
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 90/2006
Sentencia nº 412 (21-12-2006)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE.
Reconocimiento de situación de precarista con derecho a indemnización.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 21 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 D. M.A.F.B. representado por el Procurador D. I.J.N. y defendido por el Letrado M.A.C.C.

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

Codemandadas Dª P., M.P. y E. S.H. representadas por la Procuradora. Dª S.P.B. y defendidas por el Letrado D. I.P.G.

SEGUNDO.– Actuación recurrida. Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 4 de febrero de 2005 que acuerda iniciar expediente para la expropiación de la finca catastral 54131-04 por una superficie de 6.995 m² destinada a Sistema General, de espacios libres y calificada como zona verde perteneciente a las hermanas S.H. reconociendo al recurrente la condición de precarista dado que en la finca se encuentra instalado el Bar Las Ocas de su propiedad, sin derecho a indemnización dado el documento de 1 de marzo de 1994 firmado en el que se reconoce la posesión por mera tolerancia (exp. 939.949/04).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso ante el TSJ de Aragón. el 11 de abril de 2005.

Demanda el 29 de junio de 2005.

Contestación a la demanda el 5 de septiembre y el 8 de noviembre de 2005.

Por Auto de 16 de enero de 2006 se declaró la competencia del Juzgado de lo Contencioso.

Apertura del proceso a prueba el 27 de febrero de 2006 practicándose interrogatorio del Ayuntamiento.

Conclusiones de la parte actora el 8 de junio de 2006.

Conclusiones de las demandadas el 21 y 28 de junio de 2006.
Concluso para Sentencia el 30 de junio de 2006.

CUARTO.– Cuantía: Indeterminada.

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

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) A las propietarias del terreno se les ocupó para la construcción del Proyecto de bombeo y depósito de las canteras unos 393 m² de su finca. Dado que se trata de un terreno propiedad particular enclavado dentro del Parque Grande (se dice en el expediente que es el último que queda privado) y que está clasificado como sistema general en suelo urbano, zona verde, se solicitó la expropiación en su totalidad. Algo a lo que se accedió por el municipio. En el Acuerdo de iniciación provisional de 23 de noviembre de 2004 se indicó a las propietarias que designaran arrendatarios u otros ocupantes de la finca y en escrito de 31 de diciembre de 2004 se indicó por ellas que la finca se iba a entregar libre de cargas aunque parte estaba ocupada por el Bar las Ocas que no obstante había firmado un documento de 1 de marzo de 1994 (30) en el que reconocía que ocupaba la finca sin título, comprometiéndose a desalojarla en el término de un mes desde que solicitaran la desocupación. Tras ello se dictó el acto objeto del recurso.

b) Para el recurrente el expediente expropiatorio incumple el art. 9 de la LEF, pues no ha sido declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación de la finca. Se trata de un pacto entre partes.

c) El acto ha sido dictado en desviación de poder, pues no se motiva porque se expropia toda la finca en perjuicio del actor que la está ocupando. No existe un fin público que precise de esta actuación.

d) El merendero, bar o Restaurante ocupa tres tipos de terrenos, uno propiedad de la Confederación Hidrográfica del Ebro, otra propiedad de las code mandadas y otro, propiedad del actor, por lo que caso de expropiar se perdería el mismo.

e) Niega también la posibilidad de cambiar el precio del terreno, por unos aprovechamientos urbanísticos, utilizando por tanto una permuta.

f) No se le ha notificado el expediente y se reservan las acciones penales que correspondan.

SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada: Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) La utilidad pública y necesidad de ocupación viene justificada por la clasificación del suelo como Sistema General en el PGOU 2001. Además la forma de adquirirlo es por expropiación (arts. 69 y 107.c) de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón).

b) No hay desviación de poder y no es ilegítimo pagar en especie un bien expropiado con una permuta.

c) La ruptura de la empresa es consecuencia de la expropiación y de no ostentar título para ocupar la finca. A pesar de que se alega, no se acredita que ocupe la finca pagando renta o por título.

d) No hay vulneración del principio de audiencia y en el caso de que lo hubiera no sería un vicio invalidante, pues no ha causado indefensión material.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Como es sabido tratándose de una expropiación de carácter urbanístico la declaración de utilidad viene establecida en el Plan General. En este caso la zona viene clasificada como Sistema General y zona verde. Si de ejecutar el planeamiento se trata la legitimación de la expropiación viene de la misma aprobación del Plan (art. 69 de la Ley Urbanística de Aragón). En este caso además estamos en presencia de un suelo destinado a Sistema General, suelo privado dentro del Parque Grande, está por tanto perfectamente definida la oportunidad y necesidad de su expropiación. Pero es que además no siendo posible cesión de ningún tipo, ni ocupación directa la única posibilidad de adquisición del bien es por expropiación (art. 107.c) de la LUA).

