
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso de apelación nº 60/2007. Sentencia de 7-04-2008

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. REVISIÓN 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.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcías (ponente)

MAGISTRADOS

D. Eugenio Esteras Iguacel
D. Fernando García Mata

Zaragoza, siete de abril de dos mil ocho.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sección Segunda, en grado de apelación, el recurso contencioso-administrativo seguido ante el Juzgado de lo Contencioso nº Uno de Zaragoza con el número 114/2006, Rollo de apelación nº 60/2007, a instancia de la aquí apelante, Dª L.R.C., representada por la Procuradora Dª M.L.H.S. y defendida por la Letrada Dª M.P.S.F.; contra el Ayuntamiento de Zaragoza, apelado en esta instancia, representado por la Procuradora Dª N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.N.C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 13 de diciembre de 2006, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Zaragoza, dictó sentencia cuya parte dispositiva dice: "FALLO. Desestimar el presente recurso número 114/2006, interpuesto por la Procuradora Dª M.L.H.S., en nombre representación de Dª L.R.C. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a Derecho la actuación recurrida que se anula.

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

SEGUNDO.- Notificada dicha sentencia a las partes por la Procuradora indicada en la representación también señalada, se interpuso en tiempo y forma contra la misma recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos y, dado traslado a la parte contraria formuló igualmente en tiempo y forma, alegaciones oponiéndose a dicho recurso, siendo remitidas las actuaciones junto con el expediente administrativo esta Sala.

TERCERO.- Turnado a esta Sección 2ª el recurso, formado el correspondiente rollo y comparecidas las partes, fue admitido a trámite señalándose para la votación y fallo del mismo el día 2 de los corrientes, en que tuvo lugar.

Se aceptan los antecedentes de hecho y razonamientos jurídicos de la sentencia apelada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Contra dicha sentencia, que desestima la pretensión de reversión de la actora en la instancia, hoy apelante, sobre reversión de una porción de terreno de 829,97 m² de determinada finca de su propiedad, referencia catastral 7311801XM7171 A, ubicada en el Polígono 38 del PGOU (calle con 23 s/n), expropiada por el Ayuntamiento de Zaragoza a instancia de su titular (padre de la hoy recurrente) el 1 de octubre de 1987, por considerar, en suma, que no concurre ninguno de los requisitos del artículo 40 de la Ley 6/1998, interpone aquélla este recurso de apelación que, en síntesis, fundamenta en que la porción expropiada en su día era no edificable en virtud del Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento de Zaragoza el 12 de marzo de 1981, por destinarse éste a Zona Verde, destino que no se ha cumplido con el paso del tiempo, que aunque no limitado por plazo, éste siempre sería el establecido para el ejercicio del derecho a la reversión, sin que resulte aplicable la modificación del Plan de 2001 y, por ello, no existe alteración del sistema de actuación; que el cambio del sistema de actuación modifica el destino del suelo, porque con el nuevo Plan la finca está afectada por el sistema de compensación, en virtud del cual, afirma, el Ayuntamiento, actual propietario del terreno, es titular de un aprovechamiento inexistente antes de la expropiación, desapareciendo la reserva del destino del terreno a zona verde, dándose a la fecha de solicitud de reversión (en la que asegura no estar aprobado el Plan de 2002) los requisitos del artículo 40.4 de la Ley 6/98, habiéndose modificado el destino de los terrenos, citando al respecto sentencias del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; y, en fin, en su insistencia en la concurrencia del supuesto de reversión del apartado 3 del repetido artículo 40, al haberse producido un cambio del destino de los terrenos, rebatiendo en tal sentido lo concluido por el perito procesal en su informe emitido a su instancia.

SEGUNDO.- La sentencia apelada, en respuesta a la pretensión de reversión de los terrenos antes identificados basada en el artículo 40.4 de la Ley 6/1998, de 13 de abril y artículo 54.3 de la Ley de Expropiación Forzosa, en la redacción dada por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, desestima la misma, por considerar en esencia que, atendidas las especiales circunstancias de la expropiación de dichos terrenos, la mera inactividad de la Administración en este caso no permite el ejercicio de la reversión, al no poder quedar la iniciativa, ni la prioridad en la ejecución del planeamiento a disposición de quienes solicitan se les expropie.

