

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 164/2006-BI**  
**Sentencia nº 486 (20-12-2006)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXPROPIACIÓN FORZOSA. ÁREA 56/5.

Adquisición de terrenos de bienes y terrenos del Área de reserva 56/5 del PGOU para Suelo Urbanizable no delimitado para su destino al Patrimonio Municipal del Suelo.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza a veinte de diciembre de dos mil seis.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 164 /2006 —Sección BI— seguidos ante este Juzgado, entre partes de una como recurrente D<sup>a</sup> A.M.A.R., D<sup>a</sup> A.A.A., D. J.A.A.A. , D<sup>a</sup> R.L.A.A., D. P.J.A.A. representados por la Procuradora D<sup>a</sup> B.A.A. y de otra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza sobre “Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza dictado en fecha de 27 de enero de 2006, desestimatorio del Recurso de Reposición, interpuesto en fecha 28 de julio de 2005, contra el Acuerdo plenario del citado Ayuntamiento de fecha 10 de junio de 2005, en virtud del cual se aprobó definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por expropiación para la adquisición del área establecida por el vigente Plan General de Ordenación Urbana para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, clasificada como Área de Suelo Urbanizable No delimitado 56/5 (Miralbueno) y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Que mediante escrito de fecha 24 de marzo de 2006 se interpuso por D<sup>a</sup> A.M.A.R., D<sup>a</sup> A.A.A., D. J.A.A.A., D<sup>a</sup> R.L.A.A., D. P.J.A.A. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: “Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza dictado en fecha de 27 de enero de 2006, desestimatorio del Recurso de Reposición interpuesto en fecha 28 de julio de 2005, contra el Acuerdo plenario del citado Ayuntamiento fecha 10 de junio de 2005 en virtud del cual se aprobó definitivamente la relación de propietarios bienes y derechos afectados por expropiación para la adquisición del área establecida por el vigente Plan General de Ordenación Urbana para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo clasificada como Área de Suelo urbanizable No delimitado 56/5 (Miralbueno)”.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual deberá 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 auto de fecha 21 de septiembre de 2006 se acordó fijar la cuantía del recurso en Indeterminada, acordándose el recibimiento a prueba practicándose las pruebas propuestas y admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en autos, acordándose seguidamente el trámite de conclusiones.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– Se recurre el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 27-1-2006 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la de 10-6-2005 que había aprobado definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación para la adquisición del Área de reserva establecida en el vigente PGOU, para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, clasificada como Área de Suelo Urbanizable No Delimitado 56/5 (Miralbueno), todo ello en relación con la finca de los recurrentes parcela del Polígono 126 en Miralbueno, del acuerdo impugnatorio de 49.084,16 m<sup>2</sup>.

Se alega falta de justificación y motivación de las expropiaciones y de su concreta ubicación y superficie, tanto en el acto aprobatorio de la expropiación como en el PGOU, inexistencia de necesidad de la ocupación y de las reservas, y justiprecio muy oneroso pidiéndose la anulación del acto y la impugnación indirecta del PGOU así como, subsidiariamente, que se excluya la finca del recurrente.

**SEGUNDO.**– La presente cuestión ya se ha resuelto en dos ocasiones por este Juzgado en concreto en el PO 444/2005 y sentencia de 12-6-2006 y en el 217/2006 sentencia de 28-11-2006. En esta última se decía, recogiendo el texto de la primera sentencia y contestando además alegaciones nuevas, que en el primer caso no había hecho el Ayuntamiento, ya que se realizaron en respuesta a dicha primera sentencia, lo siguiente: “SEGUNDO.– Como bien saben las partes este Juzgado se ha pronunciado ya sobre esta cuestión en el PO 444/2005, sentencia de 12-6-2006 referida a otra reserva, C-2 en Casetas pero

en un supuesto exactamente igual al presente. Así mismo el Juzgado n 4 se ha pronunciado en las sentencias de 13-11-2006 dictadas en PO 226, PO 227, PO 228, PO 229, PO 230, PO 231 todos ellos de 2006, así como la de 31-10-2006 dictada en PO 207/2006.

