



### **MOCIÓ DE L'ALCALDIA**

1. En data 10 de gener de 2011. (RE 97), l'advocat Sr. Jose Luis Vich actuant en nom de la família Vilaseca Gasau va notificar l'existència de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 14 de desembre de 2010 (recurs 669/2007) - que per resolució de 14 de desembre de 2010 havia estat declarada ferma i contra la que no hi cabien recursos- per la que es condemnava a l'Ajuntament a pagar als seus clients per concepte d'expropiació, el preu just i interessos de dues finques davant del cementiri (plaça Salvador Espriu), i en requeria l'immediat compliment.

Posteriorment, en data 30/06/2011 va tenir entrada en aquest Ajuntament la notificació formal de la sentència per part del propi Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, compel·lint a l'Ajuntament al seu compliment.

2. Aquest recurs havia estat interposat contra l'acord del Jurat d'Expropiació de Catalunya de data 18.05.2007, que fixà en 129.303,23.-€, (amb 5% premi d'afecció inclòs). el preu just de les dues finques propietats dels reclamants confrontant amb el cementiri municipal (plaça Salvador Espriu), ocupada una d'elles per l'Ajuntament per via de fet l'any 1981, i de les que en data 11.07.2005 en varen demanar formalment la seva expropiació.

Malgrat els propietaris reclamaven 7.516.364,62.-€, més un 20% per ocupació il·legal, en virtut d'aquesta sentència ferma, i contra la qual no hi caben recursos ordinaris, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha condemnat a l'Ajuntament d'Arenys de Mar a pagar a la família Vilaseca Gasau el preu just amb 5% premi d'afecció i indemnització incloses, fixat en 392.234,48-€, a més del pagament d'interessos des de 1 de gener de 1981 pel que fa a una finca, i des de 27 de maig de 2005 respecte l'altre finca.

Tot plegat calia pagar-ho en el termini de dos mesos comptats des de la notificació de la sentència, amb apercibiment d'augmentar en dos punts l'interès a satisfer per la demanda en cas impagament.

3. Coneguda la sentència, a requeriment d'aquesta Alcaldia l'advocat Jordi Salbanyà i Benet en data 20 de juny de 2011 va elaborar un informe sobre la cronologia dels fets ocorreguts tan en el procediment administratiu com en el recurs contenciós administratiu.



## Ajuntament d'Arenys de Mar

4. Per tal de donar compliment a la sentència, els serveis jurídics estan negociant un acord transaccional, pel qual es fraccioni i s'ajorni el pagament de l'import al que l'Ajuntament ha estat condemnat a pagar.

5. De conformitat a l'article 22.2.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, de tot plegat se'n dona compte al Ple de la Corporació a qui correspon l'exercici de les accions judicials i la defensa de la corporació en matèries de competència plenària, i es procedirà a publicar el text íntegre de la sentència, el de l'informe jurídic i l'acord transaccional a la web municipal, per a general coneixement.

Arenys de Mar, 1 de setembre de 2011.

L'Alcalde  
Estanis Fors i Garcia

LDO.-VICH CASAS, JOSÉ-LUÍS

c. Ronda de Sant Pere, Nº 31. 3º. 2º. FAX: 93.412.35.25  
VILASECA GASAU. MARIA TERESA C/ JURAT  
D'EXPROPIACIO DE CATALUNYA

ROMEU - RIBAS/2308

PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES

Tel: 93.457 64 39 - 93.457 18 03

Fax: 93.207 60 15

Roger de Llúria, nº 74. pral

08009 - BARCELONA

1/13

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN SEGUNDA. BARCELONA**

Recurso ordinario (Ley 1998) nº 669/2007

Partes: MARIA TERESA V ILASECA GASAU, ELISABETH VILASECA  
GASAU, CRISTINA GASAU FORET, ODILIA GASAU FORET, ANNA Mª GASAU  
FORET, MONICA GASAU FORET, GLORIA FARRIOLS GOMÀ, PATRICIA  
GASAU FARRIOLS Y SILVIA GASAU FARRIOLS