Y es que, en este caso, nos encontramos ante una expropiación llevada a cabo mediante el ejercicio por el propietario de los terrenos de la facultad contenida en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de 9 de abril de 1976, como remedio que permite

a aquél desbloquear la situación creada por un Plan que la Administración ha impuesto a la comunidad, pero que no se decide a ejecutar, obteniendo la compensación económica correspondiente a la privación de propiedad que la ordenación urbanística impone, puesto que el terreno en cuestión estaba clasificado como Zona Verde en el PGOUZ de 1968, iniciándose la delimitación de unidades de actuación en el Polígono para expropiar, como único medio para obtener la zona verde (el 12 de marzo de 1981) que luego quedó paralizada, situación que, para no perpetuarse, había de solventarse por la vía del artículo 69 citado, “para que la equitativa distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento no sea un principio retórico sino una realidad”, todo lo cual se desprende del contenido de los “considerandos” tercero, quinto y sexto de la sentencia nº 177/1987, de 12 marzo, de esta Sala de lo Contencioso de la entonces Audiencia Territorial de Zaragoza, aportada como documento nº 3 de la demanda.

Partiendo de tales circunstancias resulta razonable jurídicamente la consideración del Juez a quo relativa a no ser de aplicación el supuesto de reversión del artículo 40.4 de la Ley 6/98, que establece la misma “en los supuestos de terrenos incluidos en un ámbito delimitado para su desarrollo por el sistema de expropiación, cuando hubieran transcurrido 10 años desde la expropiación sin que la urbanización se hubiera concluido”, pues aún sin tener en cuenta la referencia específica que el precepto realiza a la conclusión de la urbanización, es claro que ligar la reversión al mero transcurso del tiempo, en este caso, 10 años, en un supuesto en que la expropiación se otorga como “remedio” frente a la actitud de la Administración de inexecución de una previsión del planeamiento existente antes de la expropiación y mantenida tras ella, sería conceder al particular, por la conjunción de ambos preceptos –69 TRLS y 40.4 de la ley 6/98- la disposición de tal ejecución frente a razones de oportunidad o interés general en su ejecución, cuando lo pretendido por el primero de estos preceptos es evitar, en términos de lo razonado: por esta Sala en la sentencia citada, que se perpetúe la situación, de inactividad de la Administración y la anómala del titular de los terrenos privados de su propiedad por el planeamiento si obtener la justa compensación económica, haciendo realidad con ello la equitativa distribución de beneficios y cargas.

TERCERO.- La confirmación del fallo de instancia viene igualmente determinada por la prueba practicada en el pleito que, a juicio de este Tribunal, ha sido correctamente valorada por el Juez a quo.

Pues en el proceso venido ahora en apelación se practicó prueba pericial a instancia de la parte demandante, aquí apelante, en el que la perito informante, tras indicar que realizó el estudio tanto del Plan de Ordenación de 1986, como el de 2001 y de la documentación del expediente, viene a indicar, en lo que aquí interesa, que en todo momento, incluido el actual, es decir, tras la vigencia del nuevo Plan de 2001, los terrenos en cuestión son Zona Verde (Espacio Libre Público), destino que, como insiste la perito en las aclaraciones a su informe, ni siquiera se ha modificado por la inclusión de la parcela en el Plan actual en un Area de Intervención a diseñar, ya que tal destino habrá de respetarse en la redacción del Plan Especial para la ejecución de aquélla, lo que significa que, en definitiva, en ningún momento ha existido modificación del destino de los terrenos para el que estaba prevista la intervención de la expropiación, adelantada a instancia de la recurrente, con lo que, como concluye la sentencia que se recurre, tampoco resulta de aplicación el supuesto de reversión previsto en el apartado 3 del tantas veces citado artículo 40 de la Ley 6/1998, al disponer:

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

CUARTO.- Lo razonado determina la desestimación del presente recurso de apelación y la imposición de las costas procesales causadas con el mismo a la apelante, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.2 LJCA.

FALLO

PRIMERO.- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por Dª L.R.C., contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza en el recurso seguido ante el mismo, por el procedimiento ordinario, con el número 114/2006, la cual se confirma íntegramente.

SEGUNDO.- Imponemos a dicha recurrente las costas de esta segunda instancia.

Así por esta sentencia, de la que se llevará testimonio al correspondiente Rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos