestructura que sirve para comunicar dicha ciudad con el Aeropuerto (infraestructura estatal) por medio de la conexión antes referida con la N-125”, sino que por el contrario la finca expropiada se encuentra alejada de la referida N-125, y no es la vía natural de acceso al Aeropuerto, sin perjuicio de que por la misma se pueda acceder al mismo. En concreto, como señala el perito judicial, al menos en el tramo que aquí es objeto de discusión -el Plan General hace una distinción de clasificaciones en el propio vial de Garra pinillos entre un, tramo y otro-, nos encontramos con “un vial municipal, ejecutado, mantenido, conservado por el Ayuntamiento de Zaragoza”, que ha sido quien ha expropiado el terreno para la ampliación y remodelación del mismo, que da servicio al Barrio de Garrapinillos y une, con las características propias de una calle, la Urbanización Conde Fuentes con el Núcleo de Garrapinillos, estando motivada la expropiación por “las características inadecuadas del mismo en cuanto a la anchura, firme, etc., y deficiente servicio de acceso al barrio de Garrapinillos”. Ello lleva al perito judicial a concluir que “el vial prácticamente sirve de forma exclusiva para los vehículos y vecinos del Barrio de Garrapinillos y residentes en los suelos urbanizables, que se han desarrollado de acuerdo con el Plan General de Ordenación, que tal y como reconoce el propio Plan General en su memoria expositiva, es el preferido por los habitantes del barrio y sus alrededores, por lo que entiendo que se trata de un sistema general viario local”, sin que el hecho de que sea la ampliación de una vía preexistente, máxime cuando la remodelación y ampliación se ha aprovechado para la renovación de las redes de infraestructuras, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público, obste a dicha conclusión. La conclusión de todo ello no puede ser sino la de afirmar que nos encontramos con un vial que crea ciudad, con las consecuencias valorativas que ello supone.*

SEXTO.- Partiendo de su consideración de suelo urbanizable, resulta preciso rechazar las valoraciones llevadas a cabo por la Administración expropiante y por el Jurado Provincial de Expropiación, y examinar las que valoran el suelo como tal. En el informe, pericial que se aportó al procedimiento ordinario 429/2010 se concluye que el valor unitario del suelo es de 150,15 euros/m² valor próximo al fijado en la hoja de aprecio de 156 euros/m², y no muy alejado de dicho valor se sitúa el perito judicial que valora el suelo a razón de 148,14 euros/m². Dicho informe pericial judicial parte de un índice de edificabilidad de 0,347 m²/m² y de un aprovechamiento urbanístico lucrativo de 0,3123 m²/m² y empleando el método residual dinámico -páginas 9 a 11 de su informe, que damos por reproducidas- llega a un valor del suelo de 426.369,88 euros. Es cierto que las partes codemandadas en conclusiones rechazan la referida Valoración, pero los razonamientos expuestos por las mismas no desvirtúan la valoración llevada a cabo por el perito judicial -así, si bien es cierto que

la actual situación del mercado imposibilitaría en la práctica cualquier actuación de promoción, no puede ignorarse que la valoración a llevar a cabo es con efectos del año 2006, anterior a la crisis inmobiliaria-.

SÉPTIMO.- En atención a lo expuesto procede fijar el justiprecio en la suma de 426.369,88 euros, ascendiendo el valor del suelo a la suma de 406.066,55 euros y el premio de afección a 20.303,33 euros.

OCTAVO.- No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO.- Estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo número 441 del año 2010, interpuesto por DON J.S.A., contra la resolución citada en el encabezamiento de la presente resolución, y en su virtud con anulación parcial de la misma, acordamos fijar el justiprecio de la finca expropiada en la suma de 426.369,88 euros, resultado de adicionar al valor del suelo -406.066,55 euros- el premio de afección -20.303,33 euros-.

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.