

**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recursos n.os 437 y 489/1985. Sentencia n.º 284 (10-7-1986)**

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN (VÍA PÚBLICA).

Solicitud de iniciación a instancia de parte. Desestimada. No cabe reparcelación.

Procedimiento. Registros formales. Fijación del justiprecio por jurado provincial (recurrido). Cuantificación de indemnización expropiatoria. Valoración de edificación y de suelo carga de la prueba. Aprovechamiento medio.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS  
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata.  
D. Rafael Galbe Pueyo (Ponente) D. Ricardo Soto Prieto.

En Zaragoza, a diez de julio de mil novecientos ochenta y seis.

Son objeto de impugnación las Resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 7 de mayo de 1985, que fijó el justiprecio de finca sita en la..., de esta Ciudad, y de fecha 18 de junio del mismo año, desestimatoria de sendos recursos de reposición formulados por la propiedad y la Corporación Municipal.

Cuantía del Recurso número 437/85: Indeterminada.

Cuantía del Recurso número 489/85: 5.149.993 pesetas.

1.º - RESULTANDO: Que del expediente administrativo se desprende:

1.º Los hoy actores Don M.G.Al., Doña P. H.S., Don .M. M.M., Doña

J.V.P. y Doña C. T. G., mediante escrito de fecha 12 de febrero de 1981,

dirigido a la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, expusieron ser propietarios de la finca..., de una superficie de unos 120 m2, de que pasaba a vía pública con la totalidad según las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que, estimando encontrarse en el caso contemplado en el art. 69 de la Ley del Suelo, solicitaban la iniciación de expediente de expropiación y justiprecio de la referida casa.

2.º Con Fecha 4 de marzo de 1981, el aparejador jefe del Servicio de Urbanismo Sector II, con la conformidad del Arquitecto Jefe de dicho Sector, informó que «la finca de referencia se encuentra afectada en su totalidad por las alineaciones oficiales y el chaflán resultante entre... y calle... El sistema de actuación previsto por el Plan General es el de cesión de viales. La superficie de la finca medida sobre el plano a escala 1/500 es de 125'25 m2».

3.º Por la Sección de Propiedades, el 30 del propio mes de marzo, se rindió informe a la Comisión Municipal de la misma denominación, que, entre otros particulares, contiene los que a continuación se transcriben: «Ha informado la Dirección de Arquitectura que la finca de referencia está afectada en su totalidad por las alineaciones oficiales y el chaflán resultante entre... y... El sistema de actuaciones previsto en el Plan General es el de cesión de viales. Ahora bien, la Ley del Suelo obliga a los propietarios de suelo urbano a la cesión gratuita de viales, pero reconociéndoles el derecho a la reparcelación. En el presente caso trata de suelo urbano consolidado y no cabe, por tanto, aplicar la reparcelación, por lo que, al no poder ser objeto de distribución equitativa la cesión gratuita de viales por medio de la reparcelación, habría de imponerse la expropiación.

4.º La Alcaldía Presidencia, el 10 de abril de 1981, dictó la siguiente Resolución «que se contesta a Don M. G. A. y otros, que en este momento no se considera procedente llevar a cabo la expropiación de la finca de la calle..., ya que, de conformidad con lo determinado en la Ley de Régimen Local, es el Ayuntamiento quien ha de señalar el momento de ejecución de los Planes de Ordenación.

5.º Los propietarios hoy «recurrentes, mediante escrito de fecha 18 de mayo de 1983, expresaron a la Alcaldía que, habiendo transcurrido los dos años que la Ley señala, desde la fecha en que formularon la advertencia de su propósito de iniciar expediente de justiprecio sin que la Administración haya actuado, presentaba, siguiendo las prescripciones del art. 69 de la Ley del Suelo, Hoja de Aprecio de la finca de..., por un importe total, incluido el precio de afección, de 17.567.454 pesetas. Al escrito acompañaba valoración del inmueble realizado por Arquitecto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el día 6 del mismo mes de mayo.

6.º Por los Servicios Técnicos Municipales se confeccionó con fecha 11 de julio de 1983, Hoja de Aprecio de la finca por la cantidad de 9.220.892 pesetas.

