

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA**  
**Recurso nº 235/2010. Sentencia de 15-02-2012**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. EXPROPIACION DE TERRENOS.  
ÁREA DE RESERVA C-2.

Impugnación indirecta del P.G.O.U. que justifica la expropiación.

Procedencia impugnatoria.

Consecuencia: anulación procedimiento expropiatorio.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías (*Ponente*)

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio Esteras Iguacel

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

Zaragoza, quince de febrero de dos mil doce.

En nombre de S.M. el Rey.

Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sección Segunda, el recurso número 235/2010, seguido entre partes, como demandante, D<sup>a</sup> M.L.A., representada por el Procurador D. I.J.N. y defendida por el Letrado D. M.A.C.C., como demandados la Administración Estatal, representada y defendida por el Abogado del Estado y el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procurador D<sup>a</sup> S.S.S. y defendido por el Letrado D. C.N.C.

Es objeto de impugnación la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza de 15 de febrero de 2010, fijando el justiprecio de determinada finca de la titularidad de la actora, afectada por la expropiación para la adquisición del Área de Reserva C-2 (Casetas) del PGOU de Zaragoza para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

**Procedimiento:** Ordinario

**Cuantía:** Indeterminada

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado con fecha 11 de mayo de 2010, la parte actora dedujo el presente recurso contencioso-administrativo contra la indicada resolución.

**SEGUNDO.-** Previa la interposición del recurso y aportación del expediente administrativo, la parte adora formuló demanda en súplica de que se dicte Sentencia que declare que no procede la expropiación, atendida la anulación del Plan en lo relativo a las reservas para la ampliación del Patrimonio Municipal, de Suelo, subsidiariamente, que se fije el justiprecio de 343.900,20 €, incluido el premio de afección con sus intereses legales computados en la forma que solicita.

**TERCERO.-** Las Administraciones demandadas, en sus respectivos escritos de contestación a la demanda, suplicaron la desestimación del recurso.

**CUARTO.-** Recibido el proceso a prueba, se practicó la que, propuesta en tiempo y forma, se declaró pertinente.

**QUINTO.-** Finalizado dicho periodo las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 8 de los corrientes.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Contra la indicada resolución que fija el justiprecio de los 2385,81 m<sup>2</sup> expropiados en 19.539,79 €, incluido el premio de afección, interpone la propietaria expropiada el presente recurso contencioso-administrativo en el que solicita, como pretensión principal, que no proceda la expropiación atendida la anulación del PGOU de Zaragoza, en lo relativo a reservas para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y como subsidiaria que se establezca el justiprecio en 343.900,20 €, incluido el premio de afección, con sus intereses legales, con base esto último en el criterio de técnico informante de su hoja de aprecio, que establece el valor unitario del suelo en 148,43 €/m<sup>2</sup>, a la vez que poniendo de manifiesto la disparidad de criterio del Jurado, en el señalamiento de justiprecios de fincas colindantes y señalando en fin, el cuanto a los intereses, que las fechas iniciales de cómputo han de ser, en los de demora, el 10 de diciembre 2005 hasta la fijación del justiprecio el 15 de febrero de 2010, y en los de demora en el pago, desde el 15 de agosto de 2010 (seis meses después de la anterior) hasta el cumplido pago.

**SEGUNDO.-** Entrando en el examen de la pretensión formulada con carácter principal, debe señalarse, en primer término, en respuesta a la objeción del Ayuntamiento demandado a la idoneidad de la acumulación de tal pretensión, que afecta a la validez del procedimiento expropiatorio, a la relativa al justiprecio establecido por el Jurado de Expropiación, que aquí se recurre igualmente, que es constante el criterio del Tribunal Supremo, establecido entre otras muchas en su Sentencia de 27 de julio de 2002 (RJ 2002, 8640) y las que en la misma se citan, que “el propietario de los bienes expropiados está legitimado para aducir, como motivo determinante de la anulación de los acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, la nulidad del procedimiento expropiatorio por defecto de causa, ya que la nulidad de éste acarrea la de todos los actos subsiguientes realizados a su amparo, y, en concreto, la de los referidos acuerdos sobre Justiprecio, como se deduce del artículo 126.3 de la Ley de Expropiación Forzosa (RCL 1954/1848)”.

La recurrente justamente sostiene la improcedencia de esta expropiación al haberse anulado por esta misma Sala y Sección las normas urbanísticas que amparaban la misma, para la adquisición de suelos con destino a la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo -Norma 7.3.6 del PGOU de Zaragoza-, aportando como documento número uno de su demanda copia de la referida Sentencia, dictada en fecha 28 de enero 2009, en el recurso de apelación número 65/2007, contra Ja Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de las de Zaragoza en el Procedimiento Ordinario 153/2006.

