

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. APROBACIÓN DEFINITIVA. SECTOR 89/3 ARCOSUR.

Indemnización reconocida. Fijación del justiprecio.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En ZARAGOZA, a veinticuatro de marzo de dos mil nueve.

El/La Sr/a. D/ña JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de Procedimiento Ordinario 56/2008-Sección B/D, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente P.C., S.L., representada por la Procuradora Sra. G.N., asistida del letrado D. J.C.G.G., y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Sra. C.A., asistida del Letrado D. C.N.C. y las codemandadas P.H., S.A., representada por el Procurador Sr. S.P.S., asistido del Letrado D. C.V.G. y Junta de Compensación del Sector 89/3 Arcosur representada por el procurador Sr. J.N., asistido del Letrado D. M.A.C., sobre Gestión Urbanística, y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 30/01/08 se interpuso por P.C., S.L. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación “*Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 8/11/07, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur), según Proyecto aportado por la Junta de Compensación en fecha 20 de abril de 2007, planos 1 y 6 aportados en fecha 24 de abril de 2007 y fichas de las parcelas resultantes de las manzanas C-11 y C-19 aportadas en fecha 4 de julio de 2007, con las rectificaciones que se relacionan en el Anexo al informe de la Gerencia de Urbanismo, quedando condicionada la eficacia de este acuerdo a la aportación por la Junta de Compensación de un texto refundido que introduzca en el proyecto de Reparcelación las citadas rectificaciones. (exp. 849.769/06)*”.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.- Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada y a continuación a los demandados, con entrega del expediente administrativo, para que contestaran a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en Autos.

TERCERO.- Mediante Auto de fecha 8/7/09 se acordó fijar la cuantía del recurso en 2.698.464,79 euros, recibándose el pleito a prueba y practicándose la admitida y declarada pertinente, con el resultado que obra en Autos.

A continuación, se dio traslado a las partes, por su orden, para el trámite de conclusiones, habiéndose presentado escritos que obran en Autos.

CUARTO.- Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza de 8-11-2007 que aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur) según proyecto aportado por la Junta de Compensación el 20-4-2007, planos 1 y 6 aportados el 24-4-2007 y fichas de parcelas resultantes de las manzanas C-11 y C-19 aportadas el 6-6-2007, con las rectificaciones que se relacionan en el Anexo al informe de Gerencia de Urbanismo.

Se recurre en concreto la indemnización reconocida a P.C., S.L por dos naves con sendas líneas de producción de piezas de cemento, así como una serie de instalaciones.

SEGUNDO.- La ubicación de las naves es en Carretera de Madrid, km. 314,5, en concreto en Suelo Urbanizable No Delimitado, que, según apunta el informe del Ayuntamiento de 28-10-2008, se rige, art. 31 LUA, por el régimen del Suelo No Urbanizable Genérico, y en concreto los usos admitidos eran los del 6.1.6.

Las naves son propiedad -y así se reconoció por la Junta de Compensación, por lo que no cabe ahora discutir la cuestión- de la recurrente, si bien están asentadas sobre terreno propiedad de D^a J.M.F.L. y M.L.F.C., propietarias al 50%.

Por su parte, la sociedad pertenece en un 50 % a D. A.S.S., el cual estuvo casado anteriormente con una de las propietarias del terreno, D^a J.M.F.L. Otro 25% pertenece al Señor V., casado con D^a M.L.F.C., la otra propietaria del terreno, la cual a su vez es titular del otro 25% de la propiedad.

Se ha aportado una serie de recibos de alquiler de 3.606,08 euros, más 16 % del IVA, correspondientes al “alquiler de Terreno”, siendo los mismos de 2006, 2007 y 2008, sin que se haya aportado contrato de arriendo del terreno, aunque el Señor S. dijo que era “para siempre”, según pacto verbal.