7.º Los propietarios, por escrito presentado el 13 de septiembre de 1983, solicitaron del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, la fijación del justiprecio de la finca, a cuyo fin acompañaron la correspondientes Hoja de Aprecio.

8.º El Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión de 9 de febrero de 1984, acordó desestimar la petición de fijación de justiprecio por expropiación de la finca de... formulada en representación de sus propietarios y dar traslado del propio acuerdo al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa para su constancia en las actuaciones instadas al amparo del art. 69 de la Ley del Suelo.

9.º Los propietarios formularon recurso de reposición contra el anterior mediante escrito presentado el 23 de marzo de 1984, de que dieron conocimiento, con aportación de fotocopia al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, por escrito de fecha 28 del propio mes, en que solicitaban la continuación de la tramitación del expediente hasta dictar Resolución en la que se

determine el justiprecio de la finca, de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 69 de la Ley del Suelo.

10.º El Ayuntamiento de Zaragoza, por Resolución de 10 de mayo de 1984, acordó desestimar el recurso de reposición formulado contra la Resolución de 9 de febrero del mismo año, de que se deja hecha referencia en el número 8.º

11.º Interpuesto recurso contencioso administrativo contra los Acuerdos de 9 de febrero y 10 de mayo de 1984, por esta Sala se dictó Sentencia, con fecha 8 de marzo de 1985, en cuya parte dispositiva se declaraba la nulidad de la notificación hecha a la parte actora del Acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 10 de mayo de 1984, «cuya resolución deberá ser nuevamente comunicada a los propietarios demandantes, haciéndoles saber que dicho acto no es susceptible de recurso administrativo o jurisdiccional, sin perjuicio de que acudan, —como así lo han hecho—, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza.

12.º El Jurado Provincial de Expropiación, por Resolución de 7 de mayo de 1985, fijó el justiprecio de la finca sita en..., en la cantidad de 11.168.594 pesetas, incluido el valor de afección.

13.º Formulados contra la anterior sendos recursos de reposición por el Ayuntamiento de Zaragoza y por los propietarios de la finca, fueron desestimados por nueva Resolución del Jurado, de fecha 18 de junio de 1985, que confirmó la recurrida por sus propios fundamentos.

2.º - RESULTANDO: Que interpuesto recursos contencioso administrativos en nombre y representación de Don M. G.A., Don M.M. M., Doña M.P.H.S., Doña C.T.G. y Doña J.S.P., —registrado con el número 437 de 1985—, y por el Ayuntamiento de Zaragoza, —registrado con el número 489 del mismo año—, por auto de 18 de octubre de 1985 se decretó la acumulación de ambos recursos, para ser seguidos en un mismo proceso y terminados por una sola sentencia.

3.º - RESULTANDO: Que en el escrito de demanda deducido en nombre y representación de los propietarios de la finca, tras alegar cuanto convino al derecho de los actores, se solicitó sentencia por la que, estimando el recurso «se declaren nulos, o en su caso se anulen, los acuerdos recurridos del Jurado Provincial, y se fije el justiprecio del suelo —puesto que el de la edificación está aceptado por todas las partes— de... de Zaragoza, en la cantidad de 8.957.352,70 pesetas, a las que hay que añadir el 5% como premio de afección; declarando nulos o en su caso anulando igualmente los acuerdos conexos del Ayuntamiento de Zaragoza de 9 de febrero y 11 de mayo de 1984, resolutorio éste del recurso de reposición interpuesto contra aquél; declarando igualmente la procedencia de la expropiación de la finca reseñada, por concurrir en la misma los supuestos del art. 69 de la Ley del Suelo; condenando al Ayuntamiento de Zaragoza al pago del justiprecio que se solicita más el interés del 13% (el 11 más el 2) desde el 19 de mayo de 1983 hasta el total pago», con condena en costas a la Administración que se opusiera a la demanda.

4.º - RESULTANDO: Que la representación del Ayuntamiento, en su escrito de demanda solicitó sentencia en la que se declare que no procede la expropiación de la finca de..., propiedad de los actores, al amparo del art. 69 de la Ley del Suelo, texto refundido de 9 de abril de 1976, y revocando totalmente las resoluciones adoptadas por el Jurado Provincial de Expropiación forzosa de Zaragoza, de 7 de mayo y 18 de junio de 1985, en las que se fijó el justiprecio de esta finca, y subsidiariamente se determine el justiprecio de la edificación existente en la mencionada finca... conforme a la Orden Ministerial de 22 de septiembre de 1982; con un total de 4.782.573 pesetas, revocando en este punto las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación, de 7 de mayo y 18 de junio de 1985, manteniéndolas en lo que se refiere a la valoración o justiprecio del suelo.