C/ JURAT D'EXPROPIACIO DE CATALUNYA. SECCIO BARCELONA

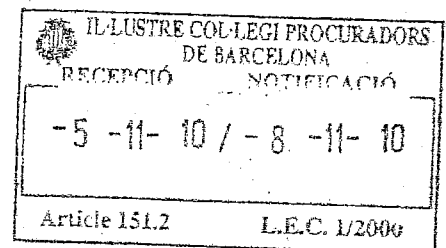
**SENTENCIA N° 699**

**Ilmos. Sres. Magistrados:**

**Doña Mª Pilar Rovira del Canto**

**Don José Manuel de Soler Bigas**

**Don Jordi Morató-Aragonés Pàmies**



En la ciudad de Barcelona, a veintisiete de octubre de dos mil diez.

**VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA (SECCION  
SEGUNDA)**, constituída para la resolución de este recurso, ha pronunciado en nombre



del Rey, la siguiente sentencia en el recurso contencioso-administrativo nº 669/07, interpuesto por Doña Maria Teresa y Doña Elisabeth Vilaseca Gasau, Doña Cristina, Doña Odilia, Doña Ana María y Doña Mónica Gasau Foret, Doña Gloria Farriols Gomà y Doña Patricia y Doña Silvia Gasau Farriols, representadas por el Procurador de los Tribunales Don Jordi Enric Ribas Ferré y asistidas por el Letrado Don José Luis Vich Casas contra el Jurat d'Expropiació de Catalunya -secció Barcelona-, representado y asistido por el Letrado de la Generalitat.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON JORDI MORATÓ-ARAGONÉS PÀMIES, quien expresa el parecer de la SALA.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra los Acuerdos del Jurat d'Expropiació de Catalunya -secció Barcelona- de fechas 18 de mayo de 2007, que fijaba el justiprecio y, de 5 de octubre de 2007, que resolvía la reposición contra el mismo, relativos a la expropiación de la finca de su propiedad afectada por el Pla Especial del Parc Salvador Espriu de Arenys de Mar.

**SEGUNDO.-** Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación, en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación del Acuerdo del Jurat y la fijación del justo precio de la finca afectada conforme a lo que solicita, así como los intereses que procedan, y por la demandada se interesó la desestimación del recurso, en los términos que aparecen en sus respectivos escritos.

**TERCERO.-** Mediante Auto de fecha 6 de noviembre de 2008 se abrió el proceso a prueba, con el resultado que obra en las presentes actuaciones, y a continuación se siguió por el trámite de conclusiones que las partes evacuaron en los términos que se desprenden de sus respectivos escritos unidos en autos. Señalándose para votación y fallo el día 14 de octubre de 2010.



**CUARTO.-** En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo la conformidad a Derecho de los Acuerdos del Jurat d'Expropiació de Catalunya -secció Barcelona- de fechas 18 de mayo de 2007, que fijaba el justiprecio y, de 5 de octubre de 2007, que resolvía la reposición contra el mismo, relativos a la expropiación de la finca de su propiedad afectada por el Pla Especial del Parc Salvador Espriu de Arenys de Mar. Se interesa la estimación del recurso, y se acuerde la valoración adecuada de la finca afectada teniendo en cuenta la existencia de vicios y errores en la resolución impugnada que afectan a la superficie objeto de expropiación, a la fijación del valor del suelo mediante la aplicación de la ponencia de valores, a la disminución por la existencia de una pendiente en la finca, a la minoración por gastos de consolidación del terreno, a la procedencia del incremento de la valoración derivada de su ocupación incontestada, así como la procedencia de intereses que legalmente correspondan.

