
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 185/2014-BB. Sentencia nº 135 (22-06-2015)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN FORZOSA. CORREDOR VERDE OLIVER-VALDEFIERRO.
FASE I

Justiprecio: denegación inicio de expediente.

Propuesta abono de construcciones y de suelo mediante aprovechamiento urbanístico que se genere.

Antecedentes administrativos: posibilidad de acuerdo entre partes.

Ocupación directa: pago en especie.

Incumplimiento de procedimiento establecido: caducidad.

Doctrina jurisprudencial.

Actuación no conforme y ajustada a Derecho.

Fallo: Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Raquel Lacambra Orgillés

Zaragoza, a veintidós de junio de dos mil quince.

Vistos por mí, Raquel Lacambra Orgillés, Juez Sustituta del Juzgado Contencioso Administrativo nº 4 de Zaragoza, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 185/2014 BB seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D^a F., representada por la Procuradora, D^a M^a P. y asistida por el Letrado, D. J.

Demandada: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora, D^a S. y asistido por la Letrada del Consistorio, D^a R.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso Administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición instado con fecha de 9 de junio de 2014 contra la Resolución de 30 de abril de 2014 dictada por el Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamiento y Vivienda que desestima la solicitud de inicio de expediente de determinación de justiprecio respecto a la expropiación de una porción de terreno de 85,52 m² de procedente de la finca de su propiedad, necesaria para la ejecución del Proyecto de Urbanización Corredor Verde Oliver-Valdefierro Fase I.

Por Auto de 24 de noviembre de 2014 se procedió a ampliar el recurso contencioso administrativo a la Resolución de 23 de julio de 2014 del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, que desestima el recurso de reposición interpuesto por la recurrente contra la resolución de 30 de abril de 2014.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia “por la que admitiendo la presente demanda en todos sus extremos, acuerde:

- Obligar al Ayuntamiento de Zaragoza a iniciar los trámites para determinar el justiprecio de una superficie de 85,52 metros cuadrados ocupados desde el año 2007 de la parcela propiedad de mi mandante.

- Condenando a dicha administración al pago de las costas del procedimiento”

CUARTO.- Pretensiones de las partes recurridas:

Por la parte demandada se solicita el dictado de una Sentencia desestimatoria

de la demanda interpuesta y confirmatoria de las actuaciones administrativas recurridas por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

QUINTO.- Procedimiento:

Con fecha de 11 de julio de 2014 se presentó recurso contencioso-administrativo contra la resolución precitada ante el Juzgado Decano de esta ciudad, y por turno correspondió al presente Juzgado de lo Contencioso Administrativo.

En virtud de Decreto se tuvo por admitido a trámite el escrito de interposición del recurso, requiriendo la aportación del expediente administrativo y emplazando a los demandados para que pudieran personarse en las actuaciones.

Recibido el expediente administrativo, se presentó con fecha de 10 de octubre 2014 escrito de demanda, con las pretensiones expuestas en el antecedente tercero. Una vez ampliado el recurso contencioso administrativo a la Resolución dictada con fecha de 23 de julio de 2014 en virtud de Auto de 24 de noviembre de 2014, se volvió a dar traslado para presentar escrito de demanda, cumplimentándose el trámite conferido con fecha de 5 de diciembre de 2014.

Tras admitir la demanda en virtud de Decreto, se dió traslado a la parte demandada, Ayuntamiento de Zaragoza, quien con fecha de 20 de enero de 2015 presenta escrito de contestación a la demanda.

Tras la apertura del período probatorio y la evacuación del trámite de conclusiones, se dio por finalizada la tramitación del procedimiento y conclusos los autos para Sentencia.

-En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

SEXTO.- Cuantía: Indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna la resolución de la Administración que deniega el inicio de expediente para determinar el justiprecio de la expropiación.