5.º - RESULTANDO: Que por el Letrado del Estado, en su escrito de contestación, se suplicó «sentencia desestimatoria de los recursos interpuestos, o, en su caso, la que en derecho proceda».

6.º - RESULTANDO: Que recibido el pleito a prueba, por la parte actora en el recurso 437/85, se propuso documental y pericial, y por la representación del Ayuntamiento de Zaragoza, documental, toda la que fue declarada pertinente, y, oportunamente practicada, obra unida a los autos.

7.º - RESULTANDO: Que en el acto de la vista, celebrada el día 16 de abril, las tres partes comparecidas insistieron en sus anteriores alegaciones y pedimentos.

8.º - RESULTANDO: Que, para mejor proveer se acordó ampliar la prueba pericial practicada y su ampliación, de lo que se dio traslado a las partes por tres días para alegaciones.

9.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones y formalidades legales.

Siendo Ponente, en este único trámite, el Ilustrísimo Señor Presidente de la Sala Don Rafael Galbe Pueyo.

Vistos los artículos y preceptos que se citarán y demás disposiciones de general aplicación:

1.º - CONSIDERANDO: Que constituye el objeto del presente recurso, determinar si se ajustan al ordenamiento jurídico las Resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 7 de mayo de 1985, que fijó en 11.168.594 pesetas el justiprecio de la finca sita en Avenida de..., de esta capital, y de fecha 18 del siguiente mes de mayo, desestimatoria de recurso de reposición formulado contra el anterior.

2.º - CONSIDERANDO: Que a la cuestión señalada en el anterior, debe preceder el estudio de la procedencia del expediente expropiatorio seguido para la fijación del justiprecio a que se ha llegado en aplicación del art. 69 del texto refundido, de 9 de abril de 1976, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación

Urbana. A tal respecto debe señalarse que esta Sala, en recurso n° 358 de 1984,

—promovido por los hoy actores en el presente recurso n° 437 de 1985—, dictó Sentencia con fecha 8 de marzo de 1985, que obra en el expediente administrativo y ha sido aportada por fotocopia en el periodo de prueba, que, en su primer Resultando, fija los antecedentes contemplados en los siguientes términos:

«A) Por escrito de 12 de febrero de 1981, los actores solicitaron del Ayuntamiento de Zaragoza la iniciación de expediente de expropiación y justiprecio de una finca de su propiedad sita en..., de esta ciudad, al amparo de lo previsto en el artículo 69 de la vigente Ley del Suelo; y en 19 de mayo de 1983, presentaron hoja de aprecio. B) El Pleno de la Corporación demandada, en resolución de 9 de febrero de 1984, acordó desestimar la petición de fijación de justiprecio. C) Deducido recurso de reposición, fue desestimado el 10 de mayo del mismo año». Dicha Sentencia, en su parte dispositiva, declaró la nulidad de la notificación hecha a la parte actora «del Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de 10 de mayo de 1984, cuya resolución deberá ser nuevamente comunicada a los propietarios demandantes, haciéndoles saber que dicho acto no es susceptible de recurso administrativo o jurisdiccional, sin perjuicio de que acudan, como lo han hecho, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza». Razonando el 5° Considerando que probado en autos que los actores habían acudido al Jurado, «habrá que esperarse que el órgano tasador resuelva y, en su caso, actúe administrativamente a través del preceptivo recurso de reposición, para que el tema pueda plantearse, por el Ayuntamiento de Zaragoza, o por la propiedad, ante esta jurisdicción, siendo entonces el momento en que esta Sala conocerá de todas las cuestiones que la aplicabilidad del art. 69 de la Ley del Suelo pueda plantear dado el carácter unitario del procedimiento. Por lo demás esta conclusión (que presenta evidente analogía con la doctrina del Tribunal Supremo en orden a la posibilidad de que al conocer el justiprecio de una expropiación se resuelvan todas las cuestiones jurídicas que la expropiación plantea) parece la única adecuada en el caso enjuiciado, desde el momento en que no se aprecia en las actuaciones administrativas ninguno de los supuestos de nulidad plena previstos en el art. 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo».

