

**TEMA: GESTION URBANÍSTICA**  
**EXPROPIACIÓN.**

Inactividad municipal respecto de solicitud.

Reiniciar procedimiento dando cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1) Responder a la solicitud de expropiación del total de la finca.
- 2) Aceptar hoja de aprecio o presentar la propia.
- 3) Levantar el acta de ocupación.

**Fallo:** Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En ZARAGOZA, a veintitrés de octubre de dos mil diecisiete.

El Ilmo. Sr. D. JAVIER ALEAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, ha visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 192/2017-B/P, sobre Expropiación, seguido ante este Juzgado entre las siguientes partes:

Como recurrente, U.S.L., representado por el Procurador Sr. S. y asistido por el letrado Sr. M.

Como demandada, AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la procuradora Sra. S. y asistida por la letrada Sra. G.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito repartido en fecha 27/6/17 se interpuso por U.S.L., recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: *“Solicitud de que la Administración “Decida sobre la expropiación total de la finca 176-05 afectada por el Proyecto. de “Enlace en la Carretera N-232 para acceso a Sobradiel, N-232 de Vinaroz a Vitoria y Santander pk. 265,182 Provincia de Zaragoza” y acepte o rechace la hoja de aprecio formulada por esta parte respecto de dicha parcela. En el caso de la que rechace, formule su hoja de aprecio y remita las actuaciones al JPEF”, así como la de que “c. Proceda al levantamiento de las actas de ocupación y regularización registral de. las fincas 176-05”.*

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.-** Que mediante decreto de fecha 9/10/17 se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada, recibándose el pleito a prueba por auto de 10/10/17 y practicándose la admitida y declarada pertinente con el resultado que obra en autos.

A continuación se declaro el procedimiento concluso para sentencia.

**CUARTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se recurre la inactividad administrativa del Ayuntamiento de

Zaragoza en relación con la solicitud, realizada por última vez el 3-2-2017, de que, en relación con la finca 176-05 (Polígono 176, finca nº 5) de la expropiación del Proyecto de “Enlace en la Carretera N-232 para acceso a Sobradriel, N-232 de Vinaroz a Vitoria y Santander, p.k. 265,182, provincia de Zaragoza, se decidiese sobre la expropiación total de la finca 176-05 y aceptase o rechazase la hoja de aprecio formulada por esta parte respecto de dicha parcela, y en el caso de rechazarla, formulase su hoja de aprecio y remitiese las actuaciones al JPEF, así como procediese al levantamiento de las actas de ocupación y regularización registral de la finca 176-05.

Por el Ayuntamiento se limita a reconocer el retraso del asunto, si bien justificando los problemas iniciales, pues procede de 2006, en relación con la compra de la finca, inmediatamente anterior a la expropiación, y la tardanza en personarse como titular.

**SEGUNDO.-** Se hace preciso una breve reseña de los hechos, extractada de la demanda, la cual, al ser anterior a la desacumulación, se refería también a las fincas 176-06 y 176- 07:

“A) Con fecha 6 de junio de 2006, se aprobó inicialmente, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución de las obras del Proyecto de “Enlace en la Carretera N-232 para acceso a Sobradriel. N-232 de Vinaroz a Vitoria y Santander pk. 256,182 Provincia de Zaragoza”. El acuerdo se publicó en el BOPZ de fecha 13 de julio de 2006.

*B) Con fecha 15 de septiembre de 2006, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza adoptó un Acuerdo de aprobación definitiva, de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación, aunque mi mandante no se contemplaba entre los propietarios, debido a un error de la Administración (...).*

D) Así, se tramitó la pieza separada del justiprecio. Mi representada formuló su Hoja de Aprecio, valorando el suelo expropiado a razón de 86,35 euros/m<sup>2</sup>, y el Ayuntamiento rechazó dicha hoja de aprecio y formuló su propia hoja de aprecio, remitiendo las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa (en lo sucesivo, “JPEF”).

*E) Con fecha de 26 de marzo de 2008, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Zaragoza dictó Sentencia en el Procedimiento Ordinario 258/2007, declarando la nulidad del acuerdo de aprobación definitiva de la relación de propietarios, bienes y derechos de fecha 15 de septiembre de 2006 y reconociendo como situación jurídica individualizada el derecho de mi representada a la retroacción del procedimiento al momento en que debió notificarse la iniciación del expediente expropiatorio a U.SL.*

Aunque como consecuencia de dicha sentencia se notificó un nuevo Acuerdo de aprobación inicial de la relación de bienes y derechos de fecha 24 de junio de 2008, éste no incorporó determinadas afecciones y superficies sobre las fincas expropiadas, por lo que mi representada presentó un escrito de alegaciones en fecha 25 de julio de 2008.