Sostiene la parte recurrente que, como no se llegaba a un acuerdo con el Ayuntamiento en cuanto a la fijación de justiprecio, se planteó por éste que se abonaría el importe correspondiente a las construcciones (17,27 metros) y respecto del suelo expropiado se convino que se haría efectivo mediante los aprovechamientos urbanísticos que se generarán en el Área de Intervención en suelo urbano F-56-12 una vez se aprobara definitivamente la ordenación y la gestión urbanística del mismo, pendiente de tramitación. Ocurre, sigue diciendo, que actualmente se ha procedido a declarar la caducidad del expediente de gestión urbanística, habiéndose procedido a archivar el mismo. Esgrime que conforme a los artículos 108 a 123 de la LEF, el caso presente no concurre en los supuestos de ocupación temporal de los terrenos y lo cierto es que no se ha hecho efectiva ninguna indemnización. Invoca el articulado del derecho común en materia de contratos y obligaciones, así como diversos preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa.

Frente a dicha pretensión, se opone el Ayuntamiento de Zaragoza, sosteniendo en síntesis que por Resolución del Consejo de Gerencia de 16 de enero de 2007 se acordó hacer efectivos los aprovechamientos urbanísticos que se generen en el Área de Intervención F-56-12 y dejar en suspenso la determinación del justiprecio expropiatorio correspondiente al valor del suelo expropiado, sin que se recurriera esta resolución municipal. Considera que las resoluciones recurridas están plenamente motivadas. Para concluir, que como quiera que los aprovechamientos urbanísticos no se han generado a favor del sujeto expropiado al no disponer el Área F-56-12 de aprobación de los instrumentos correspondientes a la ordenación y gestión urbanística, dice que subsistirá lo establecido en la mentada Resolución de 16 de enero de 2007.

SEGUNDO.- Fijadas de esta forma las cuestiones controvertidas, conviene hacer un somero repaso de los hechos más relevantes al objeto de resolver la pretensión de la actora que se extraen de los expedientes administrativos:

Mediante Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 15 de septiembre de 2006 se procedió a aprobar definitivamente la relación de propietarios,

bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del Proyecto de urbanización del Corredor Verde Oliver-Valdefierro (Fase I), ente los que aparece la actora con una superficie de suelo a expropiar de 85,52 m² (folios 5 a 10 expte.).

En virtud de Resolución del Vicepresidente del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 19 de octubre de 2006, se dio por terminada sin resultado la fase concedida para la presentación de condiciones de avenencia respecto al justiprecio y se requirió a la recurrente para la presentación de la Hoja de Aprecio respecto al justiprecio por la expropiación de una superficie de 85,52 m² de suelo y 17,27 m² de edificación.

Al folio 29 de la 2ª ampliación del expte. obra documento firmado por la recurrente y presentado en Registro del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 16 de noviembre de 2006, en el que dispone que “no quiere el justiprecio por los 85 m² del suelo, sino que se le compense por el equivalente urbanístico en el F-56-12 dado que el ayuntamiento es titular de la parcela contigua de las fincas aportadas al F-56-12. Que en breves fechas se presentará la valoración de los 17,27 m² de edificación y del cerramiento a ejecutar, con el propósito de ajustar la correspondiente indemnización”.

Con fecha de 17 de enero de 2007 obra Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo en el siguiente sentido:

"PRIMERO.- Quedar enterado el Ayuntamiento de Zaragoza de la autorización concedida a Dña F., para la ocupación anticipada de terreno de su propiedad de 85 m² de superficie...(..)

SEGUNDO.- El sujeto expropiado, mantendrá la titularidad dominical de la porción de terreno cuya ocupación autoriza anticipadamente, que colinda con el Área de Intervención en Suelo Urbano F-56-12, todo ello con el fin de hacer efectivos en dicho ámbito los aprovechamientos urbanísticos que generen, una vez se apruebe definitivamente la ordenación y gestión urbanística del mismo, actualmente en tramitación, o en su caso de permutar la porción de terreno expropiada por los aprovechamientos urbanísticos que resulten de propiedad municipal dentro de dicha Área de Intervención.

