

## EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO

**1. PROCEDIMIENTO ORDINARIO: 1 PRESUPUESTO Y 3 FASES SEPARADAS: DECLARACIÓN UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL, NECESIDAD DE OCUPACIÓN; JUSTIPRECIO; PAGO Y OCUPACIÓN.**

Presupuesto: **Declaración de utilidad pública o interés social** (LEF art. 9-13).

–no forma parte del procedimiento expropiatorio, sino que es un paso previo necesario: supone la autorización o legitimación de la expropiación.

- a) **utilidad pública:** obras y servicios a cargo de Entes públicos. Concepto que implica la transferencia necesaria del bien en su integridad al dominio público.
- b) **interés social:** fin trascendente al del individuo y conectado con los fines generales o colectivos. Concepto que implica que no todo lo expropiado vaya a devenir dominio público, pudiendo ser dominio y usos privados en venta o usufructo, según las fórmulas.

*Ej. D.Ad.6ª Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental: declara de **interés social** la ocupación temporal de los bienes y derechos de titularidad privada, cuando sea necesaria para proceder a la reparación de los daños medioambientales o para prevenir o evitar su producción.*

–bienes inmuebles:

- declaración **singular** por Ley (general pero infrecuente)
- declaración **genérica** por Ley, concretada por declaración del Consejo de Ministros (autopistas: 16.1 de la Ley 8/1972; infraestructuras de hidrocarburos: 103.1 Ley de Hidrocarburos 1998; infraestructuras eléctricas: 52.1 y 54 Ley del Sector Eléctrico 1997; patrimonio cultural: 37.3 Ley del Patrimonio Histórico Español y 39 de la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés; espacios naturales: 39.1 Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad 2007 y 61.1 ley aragonesa de 1998).
- **implícita** (excepcional pero frecuente): aprobación definitiva de planes de obras y servicios (carreteras: 8.1 de la Ley estatal; 16.1 y 29.1 de la aragonesa; ferrovías: 6.1 de la Ley del sector ferroviario de 2003; puertos: 22 Ley de puertos del Estado y Marina Mercante de 1992, etc.). Normalmente, en estos casos se consume también la necesidad de ocupación en este acto y, en ocasiones, la declaración de urgencia de la expropiación.

–bienes muebles:

- declaración genérica por Ley, concretada por declaración del Consejo de Ministros (art. 90.1 Ley de Patentes de 1986: régimen de "licencias obligatorias" por razones de interés público)
- declaración singular por Ley

a) **Acuerdo de necesidad de ocupación** (15-23 LEF y 15-24 REF).

–supone el inicio legal del "expediente expropiatorio" (21.1 LEF): 56 LEF: si desde El ACUERDO (firme) DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN hasta la FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO por el Jurado pasan > 6 meses, se debe incorporar al justiprecio automáticamente el INTERÉS DE DEMORA (interés legal desde que se produce la

mora, es decir, desde los 6 meses; 71, 72 y 73.2 REF: este interés se convierte en parte integrante del justiprecio, por ello el interés del 57 LEF se computa también sobre el interés del 56 LEF en la medida en que éste se ha incorporado al justiprecio).

–persigue la "concreción material de los bienes y derechos cuyo sacrificio exige la utilidad pública o el interés social": bienes o derechos "estrictamente indispensables para el fin de la expropiación".

–finalidades: singularización de los objetos y derechos expropiados e identificar a sus titulares, control de la *causa expropriandi*, debate de alternativas de ubicación de la obra o servicio, fiscalización de la extensión de la expropiación.

–tramitación: relación pormenorizada de bienes y derechos, salvo que el proyecto de obras y servicios incorpore ya esa descripción (17.2 LEF), notificación a los interesados y trámites de audiencia e información pública, resolución y recurso administrativo (y ulterior contencioso-administrativo).

b) **Fijación del justiprecio:** determinación de la indemnización compensatoria y modos de hacerla "justa". Aunque el término "mediante" elimina la obligación de su entrega previa (art. 33 CE), en el procedimiento ordinario la valoración y pago se hacen antes de la ocupación. Excepciones al previo pago: requisas; ocupación temporal; expropiación urgente (en la práctica, la habitual). Piezas separadas para cada bien, salvo el procedimiento expropiatorio especial urbanístico de "tasación conjunta" (art. 30 TRLS 2008).

