

# **Extracto de procedimientos expropiatorios**

## **1. Procedimiento Ordinario**

### **Fase Previa (requisito previo): Declaración de Utilidad Pública o interés social.**

Posibilidades:

- Declaración singular por ley.
- Declaración genérica por ley, su reconocimiento concreto deberá hacerse por acuerdo del Consejo de Ministros.
- Declaración implícita en la aprobación de planes de obras y servicios.

### **Fase 1ª Necesidad de ocupación.**

- Formulación de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que se considere de necesaria expropiación, sino está incluida en un Proyecto y no se tramitó con él.
- Información Pública: Publicación de anuncios en Boletines Oficiales, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Notificación individual a interesados.
- Presentación de alegaciones.
- Resolución sobre la necesidad de ocupación (el acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio).
- Notificación a los interesados.
- Publicación del Acuerdo y de la relación de los bienes y derechos afectados en Boletines Oficiales, uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

### **Fase 2ª: Determinación del Justiprecio.**

*a) Acuerdo amistoso.*

- Negociación amistosa.
- Firma del acta de adquisición de los bienes o derechos que son objeto de expropiación libremente y por mutuo acuerdo. Dará por concluido el expediente.

*b) Pieza separada de justiprecio (expediente individual para cada finca).*

- Requerimiento a cada propietario para que presente su hoja de aprecio.
- Presentación de la hoja de aprecio del propietario.

- Aceptación o rechazo por la Administración Expropiante o el beneficiario si fuera distinto, de la hoja de aprecio del propietario. En el primer caso se entenderá definitivamente fijado el justiprecio. En el segundo caso se seguirá el procedimiento.
- Formulación de la hoja de aprecio de la Administración o del beneficiario y traslado de la misma al expropiado.
- El interesado podrá aceptar o rechazar la hoja de aprecio de la Administración, en este segundo caso podrá hacer alegaciones y aportar pruebas; en el primer caso se entenderá definitivamente fijado el justiprecio.
- En caso de rechazo de la hoja de aprecio, el expediente se elevará al Jurado de Expropiación.
- El Jurado de Expropiación, a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los expropiados y por el beneficiario de la expropiación, decidirá ejecutoriamente sobre el justiprecio que corresponde.
- La resolución del Jurado se notificará al propietario y a la Administración y en su caso al beneficiario.

### **Fase 3ª: Pago y Ocupación.**

- Debe realizarse dentro de los 6 meses siguientes a la fijación administrativa del justiprecio (por mutuo acuerdo o por el Jurado).
- El pago se realizará por cheque nominativo o transferencia bancaria. Excepcionalmente y por acuerdo con el expropiado, el pago podrá hacerse en especie (en parcelas).
- Si el expropiado no pudiera o rehusara recibir el justiprecio, o si existiera cualquier cuestión o litigio entre él y la Administración, se consignará en la Caja de Depósitos la cantidad objeto de discordia.
- El expropiado tiene derecho a recibir el justiprecio hasta el límite de la conformidad.
- Del pago o consignación se levantará la correspondiente acta.
- Hecho efectivo o consignado el justiprecio, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado.
- Tras el pago o consignación se notificará a los propietarios u ocupantes de la finca el plazo de que disponen para abandonarla.
- Se extenderá acta de ocupación de la cosa o derecho expropiado. Esta acta es título suficiente para acceder al Registro de la Propiedad.

## **2. Procedimiento Urgente.**

La característica fundamental del procedimiento de urgencia es la inversión de las fases de determinación del justiprecio y ocupación, de tal manera que este procedimiento permite la ocupación de los terrenos antes de haberse fijado el justiprecio.

Es de aplicación excepcional, según señala el artículo 52 LEF pero en la práctica su empleo es habitual y generalizado.

### **Fase Previa: Declaración de Utilidad Pública o interés social. Regulación General.**

La regulación es la general del procedimiento ordinario.

### **Fase 1ª: Necesidad de ocupación. Declaración de urgencia.**

- Se debe referir a una obra (proyecto) o finalidad determinada.
- Formulación de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que se considere de necesaria expropiación, sino está incluida en el proyecto y no se tramitó con él.
- Información Pública: Publicación de anuncios en Boletines Oficiales, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Notificación individual a interesados.
- Presentación de alegaciones.
- Notificación a los interesados y publicación en Boletines Oficiales, un periódico y tablón de anuncios.
- Declaración de Urgente Ocupación (Consejo de Ministros, o Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, o en algunas CCAA, Acuerdo del Pleno en expropiaciones locales); igualmente, en algunas leyes sectoriales o reguladoras de servicios de interés general (Ley del Sector Eléctrico, Ley de Hidrocarburos, Leyes de Carreteras, ...) la declaración de urgencia va implícita en la aprobación de determinados proyectos.

En el expediente debe figurar la retención del crédito para hacer frente al justiprecio y el acuerdo debe ser motivado, y contendrá referencia expresa a los bienes a que la ocupación afecta o al proyecto de obras en que se determina.

- La declaración de urgencia implica la declaración de la necesidad de ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados, según el proyecto y planteo aprobados y los reformados posteriormente.

### **Fase 2ª: Ocupación.**

- Acta Previa a la Ocupación.

- Notificación al interesado (antelación mínima 8 días).
- Publicación en tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Boletines Oficiales y dos diarios.
- Levantamiento de Actas por representante de la Administración expropiante, acompañado de un Perito, y el Alcalde o Concejal en quien delegue.
- Descripción del bien o derecho expropiable.
- Depósito Previo a la Ocupación.
  - La Administración formulará las Hojas de Depósito Previo a la Ocupación.
  - Igualmente la Administración fijará las cifras de indemnización por la rápida ocupación.
  - El interesado podrá objetar errores y formular alegaciones, y si no hubiese cuestión sobre la titularidad, podrá recibir las cantidades fijadas por ambos conceptos; en caso contrario se consignarán en la Caja de Depósitos.
- Ocupación.
  - Una vez abonados o consignados el Depósito Previo a la Ocupación y la indemnización por la Rápida Ocupación procede la inmediata ocupación del bien de que se trate.

### **Fase 3ª: Determinación del justiprecio.**

Regulación general procedimiento ordinario.

### **Fase 4ª: Pago.**

Regulación general procedimiento ordinario.

### **3. Procedimiento de tasación conjunta.**

- Elaboración del Proyecto de Expropiación, que contendrá:
  - Determinación del ámbito territorial.
  - Fijación de los criterios de valoración.
  - Hojas de aprecio individualizadas.
  - Hojas de aprecio de otras indemnizaciones.
- Información Pública: Anuncios en Boletines Oficiales, en diario o diarios de mayor difusión de la provincia.
- Notificación individualizada a los interesados con traslado de las Hojas de Aprecio.
- Si la Administración expropiante no es el Ayuntamiento, se le dará audiencia.
- Plazo de alegaciones: un mes.
- Informadas las alegaciones se someterá el proyecto a la aprobación del órgano competente en cada caso (Comunidad Autónoma, Diputación Foral, Ayuntamiento).
- La resolución implicará la declaración de urgencia para la ocupación de los bienes y derechos afectados.
- La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados, titulares de bienes y derechos afectados; confiriéndoles veinte días para que puedan manifestar su disconformidad con la valoración.
- En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente al Jurado de Expropiación, que decidirá ejecutoriamente sobre el justiprecio que corresponda.

Si el interesado no formulase oposición a la valoración, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

- Efectuado el pago o depósito de la valoración establecida, se procederá a la inmediata ocupación de los terrenos.