Por su parte, el Letrado de la Generalitat opone, la presunción de acierto de las resoluciones del Jurat y que ésta sólo puede ser vencida, cuando se demuestre que ha existido aplicación indebida de una norma legal, defecto en la apreciación de la prueba o un claro error de hecho. Contesta las alegaciones vertidas por el recurrente, recordando el principio de vinculación con las hojas de aprecio, y considerando la procedencia de la superficie adoptada por el Jurat, la aplicación de la ponencia de valores catastrales, la errónea valoración de la parte actora, que el Jurat no ha incurrido en responsabilidad patrimonial por el hecho de no haberse pronunciado sobre la indemnización substitutoria por vía de hecho, abunda en la minoración del justiprecio por los costes de urbanización y estabilización del terreno de la finca expropiada y, finalmente, señala que el Jurat no es quien para pronunciarse sobre los intereses de demora. Interesa la desestimación de la demanda.

**SEGUNDO.-** Dada la fecha de fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa y referida la valoración a suelo, resultan de aplicación las disposiciones





contenidas en los títulos III y IV de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (BOE de 14 de abril de 1998), tal como se lleva a cabo en la resolución impugnada y de conformidad con lo previsto en su Disposición Transitoria quinta ("en los expedientes expropiatorios, serán aplicables las disposiciones sobre valoración contenidas en esta ley siempre que no se haya alcanzado la fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa"); en su artículo 23.1 ("a los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime"); en su artículo 25 ("el suelo se valorará según su clase y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes") y en su artículo 36 ("el justiprecio de los bienes y derechos expropiados se determinará conforme a lo establecido en el Título III de la presente ley, mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta").

Las normas de valoración de la Ley 6/1998 se asientan en tres presupuestos: clasificación del suelo, aprovechamiento y métodos de valoración. En cuanto a éstos, y tratándose, como es el caso, de suelo urbano consolidado y calificado por el Plan General de Ordenación de Arenys de Mar como sistema general de espacios libres no incluido en ningún ámbito de gestión, ha de estarse a lo previsto en el artículo 29 de la Ley 6/98.

**TERCERO.-** Para la adecuada valoración de los presentes autos ha de recordarse que es sabido, como destaca la STS de 8 de febrero de 1997, que la doctrina jurisprudencial acerca de la presunción "iuris tantum" de veracidad y acierto de los acuerdos de los Jurados Provinciales de Expropiación pone de manifiesto (STS 9 mayo ,18 junio y 9 de julio de 1994, 3 de diciembre de 1994, 4 de febrero de 1995, 16 de mayo de 1995, 17 de junio de 1995, 30 de septiembre de 1995 y 25 de mayo de 1996) que es imprescindible analizar la prueba pericial practicada en juicio para comprobar cuál de las conclusiones (la de ésta o la del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa) aparece como más cierta y segura a fin de hallar el valor que ha de compensarse o indemnizarse con el justiprecio. Que, en análogo sentido, la STS de 10 de febrero de 1997 precisa que constituye una jurisprudencia reiterada que los informes periciales, rendidos con las debidas garantías procesales, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 610 y siguientes de la LEC, constituyen un medio apto para desvirtuar la presunción de legalidad y acierto de que gozan los acuerdos del Jurado de Expropiación



Forzosa (STS 23 julio 1987, 8 noviembre 1989, 6 junio 1991 y 12 febrero 1996), siendo de añadir que la prueba pericial es la de la libre apreciación del juzgador, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme dispone el artículo 632 de la citada Ley y numerosa jurisprudencia, por lo que el órgano judicial no está vinculado por el resultado de la prueba pericial, como tampoco lo está por los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación, siempre que razone debidamente la discrepancia y apartamiento de la pericia, bien por indebida apreciación de los elementos de hecho o por incoherencia o falta de necesario razonamiento, o por contradicción con otras pruebas, dado el principio de valoración conjunta de la prueba que impera en nuestro sistema procesal. Y que no puede olvidarse, en todo caso, que como recuerda la STS de 4 de noviembre de 1996, la prueba pericial no transfiere al perito la decisión de los aspectos de la cuestión que exigen conocimientos técnicos, sino que tiene por objeto suministrar al juez que carece de ellos los elementos de conocimiento, estudio o experiencia para que pueda tomar su decisión, de forma que el dictamen pericial no puede imponerse exclusivamente por la autoridad dimanante de la profesión o titulación de los peritos, sino, además, por la argumentación convincente de éstos y, en el caso de las valoraciones expropiatorias, suficiente, en su detalle y fuerza argumentativa, para destruir la presunción de acierto de la valoración previamente realizada con carácter administrativo por el Jurado de Expropiación desde una posición de imparcialidad y solvencia técnica.