La normativa aplicable, y sobre eso no hay discrepancias, es la Ley 6/1998, art. 31.1, que se remite a la LEF y el 31.2, de la misma, que indica que debe atenderse al coste de reposición con independencia del valor del suelo, la Ley Urbanística de Aragón, 5/1999, con el mismo criterio y el 137.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TERCERO.- La valoración fijada por el Ayuntamiento y aceptada por la Junta de Compensación, que inicialmente propuso una cantidad muy inferior (555.697,45 euros por los edificios, 7.516,49 por lucro cesante, 102.176,50 por gastos de traslado, 3.000 por publicidad y el 5% del premio de afección, totalizando 674.025,12 euros) es, en total, de **1.735,161,31 euros**, frente a la cual la recurrente reclama 4.443.626,10 euros, según el desglose que a continuación se hará, haciendo referencia a la valoración que pretende la recurrente con el punto **a** y a la aceptada por la Junta con el **b**.

- 1) Por obras a instalaciones: a) 1.774.350,94; b) 1.195.817,53;
- 2) Traslados y grúa: a) 385.648,56; b) 385.648,56;
- 3) Pérdidas por arrendamiento más caro en diez años: a) 724,920; b) 0;
- 4) Traslado de instalaciones, alquiler durante las obras: a) 212.234; b) 0;
- 5) Incremento en el coste de materias primas: a) 453.168,92; b) valorable; 0, al no ser valorable;
- 6) Lucro cesante: 191.099,08, b) 47.774,77, al admitirse el criterio pero sólo con un mes de paralización;
- 7) Pérdida de clientela: a) 409.324,15; b) 0, al entender que puede ser compensada por ganancias de otros;
- 8) Costes laborales: a) 40.911; b) 23.293,72;
- 9) Compensación a trabajadores autónomos, es decir transportistas: a) 30.844,04; b) 0.

La suma total es: a) 4.222.501,05, según la recurrente b) 1.652.534,58, según la Junta.

A ello se añade el 5 % del premio de afección: a) 211.125,05; b) 82.626,729.

El total absoluto es: a) 4.433.626,10, según la recurrente; b) 1.735.161,31, según la Junta de Compensación.

Hay por tanto dos conceptos básicos por los que se reclama indemnización, el

coste de reposición de unas naves similares, aptas para el ejercicio de la actividad en condiciones parecidas y el coste del traslado, con lo que ello conlleva de gastos directos, circunstanciales o permanentes, pérdida de ingresos, clientela, etc.

CUARTO.- La primera y principal cuestión que debe examinarse es el alcance del derecho a ser indemnizados. Alega la Junta de Compensación que se trata de una actividad clandestina, debiéndose entender por tal, a diferencia de lo que considera la perito economista, no aquella cuya existencia se desconoce, sino aquella que funciona sin las licencias exigidas, especialmente la que carece de licencia de actividad. Del mismo modo, las construcciones carecen de cualquier tipo de licencia.

No es cosa de discutir el derecho a ser indemnizados, ya que la jurisprudencia viene reconociendo tal derecho incluso en el supuesto en el que se carezca de licencias. Se puede citar la STS de 28-12-1994, la del TSJ de Cataluña de 14-2-2002, y de hecho se admitió tanto por el Ayuntamiento como por la Junta el derecho a ser indemnizados, habiendo llegado a fijarse una cantidad relevante, 1.735.161,35 euros.

Ahora bien, lo que no puede dejar de tenerse en cuenta es el carácter clandestino de la industria, así como la condición precaria de las naves, desde el punto de vista jurídico. En concreto, la STSJ de Cataluña 14-2-2002 (Picó) antes citada hace referencia a que un arriendo sin derecho de prórroga no puede dar lugar a valoración de rentas. Es decir, hay que atender al caso concreto.

Respecto de lo primero, el carácter clandestino, que es el dato esencial, resulta que se trata de una actividad que opera en Suelo Urbanizable No Delimitado, que se rige, como se ha dicho, por el régimen del Suelo No Urbanizable Genérico, cuyos usos permitidos, según el informe municipal aludido, son los del punto 6.1.6 del PGOU de 2001, del cual proviene la modificación del Sector, esto es usos de cultivo, explotaciones agrarias y ganaderas y extractivos. Por tanto, se trataba de una actividad clandestina y claudicante, ya que la misma estaba abocada, tarde o temprano, al cierre, y de hecho podría perfectamente el Ayuntamiento haber llevado a cabo su cierre de forma previa o simultánea a todo el proceso de reparcelación, estando además pegada a un barrio nuevo, los Rosales del Canal, y por tanto ya rodeada de Suelo Urbano Consolidado.

