

Códigos electrónicos

# Código de Expropiación Forzosa

Edición actualizada a 8 de noviembre de 2024



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:  
[www.boe.es/biblioteca\\_juridica/](http://www.boe.es/biblioteca_juridica/)

Alertas de actualización en Mi BOE: [www.boe.es/mi\\_boe/](http://www.boe.es/mi_boe/)

Para adquirir el Código en formato papel: [tienda.boe.es](http://tienda.boe.es)



Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

NIPO (PDF): 007-15-088-3

NIPO (Papel): 007-15-086-2

NIPO (ePUB): 007-15-087-8

ISBN: 978-84-340-2211-9

Depósito Legal: M-24064-2015

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado  
[cpage.mpr.gob.es](http://cpage.mpr.gob.es)

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado  
Avenida de Manoteras, 54  
28050 MADRID  
[www.boe.es](http://www.boe.es)

## SUMARIO

§ 1. Constitución Española. [Inclusión parcial] . . . . .	1
§ 2. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa . . . . .	5
§ 3. Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa . . . . .	41

### EXPROPIACIONES DE BIENES DE VALOR ARTÍSTICO, HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

§ 4. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. [Inclusión parcial] . . . . .	71
§ 5. Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. [Inclusión parcial] . . . . .	78

### EXPROPIACIONES POR RAZÓN DE URBANISMO

§ 6. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. [Inclusión parcial] . . . . .	80
§ 7. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. [Inclusión parcial] . . . . .	89
§ 8. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. [Inclusión parcial] . . . . .	96
§ 9. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. [Inclusión parcial] . . . . .	100

### EXPROPIACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

§ 10. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial. [Inclusión parcial] . . . . .	104
§ 11. Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre. [Inclusión parcial] . . . . .	106
§ 12. Ley 24/1977, de 1 de abril, de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad de viviendas de protección oficial construidas por el Ministerio de la Vivienda y los Organismos dependientes del mismo . . . . .	110
§ 13. Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda. [Inclusión parcial] . . . . .	112

## EXPROPIACIONES EN MATERIA DE AGRICULTURA

§ 14. Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes. [Inclusión parcial] . . . . .	113
§ 15. Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. [Inclusión parcial] . . . . .	116
§ 16. Ley 34/1979, de 16 de noviembre, sobre fincas manifiestamente mejorables . . . . .	126
§ 17. Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común. [Inclusión parcial] . . . . .	132
§ 18. Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos. [Inclusión parcial] . . . . .	135
§ 19. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. [Inclusión parcial] . .	137

## EXPROPIACIONES EN MATERIA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

§ 20. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. [Inclusión parcial] . . . . .	139
§ 21. Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. [Inclusión parcial] . . . . .	144
§ 22. Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. [Inclusión parcial] . . . . .	166
§ 23. Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. [Inclusión parcial] . . . . .	176
§ 24. Ley 4/1964, de 29 de abril, sobre concesión de teleféricos. [Inclusión parcial] . . . . .	179
§ 25. Decreto 673/1966, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para aplicación de la Ley 4/1964, de 29 de abril, sobre concesión de teleféricos. [Inclusión parcial] . . . . .	181
§ 26. Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión. [Inclusión parcial] . . . . .	185
§ 27. Decreto 215/1973, de 25 de enero, por el que se aprueba el pliego de cláusulas generales para la construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión. [Inclusión parcial] . . . . .	188
§ 28. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. [Inclusión parcial] . . . . .	190
§ 29. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. [Inclusión parcial] . . . . .	198
§ 30. Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. [Inclusión parcial] . . . . .	203
§ 31. Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios. [Inclusión parcial] . . . . .	207
§ 32. Ley 3/1976, de 11 de marzo, sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertzianos para los servicios de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes del Estado . . . . .	209
§ 33. Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre Señales Geodésicas y Geofísicas. [Inclusión parcial] . . . . .	213

---

§ 34. Real Decreto 2421/1978, de 2 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre señales geodésicas y geofísicas. [Inclusión parcial] . . . . .	215
--	-----

#### EXPROPIACIONES EN MATERIA DE INDUSTRIA

§ 35. Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. [Inclusión parcial] . . . . .	218
§ 36. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. [Inclusión parcial] . . . . .	221

#### EXPROPIACIONES POR RAZONES DE DEFENSA NACIONAL

§ 37. Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. [Inclusión parcial] . . . . .	228
§ 38. Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. [Inclusión parcial] . . . . .	231

#### EXPROPIACIONES EN MATERIA DE MINAS E HIDROCARBUROS

§ 39. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. [Inclusión parcial] . . . . .	237
§ 40. Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería. [Inclusión parcial] . . . . .	241
§ 41. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos. [Inclusión parcial] . . . . .	245
§ 42. Real Decreto 2362/1976, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley sobre Investigación y Explotación de Hidrocarburos de 27 de junio de 1974. [Inclusión parcial] . . . . .	251

#### EXPROPIACIONES EN MATERIA DE AGUAS

§ 43. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. [Inclusión parcial] . . . . .	254
---	-----

#### EXPROPIACIONES POR ENTIDADES LOCALES

§ 44. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. [Inclusión parcial] . . . . .	260
§ 45. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. [Inclusión parcial] . . . . .	262
§ 46. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. [Inclusión parcial] . . . . .	268
§ 47. Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales. [Inclusión parcial] . . . . .	274
§ 48. Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona. [Inclusión parcial] . . . . .	278

## EXPROPIACIÓN A ENTIDADES RELIGIOSAS

§ 49. Instrumento de Ratificación del Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos jurídicos, firmado el 3 de enero de 1979 en la Ciudad del Vaticano. [Inclusión parcial] . . . . .	279
§ 50. Ley 24/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España. [Inclusión parcial] . . . . .	281
§ 51. Ley 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España. [Inclusión parcial] . . . . .	282
§ 52. Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España. [Inclusión parcial] . . . . .	284

## EXPROPIACIÓN A FAVOR DE INSTITUCIONES PRIVADAS DE CARÁCTER BENÉFICO

§ 53. Ley de 17 de julio de 1945 por la que se autoriza para formular declaraciones de utilidad pública y consiguiente expropiación forzosa a favor de Instituciones privadas de carácter benéfico . . . . .	286
--	-----

## OTRAS DISPOSICIONES

§ 54. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. [Inclusión parcial] . . . . .	289
§ 55. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. [Inclusión parcial] . . . . .	293
§ 56. Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario. [Inclusión parcial] . . . . .	295
§ 57. Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. [Inclusión parcial] . . . . .	298

## ÍNDICE SISTEMÁTICO

<b>§ 1. Constitución Española. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>1</b>
[...]	
TÍTULO I. De los derechos y deberes fundamentales. . . . .	1
[...]	
CAPÍTULO SEGUNDO. Derechos y libertades . . . . .	1
[...]	
Sección 2.ª De los derechos y deberes de los ciudadanos . . . . .	1
[...]	
TÍTULO IV. Del Gobierno y de la Administración . . . . .	1
[...]	
TÍTULO VII. Economía y Hacienda . . . . .	2
TÍTULO VIII. De la Organización Territorial del Estado . . . . .	2
[...]	
CAPÍTULO TERCERO. De las Comunidades Autónomas . . . . .	2
[...]	
<b>§ 2. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.</b> . . . . .	<b>5</b>
<i>Preámbulo.</i> . . . . .	5
TÍTULO I. Principios generales . . . . .	16
CAPÍTULO ÚNICO . . . . .	16
TÍTULO II. Procedimiento general . . . . .	17
CAPÍTULO I. De los requisitos previos a la expropiación forzosa . . . . .	17
CAPÍTULO II. De la necesidad de ocupación de bienes o de adquisición de derechos . . . . .	18
CAPÍTULO III. De la determinación del justo precio . . . . .	19
CAPÍTULO IV. Del pago y toma de posesión . . . . .	23
CAPÍTULO V. Responsabilidad por demora . . . . .	26
TÍTULO III. Procedimientos especiales . . . . .	27
CAPÍTULO I. De la expropiación por zonas o grupos de bienes . . . . .	27
CAPÍTULO II. De la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad . . . . .	29
CAPÍTULO III. De la expropiación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico . . . . .	30
CAPÍTULO IV. De la expropiación por Entidades locales o por razón de urbanismo . . . . .	31
CAPÍTULO V. De la expropiación que dé lugar a traslado de poblaciones . . . . .	31
CAPÍTULO VI. De las expropiaciones por causa de colonización o de obras públicas . . . . .	33
Sección 1.ª De las expropiaciones por causa de colonización . . . . .	33
Sección 2.ª De las expropiaciones por causa de obras públicas . . . . .	33
CAPÍTULO VII. De la expropiación en materia de propiedad industrial . . . . .	33
CAPÍTULO VIII. De la expropiación por razones de defensa nacional y seguridad del Estado . . . . .	33
Sección 1.ª De las expropiaciones por necesidades militares . . . . .	33
Sección 2.ª De las requisas militares . . . . .	34
TÍTULO IV. Indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños . . . . .	35
CAPÍTULO I. Ocupaciones temporales . . . . .	35
CAPÍTULO II. De la indemnización por otros daños . . . . .	38
TÍTULO V. Garantías jurisdiccionales . . . . .	38
<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	39

<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	39
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	39
<b>§ 3. Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa</b> . . . . .	<b>41</b>
<i>Preámbulo</i> . . . . .	41
<i>Artículos</i> . . . . .	41
REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA . . . . .	41
TÍTULO I. Principios generales . . . . .	41
CAPÍTULO ÚNICO . . . . .	41
TÍTULO II. Procedimiento general . . . . .	44
CAPÍTULO I. De los requisitos previos a la expropiación forzosa . . . . .	44
CAPÍTULO II. La necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de derechos . . . . .	45
CAPÍTULO III. De la determinación del justo precio . . . . .	48
Sección 1. <sup>a</sup> De la determinación por mutuo acuerdo . . . . .	48
Sección 2. <sup>a</sup> Del expediente ordinario para la determinación del justo precio . . . . .	48
Sección 3. <sup>a</sup> Del Jurado de expropiación . . . . .	49
Sección 4. <sup>a</sup> De la valoración . . . . .	51
CAPÍTULO IV. Del pago y toma de posesión . . . . .	53
Sección 1. <sup>a</sup> Del pago . . . . .	53
Sección 2. <sup>a</sup> De la toma de posesión . . . . .	54
Sección 3. <sup>a</sup> De la inscripción en los Registros públicos . . . . .	56
Sección 4. <sup>a</sup> Reversión de bienes y derechos expropiados . . . . .	56
CAPÍTULO V. Responsabilidad por demora . . . . .	59
TÍTULO III. Procedimientos especiales . . . . .	60
CAPÍTULO PRIMERO. De la expropiación por zonas o grupos de bienes . . . . .	60
CAPÍTULO II. De la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad . . . . .	62
CAPÍTULO III. De la expropiación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico . . . . .	63
Sección 1. <sup>a</sup> De la expropiación en general . . . . .	63
Sección 2. <sup>a</sup> De los derechos de tanteo y retracto . . . . .	64
CAPÍTULO IV. De la expropiación por Entidades locales o por razón de urbanismo . . . . .	64
CAPÍTULO V. De la expropiación que dé lugar a traslado de poblaciones . . . . .	65
CAPÍTULO VI. De las expropiaciones por causa de colonización y de obras públicas . . . . .	67
Sección 1. <sup>a</sup> De las expropiaciones por causa de colonización . . . . .	67
Sección 2. <sup>a</sup> De las expropiaciones por causa de obras públicas . . . . .	67
CAPÍTULO VII. De la expropiación en materia de propiedad industrial . . . . .	67
CAPÍTULO VIII. De la expropiación por razones de defensa nacional y seguridad del Estado . . . . .	68
TÍTULO IV. Indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños . . . . .	68
CAPÍTULO I. Indemnización por ocupación temporal . . . . .	68
CAPÍTULO II. Indemnización por otros daños . . . . .	70
TÍTULO V. Garantías jurisdiccionales . . . . .	70
DISPOSICIONES FINALES . . . . .	70

## EXPROPIACIONES DE BIENES DE VALOR ARTÍSTICO, HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

<b>§ 4. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>71</b>
TITULO PRELIMINAR. Disposiciones Generales . . . . .	71
TITULO I. De la declaración de Bienes de Interés Cultural . . . . .	72
[...]	
TITULO III. De los bienes muebles . . . . .	73
TITULO IV. Sobre la protección de los bienes muebles e inmuebles . . . . .	73
TITULO V. Del Patrimonio Arqueológico . . . . .	74
[...]	
TITULO VII. Del Patrimonio Documental y Bibliográfico y de los Archivos, Bibliotecas y Museos . . . . .	75
CAPITULO I. Del Patrimonio Documental y Bibliográfico . . . . .	75
CAPITULO II. De los Archivos, Bibliotecas y Museos . . . . .	76
[...]	
TITULO IX. De las infracciones administrativas y sus sanciones . . . . .	76
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	76

<b>§ 5. Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>78</b>
<i>Artículos</i> . . . . .	78
[...]	
[...]	
TÍTULO III. De la transmisión y exportación de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español . . . . .	78
CAPÍTULO I. Enajenación . . . . .	78
[...]	

## EXPROPIACIONES POR RAZÓN DE URBANISMO

<b>§ 6. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. [Inclusión parcial].</b> . . . . .	<b>80</b>
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA . . . . .	80
[...]	
TÍTULO V. Valoraciones. . . . .	80
TÍTULO VI. Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial . . . . .	84
TÍTULO VII. Función social de la propiedad y gestión del suelo. . . . .	88
CAPÍTULO I. Venta y sustitución forzosas . . . . .	88
[...]	
<b>§ 7. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. [Inclusión parcial].</b> . . . . .	<b>89</b>
<i>Preámbulo</i> . . . . .	89
TÍTULO V. Sistemas de actuación . . . . .	89
[...]	
CAPÍTULO IV. Sistema de expropiación. . . . .	90
Sección 1. Disposiciones generales. . . . .	90
Sección 2. La expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano . . . . .	90
Sección 3. Procedimiento del sistema de expropiación. . . . .	91
Sección 4. Pago del justiprecio. . . . .	92
Sección 5. Toma de posesión. . . . .	93
Sección 6. Concesiones administrativas . . . . .	94
[...]	
<b>§ 8. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>96</b>
CAPÍTULO II. Inscripción de los proyectos de equidistribución . . . . .	96
CAPÍTULO III. Expropiaciones urbanísticas . . . . .	96
[...]	
CAPÍTULO V. Inscripción del aprovechamiento urbanístico . . . . .	99
[...]	



