

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 114 /2006. Sentencia nº 405 (13-12-2006)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN. REVERSIÓN DE TERRENOS EXPROPIADOS POR EL AYUNTAMIENTO.  
Desestimación.

Falta de concurrencia de causas del art. 40 de la Ley 6/1998 de 13 de abril.  
Zona verde. Espacio libre público.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 13 de diciembre de 2006, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Partes del recurso: Recurrente Dª L.R.C. representada por la Procuradora Dª M.L.H.S. y defendida por la Letrada Dª M.P.S.F.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Dª N.C.A. y defendida por el Letrado D. C.N.C.

**SEGUNDO.-** Actuación recurrida: Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Zaragoza do 26 de marzo de 2004 por el que se desestima la solicitud formulada por la recurrente para proceder a la reversión de una porción de terreno de la finca con número catastral 7311801 XM 7171 A sita en el actual Polígono 38 del PGOU en C/ Juan XXIII s/n y que había sido expropiada por el Ayuntamiento de Zaragoza el 1 de octubre de 1987, solicitada al amparo del art. 69 de la antigua Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, por no concurrir ninguna de las causas del art. 40 de la Ley 6/98 de 13 de abril (exp. 66.178/02).

**TERCERO.-** Procedimiento: Interposición del recurso ante el TSJ de Aragón el 6 de mayo de 2004.

Demanda el 27 de septiembre de 2004.

Contestación a la demanda el 28 de octubre de 2004.

Apertura del proceso a prueba el 27 de diciembre de 2004 practicándose documental y pericial de la Arquitecto Técnico Dª M.L.S.R.

Por Auto de 9 de febrero de 2006 se declaró la falta de competencia de la Sala y su remisión a este Juzgado, previo reparto.

Conclusiones de la parte actora el 3 de abril de 2006.

Conclusiones de la Administración demandada el 17 de abril de 2006.  
Concluido para Sentencia el 21 de abril de 2006.

**CUARTO.-** Cuantía: 18.030,63 euros.

**QUINTO.-** Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Reconocimiento de situación jurídica individualizada consistente en que se proceda a la reversión de la finca Polígono 38 dentro de la "V.C.", a favor de los herederos del expropiado D. L.R.M. y con devolución del importe actualizado en su día expropiado.

3. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) El padre de la recurrente D. L.R.M. solicitó en base al antiguo art. 69 de la Ley del Suelo de 1976 y presentó el 29 de junio de 1984 la correspondiente hoja de aprecio. El precio quedó definitivamente fijado en 6.380.630 ptas. tras recurso contencioso ante el TSJ y Sentencia de 12 de marzo de 1987. El terreno fue ocupado el 1 de octubre de 1987. El 23 de enero de 2002 pide la reversión por no haber ejecutado las previsiones del Plan y no haber destinado el bien al uso establecido y por el que fue expropiado. Esta petición fue denegada por el acto administrativo que constituye el objeto de este recurso.

b) En la demanda la recurrente suscita la aplicación del art. 40.4 de la Ley 6/98 indicando que procede la reversión porque han transcurrido diez años sin que la urbanización se hubiera concluido, desde la expropiación.

c) Alude también a la aplicación del art. 54 de la Ley de Expropiación Forzosa (en la redacción dada por la D.A. 5ª de la ley 38/99 de 5 de noviembre) por no haber ejecutado la previsión del Plan General.

**SEXTO.-** Pretensiones de la Administración demandada: 1. Inadmisión por falta de transmisión de la finca sobre la que se solicita la reversión.

2. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) Para la Administración es incompatible solicitar la expropiación por no ejecutar el planeamiento y después pedir la reversión por inactividad al no ejecutar el mismo planeamiento. Bajo la vigencia del art. 69 de la Ley del Suelo, era posible expropiar por ministerio de la ley, adelantando el pase de la propiedad del suelo no edificable a la Administración municipal, pero el derecho de reversión del art. 40.4 de la Ley 6/98, solamente es de posible aplicación cuando se expropia por la Administración habiendo previsto que se va a iniciar la ejecución de la actuación, algo que antes no se preveía. Si se adelanta esta expropiación luego no es posible pedir la reversión pues va en contra de los propios actos del peticionario. Los diez años deben computarse desde la expropiación y no desde la petición de ese derecho por el propietario.

b) No ha sido acreditada que no se vaya a cumplir el fin por el que se expropió. No debe tenerse en cuenta la consideración aislada de la finca, sino la unidad de ejecución. Era zona verde y sigue siéndolo ahora con el nuevo PGOU de 2001.

c) Ahora la finca (F.38-I) está sometida al sistema de compensación y lo estaba en el momento de la petición de la revisión pues entró en vigor el PGOU en el 2001. Se ha modi-

ficado el sistema de actuación y por lo tanto ya no es de aplicación el art. 40.3 de la Ley 6/98.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** No se ha reproducido en el escrito de conclusiones la causa de inadmisión de falta de legitimación activa dado que la recurrente, según se alega es una de las tres herederas de su padre, el anterior titular. Basta para desestimar esta causa de inadmisión, señalan no sólo que no fue suscitada en vía administrativa, sino que se actúa en beneficio de los herederos -la herencia yacente pues no parece haya sido liquidada la misma-, tal y como expresamente se solicita en el súplico de la demanda y la acción en beneficio de todos es posible para cualquiera de los herederos.

