

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
Recurso n.º 1617/1990. Sentencia n.º 713 (14-10-1991)

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

EXPROPIACIÓN. Terreno para ejecución. Proyecto de Urbanización.

Justiprecio fijado por Jurado Provincial.

Objeto: Instalación parcial de tubería general de abastecimiento de agua.

Valor Urbanístico.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Julio Boned Sopena

D. Fernando García Mata

**MAGISTRADOS**

D. Juan Piqueras Gayó

D. Jaime Servera Garcías. (*Ponente*)

En Zaragoza, a catorce de octubre de mil novecientos noventa y uno.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación forzosa de Zaragoza de fechas 14 de mayo y 22 de octubre de 1990, por las que en instancia y reposición se fijó el justiprecio de la finca catastral Z-03-37-52-002.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 385.182 pesetas.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado D. Jaime Servera Garcías.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – De lo actuado y del expediente administrativo deriva que por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 15-12-1987 se acordó la expropiación de un terreno para la ejecución del proyecto de urbanización del ..., 3ª fase, aprobando la relación de bienes y derechos y sus titulares afectados. Entre los mismos se hallaba la referida finca, propiedad de Dª Mª J. J., con una superficie de 45 m2, finalizada sin avenencia la fase de mutuo acuerdo, el Ayuntamiento requirió a dicha propietaria para que formulara hoja de aprecio, que no fue presentada. Por su parte, la Corporación actora formuló la suya por importe de 87.318 ptas. La expropiada se opuso interesando 1.000.000 ptas., a razón de 12.000 a 15.000 ptas./m2. Pasadas las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, éste en resolución de 14-5-90 fijó el justiprecio en 472.500 ptas. Interpuesto recurso de reposición por la Administración expropiante, fue desestimado en resolución de 22-10-90, acto contra el que se deduce este Contencioso.

**SEGUNDO.** – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que, con anulación de los actos impugnados del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, se fije el justiprecio en 87.318 ptas.

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

**CUARTO.** – Recibido el proceso a prueba, se practicó la pericial propuesta por la parte recurrente, con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.** – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose por proveído de 28 de mayo para la votación y fallo el día 2 de octubre.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** – Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo, los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, especificados en el encabezamiento y primer antecedente de hecho de esta sentencia, en virtud de los cuales se estableció en instancia y confirmó más tarde en reposición el justiprecio de la finca catastral Z-03-37-52-002, propiedad de Dª M. J. J., que no ha comparecido en estos autos, no obstante haber sido emplazada al efecto, la que,

con una superficie de 45 m<sup>2</sup>, se vio afectada por el proyecto de Urbanización del ..., 3ª fase, aprobado en acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 15 de diciembre de 1987.

**SEGUNDO.** – El Ayuntamiento demandante, en contra de los expresados acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, que establecieron el justiprecio de la finca expropiada en 472.500 pts., incluidas 22.500 pts. por el 5% de premio de afección, lo que arrojaba una valoración del suelo —45 m<sup>2</sup>— de 10.000 pts/m<sup>2</sup>, fundamenta este recurso jurisdiccional en base a estimar que el criterio valorativo aplicable en este caso, en que la expropiación tuvo por objeto la instalación parcial de una tubería general de abastecimiento de agua, en ejecución del proyecto de urbanización del ..., ha de ser el de la aplicación del índice de plusvalía correspondiente al ejercicio de 1987, con lo que el precio a establecer sería el en su día indicado en la hoja municipal de aprecio —87.318 ptas.—, y que, en cualquier caso, si el criterio a seguir fuera el del Jurado de Expropiación el módulo aplicar debería ser sensiblemente inferior al de 10.000 pts/m<sup>2</sup> aplicado por aquél, remitiéndose, en definitiva, al resultado de la prueba pericial a practicar en el correspondiente periodo procesal.

**TERCERO.** – Partiendo de la doctrina jurisprudencial recogida por el Abogado del Estado en el segundo de los fundamentos de Derecho de su escrito de contestación a la demanda, sobre la presunción de legalidad y acierto de los acuerdos dictados por los Jurados de Expropiación Forzosa, salvo en aquellos supuestos en que se incurra en infracción legal, error de hecho o una desafortunada apreciación de la prueba, ha de aceptarse, igualmente, su tesis sobre el criterio valorativo a seguir en este caso, en el que nos encontramos ante una expropiación urbanística, motivada por la ejecución de un proyecto de urbanización, que afectaba a un bien clasificado como urbano, que, en definitiva, es la misma seguida por el Órgano de Tasación en sus acuerdos impugnados, según la cual, conforme a los arts. 105 y 108, de la Ley del Suelo, había de estarse al «valor urbanístico», razonando, en el primero de los fundamentos jurídicos de su acuerdo de 14-5-90 que, «habida cuenta que la repercusión admisible en la zona del ..., puede estimarse en 1.000.000 pts/100 m<sup>2</sup> construidos vivienda, y que la edificabilidad permitida por el Plan Parcial en la Zona representa 10.000 pts./m<sup>2</sup> de suelo, aplicando este valor a los 45 m<sup>2</sup> que se afectan resulta la cantidad de 450.000 pts., sin que haya lugar a aplicar reducción alguna por coste de urbanización, dado que, la misma, ha sido girada mediante contribuciones especiales». A esta cantidad resultante el Jurado, por aplicación del art. 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, le adicionó el 5% en concepto de premio de afección —22.500 pts.—, resultando la suma final de 472.500 pts. En que quedó establecido el justiprecio.

**CUARTO.** – La prueba pericial practicada en autos, a instancia del propio Ayuntamiento recurrente, ha venido a evidenciar lo acertado de los cálculos realizados por el Jurado, al dar como valor final de 450.830 pts., que es prácticamente la suma que como precio del suelo valora aquél, por lo que, en definitiva, se está en el caso de confirmar íntegramente los acuerdos impugnados, con desestimación del presente recurso articulado contra los mismos.

**QUINTO.** – No procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

## **FALLAMOS**

**PRIMERO.** – Desestimamos el presente recurso n.º 1617/90, deducido por el Ayuntamiento de Zaragoza.

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

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