## EXPROPIACIONES EN MATERIA DE AGRICULTURA

<b>§ 14. Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>113</b>
TÍTULO II. Catálogo de Montes. . . . .	113
[ . . . ]	
CAPÍTULO III. Exclusiones. . . . .	113
[ . . . ]	
Sección 2.ª Enajenaciones y expropiaciones. . . . .	113
[ . . . ]	
TÍTULO V. Gravámenes y ocupaciones de montes catalogados . . . . .	114
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Ocupaciones . . . . .	114
Sección 1.ª Ocupaciones en interés particular . . . . .	114
[ . . . ]	
<b>§ 15. Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>116</b>
LIBRO III. Actuaciones en comarcas o zonas determinadas por Decreto. . . . .	116
[ . . . ]	
TÍTULO II. Obras y mejoras territoriales . . . . .	116
CAPÍTULO I. Expropiaciones y ocupaciones temporales en zonas de concentración parcelaria . . . . .	116
[ . . . ]	
CAPÍTULO III. Ejecución . . . . .	117
[ . . . ]	
CAPÍTULO XI. Normas especiales sobre las obras complementarias de sector en zonas de ordenación de explotaciones o concentración parcelaria . . . . .	117
TÍTULO III. Grandes zonas de interés nacional. . . . .	118
[ . . . ]	
Sección 5.ª Compras y expropiaciones . . . . .	118
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Zonas de secano y marismas. . . . .	119
[ . . . ]	
TÍTULO V. Comarcas mejorables . . . . .	120
CAPÍTULO I. Planes de mejora . . . . .	120
Sección 1.ª Planes comarcales . . . . .	120
[ . . . ]	
CAPÍTULO V. Expropiaciones de fincas catalogadas . . . . .	120
[ . . . ]	
LIBRO IV. Actuaciones en fincas o explotaciones agrarias. . . . .	121
TÍTULO I. Expropiación por causa de interés social . . . . .	121
[ . . . ]	
DISPOSICIONES FINALES . . . . .	124
DISPOSICIONES TRANSITORIAS . . . . .	125

	[...]	
<b>§ 16. Ley 34/1979, de 16 de noviembre, sobre fincas manifiestamente mejorables</b>		<b>126</b>
<i>Preámbulo</i>		126
<i>Artículos</i>		126
DISPOSICIONES ADICIONALES		130
DISPOSICIONES FINALES		130
<b>§ 17. Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común. [Inclusión parcial]</b>		<b>132</b>
<i>Artículos</i>		132
<i>Disposiciones transitorias</i>		133
<i>Disposiciones finales</i>		133
<b>§ 18. Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos. [Inclusión parcial]</b>		<b>135</b>
	[...]	
<i>Disposiciones adicionales</i>		135
<b>§ 19. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. [Inclusión parcial]</b>		<b>137</b>
TÍTULO PRELIMINAR		137
	[...]	
TÍTULO II. Catalogación, conservación y restauración de hábitats y espacios del patrimonio natural		137
	[...]	
CAPÍTULO II. Protección de espacios		138
	[...]	
<b>EXPROPIACIONES EN MATERIA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>		
<b>§ 20. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. [Inclusión parcial]</b>		<b>139</b>
	[...]	
TÍTULO II. Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre		139
	[...]	
CAPÍTULO II. Servidumbres legales		139
Sección 1.ª Servidumbre de protección		139
Sección 2.ª Servidumbre de tránsito		140
Sección 3.ª Servidumbre de acceso al mar		141
CAPÍTULO III. Otras limitaciones de la propiedad		141
	[...]	
TÍTULO III. Utilización del dominio público marítimo-terrestre		141
	[...]	
CAPÍTULO II. Proyectos y obras		142
CAPÍTULO III. Reservas y adscripciones		142
Sección 1.ª Reservas		142
	[...]	
CAPÍTULO V. Concesiones		142

	[...]	
	<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	143
	<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	143
<b>§ 21. Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>144</b>
	TÍTULO II. Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre . . . . .	144
	[...]	
	CAPÍTULO II. Servidumbres legales . . . . .	144
	Sección 1.ª Servidumbre de protección. . . . .	144
	Sección 2.ª Servidumbre de tránsito. . . . .	148
	Sección 3.ª Servidumbre de acceso al mar . . . . .	149
	CAPÍTULO III. Otras limitaciones de la propiedad. . . . .	150
	CAPÍTULO IV. Zona de influencia . . . . .	151
	TÍTULO III. Utilización del dominio público marítimo-terrestre . . . . .	152
	CAPÍTULO I. Disposiciones generales. . . . .	152
	[...]	
	Sección 3.ª Otros principios comunes. . . . .	152
	CAPÍTULO II. Proyectos y obras . . . . .	152
	[...]	
	CAPÍTULO V. Concesiones. . . . .	156
	CAPÍTULO VI. Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones. . . . .	164
	[...]	
	Sección 5.ª Modificación . . . . .	164
	[...]	
	<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	164
	<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	165
<b>§ 22. Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>166</b>
	[...]	
	TÍTULO II. La infraestructura ferroviaria . . . . .	166
	[...]	
	CAPÍTULO II. Planificación, proyecto y construcción de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General . . . . .	166
	CAPÍTULO III. Limitaciones a la propiedad. . . . .	171
	[...]	
	CAPÍTULO V. Régimen jurídico de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias . . . . .	172
	[...]	
	CAPÍTULO IX. Infraestructuras ferroviarias de titularidad privada. . . . .	173
	TÍTULO III. Instalaciones de servicio y prestación de servicios a las empresas ferroviarias . . . . .	174
	[...]	
<b>§ 23. Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>176</b>
	[...]	
	CAPÍTULO VII. De los aeropuertos y aeródromos . . . . .	176
	CAPÍTULO VIII. Requisas, Incautaciones y movilización. . . . .	176
	CAPÍTULO IX. Servidumbres aeronáuticas . . . . .	177

	[...]	
	<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	177
<b>§ 24.</b>	<b>Ley 4/1964, de 29 de abril, sobre concesión de teleféricos. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>179</b>
	[...]	
	CAPÍTULO II. Teleféricos de servicio público . . . . .	179
	Sección primera. . . . .	179
	[...]	
<b>§ 25.</b>	<b>Decreto 673/1966, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para aplicación de la Ley 4/1964, de 29 de abril, sobre concesión de teleféricos. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>181</b>
	CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	181
	[...]	
	CAPÍTULO VIII. Concesiones que no gocen de los beneficios de ocupación de terrenos de dominio público y de expropiación forzosa . . . . .	183
	[...]	
<b>§ 26.</b>	<b>Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>185</b>
	[...]	
	CAPÍTULO V. Expropiación forzosa y limitaciones de la propiedad privada . . . . .	185
	[...]	
<b>§ 27.</b>	<b>Decreto 215/1973, de 25 de enero, por el que se aprueba el pliego de cláusulas generales para la construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>188</b>
	CAPÍTULO V. Expropiación forzosa y limitaciones de la propiedad privada . . . . .	188
	Sección 1. <sup>a</sup> Expropiación . . . . .	188
	Sección 2. <sup>a</sup> Servidumbres y servicios afectados . . . . .	189
	Sección 3. <sup>a</sup> Indemnizaciones . . . . .	189
	[...]	
<b>§ 28.</b>	<b>Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>190</b>
	CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	190
	CAPÍTULO II. Planificación, proyecto, construcción y explotación de carreteras . . . . .	191
	[...]	
	Sección 2. <sup>a</sup> Programación, estudios y proyectos de carreteras . . . . .	191
	Sección 3. <sup>a</sup> Construcción de carreteras . . . . .	192
	[...]	
	CAPÍTULO III. Uso y defensa de las carreteras . . . . .	194
	Sección 1. <sup>a</sup> Limitaciones de la propiedad . . . . .	194
	[...]	
	<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	196

<b>§ 29. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>198</b>
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . . .	198
[ . . . ]	
TÍTULO II. Régimen jurídico de las carreteras . . . . .	198
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Aprobación de estudios y proyectos . . . . .	198
CAPÍTULO III. Expropiaciones . . . . .	199
[ . . . ]	
TÍTULO III. Uso y defensa de las carreteras . . . . .	200
CAPÍTULO I. Protección del dominio público viario y limitaciones a la propiedad . . . . .	200
Sección 1. Zona de dominio público . . . . .	200
Sección 2. Zona de servidumbre . . . . .	201
[ . . . ]	
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	202
[ . . . ]	
<b>§ 30. Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>203</b>
[ . . . ]	
TÍTULO III. Obligaciones de servicio público y derechos y obligaciones de carácter público en el suministro de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas . . . . .	203
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Derechos de los operadores y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas . . . . .	203
Sección 1.ª Derechos de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y al establecimiento a su favor de servidumbres y de limitaciones a la propiedad . . . . .	203
[ . . . ]	
<b>§ 31. Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>207</b>
TÍTULO IV. Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y condiciones de establecimiento de servidumbres y limitaciones . . . . .	207
[ . . . ]	
<b>§ 32. Ley 3/1976, de 11 de marzo, sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertzianos para los servicios de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes del Estado</b> . . . . .	<b>209</b>
<i>Preámbulo</i> . . . . .	209
<i>Artículos</i> . . . . .	209
DISPOSICIÓN ADICIONAL . . . . .	212
DISPOSICIÓN FINAL . . . . .	212
<b>§ 33. Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre Señales Geodésicas y Geofísicas. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>213</b>
[ . . . ]	
CAPITULO IV. Servidumbres . . . . .	213
CAPITULO V. Indemnizaciones . . . . .	214

	[...]	
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	.....	214
	[...]	
<b>§ 34. Real Decreto 2421/1978, de 2 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre señales geodésicas y geofísicas. [Inclusión parcial]</b>	.....	<b>215</b>
CAPÍTULO PRIMERO. Objeto y ámbito de aplicación	.....	215
CAPÍTULO II. De la competencia	.....	215
CAPÍTULO III. Servidumbres	.....	216
CAPÍTULO IV. Indemnizaciones	.....	217
	[...]	
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	.....	217
	[...]	

## EXPROPIACIONES EN MATERIA DE INDUSTRIA

<b>§ 35. Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. [Inclusión parcial]</b>	.....	<b>218</b>
	[...]	
TÍTULO IX. Expropiación y servidumbres	.....	218
	[...]	
<b>§ 36. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. [Inclusión parcial]</b>	.....	<b>221</b>
	[...]	
TÍTULO VII. Procedimientos de autorización de las instalaciones de producción, transporte y distribución	.....	221
	[...]	
CAPÍTULO V. Expropiación y servidumbres	.....	221
Sección 1. <sup>a</sup> Disposiciones generales	.....	221
Sección 2. <sup>a</sup> Procedimiento de expropiación	.....	222
Sección 3. <sup>a</sup> Alcance y límites de la expropiación	.....	226
	[...]	

## EXPROPIACIONES POR RAZONES DE DEFENSA NACIONAL

<b>§ 37. Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. [Inclusión parcial]</b>	.....	<b>228</b>
	[...]	
CAPITULO TERCERO. De las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros	.....	228
CAPITULO CUARTO. Disposiciones comunes	.....	229
DISPOSICIÓN ADICIONAL	.....	230
	[...]	

<b>§ 38. Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. [Inclusión parcial]. . . . .</b>	<b>231</b>
TÍTULO I. De las medidas de protección y defensa . . . . .	231
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. De las zonas de seguridad. . . . .	231
[ . . . ]	
Sección 3.ª Disposiciones comunes . . . . .	231
CAPÍTULO III. De las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros . . . . .	232
[ . . . ]	
TÍTULO III. Indemnizaciones y sanciones . . . . .	232
CAPÍTULO I. Indemnizaciones . . . . .	232
CAPÍTULO II. Sanciones . . . . .	233
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	233
[ . . . ]	

## EXPROPIACIONES EN MATERIA DE MINAS E HIDROCARBUROS

<b>§ 39. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. [Inclusión parcial]. . . . .</b>	<b>237</b>
[ . . . ]	
TÍTULO III. Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección A) . . . . .	237
TÍTULO IV. Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección B) . . . . .	238
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Autorizaciones de aprovechamiento de recursos de la sección B) . . . . .	238
Sección 1.ª Aguas minerales y termales . . . . .	238
[ . . . ]	
TÍTULO X. Ocupación temporal y expropiación forzosa de terrenos. . . . .	238
[ . . . ]	
<b>§ 40. Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>241</b>
TÍTULO III. Regulación de los aprovechamientos de recursos de la Sección A). . . . .	241
TÍTULO IV. Regulación de los aprovechamientos de recursos de la Sección B). . . . .	242
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Autorizaciones de aprovechamiento de recursos de la Sección B) . . . . .	242
Sección primera. Aguas minerales y termales . . . . .	242
[ . . . ]	
TÍTULO X. Ocupación temporal y expropiación forzosa de terrenos . . . . .	242
[ . . . ]	
<b>§ 41. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>245</b>
<i>Artículos</i> . . . . .	245
[ . . . ]	
[ . . . ]	

TÍTULO V. Derechos de ocupación del dominio público, expropiación forzosa, servidumbres y limitaciones a la propiedad. . . . .	247
--	-----

[...]

**§ 42. Real Decreto 2362/1976, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley sobre Investigación y Explotación de Hidrocarburos de 27 de junio de 1974. [Inclusión parcial] . . . . 251**

<i>Artículos</i> . . . . .	251
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	251
CAPÍTULO II. De la exploración e investigación . . . . .	252

[...]

CAPÍTULO VI. De los derechos y obligaciones complementarios de los titulares de permisos de investigación y concesiones de explotación. . . . .	252
---	-----

[...]

## EXPROPIACIONES EN MATERIA DE AGUAS

**§ 43. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. [Inclusión parcial]. . . . . 254**

TÍTULO IV. De la utilización del dominio público hidráulico. . . . .	254
CAPÍTULO I. Servidumbres legales. . . . .	254
CAPÍTULO II. De los usos comunes y privativos. . . . .	255
CAPÍTULO III. De las autorizaciones y concesiones . . . . .	256
Sección 1. <sup>a</sup> La concesión de aguas en general. . . . .	256

[...]

Sección 3. <sup>a</sup> Alumbramiento y utilización de aguas subterráneas . . . . .	257
---	-----

[...]

CAPÍTULO IV. De las comunidades de usuarios. . . . .	257
--	-----

[...]

TÍTULO VIII. De las obras hidráulicas . . . . .	258
CAPÍTULO I. Concepto y naturaleza jurídica de las obras hidráulicas . . . . .	258

[...]

<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	259
---	-----

## EXPROPIACIONES POR ENTIDADES LOCALES

**§ 44. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. [Inclusión parcial]. . . . 260**

TÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	260
---	-----

[...]

TÍTULO V. Disposiciones comunes a las Entidades locales . . . . .	261
---	-----

[...]

**§ 45. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. [Inclusión parcial]. . . . . 262**

<i>Artículos</i> . . . . .	262
TÍTULO IV. Otras Entidades Locales. . . . .	262

[...]

TÍTULO VI. Bienes, actividades y servicios y contratación . . . . .	263
---	-----

	[...]	
	CAPITULO II. Actividades y servicios . . . . .	263
	[...]	
<b>§ 46. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>268</b>
	TÍTULO PRIMERO. Bienes . . . . .	268
	CAPÍTULO PRIMERO. Concepto y clasificación de los bienes. . . . .	268
	CAPÍTULO II. Del patrimonio de las Entidades locales. . . . .	269
	[...]	
	CAPÍTULO IV. Disfrute y aprovechamiento de los bienes . . . . .	269
	[...]	
	Sección 3.ª Del aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales . . . . .	269
	CAPÍTULO V. Enajenación . . . . .	270
	TÍTULO II. Del desahucio por vía administrativa . . . . .	270
	[...]	
<b>§ 47. Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales. [Inclusión parcial].</b> . . . .		<b>274</b>
	TÍTULO TERCERO. Servicios de las Corporaciones locales . . . . .	274
	[...]	
	CAPÍTULO TERCERO. Gestión directa de servicios. . . . .	274
	[...]	
	Sección 2.ª De los servicios económicos: municipalización y provincialización. . . . .	274
	Subsección 1.ª Naturaleza y alcance . . . . .	274
	[...]	
	Sección 4.ª De la transformación y de la extinción de las municipalizaciones y provincializaciones. . . . .	277
	[...]	
<b>§ 48. Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>278</b>
	[...]	
	TÍTULO II. Competencias del Ayuntamiento de Barcelona. . . . .	278
	[...]	
	CAPÍTULO II. Bienes inmuebles . . . . .	278
	[...]	

## EXPROPIACIÓN A ENTIDADES RELIGIOSAS

<b>§ 49. Instrumento de Ratificación del Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos jurídicos, firmado el 3 de enero de 1979 en la Ciudad del Vaticano. [Inclusión parcial].</b> . . . .		<b>279</b>
	<i>Instrumento de Ratificación</i> . . . . .	279
	<i>Artículos</i> . . . . .	279

	[...]	
<i>Artículos</i> . . . . .		279
	[...]	
<b>§ 50. Ley 24/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España. [Inclusión parcial].</b> . . . . .		<b>281</b>
<i>Artículos</i> . . . . .		281
<b>§ 51. Ley 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>282</b>
<i>Artículos</i> . . . . .		282
<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .		283
<b>§ 52. Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España. [Inclusión parcial]</b> . . . . .		<b>284</b>
<i>Artículos</i> . . . . .		284

## EXPROPIACIÓN A FAVOR DE INSTITUCIONES PRIVADAS DE CARÁCTER BENÉFICO

<b>§ 53. Ley de 17 de julio de 1945 por la que se autoriza para formular declaraciones de utilidad pública y consiguiente expropiación forzosa a favor de Instituciones privadas de carácter benéfico.</b> . . . . .		<b>286</b>
<i>Preámbulo.</i> . . . . .		286
<i>Artículos</i> . . . . .		286
DISPOSICIÓN ADICIONAL . . . . .		288

## OTRAS DISPOSICIONES

<b>§ 54. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. [Inclusión parcial].</b> . . . . .		<b>289</b>
	[...]	
LIBRO SEGUNDO. De los contratos de las Administraciones Públicas. . . . .		289
	[...]	
TÍTULO II. De los distintos tipos de contratos de las Administraciones Públicas . . . . .		289
	[...]	
CAPÍTULO II. Del contrato de concesión de obras . . . . .		289
Sección 1.ª Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras . . . . .		289
	[...]	
Sección 4.ª Derechos y obligaciones del concesionario y prerrogativas de la Administración concedente . .		290
Subsección 1.ª Derechos y obligaciones del concesionario . . . . .		290
	[...]	
Sección 7.ª Extinción de las concesiones . . . . .		291
	[...]	