**SEGUNDO.-** A pesar de no haber encontrado precedentes jurisprudenciales que avalen esta postura ha de admitirse con la defensa del Ayuntamiento demandado, que es jurídicamente incompatible haber solicitado y obtenido por ministerio de la ley la expropiación de un terreno no edificable -sin aprovechamiento urbanístico- y sin posibilidad de ser cedido obligatoriamente en base al art. 69.1 de la Ley del Suelo de 1976 y en base ahora al art. 40.4 de la Ley 6/98 pretenden la reversión del terreno por no ejecutar las previsiones urbanísticas.

La causa de esta incompatibilidad entiende este juzgador es la diferencia entre la expropiación por ministerio de la ley del art. 69 de la Ley del Suelo de 1976 y la expropiación para ejecución del planeamiento urbanístico a que se hace mención en el art. 40.4 de la Ley 6/98.

Para que se proceda a la expropiación del art. 69 no es preciso que se haya comenzado a ejecutar el planeamiento, basta con que el Plan reserve el suelo para uso no edificable. En este caso según consta se aprobaron unidades de actuación independientes, de zona verde por procedimiento aparte en el año 1981 (art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística vigente en aquél momento), pero no consta que esta decisión precisase de ninguna ejecución. Por eso estaba prevista la actuación por el sistema de expropiación. Sólo tras la aprobación del Plan General de 2001, se prevé la actuación por el sistema de compensación sobre una nueva unidad de actuación, tal y como se prevé ahora en la ficha urbanística y ello mediante una actuación intermedia por la aprobación de un Plan Especial, (documentos aportados con la contestación a la demanda).

En el momento en que se expropió no había ninguna norma que obligase a la Administración urbanizadora a ejecutar en un plazo concreto. Tampoco existía instrumento de ordenación intermedio, que disciplinase esa zona vende.

No existiendo esa obligación inmediata el art. 40.4 establece que procederá la reversión en los supuestos de terrenos incluidos en un ámbito delimitado para su desarrollo por el sistema de expropiación, cuando hubieren transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se hubiera concluido, esto es, contempla una situación en la que la Administración ha delimitado un ámbito y actúa sobre él, algo distinto de la actividad urbaniza-

dora de mera clasificación de suelo que permitió el adelantamiento de la expropiación en el año 1981 por el padre de la actora.

De alguna manera y por todo lo dicho, el terreno expropiado por ministerio de la ley, si bien puede calificarse de expropiación urbanística -al menos en algunos casos como es el presente-, hace imposible el ejercicio de la reversión por inactividad, pues no puede quedar la iniciativa, ni la prioridad en la ejecución del planeamiento en la iniciativa privada de quién solicita se le expropie.

**TERCERO.-** Si la causa de reversión es la prevista en los arts. 54 y ss de la Ley de Expropiación Forzosa ha de indicarse que la falta de ejecución de la obra o de la prestación del servicio cuando de una expropiación urbanística se refiere ha de tener en cuenta no sólo la finca considerada de forma aislada, sino todo el ámbito de actuación (por citar sólo algunas las SSTs de 13 de marzo de 2001 -RJ 2001/2641- y de 28 de octubre de 2005 -RJ 2005/7662-), negando la jurisprudencia de forma reiterada la reversión si existe un mismo uso dotacional (entre otras muchas la STS de 29 de mayo de 2003 -RJ 2003/5426-).

Y aquí por mucho que se haga crítica de ello en el escrito de conclusiones hemos de decir que el ámbito de actuación contiene uso dotacional que todavía no ha sido ejecutado, esto es no puede indicarse que no se vaya a dedicar el suelo a un uso público y por otro que a fecha del informe y según indica el perito en el procedimiento el suelo ahora sigue estando calificado como "zona verde" y ello a pesar de que se haya podido cambiar el sistema de actuación.

**CUARTO.-** Añadir por último que tampoco concurre la causa de reversión del art. 40.3 de la Ley 6/98 que dice:

"Procederá la reversión de los terrenos expropiados para la formación o ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo si, como consecuencia de una modificación del planeamiento, que no se efectúe en el marco de la revisión de éste, se alterarán los usos, intensidades o aprovechamientos y ello supusiera un incremento de valor de los mismos."

Y ello por la razón ya indicada de que no ha habido cambio en el uso, intensidad o aprovechamiento del suelo, pues la perito en su informe reitera lo informado en el expediente administrativo, que el suelo sigue estando clasificado como zona verde.

Añadir por último que también tiene razón la Administración demandada en su contestación cuando indica en relación a la causa de revisión del art. 40.4 de la Ley 6/98, que ésta sólo es de posible solicitud cuando el desarrollo del ámbito delimitado es "por el sistema de expropiación" y "hubieren transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se hubiera concluido", algo que no concurre a partir de la entrada en vigor del PGOU de 2001 en que se ha cambiado el sistema de actuación, por el de compensación.

Por todo lo indicado no existe motivo para entender que concurre alguno de los supuestos del art. 40 de la Ley 6/98 y declaran la reversión de los terrenos por lo que el recurso debe desestimarse.

**QUINTO:** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 114/2006, interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> M.L.H.S. en nombre y representación de D<sup>a</sup> L.R.C. y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida que se confirma.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Zaragoza.