
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso n.º 363/1995. Sentencia n.º 98 (10-3-1998)

GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN.

Ejecución proyecto obras colector Estación depuradora.

Criterios valoración fijación justiprecio.

Premio de Afección.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús-María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos.(*Ponente*).

En Zaragoza, a diez de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN, Sección Primera, el recurso número 363 de 1995, seguido entre partes, como demandante D^a J., D. R. Y D. J. E. A. Y D^a C. E. E. representados y defendidos por el Letrado D. F. S. F.; y como demandada LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 16.050.374 pts.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La actora mediante escrito presentado el 27 de Marzo de 1995, dedujo el presente recurso contencioso contra las indicadas resoluciones administrativas.

SEGUNDO. – Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda, en la que después de relacionar los hechos y fundamentos de derecho suplicó se dicte sentencia revocando el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 1995, y en su lugar se declare que la indemnización que los recurrentes deben percibir por la expropiación de la finca es de 16.050.374 pts. incluido el valor de afección, más los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de acta de ocupación hasta su total pago, con expresa imposición de costas a la demandada.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, después de relacionar los hechos y fundamentos de derecho suplicó que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso documental 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 30 de enero de 1998.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se impugna en el presente procedimiento la resolución del 20.02.95 del Jurado Provincial de Expropiación, fijando el justiprecio de las fincas catastrales Polígono 68-97, 105 y 106, C. M. y otros Caminos y Riegos en expropiación efectuada por el Ayuntamiento de Zaragoza para ejecución de un proyecto de obras del colector de la estación depuradora del barrio de la Cartuja, cuyo importe que, asciende a 6.041.298 pts. es el resultado de la valoración de Fincas cuyo suelo está clasificado como destinado a sistemas generales, en el que teniendo en cuenta su destino y emplazamiento, se fija un valor unitario de 4.201 pts./m² que se había de aplicar en un 100% en cuanto a la superficie totalmente expropiada 9 m²; en un 50% respecto de la superficie objeto de servidumbre, 808 m² y en un 5% anual respecto a la superficie objeto de ocupación temporal, que se estima en un año por ambas partes y que alcanza 10.960 m², resultando la totalidad de lo expuesto 4.037.161 pts., así como fincas cuyo suelo ha sido clasificado como no urbano, al que se le fijó un valor unitario teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes de 595 pts./m² a las que aplicando los criterios de proporcionalidad anteriormente expuestos resultarían expropiación total de 549,5 m²; 2.748,5 m² de servidumbre ocupación temporal de 19.221 m² cuyo resultado de 1.716.456 pts.

SEGUNDO. – Sentado lo expuesto, en primer término procede entrar a conocer de la valoración que el Jurado Provincial de Expropiación efectuó respecto de los terrenos clasificados como suelo destinado a sistemas generales, las que teniendo en cuenta su emplazamiento y destino fijo en 4.201 pts./m² frente a 4.621 pts./m² solicitados por el recurrente. A dichos efectos, al constar en el expediente administrativo con el informe efectuado por el Arquitecto Municipal, en el que se indica que, dada la ubicación de los terrenos se estima que su valor puede asimilarse al suelo urbanizable programado y siendo el valor asignado por el plan General de 2.527 pts./m², importe que es tenido en cuenta, si bien dado que el expediente se inició en una fase posterior al primer cuatrienio, la actualización de dicho valor, siguiendo los mismos criterios de cálculo da un cifra de 4.201 pts./m² para el año 1992. En razón a lo expuesto y a tenor de lo declarado por reiterada jurisprudencia entre la que cabe citar STS (30.06.97) en la que recogiendo anterior doctrina parte de la base que «la presunción de veracidad y acierto de las decisiones en materia de Justiprecio que adoptan los Jurados de Expropiación, reconociendo su capacidad técnica y Jurídica de sus componentes y la independencia que revisten sus juicios, al no encontrarse vinculado por intereses en juego mientras no se demuestre haber sufrido error o desviación de los

que resulte manifiestamente injusta la indemnización fijada...». En razón a lo expuesto y dado que la valoración del jurado, en cuanto a las fincas incluidas dentro del ámbito de sistemas generales, tiene como base el informe del arquitecto municipal obrante en el expediente administrativo, razonándose suficientemente en el mismo como en los argumentos expuestos por la resolución recurrida, los elementos que se han tenido en cuenta para llegar a una determinada resolución no desvirtuada por prueba alguna es obvio que la resolución recurrida es ajustada a derecho en cuanto a ese extremo.