<b>§ 55. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>293</b>
TÍTULO I. Del contrato de obras . . . . .	293
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Anteproyectos, proyectos y expedientes de contratación . . . . .	293
Sección 1.ª De los anteproyectos . . . . .	293
Sección 2.ª De los proyectos . . . . .	294
[ . . . ]	
CAPÍTULO III. De la ejecución y modificación del contrato de obras . . . . .	294
Sección 1.ª Ejecución del contrato de obras . . . . .	294
[ . . . ]	
<b>§ 56. Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>295</b>
TÍTULO PRIMERO. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción . . . . .	295
Del Registro de la Propiedad . . . . .	295
Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción . . . . .	295
[ . . . ]	
Inscripción de concesiones y otras fincas especiales . . . . .	297
[ . . . ]	
Del recurso gubernativo . . . . .	297
[ . . . ]	
Publicidad formal . . . . .	297
[ . . . ]	
Información continuada y dictámenes . . . . .	297
[ . . . ]	
Libro de alteraciones en las facultades de administración y disposición . . . . .	297
[ . . . ]	
Empleados del Registrador . . . . .	297
[ . . . ]	
<b>§ 57. Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. [Inclusión parcial].</b> . . . .	<b>298</b>
Artículos . . . . .	298
[ . . . ]	
[ . . . ]	
TÍTULO XXI. Delitos contra la Constitución . . . . .	298
[ . . . ]	
CAPÍTULO V. De los delitos cometidos por los funcionarios públicos contra las garantías constitucionales. . .	299
[ . . . ]	
Sección 3.ª De los delitos cometidos por los funcionarios públicos contra otros derechos individuales . . . .	299
[ . . . ]	





# CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA

---

## § 1

### Constitución Española. [Inclusión parcial]

---

Cortes Generales  
«BOE» núm. 311, de 29 de diciembre de 1978  
Última modificación: 17 de febrero de 2024  
Referencia: BOE-A-1978-31229

---

[...]

#### TÍTULO I

#### **De los derechos y deberes fundamentales**

[...]

#### CAPÍTULO SEGUNDO

#### **Derechos y libertades**

[...]

#### ***Sección 2.ª De los derechos y deberes de los ciudadanos***

[...]

#### **Artículo 33.**

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

[...]

#### TÍTULO IV

#### **Del Gobierno y de la Administración**

[...]

#### **Artículo 106.**

1. Los Tribunales controlan la potestad reglamentaria y la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican.
2. Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en

los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos.

[...]

TÍTULO VII

**Economía y Hacienda**

**Artículo 128.**

1. Toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general.

2. Se reconoce la iniciativa pública en la actividad económica. Mediante ley se podrá reservar al sector público recursos o servicios esenciales, especialmente en caso de monopolio y asimismo acordar la intervención de empresas cuando así lo exigiere el interés general.

[...]

TÍTULO VIII

**De la Organización Territorial del Estado**

[...]

CAPÍTULO TERCERO

**De las Comunidades Autónomas**

[...]

**Artículo 149.**

1. El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:

1.<sup>a</sup> La regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

2.<sup>a</sup> Nacionalidad, inmigración, emigración, extranjería y derecho de asilo.

3.<sup>a</sup> Relaciones internacionales.

4.<sup>a</sup> Defensa y Fuerzas Armadas.

5.<sup>a</sup> Administración de Justicia.

6.<sup>a</sup> Legislación mercantil, penal y penitenciaria; legislación procesal, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las Comunidades Autónomas.

7.<sup>a</sup> Legislación laboral; sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las Comunidades Autónomas.

8.<sup>a</sup> Legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan. En todo caso, las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas, relaciones jurídico-civiles relativas a las formas de matrimonio, ordenación de los registros e instrumentos públicos, bases de las obligaciones contractuales, normas para resolver los conflictos de leyes y determinación de las fuentes del Derecho, con respeto, en este último caso, a las normas de derecho foral o especial.

9.<sup>a</sup> Legislación sobre propiedad intelectual e industrial.

10.<sup>a</sup> Régimen aduanero y arancelario; comercio exterior.

11.<sup>a</sup> Sistema monetario: divisas, cambio y convertibilidad; bases de la ordenación de crédito, banca y seguros.

12.<sup>a</sup> Legislación sobre pesas y medidas, determinación de la hora oficial.

13.<sup>a</sup> Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

14.<sup>a</sup> Hacienda general y Deuda del Estado.

15.<sup>a</sup> Fomento y coordinación general de la investigación científica y técnica.

16.<sup>a</sup> Sanidad exterior. Bases y coordinación general de la sanidad. Legislación sobre productos farmacéuticos.

17.<sup>a</sup> Legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social, sin perjuicio de la ejecución de sus servicios por las Comunidades Autónomas.

18.<sup>a</sup> Las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del régimen estatutario de sus funcionarios que, en todo caso, garantizarán a los administrados un tratamiento común ante ellas; el procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de las Comunidades Autónomas; legislación sobre expropiación forzosa; legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas y el sistema de responsabilidad de todas las Administraciones públicas.

19.<sup>a</sup> Pesca marítima, sin perjuicio de las competencias que en la ordenación del sector se atribuyan a las Comunidades Autónomas.

20.<sup>a</sup> Marina mercante y abanderamiento de buques; iluminación de costas y señales marítimas; puertos de interés general; aeropuertos de interés general; control del espacio aéreo, tránsito y transporte aéreo, servicio meteorológico y matriculación de aeronaves.

21.<sup>a</sup> Ferrocarriles y transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma; régimen general de comunicaciones; tráfico y circulación de vehículos a motor; correos y telecomunicaciones; cables aéreos, submarinos y radiocomunicación.

22.<sup>a</sup> La legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de una Comunidad Autónoma, y la autorización de las instalaciones eléctricas cuando su aprovechamiento afecte a otra Comunidad o el transporte de energía salga de su ámbito territorial.

23.<sup>a</sup> Legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las Comunidades Autónomas de establecer normas adicionales de protección. La legislación básica sobre montes, aprovechamientos forestales y vías pecuarias.

24.<sup>a</sup> Obras públicas de interés general o cuya realización afecte a más de una Comunidad Autónoma.

25.<sup>a</sup> Bases de régimen minero y energético.

26.<sup>a</sup> Régimen de producción, comercio, tenencia y uso de armas y explosivos.

27.<sup>a</sup> Normas básicas del régimen de prensa, radio y televisión y, en general, de todos los medios de comunicación social, sin perjuicio de las facultades que en su desarrollo y ejecución correspondan a las Comunidades Autónomas.

28.<sup>a</sup> Defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación; museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal, sin perjuicio de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas.

29.<sup>a</sup> Seguridad pública, sin perjuicio de la posibilidad de creación de policías por las Comunidades Autónomas en la forma que se establezca en los respectivos Estatutos en el marco de lo que disponga una ley orgánica.

30.<sup>a</sup> Regulación de las condiciones de obtención, expedición y homologación de títulos académicos y profesionales y normas básicas para el desarrollo del artículo 27 de la Constitución, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los poderes públicos en esta materia.

31.<sup>a</sup> Estadística para fines estatales.

32.<sup>a</sup> Autorización para la convocatoria de consultas populares por vía de referéndum.

2. Sin perjuicio de las competencias que podrán asumir las Comunidades Autónomas, el Estado considerará el servicio de la cultura como deber y atribución esencial y facilitará la comunicación cultural entre las Comunidades Autónomas, de acuerdo con ellas.

3. Las materias no atribuidas expresamente al Estado por esta Constitución podrán corresponder a las Comunidades Autónomas, en virtud de sus respectivos Estatutos. La competencia sobre las materias que no se hayan asumido por los Estatutos de Autonomía corresponderá al Estado, cuyas normas prevalecerán, en caso de conflicto, sobre las de las Comunidades Autónomas en todo lo que no esté atribuido a la exclusiva competencia de

CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
§ 1 Constitución Española [parcial]

---

éstas. El derecho estatal será, en todo caso, supletorio del derecho de las Comunidades Autónomas.

[...]

## § 2

### Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 351, de 17 de diciembre de 1954  
Última modificación: 31 de octubre de 2015  
Referencia: BOE-A-1954-15431

---

#### I. Justificación de la reforma y nuevo ámbito legal de la expropiación

La expropiación forzosa contempla el supuesto en que, decidida la colisión entre el interés público y el privado, en consideración a la lógica prevalencia del primero, resulta obligado arbitrar el procedimiento legal adecuado para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular la justa indemnización correspondiente. Implicando la expropiación un resultado jurídico siempre idéntico, las modificaciones de sus bases legislativas proceden fundamentalmente ya de la concepción más o menos amplia del campo a que el interés público se extiende, ya de los progresos técnicos que permiten perfeccionar el procedimiento calculado, y esto, de un lado, a fin de que encuentren satisfacción las exigencias de la eficacia administrativa, y de otro, para hacer efectivas las garantías del particular, así en el orden de la defensa contra una expropiación irregular, como el del reconocimiento y pago de la justa indemnización que por principio se reconoce.

La simple indicación de que la expropiación forzosa se rige en nuestro país por una Ley promulgada en diez de enero de mil ochocientos setenta y nueve justifica sobradamente la preocupación en torno a un posible y grave desajuste entre el orden real de fines y medios que enmarca hoy —casi setenta y cinco años más tarde— la acción de la Administración y el sistema de preceptos que integran la normativa vigente. Verdad es que la subsistencia prolongada de una Ley de orden básico no es de suyo argumento contra su calidad técnica y ni siquiera contra su validez político-legal, pero aquella y ésta están dominadas por el supuesto de que permanezcan relativamente incólumes la configuración de los intereses en juego y los principios fundamentales que a la Ley sirven de premisas obligadas.

En cuanto a la expropiación forzosa se refiere, el más somero análisis de los factores de varia índole que hay que considerar tras el bosquejo técnico de la institución pone de manifiesto la general desarticulación de las circunstancias políticas, administrativas y de todo orden que sirvieron de plataforma a la Ley hasta ahora vigente. En orden a la flexibilidad, agilidad y eficacia que dicha Ley permite a la Administración, siquiera no sea éste el aspecto más importante que la actual situación suscita, es suficiente recordar cómo mediante la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve hubo de improvisarse, un tanto bajo el apremio de circunstancias de excepción, un procedimiento de urgencia, a fin de conseguir evitar que la utilización de mecanismos legales fuera de fase pusiera trabas o entorpeciera la acción administrativa impulsada al ritmo exigido por la urgencia de la reconstrucción nacional. Pero la Ley de mil novecientos treinta y nueve, que de cualquier modo ha sido un acierto innegable de política legislativa que aún puede dar buenos frutos, eludió

conscientemente los problemas capitales que la expropiación plantea, no sólo cuando se pretende la actualización del interés político, sin otras demoras que las inevitables, sino, sobre todo, cuando una concepción más justa desde el punto de vista social de la estructura económica, altera sensiblemente la base técnica de la expropiación y los procedimientos valorativos de la indemnización. El hecho de que el legislador, consciente de las obligadas limitaciones de la Ley de mil novecientos treinta y nueve, no haya promovido hasta ahora la reforma es sólo indicio de la magnitud de los problemas que implica; mas, al propio tiempo, el reiterado uso que de la autorización de urgencia se ha hecho en los últimos años viene a poner de manifiesto la deficiencia con que la norma aún en vigor sirve a las exigencias del momento.

Desde mil ochocientos setenta y nueve no es exagerado afirmar que las bases políticas, sociales, económicas y de otra índole, condicionantes de la acción de Gobierno, han experimentado desplazamientos tan significativos, que todas las instituciones del Derecho Administrativo clásico, aun sin resultado deformadas en su esquema técnico, han tenido que ser readaptadas convenientemente, a fin de poder operar con ellas como medios idóneos al servicio de una acción administrativa de signo e intensidad muy diferentes a los que se consideraron óptimos en la época en que surgió. Con respecto a la expropiación, esto viene a ser tanto más apremiante precisamente por cuanto por definición en el grado que significa un considerable sacrificio del interés privado, resulta el punto donde inmediatamente repercuten las crecientes exigencias del interés público.

Sobre el radio de acción que a la expropiación fijaba el orden político liberal, ha venido a actuar, en primer término, el principio que expresa la conciencia social del nuevo Estado y que hoy se proyecta sobre toda su obra legislativa. El artículo diez de la Constitución de mil ochocientos setenta y seis, del que el artículo primero de la hasta ahora vigente Ley de Expropiación trae su principio de autorización, se expresa en los términos de que «...nadie podrá ser privado de su propiedad, sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización». El artículo treinta y dos del Fuero de los Españoles, de diecisiete de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, en su párrafo segundo, amplía significativamente el principio, sin perjuicio de conseguir una más rígida formulación de los límites de legalidad. «Nadie podrá —dice— ser expropiado, sino por causa de utilidad pública o de interés social, previa la correspondiente indemnización, y de conformidad con lo dispuesto en las leyes». Al consagrar la expropiación por interés social, la Ley fundamental viene a incorporar jurídicamente una concepción que, habiendo superado el agrio individualismo del sistema jurídico de la propiedad privada de la economía liberal, viene a entender implícita, tras toda relación de dominio, una función social de la propiedad. Consecuentemente, la expropiación tiene ahora que ser configurada desde esta nueva perspectiva, a fin de brindar a la Administración medios aptos para hacer efectivo el principio obtenido en el estatuto fundamental de derechos y deberes de los españoles.

Esta concepción más amplia de la expropiación ha sido proyectada sobre la legislación hoy en vigor, al menos en aspectos parciales. Toda la legislación del nuevo Estado en materia de colonización, materia tan sensible a las urgencias del interés social, está inspirada en este giro tan significativo. Se ha estimado que la Ley no estaría a la altura de los principios que hoy conforman nuestra legislación, de plantear sus problemas desde el ángulo visual angosto que da perspectiva a la de mil ochocientos setenta y nueve. Consecuentemente, se ha desarrollado, con la precisión posible, aquella fundamental distinción entre la expropiación de utilidad pública y la expropiación de interés social del artículo treinta y dos del Fuero de los Españoles, y se ha generalizado, con las garantías formales obligadas, la posibilidad —insólita en el concepto clásico de la expropiación— de referir sus beneficios a particulares por razones de interés social.

Mas, junto a este ensanchamiento del campo de fines, el ámbito de la expropiación debía ser considerado de nuevo, en forma que pudiera acoger las ampliaciones tan notables que ha experimentado al amparo de la legislación especial, en orden al objeto expropiable y a la índole de los intereses afectados por el sacrificio, y llamados, por ende, a ser tenidos en cuenta en la indemnización. Baste aludir a la expropiación de participaciones en el capital social, expropiación de explotaciones afectadas por la acción del Estado sobre la economía, por exigencias de la gestión de los servicios públicos, al preferirse establecerlos bajo el patrón de la nacionalización, municipalización o provincialización. Por otra parte, junto a la

expropiación típica han surgido figuras como el consorcio o el arrendamiento forzoso, en las que se aprecia la nota común de la satisfacción del interés público por una acción imperativa sobre el aprovechamiento del bien objeto de la misma, que no llega a ser tan radical y enérgica que alcance a la transmisión obligada de la propiedad, pero que implica una limitación individualizada del dominio a la que hay que buscar su adecuada y justa compensación. También los casos en que la acción administrativa exige la expropiación de grandes zonas requerían el arbitrar un procedimiento para hacer aquélla efectiva dentro de una tramitación unitaria. En consecuencia, la Ley refleja una concepción de la expropiación, según la cual debe ser el estatuto legal básico de todas las formas de acción administrativa que impliquen una lesión individualizada de los contenidos económicos del derecho del particular por razones de interés general, y como tal se estructura, sin perjuicio del obligado respeto a las peculiares características de cada figura en particular.

