

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA**  
**Recurso nº 1259/1995. Sentencia nº 199 (17-03-1999)**  
**Expediente: 389.021/1996**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN.

Resolución Jurado Provincial Expropiación Forzosa.

Fijación justiprecio terrenos afectados obras proyecto acceso viarios.

Criterios de valoración.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías (*Ponente*)

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 10 de julio de 1995, fijando el justiprecio de la finca catastral ..., con ocasión de la expropiación para las obras del Proyecto de «Accesos a Monzalbarba Variante de la Carretera Z A - 5-263, tramo: Intersección Nacional 232 - Monzalbarba».

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 2.415.105 pesetas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Mediante escrito presentado con fecha, 30 de octubre de 1995, la parte actora dedujo el presente recurso contencioso- administrativo contra la indicada resolución.

**SEGUNDO.** – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora formuló demanda en súplica de que se dicte sentencia que estimando recurso, anule en el acuerdo del Jurado de Expropiación impugnado, señalando un justiprecio de 3.583.387 pesetas con los intereses legales correspondientes.

**TERCERO.** – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

**CUARTO.** – Recibido el proceso a prueba, se practicó la documental y pericial propuestas por la parte actora, con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.** – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 10 de los corrientes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** – Constituye el objeto del presente recurso contencioso-administrativo, determinar si es o no conforme al Ordenamiento Jurídico la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, por la que se fijó el justiprecio de la finca catastral identificada como Pol.187-23 de esta ciudad, propiedad de herederos de D. J. J. J. L., con una superficie de 1.870 m<sup>2</sup>, —afectada por las obras para la apertura de un viario de acceso al Barrio de Monzalbarba, en un total de 1.215.032 pesetas, incluido el valor de afección, a razón de 595 pesetas/m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** – El demandante fundamenta este recurso jurisdiccional en su disconformidad con el criterio, seguido por el Jurado de Expropiación para la determinación del justiprecio, por entender que la porción de terreno de su propiedad expropiada tiene la condición de sistema general viario, con base, a lo cual instó en su momento un precio unitario de 1825 pesetas/m<sup>2</sup>, en tanto que el Jurado de Expropiación considerando que los terrenos expropiados carecían de la calificación de suelo urbanizable o de suelo urbanizable programado, estando destinado de hecho a la explotación agrícola, estableció el precio unitario en 595 pesetas/m<sup>2</sup>, dando así un precio total de 1.112.650 pesetas por los 1.870 m<sup>2</sup> expropiados al recurrente, a los que adicionó, de una parte, 55.632 pesetas por el 5% de premio de afección y de otra, 46.750 pesetas en concepto de indemnización por perjuicios derivados de la rápida ocupación, con lo que se alcanzaba el justiprecio total impugnado de 1.215.032 pesetas.

**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 acierto de los acuerdos de los Jurados de Expropiación Forzosa, expresada, además de en las sentencias citadas por aquél en su escrito, en las más recientes de 22 y 30 de junio de 1992, si bien admitiendo la posibilidad de que pueda prevalecer frente a la misma el resultado de la prueba pericial practicada en la fase jurisdiccional, «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...» (sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3<sup>a</sup>, Sección 6<sup>a</sup>, de 16 de junio de 1992, RJ 4653); aunque sin reconocer dicha fuerza enervatoria de la indicada presunción a 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 la misma Sala del Tribunal Supremo de fecha 5 de mayo de 1992 —RJ 3485—), ni a los informes emitidos por Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, de los que afirma que «al margen del prestigio profesional que pueda reconocerse a su autor es de observar cómo los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria señalan precios del mer-

cado especulativo de la propiedad privada, siendo así que el justiprecio debe corresponderse con el valor real y determinarse mediante criterios objetivos...» (sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 2ª, de 12 de mayo de 1989), reiterada en la sentencia de 13 de mayo de 1992, en la que alude al carácter de su función propia « más mediadora que valorativa». Doctrina que tiene su continuación en sentencias más recientes del mismo Alto Tribunal de 10 y 14 de marzo de 1997 (Aranzadi, 1752 y 1901, respectivamente).

