

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 358/2002-C. Sentencia de 27-10-2006**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN. RONDA HISPANIDAD.

Justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Valoración. Media del polígono ó de uso predominante.

Interés: plazos.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Luis Fernández Alvarez

**MAGISTRADOS**

D Luis Ignacio Pastor Eixarch (ponente)

D. Manuel Serrano Bonafote

D<sup>a</sup> Carmen Samanes Ara

En Zaragoza, a veintisiete de octubre de dos mil seis.

En nombre de S.M. el Rey.

La Sección Tercera, funcional de refuerzo, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados de la Sala de lo Civil y Penal citados al margen, ha visto el presente recurso numero 358/02-C seguido entre la parte demandante D<sup>a</sup> V.E.I. representada por la Procuradora D<sup>a</sup> E.G.N. y defendida por el Letrado D. J.C.J.J. y los demandados JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA DE ZARAGOZA representado y defendido por el Abogado del Estado y AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador D. F.P.A., posteriormente sustituido por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por la Letrada D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> J.P.S. Se ha seguido el procedimiento conforme a los tramites legalmente previstos para el procedimiento ordinario en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y tiene por objeto la resolución de 17 de diciembre de 2001, en expediente nº 75/01, que fija justiprecio de finca catastral polígono 86-83 (nº 91-A) sita en termino municipal de Zaragoza en expropiación llevada a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza para la ejecución del 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."

La cuantía del procedimiento ha quedado fijada en 164.777,57 €.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Los actores formularon recurso contencioso administrativo en escrito que tuvo entrada en la Secretaria del Tribunal el día 20 de marzo de 2002.

**SEGUNDO.-** Admitido a tramite el recurso, y tras la recepción del expediente administrativo, se dedujo demanda basada en los hechos y fundamentos de derecho que constan

en las actuaciones y que contenía su solicitud en el suplico recogido en los siguientes términos: "que, teniendo por presentado el presente escrito, documentos adjuntos y copias de todo, y por devuelto el expediente administrativo que me ha sido confiado para la formalización de demanda, lo admita y, a su vista, teniendo por formulada la presente demanda contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, se sirva disponer la continuación del procedimiento por todos los pertinentes tramites y, en su día dictar Sentencia por la que estimando el presente recurso, se declare el derecho de mi parte a percibir como justiprecio la cantidad de 49.532.060 ptas. ó 297.693,32 €, que es la cantidad total incluido bienes ajenos al suelo y premio de afección, recogida en nuestra Hoja de Aprecio, declarando, igualmente, que la cantidad devenga el interés legal desde el día 27 de septiembre de 1998 hasta su completo pago, con el incremento de dos puntos desde que se dicte sentencia en este proceso. Y todo ello con expresa condena en costas en todo caso respecto a quienes se opusiesen a tan justas pretensiones".

**TERCERO.-** De la demanda presentada se dio el traslado legalmente previsto a la Administración demandada, en cuya representación el Letrado actuante presento contestación a la demanda mediante escrito cuyo suplico es del tenor literal siguiente que: "admitiendo este escrito con sus copias, se sirva tener por contestada la demanda y previos los tramites legales de rigor, dictar en su día sentencia desestimatoria del recurso interpuesto".

**CUARTO.-** Igualmente se dio el traslado legalmente previsto a la parte codemandada, en cuya representación el Procurador presento contestación a la demanda mediante escrito cuyo suplico es del tenor literal siguiente: "que teniendo por presentado este escrito con sus copias, y por devuelto el expediente administrativo, admita todo ello, y tenga por contestada la demanda y por opuesto a la misma en nombre de mi representado, Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, y en su día, previos los tramites legales preceptivos, se dicte sentencia desestimando en su integridad el recurso contencioso- administrativo".

**QUINTO.-** Recibido el pleito a prueba, una vez terminado el periodo legalmente establecido se fijo para votación y fallo el día 17 de octubre de 2006.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En esta misma Sala y Sección se ha seguido recurso numero 357/02 en el que ha sido objeto del procedimiento, entre otros extremos, la fijación del justiprecio del suelo de finca muy próxima a la que ahora provoca el litigio, siendo partes publicas las mismas y coincidiendo uno de los particulares afectados.

La proximidad de las fincas, su pertenencia al mismo Polígono y el debate centrado en la valoración concreta de cual sea el medio a emplear en la valoración, si el de obtención de la media de todo el Polígono o solo de la correspondiente al uso predominante, con previa determinación de este, permite tener por reproducidos en lo esencial los mismos razonamientos jurídicos tenidos en cuenta en la otra sentencia y que, en lo que se estima de directa aplicación se reproducen a continuación.

**SEGUNDO.-** Así, expresaba la sentencia de fecha 24 de octubre pasado dictada en el procedimiento 357/02:

"Coincidentes las partes con la clasificación que hace la resolución recurrida dictada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de considerar que el suelo expropiado es Sistema General Viario clasificado a efectos de valoración como suelo urbanizable delimitado la discrepancia a resolver no es tanto si la determinación de su valoración debe hacerse conforme al uso del polígono catastral (numero 38) puesto que tal es la previsión indiscutida del artículo 29 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones. La cuestión es, en realidad, a que criterios se debe acudir para determinar cual es el uso que debe servir de referencia cuando, como ocurre en el presente caso, son de muy diversa índole y naturaleza los usos urbanos que se dan en el Polígono 38.