Llevando este principio a sus lógicas consecuencias, se ha intentado, finalmente, llamar la atención sobre la oportunidad que esta Ley ofrece, y que no debiera malograrse, de poner remedio a una de las más graves deficiencias de nuestro régimen jurídico-administrativo, cual es la ausencia de una pauta legal idónea, que permita hacer efectiva la responsabilidad por daños causados por la Administración. Bajo el imperio de criterios jurídicoadministrativos que habían caducado ya cuando fueron adoptados por nuestro ordenamiento, los límites técnicos dentro de los cuales se desenvuelve entre nosotros la responsabilidad por daños de la Administración, resultan hoy tan angostos, por no decir prácticamente prohibitivos, que los resultados de la actividad administrativa, que lleva consigo una inevitable secuela accidental de daños residuales y una constante creación de riesgos, revierten al azar sobre un patrimonio particular en verdaderas injusticias, amparadas por injustificado privilegio de exoneración. Se ha estimado que es ésta una ocasión ideal para abrir, al menos, una brecha en la rígida base legal que, perjudicando el interés general, no puede proteger intereses de la administración insolidarios con aquél, como sin más ha venido a demostrar la legislación de régimen local vigente al incorporar, en esta importante materia, los criterios más progresivos sugeridos por la legislación comparada y la doctrina científica. Se ha entendido así, no sin hacerse cargo de que la Ley de Expropiación Forzosa no puede ser, desde luego, la base normativa en que se integren todos los preceptos jurídicos rectores a este respecto, pero sí, al menos, una norma que puede muy bien recoger una serie de supuestos realmente importantes, en los que, al margen de un estrecho dogmatismo académico, cabe apreciar siempre el mismo fenómeno de lesión de un interés patrimonial privado, que, aun cuando resulte obligada por exigencias del interés o del orden público, no es justo que sea soportada a sus solas expensas por el titular del bien jurídico dañado.

Únicamente edificando sobre esta amplia base, y dominándola desde una preocupación de eficacia, puede la Administración española contar con un instrumento capaz para que su acción no resulte frenada por la rigidez de concepciones dogmáticas de las relaciones jurídico-privadas, y al propio tiempo para que no quede sin justa compensación la lesión acarreada, siquiera sea por motivos fundados, al particular. Es claro, pues, que desde tal punto de vista ha de considerarse el contenido del artículo primero, pues es meramente una norma delimitadora del campo objetivo de aplicación a que la Ley se extiende, y no una expresión conceptual de la figura jurídica de la expropiación.

## II. Procedimiento

Junto a la preocupación por alcanzar los horizontes actuales de la expropiación ha sido concebida la Ley bajo el signo de la eficacia. Se ha tenido en cuenta, ante todo, que el imperativo del interés público que gobierna toda la institución no se agota en la transmisión imperativa del derecho o bien expropiado, sino que da por supuesto que esto ha de conseguirse en plazo que no perjudique la oportunidad de la medida. Las dificultades en este orden proceden de que, por otra parte, la Ley de Expropiación ha de concebirse en forma que proporcione al particular interesado un adecuado sistema de garantías, lo que exige medios procesales proporcionados. Una solución simplista, que sacrifique este último aspecto, viene a ignorar el hecho de que aquí no lucha el interés público, que impulsa a consumir la expropiación, y el interés privado, que tiende a demorarla. Planteada de esta forma la oposición de intereses, no se ofrecería duda acerca del criterio llamado a prevalecer. Mas, en realidad, el legislador ha de arbitrar aquí entre las exigencias del ritmo

de la ejecución de la obra o servicio y las de no menor interés público, ni inferior rango, de conseguir la justa indemnización que por principio se reconoce al particular afectado.

La Ley procura eliminar todos los obstáculos procesales que pudieran alzarse, siquiera sea lateralmente, contra el hecho de la expropiación; modera los utilizables contra la necesidad de ocupación y, finalmente, tiende a asegurarse contra un empleo malicioso de los medios reconocidos, evitando su utilización con ánimo meramente perturbador. Un análisis, siquiera sea somero, de nuestra actual situación legislativa en relación con los supuestos de esta Ley, resulta sumamente esclarecedor en este punto.

La Ley de 1879 adopta la estructura de cuatro períodos: declaración de utilidad pública, necesidad de ocupación, justiprecio, pago y toma de posesión. Estos cuatro períodos corresponden a los cuatro momentos lógicos que cabe descubrir en la operación jurídico-administrativa, que lleva consigo: a) su autorización; b) su aplicación a un bien o derecho en concreto; c) la fijación de la indemnización, y d) la consumación de la relación que se establece entre la Administración y el expropiado por el pago y la toma de posesión. Pero desde el punto de vista de los intereses protegidos al concebir el procedimiento, cabe hacer la distinción de que mientras la declaración formal de legalidad de la medida desarrolla el principio general que exige la actuación regular de los órganos de la Administración, los demás requisitos de actuación protegen al particular ya individualizado contra una lesión jurídica excesiva derivada de la expropiación. Así, pues, cabe aligerar la formalización del requisito de actualización protegen al particular ya individualizado contra una lesión jurídica excesiva derivada de la expropiación. Así, pues, cabe aligerar la formalización del requisito de legalidad, en el grado que sea posible entender implícita la autorización en un acto previo de un órgano jurídicamente competente, pero en cambio deben dejarse intactas las garantías de protección de derecho del particular, sin perjuicio de un ágil técnica procesal. Estos criterios han servido de orientadores en la redacción de la Ley, como comprueba el examen en concreto del procedimiento adoptado.

#### A) Declaración de utilidad pública o de interés social.

Ya la Ley de mil ochocientos setenta y nueve había aliviado la producción de este requisito, para el que el artículo diez exigía forma de ley, al exceptuar de la formalidad, en el artículo once, a las obras que se llevase a cabo con arreglo a las prescripciones del Capítulo II de la Ley de Obras Públicas las comprendidas en los planes generales provinciales y municipales mencionados en dicha Ley, todas aquellas cuya ejecución hubiere sido autorizada por una ley, las designadas en las leyes especiales que se mencionan, todas las de policía urbana, y en particular las de ensanche y reforma interior de las poblaciones. El criterio de la Ley es que deben agotarse las posibilidades de entender implícita la autorización para expropiar, en el cumplimiento de los requisitos que condicionan la aprobación del proyecto de obra o servicio como decisión administrativa, en la medida en que tales requisitos tengan idéntica relevancia jurídica y administrativa, que la propia declaración de utilidad. A este criterio responden los preceptos que integran el Capítulo I del Título II. Estas normas son expresión del lógico principio de que en el grado en que los requisitos establecidos en cada caso para la autorización de obras y servicios, aseguran su oportunidad y conveniencia, ya en sí, ya desde el punto de vista del gasto público, implican que su ejecución es de utilidad pública, desde el momento en que no hay posibilidad de establecer sobre bases jurídicas una distinción dentro del concepto de utilidad pública, de tal sentido que en algún caso moviera a no llevar a cabo la obra o el servicio para no herir el interés patrimonial del particular.

En cuanto a la expropiación de bienes muebles, se mantiene en todo su rigor el principio de la declaración «ex lege» de la utilidad pública, salvando también el supuesto de que, tratándose de determinadas categorías de bienes, hubiera declarado con anterioridad una ley la posibilidad en abstracto de su expropiación por razones de utilidad pública, supuesto en el que para la expropiación en concreto, el requisito se entiende producido por el acuerdo del Consejo de Ministros. Asimismo, el principio y la salvedad se hacen extensivos a los supuestos de expropiación por interés social a que la ley se abre paso.

#### B) Necesidad de ocupación de bienes o de adquisición de derechos.

En este punto, la experiencia de la Ley de mil ochocientos setenta y nueve tenía que valorarse desde los resultados de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve. En síntesis, esta Ley integra, en la declaración de urgencia, expedida por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, la necesidad de ocupación, y dejando indemne el procedimiento general para los períodos tercero y cuarto de la expropiación, habilita un sumario integrado por la notificación a los propietarios y titulares de los derechos afectados, acta previa a la ocupación, depósito sobre bases tasadas y ocupación de inmuebles, trámites que se llevan a cabo en plazos muy rigurosos y que en total no exceden de dieciocho o veintidós días, según los casos. Justificada esta Ley en las circunstancias de excepción en que surgió, no puede ser generalizada sin grave detrimento de garantías de máximo interés. El legislador la consideró desde su promulgación como instrumento normativo de utilización excepcional por razones de urgencia, ya que para todos los demás supuestos se mantuvo el pleno vigor de la Ley de mil ochocientos setenta y nueve.

Se ha estudiado tanto la conveniencia de generalizar los criterios de esta Ley como la de derogarla, excluyendo la dualidad de procedimientos: uno, de carácter ordinario, y otro aplicable previa declaración de urgencia. Las dos posibilidades han sido rechazadas por las razones que seguidamente se exponen.

La apreciación acerca de si es o no necesaria la ocupación de un bien en concreto es una garantía fundamental para el particular. La declaración de utilidad pública explícita o implícita garantiza la concurrencia del interés general, que viene a justificar la expropiación, pero no entra ni de lejos en apreciación alguna acerca de la necesidad de que para llevarlo a cabo se ocupe un bien determinado con preferencia a otro. Ciertamente, la Administración puede tomar como referencia el proyecto y los replanteos afectados, pero no siempre constarán con la precisión obligada los derechos e intereses afectados. En todo caso, es preciso dar una intervención al interesado, cuando menos para conseguir una indemnización suficiente desde el punto de vista jurídico del bien o derecho afectado.

Pero aun cuando la Ley se ha inspirado en lo posible en la de mil novecientos treinta y nueve, incorporando sus criterios y construyendo los esquemas procesales a la vista de esa notable experiencia legislativa, se ha estimado que el proceder por ello a la derogación pura y simple de dicha Ley, suprimiendo el procedimiento de urgencia, hubiera sido forzar la solución al amparo de razones de pura técnica legal, adoptando una base legislativa rígida, capaz de servir de freno o de contención a la acción administrativa que puede ser solicitada por las necesidades con imperativos de la máxima urgencia. Se ha optado, pues, por incorporar prácticamente la Ley de mil novecientos treinta y nueve a la presente, y a ello responde el artículo cincuenta y dos. Ha de tenerse en cuenta que, merced a la actualización de la legislación en esta materia, la utilización del procedimiento de urgencia podrá atemperarse a su carácter estrictamente excepcional, lo que no ocurre en la actualidad, ya que, por las razones que han quedado expuestas de desajuste de la legislación a los problemas del día, se ha visto forzada la Administración a la utilización frecuente de dicha Ley. De hecho, en los casos en que del proyecto resultan perfectamente determinados los intereses afectados, se generaliza cuando menos el fin de la Ley de mil novecientos treinta y nueve, y en los demás, el procedimiento, dentro del respeto obligado a elementales garantías, es de tal agilidad que bien puede decirse que responde al mismo espíritu de eficacia que inspiraba la aludida Ley.

En efecto, a fin de regular procesalmente la intervención de los interesados en este punto, se arbitra un trámite de información pública, procurando la máxima difusión.

Se ha fijado el plazo de veinte días como máximo para que la Administración resuelva las reclamaciones promovidas en la información.

La decisión del recurso contra esta resolución, que deberá interponerse dentro del plazo de diez días, a contar desde la notificación o publicación, decisión que zanja definitivamente la cuestión debatida, lleva consigo la declaración explícita de la necesidad de ocupación y levanta la suspensión provocada por las reclamaciones. En el peor de los casos, esta suspensión no podrá ser superior a un mes.

Salta a la vista la economía procesal conseguida sin más que indicar que la Ley hasta ahora vigente fija los siguientes plazos: tres días para el trámite de comunicación por el Gobernador a los Alcaldes de la relación nominal de interesados en la expropiación (artículo dieciséis), quince o treinta días para la información (artículo diecisiete), quince días para la

resolución por el Gobernador (artículo dieciocho), ocho días para la interposición del recurso de alzada, y treinta días para su resolución (artículo diecinueve), por lo que el procedimiento puede prolongarse hasta ochenta y seis días.

C) Justiprecio.

La fijación de la indemnización constituye, como es obvio, el problema capital de una Ley de expropiación. El criterio tradicional de someter las diferencias de apreciación pericialmente establecida a una decisión motivada y preparada por una tercera estimación pericial ha de reconocerse que no ha sido nunca propugnado como procedimiento ideal, sino más bien como un último recurso, al que empíricamente se acude en defecto de reglas tasadas que permitan una determinación automática del valor del objeto de la expropiación. Los criterios automáticos añaden a su intrínseca objetividad la ventaja de eliminar gran número de reclamaciones, ya que sustraen la base sobre la cual cabe plantearlas, que no es otra que la pluralidad abierta indefinidamente de los medios de estimación.

No se han escatimado esfuerzos a fin de conseguir sustituir el procedimiento de la controversia pericial por otro que permitiera una determinación más objetiva del justo precio. Mas ya desde un principio pudo advertirse que existen supuestos de expropiación en los que bien sea por carecerse de toda clase de estimación general preconstituida, bien porque los criterios generales vendrían a ofrecer resultados muy arbitrarios en más o menos respecto al principio de justa indemnización de que se parte, es imposible prescindir de una tasación pericial. La determinación del justo precio sobre bases fiscales ha de partir de la premisa de que la riqueza imponible fiscalmente establecida, suponga una valoración no sólo objetiva y bien ponderada del bien de que se trate, sino además, rigurosamente al día desde el punto de vista del poder adquisitivo de la moneda. Y se comprende que esto no es siempre posible por la forzosa complejidad de las operaciones evaluatorias, que no se pueden llevar a cabo en plazos tan moderados que se sustraigan a oscilaciones de no escasa significación económica.

De otro lado, salvo que se entienda que la estimación fiscal constituye lo que desde luego no es, es decir, una declaración administrativa de valoración, eficaz no sólo en la relación fiscal, sino en toda relación con la Administración en que el valor de un bien pueda jugar algún papel, esa estimación debe servir como uno de los elementos que concurran a la determinación del justo precio, pero no ser el criterio de suyo, y exclusivamente, determinante. Esto implicaría volver la espalda a realidades económicas elementales, en las que precisamente el bien expropiado encuentra la referencia de valor más adecuado. Todo ello hace que sea preciso ponderar las valoraciones fiscales con las de mercado y para casos excepcionales dejar abierta la posibilidad de apreciación de circunstancias específicas, que de no tenerse en cuenta provocaría una tasación por completo irrazonable. Estos son los principios que en este punto inspiran la Ley.

Desde el momento en que, por las razones aludidas, hubo de renunciarse a la determinación automática del justo precio, para dar paso, en mayor o menor medida, a una apreciación de circunstancias específicas del caso, pasaba al primer plano la cuestión del órgano de tasación. Es evidente que el sistema del «tercer perito» que inspira la legislación hasta ahora vigente, reduce en los más de los casos a un papel puramente pasivo la función del órgano que formaliza la resolución, aparte de llevar consigo un juego de plazos de excesivo peso para la agilidad de la acción administrativa. Como es natural, en el procedimiento actual los peritajes de las partes están inspirados en el propio interés de éstas, al que se sobrepone la mediación arbitral del tercer perito; teóricamente cabría pensar que el tercer peritaje decidiera de derecho la cuestión, cuanto que ya, las más de las veces, lo hace de hecho. Pero esta solución es insatisfactoria, tanto desde el punto de vista de los principios —por cuanto supone la dejación en manos privadas de una cuestión en la que están vivamente comprometidos intereses públicos e intereses privados, e implica, por lo tanto, una ruptura con las bases mismas de la justicia administrativa— como en consideración a los supuestos mismos del fallo. En efecto, en cuanto éste debe resultar de la apreciación de bases tasadas de diferente índole y, excepcionalmente, de circunstancias muy singulares que justifiquen en un caso dado el separarse de aquéllas, no es posible dejar todos estos elementos a juicio de una persona calificada por la sola condición de su pericia en tasaciones de cierta índole. Por otra parte, sólo una permanencia en esa función, una

reiteración en los criterios, un conocimiento de la economía local puede abrir el paso a lo que constituye, sin duda, el ideal en esta materia: objetivar las tasaciones en forma que sean el resultado de la aplicación de criterios generalizados.

