



Roj: **STSJ LR 73/2026 - ECLI:ES:TSJLR:2026:73**

Id Cendoj: **26089330012026100060**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Logroño**

Sección: **1**

Fecha: **06/03/2026**

Nº de Recurso: **86/2024**

Nº de Resolución: **65/2026**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **MONICA MATUTE LOZANO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**T.S.J.LA RIOJA SALA CON/AD**

**LOGROÑO**

**SENTENCIA: 00065/2026**

**SERVICIO COMÚN DE TRAMITACIÓN**

Equipo/usuario: E04

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA

MARQUES DE MURRIETA 45-47

**Correo electrónico:**

**N.I.G:**26089 33 3 2024 0000074

**Procedimiento:**PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000086 /2024 /

**Sobre:**EXPROPIACION FORZOSA

**De D./ña.**JUNTA DE COMPENSACION DE LA UE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-2 DEL PGM DEL VILLAR DE ARNEDO

**ABOGADO**JOSE LUIS TENORIO RODRIGUEZ

**PROCURADOR**D./D<sup>a</sup>. JESUS LOPEZ GRACIA

**Contra**D./D<sup>a</sup>. JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION DE LA RIOJA, Ofelia

**ABOGADO**ABOGADO DEL ESTADO, HENAR MORENO MARTINEZ

**PROCURADOR**D./D<sup>a</sup>. , EVA NORTE SAINZ

**ILMA. SRA. PRESIDENTA:**

DOÑA MÓNICA MATUTE LOZANO

**ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:**

DON JESÚS MIGUEL ESCANILLA PALLÁS

DON MARCO JESÚS JUBERÍAS MELÉNDEZ

DOÑA MARÍA ELENA CRESPO ARCE

**S E N T E N C I A Nº 65 /2026**

En LOGROÑO, a seis de marzo de dos mil veintiséis.

Vistos los autos correspondientes al Recurso Contencioso-Administrativo sustanciado en esta Sala y tramitado conforme a las reglas del procedimiento ordinario, bajo el número 86/2024, sobre expropiación



forzosa a instancia de JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-2 DEL PGM DEL VILLAR DE ARNEDO, que comparece representada por el Procurador Don JESÚS LÓPEZ GRACIA y defendida por el Letrado Don JOSÉ LUIS TENORIO RODRÍGUEZ, siendo demandado el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA RIOJA, representado y defendido por el ABOGADO DEL ESTADO. Siendo codemandada Doña Ofelia , representada por la Procuradora Doña EVA NORTE SAINZ, y defendida por la Letrada Doña HENAR MORENO MARTÍNEZ.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** -Mediante escrito presentado se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución, de fecha 4 de abril de 2024, dictada por el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA RIOJA.

**SEGUNDO.** -Que previos oportunos trámites la parte recurrente formalizó su demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando sentencia estimatoria del recurso interpuesto y las declaraciones correspondientes en relación con la actuación administrativa impugnada.

**TERCERO.** -Que, asimismo se confirió traslado a la Administración demandada para contestación a la demanda, lo que se verificó, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, la parte terminó suplicando el mantenimiento de la actuación administrativa recurrida.

**CUARTO.** -Continuando el recurso por sus trámites, se señaló para votación y fallo del asunto el día 4 de marzo de 2026, en que al efecto se reunió la Sala.

**VISTOS.** -Siendo Magistrada Ponente la Ilma. Sra. DOÑA MÓNICA MATUTE LOZANO, quien expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO. OBJETO DEL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

El presente recurso contencioso-administrativo tiene como objeto la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa (JPEF) de La Rioja, de fecha 4 de abril de 2024, por la que se estima el recurso de reposición, interpuesto por Dña. Ofelia contra la Resolución de fecha 16 de noviembre de 2023 (expediente NUM000 ), por la que se acordó fijar el justiprecio de los bienes afectados en 1.751,18 EUROS.

Como consecuencia de la estimación del recurso de reposición, el JPEF acordó la retroacción de actuaciones «a la fase de inicio de valoración del expediente para, una vez constituido el jurado, se fije una nueva sesión en la que se proceda a la valoración del suelo expropiado como suelo de naturaleza urbana».