3.° - CONSIDERANDO: Que del expediente administrativo, alegaciones de las partes y lo actuado en esta vía jurisdiccional se desprenden, entre otros, los siguientes hechos y antecedentes: 1.° El Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Zaragoza data de 1968, siendo aprobado, con carácter provisional el 29 de octubre de 1985, su adaptación-revisión, sometida a información pública hasta el día 15 del corriente mes de abril. 2.° Los hoy actores, propietarios de la finca de..., solicitaron del Ayuntamiento la iniciación de expediente de expropiación y justiprecio por escrito de fecha 12 de febrero de 1981. 3.° Por los Servicios Técnicos Municipales, —Aparejador Jefe del Servicio de Urbanismo del Sector II, con el conforme del Arquitecto Jefe

del propio Sector—, se informó, con fecha 4 de marzo siguiente que «la finca de referencia se encuentra afectada en su totalidad por las alineaciones oficiales y el chaflán resultante entre... y...».

4.º La Jefatura de la Sección de Propiedades en informe a la Comisión de igual denominación, de 30 del mismo mes de marzo, tras recoger el anterior, expresa, entre otros particulares «en el presente caso se trata de suelo urbano consolidado y no cabe, por tanto, aplicar la reparcelación, por lo que, al no poder ser objeto de distribución equitativa la cesión del terreno que para viales por medio de la reparcelación, habrá de imponerse la expropiación», y «la..., a excepción de la finca cuya expropiación se solicita, se encuentra a línea oficial».

5.º La Alcaldía, por Resolución de 10 de abril de 1981, acordó contestar a las peticiones «que en este momento no se considera procedente llevar a cabo la expropiación de la finca de la calle..., ya que de conformidad con lo determinado en la Ley de Régimen Local, es el Ayuntamiento quien ha de señalar el momento de ejecución de los planes de Ordenación».

6.º Los interesados, por nuevo escrito de 18 de mayo de 1983, expresaron a la Alcaldía que habiendo transcurrido los dos años señalados por la ley, desde la fecha en que formularon la advertencia de iniciar expediente de justiprecio, sin que la administración hubiera actuado, presentaban, siguiendo las prescripciones del art. 69 de la Ley del Suelo, Hoja de aprecio de la finca por un importe, incluido el premio de afección de 17.567.454 pesetas.

7.º Los propietarios, por escrito presentado el 13 de septiembre de 1983, solicitaron del Jurado Provincial de Expropiación la fijación del justiprecio de la finca, a cuyo fin acompañaron la correspondiente Hoja de Aprecio.

8.º El Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión de 9 de febrero de 1984, acordó desestimar la petición de fijación de justiprecio por expropiación de la finca y dar traslado del propio acuerdo al Jurado Provincial para su constancia en las actuaciones instadas al amparo del art. 69 de la Ley del Suelo.

9.º Recurrido en reposición el anterior fue desestimado por Resolución del Ayuntamiento de Zaragoza de 10 de mayo de 1984.

10.º Interpuesto recurso contencioso administrativo por esta Sala se dictó sentencia, con fecha 8 de marzo de 1985, cuya parte dispositiva ha quedado referenciada en el nº 1 del primer Resultando y en el 2º Considerando de la presente Sentencia. Establecido lo anterior, debe recordarse que, según lo dispuesto por el artículo 69 de la vigente Ley del Suelo, «cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del Plan o Programa de Actuación Urbanística sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación urbanística, no sean edificables por sus propietarios, ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, el titular de los bienes o sus causahabientes advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley, si transcurriesen otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia», a cuyo efecto «el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y si transcurriesen tres meses sin que la Administración