En dicha sentencia se decía: «CUARTO.– Tenemos que entrar finalmente en la última alegación, sin duda la mas importante, según la cual habría sido preciso decir que se perseguía con el expediente de expropiación, así como la ordenación que se pretendía hacer, cuya ausencia determina la falta de motivación, entendiéndose, además, que no se precisaba mas terreno al haber suficiente oferta, mas de 30.000 viviendas de protección oficial en Zaragoza.

Al respecto, se invoca una sentencia del TSJ de Andalucía, Sevilla, de 6-7-1994, en relación con la Ley 81/1990 de 25 de julio, así como una STS de 21-5-2003.

Es interesante esta ultima en cuanto hace referencia a otras anteriores, también del TSJA, Sevilla. En concreto, éste dicto, en relación con la misma cuestión, y entre otras, las sentencias de 24-10-97 y 27-11-97, confirmadas, respectivamente, por sendas sentencias del TS de 22-3-2002 por razones formales. Así mismo, las de 21-11-1997 y de 26-11-1997 fueron revocadas, confirmando por tanto la resolución municipal, por sentencias, respectivamente, de 11-11-2002 y 28-11-2002. Las resoluciones del TSJ de Andalucía decían lo siguiente: “El art. 99.2 de la Ley 8/90, reproducido en el actual 278.2 del Texto Refundido vigente, establecía que: ...En defectos de dichas determinaciones como sucede en el presente caso del Plan o del programa, los Ayuntamientos podrán delimitar superficies sobre los expresados suelos con idéntica finalidad, por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, finalidad que se concreta en la constitución o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, a los que a su vez se le reserva un destino predeterminado legalmente, como se establece en el art. 98.3, nuevo 280.1, que es el destinado a la construcción de viviendas sujetas a alquiler en régimen de protección publica o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico y que condiciona de forma esencial la actuación urbanística al dotarle de un contenido y alcance propio definido legalmente y que exige el sometimiento de la actuación a la norma de forma que no es posible realizar delimitación de reserva de terreno sino es en función de la específica finalidad prevista, cierto que si bien el destino de vivienda sujeta a algún régimen de protección publica define de una manera acabada el mismo, en cambio el concepto otros usos de interés social admite una interpretación mas flexible en donde cabe una pluralidad que no una indefinición de los mismos, porque sea uno u otro, si debe acompañar el dato básico de interés social. En ambos casos, la exigencia de viabilidad sustancial, es que se especifique la finalidad concreta de la actuación urbanística, so pena de convertirse la institución en instrumento de provisión de suelo barato subvirtiendo el sistema, sírvanos de ejemplo la presente actuación que incide sobre una superficie de 1.397.030 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable aledaño a la ciudad que se han de expropiar como tales para un fin eminentemente urbano, con abuso de los instrumentos legalmente

dispuesto para la constitución del Patrimonio Municipal del Suelo en perjuicio de sus propietarios.