### SEGUNDO. - JUICIO DE LA SALA: ESTIMACIÓN DEL RECURSO. Remisión a la Sentencia nº 46/2026 de esta Sala, de fecha 13 de febrero de 2026, Rec. 85-2024 .

Esta Sala ha dictado Sentencia en el Rec. 85-2024, entre las mismas partes y siendo el objeto de la controversia idéntico al discutido en el presente recurso contencioso. Por razones de coherencia, seguridad jurídica e igualdad en la aplicación de la ley, debemos remitirnos a ella. Reproducimos a continuación lo dicho en esta Sentencia, recaída en el Recurso 85-24(Ponente, Sr. Juberías Meléndez), sirviendo dichos estos razonamientos como fundamento de la presente Sentencia.

En la Sentencia de 13 de febrero de 2026, dijimos:

*"SEGUNDO. Pretensiones ejercitadas, motivos de impugnación, oposición y argumentos de las partes.*

*Delimitado el objeto del recurso, las pretensiones, motivos y argumentos que han esgrimido las partes en este procedimiento se resumen del siguiente modo.*

*La pretensión ejercitada por la parte actora, citada ya en los antecedentes, se resume en que se anule la resolución impugnada y confirmemos la resolución revocada por el JPEF, tras la estimación del recurso de reposición que interpuso la hoy codemandada.*

*Los motivos de impugnación de la parte recurrente en defensa de sus pretensiones se articulan del siguiente modo.*

*Por un lado, la vulneración del artículo 28 del Decreto de 26 de abril de 1957 , por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (en adelante, REF); en relación con los artículos 137 de la Ley 5/2006, de 2*



de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) y los artículos 25 y 26 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa (LEF).

Existe una determinación incorrecta de la fecha en la que debe tenerse por iniciado el expediente del justiprecio. La recurrente refiere que la fecha tomada, 17 de marzo de 2023, no tiene justificación en la resolución impugnada o en el expediente administrativo. Los artículos citados obligan a tomar como referencia la fecha en que alcanzó firmeza el acuerdo municipal, por el que se aprobó la relación concreta de bienes a ocupar: el 4 de diciembre de 2021. En tal fecha alcanzó firmeza el acuerdo plenario de 30 de septiembre de 2021, publicado el 4 de octubre de 2021.

Por otro lado, la infracción de los artículos 21, 34 y 36 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto-legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLR): situación rural del suelo e inadecuada valoración como suelo urbanizado.

La recurrente censura que el JPEF se haya limitado a asumir el criterio del técnico municipal, sin atender debidamente a todo lo advertido en el informe, concretamente a las manifestaciones obrantes al folio ciento ochenta y tres del expediente. Así, el expediente permite constatar que, a la fecha de 17 de marzo de 2023, todavía no habían finalizado las obras de urbanización. Aunque defiende que esa fecha tampoco es correcta, aun asumiéndola a efectos meramente dialécticos, el suelo en cuestión todavía no tenía la consideración de urbanizado, a los efectos del art. 21 TRLR.

Las partes demandadas omiten todo pronunciamiento expreso sobre la fecha de valoración. Se limitan a realizar alegaciones sobre una causa de inadmisión y sobre la presunción de acierto de las resoluciones del JPEF, cuyos fundamentos reiteran.

El Abogado del Estado plantea una causa de inadmisión del recurso contencioso-administrativo. Así, la resolución recurrida, de fecha 4 de abril de 2024, resuelve y estima un recurso de reposición, que en principio no plantea problemas para resultar impugnada ante este orden jurisdiccional. Sin embargo, considera la Abogacía del Estado que la resolución impugnada no se limitó a modificar o alterar el contenido valorativo del acuerdo de 16 de noviembre de 2023, estableciendo un justiprecio distinto; fue más allá, al disponer la retroacción del procedimiento hasta el momento anterior al dictado de la resolución anulada, por entender que el suelo debía ser valorado como urbanizado, con un cambio en la composición del órgano colegiado y con la emisión de un nuevo informe. A juicio de la parte, esta retroacción de actuaciones supone que todavía no contamos con un acuerdo de valoración, por lo que el recurso debería declararse inadmisibile, sin perjuicio de que, una vez contemos con la valoración, tanto la actora como la codemandada puedan acudir a la vía contencioso-administrativa.