TERCERO.- Consecuentemente con lo anterior queda en suspens^o la determinación del justiprecio expropiatorio correspondiente al valor del suelo expropiado, continuándose únicamente el expediente de justiprecio en relación con los bienes ajenos al suelo afectados que se concretan en una superficie de 17,27 m², todo ello sin perjuicio de la inmediata disponibilidad de las mismas para permitir la ejecución de la obra proyectada en dicho emplazamiento”.

Al folio 165 de la 2ª Ampliación Expte. obra Informe jurídico donde se deja constancia del requerimiento que se le hizo a la Junta de Compensación del Área de Intervención F-56-12 para que pudiera desistir del expediente tramitado e iniciar los trámites correspondientes a la “Iniciativa en el sistema de compensación”, con la advertencia de que la paralización en la tramitación por tres meses, conllevará la caducidad.

Con fecha de 24 de abril de 2014 se acordó declarar la caducidad del procedimiento instado por la Junta de Compensación del área de intervención F-56-12, archivando las actuaciones realizadas.

Con fecha de 10 de abril de 2014 se presenta escrito por la actora ante el Ayuntamiento solicitando se proceda al inicio de las actuaciones oportunas a fin de determinar el justiprecio expropiatorio. Con fecha de 30 de abril de 2014 el Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda desestimó dicha solicitud. Tras interponer el correspondiente recurso de reposición, se resolvió ya pendiente la presente litis, por Resolución de 23 de julio de 2014 en sentido desestimatorio.

TERCERO.- De conformidad al artículo 24 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, **sin perjuicio de que en cualquier estado**

posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.

Pues bien, esta última previsión es, en definitiva, lo que se constata que ha acontecido en este caso, llegando a un acuerdo entre la recurrente y el Consistorio. Lo que ocurra es que ese acuerdo no versó sobre la cantidad que se debía pagar como justiprecio como viene siendo habitual a tenor de los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa, sino que consistió en permitir que el Ayuntamiento ocupara los 85,52 m² expropiados, a cambio de participar en el aprovechamiento urbanístico que se generara en el Área de Intervención F-56-12, colindante a la finca de la actora y de que se procediera a pagar el justiprecio por los m² correspondientes a las construcciones o vuelos expropiados. De tal forma que a priori no parece relevante quien tomara la iniciativa respecto de este planteamiento, pues lo cierto es que la Administración adoptó la correspondiente resolución al respecto y la recurrente asumió el mismo, no presentando ningún recurso contra la misma, que devino firme. Y es que aunque figura que previamente la actora presentó un escrito en estos términos (folio 29), no está tan claro, ni mucho menos, que se hiciera de forma unilateral por la misma cuando la propia Gerencia de Urbanismo admite que existió una negociación y lo cierto es que al poco de presentar dicho escrito, se materializó en una resolución administrativa puntualizando concretamente los términos de lo que, a todas luces, se vislumbra que es un acuerdo.

Pese a ello, debemos referir que el art. 124 de la LEF exige que la expropiación se produzca *“previa la correspondiente indemnización”* y, en este sentido, el art. 51 de la misma constata que *“hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el artículo anterior, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado, siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo siguiente”*, procedimiento excepcional que es el de urgencia. En el mismo sentido, el art. 53 establece que *“el acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros Públicos se inscriba o tome razón de la transmisión del dominio y se que, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada”*.

De tal forma que en nuestro ordenamiento jurídico aún hoy la regla general es la del pago previo y la excepción la de la ocupación previa. Dicha excepción se encontraría en cuatro supuestos, con distintas motivaciones: requisas, ocupaciones temporales, expropiaciones por actos legislativos y en expropiaciones urgentes.