*F) Con fecha.13 de enero de 2010, le fueron notificadas a mi representada dos resoluciones del JPEF, en los expedientes nº 399/2007 y n.º 400/2007 por las que se fijaba el justiprecio de las fincas 176-05 y 176-06, respectivamente.*

G) Con fecha 12 de febrero de 2010, U.SL interpuso recurso de reposición contra dichas resoluciones del JPEF, que fueron parcialmente estimados mediante Resoluciones del JPEF de fecha 13 de abril de 2010.

*H) Con fecha 30 de julio de 2010, mi representada interpuso sendos recursos contencioso-administrativos ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón contra las Resoluciones del JPEF de 13 de abril de 2010, sustanciándose el Procedimiento Ordinario núm. 348/2010, respecto de la finca 176-05, y del Procedimiento Ordinario núm. 442/2010, respecto de la finca 176-06.*

I) Con fecha 4 de agosto de 2011, fue notificado a mi representada el Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 20 de julio de 2011, por el que se resolvían las alegaciones formuladas por esta parte en fecha 25

de julio de 2008, y por el que se aprobaba definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación, dejando sin efecto la anterior relación de fecha 15 de septiembre de 2006.

J) Con fecha 5 de septiembre de 2011, mi representada interpuso Recurso de Reposición frente al Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 20 de julio de 2011, que todavía no ha sido resuelto.

K) Que, con fecha 26 de febrero de 2014, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón dictó dos sentencias, en los Procedimientos Ordinarios 348/2010 (relacionado con la finca 176-05) y 442/2010 (relacionado con la finca 176-06) respectivamente, resolviendo los recursos contencioso-administrativos interpuestos por esta parte frente a las resoluciones del JPEF, estimándolos parcialmente, y ordenando la retroacción de actuaciones al momento inmediatamente anterior la tramitación de la pieza separada de justiprecio y que tomase como base la Relación de Propietarios, Bienes y Derechos de julio de 2011.

En ambas sentencias, el TSJ indicaba que “Se trata, en fin, de dar cumplimiento a la sentencia firme de 26 de marzo de 2008 dictada en el procedimiento ordinario 258/2007 del Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Zaragoza que resolvió anular la aprobación definitiva de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación de 19 de septiembre de 2006, que es la que ha sustentado toda la tramitación -irregular y perjudicial para la demandante que obtuvo dicho pronunciamiento favorable- del expediente de justiprecio que es ahora objeto de impugnación”. (Las negritas y el subrayado son nuestros).

L) Frente a la sentencia dictada en el P.O. 348/2010 (finca 176-05) no cabía recurso alguno. Por ello, el Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza dictó Resolución de fecha 16 de octubre de 2014, y rectificada Mediante escrito de fecha 3 de febrero de 2015, U.S.L solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza la expropiación total de la parcela 176-05, toda vez que, dadas las características de la finca y de la superficie expropiada, resulta antieconómica para mi ‘representada la conservación de la parte “sobrante” de la finca.

Con fecha 10 de febrero de 2015, y sin haberse resuelto, la solicitud efectuada por mi representada de expropiación total de la parcela 176-05, el Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos, y Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza dictó Resolución, de fecha 5 de febrero de 2015, por la que requirió a esta parte para ‘formular su Hoja de Aprecio.

Con fecha de 4 de marzo de 2015, esta parte formuló su hoja de aprecio, pero no ha recibido respuesta alguna por parte de la Administración.

M) La sentencia dictada en el P.O. 442/2010 fue recurrida en casación, formándose el recurso de casación núm. 8/1829/2014.

Con fecha de 13 de noviembre de 2015 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo dictó sentencia en dicho recurso, desestimándolo, y confirmando, en consecuencia, la Sentencia del TSJ de Aragón que estimó parcialmente el recurso contencioso de esta parte, haciéndose eco, también el Tribunal Supremo, de las consideraciones sobre las irregularidades procedimentales hechas por dicho TSJ de Aragón.

Así, con fecha 16 de febrero de 2016, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Aragón dictó Diligencia de Constancia en el procedimiento ordinario núm. 442/2010-C, por la que unía a los autos la Resolución dictada por el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 11 de febrero de 2016, donde se acordaba dar traslado de la precitada Sentencia al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para su conocimiento y efecto.