Determinación específica del destino necesaria también porque no cabe olvidar que la adquisición de dicho suelo va a llevarse a la práctica, a hacerse efectivo, que mediante la expropiación del mismo, dispone el art. 100 de la Ley 8/90, reiterado en el art. 278.4 del actual texto legal, que “la delimitación de un terreno como reserva para los expresados fines implicara la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios”, debiéndose destinar, como hemos recalcado, los suelos a construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros de interés social. El art. 9 de la LEF establece que “para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado”, lo que constituye el elemento justificativo jurídicamente habilitante de la expropiación, y que determina necesariamente que toda expropiación venga preordenada a un fin y vinculada a un destino, aun cuando puedan ser varios los destinos siempre que cualquiera de ellos cumpla el fin expropiatorio, la determinación legal de que la delimitación de un terreno a los fines contemplados lleva implícito la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, legitimando, en definitiva, la expropiación, no puede entenderse como la subversión de todo el sistema expropiatorio, ni una patente para ignorar la garantía constitucional de la propiedad, por lo que no basta una finalidad en abstracto, sino que ha de exigirse la necesaria especificación de la causa expropiandi, única manera de garantizar a los administrados la plenitud de sus derechos y alcanzar una tutela judicial efectiva mediante el control jurisdiccional de dicha potestad. Lo que conlleva que en la tramitación de la delimitación deba constar de manera seria y concreta la finalidad a la que se van a destinar los terrenos, vinculándolos a la construcción de viviendas de protección oficial u otras finalidades de interés social, evitando el peligro enunciado en el Preámbulo de la Ley 8/90 de que “no sería justo ni coherente con el contenido del art. 47 de la Constitución que las entidades locales utilizaran los terrenos de su propiedad con miras puramente lucrativas, contribuyendo a aumentar las tensiones especulativas en vez de atenuarlas” lo que se conecta directamente con la exigencia de que se exprese en la tramitación en estrecha relación con la finalidad propia y exclusiva de la delimitación de superficies para los fines que tratamos, diferente de todo punto al proceso de ejecución del planeamiento, insistimos una descripción detallada, concreta e individualizada de todos los aspectos relevantes, tanto materiales, como jurídicos, de los bienes y derechos que se consideren de necesaria ocupación”. La dos sentencias del TS que revocaron, muy sencillas, decían, en concreto la de 28-11-2002 en relación a la del TSJA de 21-11-1997: Esta interpretación del artículo 280.1 del TRLS de 1992, EDL 1992/15748 es equivocada.

Lo que tiene que expresar el acto es la finalidad inmediata (a saber, incorporación de los terrenos reservados al PMS) y no la mediata (futuro destino a viviendas de protección u otros usos sociales), porque esta última finalidad ya

esta dispuesta en la Ley, y no depende de la voluntad del Ayuntamiento. Si mas tarde tales bienes no se destinan a esa finalidad, eso constituirá un problema distinto, a discutirse en otro pleito”.

Sin embargo, en resolución de recurso contra la del TSJA, Sevilla, de 25-9 1998, relativa a la misma unidad de actuación, el TS (la sentencia citada de 21-5-2003) cambia el criterio, diciendo lo siguiente: “CUARTO.– Esta Sala, en recursos de casación anteriores, y a propósito de la impugnación de la misma delimitación de reserva de terrenos no urbanizables denominada SNU-NO-101, ha dictado sentencia estimando ese motivo de casación, revocando las de instancia y desestimando los correspondientes recursos contencioso administrativos. Así lo hicimos en sentencias de 27 de junio de 2002 EDJ 2002/47377(casación núm. 4904/97), de 11 de noviembre de 2002 EDJ 2002/54164 (casación 3799/98, de 14 de noviembre de 2002 EDJ 2002/54209 (casación 6296/98) y de 28 de noviembre de 2002 EDJ 2002/54199 (casación 4001/98).

El argumento que aquellas sentencias impugnadas daban para estimar el recurso contencioso administrativo y anular el acto recurrido era el de que no es posible realizar delimitación de reserva de terrenos si no es en función de la específica finalidad prevista por el artículo 98.3 de la Ley 8/90, EDL 1990/114199 (actual artículo 280.1 del TRLS de 1992, EDL 1992/15748) para el Patrimonio Municipal del Suelo, que es la de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección publica o a otros usos de interés social, lo que no ocurría en este supuesto, ya que el acto de delimitación de reserva no contempla esos destinos prefijados legalmente, (ni siquiera como una genérica referencia a la construcción de viviendas de régimen publico u otros usos de interés social), sino que dice tener por finalidad evitar la proliferación de asentamientos ilegales, eliminar la tendencia especulativa, resolver de manera global las fachadas a las vías que conforman el ámbito de la unidad y garantizar la ordenación integrada del polígono.