#### 1. Procedimiento:

–intento de acuerdo amistoso (24 y ss. LEF y 25 REF: sigue siendo una expropiación forzosa si hay acuerdo amistoso, no se convierte en una compraventa)

–cruce de hojas de aprecio (29 LEF).

- Primero el expropiado, requerido para ello por la Administración. Aceptación o rechazo por el expropiante o el beneficiario.

- Después la Administración o el beneficiario (30 LEF y 5.2.4 y 25 y ss. REF).

– Si el expropiado rechaza la hoja de aprecio formulada por la Administración o el beneficiario, el expediente pasa automáticamente al Jurado (Provincial) de Expropiación (31 LEF).

2. Jurado (Provincial) de Expropiación. Función: decidir "ejecutoriamente" sobre el justiprecio (34 LEF).

–Composición: 32 LEF: Magistrado, Abogado del Estado, funcionario técnico designado por la Administración expropiante, notario, representante de la Cámara Agraria (hoy extintas), la Cámara de Comercio, Colegio Profesional u organización empresarial, dependiendo de los bienes o derechos expropiados.

➔ para que el Jurado pueda constituirse deben estar presentes el Presidente y el Abogado del Estado o el funcionario técnico y el notario o el representante corporativo.

–Jurados **autonómicos** de composición diversa: creados por Ley vasca 8/1987, de 20 de noviembre, Ley navarra 10/1994, de 4 de julio, Ley catalana 9/2005, de 7 de julio, Ley madrileña 9/2001, de 17 de julio, art. 213 Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

- –Funcionamiento: deber de motivación y plazo supletorio de 3 meses (LAP) para resolver.

#### 3. Criterios de valoración:

-momento de la tasación: el inicio del expediente de justiprecio (requerimiento al expropiado para que formule su hoja de aprecio: 29.1 y 36.1 LEF, 30 REF): ello es así a pesar de que el 28 REF disponga que la fase de justiprecio inicia inmediatamente tras el acuerdo de necesidad de ocupación: STS 17 enero 2000 Arz. 1858 dispone que prima el 36 LEF sobre el 28 REF, en la medida en que éste intenta alejar el momento de referir la valoración al de la fijación o, en su caso, pago del justiprecio).

-criterios específicos (objetivos, regla general) de valoración:

- *inmuebles* (arts. 21-30 TRLS 2008+Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, *sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras*);

1. Criterio general: tasación de edificaciones, construcciones, instalaciones, sembrados y plantaciones, independiente de los terrenos sólo si (i) se ajustan a la legalidad en el momento de la tasación (han sido realizadas con licencia y conforme a la ordenación urbanística, o posteriormente legalizadas), (ii) son compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y (iii) no han sido tenidos en cuenta en la tasación conjunta con el suelo por ser mejoras permanentes.

2. Valoración en suelo rural (NUNCA incluye expectativas por la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación urbanística no realizadas):

- Terrenos: capitalización de la renta anual (real o potencial, la superior) de su explotación. *Potencial: según el rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción, incluyendo las subvenciones estables a los cultivos y aprovechamientos y excluyendo los costes de explotación. Posible corrección al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización (accesibilidad a poblaciones o centros de actividad económica, ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico).*

- Edificaciones: coste de reposición según estado y antigüedad.

- Plantaciones y sembrados preexistentes e indemnizaciones por arrendamientos rústicos u otros derechos, según los criterios de las LEF y Ley de Arrendamientos Rústicos.

3. Valoración en suelo urbanizado:

a. no edificado, o con edificaciones ilegales o ruinosas: "método residual": uso y edificabilidad de referencia (el atribuido por la ordenación urbanística, si no lo hay, la edificabilidad media y uso mayoritario en el ámbito) x valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático - valor de los deberes y cargas pendientes para realizar la edificabilidad prevista.

b. edificado o en curso: el valor superior de entre: (i) el determinado por la tasación conjunta de suelo y edificación legal, aplicando el método de comparación sólo a los usos de la edificación o construcción o (ii) el determinado por el método residual aplicado sólo al suelo.

- "derechos incorporales" (art. 40 LEF);
- "concesiones administrativas", salvo legislación especial (art. 41 LEF);
- "derechos reales" sobre inmuebles (art. 42 LEF: valor fiscal a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio);

• "arrendamientos urbanos y rústicos" (art. 44 LEF, con remisión a la legislación arrendaticia);

-criterio de corrección (subjeto, excepción que acaba siendo más frecuente que la regla, en la medida en que la mayoría de los justiprecios acordados por el Jurado son impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa y ésta se muestra generosa).

- principio de equivalente económico e incluso "valor de sustitución" (el suficiente para adquirir un objeto o derecho igual al que se expropió: STC 166/1986, caso Rumasa II).
- art. 43 LEF: cuando los criterios anteriores no lleven al "valor real", podrá realizarse la valoración conforme a criterios estimativos que se estimen más adecuados, en busca del valor real del bien.

-Premio de "afección": art. 47 LEF y art. 26 REF), incremento del 5% de la valoración, 20% en las expropiaciones agrarias para concentraciones parcelarias.

-otros derechos e intereses incluidos en la valoración:

- mejoras realizadas con posterioridad al inicio del expediente de justiprecio, cuando sean necesarias para la conservación de la cosa (36.2 LEF);
- cosechas pendientes o labores agrícolas ya realizadas (45 LEF);
- perjuicios provocados por la división o expropiación parcial de la finca (46 LEF).

4. Impugnación de los acuerdos del Jurado:

- resoluciones agotan la vía administrativa: 35.2 LEF
- presunción de acierto y oportunidad, dada su naturaleza arbitral (STC 136/1995, de 25 de septiembre) y su supuesta composición equilibrada. Sin embargo, la jurisprudencia estima que los criterios del Jurado son sustituibles por los judiciales.
- restricción de la impugnación a la lesión de 1/6 (art. 126.2 LEF): inconstitucional según la STS 11 de junio de 1997 (Arz. 4644).
- Si impugnan el beneficiario o el expropiado: recurso de reposición potestativo y recurso contencioso-administrativo ordinario;
- Si impugna el expropiante y se trata de la Administración del Estado, en la que se integra el Jurado, o alguna de las Administraciones autonómicas que cuentan con Jurado propio, se tratará de un acto administrativo de la propia Administración y en consecuencia debe acudir al procedimiento de lesividad del art. 103 LPC.

c) Pago y ocupación

- debe realizarse (57 y 48 LEF y 73.1 REF) dentro de los 6 meses siguientes a su fijación ADMINISTRATIVA (contradictoria o por Jurado, nunca jurisdiccional), se adeuda al expropiado el interés legal devengado diariamente. **La Administración debe pagar dentro de los 6 meses siguientes al ACUERDO (firme) DE FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO por el Jurado; a partir de entonces, habrá que añadir al justiprecio el interés legal** (D.Ad. 17ª Ley 39/2010, de 22 de diciembre, PGE para 2011: tipo de interés legal del dinero = 4 %), que se convierte en parte integrante del justiprecio, por ello el interés del 57 LEF se computa también sobre el interés del 56 LEF.

- Si entre la fijación del justiprecio por el Jurado y el pago o consignación del mismo pasan 2 años o más, el expropiado puede solicitar la retasación y la Administración debe realizarla (58 LEF y 74 REF): reinicia la fase de justiprecio; en la propia solicitud de retasación el expropiado formula la nueva hoja de aprecio directamente al expresar la cantidad a la que aspira. **Nota:** si el justiprecio es impugnado jurisdiccionalmente, se dilata -negativamente para el expropiado- la fecha efectiva de valoración, que siempre se refiere al momento de inicio de la fase de justiprecio, siendo el mecanismo de intereses de demora del 56 LEF insuficiente para resarcir el "envilecimiento de la indemnización". Por ello se hace necesario favorecer al expropiado: una solución es la "retasación interna" durante el proceso judicial.

- cheque nominativo o transferencia bancaria (sustituyendo al antiguo sistema de pago en metálico ante el Alcalde de la localidad).

- exención tributaria (49 LEF), salvo para el IIVTNU ("impuesto de plusvalía", 107.2.d RDLgs. 23/2004, de 5 de marzo, TR de la Ley de Haciendas Locales).

– 50 LEF permite exigir el pago provisional hasta el límite de "conformidad" entre el expropiado y la "Administración": la interpretación jurisprudencial permite exigir el pago provisional de la valoración fijada por el Jurado de Expropiación, aunque se impugne jurisdiccionalmente.