TERCERO. Sobre los antecedentes de interés en la vía administrativa.

Delimitado el objeto de recurso y expuestas las posiciones de todas las partes, es de interés para la resolución del presente recurso destacar las siguientes cuestiones, extraídas de la lectura del expediente administrativo y los escritos de las partes.

Con fecha 16 de noviembre de 2023, el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de la Rioja (JPEF), dicto acuerdo sobre dos expedientes distintos:

Por un lado, el expediente de justiprecio núm. NUM000, instruido por el Excmo. Ayuntamiento de El Villar de Arnedo, motivado por el proyecto «Proyecto de urbanización sector I-2», en Villar de Arnedo (EI), referente a la Fincas: - nº NUM001, Polígono: NUM002, Parcela: NUM003, Municipio: Villar de Arnedo (EI)», propiedad de Ofelia.

Por otro lado, el expediente de justiprecio núm. NUM004, instruido por el Excmo. Ayuntamiento de El Villar de Arnedo, motivado por el proyecto: «Proyecto Urbanización Sector I-2», en Villar de Arnedo (EI), referente a la Finca: - nº NUM005, Polígono: NUM002, Parcela: NUM006, Municipio: Villar de Arnedo (EI)», propiedad de Ofelia.

Las resoluciones de 16 de noviembre de 2023 fueron impugnadas mediante recurso de reposición, interpuesto por la codemandada Dña. Ofelia. Los recursos de reposición fueron estimados mediante sendas resoluciones del JPEF, de fecha 4 de abril de 2024, una de las cuales es el objeto del presente recurso contencioso-administrativo. Concretamente, la dictada en el expediente NUM004. El recurso obedeció, en lo que ahora interesa, a la indebida consideración del suelo como rural, cuando se trataba, a juicio de la recurrente, de suelo urbanizable delimitado.

El expediente expropiatorio nº NUM004 ha llegado a conocimiento de la Sala a través de dos procedimientos: el presente PO 85/2024 y el PO 157/2024. Lo mismo ha sucedido con el expediente nº NUM000, a través de los procedimientos PO 86/2024 y 158/2024.



El PO 157/2024 tiene como objeto el Acuerdo del JPEF de 27 de junio de 2024, dictado en ejecución del acuerdo de 4 de abril de 2024, que es el objeto del presente PO 85/2024. Mientras que el PO 158/2024 versaba sobre idéntica resolución dictada en ejecución respecto de la enjuiciada en el PO 86/2024.

CUARTO. Sobre la causa de inadmisibilidad: acto no recurrible.

La recurrente no ha hecho alegaciones al respecto en sede de conclusiones o en otro momento procesal.

No puede asistir la razón al Abogado del Estado.

El artículo 69 c) LJCA dice así:

«La sentencia declarará la inadmisibilidad del recurso o de alguna de las pretensiones en los casos siguientes:  
[...]

c) Que tuviera por objeto disposiciones, actos o actuaciones no susceptibles de impugnación».

La resolución recurrida dista de ser un acto de trámite, o un acto definitivo no impugnabile por razones que no acertamos a comprender. La resolución impugnada pone fin a un procedimiento que agota vía administrativa y da respuesta a un recurso de reposición, interpuesto contra el acuerdo del JPEF que fijaba el justiprecio. Si la resolución del recurso tuvo como consecuencia una retroacción de actuaciones en lugar de una nueva valoración, ello no priva a la resolución en cuestión de su inequívoco carácter de acto administrativo definitivo, que pone fin a la vía administrativa y solo puede ser impugnado en sede jurisdiccional (artículo 124.3 LPACAP).

Por ende, rechazamos la causa de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo.

QUINTO. Sobre la fecha de valoración en la que debe tenerse por iniciado el expediente de justiprecio.