En aquellas sentencias esta Sala no compartió el argumento del Tribunal de instancia razonó entonces este Tribunal de casación que “lo que tiene que expresar el acto es la finalidad inmediata (a saber, incorporación de los terrenos reservados al Patrimonio Municipal del Suelo, PMS) y no la mediata (futuro destino a viviendas de protección u otros usos sociales), porque esta ultima finalidad ya esta dispuesta en la Ley, y no depende de la voluntad del Ayuntamiento, si mas tarde tales bienes no se destinan a esa finalidad, eso constituirá un problema distinto, a discutirse en otro pleito, así que el acto de la reserva no tiene por qué expresar lo que esta dicho en la Ley, y solo habría lugar a anularlo cuando especifica y confesadamente se exprese en el acto que la finalidad mediata perseguida no se corresponde con la querida por la Ley, o es incompatible con ella”.

QUINTO.– Pues bien, un nuevo estudio del problema lleva ahora a esta Sala a cambiar su criterio, cambio que declaramos así expresamente y que justificamos de la siguiente manera.

En el presente caso, la Memoria dice lo siguiente (y solo lo siguiente) sobre los fines de la reserva: “Los objetivos a conseguir con la delimitación del

polígono que se propone son: Como objetivo mas importante, evitar la proliferación de asentamientos ilegales así como eliminar la tendencia especulativa que se genera en torno a los núcleos marginales de desarrollo urbanístico en el que alrededor de determinados asentamientos industriales aparecen, con el tiempo asentamientos de inmuebles autoconstruidos promovidos por pequeños adquirentes de rentas bajas que, no obstante, pagan un precio de suelo muy por encima de su situación urbana.

Resolver de manera global las fachadas a las vías que conforman el ámbito de la unidad y especialmente las intersecciones localizadas en los bordes Sur (CN-IV) Oeste (SGRU 6/1) y Noroeste (Autovía de enlace CN IV, y el recinto de la Exposición Universal de 1992).

Garantizar la ordenación integrada del Polígono que constituye el área de actuación, el cual podrá desarrollarse urbanísticamente en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Lo expuesto justifica la iniciativa municipal por lo que se propone la delimitación de un polígono expropiatorio que permita al Municipio, a través de P.G.M.U. que ostenta estatutariamente las facultades precitadas, asumir, mediante su adscripción de los suelos delimitados al Patrimonio Municipal del Suelo, la dirección y control de la ejecución del Planeamiento en esta zona, encauzando las actuaciones futuras o impidiendo la mayor proliferación de los asentamientos.”

Como se ve, no hay en esta justificación ninguna expresión de los fines últimos que persigue el PMS, sino solo una referencia a problemas urbanísticos generales que pueden ser resueltos al margen de la figura del Patrimonio Municipal del Suelo.

La expresión de los fines a que se van a destinar los suelos sujetos a reserva, es decir, de los concretos y específicos usos que se tienen previstos para ellos (V g que usos concretos de interés social se persiguen, o que magnitudes de viviendas protegidas se prevén) no es algo inocuo.

Y no lo es porque el artículo 278.4 del TRLS de 1992, EDL 1992/15748 dispone que “la delimitación de un terreno como reserva para los expresados fines implicara la declaración de utilidad publica y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios”.

Esta disposición solo tiene sentido si el acto de reserva expresa una concreta finalidad protegida por la Ley que no sea la mera adscripción al Patrimonio Municipal del Suelo. La protección del derecho de propiedad así lo exige, imponiendo, como dice la sentencia de instancia, la necesaria especificación de la “causa expropiandi” como forma de garantizar a los propietarios que su suelo será expropiado para concretos fines y también para garantizarles la tutela judicial mediante el efectivo control judicial.