**CUARTO.-** También procede aclarar que el objeto del procedimiento consiste en revisar la legalidad de las resoluciones impugnadas, en base y con los límites de las pretensiones concretas contenidas en la demanda, y que el objeto del procedimiento no es fijar un cuarto justiprecio después del propuesto por la Administración expropiante, los expropiados y el Jurat, sino examinar las objeciones y motivos de impugnación que hace la demanda en relación a los parámetros empleados por la Administración demandada, Jurat d'Expropiació, en su valoración.

En este sentido cabe tener en cuenta que tendríamos tantos resultados diferentes cuantas valoraciones distintas se efectuaran. Por tanto, debe partirse de la presunción de acierto y corrección de la valoración del Jurat, reconocida por consolidada y reiterada jurisprudencia que reseñaremos más adelante, y examinar si la recurrente, en los puntos concretos que discute acredita error (de hecho o jurídico) o incorrección. Por tanto resulta imprescindible delimitar qué puntos de la valoración efectuada por el Jurat cuestiona la recurrente en su demanda.



-superficie. Aduce la parte actora que la superficie de la finca objeto de expropiación es de 7.750m<sup>2</sup> en lugar de los 6.770,54m<sup>2</sup> valorados por el Jurat. Sustenta su petición en la descripción registral de la finca una vez efectuadas las segregaciones que afectaban la finca matriz. Planteada tal cuestión al perito procesal, éste considera que lo apropiado es hacer un levantamiento topográfico, si bien, en el caso que nos ocupa, al no disponer del mismo, ha procedido a la medición digital del plano aportado por el Ayuntamiento y cumplimentado con los catastrales. Aun cuando esta misma Sala y Sección ha reiterado -como, de hecho, así manifiesta el perito- que el método idóneo para acreditar la superficie a considerar consiste en un levantamiento topográfico, lo cierto es, que el Jurat, al asumir la medición del Ayuntamiento, lo hace sobre un plano digital, en tanto que el perito, cumplimenta el mismo mediante los planos catastrales, lo que conlleva a considerar más fundada la medición superficial fijada por el mismo que la adoptada por el Jurat.

De este modo, debe entenderse desvirtuada la considerada por el Jurat y estimarse la superficie de 6.990m<sup>2</sup> propuesta por el perito procesal.

-aplicación de la ponencia de valores. La parte actora considera que no es de aplicación la ponencia de valores catastrales por su desfase con los valores reales de mercado, lo que determina su pérdida de vigencia. Sentado lo anterior, correspondía a la parte actora acreditar el error del Jurat en relación con el valor del suelo obtenido de las ponencias y no lo ha hecho, ya que la pericial practicada no hace una crítica ni desarrolla las razones por las cuales considera que las cifras adoptadas por el Jurat son incorrectas sino que se limita a decir que se hallaban desfasados al alejarse -dice- de forma notoria con los valores reales de mercado en la fecha de valor que obtiene de una publicación denominada "Mercado Inmobiliario ST". No es objeto de controversia entre las partes el que la Ponencia de Valores Catastrales es del año 2001, con efectos 1 de enero de 2002, como así señala en su valoración el Jurat.

Por tanto, para resolver la cuestión planteada por la parte actora, diremos que la Ley 6/1998 establece un sistema legal de valoración fundado de forma directa en los valores catastrales, y sólo de forma subsidiaria permite acudir al método residual.