5.1. Marco legal y jurisprudencial.

El artículo 25 LEF reza del siguiente modo:

«Una vez firme el acuerdo por el que se declara la necesidad de ocupación de bienes o adquisición de derechos expropiables, se procederá a determinar su justo precio».

El artículo 28 REF precisa lo siguiente:

«El expediente de justiprecio a que se refiere el capítulo III de la Ley se entenderá iniciado, a todos los efectos legales, el día siguiente a aquél en que haya adquirido firmeza el acuerdo declaratorio de la necesidad de la ocupación, con independencia de la fecha en que la Administración expropiante extienda la correspondiente diligencia de apertura. En consecuencia, a continuación de la misma, se fijará por la Administración la fecha legal de iniciación del expediente, a la que deberán referirse todas las tasaciones de los bienes o derechos expropiados, con arreglo a lo ordenado por el párrafo primero del artículo 36 de la Ley».

Por su parte, el artículo 34.2 TRLS:

«2. Las valoraciones se entienden referidas:

[...]

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta»

Existe un criterio consolidado, del que resultan ilustrativas sentencias algo remotas, de cita habitual en la materia de expropiación forzosa. A este respecto, la STS de 21 de octubre de 1997, recurso 2476/1993. Aunque la sentencia haga referencia a normas que ya no se encuentran en vigor, atiende a previsiones comparables con el actual artículo 34.2 TRLS:

«Según una constante jurisprudencia el artículo 69.2 de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana (1976) reitera el precepto contenido en el artículo 36.1 de la Ley de Expropiación Forzosa, según el cual las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio.

Este momento tiene lugar, con carácter general, cuando el propietario presenta su correspondiente hoja de aprecio. Sin embargo, como declara la sentencia de 27 de junio de 1996, entre otras muchas, cuando no consta expresamente la resolución correspondiente abriendo dicha pieza se entiende que el expediente de justiprecio se ha iniciado en el momento en que comienzan las negociaciones sobre mutuo acuerdo – artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa – o, en su caso, cuando se requiera al expropiado para formular su hoja de aprecio o sea formulada previamente por la administración.



En las expropiaciones de urgencia el momento de iniciación corresponde a la fecha de firmeza del acuerdo de necesidad de ocupación, ya que según el artículo 25 de la Ley de Expropiación forzosa éste determina la iniciación del expediente de justiprecio y la regla 7.ª del art. 52 de la misma previene, para las expropiaciones de urgencia, como es la que nos ocupa, que efectuada la ocupación de las fincas se tramitará el expediente expropiatorio en su fase de justiprecio ( sentencia de 3 de julio de 1993 ). No obstante, la jurisprudencia admite que la valoración pueda referirse al momento de efectiva iniciación del expediente si ésta se ha producido con retraso imputable a la administración y puede producirse un perjuicio para el expropiado ( sentencia de 21 de junio de 1997 , fundamento jurídico séptimo), pero no otra fecha posterior».

## 5.2. Juicio de la Sala.

Con arreglo a los artículos que el recurrente denuncia como infringidos, el momento al que hay que atender para la valoración es aquel en el que devino firme el acuerdo que declaró la necesidad de ocupación: el 4 de diciembre de 2021. En tal fecha alcanzó firmeza el acuerdo plenario, de fecha 30 de septiembre de 2021 y publicado el 4 de octubre de 2021, por el que se aprobó la relación concreta e individualizada de los bienes.

Como puede observarse en los escritos de contestación, las partes demandadas omiten hacer cualquier alegación sobre este motivo de impugnación.

El momento defendido por el recurrente es el que se ajusta con la jurisprudencia consolidada y antes citada, sin que haya razones para fijar el momento en una fecha posterior, por ejemplo, por un retraso imputable a la Administración. Nada tiene que ver la fecha referida por el recurrente con la consignada en el acto administrativo de impugnación, donde se da por sentado que la fecha a la que debe entenderse referida la valoración es el 17 de marzo de 2023.

En consecuencia, asiste la razón al recurrente y debemos acoger el primer motivo de impugnación, con las consecuencias que luego se dirán.