la acepte, aquél podrá dirigirse al Jurado Provincial de Expropiación, que fijará el justiprecio conforme a los criterios de esta Ley y de acuerdo con el procedimiento establecido en los arts. 31 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa». La puesta en relación del precepto recién transcrito con los antecedentes antes consignados revela la concurrencia de los requisitos formales exigidos, ya que, al deducirse la petición, el 12 de febrero de 1981, habrán transcurrido más de cinco años desde la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 1968, desde aquella fecha transcurrieron más de dos años hasta la reiteración de la pretensión, y presentación de Hoja de Aprecio, efectuada al Ayuntamiento por nuevo escrito de 18 de mayo de 1983, y, finalmente, desde esta última fecha hasta el día 13 de septiembre siguiente, en que se solicitó del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza la fijación de justiprecio con aportación de hoja de aprecio, transcurrieron más de tres meses. E igualmente concurrieron los supuestos sustantivos señalados por la Ley, cada vez que, como ya se ha dejado señalado, son los propios servicios técnicos municipales y la misma Sección de Propiedades quienes informaron que la finca se encontraba «afectada en su totalidad por las alineaciones oficiales» y que «se trata de suelo urbano consolidado y no cabe, por tanto, aplicar la reparcelación por lo que, al no poder ser objeto de distribución equitativa la cesión del terreno que pasa a viales por medio de la reparcelación, habría de imponerse la expropiación»; tales precisiones vienen a coincidir con la previsión legal y en definitiva con el principio general del art. 87 de la Ley del Suelo, de distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento que, imposibles en la situación contemplada, encuentran su única posible sustitución mediante el juego de la expropiación en los términos determinados por el art. 69 que no pueden quedar privados de operatividad por ser razones económicas o de oportunidad; siendo, por otra parte de señalar que el carácter inedificable, por inferior a la parcela mínima del resto, de la finca, esta reconocido en el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 2 del actual mes, en que se estima «una superficie total afectada de unos 85 m<sup>2</sup> y un resto de unos 34 m<sup>2</sup>». De todo lo que hay que concluir que el Jurado pudo, y debió, fijar el justiprecio de la finca, en cumplimiento de su función tasadora, a que son ajenas otras interpretaciones o definiciones en Derecho, que, por otra parte, no pueden interferir su labor cuando, como en el caso de autos, representan presupuestos expresamente determinados por la Ley.

4.º - CONSIDERANDO: Que, llegados a este punto de razonamiento, el problema a resolver en esta litis se concreta en cuantificar la indemnización expropiatoria, y a tal efecto iniciaremos el tema estudiando el valor de lo edificado. En este punto el órgano tasador no aplicó al caso debatido el sistema de valoraciones establecido para las edificaciones por el artículo 38.2. de la Ley de Expropiación Forzosa, sino que acudió - implícitamente- al artículo 43 de la Ley citada, a fin de buscar la fórmula para alcanzar el fin pretendido en todo justiprecio que

no es otro que el de conseguir que el expropiado quede compensado por la pérdida del bien. Sobre tal base el Ayuntamiento de Zaragoza no ha demostrado ni que el valor de lo construido no sea el justo y adecuado, ni que el estado de la edificación conforme a la valoración del Jurado se aleje de su valor real. A tal efecto bastará con ver las valoraciones que hacen al efecto la parte actora y el Ayuntamiento de Zaragoza para observar su coincidencia respecto a los datos relativos a las superficies de edificación y precios unitarios, por lo que la diferencia se matiza en los distintos coeficientes correctores por edad y por el estado de conservación del inmueble. Así las cosas, habrá que recordar la uniforme doctrina jurisprudencial —de inútil consignación por su abundancia— sobre la presunción «iuris tantum» de legalidad y acierto del que se benefician los acuerdos del Jurado, en razón de la independencia e idoneidad de sus miembros, que sólo decae cuando se evidencia contravención al Ordenamiento Jurídico o error de hecho, siendo innecesario señalar que es la parte recurrente quien debe probar tal inadecuación jurídica o fáctica; prueba no realizada en el proceso y que tampoco se aprecia en el expediente administrativo. En consecuencia debe confirmarse el valor de la edificación, que el Jurado fijó —y la Sala ratifica— en 7.773.556 pesetas, cuya cifra debe incrementarse en el 5% como premio de afección.

5.º - CONSIDERANDO: Que en cuanto al valor real del suelo el primero de los problemas que se plantea es el de fijar la fórmula jurídica que debe utilizarse, con el fin de que en la expropiación que se contempla se encuentre ese concepto jurídico indeterminado —del que con anterioridad hemos hablado— cual es el «precio justo».