Al respecto, se puede citar múltiples Sentencias en las cuales bien en expropiación bien en responsabilidad patrimonial, niegan o aminoran el derecho a la indemnización cuando se realiza una actividad clandestina. Así, la STS 20-4-2006, la 10-5-2007, 16-12-2003 o, como jurisprudencia menor, la de 3-9-2002 del TSJ de Andalucía o la de 4-1-2000 de Cataluña, TSJ PV de 12-7-2007. Es más, hay otras Sentencias del TS como la de 29-3-1994 (Delgado Barrio) o la 1-3-1999, Garzón Herrero, ésta en un caso similar al nuestro, de una industria de ladrillos sin licencia, con uso ilegalizable y en naves fuera de ordenación, que dicen que cuando hay licencias provisionales no hay derecho a indemnización, por lo que con menos razón la habrá cuando es simplemente una actividad tolerada. En este sentido, la STSJ Madrid 27-5-2005, que dice que no puede hacerse de mejor condición al titular de una actividad sin licencia que al titular de una licencia provisional.

La conjunción de las dos jurisprudencias mencionadas nos viene a decir una cosa, hay un derecho a la indemnización respecto de los bienes, los cuales están allí y, aunque fuera de ordenación, son susceptibles de determinados usos, según se ha visto, pero tal derecho a la indemnización tiene un alcance muy limitado, ya que no podría alcanzar a los gastos que se deriven del traslado de la actividad a un emplazamiento legal, o al menos los limita en gran medida. Es decir, el recurrente no puede obtener indemnización por la supuesta pérdida de una situación de la que carecía y para llegar a la cual le habría sido preciso realizar de todas las maneras, gastos relevantes. Entenderlo de otro modo sería dar carta de naturaleza a su situación ilegal y tratarle desigualmente en relación con aquellos que sí que realizasen una actividad legal y ajustada a derecho, y sería proporcionarle un enriquecimiento injusto, pues por el afortunado hecho de haberse producido una actuación urbanística en el emplazamiento en el cual venía llevando a cabo una actividad ilegal –con lo que ello conlleva de falseamiento de la competencia respecto de los competidores que sí paguen arriendos, lógicamente más elevados, en lugares en donde es legal la actividad- no tiene por qué ver “subvencionado” un traslado que debiera de haber hecho en uno u otro momento. A lo anterior cabe hacerle una cierta

matización, especialmente una vez se ha reconocido el derecho a algunos de estos gastos, y es que, atendida la realidad, lo cierto es que hasta ahora venía ejerciendo pacíficamente la actividad y, de un modo u otro, se fuerza el momento y los tiempos en que debe de llevar a cabo la legalización de su industria.

Ello prácticamente elimina la pretensión de una mayor indemnización, ya que prácticamente todos los conceptos por los que la solicita son los gastos, así como los perjuicios, que se derivan de ese traslado a un emplazamiento legalizado, con las matizaciones que luego se verá.

QUINTO.- Entremos en un análisis un poco más pormenorizado:

1) **Obras e instalaciones.** La recurrente pretende 1.774.350,14 euros, todo ello con base en un informe de B. Ingenieros. Dicha cantidad resulta de la suma de construcción y las instalaciones. La primera tendría un coste de 1.427.102,30 euros en 2006, que actualizados a 2008 darían 1.471.342,47 euros, muy similar a lo dicho por el perito judicial, 1.467.811,29, euros, a lo que hay que sumar en ambos casos el 16 % de IVA. El informe en que se basó el Ayuntamiento, del señor S., lo valoró en 949.000 euros (+256.247,5 de instalaciones fijas, que no serían trasladables, con lo que hace 1.195.247,53 €). El perito judicial la fijó en 1.467.811,29, a lo que entendía que había que sumar 193.320,14 de instalaciones, 99.667,88 de gastos generales, 99.667,88 de beneficio industrial y 296.190 de proceso industrial, relativo a la sustitución de tolvas respecto de las cuales sería antieconómico el traslado. Ya se ve que las cifras no son tan similares como parece, pues en el informe de B. se excluyen los honorarios pero se incluyen en los precios el beneficio industrial y los gastos generales, no especificándose si se han de sustituir las tolvas o no.