**TERCERO.-** Para resolución de tal cuestión no es un mecanismo correcto el empleado por el Jurado por la gran dificultad y posibilidad de error y por su contradicción con el artículo 29 antes citado, de calcular la media de todos los aprovechamientos existentes. El sistema que, en lugar del anterior emplea el perito designado judicialmente, (...) con las garantías procesales previstas, es el de acudir a la averiguación de cual es realmente el aprovechamiento de uso característico. Para lo cual tras las oportunas comparaciones que obran en el informe, y que es ocioso citar aquí, concluye, sin alegación atendible en contra que el uso predominante debe considerarse que es el residencial.

Establecida la anterior y fundamental premisa, y también en este caso sin que exista prueba o alegación atendible en contra de la conclusión que obtiene, determina el precio del suelo expropiado previo a deducciones. Efectuadas las deducciones obligadas por el artículo 30 de la misma Ley, queda fijado definitivamente y conforme a los razonamientos que se contienen en el informe, y su posterior aclaración en la cantidad de 11.302 Ptas./metro cuadrado (...)"

**TERCERO.-** La identidad esencial que se da entre las características de unas y otras fincas expropiadas permite tener en cuenta, además, de como se dijo, las razones jurídicas expuestas, también la valoración efectuada por el perito designado en el procedimiento indicado y que hace suya la sentencia. En este sentido, cabe considerar que el precedente en fijación de precio no queda desvirtuado por el nuevo informe verificado en los presentes autos, en que fija el precio del suelo, finalmente en cantidad inferior a la señalada por el Jurado porque parte de referencias obtenidas por medios de comunicación, en la escasa certeza que tal método ofrece y, además, por partir de un sistema de valoración fijado por ley posterior al inicio del procedimiento.

Por lo que, en conclusión, procede estar al justiprecio de 11.302 Ptas./metro cuadrado de suelo expropiado lo que, aplicado a la superficie expropiada de 3.109,84 metros más el 5% de afección importa un total final de 36.904.781 ptas., o sea 221.802,2 €.

**CUARTO.-** Por lo que se refiere al interés solicitado, cabe igualmente estar, por darse idénticas cuestiones fácticas y jurídicas a lo indicado en la sentencia de referencia, dictada en el procedimiento 357/02 en fecha 24 de octubre pasado, teniendo igualmente por reproducida la conclusión que se extrae. En este sentido se indicaba en la mentada resolución: "QUINTO- En relación con el interés a abonar al expropiado, al tiempo de aplicar los artícu-

los 52.8 y 56 de la Ley de Expropiación Forzosa debe estarse a la constante jurisprudencia del Tribunal Supremo (sentencias entre otras, de 17 de junio de 1995 ó 23 de diciembre de 2002 y las en ellas citadas) en el sentido de que en supuestos como el presente de expropiaciones de carácter urgente el interés debe ser abonado como norma general desde el momento en que tiene lugar la ocupación del bien.

Tal norma general presenta excepción en los casos en que la ocupación ha tenido lugar mas allá de los seis meses en que se hizo la declaración de urgencia con inclusión de la relación de bienes a expropiar, porque en estos casos y conforme a los artículos antes citados, el interés comenzara a contar desde el momento en que tal relación es aprobada en un momento posterior, porque desde tal momento de determinación de los bienes expropiables es cuando el interesado tiene conocimiento de quedar directamente afectados sus derechos.

En el caso presente consta que el tramite para determinación de la relación de bienes tuvo lugar con posterioridad al momento de declaración de urgencia, por lo que en aplicación de lo expuesto el interés debe computarse desde que tiene lugar la aprobación de tal relación de bienes. Momento que no es posible fijar en esta resolución por no haber sido aportado tal dato, por lo que la determinación de la fecha exacta quedara deferida a ejecución de sentencia, de modo que el computo del interés tendrá lugar desde el día siguiente al que hayan transcurrido seis meses desde la aprobación de la relación de bienes a expropiar que contuviera la propiedad del recurrente.

No procede en cambio, señalar el 2 por ciento de incremento lineal que interesa el recurrente con fundamento en las Leyes Adjetivas porque no es el previsto para casos como el presente".

**SEXTO.-** No existen motivos de los previstos en el artículo 139 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa que justifiquen la expresa imposición de costas.

Vistas las normas citadas y demás de general y pertinente aplicación,

## FALLO

**PRIMERO.-** Estimamos en parte el recurso contencioso administrativo numero 358/02-C interpuesto por la representación procesal de D<sup>a</sup> V.E.I. declarando la nulidad de la resolución citada en el encabezamiento de esta sentencia en el sentido de fijar el justiprecio de la finca expropiada en la suma de 221.802,2 €.

El computo del interés de las cantidades objeto de indemnización se hará lugar desde el día siguiente al que hayan transcurrido seis meses desde la aprobación de la relación de bienes a expropiar que contuviera la propiedad del recurrente.

**SEGUNDO.-** No se hace expresa imposición de las costas causadas por la tramitación del procedimiento.

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