A diferencia de las Sentencias que se señalan en el escrito de demanda el Tribunal Supremo en Sentencia de 26 de abril de 1997 RJ 1997/4306:

“Afirmar que en la expropiación objeto de impugnación, no existe causa de utilidad pública declarada legalmente, a pesar de que los terrenos en cuestión vienen, calificados por el Plan General de Ordenación Urbana como sistema general educativo-cultural universitario y como sistema general de espacios libres, de uso deportivo con la clasificación de suelo urbanizable programado, es tanto como eludir la aplicación de lo dispuesto por el artículo 64.1 del .Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana que 1976 (RCL 1976\1192 y ApNDL 13889), según el cual la aprobación de Planes de Ordenación Urbana implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación, de manera que, con la aprobación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana se satisfizo la exigencia impuesta por el artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa (RCL 1954\1848 y NDL 12531), y, por consiguiente, carece de justificación sostener que en este caso no existe causa declarada de utilidad pública.

TERCERO.— La declaración de necesidad de ocupación, contenida, en, la resolución. impugnada, se limita a explicitar, en relación a determinados y concretos terrenos, la que implícitamente se había producido con la aprobación del planeamiento municipal.

CUARTO.— Finalmente, es también rechazable el motivo de apelación esgrimido en relación con el sistema de expropiación elegido para consumir el destino del suelo previsto por el Plan General de Ordenación Urbana.

La expropiación puede ser el único modo adecuado para la ejecución de un sistema general cual es la ampliación del campus de una Universidad Pública,

ya que los otros dos (compensación y cooperación) no garantizarían un reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, y por ello el artículo 134.2 del mentado Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 establece que la expropiación forzosa puede aplicarse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos, mientras que el artículo 65.3 del mismo Texto Legal dispone que serán expropiables los terrenos y edificios destinados en el Plan al establecimiento de servicios públicos o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales y sanitarios, zonas deportivas y otras análogas con fines no lucrativos.

Carecen, pues, de razón los apelantes al impugnar el sistema de expropiación elegido porque éste viene permitido por el ordenamiento legal aplicable y se ha seguido conforme a los trámites y con las garantías contempladas por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y por la Ley de Expropiación Forzosa, a la que aquél se remite.”

En el mismo sentido podemos citar la STS de 30 de septiembre de 1998 (RJ 1998/7356).

SEGUNDO.— Se dice que la expropiación ha sido dictada en desviación de poder. El art. 70.2 de la LRJCA, establece que ésta es el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los previstos en el ordenamiento jurídico.

Se indica por la parte que esto no es una expropiación, que es un acuerdo entre las partes, que no se busca el mejor interés público y que no está justificada la expropiación.

Ya hemos dicho que la expropiación en nuestra Ley era el único sistema para conseguir el terreno. Sistema que para adquirir suelo clasificado como Sistema General puede ser el más idóneo según la jurisprudencia aludida. De ahí que no se alcanza a ver cuál es el fin que busca la Administración distinto de adquirir el suelo para ampliar el Parque y actuar sobre él. Si existe algún fin espurio, o de trato de favor de los titulares, debería haberse probado.

Y es que conviene indicar que el actor en su demanda se queja de que en realidad se ha buscado con este sistema la ruptura del negocio Bar y la ejecución o lanzamiento por no tener título. En la demanda se dice que se acreditará que se paga renta y que por tanto no es precarista.

Se ha abierto el periodo probatorio en este proceso, pero nada de esto ha sido probado, ni se ha llevado a la convicción a este Juzgador de que la actuación administrativa es desviada.

TERCERO.— Siguiendo con el mismo argumento se incide por la parte en que lo que se quiere es romper la unidad predial con perjuicio para su negocio. Pero que esto pueda ser así es porque no se tiene título sobre la finca y está cedida por la propiedad. No se ha producido la expropiación por ningún fin desviado, ni actuación torticera de las partes. Si la parte tuviera título sobre la fincas de las codemandadas, igualmente cabría la expropiación, con la evidente consecuencia

de justipreciar el negocio. El problema de la ruptura no es la expropiación que debe anteponerse a cualquier interés particular, sino la carencia de título sobre la finca, cuando en cualquier momento (con o sin expropiación), los titulares pueden obligar a su desalojo con notificar con un mes de adelanto.

CUARTO.— Se indica que debería haberse utilizado la permuta que es un pago en especie sobre un aprovechamiento urbanístico.

Infracción legal que señala la parte olvidando que aquí no estamos ante un contrato abonado con una cosa futura, como pudiera ser un aprovechamiento urbanístico, sino ante el pago de un justiprecio, que perfectamente puede hacerse con pago en especie o permuta. Cabe incluso la condonación o el pago posterior, aplazado, actualizado etc. Cualquier acuerdo es válido. Y es que incluso el art. 37 de la Ley de Valoraciones del Suelo 6/98 establece 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”.

QUINTO.— En cuanto a la falta de notificación ha de admitirse con las partes demandadas que no cualquier falta de audiencia, conlleva nulidad de lo actuado. Aquí no estamos en presencia de un procedimiento sancionador y el eventual defecto no ha causado indefensión material (art. 63.2, de la Ley 30/92) si ha podido intervenir y ejercer su derecho de defensa con libertad, como así ha hecho.

SEXTO.— Dejando dicho que este Juzgado no ve indicio de actividad delictiva en el acto recurrido, pues ni siquiera hay motivos de fondo para anularla, ha de desestimarse el recurso en su totalidad sin que 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 90/2006 interpuesto por el Procurador D. I.G.N. en nombre y representación de D. M.A.F.B. y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar ser conforme a Derecho la actuación recurrida.

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 nº 1 de Zaragoza.