En todo caso, algo que sorprende tanto en la valoración de la recurrente como en la del perito judicial, el ingeniero, así como en la de la perito economista es que no se haga ninguna referencia a la depreciación de los edificios. El coste de reposición, como explica la propia demanda, implica tener en cuenta el estado de conservación, de modo tal que se viene a calcular lo que costaría tener un bien igual en la misma situación que el que se tenía, ya que, lógicamente, no es lo mismo una construcción recién hecha que una construcción de 80 años.

En el caso presente, los datos nos los proporciona el informe de T.,S.A, que en ese punto no ha sido impugnado, que fija en 28 años la antigüedad y en 11 años la última reforma. No podemos decir que sea vieja la nave, pero tampoco puede ser sustituida por una con valor de nuevo. Sorprende las argumentaciones dadas por ambos peritos para no depreciar la nave. El señor M.A., Ingeniero Industrial, manifestó que era un contrasentido aplicar índices de depreciación, invocando para ello que debe de atenderse al coste de reposición, pero precisamente el mismo, que viene definido por el RD 1020/1993 exige esa depreciación, pues no tenerla en cuenta supondría ir más allá de la reposición. Desde otro punto de vista, se le podía haber pedido que se valorasen las mejoras, y dichas mejoras son innegables, pues él mismo afirmó que debía de tenerse en cuenta la normativa moderna, la cual obliga a mejores instalaciones eléctricas, sanitarias, etc. Ciertamente serán necesarias para la sustitución, pero no por ello significan tener derecho a un bien mejor que el de antes.

Parecidos argumentos da la perito economista, señora P., prescindiendo igualmente de que todo bien sustituido tiene un estado diferente al inicial, una vez se ha usado y ha transcurrido un tiempo, no pudiendo aceptarse que de lo que se trata es de que el servicio y función sean iguales a los que cumple el edificio al que reemplaza, pues llevado a su extremo, como se ha dicho antes, sería igual un edificio de cien años que uno recién construido, y a cualquiera se le alcanza que no pueden ser valorados de la misma manera, pues reponer un edificio de 80 años supondría estrictamente hablando sustituirlo por otro de 80 años. Como ello es imposible, se calcula el valor a nuevo y se deprecia, fijándolo en lo que, calculado abstractamente, costaría uno igual en igual estado. Hay que tener en cuenta, además, que un edificio conforme a una normativa anterior se puede ver en cualquier momento constreñido a hacer obras de adaptación, so pena de cierre, las cuales evidentemente tienen un coste.

Pero es que, además, en el caso presente hay otros dos elementos que determinan una depreciación importante, al menos desde el punto de económico. El primero es que los edificios están dedicados a una actividad ilegal en una zona que

no permite su legalización, estando fuera de ordenación y sometidos al régimen del art. 70 y 197.3 LUA. Ello supone que si los recurrentes hubiesen pretendido su venta, la misma habría dado lugar a un valor muy inferior al de las construcciones en sí, dado lo limitado de los aprovechamientos legales posibles.

El otro motivo es la situación de precario respecto a la propiedad del terreno, perteneciente en un 50 % a la propietaria del 25 % de las acciones y en otro 50 % a la exmujer de un socio poseedor del 50 %. No se ha aportado contrato, y el señor S. dijo que era perpetuo, "para siempre". Al respecto, y en primer lugar, tal edificio sería una mejora, art. 1573 CC, cuyo régimen es el de los usufructos, art. 487, que da derecho a retirarlas, pero no a exigir su pago. En cuanto a la duración, es un arrendamiento de predio rústico, aunque con una finalidad no rústica, por ello, no sería aplicable el 1577 CC, que atiende a la anualidad agrícola, sino el 1581 CC sobre predios urbanos, que dice que la duración es mensual si se paga por meses. Es decir, dicha nave aisladamente contemplada era invendible, pues nadie podría comprarla sin tener la más mínima seguridad sobre su permanencia. Todo ello es un elemento importante que minoraría el valor de la nave.