Así se justifica una de las innovaciones más importantes de la Ley: la constitución de los Jurados Provinciales de Expropiación, que vienen a ser órganos en los que se componen las dos funciones, pericial y judicial, escindidas en el sistema actual, pero que reúnen, además, las ventajas que proporciona la permanencia y especialización en la función, la colegiación (que permite llevar a su seno los intereses contrapuestos) y la preparación, al mismo tiempo en los aspectos material y jurídico, de la cuestión a decidir. Ciertamente, estas ventajas están supeditadas en todo al acierto que presida en la composición de estos órganos y condicionadas, por otra parte, a la carga burocrática que lleven consigo. Se han estudiado minuciosamente los dos aspectos, para evitar que se malograr la solución, y se cree haberlo conseguido en las normas propuestas. El artículo treinta y dos fija la composición del Jurado, atribuyendo su presidencia a un Magistrado, con lo que garantiza la objetividad de visión y el rigor judicial del procedimiento y asegura la representación de los intereses financieros y fiscales de la Administración y patrimoniales de la propiedad privada, así como de los de índole técnica, incluyendo finalmente a un Notario, en atención a su conocimiento de las transacciones y a la independencia de su función pública.

En cuanto al coste de estos organismos, la Ley ha apurado todas las posibilidades para reducirlos al mínimo, y prácticamente se ha conseguido.

Sobre estas bases, el Jurado de expropiaciones puede llegar a corregir las mayores deficiencias del actual sistema de tasación, del mismo modo que lo han hecho en el extranjero organismos similares; pero, sobre todo, encierra las mayores posibilidades de conseguir —por la preparación de índices y la fijación más precisa de las bases de valoración— llegar algún día a una determinación automática del justo precio.

Con todo, la crítica del procedimiento depende en grado considerable del acierto que presida su configuración procesal. También en este punto, la comparación de esta Ley con la hasta ahora vigente obliga a admitir que se ha conseguido una notable economía. En la Ley de mil ochocientos setenta y nueve se señalan como plazos: el de ocho días para la designación de peritos (artículo veinte); el de quince, para aceptar o rehusar la oferta de la Administración (artículo veintiséis); quince, para la presentación de la hoja de tasación pericial del propietario (artículo veintisiete); ocho, para la eventual conciliación (artículo veintiocho); ocho, para la designación del tercer perito por el Juez (artículo treinta y uno); treinta, para que éste lleve a cabo la tasación (artículo treinta y tres); treinta, para la resolución por el Gobernador (artículo treinta y cuatro); treinta, para la interposición del recurso, y otros tantos para la resolución que corresponda (artículo treinta y cinco). En total, ciento setenta y cuatro días, sin contar el plazo de un mes para la notificación de la orden resolutoria, y el de dos meses para la interposición del recurso contencioso. El procedimiento que la Ley adopta comprende, en cambio, los siguientes plazos: veinte días, para que la Administración acepte o rechuse y, en su caso, para que, a su vez, formule su hoja de aprecio (artículo treinta), después del plazo de veinte días que para la presentación de la hoja de aprecio tiene el propietario (artículo veintinueve); diez días, para que el propietario acepte o rechuse la formulada por la Administración, en su caso (artículo treinta), y finalmente, en caso de controversia, ocho días para la resolución ejecutoria por el Órgano al efecto establecido (artículo treinta y cuatro). En total, cincuenta y ocho días como duración máxima de los trámites.

A esta significativa aligeración del procedimiento hay que añadir que, según se ha dicho, cabe esperar en numerosos casos el que se consiga la conformidad de las partes desde el momento en que los aspectos controvertidos vienen, de antemano, atemperados por la necesaria motivación sobre las bases legales de las hojas de aprecio (artículo treinta y siete)

Con respecto a los bienes inmuebles, se ha distinguido a estos efectos entre fincas urbanas y rústicas. En las primeras se consigue una determinación automática del justiprecio del solar al adoptarse como estimación la que tuvieren asignada a efectos del arbitrio municipal sobre incremento del valor, corregida en un diez por ciento a favor del propietario. En cuanto a los edificios, se ponderan como factores el valor en venta debidamente justificado con arreglo a la situación, destino y estado de la edificación, y la capitalización al interés legal del líquido imponible señalado a efectos de la contribución territorial urbana. En

cuanto a las fincas rústicas, respecto a las cuales, como es notorio, las valoraciones fiscales no están en general al día, a fin de no prescindir de todo factor automático, se toman en consideración los líquidos imponibles, según catastro o amillaramiento, incrementados en un cinco por ciento en el primer caso, y en un diez por ciento, en el segundo. Estos incrementos deben considerarse teniendo en cuenta que, a efectos de depósito, la Ley de mil novecientos treinta y nueve señalaba los de cinco y veinte por ciento. Del mismo modo que en el caso de las fincas urbanas, la indemnización es el promedio entre este valor fiscal y el valor en venta debidamente acreditado.

Con respecto a bienes muebles, no era posible utilizar criterios idénticos por la prácticamente ilimitada heterogeneidad del objeto a expropiar. Sin embargo, en el tipo de riqueza mobiliaria que con más frecuencia puede quedar afectado por la expropiación, es decir, la expropiación de empresas cuyo capital aparece incorporado al título de participación, también se ha conseguido una determinación automática al deducir la indemnización de un promedio de elementos rigurosamente precisos, como son la cotización, la capitalización de los beneficios distribuidos en los tres ejercicios inmediatamente anteriores a la expropiación y el valor teórico, según balance, obtenido por la diferencia existente entre el activo real y el pasivo exigible.

#### D) Pago y toma de posesión.

Por lo que al último período del procedimiento se refiere, son de mucho menos alcance las innovaciones de la Ley. Los artículos treinta y siete, treinta y nueve, cuarenta y cuarenta y uno de la hasta ahora vigente han sido respetados, al menos en su contenido esencial, limitándose las rectificaciones a detalles de redacción exigidos por la concordancia con los demás preceptos de la Ley. Singular dificultad ha suscitado, sin embargo, el derecho de reversión que aquélla reconoce en el artículo cuarenta y tres. Se ha visto recogido en este precepto un principio de validez inconcusa, según el cual, frustrándose por una y otra razón la obra o servicio que dio causa a la expropiación, deben remitir en todo lo posible al menos los efectos económicos de ésta. La dificultad radica evidentemente en la determinación concreta del momento a partir del cual puede estimarse que de hecho concurre el supuesto de la reversión. El criterio de la legislación hasta ahora vigente supedita el ejercicio del derecho a la notificación por la Administración de la no ejecución de la obra, lo que tiene el inconveniente de dejar indefenso al expropiado, al que no se notifica tal determinación. Pero es sumamente difícil dar con una regla adecuada sin poner en peligro todo el instituto de la expropiación. La ley se ha limitado a intentar superar el rígido formalismo que la norma vigente supone, facilitando el ejercicio del derecho cuando la Administración lleve a cabo actos que por su índole impliquen de necesidad el abandono del proyecto primitivo o la imposibilidad de llevarlo a cabo, lo que, por otra parte, habrá de acreditarse en vía administrativa, sin que en tanto no se declare el derecho se produzca alteración alguna en la situación jurídica creada.

### III. Procedimientos especiales

La amplia concepción que por razones al principio expuestas conviene adoptar en la fijación del ámbito normativo de la Ley, lleva empero consigo no desconocer las peculiaridades que la expropiación puede exigir en ciertos supuestos, sea por la índole del objeto, por la del fin, e incluso en atención a la Administración que lleva a cabo la expropiación.

El criterio de la legislación hasta ahora vigente es, por supuesto otro. Al concebirse la ley general de expropiación prácticamente, como limitada a las obras públicas del Estado, la Provincia y el Municipio, el legislador se ha visto obligado a regular los supuestos especiales de la expropiación por normas especiales, si bien con frecuencia, allí donde la excepción ha parecido innecesaria, ha adoptado el procedimiento de remitirse a la legislación general. Esta Ley, al ser concebida desde un principio con la pretensión de abarcar en lo posible todo el campo a que pueda alcanzar la expropiación, consta de preceptos que han sido redactados teniendo en cuenta los supuestos peculiares, e incluso, a veces, generalizando las fórmulas que han ido surgiendo en estos procedimientos por estimarlas más valiosas, desde el punto de vista técnico, que las hasta ahora admitidas con carácter general.

En cuanto no ha sido posible la reducción a preceptos únicos, ha parecido en todo caso preferible arbitrar, dentro de la ley, procedimientos especiales en los que en general se ha dejado intacta la legislación vigente, salvo en materias que ningún inconveniente hay en generalizar. Y como se comprende la dificultad de recoger las singularidades de toda la variada gama de expropiaciones que sea útil conservar, cual ocurre con las que llevan a cabo el Patrimonio Forestal del Estado y otras administraciones institucionales, en la cláusula derogatoria se prevé el procedimiento a través del cual ha de hacerse expresa indicación de las disposiciones anteriores sobre la materia que han de continuar en vigor.

El Capítulo primero del Título III responde a una necesidad que se viene haciendo patente, de día en día, por el volumen de las obras que la Administración acomete: la expropiación de grandes zonas. Multiplicar en estos casos los procedimientos, tomando por base la unidad del bien expropiado, no sólo constituye una carga procesal considerable, sino que además expone a diferencias de justiprecio tanto más sensibles cuanto que la unidad de zona determina por sí sola, al menos hasta cierto punto, una unidad de valor. Por ello, la valoración en abstracto sobre polígonos de terreno o grupos de bienes proporciona la base objetiva de valoración que elimina aquellas diferencias o al menos las somete a los límites de precios máximos y mínimos, sin que debilite las garantías del expropiado, ya que cabe reclamar contra dichos límites en el trámite de información pública, así como después recurrir contra la valoración del bien expropiado dentro de ellos.

Llevando a sus obligadas consecuencias la categoría de expropiación por interés social, la Ley consagra el Capítulo II de este Título III a un tipo específico dentro de aquélla, esto es, a aquel en que la expropiación viene motivada jurídicamente por el incumplimiento, por parte del propietario, de aquella finalidad que con generalidad ha asignado la ley a determinados bienes. La peculiaridad en tales casos resulta de que la expropiación no es aquí movida por el impulso administrativo, sino que es una consecuencia jurídica latente desde el momento en que el particular no cumple con el fin social, no obstante conminarle con la expropiación la ley que regula su propiedad. El interés de la Administración se centra en conseguir que, efectivamente, el fin se cumpla sin extraer la propiedad del marco jurídico de la economía privada, de modo que, en principio, la Administración vería frustrados sus propósitos si para conseguir aquella aplicación hubiera de expropiar a su favor.

La ley ha intentado, y cree haberlo conseguido, conciliar las exigencias idénticamente imperativas del respeto a la propiedad privada, evitando la posibilidad de expropiaciones en fraude legal, y del no menor respeto a la función social de esa propiedad, al procurar ordenar un procedimiento que permita hacer posible la expropiación en favor de un particular con garantía en el cumplimiento de la finalidad impuesta por la Ley.

Los límites estrictos que configuran esta expropiación vienen decididos por la exigencia de que la función social de la propiedad de que se trate, haya sido en concreto determinada por una ley o a lo sumo, que haya sido una ley la que hubiera establecido el interés social concreto de una categoría de bienes, facultando a la Administración para considerar los casos concretos de aplicación de la propia Ley. No se trata, pues, según claramente se precisa en la Ley, de dejar toda propiedad supeditada a la eventualidad de una expropiación por un interés social indefinido o enunciado de modo abstracto, sino simplemente de aquel caso en que la ley fija al propietario una directiva concreta y le conmina con la expropiación, para el supuesto de que lo incumpla. Con ello puede asegurarse que la ley no da en ese punto ni un paso más allá en el orden de las determinaciones político-sociales, sino que se mantiene estrictamente en la línea que ha alcanzado ya la legislación vigente. La contribución de la ley puede decirse que es, a este respecto, de orden puramente técnico, viniendo a generalizar un procedimiento para todos estos casos, a fin de evitar el inconveniente de que el legislador tenga que improvisarlo cada vez que con razones político-sociales extienda la aplicación del principio de la función social de la propiedad.

La estructuración de este procedimiento no ha sido ni mucho menos tarea fácil. Una pauta legal inteligente debe partir, en este punto, de la consideración de que sólo la concurrencia, en alguna medida, del interés social legalmente establecido con el interés del particular fundado en la racional expectativa de un beneficio, puede estimular la adquisición del bien de que se trata en el caso de que el titular, por dejación o por cualquier otro motivo, desoiga el mandato de la ley. Normalmente, sólo la Administración impone a su costa la utilización de un patrimonio, incluso con sacrificio económico, para cumplir una función de

interés social. Esto sentado, se ha estimado que el procedimiento de subastas progresivas con tipos de licitación decreciente es el único, aun cuando en sí mismo no sea ideal, para conseguir actualizar la finalidad social siempre que, siquiera sea en grado mínimo, pueda ser compatible con ella un interés o beneficio del adquirente.

Especial interés ha dedicado la ley a las expropiaciones que implican traslado de poblaciones motivado por obras públicas de cierta envergadura. La materia ha sido hasta la fecha objeto de medidas adoptadas ante cada caso, y la reiteración de éstos por la política de transformación de nuestra economía acometida por el Estado, denuncia la necesidad de normas generales. La Ley no podía eludir, puesto que entran en el ámbito de la expropiación, los problemas técnicos que singularmente en orden al sistema de garantías suscitan estos traslados en masa, y aun cuando haya de contarse aquí con un desarrollo reglamentario muy cuidadoso, las líneas básicas de la regulación es obligado que figuren en la ley.

En otro orden de cosas, era del mayor interés considerar la posibilidad de llevar, si no a una unidad de normas, sí al menos a un principio legislativo común, aquella legislación que en los últimos años ha venido surgiendo como eficaz instrumento de la acción social del Estado en el orden agrario. Pero hubiera sido poco conveniente intentar modificaciones de gran alcance en el procedimiento expropiatorio que utiliza para el cumplimiento de sus fines el Instituto Nacional de Colonización, máxime cuando recientemente, con ocasión de la Ley de Transformación y Distribución de la Propiedad de las grandes zonas regables, se han llevado a cabo las reformas precisas en la materia para conseguir una tramitación eficaz.

El capítulo dedicado a la expropiación por entidades locales no altera fundamentalmente la legislación hasta ahora vigente sino en cuanto ésta pudiera remitirse a la legislación general de expropiación, respetándose las especialidades de la reciente ley de régimen local.

Los otros dos procedimientos especiales previstos, el de la expropiación que tenga por objeto bienes de valor artístico, histórico y arqueológico, y el referente a expropiaciones por la administración militar, no suponen modificaciones de alcance significativo sobre la legislación hasta ahora vigente en la materia. Su inclusión en tal concepto de procedimientos especiales responde exclusivamente al ya razonado criterio de moderar en lo posible la dispersión de las normas legales y reglamentarias que regulan la expropiación.

#### IV. Indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños

Asimismo, fuera de ligerísimas alteraciones de redacción para conseguir una concordancia en el contexto legal o para adaptar los preceptos a la denominación y competencia actual de autoridades y organismos, la materia de ocupaciones temporales aparece en la Ley reproduciendo prácticamente las normas de la legislación hasta ahora vigente. No obstante, en atención al mismo principio de actuación del interés social, se ha configurado también como supuesto de ocupación en el caso de que la Administración, no habiendo atendido el propietario a la finalidad social del bien de su propiedad, tal como estuviera legalmente establecida, estimara conveniente, en vez de proceder a la expropiación, ocupar aquélla a fin de realizar los trabajos precisos para hacer efectiva la aplicación o destino consignados por la ley. Tampoco en este punto se hace otra cosa que intentar una construcción general de numerosos preceptos aislados que han establecido esta solución para casos concretos. La indemnización se determina aquí automáticamente, mediante el abono de una renta apreciada en el valor del líquido imponible. La severidad que en este caso rige la compensación obedece a que de una u otra manera se parte de una infracción de la ley por el particular que deja incumplida la directiva social. Asimismo, se ha previsto que la Administración se reintegre adecuadamente de su actividad caso de conseguirse mejoras, como será lo más frecuente. También se ha incluido en este capítulo la intervención estatal de empresas mercantiles, en los supuestos excepcionales que contempla, de acuerdo con la legislación vigente.