**TERCERO.-** Es cierto, en relación con dicha Sentencia, tal y como pone de manifiesto el Ayuntamiento de Zaragoza aquí codemandado, que la misma anuló la norma urbanística en cuestión en lo referente a su prescripción sobre la creación en el SUZ-56-5 (Miralbueno) de una Reserva de suelo con destino a incrementar el Patrimonio Municipal de Suelo, y que ninguna referencia se contiene en la Sentencia en relación con la que, la misma norma, crea en relación al suelo urbanizable no delimitado de Casetas-2 (SUZND C-2), sobre la que, afirma, no existe pronunciamiento invalidatorio, citando, por el contrario, dos pronunciamientos de esta misma Sala y Sección -la Sentencia de 25 de abril de 2007- dictada en el Recurso de apelación 183/2006 y la de 24 de marzo de 2008, dictada en el Recurso de apelación 51/2007, que confirmaron la referida norma urbanística en cuanto a su previsión referente al Área que aquí nos ocupa -Casetas-2-, del referido Plan General, en base a lo cual solicita la desestimación de tal pretensión principal de la demandante.

Más estas últimas Sentencias no parten de la misma situación jurídica que aquella, porque mientras en ésta hubo una impugnación indirecta del Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a la referida norma urbanística en concordancia con el supuesto de hecho contemplado en la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 2003, que se sigue en la de esta Sección, en las que invoca en sentido contrario el Ayuntamiento codemandado, específicas al Área de Suelo aquí contemplado, no había existido impugnación indirecta del Plan, lo que se recurría en la instancia era el concreto acto del expediente de expropiación de aprobación de la relación de

propietarios, bienes y derechos expropiados, no dándose por tanto la identidad necesaria con la Sentencia del Tribunal Supremo antes referida, por lo que carece de virtualidad enervatoria de la pretensión del actor la invocación de tales sentencias por parte de dicha Corporación Local.

**CUARTO.-** La actora, al impugnar el expediente expropiatorio por falta de justificación y fundamentación de la utilidad pública y necesidad de ocupación, está llevando a cabo la impugnación indirecta del Plan General de Zaragoza en cuanto a lo previsto en el artículo 7.3.6 de sus Normas Urbanísticas, relativo a Reserva de Suelo para ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo, el cual dispone que *"al amparo de lo establecido en el artículo 88 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, en los planos de clasificación del Plan general se delimitan las: siguientes reservas de suelo urbanizable no delimitado de posible adquisición para ampliación del P.M.S.: a) Área de Casetas-2; b) la porción que se indica en planos en el Área 56-5."* Añadiendo, reproduciendo el artículo 88.2 LUA, que *"la inclusión de un terreno en estos ámbitos de reserva implica la declaración de utilidad pública y la necesidad impugnación a efectos expropiatorios, por un máximo de cuatro años"*.

La Sentencia de esta Sala y Sección que invoca la recurrente anuló en definitiva dicha norma en cuanto al Área 56-5 en base a los razonamientos contenidos en sus Fundamentos de Derecho, en particular el quinto, siguiendo la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 2003 en un supuesto que se consideraba análogo al allí contemplado fundamento de derecho que, hallándose la Sentencia incorporada a los Autos como documento nº 1 de la Demanda, damos por reproducido en evitación de reiteraciones innecesarias, y como quiera que el Área de Casetas-2 no es más que una de las dos contempladas en la referida norma anulada, la misma razón de nulidad concurre respecto de dicha área de Casetas, con la consecuencia de privar de soporte legal a la expropiación aquí contemplada, en cuanto la misma no se ve amparada en las requeridas declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación siendo de anular el procedimiento expropiatorio, incluida la pieza de justiprecio y el consiguiente acuerdo del Jurado de Expropiación que fijó el justiprecio del suelo expropiado a la demandante, todo ello, conforme a lo interesado por la misma, para lo que se halla legitimado al tiempo de impugnar el justiprecio, conforme a la doctrina indicada en el segundo de los fundamentos de derecho de esta Sentencia.

**QUINTO.-** Por lo expuesto, acogiendo la pretensión principal de la actora, estimamos el presente recurso contencioso-administrativo, anulando los acuerdos municipales de 2 de mayo y 10 de junio de 2005, de aprobación de la relación de propietarios, bienes y derechos que dio principio a esta expropiación así como todos los posteriores en el procedimiento de expropiación, incluido el aquí recurrido del Jurado de Expropiación de 15 de febrero de 2010, que fija el justiprecio de la finca de la actora identificada con el número 19 de dicha relación -parcela 18 del polígono 175-, sin que proceda hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

## **FALLAMOS**

**PRIMERO.-** Estimamos el presente recurso contencioso-administrativo, número 235/2010, interpuesto por D<sup>a</sup> M.L.A., anulando el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Zaragoza, impugnado en el mismo, en los términos que derivan del anterior Fundamento de Derecho.

**SEGUNDO.-** No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

Así por esta Sentencia, de la que se llevará testimonio a los Autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.