– excepciones: pago "en especie", en parcelas, "de acuerdo con el expropiado" suele admitirse en la legislación urbanística autonómica.

– tras el pago o consignación se notifica a los propietarios u ocupantes de la finca el plazo de que disponen para abandonarla y se procede a la **ocupación material** de los bienes expropiados (50.1 y 51 LEF): ocupación directa de inmuebles salvo los locales cerrados sin acceso al público = "domicilio", necesaria autorización del Juzgado contencioso-administrativo para la ocupación (51 LEF).

– "acta de ocupación" = documento administrativo que es título suficiente para acceder al Registro de la Propiedad (53 LEF).

## 2. PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO URGENTE

a) **Origen.** Ley de 7 de octubre de 1939, necesidades de "reconstrucción bélica". Hoy, 52 LEF, de aplicación excepcional (ordinaria en la práctica: declaraciones de urgencia en Reales Decretos genéricos o en las leyes sectoriales o reguladoras de servicios de interés general, Leyes de carreteras estatal y autonómica; 54.1 Ley del Sector Eléctrico 1997).

b) Elementos principales de su **regulación** (52 LEF y 56-59 y 60.3 REF): se ocupa antes de justipreciar (art. 56 y ss. REF), invirtiendo el procedimiento ordinario

– *Acuerdo del Consejo de Ministros*

- también del Consejo de Gobierno de cada CA (pero en expropiaciones locales, ¿acuerdo del Pleno?);
- requisito: "retención de crédito": partida presupuestaria suficiente para hacer frente al justiprecio y quedar bloqueada hasta su liquidación definitiva;
- para un proyecto o finalidad determinada;
- motivado;
- *declaración de urgencia* → *declaración de necesidad de ocupación urgente de los bienes contemplados en el proyecto y sus rectificaciones posteriores. No obstante, la declaración de urgencia debe incorporar la referencia a un proyecto concreto o incorporar la relación de bienes de urgente ocupación.*
- Se admite expresamente la posibilidad de hacer alegaciones para corregir la identificación de los bienes o su titularidad;
- Recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

– *Acta previa a la ocupación*

- notificación personal al titular;
- extensión por un representante de la Administración, un perito y el Alcalde o concejal delegado;
- Puede estar presentes el propietario, sus peritos y un notario; y el beneficiario;
- descripción del bien, reflejando todos los elementos útiles para su valoración.

- *Depósito previo a la ocupación*
- Hoja formulada por la Administración. Al expropiado sólo se le reconoce la posibilidad de hacer alegaciones.
- Consignación en la Caja General de Depósitos, que devengará el interés legal a favor del propietario.
- cabe cobro inmediato, renunciando a los intereses.
- Partidas: capitalización de la renta estimada (valores fiscales LEF ya no existen, se aplica la remisión del 57.2 REF) + indemnización x perjuicios derivados de rápida ocupación.
- *Ocupación* (52.6 LEF): AUTORIZACIÓN JUDICIAL en defecto de consentimiento para ocupación domiciliaria y de locales cerrados o DESAHUCIO ADMINISTRATIVO, con el auxilio de la fuerza pública si preciso.
- *Fases de justiprecio y pago*, regulación general.
- justiprecio devengar *intereses de demora* desde el día siguiente a la ocupación. No obstante, si la ocupación > 6 meses desde la declaración de urgencia, se adelanta a ese momento el devengo de intereses de demora.

### 3. PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

a) Procedimientos regulados *fuera* de la LEF:

- Ley 10 de mayo de 1972, de Autopistas;
- Ley 21 de julio de 1973, de Minas;
- Ley del Sector Eléctrico de 1997, arts. 52-58
- Bienes históricos y artísticos (art. 37.3 LPHE);
- **expropiaciones urbanísticas**: por el **procedimiento de tasación conjunta** (legislación autonómica): modalidad alternativa a la expropiación individual de cada finca, se determina el justiprecio conjuntamente para todas las fincas incluidas en el ámbito de la unidad de ejecución.