La devaluación del requisito de la expresión de los fines concretos de la reserva puede propiciar los abusos manifiestos, como siempre que se relaja la necesidad de la motivación. Sin que afirmemos que este sea un caso abusivo, aquí se hace una reserva de 1.397.030 metros cuadrados sin que se sepa en concreto a que finalidades van a ser destinados, que fines sociales se anuncian

y cuantos y cuales previsiones de viviendas protegidas se vaticinan. Si este requisito no se exige el PMS podría convertirse, en contra de la naturaleza y finalidad que le imponen los artículos 276 y 280.1 del Texto Refundido de 1992 EDL 1992/15748, en un mero procedimiento municipal de adquisición de suelo, al margen de cualquier finalidad específica.

Es cierto que la adquisición de estos terrenos por el Ayuntamiento no es obligatoria, porque el artículo 278.1 del TRLS de 1992 EDL 1992/115748 habla de “posible adquisición”, de forma que la reserva no significa que vaya a ser seguida necesariamente de la adquisición. Pero ni siquiera esta consideración puede conducir a que se prescindiera en el acto de la reserva de toda referencia seria y razonable sobre el destino hipotético concreto de los bienes, pues de otra forma podría desnaturalizarse, como decimos, la propia figura del PMS.

De lo anterior cabe concluir que, a diferencia de lo que defiende el Ayuntamiento, si que se produjo un cambio de criterio del TS cabe señalar que las sentencias revocatorias anteriores habían tenido algún voto particular ya que se refiere exactamente a la misma reserva de terrenos urbanizables, la SNU NO 101.

QUINTO.– Hecha la anterior exposición de sentencias, que se consideraba necesaria para reflejar los escasos antecedentes jurisprudenciales, cabe establecer las diferencias o semejanzas con nuestro caso y extraer las correspondientes consecuencias.

En primer lugar, dichas sentencias se basan en la Ley 8/1990, en el art. 278.4 del RDL 11/1992 de la Ley del Suelo, en la medida en que, pese a haber sido declarado inconstitucional por la STC 61/1997 se había asumido como propio por la ley Andaluza 1/1997 de 18 de junio. El art. 278.1 del RDL 1/1992 establecía la posibilidad de que se fijasen en los Planes Generales reservas de terrenos para su posible adquisición para el Patrimonio Municipal del Suelo, y en el párrafo segundo se decía: “En defecto o insuficiencia de dichas determinaciones del Plan o del programa, los Ayuntamientos podrán delimitar superficies sobre los expresados suelos con idéntica finalidad, por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución”. Es decir, posibilitaba la determinación de tales reservas en el planeamiento general o, en defecto de ellas, por la posterior determinación de unidades de ejecución.

Por tanto, tenemos una diferencia con la LUA, ya que en el art. 88 de ésta solo se prevé el establecimiento de tales reservas por medio de los Planes Generales, lo que conlleva una mayor garantía para los particulares, dado que el procedimiento de aprobación es más complejo y está tutelado por la Comunidad Autónoma. No obstante, esto no es relevante para nuestro caso, aunque las sentencias del TSJ de Andalucía y del TS mencionadas se referían al establecimiento de tales reservas por medio de la determinación de unidades de ejecución, ya que el razonamiento de la última STS es plenamente aplicable con independencia del instrumento en el que se plasme la reserva.

Es más, en lo que hay una semejanza clara es en que la finalidad es la incorporación al PMS, el cual se rige por el art. 280.1 RDL 1/1992, que no fue

declarado inconstitucional, el cual dice que los bienes del PMS, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación: “deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico”.

La cuestión clave en este caso es la expresión “otros usos”, ya que si la finalidad del PMS fuese única y exclusivamente las viviendas de protección pública, la inclusión en el PGOU no solo conllevaría la declaración de utilidad y la necesidad de ocupación, sino que implicaría de por sí una absoluta concreción en cuanto a los fines.