## SEXTO. Sobre la situación y clasificación del suelo a los efectos de su valoración

### 6.1. Marco legal y jurisprudencial.

#### Artículo 21 TRLS:

«1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

#### 2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.



4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto».

Citamos ahora un fragmento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia 162/2023, de 12 de mayo, recurso 7193/2021 , porque recoge el criterio reiterado de las sentencias del Alto Tribunal, que han consolidado la doctrina sobre la opción legislativa adoptada desde la Ley del Suelo de 2007 y asumida por el actual TRLS, acerca de la situación real del terreno a valorar y la irrelevancia de su clasificación:

«En todo caso, la metodología legal pasa por partir de la situación real en que se encuentra el terreno, al margen de cuál sea su clasificación, ya que, como han recordado las SsTS de 01.04.16 , 15.02.18 , 06.06.18 y 23.03.22 , mientras los textos legales sobre el suelo de 1976 y 1998 partían de valorar el suelo en atención a su clasificación urbanística, por lo que eran fundamentales los valores catastrales (a menudo no actualizados), ya la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo, desvincula su valoración a la clasificación del suelo, de manera que se debe valorar lo que hay y no lo que el planeamiento -en un futuro más o menos cercano- autoriza a ejecutar, siguiendo la idea ya plasmada en el artículo 36 de la Ley de expropiación forzosa , de 16 de diciembre de 1954. En igual sentido se expresó la STC 5141/2014 , al indicar que la opción del legislador, de desligar definitivamente la valoración de la clasificación del suelo, perseguía paliar la especulación, en línea con el mandato del artículo 47 de la CE , y lograr que la valoración se lleve a cabo conforme a "lo que hay" y no a lo que "dice el plan que puede llegar a haber en un futuro incierto", a cuyos efectos el artículo 21 del vigente texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre , parte de la idea de considerar, a los efectos de valoración, tan solo dos categorías básicas de suelo: el rural, que es aquel que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y el urbanizado, que es el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización».

#### 6.2. Juicio de la Sala.

Adelantamos ya que también asiste la razón al recurrente al tratar este segundo motivo de impugnación.

La resolución impugnada motiva por remisión su cambio de criterio. Hace propio el criterio de la arquitecta Dña. Esther , que transcribe en el fundamento de derecho segundo. En lo que aquí interesa, el informe dice así:

«La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR), en su sesión de 26-02-2016, aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº NUM002 del Plan General Municipal de El Villar de Arnedo, con objeto de delimitar el Sector I-2 Industrial. El Acuerdo de 26-02-2016 fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja (BOR), de 27-04-2016. Posteriormente, en el BOR de 07-10-2016, se hizo público un acuerdo de corrección de errores, aprobado por la COTUR el 19-09-2016. En el Apartado 5.5 de la Memoria de esa Modificación Puntual (Determinaciones), se hace constar que el sistema de ejecución del planeamiento para ese sector será el de compensación.

De esta forma, los suelos objeto de estos expedientes de expropiación pasan a considerarse y a estar clasificados urbanísticamente como Suelo urbanizable delimitado (sectorizado) uso industrial; suelo urbanizable delimitado con Plan Parcial

Para el desarrollo del PGM, con fecha 05 de septiembre de 2017 el Ayuntamiento de Villar de Arnedo aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector I-2 del PGM. Y con fecha 28-07-2017 la COTUR aprobó definitivamente el Plan Parcial del referido SI-2.

Mediante Acuerdo de 5-6-2017 (BOR del 07-07-2017), la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Villar de Arnedo aprobó definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación (JC) SI-2.

Tras la aprobación de estos Estatutos y Bases de actuación de la JC y antes de la aprobación del Proyecto de Compensación, los propietarios de los terrenos afectados por estos expedientes de expropiación, presentaron el 02-03-2018 en el Registro del Ayuntamiento un escrito manifestando la voluntad de no adherirse al sistema de compensación, "de conformidad con lo dispuesto en el art. 137.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ", y solicitaron "la expropiación de los bienes y derechos en beneficio de la Junta".