De esta manera, ya hemos dicho en anteriores resoluciones de esta misma Sala y



Sección que “el sistema de valoración establecido por la ley 6/98 con carácter principal es la aplicación de las ponencias de valores, y que pese a lo que pudiera deducirse de alguna de las declaraciones de su Exposición de Motivos, no se identifica el justiprecio con el valor de venta en el mercado libre, pues dichas ponencias, conforme a los artículos 3, 22 y 23 RD 1020/93, son resultado de un estudio técnico económico que asigna valores de suelo y de construcción, en aplicación de la fórmula polinómica del artículo 16 RD 1020/93, empleando para ello los valores de mercado comprobados para el ámbito territorial al que se refieren”. Circunstancia que ya ha estado analizada por el Tribunal Supremo cuando nos dice que “De aquí que, para llegar a la conclusión querida por el recurrente, haya que entender la expresión “pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales” en un sentido puramente material o fáctico; es decir, habría que entenderla como inadecuación de facto al valor del mercado. Ocurre, sin embargo, que esta Sala ha rechazado tal interpretación, como se desprende de sus sentencias de 24 de enero de 2005 y 30 de enero de 2008. Dicha interpretación supondría aceptar que cabe apartarse del método de valoración legalmente previsto cuando éste arroje un resultado alejado del valor que se tiene por real, que es exactamente lo contemplado por el artículo 43 LEF; pero ello no es posible porque, como es sabido, el artículo 23 de la Ley del Suelo y Valoraciones lo impide expresamente cuando dispone: “A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime” (por todas, STS 22 de septiembre de 2008).

En consecuencia, el motivo no puede prosperar.

-disminución por pendiente. Impugna la actora el acuerdo del Jurat por entender que efectúa una distinción entre la superficie afectada por una pendiente de aquella que se configura como prácticamente plana. Sin negar la realidad de la pendiente, atribuye la misma al desmonte producido como consecuencia de obras realizadas con anterioridad para la construcción del ferrocarril o para la modernización de la Nacional II que pasaba por una cota superior. Entiende que no puede “cargarse” a la propiedad la minoración del valor de la finca derivada de las anteriores actuaciones. Para resolver la cuestión, basta recordar que la tasación de la finca debe efectuarse conforme al valor que tenga la misma al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio (ex. artículo 36 LEF), esto es, según la configuración física que la misma presente, pues, lo alegado por la actora,





incide directamente en anteriores actuaciones que pudieron o debieron valorar el estado en el que quedaba el resto de la finca no expropiada y que ahora no es objeto del presente procedimiento.

La pericial practicada considera que no corresponde ninguna reducción por la pendiente del terreno porque deben valorarse los derechos y deberes de los terrenos, no en referencia a su estado físico, sino a los derechos que le hubieran correspondido por su participación en el caso de haber sido incorporados en un proceso reparcelatorio. Ahora bien, la pericial no explicita los motivos que le conducen a señalar unos determinados derechos prescindiendo de la normativa urbanística vigente en Arenys de Mar en relación con el aprovechamiento de terrenos con fuerte pendiente (folio 9 del expediente administrativo), aplicada por el Jurat mediante la reducción del 50% en el aprovechamiento de la superficie afectada por la misma.

Así, teniendo en cuenta que no ha sido negada la realidad de la pendiente que afecta a la finca ni desvirtuado el porcentaje de reducción de su aprovechamiento en relación con dicha superficie estimado por el Jurat, procede desestimar el motivo.

-gastos de consolidación del terreno- El actor aduce que tratándose de suelo urbano consolidado, no cabe efectuarle deducción alguna por tales conceptos. La pericial procesal deduce 50€/m<sup>2</sup> por los gastos derivados de consolidación del suelo de 4.150,54m<sup>2</sup> que afecta la pendiente existente. Teniendo en cuenta que nos encontramos con un expediente iniciado por ministerio de la ley, donde la iniciativa de la expropiación dada la inactividad de la administración expropiante respecto a su previa planificación, conlleva a cuestionar la procedencia de la deducción de gasto alguno, máxime cuando, como en el caso que nos ocupa, el valor que adopta el Jurat ya tiene en cuenta la configuración física de la finca.

En consecuencia, el motivo debe, en este punto, prosperar.