En el Capítulo segundo del Título IV es donde se ha intentado formular bases legales de la teoría, razonada al principio, de la indemnización por daños. A lo dicho en aquel lugar conviene añadir ahora que los criterios adoptados se inspiran en normas aisladas de nuestra legislación, a la que le falta una formulación explícita del principio de responsabilidad, bien que por lo demás no sean numerosas tales normas.

Prescindiendo del artículo ciento veinte, en que se regula la indemnización por daños producidos a consecuencia de las medidas que las autoridades civiles consideren imprescindibles por graves razones de orden o seguridad públicas, epidemias, inundaciones, etc., con lo que no se hace sino dar una forma sistemática a preceptos aislados del Reglamento de epizootias y de la Ley de Aguas, intentando una generalización más comprensiva, debe hacerse una advertencia importante: la previsión contenida en el artículo ciento veintiuno de indemnizar las lesiones provocadas por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos o la adopción de medidas que, como discrecionales, no sean impugnables en vía contenciosa, no se formula con alcance y términos ilimitados, sino que estrictamente se contraen a las lesiones sobre los bienes y derechos objeto de la Ley de Expropiación; en otra forma, no se hace sino extender el principio de la justa indemnización, desde la privación jurídica de la propiedad por razón de utilidad pública a la privación o menoscabo de la misma acaecida de hecho, como inevitable efecto de la acción administrativa. Ir más allá hubiera sido desbordar los límites técnicos que el objeto impone a una ley de expropiación.

#### V. Garantías jurisdiccionales

En la medida en que la Ley ha apreciado la necesidad de configurar la expropiación, considerando todo el campo a que hay se extiende la acción de la Administración, se ha hecho cargo de la necesidad de compensar jurídicamente tan amplio desarrollo con un sistema eficaz de garantías, que fueran la proyección técnica del solemne principio consagrado por el artículo treinta y dos del Fuero de los Españoles.

La expropiación irregular, cuyo concepto se construye en el artículo ciento veinticinco dentro de los límites de las garantías del artículo citado del Fuero, ha sido tratada, conforme al criterio tradicional de nuestra legislación, como un caso en el que la normal excepción que defiende a la Administración, frente a los interdictos, es a su vez objeto de excepción. Y dentro del supuesto de expropiación no regular se ha incluido como caso concreto el de vicio en el procedimiento expropiatorio declarado por sentencia firme, siendo aquél de tal entidad que impidiera a la Administración la legal ocupación del bien.

La especial mención de las acciones posesorias no implica imposibilidad de utilizar otros medios procesales reconocidos por las Leyes, sino que, como se ha dicho, aquella mención resulta obligada a fin de neutralizar la regla general prohibitiva de los interdictos contra la Administración. Por ello, y por aducir un ejemplo concreto, se ha omitido toda referencia al procedimiento del artículo cuarenta y uno de la Ley Hipotecaria, ya que habiéndose reconocido por distintas vías que puede utilizarse contra la Administración, era innecesario aludir al mismo de modo expreso.

Cuidadosamente se ha estudiado la conveniencia de mantener o no el límite mínimo de lesión económica de la indemnización, establecido por el artículo treinta y cinco de la Ley hasta ahora vigente, al reconocer recursos contenciosos en cuanto al fondo, sólo para el caso de que la lesión alcance cuando menos la sexta parte del verdadero justiprecio. En el orden de los principios se ha estimado evidente que, en general, si bien no es deseable supeditar la protección procesal a la entidad económica del daño, es, desde un punto de vista de la economía procesal, negativo un sistema que obligue a poner en marcha todo el aparato procesal, incluso faltando toda base de interés o siendo éste insignificante. Se trata, empero, de una cuestión de apreciación en la que no pueden adoptarse criterios dogmáticos.

En materia de ejecución de sentencias de la jurisdicción contenciosa, no era lógicamente posible intentar dar un paso sobre las normas clásicas que rigen esta jurisdicción. A ellas, pues, se remite la Ley sin más que precisar que de la sentencia firme se remitirán copias al Departamento interesado y a los de la Presidencia del Gobierno y de Hacienda a los efectos de su ejecución.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Española.

DISPONGO:

TÍTULO I

**Principios generales**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo primero.**

1. Es objeto de la presente Ley la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social a que se refiere el artículo treinta y dos del Fuero de los Españoles, en la que se entenderá comprendida cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueren las personas o Entidades a que pertenezcan, acordada imperativamente, ya implique venta, permuta, censo, arrendamiento, ocupación temporal o mera cesación de su ejercicio.

2. Quedan fuera del ámbito de esta Ley las ventas forzosas reguladas por la legislación especial sobre abastecimientos, comercio exterior y divisas.

**Artículo segundo.**

1. La expropiación forzosa sólo podrá ser acordada por el Estado, la Provincia o el Municipio.

2. Además podrán ser beneficiarios de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública las entidades y concesionarios a los que se reconozca legalmente esta condición.

3. Por causa de interés social podrá ser beneficiario, aparte de las indicadas, cualquier persona natural o jurídica en la que concurren los requisitos señalados por la Ley especial necesaria a estos efectos.

**Artículo tercero.**

1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registro fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

**Artículo cuarto.**

1. Siempre que lo soliciten, acreditando su condición debidamente, se entenderán también las diligencias con los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, así como con los arrendatarios cuando se trate de inmuebles rústicos o urbanos. En este último caso se iniciará para cada uno de los arrendatarios el respectivo expediente incidental para fijar la indemnización que pueda corresponderle.

2. Si de los registros que menciona el artículo tercero resultare la existencia de los titulares a que se refiere el párrafo anterior, será preceptiva su citación en el expediente de expropiación.

**Artículo quinto.**

1. Se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando, efectuada la publicación a que se refiere el artículo dieciocho, no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares, o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que les represente, o fuere la propiedad litigiosa.

2. También serán parte en el expediente quienes presenten títulos contradictorios sobre el objeto que se trata de expropiar.

**Artículo sexto.**

Los que no puedan enajenar sin permiso o resolución judicial los bienes que administren o disfruten se considerarán, sin embargo, autorizados para verificarlo en los supuestos de la presente Ley. Las cantidades a que ascienda el justo precio se depositarán a disposición de la autoridad judicial para que les dé el destino previsto en las Leyes vigentes.

**Artículo séptimo.**

Las transmisiones de dominio o de cualesquiera otros derechos o intereses no impedirán la continuación de los expedientes de expropiación forzosa. Se considerará subrogado el nuevo titular en las obligaciones y derechos del anterior.

**Artículo octavo.**

La cosa expropiada se adquirirá libre de cargas. Sin embargo, podrá conservarse algún derecho real sobre el objeto expropiado, si resultase compatible con el nuevos destino que haya de darse al mismo y existiera acuerdo entre el expropiante y el titular del derecho.

TÍTULO II

**Procedimiento general**

CAPÍTULO I

**De los requisitos previos a la expropiación forzosa**

**Artículo noveno.**

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.

**Artículo diez.**

La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio. En los demás casos en que por Ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, su reconocimiento en cada caso concreto deberá hacerse por acuerdo del Consejo de Ministros, salvo que para categorías determinadas de obras, servicios o concesiones las Leyes que las regulan hubieren dispuesto otra cosa.

**Artículo once.**

En todos los casos no previstos en el artículo anterior y relativos a bienes inmuebles, siempre que no se trate de los que con arreglo a esta Ley se regulan por disposición especial, la declaración de utilidad pública deberá hacerse mediante Ley aprobada en Cortes.

**Artículo doce.**

Respecto a los bienes muebles, la utilidad pública habrá de ser declarada expresa y singularmente mediante Ley en cada caso, a no ser que ésta u otra Ley hayan autorizado la expropiación para una categoría especial de bienes, en cuyo supuesto bastará el acuerdo del Consejo de Ministros.

**Artículo trece.**

El interés social determinante de transmisiones forzosas de cosas o derechos, a los fines específicos de los artículos treinta y treinta y uno del Fuero de los Españoles, se sujetará, en cuanto a su declaración, al mismo procedimiento previsto en el artículo anterior.

**Artículo catorce.**

La concesión del título de Empresa de interés nacional llevará aneja, sin más, la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios respecto a las obras y servicios que requiera el cumplimiento de sus fines.

CAPÍTULO II

**De la necesidad de ocupación de bienes o de adquisición de derechos**

**Artículo quince.**

Declarada la utilidad pública o el interés social, la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación. Mediante acuerdo del Consejo de Ministros podrán incluirse también entre los bienes de necesaria ocupación los que sean indispensables para previsibles ampliaciones de la obra o finalidad de que se trate.

**Artículo dieciséis.**

Cuando se trate de expropiar bienes de la Iglesia, se observará el régimen establecido al efecto en el Concordato vigente, ajustándose en lo demás a lo preceptuado en esta ley.

**Artículo diecisiete.**

1. A los efectos del artículo quince, el beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación.

2. Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados.

**Artículo dieciocho.**

1. Recibida la relación señalada en el artículo anterior, el Gobernador civil abrirá información pública durante un plazo de quince días.

2. Cuando se trate de expropiaciones realizadas por el Estado, dicha relación habrá de publicarse en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia respectiva y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, si lo hubiere, comunicándose además a los Ayuntamientos en cuyo término radique la cosa a expropiar para que la fijen en el tablón de anuncios.

**Artículo diecinueve.**

1. Cualquier persona podrá aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación publicada u oponerse, por razones de fondo o forma, a la necesidad de la ocupación. En este caso, indicará los motivos por los que deba considerarse preferente la ocupación de otros bienes o la adquisición de otros derechos distintos y no comprendidos en la relación, como más conveniente al fin que se persigue.

2. En el caso previsto en el párrafo segundo del artículo diecisiete, cualquier persona podrá formular alegaciones, a los solos efectos de subsanar posibles errores en la relación.

**Artículo veinte.**

A la vista de las alegaciones formuladas por quienes comparezcan en la información pública, el Gobernador civil, previas las comprobaciones que estime oportunas, resolverá, en el plazo máximo de veinte días, sobre la necesidad de la ocupación, describiendo en la resolución detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites.

Sólo tendrán la condición de interesados a estos efectos las personas definidas en los artículos tercero y cuarto.

**Artículo veintiuno.**

1. El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio.
2. Dicho acuerdo se publicará en igual forma que la prevista en el artículo dieciocho para el acto por el que se ordene la apertura de la información pública.
3. Además habrá de notificarse individualmente a cuantas personas aparezcan como interesadas en el procedimiento expropiatorio, si bien en la exclusiva parte que pueda afectarlas.

**Artículo veintidós.**

1. Contra el acuerdo de necesidad de ocupación se dará recurso de alzada ante el Ministerio correspondiente, que podrán interponer los interesados en el procedimiento expropiatorio, así como las personas que hubieran comparecido en la información pública.
2. El plazo para la interposición del recurso será de diez días, a contar desde la notificación personal o desde la publicación en los «Boletines Oficiales», según los casos.
3. El recurso habrá de resolverse en el plazo de veinte días. La interposición del recurso de alzada surtirá efectos suspensivos hasta tanto se dicte la resolución expresa. Contra la orden ministerial resolutoria del recurso no cabrá reclamar en la vía contencioso-administrativa.

**Artículo veintitrés.**

Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de una parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis.

CAPÍTULO III

**De la determinación del justo precio**

**Artículo veinticuatro.**

La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas parte llegar a dicho mutuo acuerdo.

**Artículo veinticinco.**

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.

**Artículo veintiséis.**

1. La fijación del justo precio se tramitará como pieza separada, encabezada por la exacta descripción del bien concreto que haya de expropiarse.
2. A tal fin se abrirá un expediente individual a cada uno de los propietarios de bienes expropiables. El expediente será único en los casos en que el objeto de la expropiación pertenezca en comunidad a varias personas, o cuando varios bienes constituyan una unidad económica.

**Artículo veintisiete.**

Se entenderá que existe unidad económica, a los efectos del artículo anterior:

1. Si se trata de fincas rústicas o urbanas, cuando se hallen inscritas o fueren susceptibles de inscripción bajo un mismo número, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

2. En el supuesto de cosas muebles, cuando exista una universalidad de hecho o de derecho.

**Artículo veintiocho.**

Si el objeto de la expropiación forzosa estuviere constituido por valores mobiliarios, se formarán tantas piezas separadas como clases de títulos hubiesen de expropiarse, atendiendo a las características que puedan influir en su valoración.

**Artículo veintinueve.**

1. En cada uno de los expedientes así formados la Administración requerirá a los propietarios para que en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la notificación, presenten hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes.

2. La valoración habrá de ser forzosamente motivada y podrá estar avalada por la firma de un perito, cuyos honorarios habrán de acomodarse a las tarifas que apruebe la Administración, siendo siempre estos gastos de cuenta de los propietarios.

**Artículo treinta.**

1. La Administración expropiante habrá de aceptar o rechazar la valoración de los propietarios en igual plazo de veinte días. En el primer caso se entenderá determinado definitivamente el justo precio, y la Administración procederá al pago del mismo, como requisito previo a la ocupación o disposición.

2. En el segundo supuesto, la Administración extenderá hoja de aprecio fundada del valor del objeto de la expropiación, que se notificará al propietario, el cual, dentro de los diez días siguientes, podrá aceptarla lisa y llanamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrá derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración a los efectos del artículo cuarenta y tres, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.

**Artículo treinta y uno.**

Si el propietario rechazara el precio fundado ofrecido por la Administración, se pasará el expediente de justiprecio al Jurado provincial de expropiación.

**Artículo treinta y dos.**

1. El Jurado provincial de expropiación, que se constituirá en cada capital de provincia, estará formado por un Presidente, que lo será el Magistrado que designe el Presidente de la audiencia correspondiente, y los siguientes cuatro vocales:

- a) Un Abogado del Estado de la respectiva Delegación Hacienda.
- b) Dos funcionarios técnicos designados por la Delegación de Hacienda de la provincia, que serán nombrados según la naturaleza de los bienes a expropiar.
- c) Por un representante de la Cámara Agraria Provincial, cuando la expropiación se refiera a propiedad rústica y en los demás casos, por un representante de la Cámara de la Propiedad Urbana; Cámara de Comercio, Industria y Navegación, Colegio profesional u Organización empresarial, según la índole de los bienes o derechos objeto de la expropiación.
- d) Un Notario de libre designación por el Decano del Colegio Notarial correspondiente.
- e) El Interventor territorial de la provincia o persona que legalmente le sustituya.

2. Se constituirán Jurados de expropiación en las ciudades de Ceuta y Melilla, de composición análoga a la expresada en los párrafos anteriores, y presididos por el Juez de Primera Instancia de cada una de dichas plazas.

**Artículo treinta y tres.**

1. Para que los Jurados de expropiación puedan válidamente constituirse y adoptar acuerdos será precisa, en primera convocatoria, la asistencia de todos sus miembros, y en segunda, la del Presidente y dos Vocales, uno de los cuales será el mencionado en el apartado a) o en el b) del artículo anterior, y el otro el del apartado c) o el d) de dicho artículo.

2. Los Jurados decidirán por mayoría de votos sobre los asuntos objeto de su competencia.

3. En el Reglamento que se dicte en ejecución de esta ley se regulará todo lo relativo al régimen de incompatibilidades, excusas, asistencias, dietas, que habrán de ser a cargo del expropiante, sanciones y sustituciones de los miembros de los Jurados de expropiación.

4. Las funciones administrativas y subalternas de los Jurados que se crean por esta Ley estarán a cargo del personal adscrito a los Gobiernos civiles, en los que se organizarán los servicios necesarios, actuando de Secretario de aquél un funcionario del Cuerpo Técnico-administrativo designado por el Gobernador.

**Artículo treinta y cuatro.**

El Jurado de Expropiación, a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los propietarios y por la Administración, decidirá ejecutoriamente sobre el justo precio que corresponda a los bienes o derechos objeto de la expropiación.