6.º - CONSIDERANDO: Que como enseña la más reciente doctrina del Tribunal Supremo —de la que es exponente significativo, por ejemplo, la sentencia de la Sala Quinta de 2 de noviembre de 1982— ya sea aplicable la primitiva Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, por tratarse de la ejecución de un Plan definitivamente aprobado y en ejecución con anterioridad a la nueva Ley de mayo de 1975, ya sea de aplicación la nueva Ley reformada, tratándose de una expropiación a la que hay que llegar por razones urbanísticas, deben aplicarse con arreglo a lo dispuesto en el artículo 85.1 de la Ley antigua y 64 y 103 del Texto Refundido, criterios urbanísticos para la determinación del justo precio, entendiéndose —conforme al apartado 5 del expresado artículo 85— como valor urbanístico el que tuvieren los terrenos en relación con las posibilidades de edificación; valor éste aplicado al caso debatido— que al tratarse de suelo urbano conforme al artículo 92 de la Ley de 1956 viene a determinarse —artículo 105 del Texto Refundido— en función del aprovechamiento medio permitido por el Plan.

7.º - CONSIDERANDO: Que la aplicación de esta doctrina supera el sistema de valoración utilizado por el Jurado (fundado en la Plusvalía), y obliga a buscar cual es el aprovechamiento medio

aplicable, en función de la edificabilidad permitida en la zona por el Plan aplicable al Polígono, cuyo módulo coeficiente (en la relación metro cúbico por metro cuadrado) será el elemento de juicio básico para obtener el valor unitario del m<sup>2</sup> de terreno -en consecuencia y mediante una simple operación matemática- en el total de la superficie expropiada.

8.º - CONSIDERANDO: Que sólo a través de la fórmula que acaba de recogerse, resulta posible cumplir con uno los principios básicos que inspiran la normativa urbanística, cual es el de la equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento (artículo 87.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo), de cuyo correcto funcionamiento dependen la legalidad misma del ordenamiento urbanístico, sobre el que pesa siempre -a consecuencia de su peculiar estructura- la señal descalificante de la desigualdad. Por lo demás, no puede olvidarse que el principio que se acaba de aludir, no es sino la aplicación especial al campo urbanístico del principio constitucional de igualdad recogido -entre otros- en los artículos 1, 9 y 14 del Texto Fundamental.

9.º - CONSIDERANDO: Que como al tiempo de dictarse sentencia, la Sala desconocía cual era con exactitud el aprovechamiento medio aplicable a la zona, en función de la edificabilidad permitida, tuvo que indagar -completando la prueba pericial practicada en el proceso- el aprovechamiento medio, así como -en ampliación- el «quantum» de tal aprovechamiento medio. El Dictamen emitido -para mejor proveer- y su aplicación, tras fijar ese aprovechamiento medio aplicable a la zona, procede a la valoración de los terrenos expropiados, precisando que los 113,17 m<sup>2</sup> de extensión superficial tenían un valor de 4.219.191,21 pesetas; cantidad ésta en la que debe fijarse la valoración del bien más la adición del 5 % de afección.

10.º - CONSIDERANDO: Que las anteriores cantidades deben incrementarse con los intereses legales correspondientes.

11.º - CONSIDERANDO: Que no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLAMOS

PRIMERO. - Estimamos, en parte, el presente recurso contencioso nº 437 de 1985, deducido por DON M.G.A. y las demás personas que se han consignado en el encabezamiento de esta resolución, y desestimamos el recurso nº 489 del mismo año, acumulado al anterior, y deducido por el EXCMO. Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO: Fijamos el valor de lo expropiado en las siguientes cantidades:

A) Valor de la edificación, SIETE MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SEIS PESETAS (7.773.556 pesetas), cantidad que será incrementable con el CINCO POR CIEN de premio de afección.

B) Valor del solar CUATRO MILLONES DOSCIENTAS DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNA PESETAS, con VEINTIUN CÉNTIMOS (4.219.191,21), cantidad que será incrementable con el CINCO POR CIEEN de premio de afección.

C) La cantidad resultante deberá incrementarse con los intereses legales correspondientes.

TERCERO: Confirmamos los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, de 7 de mayo y 18 de junio de 1985, objeto de impugnación en la parte en que concuerdan con los anteriores pronunciamientos, anulándolos en cuanto a los demás.

CUARTO: No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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