Por el contrario, al hacerse referencia a “otros usos de interés social” en dicho art. 280.1, el incluir los terrenos en la reserva, aunque sea en el Plan General, no cumple con la exigencia de determinar cual es la verdadera finalidad, justificando con ello la expropiación con base en la función social de la propiedad, pues, como dice el TS, en la sentencia de 21-5-2003: “Esta disposición (se refiere al art. 278.4, del que el 88.2 LUA es un trasunto solo tiene sentido si el acto de reserva expresa una concreta finalidad protegida por la Ley que no sea la mera adscripción al Patrimonio Municipal del Suelo. La protección del derecho de propiedad así lo exige, imponiendo, como dice la sentencia de instancia, la necesaria especificación de la “causa expropriandi” como forma de garantizar a los propietarios que su suelo será expropiado para concretos fines y también para garantizarles la tutela judicial mediante el efectivo control judicial. “Ello exigiría, como obligado complemento a la facultad de expropiación que otorga la constitución de la reserva en el Plan, justificar la finalidad social a que se destine. Hay que tener en cuenta que, de no ser así, podría establecerse grandes reservas de suelo, a precios baratos, que luego el Ayuntamiento podría dedicar a fines que difícilmente entrasen dentro del concepto de otros “usos de interés social”, que admite una interpretación mas flexible en donde cabe una pluralidad que no una indefinición de los mismos, por lo que quedaría fuera del control judicial —y por tanto del derecho del ciudadano a defenderse contra los actos de la Administración invasivos de sus derechos— la motivación de las citadas expropiaciones. Por tanto, como decía la ST Tsj Andalucía, Sevilla, es una “exigencia de viabilidad sustancial, es que se especifique la finalidad concreta de la actuación urbanística, so pena de convertirse la institución en instrumento de provisión de suelo barato subvirtiendo el sistema (...) con abuso de los instrumentos legalmente dispuestos para la constitución del Patrimonio Municipal del Suelo en perjuicio de sus propietarios”.

A todo ello se suma el hecho de que puede ser el patrimonio municipal del suelo objeto de enajenación, bien por venta cuando se destinen a viviendas de protección oficial, bien mediante permuta por terrenos u obras, según la Ley 24/2003 de 26-12 de Aragón, en otros supuestos, con lo cual ni siquiera se garantiza que sea el propio municipio el que los emplea directamente para sus fines, pues puede enajenarlos para que las viviendas de protección oficial las lleven a cabo particulares, todo lo cual obliga a exigir que se funde la expropiación en el cumplimiento de dichos fines.

En consecuencia, la reserva del art. 88.1 LUA exige, como necesario soporte, la justificación de los concretos fines a que se va a dedicar los bienes que se incluyen en el PMS.

Apoyaría toda la interpretación anterior el art. 10 de la LEF, que dice que cuando por ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, y este caso de la declaración de la reserva en el PGOU puede considerarse como una declaración genérica, será preciso el reconocimiento concreto en cada caso, por acuerdo del Consejo de Ministros, lo que supondría, en un caso como el nuestro, la necesidad de, a la hora de ejecutar la reserva, que el Ayuntamiento concrete el destino, dentro de los del PMS, de la expropiación.

Por todo lo anterior, al carecer de motivación el acto, faltando la “causa expropriandi” en la concreción que resulta exigible, infringiendo el art. 54 de la ley 30/1992 y los principios de la expropiación forzosa, procede estimar el recurso y anular la resolución recurrida, dejando sin efecto la inclusión de la propiedad del recurrente en la relación de bienes expropiables”».

Todos los anteriores razonamientos y conclusiones deben de ser refrendados añadiendo alguna otra cuestión.

**TERCERO.**— Con relación a la impugnación del PGOU que fue considerada ya en el momento de estudiarse dicha sentencia entiende este juzgador que no procede y ello porque lo que se vino a considerar es que la necesaria justificación de la expropiación podía ir en el PGOU pero no necesariamente ya que como dice el letrado municipal es posible que en el mismo no se puedan hacer tales determinaciones teniendo en cuenta que su vigencia a estos efectos es de cuatro años pudiendo quedar para momento posterior dicha concreción de la justificación pudiendo ser por ejemplo que al final solo se considere necesario llevar a cabo parte de las expropiaciones previstas y no sobre toda la zona reservada lo cual exigirá esa motivación específica que en el PGOU no se puede dar, o bien porque esas otras finalidades del Patrimonio Municipal del Suelo se evidencien con el transcurso del tiempo. Por ello se decía en dicha sentencia que era obligado como complemento a la facultad de expropiación justificar la finalidad social a que se destine, lo que suponía aceptar que fuese impreciso el PGOU en tal sentido, siempre y cuanto tal precisión fuese subsanada en la expropiación.