**Artículo treinta y cinco.**

1. La resolución del Jurado de expropiación habrá de ser necesariamente motivada, razonándose los criterios de valoración seguidos por el mismo en relación con lo dispuesto en esta Ley.

2. Esta resolución, que se notificará a la Administración y al propietario, ultimaré la vía gubernativa y contra la misma procederá tan sólo el recurso contencioso-administrativo.

3. La fecha del acuerdo constituirá el término inicial para la caducidad de la valoración establecida en el artículo 58 de esta Ley.

**Artículo treinta y seis.**

1. Las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, sin tenerse en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro.

2. Las mejoras realizadas con posterioridad a la incoación del expediente de expropiación no serán objeto de indemnización, a no ser que se demuestre que eran indispensables para la conservación de los bienes. Las anteriores son indemnizables, salvo cuando se hubieran realizado de mala fe.

**Artículo treinta y siete.**

Las tasaciones del propietario, la Administración expropiante y el Jurado Provincial de Expropiación habrán de ajustarse en todo caso, salvo lo previsto en el artículo cuarenta y tres de esta Ley, a las normas de valoración que se establecen en los artículos siguientes.

**Artículo treinta y ocho.**

**(Derogado)**

**Artículo treinta y nueve.**

**(Derogado)**

**Artículo cuarenta.**

Las obligaciones, acciones, cuotas y demás modalidades de participación en el capital o en los beneficios de empresas mercantiles se estimarán en la media aritmética que resulte de aplicar los siguientes criterios valorativos:

- 1) La cotización media en el año anterior a la fecha de apertura del expediente.
- 2) La capitalización al tipo de interés legal del beneficio promedio de la Empresa en los tres ejercicios sociales anteriores.
- 3) El valor teórico de los títulos objeto de expropiación. Se entenderá por valor teórico la diferencia entre activo real y pasivo exigible en el último balance aprobado.

**Artículo cuarenta y uno.**

1. La determinación del justo precio de las concesiones administrativas cuya legislación especial no contenga normas de valoración en casos de expropiación o de rescate, se ajustará a las reglas siguientes:

Primera. Cuando se trate de concesiones perpetuas de bienes de dominio público que tengan establecido un canon concesional, se evaluará la concesión a tenor del artículo treinta y nueve, descontándose de la cantidad que resulte el importe capitalizado al interés legal del canon concesional.

Segunda. Cuando se trate de concesiones de servicios público o de concesiones mineras otorgadas en fecha anterior a tres años, el precio se establecerá por el importe capitalizado al interés legal de los rendimientos líquidos de la concesión en los tres últimos años, teniendo en cuenta, en su caso, el plazo de reversión. Sin embargo, en ningún caso el precio podrá ser inferior al valor material de las instalaciones de que disponga la concesión y que estén afectas a la misma, teniendo en cuenta, en el caso de concesiones temporales, el valor de amortización de estas instalaciones, considerando el plazo que resta para la reversión.

Tercera. En las concesiones a que se refiere el número anterior, que llevasen menos de tres años establecidas o que no estuviesen en funcionamiento por estar todavía dentro del plazo de instalación, la determinación del precio se ajustará a las normas del artículo cuarenta y tres.

2. Las normas del párrafo anterior serán de aplicación para la expropiación de concesiones de minas de minerales especiales de interés militar y de minerales radiactivos, salvo en lo relativo, en cuanto a estos últimos, a las indemnizaciones y premios por descubrimiento establecidos en la legislación especial.

**Artículo cuarenta y dos.**

La determinación del justo precio de los derechos reales sobre bienes inmuebles se practicará con arreglo a las normas de valoración señaladas por la vigente legislación del impuesto sobre derechos reales.

**Artículo cuarenta y tres.**

1. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, tanto el propietario como la Administración podrán llevar a cabo la tasación aplicando los criterios estimativos que juzguen más adecuados, si la evaluación practicada por las normas que en aquellos artículos se fijan no resultare, a su juicio, conforme con el valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, por ser éste superior o inferior a aquélla. El Jurado provincial de expropiación también podrá hacer aplicación de este artículo cuando considere que el precio obtenido con sujeción a las reglas de los anteriores resulte notoriamente inferior o superior al valor real de los bienes, haciendo uso de los criterios estimativos que juzgue más adecuados.

2. El régimen estimativo a que se refiere el párrafo anterior:

a) No será en ningún caso de aplicación a las expropiaciones de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la ley que regule la valoración del suelo.

b) Solo será de aplicación a las expropiaciones de bienes muebles cuando éstos no tengan criterio particular de valoración señalado por leyes especiales.

3. En los supuestos previstos en el párrafo primero de este artículo comenzarán, desde luego, por evaluar los bienes o derechos expropiados con arreglo a las normas de valoración que se señalan en esta Ley, pero al mismo tiempo podrá proponer el propietario o la Administración, y decidir en definitiva el Jurado, las rectificaciones que, a su juicio, deban ser introducidas, en alza o en baja, en el justiprecio, fundamentado, con el mayor rigor y detalle, las modificaciones propuestas.

**Artículo cuarenta y cuatro.**

En los casos de expropiación de fincas arrendadas, la Administración o entidad expropiante hará efectiva al arrendatario, previa fijación por el Jurado de Expropiación, la indemnización que corresponda, aplicándose para determinar su cuantía las normas de la legislación de Arrendamientos.

**Artículo cuarenta y cinco.**

Cuando en el momento de la ocupación existan cosechas pendientes o se hubieran efectuado labores de barbechera, se indemnizará de las mismas a quien corresponda.

**Artículo cuarenta y seis.**

En el supuesto del artículo veintitrés, cuando la Administración rechace la expropiación total, se incluirá en el justiprecio la indemnización por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de la finca.

**Artículo cuarenta siete.**

En todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un cinco por ciento como premio de afección.

CAPÍTULO IV

**Del pago y toma de posesión**

**Artículo cuarenta y ocho.**

1. Una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses.

2. El pago se verificará mediante talón nominativo al expropiado o por transferencia bancaria, en el caso en que el expropiado haya manifestado su deseo de recibir el precio precisamente por este medio.

**Artículo cuarenta y nueve.**

El pago del precio estará exento de toda clase de gastos, de impuestos y gravámenes o arbitrios del Estado, Provincia o Municipio, incluso el de pagos del Estado.

**Artículo cincuenta.**

1. Cuando el propietario rehusare recibir el precio o cuando existiere cualquier litigio o cuestión entre el interesado y la Administración, se consignará el justiprecio por la cantidad que sea objeto de discordia en la Caja General de Depósitos, a disposición de la autoridad o Tribunal competente.

2. El expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio.

**Artículo cincuenta y uno.**

Hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el artículo anterior, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado, siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo siguiente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y 8.5 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, únicamente tendrán la consideración de lugares cuyo acceso depende del consentimiento del titular, en relación con la ocupación de los bienes inmuebles expropiados, además del domicilio de las personas físicas y jurídicas en los términos del artículo 18.2 de la Constitución Española, los locales cerrados sin acceso al público.

Respecto de los demás inmuebles o partes de los mismos en los que no concurren las condiciones expresadas en el párrafo anterior, la Administración expropiante podrá entrar y tomar posesión directamente de ellos, una vez cumplidas las formalidades establecidas en esta Ley, recabando del Delegado del Gobierno, si fuera preciso, el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para proceder a su ocupación.

**Artículo cincuenta y dos.**

Excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada. En el expediente que se eleve al Consejo de Ministros deberá figurar, necesariamente, la oportuna retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, por el importe a que ascendería el justiprecio calculado en virtud de las reglas previstas para su determinación en esta Ley. Esta declaración podrá hacerse en cualquier momento e implicará las siguientes consecuencias:

1. Se entenderá cumplido el trámite de declaración de necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados, según el proyecto y replanteo aprobados y los reformados posteriormente, y dará derecho a su ocupación inmediata.

2. Se notificará a los interesados afectados, según los artículos tercero y cuarto de esta Ley, el día y hora en que ha de levantarse el acta previa a la ocupación. Esta notificación se llevará a efecto con una antelación mínima de ocho días y mediante cédula. Caso de que no conste o no se conozca el domicilio del interesado o interesados, se entregará la cédula al inquilino, colono y ocupante del bien de que se trate, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo quinto de esta Ley. Con la misma anticipación se publicarán edictos en los tablones oficiales y, en resumen, en el Boletín Oficial del Estado y en el de la Provincia, en un periódico de la localidad y en dos diarios de la capital de la provincia, si los hubiere.

3. En el día y hora anunciados se constituirán en la finca que se trate de ocupar, el representante de la Administración, acompañado de un perito y del Alcalde o Concejal en que delegue, y reunidos con los propietarios y demás interesados que concurren, levantarán un acta, en la que describirán el bien o derecho expropiable y se harán constar todas las manifestaciones y datos que aporten unos y otros y que sean útiles para determinar los derechos afectados, sus titulares, el valor de aquéllos y los perjuicios determinantes de la rápida ocupación. Tratándose de terrenos cultivados se hará constar el estado y extensión de la cosechas, los nombres de los cultivadores y el precio del arrendamiento o pactos de aparcería en su caso. Si son fincas urbanas se reseñará el nombre de los arrendatarios, el precio de alquiler y, en su caso, la industria que ejerzan. Los interesados pueden hacerse acompañar de sus peritos y un Notario.

4. A la vista del acta previa a la ocupación y de los documentos que obren o se aporten el expediente, y dentro del plazo que se fije al efecto, la Administración formulará las hojas de depósito previo a la ocupación. El depósito equivaldrá a la capitalización, al interés legal del líquido imponible, declarado con dos años de antelación, aumentado en un veinte por ciento en el caso de propiedades amillaradas. En la riqueza catastrada el importe del depósito habrá de ser equivalente a la cantidad obtenida capitalizando al interés legal o líquido imponible o la renta líquida, según se trate de fincas urbanas o rústicas,

respectivamente. En los casos de que la finca en cuestión no se expropie más que parcialmente, se prorrateará el valor señalado por esta misma Regla. Si el bien no tuviera asignada riqueza imponible, servirá de módulo la fijada a los bienes análogos del mismo término municipal. La cantidad así fijada, que devengará a favor del titular expropiado el interés legal, será consignada en la Caja de Depósitos. Al efectuar el pago del justiprecio se hará la liquidación definitiva de intereses.

5. La Administración fijará igualmente las cifras de indemnización por el importe de los perjuicios derivados de la rapidez de la ocupación, tales como mudanzas, cosechas pendiente y otras igualmente justificadas, contra cuya determinación no cabrá recurso alguno, si bien, caso de disconformidad del expropiado, el Jurado Provincial reconsiderará la cuestión en el momento de la determinación del justiprecio.

6. Efectuado el depósito y abonada o consignada, en su caso, la previa indemnización por perjuicios, la Administración procederá a la inmediata ocupación del bien de que se trate, teniendo en cuenta lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del artículo 51 de esta Ley, lo que deberá hacer en el plazo máximo de quince días, sin que sea admisible al poseedor entablar interdictos de retener y recobrar.

7. 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, debiendo darse preferencia a estos expedientes para su rápida resolución.

8. En todo caso, sobre el justiprecio acordado definitivamente para los bienes objeto de este artículo, se girará la indemnización establecida en el artículo cincuenta y seis de esta Ley, con la especialidad de que será fecha inicial para el cómputo correspondiente la siguiente a aquélla en que se hubiera producido la ocupación de que se trata.

#### **Artículo cincuenta y tres.**

El acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad.

#### **Artículo cincuenta y cuatro.**

1. En el caso de no ejecutarse la obra o no establecerse el servicio que motivó la expropiación, así como si hubiera alguna parte sobrante de los bienes expropiados, o desapareciese la afectación, el primitivo dueño o sus causahabientes podrán recobrar la totalidad o la parte sobrante de lo expropiado, mediante el abono a quien fuera su titular de la indemnización que se determina en el artículo siguiente.

2. No habrá derecho de reversión, sin embargo, en los casos siguientes:

a) Cuando simultáneamente a la desafectación del fin que justificó la expropiación se acuerde justificadamente una nueva afectación a otro fin que haya sido declarado de utilidad pública o interés social. En este supuesto la Administración dará publicidad a la sustitución, pudiendo el primitivo dueño o sus causahabientes alegar cuanto estimen oportuno en defensa de su derecho a la reversión, si consideran que no concurren los requisitos exigidos por la ley, así como solicitar la actualización del justiprecio si no se hubiera ejecutado la obra o establecido el servicio inicialmente previstos.

b) Cuando la afectación al fin que justificó la expropiación o a otro declarado de utilidad pública o interés social se prolongue durante diez años desde la terminación de la obra o el establecimiento del servicio.

3. Cuando de acuerdo con lo establecido en los apartados anteriores de este artículo proceda la reversión, el plazo para que el dueño primitivo o sus causahabientes puedan solicitarla será el de tres meses, a contar desde la fecha en que la Administración hubiera

notificado el exceso de expropiación, la desafectación del bien o derecho expropiados o su propósito de no ejecutar la obra o de no implantar el servicio.

En defecto de esta notificación, el derecho de reversión podrá ejercitarse por el expropiado y sus causahabientes en los casos y con las condiciones siguientes:

a) Cuando se hubiera producido un exceso de expropiación o la desafectación del bien o derecho expropiados y no hubieran transcurrido veinte años desde la toma de posesión de aquéllos.

b) Cuando hubieran transcurrido cinco años desde la toma de posesión del bien o derecho expropiados sin iniciarse la ejecución de la obra o la implantación del servicio.

c) Cuando la ejecución de la obra o las actuaciones para el establecimiento del servicio estuvieran suspendidas más de dos años por causas imputables a la Administración o al beneficiario de la expropiación sin que se produjera por parte de éstos ningún acto expreso para su reanudación.

4. La competencia para resolver sobre la reversión corresponderá a la Administración en cuya titularidad se halle el bien o derecho en el momento en que se solicite aquélla o a la que se encuentre vinculado el beneficiario de la expropiación, en su caso, titular de los mismos.

5. En las inscripciones en el Registro de la Propiedad del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles adquiridos por expropiación forzosa se hará constar el derecho preferente de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes para recuperar el bien o derecho expropiados de acuerdo con lo dispuesto en este artículo y en el siguiente, sin cuya constancia registral el derecho de reversión no será oponible a los terceros adquirentes que hayan inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria.

#### **Artículo cincuenta y cinco.**

1. Es presupuesto del ejercicio del derecho de reversión la restitución de la indemnización expropiatoria percibida por el expropiado, actualizada conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el período comprendido entre la fecha de iniciación del expediente de justiprecio y la de ejercicio del derecho de reversión. La determinación de este importe se efectuará por la Administración en el mismo acuerdo que reconozca el derecho de reversión.

2. Por excepción, si el bien o derecho expropiado hubiera experimentado cambios en su calificación jurídica que condicionaran su valor o hubieran incorporado mejoras aprovechables por el titular de aquel derecho o sufrido menoscabo de valor, se procederá a una nueva valoración del mismo, referida a la fecha de ejercicio del derecho, fijada con arreglo a las normas contenidas en el capítulo III del Título II de esta Ley.

3. La toma de posesión del bien o derecho revertido no podrá tener lugar sin el previo pago o consignación del importe resultante conforme a los apartados anteriores. Dicho pago o consignación deberá tener lugar en el plazo máximo de tres meses desde su determinación en vía administrativa, bajo pena de caducidad del derecho de reversión y sin perjuicio de la interposición de recurso contencioso-administrativo. En este último caso, las diferencias que pudieran resultar de la sentencia que se dicte deberán, asimismo, satisfacerse o reembolsarse, según proceda, incrementadas con los intereses devengados al tipo de interés legal desde la fecha del primer pago en el plazo de tres meses desde la notificación de la sentencia bajo pena de caducidad del derecho de reversión en el primer supuesto.

### **CAPÍTULO V**

#### **Responsabilidad por demora**

#### **Artículo cincuenta y seis.**

Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada a abonar al

expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado.

**Artículo cincuenta y siete.**

La cantidad que se fije definitivamente como justo precio devengará el interés legal correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda a su pago y desde el momento en que hayan transcurrido los seis meses a que se refiere el artículo cuarenta y ocho.

**Artículo cincuenta y ocho.**

Si transcurrieran cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título.