2. *En* la LEF: por incumplimiento función social de propiedad (arts. 71-75, expropiación-sanción); con traslado de poblaciones (art. 86-96: expropiación de tierras que sirvan de sustento a la mayor parte de las familias de una población o expropiación de instalaciones industriales; comportará la expropiación de la totalidad de los inmuebles, la indemnización por los perjuicios derivados del traslado y el derecho a ser instalados en una porción de terreno de características similares al territorio afectado); colonización y obras públicas (art. 97 LEF, Ley de 13 de abril de 1877 de obras públicas, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario -TR de 1973-, y Ley Aguas); propiedad industrial (art. 73 de la Ley de Patentes de 1986), expropiación por zonas o grupos de bienes (59-70: clasificación de los bienes o derechos a expropiar por zonas o clases, fijando unos precios máximos y mínimos); militares (art. 100 y Ley 12 de marzo de 1915, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional).

### 4. TÉCNICAS SIMILARES A LA EXPROPIACIÓN

**A) Confiscación** (Ley de Cantabria, de 18 de marzo de 1992, faculta a Ayuntamientos para confiscar u ordenar el aislamiento de animales de compañía en caso de malos tratos).

**B) Destrucción de objetos o animales** (epizootias, sacrificio obligatorio de ganado: Ley General de Sanidad 1986)

**C) Ventas forzosas** (art. 25 Ley 29 de abril de 1964 de energía nuclear: "minerales radiactivos").

**D) Ocupaciones temporales** (arts. 108 y ss. LEF). Supuestos tasados, circunscritas a "terrenos", sometimiento a plazo y no "transformación" de la propiedad.

**E) Requisitos:** Situación "excepcional" (fines militares: arts. 101-107 LEF; 4.4 Legislación de Protección Civil). sin indemnización.

**F) Prestaciones obligatorias** (personales y de transportes): 31.3 CE: reserva de Ley. Ejs.: Deber vecinal (arts. 18.d LRBRL 85 y 118 y ss. TRLHL); deber de deportistas de acudir a convocatorias de las selecciones nacionales (art. 47.1 Ley del Deporte 1990).

**G) Acuerdos forzosos:** ejs.: documentación relativa a autorizaciones de productos fitosanitarios, para evitar la repetición de experimentos con animales vertebrados (arts. 37 y 39 Ley 43/2002, de 20 de noviembre, *de sanidad vegetal*: la Administración puede utilizar los datos contenidos en los expedientes anteriormente tramitados -y sujetos a derechos de uso exclusivo- a favor de los interesados en la obtención, modificación, renovación, revisión o mantenimiento de autorizaciones para fabricar o comercializar sustancias activas y productos fitosanitarios, para la utilización compartida de la documentación el solicitante debe intentar llegar a un acuerdo con el titular de los derechos; si acredita que no se ha alcanzado dicho acuerdo, el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, previa audiencia al titular de los derechos, instará a los interesados a que realicen todas las gestiones oportunas para llegar a un acuerdo, en el plazo de 15 días, pasado el cual el Ministerio resuelve sobre la necesidad de la utilización de los experimentos con vertebrados en lo que sea estrictamente indispensable, pudiendo el titular de los derechos reclamar al solicitante una proporción equitativa, transparente y no discriminatoria de los costes en los que haya incurrido para generar la documentación a compartir.

## 5. CONTROLES DE LA EXPROPIACIÓN

**A) Protección penal** (Art. 541 CP).

**B) Interdictos** frente a la "vía de hecho" -construcción clásica francesa- se explica como "todo ataque a la propiedad, derechos o intereses... sin acomodarse a los límites normativos o procedimentales" (arts. 1651 a 1662 CC y 125 LEF: hoy, *juicio verbal* de protección posesoria, 250.4 de la LECiv).

**C) Recurso contencioso-administrativo frente a la "vía de hecho":** 25.1 LJCA, contra las actuaciones materiales de la Administración que constituyan vía de hecho; art. 126 LEF: contra la resolución administrativa que ponga fin al expediente de expropiación o a cualquiera de las piezas separadas, así como contra los acuerdos sobre el justiprecio; recurso que podrá fundarse en vicio sustancial de forma o en la violación u omisión de los preceptos de la LEF).

**D) Retasación** (art. 58 LEF y 74 REF), garantía contra envilecimiento del justiprecio.

**E) Intereses de demora** (**4 % para 2011**), 56 y 57 LEF, doble sistema:

a) > 6 meses desde acuerdo firme de necesidad ocupación sin haberse determinado el justiprecio;

b) > 6 meses desde fijación de justiprecio sin haberse pagado.