**CUARTO.**— Con relación a las alegaciones del letrado municipal a la vista de la sentencia de este Juzgado habría que decir que en aquel supuesto si que se invoco la falta de justificación de la expropiación en relación con los fines legalmente previstos por lo que no había problema alguno de congruencia si bien es una cuestión ajena a este proceso. En cuanto a la suficiencia del PGOU para declarar la utilidad social y la necesidad de ocupación, no se rechazó, sino que se admitió expresamente si bien se consideró que era preciso también complementarla con la justificación concreta de la expropiación y el destino a los fines del PMS. Es decir, se debe justificar por qué se expropia tal superficie y no otra por qué en ese lugar y no en otro y cual es el destino concreto a que se destina dado que el PMS tiene unos fines diversos que se amplían con la posibilidad que de la ley 24/2003

de 26-12 incluso de permutarlos, con lo cual resultaría que la expropiación que teóricamente se destina a los fines del PMS puede acabar con que los terrenos expropiados sirvan para establecer por ejemplo un centro comercial.

Precisamente la flexibilidad que preconiza con apoyo en jurisprudencia del TS sobre la denegación de la reversión, a lo que obliga es a una mayor exigencia a la hora de justificar la expropiación, ya que de lo contrario si no se justifica la misma y luego se puede cambiar el destino que tenía, se incurriría en lo que en dicha sentencia se denunciaba esto es en la posibilidad de que se compren a precio barato terrenos para dedicarlos a cualquier fin que en cada momento pueda determinar el ayuntamiento aunque quede desvinculado de todo servicio finalidad o interés público.

Debe ratificarse íntegramente lo dicho en tal sentencia, estimando en su totalidad el recurso, ya que las nuevas argumentaciones no desvirtúan a entender de este juzgador, y a salvo del criterio que definitivamente establezca el TSJA, los argumentos dados, siendo consciente de que, como lo demuestra el criterio cambiante del TS no es una cuestión clara e indiscutible. Cabe insistir en que si bien al PGOU no se le puede exigir mayor concreción, y por eso no se entendía que el mismo fuese ilegal, sí que cabe exigirla al acto expropiatorio concreto pues una cosa es que haya una reserva, por amplia que sea y otra que toda ella pretenda hacerse efectiva. Por otro lado, en sus conclusiones insiste el Ayuntamiento en que si no se cumplen las finalidades cabe la reversión, pero como se dijo en la sentencia que se ha traído a colación y a propósito de las propias alegaciones del Ayuntamiento la flexibilidad de la jurisprudencia para no dar lugar a la reversión, por no entender incumplidos los fines y motivos de la expropiación obliga a que éstos sean claros, so pena de convertirla en algo carente de virtualidad.

**QUINTO.**– No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación.

## FALLO

Que estimando el recurso interpuesto por D<sup>a</sup> A.M.AR., D<sup>a</sup> A.A.A, D<sup>a</sup> R.L.A.A., D. J.A.A., A. y P.J.A.A. contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 27-1-2006 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la de 10-6-2005, que había aprobado definitivamente la relación de propietarios bienes y derechos afectados por la expropiación para la adquisición del Área de reserva establecida en el vigente PGOU para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo clasificada como Área de Suelo Urbanizable No Delimitado 56/5 (Miralbueno) todo ello en relación con la finca de los recurrentes, parcela del Polígono 126 en Miralbueno, del acuerdo impugnatorio, de 49.084,16 m<sup>2</sup>, debo anular y anulo ambos en relación con la propiedad de los recurrentes no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso por esta mi Sentencia lo pronuncio mando y firmo.