Por todo ello, a falta de una propuesta alternativa de depreciación, debe estarse a lo fijado por el Ayuntamiento, que elevó considerablemente lo valorado por T.,S.A. La parte alegó la falta de fundamentación de los costes unitarios por m², 270 €/m² en las naves y 30 €/m² en la obra civil y otros elementos de parcela, pero lo cierto es que la apreciación de los mencionados tres elementos que deprecian el bien en relación a la valoración que da la recurrente, no puede dar más de lo que da el señor S., el cual aumentó el precio €/m² desde los 106,14 euros con la depreciación (114,83 sin ella) que había fijado inicialmente la Junta con base en el informe T.,S.A. (el cual está en el Tomo II, no en el III de los Anexos de valoración) hasta dichos 270 €/m².

En cuanto a la cantidad por instalaciones, hablan las periciales de cosas diferentes, pues el señor S. se refiere a instalaciones fijas que no podrían trasladarse, folio 2298, mientras que B., distingue entre instalaciones de incendios, eléctrica y de aire comprimido, que S. incluía en el coste de construcción, no haciendo referencia a instalaciones no trasladables.

Ante todo ello, por ser más concreta, es mejor acudir a la pericial judicial, que fijó el coste de instalaciones no trasladables en 296.190 euros, algo superior a la del señor S., esencialmente las dos tolvas de hormigonado.

Por tanto, en cuanto a las obras, se acepta la cantidad fijada por el señor S. de obra propiamente dicha, 949.000 euros, a la que se debe de sumar 296 190 euros de proceso industrial o instalaciones no trasladables, pg. 45 de la pericial de M.A. Con lo cual la partida 1, quedaría algo superior a la fijada por el Ayuntamiento, 1.245.190 euros.

2) **Traslados y grúa:** a) 385.648,56; b) 385.648,56. Hay acuerdo en tal cuestión.

3) **Pérdidas por arrendamiento más caro en diez años:** a) 724.920; b) 0. Hay que dar la razón a la Junta por lo ya reiteradamente indicado. Ni la actividad es legal, ni lo es el edificio ni por ello puede hablarse de un derecho de permanencia que se ve truncado por el traslado. Por otro lado, no hay fundamento alguno para hablar de un derecho de arriendo a diez años cuando no hay un contrato que lo establezca, lo que reduce el plazo del arriendo a simplemente mensual, no siendo un arrendamiento urbano.

4) **Traslado de instalaciones, alquiler durante las obras:** a) 212.234; b) 0. Este gasto lo hubiese debido llevar a cabo en todo caso, puesto que la precariedad administrativa le habría obligado a ello tarde o temprano, con lo cual no puede pretenderse que por un tercero se le pague una partida a la cual habría debido de hacer frente en algún momento.

5) **Incremento en el coste de materias primas:** a) 453.168,92; b) 0, al considerar que no es valorable. Al respecto, debe hacerse el mismo razonamiento, estaba en una ubicación indebida, que es lo que hace que el precio en una nueva, que se situó por la pericial de B. en el Parque Tecnológico del Reciclado L.S., pueda ser más elevado, pero ello es algo que habría sido inevitable.