Ahora bien, en este caso no es que estemos ante un supuesto propiamente de ocupación previa al pago, no es éste ninguno de los casos excepcionales expuestos, sino que el pago se habría acordado que se hiciera en especie. De tal forma, que mediante el “pago en especie” el expropiado, en lugar de recibir una cantidad de dinero por la indemnización expropiatoria, recibe a cambio un bien o derecho “de valor equivalente”. Esto se contemplaba expresamente en el artículo 37 de la anterior Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones, vigente en la fecha del expediente administrativo, que disponía que: *“En todas las expropiaciones, la Administración actuante podrá satisfacer el justiprecio, por acuerdo con el expropiado, mediante la adjudicación de terrenos de valor equivalente”*. (Actualmente, cabe citar el artículo 30.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo).

En el momento de inicio del expediente administrativo, la normativa que estaba vigente, era la Ley 5/1999 de 25 de marzo Urbanística de Aragón, en cuyo artículo 109 se establecía lo siguiente: *“En suelo urbano consolidado, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa, asignando terrenos edificables en unidades de ejecución excedentarias. En este caso el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.”*

En la legislación autonómica actualmente vigente, Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dicha posibilidad es admitida con carácter general por el art. 207.1 cuando declara que *“El pago del justiprecio podrá realizarse en efectivo o mediante la*

adjudicación de terrenos de valor equivalente cuando así se acuerde con el expropiado y en los casos previstos en la legislación básica.” En idéntico sentido, ya se recogía en el artículo 211.2 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Del mismo modo, hemos de referir que la modalidad de pago en especie que se llevó a cabo también halla amparo en lo dispuesto en el Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y la aplicación de la Ley sobre régimen de Suelo y Ordenación Urbana, en cuyo artículo 207 que establece:

“1. El pago del justiprecio, tanto en las expropiaciones por aplicación del sistema de este nombre como en las individualizadas, se realizará en efectivo o bien de acuerdo con el expropiado, mediante permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación.

2. En el caso de actuaciones urbanísticas de promoción pública en nuevos polígonos para la creación de suelo urbanizado, el pago del justiprecio de los bienes y derechos expropiados podrá efectuar por la Administración expropiante, siempre que exista conformidad de los expropiados, con parcelas resultantes de la propia actuación.”

El procedimiento para realizar dicha forma de pago en especie la encontramos en el precepto siguiente, art. 208, con el siguiente tenor:

“1. El acuerdo de los administrados para el pago en parcelas resultantes de la urbanización requerirá ofrecimiento por escrito de la Administración a petición, también por escrito, del particular expropiado.

2. En ambos casos el particular o la Administración respectivamente, comunicará a la otra parte la decisión adoptada en plazo de quince días, contados a partir de la fecha del ofrecimiento o de la petición.

3. Aceptado el pago mediante la entrega de parcelas resultantes de la urbanización, la Administración actuante levantará acta en la que se hagan constar las circunstancias de la finca inicial y el valor asignado en el acuerdo aprobatorio del justiprecio.

4. Finalizada la urbanización, se procederá al pago de la expropiación por entrega de la nueva finca por un valor equivalente al consignado en el acta.

5. La Administración expropiante otorgará la correspondiente escritura pública, en favor del expropiado, sin que para ello precise ninguna aprobación o autorización, en su caso, de órganos de la Administración del Estado.

6. No se efectuará el pago del justiprecio en la forma que se regula en este artículo sin la previa petición del expropiado.

7. La finca adjudicada en pago de la expropiada se entregará libre de cargas.

8. El expropiado, si no estuviere conforme con la valoración de la finca que se le ofrece en pago de la expropiada, sin perjuicio de que se le adjudique, podrá acudir al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa a fin de que se establezca el valor de la misma. Si la resolución fuera favorable a la petición del expropiado, la Administración le compensará la diferencia en metálico.”

