
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA
Recurso nº 4/2002-C. Sentencia de 19-09-2005

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO.

Terrenos para obras del proyecto Ronda de la Hispanidad.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Luis Fernández Alvarez

MAGISTRADOS

D. Luis Ignacio Pastor Eixarch

D. Manuel Serrano Bonafonte (*ponente*)

En Zaragoza, a diecinueve de septiembre de dos mil cinco.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por los Ilmos. Sres. Magistrados titulares de la Sala Civil y Penal de este Tribunal Superior de Justicia de Aragón, forzosamente adscritos a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del mismo en virtud de las previsiones de la L.O. 9/2000 de 27 de diciembre, el recurso contencioso-administrativo arriba señalado interpuesto por M.L.XXI, S. L representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. O.D. y defendida por el Letrado Sr. P.A., contra el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA DE ZARAGOZA representado y defendido por el Abogado del Estado.

Ha sido codemandado el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador de los Tribunales Sr. P.A., posteriormente sustituido por la Procuradora de los Tribunales Sra. C.A. y defendido por el Letrado Sr. N.C.

Es objeto de impugnación la resolución de 24 de julio de 2001 dictada en expediente 115/2000 por el que se fija justiprecio de porciones procedentes de un camino y una finca catastral polígono 86-579 (nº 103 y 104) afectadas por el Proyecto Ronda de la Hispanidad de esta ciudad en expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 42.015,61 Euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Los que resultan del expediente administrativo.

SEGUNDO.- Interpuesto el recurso con fecha 4 de enero de dos mil dos, y aportado el expediente administrativo, la parte actora formuló demanda interesando sentencia estimatoria de sus pretensiones a fin de que se deje sin efecto la resolución recurrida.

TERCERO.- La Administración demandada interesó en su contestación la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

CUARTO.- Cumplidos los trámites procesales se trajeron los autos a la vista para sentencia, con citación de las partes, señalándose para votación y fallo el día 5 de septiembre de 2005.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La C.M.M.L.XXI. S.L. impugna la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 24 de julio de 2001 que fijó el justiprecio de una porción de terreno de 1.072,54 m de superficie correspondiente a la finca catastral del polígono 86-579 (números 103 y 104) afectadas por el Proyecto "Ronda de la Hispanidad de Zaragoza, Tramos de la N-330 a la N-232 y de la N-232 a la A-2" que aprobado el 4 de septiembre de 1997 por el Subdirector General de Tecnología y Proyectos de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y declarada de urgencia por Acuerdo del Gobierno de Aragón, de 19 de mayo de 1998. Se trata de una expropiación de una porción de terreno de 906,20 m . destinado a Sistema General Viario de Comunicaciones y afecta a una superficie de 166,34 m de un camino.

El Jurado Provincial entendió que los suelos estaban clasificados como Sistema General Viario en el PGOU de Zaragoza de 1986, siendo de aplicación el principio de equidad en el reparto de beneficios y cargas del planeamiento, por lo que atribuía a los suelos un aprovechamiento urbanístico equivalente al de los suelos de su entorno más próximo, considerando que procedía aplicar el valor unitario determinado en la Ponencia Catastral de Valores de Zaragoza de 1996, para los terrenos reservados a equipamientos más próximos a los calificados como Sistema General. Consideró que el valor medio a aplicar era 8.900 pesetas/m del que había de deducirse, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón el 10 % de cesión gratuita al Ayuntamiento y el 25% de gastos de urbanización por lo que el valor unitario del m² resultaba a 5.785 pesetas.

Aplicando este precio a los 1.072,54 m² expropiados obtenía 6.204.644 pesetas más 24.462 pesetas por bienes ajenos al suelo, cantidades que incrementaban 311.455 pesetas resultantes de aplicar el 5% de premio de afección, con lo que el total justiprecio ascendía a la suma de 6.540.561 pesetas, lo que es el igual a 39.309,56 euros.