Con fecha 12 de abril de 2018 este Ayuntamiento de Villar de Arnedo aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector I-2 del PGM. Previamente se ha tenido que llevar a cabo la reparcelación.

Ante la falta de mutuo acuerdo, el Pleno Municipal, en sesión de 30-7-2021, acordó dar inicio al expediente expropiatorio de los referidos bienes con tramitación de urgencia (Exp. NUM007 ); lo que, además de publicar en el BOR, se notificó a los titulares el 03-09-2021 con el fin de que "por plazo de quince días" pudieran



"presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos".

Por Acuerdo de 30-9-2021, el Ayuntamiento aprobó definitivamente la relación concreta e individualizada de los bienes a ocupar, así como la "designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites", convocando a los propietarios al levantamiento del acta de ocupación de las fincas para el 18-10-2021.

Tras la ocupación de la parcela, en fecha 18.10.2021, y conforme al art. 52.7 LEF "efectuada la ocupación de las fincas se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general establecida en los artículos anteriores...".

La Abogacía del Estado, con fecha 04.11.2022, emite dictamen de carácter vinculante ante El Jurado provincial de expropiación en el que resuelve que se "deberá devolver el expediente al Ayuntamiento de El Villar de Arnedo para que éste, como Administración expropiante, tramite la pieza separada de justiprecio en los términos descritos por el F. Jco. V de este informe". Finalmente, dicho expediente de justiprecio nº NUM008 se inició en fecha legal el día 14.12.2022.

El técnico que suscribe entiende que las parcelas indicadas en fecha de 17 de marzo de 2023 se encontraban calificadas como SUELO URBANO; pues se trataba de un suelo urbanizable que ha seguido todas las tramitaciones urbanísticas necesarias para considerarse ya URBANO; (urbanizable con aprobación de Plan parcial y con aprobación de proyecto de urbanización)

[...]

#### 5- CONCLUSIONES SOBRE LA NATURALEZA Y LA SITUACIÓN BÁSICA DE LOS SUELOS EXPROPIADOS Y LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN QUE DEBERÍAN APLICARSE PARA LA DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

Como CONCLUSIONES, cabe destacar:

A efectos urbanísticos, a raíz de la aprobación el 26-02-2016, de la Modificación Puntual nº NUM002 del Plan General Municipal de El Villar de Arnedo, con objeto de delimitar el Sector I-2 Industrial, la aprobación del Plan Parcial del Sector I-2 del PGM en 2017, la reparcelación correspondiente, y la aprobación del proyecto de urbanización con fecha 12-04-2018 la parte de estas fincas que se expropia, de superficies 313,53 y 185,93 se pueden considerar a efectos urbanísticos a la fecha de valoración de las fincas para la expropiación, 17 de marzo de 2023, como SUELOS URBANOS. Con independencia de que a esa fecha quedase pendiente el levantamiento de alguna carga o algún gasto, como la recepción que indican estaba pendiente en el informe del ayuntamiento».

En igual sentido, el informe de la ingeniera agrónoma Dña. Petra , en el siguiente fragmento:

«Según consta en informe de fecha 30 de enero de 2024, emitido por los servicios técnicos municipales, a la fecha de 17 de marzo de 2023 la parte expropiada de las parcelas NUM006 y la NUM003 del polígono NUM002 habían sido dadas de baja en el Catastro de Fincas Rústicas de El Villar de Arnedo, pasando a constituir la finca NUM009 del sector 1-2 de El Villar de Arnedo.

Con fecha 05 de septiembre de 2017 ese Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 1-2 del PGM.

Con fecha 03 de abril de 2018 ese Ayuntamiento aprobó el Proyecto de Compensación del Sector 1-2 del PGM.

Con fecha 12 de abril de 2018 ese Ayuntamiento aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector 1-2 del PGM.

De todo lo anterior se deduce que a la fecha de 17 de marzo de 2023 la parcela se encontraba calificada como suelo urbano industrial.