Lo que pasa en nuestro caso, no existían todavía delimitados los terrenos de las actuaciones urbanísticas, ni se trataba de entregar parcelas de la misma actuación, (en tanto, se correspondían con el Área de Intervención colindante), ni constaban los terrenos de valor equivalente para proceder a efectuar permuta, por lo que es evidente que ni se cumplían los presupuestos exigidos en dichos artículos ni se llevó a cabo el procedimiento establecido en los mismos, no constando levantamiento de Acta en los términos del artículo 208.3, pese a que en buena parte parece que se sirvieron de dichos preceptos para determinar la contraprestación equivalente al pago en metálico del justiprecio, no en vano consta presentado escrito por el propio expropiado conforme exigía el art. 208 referido. Unido a ello, no podemos pasar por alto que también pudiere ser que se pretendiera, tomando como base estos preceptos legales y el procedimiento que al efecto establecían, utilizar el sistema previsto en el artículo 107 de la citada legislación vigente en esa fecha, Ley 5/1999, (aunque es de reseñar que ni se había optado por esta modalidad de expropiación ni por supuesto concurría ningún tipo de imposición por parte de la Administración, dado que a la postre se trataría de un acuerdo) . En cualquier caso, se expresaba el artículo 107 que

la obtención de terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales fuera de suelo urbano no consolidado se puede efectuar, entre otras modalidades, mediante *“ocupación directa, asignando aprovechamientos objetivos en unidades de ejecución excedentarias. En tal caso, si las compensaciones no se realizan en el ámbito de un sector o del suelo urbanizable delimitado, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables”*.

Ello posteriormente quedaría más claro con el 192 b) estableciendo la obtención de terrenos para dotaciones locales. *“Cuando la modalidad anterior fuera inviable, mediante ocupación directa, asignando aprovechamientos objetivos en unidades de ejecución excedentarias. La ocupación directa requerirá la determinación del aprovechamiento urbanístico que corresponda a la persona propietaria afectada y el de la unidad de actuación en la que deba ser materializado el aprovechamiento”*. Y, tras ello, no podemos pasar por alto que la citada Ley 3/2009 vendría a concretar el plazo legal en el que llevar a cabo la ordenación urbanística, y así fijaría en su artículo 197.2 de una manera expresa que *“transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado proyecto de reparcelación, los interesados podrán advertir al municipio de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia”*. Tampoco podemos obviar lo que se establecía en las leyes del suelo, esto es, el artículo 204 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio que, con ocasión de ocupaciones temporales, también marcaba el límite temporal de cuatro años para que se aprobaran las actuaciones urbanísticas, o en similares términos el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 junio.

Sea como fuere, y aunque no se trate propiamente de idénticos casos, lo que es evidente es que el acuerdo, al que se llegó, se recogió en un resolución administrativa que data de enero de 2007, y que a fecha de hoy, no sólo no se han cumplido los compromisos adquiridos en dicha resolución administrativa, sino que no existen visos de que en un futuro se pudieran llevar a buen término. Y es que consta que se habría declarado la caducidad del expediente de actuación urbanística y no se han traído a los autos ni datos ni indicios ni siquiera alegaciones que nos pudieran poner sobre la pista de que próximamente pudiera nuevamente iniciarse algún tipo de procedimiento en este sentido, máxime teniendo en cuenta que habría transcurrido con creces el plazo que fija la legislación en otros casos similares cuando el pago del justiprecio se hace mediante aprovechamientos urbanísticos.