6) **Lucro cesante:** 191.099,08; b) 47.774,77, al admitirse el criterio pero sólo con un mes de paralización. Aceptado que el lucro cesante es 47.774,77 euros por

mes, la cuestión estriba en determinar el periodo de paralización. Ciertamente es que aquí se podría invocar el mismo motivo que en los casos anteriores, pero la realidad es que se ha aceptado que hay un lucro cesante derivado del traslado, por lo que, si se reconoce, habrá que determinar el que sea real. Al respecto, es cierto que el traslado debería de haberse hecho de todos modos, pero la realidad es que ahora se fuerza el momento en que deba de llevarse a cabo, en lugar de ser elegido por la recurrente. En este sentido, resulta mucho más detallado el informe de B. Ingenieros, que explica que se produciría el traslado en dos periodos al trasladarse primero una línea de producción y luego la otra. Cada una tardaría en trasladarse 14 semanas, lo que haría que estuviesen 28 semanas, es decir 7 meses, con una capacidad al 50 %, que es lo mismo que decir que estarían 14 semanas sin actividad. A ello se sumaría otras dos semanas necesarias para el traslado de los elementos comunes a ambas líneas de producción, lo que supondría un total de 16 semanas equivalentes sin actividad, es decir 4 meses. Por otro lado, debe de tenerse en cuenta que esos periodos deben de calcularse de una forma generosa, pues en los cambios siempre surgen imprevistos, además de que el mero hecho de tener dividida la producción supone distorsiones (por ejemplo en el suministro de materias primas), errores, situaciones de precariedad diversas (en la mudanza de una casa, mucho más sencilla, además de los estrictos días de traslado, hay otros muchos en que las cosas no funcionan adecuadamente, pues no se encuentran, hay desorden, a lo mejor faltan algunos armarios, etc., lo que trasladado a un proceso productivo lleva a concluir que siempre el tiempo de perturbación será mayor que el idealmente previsto). Por ello, debe de fijarse la cifra de 191.099,08.

7) **Pérdida de clientela:** a) 409.324,15, según la recurrente; b) 0, según la Junta, al entender que puede ser compensada por ganancias de otros. No puede aceptarse la argumentación de que ya se encontrarán otros clientes, dada por el señor Soriano, ya que la pérdida no viene dada por el cambio de un lugar a otro, sino por la necesidad de llevar a cabo el cambio, con el consiguiente parón en la actividad, retrasos al servir los pedidos, etc. Podría decirse lo mismo que en otras partidas, que el cambio era obligado, pero en este supuesto debe de tenerse en cuenta, como antes se ha dicho, que controlado el cambio por la recurrente en cuanto al tiempo se podría haber aminorado o amortiguado tal pérdida, viniendo ahora impuesto por unos plazos y un actuar de la Junta de Compensación. No obstante, frente a ello, hay que considerar varias cosas. En primer lugar, que de un modo u otro habría tenido que hacer frente a una cierta situación de pérdida de clientes, pues habría tenido que dar el paso en algún momento. En segundo lugar, estamos sumidos en una profundísima crisis, especialmente inmobiliaria, siendo la principal actividad de la recurrente, según su representante, la destinada a viviendas, por lo que lo normal va a ser la pérdida de clientes, ya que no hay nuevas promociones, según es de dominio público. En tercer lugar, que se están solapando dos cuestiones, la pérdida de ganancias y la pérdida de clientes. La pérdida de ganancias es lo que deja de ganar durante un tiempo por tener paralizada la actividad, en la que no hay beneficios, pero tampoco gastos variables de material, trabajadores, etc., es decir el lucro cesante propiamente dicho, mientras que la pérdida de clientes es la pérdida futura de un cliente que, mientras el recurrente esté parado, se vaya con otra empresa y no vuelva. A eso se refería la STSJ de Aragón de 19-12-2002, rec. 1260/1998 (el titular de este Juzgado fue el ponente en comisión de servicios). Ante todo ello, no resulta adecuada la referencia que se hace la pérdida de 52,8 promociones y calculando a partir de ello la facturación y la pérdida del 20,54 % del beneficio bruto, pues en su caso eso debería de haberse valorado en el lucro cesante.

Ante la dificultad, por no decir imposibilidad, de cifrarla, y teniendo en cuenta que igual hubiese debido de producirse de algún modo, se reduce a 100.000 euros.