La circunstancia que se señala en el informe municipal, acerca de que la urbanización del Sector 1-2 del PGM se encuentra sin recibir, por parte de ese Ayuntamiento, debido a que no estaban finalizados la totalidad de los servicios a las parcelas del Sector, no altera la consideración del suelo de las parcelas NUM006 y NUM003 del polígono NUM002 que ya adquirieron la calificación de suelo de naturaleza urbana y uso industrial».

Estos informes obran en el expediente administrativo y han sido valorados por la Sala. Sin embargo, contamos con otro informe, ratificado en sede judicial, que permite que alcancemos una conclusión determinante: a la fecha de valoración tomada por el JPEF, el suelo expropiado, aunque estuviese clasificado como suelo urbano y de uso industrial, no reunía todavía los requisitos propios del suelo urbanizado, a efectos del art. 21.3 TRLS.

Así lo demuestra el testigo-perito D. David , cuyo informe y declaración judicial han sido traídos a este procedimiento, vía extensión del artículo 61.5 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa , puesto



que tal ratificación se practicó en el seno del PO 157/2024. Todas las partes del actual PO 85/2024 han tenido oportunidad de pronunciarse sobre el alcance y la importancia de esta prueba, en términos del artículo 61.4 LJCA .

El perito recordaba con certeza que, a fecha 17 de marzo de 2023, todavía no había concluido la urbanización, puesto que la misma se estaba articulando en una serie de fases. Desconocía el número de estas fases, pero sí recordaba con suficiente nitidez que a la fecha que ahora nos interesa, la urbanización seguía en marcha.

En este sentido, la demandante ha aportado prueba documental sobre estas fases y sobre el momento en que finalmente concluyó la urbanización. El documento dos aportado con la demanda es la certificación «final parcial 3 y total de la urbanización». Así, fue en fecha 20 de junio de 2024 cuando finalizó la parte pendiente de urbanización, prevista en el Proyecto de Urbanización, «y, conforme a lo descrito en el presente Certificado final parcial nº3 y total de la dirección de obra, entregándose a la propiedad, en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se destina».

En consecuencia, la prueba documental y pericial ha permitido confirmar que a la fecha tomada por el JPEF la actuación de urbanización todavía no había concluido; por lo que, con mayor razón, a la fecha que nosotros ahora fijamos de 4 de diciembre de 2021, las actuaciones urbanísticas aún estaban más lejos de finalizar. Según la literalidad del artículo 21.2 b) TRLS antes citado, ello supone que estemos ante suelo rural a efectos de la legislación estatal, con independencia de su clasificación por el planificador.

Por ende, acogemos el segundo y último de los motivos de impugnación alegados contra el acto recurrido. Estimamos el recurso contencioso-administrativo contra la resolución impugnada, que había estimado un previo recurso de reposición contra el acuerdo inicial del JPEF. En consecuencia, confirmamos la valoración inicial como suelo rural de la Resolución revocada por el JPEF, de fecha 16 de noviembre de 2023, salvo en lo relativo a la fecha que debe tomarse como referencia, que habrá de ser 4 de diciembre de 2021 y no la de 17 de marzo de 2023".

#### **TERCERO. - COSTAS.**

En aplicación de los apartados primero y cuarto del artículo 139 LJCA, se imponen las costas a las partes demandadas, con el límite de 1000 euros.

#### **FALLAMOS**

-ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo, interpuesto por La JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. DEL PLAN PARCIAL SECTOR I-2 DEL P.G.M. DE EL VILLAR DE ARNEDO, contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de La Rioja, de fecha 4 de abril de 2024, por la que se estima el recurso de reposición, interpuesto por Dña. Ofelia contra la Resolución de fecha 16 de noviembre de 2023 (expediente NUM000), por la que se acordó fijar el justiprecio de los bienes afectados en 1.751, 18 euros y en consecuencia, ANULAMOS la actuación administrativa impugnada, por no ajustarse a Derecho.

- Se imponen las costas a las demandadas hasta el límite de 1.000 euros.

Así por esta nuestra Sentencia, que es susceptible de recurso de casación en los términos previstos en los artículos 86 y siguientes de la LJCA, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.