Desde entonces, esta parte no ha recibido notificación alguna”.

Así mismo, se dice, “A) Parcela 176-05: Como se ha indicado, con fecha de 4 de marzo de 2015, esta parte formuló su hoja de aprecio, pero no habiendo recibido respuesta alguna por parte de la Administración y, transcurrido un tiempo más que prudencial, con fecha 3 de febrero de 2017, mi representada presentó escrito requiriendo la actuación de la Administración (se acompaña como

Documento n.º TRES). Hasta la fecha, no se ha tenido constancia de febrero de 2017, ni representada de ninguna actuación por parte de la Administración, ni siquiera la identificación de los funcionarios responsables de la tramitación del expediente”.

Por tanto, después de tantos avatares, y especialmente tras la sentencia de 26-2-2014, PO 348/2010, resultaba obligado reiniciar el procedimiento.

**TERCERO.-** Respecto del procedimiento de expropiación, art. 23 de la LEF establece que “Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de un parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar, de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el art. 46”. Por tanto, la administración está obligada a responder sobre la expropiación del resto de la finca, estando ante un caso claro del Art. 29.1 ley 29/1998 de 13 de julio LJCA, pues es obligado para la administración el dar respuesta a tal solicitud, máxime en un caso en el cual ya se han, ocupado las fincas, construido los accesos y todavía no se ha llevado a cabo grandes partes del procedimiento.

Del mismo modo, los artículos 29 y 30 imponen requerir que se presente la hoja de aprecio, cosa que se ha hecho, y responder a la misma, bien aceptándola, bien formulando la Administración, en este caso el ayuntamiento, su propio aprecio:

**“ARTICULO 29**

1. En cada uno de los expedientes así formados la Administración requerirá a los propietarios para que en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la notificación, presenten hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes.

2. La valoración habrá de ser forzosamente motivada y podrá estar avalada por la firma de un perito, cuyos honorarios habrán de acomodarse a las tarifas que apruebe la Administración, siendo siempre estos gastos de cuenta de los propietarios.

**ARTÍCULO 30**

1. La Administración expropiante habrá de aceptar o rechazar la valoración de los propietarios en igual plazo de veinte días. En el primer caso se entenderá determinado definitivamente el justo precio, y la Administración procederá al pago del mismo, como requisito previo a la ocupación o disposición.

2. En el segundo supuesto, la Administración extenderá hoja de aprecio fundada del valor del objeto de la expropiación, que se notificará al propietario, el cual, dentro de los diez días siguientes, podrá aceptarla lisa y llanamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrá derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración a los efectos del art. 43, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones”.

También estamos ante un caso del Art. 29.1 ley 29/1998 de 13 de julio LJCA.

Finalmente, el Art. 53, en relación con las actas de ocupación “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 de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada.

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad”.

En este caso, no se ha levantado el acta de ocupación, según implícitamente ha reconocido el Ayuntamiento.

Por todo lo anterior, procede estimar en su totalidad el recurso y declarar que ha habido inactividad de la Administración.

Dado que hay plazos distintos, pero a fin de simplificar la cuestión, se

requiere al Ayuntamiento para que en el plazo de veinte días de cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1) Responder a la solicitud de expropiación del total de la finca 176-05
- 2) Aceptar la hoja de aprecio de la recurrente, o presentar la propia hoja de aprecio de dicha finca.
- 3) Levantar el acta de ocupación de la misma.

**CUARTO.-** Procede imponer las costas al ayuntamiento, que no podrá exceder en ningún caso de 2.000 euros, conforme al Art. 139 ley 29/1998 de 13 de julio LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

### **FALLO**

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por U.SL , debo declarar y declaro la inactividad del Ayuntamiento respecto de la solicitud, realizada por última vez el 3-2-2017, de que, en relación con la finca 176-05 (Polígono 176, finca nº 5) se decidiese sobre la expropiación total de la finca 176-05 y aceptase o rechazase la hoja de aprecio formulada por esta parte respecto de dicha parcela, y en el caso de rechazarla, formulase su hoja de aprecio y remitiese las actuaciones al JPEF, así como procediese al levantamiento de las actas de ocupación y regularización registral de la finca 176-05.

Por todo ello, requiero al Ayuntamiento para que, en el plazo de veinte días hábiles, de cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1) Responder a la solicitud de expropiación del total de la finca 176-05.
- 2) Aceptar la hoja de aprecio de la recurrente, o presentar la propia hoja de aprecio de dicha finca.
- 3) Levantar el acta de ocupación de la misma.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.