-ocupación inconstituida- Aduce la recurrente que le fueron ocupados terrenos para levantar la plaza Salvador Espriu y, en consecuencia, interesa ser indemnizado con un 25% sobre el justiprecio correspondiente -pese a que en sede administrativa lo fijaba en un 20%-. Si examinamos todo lo actuado, y ya desde el propio informe de valoración del Ayuntamiento de Arenys de Mar (folios 7 y siguientes del expediente



administrativo) se reconoce que en el año 1981, y en la única parte plana que existe, el Ayuntamiento adecentó y protegió el espacio que se delimitó como una plaza situada delante del cementerio municipal para dedicarla al poeta y escritor Salvador Espriu. No resulta, pues, controvertida la circunstancia que dicho espacio fue ocupado sin consentimiento de sus propietarios. Tampoco se cuestiona la fecha de 1 de noviembre de 1981 como la que deberemos tener en consideración a los efectos del cálculo de los intereses -como veremos en el apartado siguiente- puesto que dicha fecha coincide con lo señalado en la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Arenys de Mar de fecha 18 de septiembre de 1992, en la que se reputa acreditada la posesión por parte del Ayuntamiento coincidiendo con la inauguración de la plaza. (folio 80 del expediente administrativo).

Sentado lo anterior, procede determinar el alcance de dicha ocupación a los efectos indemnizatorios pretendidos por las recurrentes. Así, conviene hacer referencia a la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de diciembre de 2009, que señalaba: *"En repetidas sentencias el Tribunal Constitucional entre otras STC 306/1993 ) ha dicho que "al justiprecio por la privación de los terrenos y plantaciones, ilegalmente adquiridos por la Administración, deberá añadirse la indemnización por una actuación equiparable a las llamadas "vías de hecho", pues, de no reconocerse ésta, resultarían equivalentes los actos legales a los ilegales". El importe que la jurisprudencia ha fijado en los supuestos de apreciación de vía de hecho ha sido un 25% sobre el valor del suelo."*

Configurada así en su esencia la controversia entre las partes, de entrada, resulta conveniente traer aquí por su relevancia alguna jurisprudencia del orden contencioso administrativo recaída sobre las cuestiones que centran aquel debate, principalmente acerca de la configuración conceptual de la vía de hecho por ocupación material de terrenos al margen de procedimiento expropiatorio, y sobre la determinación en el proceso jurisdiccional tanto del justo precio como de la indemnización de daños y perjuicios derivados de aquella ocupación por la vía de hecho. Así lo ha entendido el Tribunal Supremo, citando, como sentencia reciente la de 29 de noviembre de 2007.

En segundo lugar, debe hacerse remisión aquí a la jurisprudencia ya reproducida, conforme a la cual, con invocación de la tutela judicial efectiva ex artículo 24 de la Constitución y para evitar en el caso concreto una excesiva dilación en su resolución, se



indica que en supuestos como los resueltos por aquellas sentencias puede el Tribunal entrar a conocer, si dispone en las actuaciones de todos los elementos necesarios para ello, del resarcimiento al propietario en una cantidad equivalente al justiprecio del bien a efectos expropiatorios.

Por último, es jurisprudencia consolidada de la Sala Contencioso Administrativa del Tribunal Supremo con arreglo a la cual la imposibilidad de restituir in natura un bien inmueble ocupado por la Administración por la vía de hecho comporta la procedencia de resarcir al propietario en una cantidad equivalente al justiprecio del bien a efectos expropiatorios, más un 25% en concepto de daños y perjuicios como consecuencia de los producidos por la ocupación ilegal. Una muestra de esa doctrina puede verse en las resoluciones del Tribunal Supremo, entre otras, en la referida sentencia de 29 de noviembre de 2007.