Y aunque no se refiera propiamente al mismo supuesto de autos, bien cabe citar la existencia de pronunciamientos judiciales, como la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en Sentencia de fecha 18 de febrero de 2014, que citando la doctrina constitucional en orden a la ocupación directa con el pago de justiprecio mediante aprovechamiento urbanístico, se expresa en los siguientes términos:

Como dice la STC 61/1997, de 23 de marzo en la ocupación directa *“predomina la configuración de una singular modalidad expropiatoria. En efecto, por la denominada ocupación directa se produce, respecto a terrenos afectados por el planeamiento a dotaciones públicas (que no hayan de ser objeto de cesiones obligatorias y gratuitas), es decir, terrenos sin aprovechamiento lucrativo para su propietario también denominados “de aprovechamiento cero”, la transmisión coactiva de la titularidad dominical de tales terrenos a las Administraciones urbanísticas actuantes para adscribirlos a los usos y servicios públicos que motivaron su afectación en el Plan de ordenación. La vinculación de destino que éste dispuso se hace así efectiva, trasladando la titularidad dominical de manos privadas a la de entes públicos, traslación que se realiza de forma coactiva, y que se produce con una doble singularidad: a) de una parte, la ocupación se realiza sin previo pago del justiprecio, al igual que ocurre en la expropiación de urgencia (art. 52 y cc. LEF), y b) de otra, que el justiprecio no consiste aquí en el abono de una indemnización dineraria como equivalente económico del terreno ocupado, sino en la adjudicación al propietario del aprovechamiento urbanístico patrimonializado para que lo haga efectivo en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real. Esta última característica aproxima esta modalidad expropiatoria a la prevista en el art.*

217 TRLS, por la que unilateralmente la Administración expropiante puede satisfacer el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos equivalentes, situados en la misma área de reparto que el expropiado”.

El problema surge cuando no se ejecuta el planeamiento mediante la aprobación del instrumento de la reparcelación y el propietario de la finca ocupada se ve en la obligación de instar el expediente de expropiación, según el propietario se expropia el aprovechamiento reconocido en el acta de ocupación y el justiprecio refleja su tasación, mientras que para la Administración y el Jurado de Expropiación se expropia la finca y el justiprecio se corresponde con el valor de la finca ocupada.

Cuando transcurre el plazo de 4 años desde el acta de ocupación directa, si no se ha aprobado definitivamente el instrumento redistributivo de la unidad de ejecución excedentaria que permita al propietario ocupado hacer efectivo en ésta su aprovechamiento urbanístico la ocupación directa se reconduce a una expropiación forzosa común, que se inicia a instancias del propietario expropiado y que se regula por las mismas disposiciones que la expropiación iniciada por ministerio de la Ley. Tanto el artículo 35 de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 Estatal, como el artículo 150 de la Ley de Urbanismo catalana configuran un medio de reacción frente a dilaciones indebidas en la ejecución del planeamiento que persigue garantizar el derecho del propietario a que se proceda a la expropiación, y por ello, a la justa indemnización cuando la Administración no actúa. En este supuesto el justiprecio se fija en metálico y se corresponde con el valor que tiene la finca ocupada. De hecho mediante esta expropiación la administración actuante compra el terreno ocupado, y en virtud de ello, tal como dispone el artículo 150 de la TRLUC “queda subrogada en la posición de las personas titulares originarias en el procedimiento de reparcelación posterior”. En este sentido la sentencia antes mencionada indica que “Ha de añadirse asimismo que en virtud de lo dispuesto en el art. 204.2 TRLS, la ocupación directa es susceptible de transformarse o reconducirse a una propia o común expropiación forzosa, a instancia del propietario expropiado, si transcurren los plazos previstos en dicho precepto sin que se produzca la aprobación definitiva del instrumento redistributivo de la unidad de ejecución excedentaria, que permita al propietario ocupado hacer efectivo en ésta su aprovechamiento urbanístico. Esta posibilidad de reconducción a la expropiación pone de relieve que, en lo que aquí interesa, no nos hallamos en presencia de una simple técnica de gestión urbanística arbitrada por el legislador estatal, sino ante una determinación legal para habilitar una modalidad expropiatoria, como alternativa a la expropiación, cuya aplicación y regulación procedimental queda en manos del legislador autonómico, tal como señala el art. 203.3 TRLS.”