**CUARTO.** – Aplicando la doctrina jurisprudencial transcrita, la resolución del presente recurso ha de ser favorable a la pretensión del recurrente, puesto que el dictamen pericial practicado en autos por el perito D. J. U. M., partiendo de la base de que los 1870 m<sup>2</sup>, objeto de expropiación, se hallan clasificados como sistema general de comunicaciones, vía interurbana de segunda categoría, como puede observarse en el Plano correspondiente de Clasificación de Suelo y Estructura Urbana del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, expone la situación urbanística actual del Barrio de Monzalbarba, así como las expectativas en un futuro próximo o beneficiadas por la mejora evidente que supone la realización del nuevo acceso, y, en definitiva, considerando la actuación prevista como una pieza clave del desarrollo urbano del mencionado barrio y que la obtención de terrenos necesarios debe participar del conjunto de beneficios de la acción urbanística, concluye que lo justo sería, por analogía con los terrenos colindantes, adscribirlos al tipo de suelo predominante y más cercano en esa zona cual es el suelo urbanizable, pues de lo contrario no se tendría en cuenta la diferencia favorable de formar parte de un sistema general con relación a otro terreno situado en suelo urbanizable no programado. En consecuencia y siguiendo las pautas del artículo 7.1.4 de las normas urbanísticas en su apartado c) considera más lógico adscribir el suelo a expropiar a suelo urbanizable, pero considerando, en vez del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado del segundo cuatrienio, el aprovechamiento del suelo urbanizable no programado, fijando, en definitiva, tras aplicar los criterios de valoración que la ley dispone, el precio unitario del suelo a expropiar en 1.664,70 pesetas metro cuadrado. Dicho criterio de tomar en cuenta las circunstancias concurrentes se encuentra reforzado por la doctrina jurisprudencial establecida por el Tribunal Supremo en sentencia de 29 de enero de 1994 (Aranzadi, 263) en cuyo fundamento de derecho segundo afirma que “Por lo que respecta a la controvertida clasificación del suelo, cuya apreciación constituye la premisa definitiva para acertar en la valoración del terreno expropiado, esta Sala estima que no es otra que la de suelo urbanizable, ya que su inclusión en lo que el mencionado Plan General de Ordenación Urbana de Terrasa califica de «protección de viales», fuera de los ámbitos delimitados en los planos normativos como suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, conduce inexorablemente a clasificarlo de urbanizable por estar destinado a completar el sistema general viario del municipio y, como tal, debe considerarse una obra de infraestructura básica, cuya realización ha de implantarse en suelo urbano o urbanizable según lo dispuesto por el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/76, de 9 de abril y 19,20,22,23,25 y 30 del citado Reglamento de Planeamiento y ejecutarse por el sistema de expropiación, conforme a los artículos 64,

65 y 134.2 del indicado Texto Refundido y 194,100 96.1 y 197 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R. D. 3.288/1978».

La valoración así resultante, idéntica a la realizada en el recurso contencioso administrativo seguido ante la Sección Primera de esta Sala con el número 1.258/95, en relación con otra porción de la misma finca expropiada, determina, siguiendo el criterio de la sentencia dictada en dicho recurso, fecha 14 de julio de 1998, la estimación parcial igualmente del presente recurso para fijar el justiprecio por la porción de terreno objeto del presente procedimiento en el importe de 3.112.989 pesetas (1870 m<sup>2</sup> x 1.664,70 pts./m<sup>2</sup>) más 155.649 pesetas por el concepto del 5% de afección y las 46.750 pesetas fijadas en su día por el Jurado en concepto de indemnización por perjuicios derivados de la rápida ocupación, es decir, un justiprecio total de 3.315.378 pesetas al que habrán de adicionarse los correspondientes intereses legales.

**QUINTO.** – Lo razonado determina la estimación parcial del presente recurso, sin que haya lugar a hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

## FALLAMOS

**PRIMERO.** – Estimamos parcialmente el presente recurso contencioso administrativo número 1259/95, interpuesto por D. J. A. J. C., anulando el acuerdo del Jurado de Expropiación Forzosa de Zaragoza indicado en el encabezamiento de esta sentencia, fijando el justiprecio total de la finca expropiada objeto de este recurso en 3.315.378 pesetas, con los correspondientes intereses legales.

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

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