TERCERO. – Cuestión distinta es la que se llega en orden a la valoración del suelo clasificado como no urbano, pues aún cuando la estimación valorativa a la que llegue el Jurado Provincial de Expropiación goza de presunción de veracidad derivada de su condición técnica e imparcialidad, lo que no impide según lo declarado por STS de 19.05.92, que prevalezca frente a su tesis en casos concretos y a tenor de las pruebas practicadas, que la jurisdicción en ejercicio de su función revisora puede modificar sus acuerdos, cuando en la fijación del precio del bien expropiado, haya incurrido en error de apreciación o cálculo o concurren otras circunstancias que así lo justifiquen, según el resultado de la prueba practicada destacando la pericial, avaladas por las garantías que derivan de las formalidades procesales que se llevan a cabo apreciadas con sujeción a las reglas de la sana crítica. Esta doctrina jurisprudencial es aplicable al caso concreto, puesto que visto que el Jurado Provincial de Expropiación al aplicar a los Terrenos criterios estimatorios que afectan a Terrenos clasificados como suelo no urbano, fija un tipo unitario de 595 pts /m², lo que queda rebatido por el informe de academia unido a los autos como diligencia para mejor proveer emitido por el perito I. A. N. designado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Zaragoza, quien efectúa el informe pericial, valorando una serie de factores que concurren directamente en el terreno objeto de la expropiación en la que tuvo en cuenta el precio de mercado el que, no puede depender de exclusividad de los usos agrícolas sino que hay que valorar otros elementos como su proximidad al núcleo urbano de Zaragoza, las expectativas que tiene la finca, urbanística, de recreo o de producción de alimentos favorecidas por su cercanía a la ciudad. Por ello, sin acoger el criterio de valorar el m² a 1.200 pts. o 1.391 pts. en que lo fija según la fecha de ocupación que pretende la parte recurrente opta por un precio equitativo de 875 pts./m² criterio acorde con el previsto en el art. 43 de la Ley de Expropiación Forzosa que teniendo en cuenta la motivación aducida, en la que explica detalladamente los elementos básicos que ha tenido en cuenta para llegar a las conclusiones que expone debe primar sobre los razonamientos expuestos por el recurrente no sustentados por medio probatorio suficiente, puesto que sus manifestaciones de que otros terrenos próximos, al que les es expropiado se valorarán por un importe superior no es argumento que pueda desvirtuar lo expuesto con anterioridad, habida cuenta de la estimación del valor de las fincas además de su cercanía o lejanía al casco urbano se tienen en cuenta factores distintos que sirvan de base para llegar a una determinada conclusión.

En base a lo expuesto y a tenor de lo manifestado los 549,5 m² expropia-

dos de valorarán en 489.812,5 pts.; los 2.748,5 m² de servidumbre se valorarán en 1.202.468,5 pts. y los 19.221 m² de ocupación temporal se valorarán en 840.418,75 ptas. cuyo resultado serán 2.522.699,75 ptas.

La suma de las cantidades expuestas deben incrementarse, con el 5% como premio de afección cuyo importe asciende a 317.993 pts. dando como resultado total la suma de 6.877.853 pts. incluido el valor de afección.

CUARTO. – La cantidad resultante, tal y como solicita el recurrente, devengará los intereses legales correspondiente, los que, a tenor del art. 52 p. 8 de la Ley de Expropiación Forzosa en relación con el art. 56 del mismo texto legal, consistirán en el interés legal, computándose como «dies a quo» el del día siguiente del acta previa de ocupación, de fecha 2 de abril de 1991, hasta su completo pago, siendo a tener en cuenta que el interés legal se determinará aplicando el básico del Banco de España vigente el día que comience el devengo de aquél según las respectivas leyes de Presupuestos Generales del Estado, criterios estos últimos que deberán ser tenidos en cuenta en fase de ejecución de sentencia para cuantificar la cantidad líquida asignada a la parte actora en el procedimiento Contencioso Administrativo.

QUINTO. – En materia de costas y por aplicación del art. 131.1 de la L.J. no procede hacer expresa imposición.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO. – Estimamos parcialmente el recurso número 363 de 1995 interpuesto por D^a J., D. R. Y D. J. E. A. Y D^a C. E. E., contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 20.2.95, sobre el justiprecio de la Expropiación de la finca descrita, que anulamos por no ser conforme a derecho y fijamos el precio de la finca expropiada en 6.877.853 pts., así como los intereses legales especificados en el Fundamento Jurídico Cuarto.

SEGUNDO. – No hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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