
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA
Recurso nº 1258/1995. Sentencia de 14-07-1998
Expediente: 3.015.841/1993

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. Apertura de viario acceso a Barrio Monzalbarba.

Justiprecio fijado por Jurado Provincial.

Valoración Jurado: tipo unitario en suelo no urbanizable.

Dictamen pericial: sistema general de comunicaciones.

Criterio propuesto: valoración de suelo urbanizable.

Intereses legales.

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 catorce de julio de mil novecientos noventa y ocho.

En nombre de S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 10-7-1995 fijado el justiprecio de una porción Catastral de Finca nº , expropiada para el proyecto de accesos del Barrio de Monzalbarba.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 1.898.505 pesetas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La actora mediante escrito presentado el 30 de octubre 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 estimando la demanda y anulando el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, impugnando en este recurso, con el señalamiento de un justiprecio de 2.816.887 pesetas, por el suelo expropiado, que deberá ser satisfecho a mi mandante con los intereses legales correspondientes.

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

La Administración codemandada después de relacionar hechos y fundamentos de derecho suplicó se dicte sentencia por la que se desestime el recurso interpuesto.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso documental y pericial con el resultado que consta en autos.

QUINTO. – Finado el período probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 28 de mayo de 1998.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se impugna en el presente procedimiento la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 20-7-1995 fijando el justiprecio de una porción Catastral de la Finca nº ... -... expropiada para la apertura de un viario de acceso al Barrio de Monzalbarba en 847.650 pesetas lo que debe incrementarse con el 5 por ciento del precio de afección que supone la cantidad de 43.732 pesetas, computando la totalidad la suma de 918.382 pesetas.

SEGUNDO. – Los motivos argüidos por el recurrente para que se deje sin efecto la resolución recurrida estriba en considerar, que ha existido error en la valoración de la finca expropiada por el Jurado Provincial de Expropiación, que fija el metro cuadrado en 595 pesetas m² y no en las 1.825 pesetas m² solicitadas. A dichos efectos y partiendo de la base de que reiteradas sentencias entre las que se encuentra la de 22-05-97 se pronuncian en el sentido de que la presunción de veracidad y acierto en materia de justiprecio que adoptan los Jurados de Expropiación Forzosa, reconociendo la capacidad técnica y jurídica en sus componentes y la independencia que revisten sus juicios al no encontrarse vinculados a intereses en juego, mientras no se demuestre haber sufrido un error o desviación de los que resulte manifiestamente injusta la indemnización fijada". Lo expuesto no obsta para que prevalezca frente a sus tesis, en casos concretos y a través de las pruebas practicadas, que la jurisdicción en ejercicio de función revisora pueda modificar sus acuerdos cuando la fijación del justiprecio del bien expropiado haya incidido en error de apreciación o cálculo, o concurren otras circunstancias que así lo justifiquen, según el resultado de la prueba practicada y destacando la pericial, avalada con las garantías que derivan de las formalidades procesales que se lleva a cabo con sujeción a las reglas de la sana crítica (STS de 19 -5-1992). Esta doctrina jurisprudencial debe ser tenida en cuenta en el caso concreto, puesto que, visto que el Jurado Provincial de Expropiación, al apreciar en los terrenos criterios estimativos que afectan a terrenos clasificados como suelo no urbanizable fija un tipo unitario de 595 pesetas m². Sin embargo, el dictamen pericial practicado en este procedimiento por el perito J. U. M., arquitecto, partiendo de la base de que los 1.470 m² objeto de expropiación, se hallan clasificados como sistema General de Comunicaciones, no interurbana de 2ª categoría, como puede observarse en el Plano Correspondiente de Clasificación

de Suelo y Estructura Urbana del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. El autor de la valoración expone la situación urbanística actual del Barrio de Monzalbarba, así como las expectativas en un futuro próximo las cuales se verán beneficiadas por la mejora evidente que supone la realización del nuevo acceso. En definitiva, considera el perito que, al ser la actuación prevista una pieza clave del desarrollo urbano de Monzalbarba, y, como tal, la obtención de terrenos necesarios debe participar del conjunto de beneficios de la acción urbanística concluyendo que, según se puede ver en el plano de emplazamiento constituye de hecho una parte del sistema. Lo justo es, por analogía a los terrenos que están al lado, adscribirlo al tipo de suelo predominante y mas cercano en esa zona, cual es el suelo urbanizable. De lo contrario no se tendría en cuenta la diferencia favorable de tomar parte de un sistema general con relación a otro terreno situado en S. U. N. P. En consecuencia y siguiendo las pautas del art. 7.1.4. de las normas urbanísticas en su apartado c) lo más lógico es adscribir el suelo a expropiar a suelo urbanizable, pero considerando, en vez del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado del 2º cuatrienio el aprovechamiento de suelo urbanizable no programado. Por tanto aplicando los criterios de valoración que la ley dispone fija el valor de los terrenos a expropiar atendido el aprovechamiento tipo correspondiente en 1664,70 pesetas m². Dicho criterio en el que para fijar el valor del suelo se tienen en cuenta las circunstancias concurrentes —como ya se estableció en el informe pericial unido a las actuaciones como diligencia para mejor proveer, con el fin de determinar la similitud de los criterios que se tuvieron en cuenta para determinar el valor del terreno, sí bien referido a un lugar distinto y aplicando criterios distintos puesto que, en este caso se establecía el valor del suelo no urbanizable según su valor de mercado, atendidos la cercanía a Zaragoza y sus expectativas de toda índole para que fueran tenidas en cuenta para llegar a un resultado final— se encuentra reforzado por la doctrina jurisprudencial concretamente STS (29-1-1994) para clasificar suelo destinado a completar el sistema viario del municipio se pronuncia en el sentido de 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 entiende, que no es otra que la de suelo urbanizable, ya que su inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana de T. 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, aprobada por R. Decreto 1346/76 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, 196.1 y 197 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R. D. 3288 /1978.

Dicha valoración efectuada, se adecua a lo establecido en los artículos 24 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, quedando en razón a lo expuesto, fijado el metro cuadrado de la finca expropiada en

1.664,70 pesetas, a ello deberá añadirse el 5 % del precio de afección dando como resultado total 2.567.464 pesetas incluido el valor de afección.

TERCERO. – La cantidad resultante, tal y como solicita la recurrente devengará los intereses legales correspondientes, lo que a tenor del art 52. p. 8 de la Ley de Expropiación Forzosa en relación con el art 58 del mismo texto legal, consistirán en el interés legal computándose como «dies a quo» el del día siguiente al acta previa de ocupación de fecha 4 de septiembre de 1992, hasta su completo pago, siendo a tener en cuenta que el interés legal se determinará aplicando al del Banco de España vigente el día que comience el devengo de aquel 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.

CUARTO. – En materia de costas y por aplicación del art 131.1 de la Ley jurisdiccional, no procede hacer expresa imposición.

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

FALLO

PRIMERO. – Estimamos parcialmente el recurso contencioso administrativo número 1.258 de 1995 interpuesto por D. J. L. J. contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de fecha 10-7-1995 sobre justiprecio de Expropiación de la finca descrita que anulamos por no ser conforme a derecho y fijamos el precio de la finca expropiada en 2.567.464 pesetas, así como los intereses legales especificados en el fundamento jurídico tercero.

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

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