Determinada, de este modo, la procedencia de fijar una indemnización equivalente al justiprecio del bien a efectos expropiatorios, más un 20% en concepto de daños y perjuicios como consecuencia de los producidos por la ocupación ilegal -a tenor de lo peticionado por las recurrentes en sede administrativa (folio 36 del expediente administrativo)-, lo que nos queda es fijar la superficie -del total de 6.990m<sup>2</sup>- sobre la que calcular la misma. Así las cosas, no ha sido cuestionada por las partes, la superficie plana sobre la que actuó el Ayuntamiento con ocasión de las obras de adecentamiento y protección del espacio con el configuró la plaza Salvador Espriu. No disponiendo las actuaciones de otro elemento que la medición sobre plano digital que consta en el expediente administrativo que- en este punto- no ha resultado controvertido, se estima como adecuada la superficie de 2.620m<sup>2</sup> a los efectos del cálculo de la referida indemnización.

En relación con la pretensión actora de que dicho cálculo alcance el resto de la finca objeto de los presentes autos, cabe afirmar que tal ocupación no ha sido acreditada, máxime cuando, la propia actora, en su petición de intereses, delimita de forma clara su doble petición en tal sentido, esto es, intereses desde la ocupación respecto a la parte de la finca -hoy, plaza Salvador Espriu- y, para el resto, desde la presentación de su hoja de aprecio.

-intereses. Las recurrentes piden, como ya hemos referido, que se condene al



Ayuntamiento a pagar el justiprecio de la finca más los intereses legales que procedan teniendo en cuenta dos momentos claramente diferenciados. Respecto a la superficie ocupada de forma inconstentida por la actual Plaza Salvador Espriu, desde el día 1 de noviembre de 1981 y, respecto al resto de la finca, conforme al artículo 56 LEF.

Para resolver la cuestión, debemos recordar que los intereses que pide la actora ya vienen reconocidos "ope legis" y, por tanto, en cuanto a la superficie que ocupa la plaza Salvador Espriu y que hemos fijado en 2.620m<sup>2</sup>, el devengo de intereses se producirá desde el siguiente a la fecha de ocupación -1 de noviembre de 1981- y, respecto a la superficie de 4.370m<sup>2</sup>, desde la entrega de la hoja de aprecio (artículo 108.2 Ley de Urbanismo) y finalizarán en el momento en que se produzca el pago del justiprecio.

Por todo ello, el acuerdo del Jurat ha quedado desvirtuado en los aspectos mencionados y, de este modo, el justiprecio quedará fijado del modo siguiente:

-En cuanto a la superficie de 2.620m<sup>2</sup>, el justiprecio quedará fijado en 213,42€/m<sup>2</sup> (valor de la ponencia actualizado por el Jurat) x 0,33m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (edificabilidad) x 2.620m<sup>2</sup> (superficie), esto es, 184.522,93€. Dicha cifra será incrementada en un 20% en concepto de daños y perjuicios como consecuencia de los producidos por la ocupación ilegal, esto es, 36.904,59€.

-En cuanto a la superficie restante, el justiprecio quedará fijado en 213,42€/m<sup>2</sup> (valor de la ponencia actualizado por el Jurat) x 0,33m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (edificabilidad) x 0,50 (terreno en pendiente) x 4.370m<sup>2</sup> (superficie), esto es, 153.886,49€.

Dichas cifras, de 184.522,93€ y de 153.886,49€, serán incrementadas con el 5% de premio de afección.

**QUINTO.-** No apreciándose méritos para una especial condena en costas, a tenor de lo previsto en el artículo 139 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de Su Majestad el Rey,





**FALLAMOS**

1º.- Que debemos estimar y estimamos en parte el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación procesal de la actora contra los acuerdos del Jurat d'Expropiació de Catalunya -secció Barcelona- de 18 de mayo y 5 de octubre de 2007 y fijar el justiprecio de la finca en el importe de 392.234,48€, que incluye el premio de afección y la indemnización por ocupación incontestada de parte de la finca, y ello sin perjuicio del derecho a la percepción de intereses calculados conforme a lo dispuesto en el Fundamento Jurídico Cuarto.

2º.- No hacer expresa imposición de costas.

Contra esta Sentencia cabe recurso de casación a preparar ante esta Sala dentro de los diez días siguientes a su notificación.

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma prevenida por la Ley, llevándose testimonio de la misma a los autos principales.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