**F) Reversión** (arts. 54 y 55 LEF): derecho a recuperar, el primitivo dueño o sus causahabientes, el objeto o derecho expropiado, con carácter preferente respecto a otros derechos reales. Art. 69 REF prevé su aplicación incluso cuando los bienes hayan pasado a poder de terceros.

- **derecho de configuración legal** aplicable en todo tipo de expropiaciones: STC 67/1988, de 18 de abril (*Rumasa III*): "el art. 33.3 CE no ha incluido dentro de las garantías constitucionales de la expropiación el derecho de reversión (...) la diversidad legal de regímenes expropiatorios, en función de la naturaleza del bien, de las causas de la transmisión, etc., impide un tratamiento unitario de la reversión expropiatoria, pues ésta va inescindiblemente unida a la causa de la expropiación y a la naturaleza del bien objeto de expropiación".

- **presupuesto:** STC 67/1988, de 18 de abril, "reversión=invalidez sobrevenida (desaparición) de la causa de utilidad pública o interés social del 33.3 CE (...) la reversión aparece y procede con toda su fuerza de retrocesión si se incumple el destino causal de la expropiación, si claudica, se incumple o desaparece la causa":

- a) No se ejecuta la obra o no se establece el servicio;
- b) Hay sobrantes de lo expropiado;
- c) Desaparece la afectación.

- Exceptuada cuando:

- a) nueva afectación a otro fin de utilidad pública simultánea a la desafectación del fin originario (con publicidad y audiencia al expropiado);
- b) prolongación de la afectación al fin originario o a otro de utilidad pública durante 10 años desde la terminación de la obra o el establecimiento del servicio > 10 años.
- c) expresamente, en ocasiones: art. 5.3 de la Ley 7/1983, de expropiación de Rumasa: "las participaciones expropiadas no estarán sujetas al derecho de reversión".

- Cabe incluso cuando el precio se acordó por convenio amistoso: STS 25 de mayo de 1981 (Arz.1913); STS 9 de febrero de 1984 (Arz.1784).

- Plazo de ejercicio: 3 meses desde notificación, en defecto de notificación.

- a) Exceso o expropiación o desafectación, en un plazo < 20 años desde la toma de posesión;
- b) Falta de inicio de las obras > 5 años;
- c) Suspensión de obras > 2 años.

- Competencia para resolver: la Administración que posea el objeto revertible.

- debe hacerse constar en el Registro de Propiedad.

- Actualización al IPC de la tasación desde el momento del inicio de la fase de justiprecio (o de la retasación si la hubo), o nueva valoración de los bienes (art. 55 LEF).

#### Supuestos especiales de reversión y retasación (art. 34 TRLS 2008):

1. Alteración del uso que motivó la expropiación de suelo x modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística → reversión salvo que:

- a. uso dotacional público originario de la expropiación efectivamente implantado y mantenido 8 años; o el nuevo uso asignado al suelo tb dotacional público;
- b. expropiación para la formación o ampliación de un patrimonio público de suelo, si el nuevo uso es compatible con los fines de dicho PMS;
- c. expropiación para la ejecución de una actuación de urbanización.
- d. expropiación por incumplimiento de los deberes o no levantamiento de las cargas propias del régimen aplicable al suelo conforme al TRLS 2008.
- e. supuestos residuales respecto a la LEF.

2. Expropiación para actuaciones de urbanización:

- a. Reversión > 10 años desde la expropiación sin concluir la urbanización.
- b. Retasación cuando se alteren los usos o la edificabilidad del suelo, x una modificación del instrumento de ordenación territorial y urbanística no efectuada en el marco de un nuevo ejercicio pleno de la potestad de ordenación, y ello suponga un incremento de su valor conforme a los criterios aplicados en su expropiación. Nuevo valor = aplicación de los mismos criterios de valoración a los nuevos usos y edificabilidades. Corresponderá al expropiado o sus causahabientes la diferencia entre dicho valor y el resultado de actualizar el justiprecio.

3. No procede la reversión cuando del suelo expropiado se segreguen su suelo o subsuelo, siempre que se mantenga el uso dotacional público para el que fue expropiado.