8) **Costes laborales:** a) 40.911; b) 23.293,72. Aquí parece haber algún error en el señor S., puesto que considera que sólo debe de incluirse la base de cotización por un mes de paralización, que cifra en 23.293,72 euros para ocho trabajadores. La parte recurrente da una cifra parecida, pero para cuatro meses, 23.532,77 euros, si bien añade 17.378,59 euros que había que pagar a los trabajadores sometidos a la regulación de empleo, y que normalmente pedirán tal compensación. Debe por tanto de aceptarse la cifra dada por la recurrente, 40.911 €.

9) **Compensación a trabajadores autónomos, es decir transportistas:**
a) 30.844,04; b) 0.

Debe de rechazarse, pues no tiene ninguna justificación económica ni jurídica. Se trata de trabajadores autónomos, y si se está admitiendo que la competencia es tan intensa que se pueden perder clientes por estar parados, es obvio que los transportistas pueden encontrar trabajo y no precisan de ninguna compensación, además de que no es de la incumbencia de la recurrente el compensar a trabajadores autónomos. Por otro lado, se trata de transportistas de áridos y de prefabricados de hormigón, que no parece que requieran de un transporte muy especializado. Si lo que pretende es tener esa suerte de equipo de transportistas, cosa que no parece muy justificada por lo ya dicho, no parece que haya de tener un gran problema para recuperarlos, ya que la contracción brusca que se ha producido en la construcción permite asegurar, por desgracia, que no van a tener el más mínimo problema para encontrar transportistas, posiblemente los mismos.

Como resultado de todo ello, procede estimar parcialmente el recurso y fijar la cantidad definitiva en 1.962.848,64 euros, resultado de sumar las 9 partidas recogidas 1.245.190+385.648,56+0+0+0+191.099,08+100.000+40.911+0.

SEXTO.- En cuanto a los intereses, no han sido solicitados expresamente, pero hay que tener en cuenta, que los intereses se devengan por ministerio de la ley, conforme al art. 48.1 y 57 de la LEF, a partir de los seis meses desde la fijación en vía administrativa STSJ Madrid de 7-4-2000, TS 4-2-1999 hasta que se pague o consigne. La cantidad es líquida, pues una cosa es que sea provisional y otra que no sea líquida, sólo que en las expropiaciones se da el particular juego de la combinación del art. 57 y el 48.1 LEF, los cuales han dado lugar a que se determinen los intereses desde el momento en el que se produjo la ocupación, si era urgente y se ocupó, o desde que transcurrieron seis meses desde que se hizo la valoración, y ello por cuanto, de no ser así, y fijarse los intereses sólo desde que definitivamente se señalase la cuantía por los tribunales, las Administraciones tenderían a aplicar siempre criterios mínimos, pues con la lentitud de los procesos expropiatorios y judiciales posteriores siempre se ahorrarían, minusvalorando, los intereses sobre la diferencia entre la cuantía fijada y la que se debería de haber fijado. De ahí que se venga interpretando en el sentido de que los intereses se devengarán sobre la cuantía final pero siendo el “dies a quo” el momento en el que hayan transcurrido seis meses desde la determinación del justiprecio (STS 11-2-2002, 7-2-2002 ó 19-1-2002).

Por tanto, se devengarán a partir de los seis meses del momento en que se fijó el justiprecio, salvo en las cantidades que hubieran sido ya pagadas, si alguna lo fue.

SEPTIMO.- No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por P.C., S.L., contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza de 8-11-2007 que aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 89/3 (Arcosur) según proyecto aportado por la Junta de Compensación el 20-4-2007, planos 1 y 6 aportados el 24-4-2007 y fichas de parcelas resultantes de las manzanas C-11 y C-19 aportadas el 6-6-2007, con las rectificaciones que se relacionan en el Anexo al informe de Gerencia de Urbanismo, todo ello en relación con la Parcela 17, en virtud de la cual se había fijado una indemnización de 1.735.161,31 euros, debo anular y anulo parcialmente la misma, reconociendo a la recurrente una indemnización global de 1.962.848,64 euros, devengándose los intereses a partir de los seis meses del momento en que se fijó el justiprecio, salvo en las cantidades, que hubieran sido ya pagadas, si alguna lo fue.

No procede hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.