SEGUNDO.- Al igual que sucediera en el recurso 3/02 interpuesto por la misma recurrente contra resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, en este impugna la valoración del Ayuntamiento y la del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, acompañando una valoración efectuada por el Arquitecto Sr. A.M. que entiende que el valor de los bienes y derechos expropiados debe ascender a la suma de 13.539.689 pesetas, o su equivalente 81.375 euros con 17 céntimos de euro. Considera el Arquitecto informante que el precio del m es de 12.000 pesetas (72,12 /m), aplicando el valor residual, admitiendo la cantidad de 24.462 pesetas como valor de los bienes ajenos al suelo.

TERCERO.- El Abogado del Estado defiende la resolución del Jurado Provincial que ha sido impugnada porque goza de presunción de legalidad y acierto teniendo en cuenta la calidad jurídica de los miembros que la integran y su experiencia profesional, y considera que el acierto de la valoración no puede ser impugnado por el informe que acompaña la Compañía

recurrente emitido por el Arquitecto de anterior mención, al ser emitido a instancia de parte, no gozando por tanto de las características de un verdadero informe pericial al no estar sujeto a contradicción.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Zaragoza se opone también a la demanda rechazando sus argumentaciones en cuanto a la fórmula aplicable para la obtención del valor del terreno, insistiendo en que la valoración ha de calcularse de conformidad con la media ponderada de los aprovechamientos según uso predominante del polígono fiscal en que el terreno se encuentra enclavado.

QUINTO.- La presunción "iuris tantum" de legalidad y acierto de que gozan las valoraciones de los Jurados de Expropiación puede ser combatida y objeto de revisión en esta vía jurisdiccional, en aquellos supuestos que haya podido padecer el Jurado error material, infracción de preceptos legales o una desajustada apreciación de los datos materiales, poniendo también de manifiesto la doctrina del Alto Tribunal que el informe pericial emitido en vía jurisdiccional, evacuado por técnico idóneo, tiene las mismas características de objetividad e imparcialidad que el acuerdo del Jurado, por lo que, cuando se produce discordancia entre uno y otro, corresponde al Tribunal fijar el justiprecio siguiendo el dictamen emitido en autos valorándolo conforme a las reglas de la sana crítica.

En el caso que ahora se contempla ha sido aportado por la actora una valoración de los terrenos suscrita por Arquitecto "según su leal saber y entender" pero sin cumplimentar el resto de los requisitos que exige el artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto a juicio del Tribunal nos encontramos más ante una prueba documental que ante una verdadera prueba pericial, y a este respecto se comparten las manifestaciones del Abogado del Estado y el Ayuntamiento de Zaragoza con respecto a la problemática suscitada en esta cuestión; por tanto, entendemos que el trabajo del Arquitecto Sr. A.M. no puede servir para enervar el juicio emitido por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en cuanto al método empleado para la obtención del valor de los terrenos.

El artículo 29 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones tiene establecido que "En los supuestos de carencia de planeamiento o cuando, en suelo urbano o urbanizable, no se atribuya aprovechamiento lucrativo alguno al terreno no incluido en un determinado ámbito de gestión, el aprovechamiento a tener en cuenta a los solos efectos de su valoración, será el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante del polígono fiscal en que, a efectos catastrales, esté incluido el mismo". Y ello con las deducciones correspondientes a que se refiere el artículo 30 de la norma citada.

No apreciándose error de hecho o de derecho en la resolución objeto de recurso, habiéndose aplicado por el Jurado la normativa correspondiente procede ratificar su decisión previa desestimación de la demanda, sin que se aprecien méritos que obliguen a una imposición de costas.

FALLO

PRIMERO.- Que debemos desestimar el presente recurso contencioso administrativo n° 4/2002, interpuesto por la Procuradora Sra. O., en nombre y representación de M.L.XXI, S. L. contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia.

SEGUNDO.- No se hace expresa imposición de las costas del procedimiento. Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.