El expediente de expropiación tiene por objeto calcular el justiprecio de la expropiación, y lo que se calcula es el valor del dominio de la finca de la finca ocupada y no el aprovechamiento urbanístico que en un futuro pueda corresponderle. Este último, representará el pago en especie a materializar cuando se aprueba el instrumento reparcelatorio (el cual como dispone el artículo 216.2 del Reglamento de la Llei d'urbanisme (Decreto 305/2006) es provisional, y solo es definitivo con la aprobación del proyecto de reparcelación), pero cuando ello no se ha llevado a cabo transcurridos cuatro años de la expropiación, lo que se valora es la finca ocupada, pues el objeto de la expropiación es la privación del dominio, no el justiprecio fijado en especie. El hecho de que se haya inscrito el dominio a favor de la Corporación municipal no impide que el justiprecio refleje el valor de la finca. De hecho se asemeja a la expropiación tramitada por el procedimiento de urgencia, en el que el justiprecio se calcula con posterioridad a la ocupación.

En resumen, mediante la ocupación directa la Administración procede a la ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas y esta comporta el reconocimiento de la administración actuante del derecho de las personas propietarias a participar en el reparto justo de los beneficios y las cargas en el seno de un sector de planeamiento o un polígono de actuación concretos. En estos casos, como hemos indicado el pago de la expropiación se realiza en especie, y cuando transcurre el plazo de 4 años sin haberse aprobado el instrumento de reparcelación el justiprecio de la expropiación

se calcula en metálico. En ambos casos el justiprecio se calcula sobre el mismo objeto, cual es la privación del dominio, en un supuesto se compensa mediante la adjudicación provisional de un cierto aprovechamiento urbanístico, en el otro mediante el pago del valor de la finca ocupada. En este sentido la sentencia núm. 183/2013, del Pleno del Tribunal Constitucional Pleno, de 23 de octubre, al referirse a este mecanismo de garantía indica que “lo que el Estado está regulando es una garantía para el expropiado que consiste en que el pago del justiprecio será en dinero, salvo que concurre su consentimiento para que se proceda a un pago en especie”.

Por otro lado, no podemos admitir en ningún caso las explicaciones de la Administración para justificar su denegación en orden a que no habrían cambiado las circunstancias tenidas en cuenta en su momento para suspender el justiprecio, cuando lo cierto es que en la resolución administrativa se dejó expresa constancia de que el procedimiento de ordenación y gestión urbanística se hallaba en tramitación y actualmente ya no ocurre, dado que se ha declarado la caducidad del mismo, sin perspectiva de que pudiera iniciarse otro.

Por lo tanto, en estos momentos podríamos incluso sostener que a la vista de que no se han traído datos que nos pudieran llevar a pensar lo contrario, lo que se acordó en la mentada resolución del Ayuntamiento de fecha 17 de enero de 2007 habría devenido en imposible cumplimiento en tanto a las obligaciones que incumbía a la Administración, unido a que habría transcurrido con exceso el tiempo prudencial para que se pudiera aprobar definitivamente la ordenación urbanística, por lo que debe prosperar la demanda, en tanto no es dable que se pueda ocupar una finca sin que se pague el justiprecio como exige la legislación en materia de expropiación forzosa. De tal forma que la actuación administrativa recurrida sería contraria a la legislación, lo que debe conllevar la estimación del recurso contencioso administrativo.

CUARTO.- De conformidad al principio del vencimiento objetivo previsto en el artículo 139 LJCA se imponen las costas a la parte demandada con límite de 900 euros.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación

FALLO

ESTIMAR el recurso P. Ordinario nº 185/2014-BB interpuesto por D^a F. con la representación y defensa antes expresada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente, y en consecuencia

PRIMERO.- Declarar no conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida, que se anula.

SEGUNDO.- Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a que se reanude o inicie el expediente administrativo al efecto de fijar el justiprecio en los términos interesados en este proceso.

TERCERO.- Con imposición de las costas a la parte demandada con el límite de 900 euros.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncia, manda y firma.