Una vez efectuado el pago o realizada la consignación, aunque haya transcurrido el plazo de cuatro años, no procederá el derecho a la retasación.

TÍTULO III

**Procedimientos especiales**

CAPÍTULO I

**De la expropiación por zonas o grupos de bienes**

**Artículo cincuenta y nueve.**

Cuando la Administración tenga que expropiar grandes zonas territoriales o series de bienes susceptibles de una consideración de conjunto, el Consejo de Ministros podrá acordar, mediante Decreto, la aplicación del procedimiento expropiatorio especial regulado en este capítulo.

**Artículo sesenta.**

Por el acuerdo del Consejo de Ministros a que se refiere el artículo anterior, se entenderá cumplido el trámite de declaración de la necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados según el proyecto y replanteo aprobados, y los reformados posteriores.

**Artículo sesenta y uno.**

A efectos del justiprecio, la Administración formulará un proyecto de clasificación de las zonas o clases de bienes a expropiar en polígonos o grupos determinados, según la diferente naturaleza económica de los mismos, asignando precios máximos y mínimos de valoración para cada uno de estos polígonos o grupos así distinguidos, con módulos de aplicación en su caso.

**Artículo sesenta y dos.**

Sobre este proyecto de precios máximos y mínimos por polígonos o grupos debidamente razonados, se abrirá información pública por el plazo de un mes, a cuyo efecto la Administración publicará edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, donde radican los bienes, y, el extracto, en el «Boletín Oficial del Estado» y en dos diarios de la capital de la misma provincia, si los hubiere, notificando igualmente este proyecto a los Ayuntamientos y Entidades corporativas y sindicales con jurisdicción sobre las zonas e intereses afectados.

**Artículo sesenta y tres.**

Las entidades notificadas según el artículo anterior y cualquiera otra que justificara un interés directo, podrán presentar reclamaciones en la información pública únicamente por lo que hace a la clasificación en polígonos o grupos. Sobre los precios máximos y mínimos únicamente estarán legitimados para reclamar los que sean titulares directos de los bienes o intereses expropiables según el Título primero de esta Ley.

**Artículo sesenta y cuatro.**

Si no se presentan reclamaciones en el período de información pública, la Administración elevará el proyecto de precios máximo y mínimos a acuerdo definitivo, que será firme a todos los efectos.

**Artículo sesenta y cinco.**

Las reclamaciones sobre la clasificación de los bienes a expropiar en polígonos o grupos serán considerados por la Administración, antes de tomar acuerdo definitivo sobre este extremo, que deberá recaer antes del mes siguiente al cierre de la información y que será firme a todos los efectos.

**Artículo sesenta y seis.**

Las reclamaciones sobre los precios máximos y mínimos darán lugar a la formulación de una hoja de aprecio definitivo por parte de la Administración, sobre los precios controvertidos, la cual, notificada al reclamante, podrá rechazarse por él lisa y llanamente dentro de los diez días siguientes.

**Artículo sesenta y siete.**

Si el reclamante rechazara la hoja de aprecio de la Administración, se pasará el expediente al Jurado Provincial de Expropiación, que fijará definitivamente los precios máximos y mínimos controvertidos. Contra este acuerdo podrá reclamarse en vía contenciosa en los términos comunes del artículo ciento veintiséis.

**Artículo sesenta y ocho.**

Los precios máximos y mínimos del proyecto referentes a polígonos o grupos sobre los que no se hubiese suscitado discordias serán acordados como firmes por la Administración.

**Artículo sesenta y nueve.**

Fijados definitivamente los precios máximos y mínimos con sus correspondientes módulos de aplicación, serán preceptivos para la valoración de las fincas o bienes comprendidos en los polígonos o grupos respectivos. Únicamente serán admisibles diferencias entre las partes en cuanto a su aplicación, que se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido por los artículos veintiséis y siguientes de esta Ley.

**Artículo setenta.**

Los precios máximos y mínimos conservarán su vigencia durante los cinco años siguientes a la fecha de su acuerdo. En casos de extraordinaria alteración del valor de la moneda, el Consejo de Ministros, con audiencia del Consejo de Estado, podrá acordar la revisión global o pormenorizada de los precios máximos y mínimos antes del vencimiento de la fecha de caducidad establecida en el párrafo anterior.

CAPÍTULO II

**De la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad**

**Artículo setenta y uno.**

Existirá causa de interés social para la expropiación forzosa, además de en los casos en que haya lugar con arreglo a las Leyes, cuando con esta estimación expresa se haya declarado específicamente por una Ley la oportunidad de que un bien o una clase de bienes se utilicen en el sentido positivo de una determinada función social y el propietario incumpla esta directiva.

**Artículo setenta y dos.**

Son requisitos necesarios para la aplicación del supuesto anterior:

Primero. La declaración positiva de que un determinado bien o categoría de bienes deben sufrir determinadas transformaciones o ser utilizados de manera específica.

Segundo. Que dicha declaración sea formulada por Ley o por Decreto acordado en Consejo de Ministros.

Tercero. Que la Ley contenga inequívocamente la intimación de expropiación forzosa frente al incumplimiento.

Cuarto. Que para la realización de la específica función señalada se haya fijado un plazo y a su vencimiento aquella función resultare total o sustancialmente incumplida por el propietario.

**Artículo setenta y tres.**

La expropiación forzosa a que se refiere este capítulo impone al beneficiario la carga de cumplir la función desatendida, causa de la expropiación, en un plazo de no podrá exceder del que se señaló al expropiado. Únicamente cuando el beneficiario sea la Administración, y proceda incluir el cumplimiento de dicha función en un plan de conjunto más extenso, podrá excederse el límite del referido plazo.

**Artículo setenta y cuatro.**

Cuando el beneficiario de la expropiación incumpla a su vez la función señalada la Administración tendrá la opción a que se refiere el apartado d) del artículo siguiente, y el Gobierno podrá sancionar al beneficiario con multa hasta el límite de quinientas mil pesetas.

**Artículo setenta y cinco.**

El procedimiento para la expropiación, objeto de este capítulo, será el general, con las siguientes particularidades:

a) La declaración de necesidad de ocupación se sustituirá por la declaración de que en el caso que se contempla, concurren los requisitos del artículo setenta y dos, debiendo observar, por lo demás, las mismas garantías de información pública, notificación, audiencia de interesados y recursos que se regulan en el título segundo de esta Ley.

b) Cuando por virtud de la Ley puedan los particulares ser beneficiarios de la expropiación, la Administración podrá expropiar la cosa directamente, por su justo precio, para adjudicarla posteriormente a tales particulares o bien sacarla a subasta pública, en cuyo caso la determinación del justo precio jugará a los solos efectos de fijación del tipo de licitación.

A esta subasta se admitirá a cuantos, amparados en la determinación de la Ley, presten las garantías que la Administración fije para la realización de la función desatendida sobre la cosa de que se trate, arbitrándose al efecto un trámite previo al acto de subasta. Si de esta subasta resultara un precio de venta superior al fijado en el expediente de expropiación, la diferencia quedará a beneficio del propietario expropiado.

c) Si la subasta fuese declarada desierta, se anunciará una segunda licitación rebajando el tipo de la primera en un veinticinco por ciento, y procediendo a la apertura de un nuevo período de admisión de licitadores.

d) De quedar desierta la segunda subasta, la Administración podrá optar por adquirir la cosa en el tipo que en la misma hubiera servido de base de licitación, asumiendo la carga correspondiente, o dejarla en estado público de venta. El derecho a la adquisición de la cosa se determinará por la prioridad de solicitud de los correspondientes Registros oficiales.

e) El expediente de expropiación caducará a los seis meses de declarada desierta la segunda subasta, en el caso de que la Administración no hubiera optado por adquirir la cosa.

### CAPÍTULO III

#### **De la expropiación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico**

##### **Artículo setenta y seis.**

La expropiación de bienes, muebles o inmuebles, de valor artístico, histórico o arqueológico, se llevará a cabo con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, con las particularidades que se establecen en los artículos siguientes.

##### **Artículo setenta y siete.**

Acordada la expropiación, el Gobernador civil de la provincia podrá adoptar cuantas medidas sean necesarias para que no se alteren las condiciones características de la cosa o bien afectado.

##### **Artículo setenta y ocho.**

El justo precio de los bienes se determinará mediante tasación pericial por una Comisión compuesta por tres académicos, designados, uno por la Mesa del Instituto de España, otro por el Ministerio de Educación y Cultura y el tercero por el propietario del bien afectado. La designación podrá recaer en académicos de las Academias de Distrito, presidiendo el primero de los indicados y decidiendo los empates con voto de calidad.

##### **Artículo setenta y nueve.**

La Comisión prevista en el artículo anterior se reunirá en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de la Orden ministerial por la que se acuerde la expropiación. En el mes siguiente deberá formular, con informe motivado, el justo precio que haya de abonarse, que tendrá carácter ejecutorio para la Administración y para el expropiado. El justo precio en ningún caso será inferior al que resulte de aplicar las disposiciones del Título II de la presente Ley.

##### **Artículo ochenta.**

La determinación del justo precio a los efectos del precio que la legislación concede a los descubridores de objetos de interés para el Patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Nación, se llevará a efecto conforme a lo dispuesto en los anteriores artículos, manteniéndose los porcentajes de participación que se reconocen en la legislación del Ramo.

##### **Artículo ochenta y uno.**

1. En los casos de expropiación, venta pública, subasta o liquidación de los bienes a que se refiere el presente capítulo, el Estado podrá ejercer, para sí o para otra persona pública, el derecho de tanteo, obligándose al pago del precio en un período no superior a dos ejercicios económicos, salvo que el particular interesado acepte otras formas de pago.

2. Igualmente el Estado podrá ejercer, para sí o para otra persona pública, el derecho de retracto en un plazo de seis meses, a partir de la fecha en que tenga conocimiento fehaciente de la transmisión, en las condiciones de pago señaladas en el párrafo anterior.

##### **Artículo ochenta y dos.**

Se aplicará el procedimiento general establecido en esta Ley a las expropiaciones de edificios y terrenos que impidan la contemplación de monumentos histórico-artísticos,

constituyan causa de riesgo o de cualquier perjuicio para el mismo, y cuantos puedan destruir o aminorar la belleza o seguridad de los conjuntos de interés histórico-artístico.

**Artículo ochenta y tres.**

La determinación de la indemnización que preceda abonar por la ocupación temporal de inmuebles por causa de excavaciones arqueológicas se verificará con arreglo a lo dispuesto en el capítulo séptimo de este título.

**Artículo ochenta y cuatro.**

Las cuestiones derivadas de la aplicación de lo dispuesto en este capítulo se reservan a la jurisdicción contencioso-administrativa, con arreglo al título quinto de esta Ley.

CAPÍTULO IV

**De la expropiación por Entidades locales o por razón de urbanismo**

**Artículo ochenta y cinco.**

Las expropiaciones que se lleven a cabo por razón de urbanismo y las que en cualquier caso realicen las entidades locales, se ajustarán a lo expresamente dispuesto en la Ley de Régimen Local y demás aplicables, y en lo no previsto en ellas, al contenido de la presente, con las modificaciones siguientes.

Primera. Para la determinación del justo precio se seguirán las reglas y el procedimiento establecidos en el capítulo tercero del título segundo de esta Ley.

Segunda. En el Jurado Provincial de Expropiación el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo treinta y dos será designado por la Corporación local interesada.

Tercera. Las facultades atribuidas en esta Ley a la Administración o autoridades gubernativas que en ella se mencionan, corresponderán íntegramente, en los asuntos de las Corporaciones Locales, a ésta o a los organismos especiales que en los mismos intervienen, y sin limitación de la autonomía que se les concede en las disposiciones vigentes.

CAPÍTULO V

**De la expropiación que dé lugar a traslado de poblaciones**

**Artículo ochenta y seis.**

Cuando fuere preciso expropiar las tierras que sirvan de base principal de sustento a todas o a la mayor parte de las familias de un Municipio o de una Entidad local menor, el Consejo de Ministros acordará, de oficio o a instancia de las Corporaciones públicas interesadas, el traslado de la población.

Los preceptos del presente capítulo serán de aplicación en los casos de expropiación de instalaciones industriales, siempre que concurren las circunstancias que en este artículo se requieren.

**Artículo ochenta y siete.**

La expropiación se llevará a cabo con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, y se entenderá no sólo a las tierras de necesaria ocupación, sino a la totalidad de los bienes inmuebles que estén sitos en el territorio de la Entidad afectada, salvo que los interesados soliciten que la expropiación se limite a aquéllas.

**Artículo ochenta y ocho.**

Los vecinos de la Entidad local tendrán derecho a una indemnización por los perjuicios que les ocasione el traslado y a ser instalados en una porción de terreno de características similares al territorio de la Entidad afectada.

**Artículo ochenta y nueve.**

A los efectos del artículo anterior, se estimarán como perjuicios indemnizables los definidos en los conceptos siguientes:

A) Cambio forzoso de residencia.

a) Gastos de viaje por traslado familiar.

b) Transportes de ajuar y elementos de trabajo.

c) Jornales perdidos durante el tiempo a invertir en los referidos transportes.

B) Reducción del patrimonio familiar, referida a las bajas en la producción agropecuaria por mermas de la superficie personalmente aprovechada en los aspectos de propiedad, arrendamiento y derecho de disfrute de terrenos comunales por razón de vecindad.

C) Quebrantos por interrupción de actividades profesionales, comerciales y manuales ejercidas personalmente por el interesado en el lugar de su residencia.

**Artículo noventa.**

Los tipos de indemnización abonables por cada uno de los conceptos a que se refiere el artículo anterior se fijarán, a propuesta del órgano que reglamentariamente se determine por el Consejo de Ministros, previo dictamen de la Comisión Permanente del Consejo de Estado.

**Artículo noventa y uno.**

Fijados los tipos de indemnización, se anunciará por el Gobernador civil o autoridad competente en cada caso, y en la forma prevista en el artículo dieciocho, que los interesados, en un plazo de quince días, podrán solicitar la indemnización a que crean tener derecho, precisando las circunstancias de hecho en que se fundan.

**Artículo noventa y dos.**

Presentadas las solicitudes previstas en el artículo anterior, se fijará la indemnización abonable a cada interesado. Contra el acuerdo que al efecto se adopte se podrá reclamar en el plazo de quince días, contados desde el siguiente a la notificación del acuerdo, ante el Jurado Provincial de expropiación, cuando se hayan aplicado indebidamente los tipos aprobados por el Consejo de Ministros.

**Artículo noventa y tres.**

El pago de la indemnización se llevará a cabo con arreglo a las normas generales establecidas en esta Ley.

**Artículo noventa y cuatro.**

Los vecinos podrán solicitar su instalación en el nuevo territorio de la Entidad, al presentar la solicitud de indemnización a que se refiere el artículo noventa y uno. A tal efecto, al publicarse el anuncio previsto en el mismo artículo se expresará la necesidad de que dentro del plazo en él fijado, se presenten las solicitudes de los interesados acerca de tal extremo.

**Artículo noventa y cinco.**

Transcurrido el plazo a que se alude en el artículo anterior, se formará una relación de vecinos con descripción detallada de las viviendas que ocupaban y de las fincas que personal y directamente explotaban, la cual se expondrá al público por un plazo de quince días, a fin a que puedan rectificarse errores materiales. Hechas las rectificaciones a que en su caso hubiere lugar, se elevará la relación al Consejo de Ministros, para que, a través del Instituto Nacional de Colonización, se proceda a la adquisición de fincas adecuadas para el establecimiento de los vecinos que así lo hayan solicitado y para la erección de la nueva Entidad local que venga a sustituir a la desaparecida como consecuencia de las obras determinantes del traslado de la población.

**Artículo noventa y seis.**

1. Por el Instituto Nacional de Colonización se procederá a instalar a los vecinos en el nuevo territorio de la Entidad, proporcionándose a cada uno de ellos, en arrendamiento o en propiedad, una vivienda o local de negocio de características similares a la que ocupaban en la zona expropiada. Se les adjudicará también una finca o fincas de características análogas a las que como propietarios o a título distinto vinieren cultivando directa y personalmente, pudiendo adquirir su propiedad con arreglo a lo dispuesto en la legislación especial de colonización.

2. Respecto a la nueva Entidad local, la adjudicación de los bienes que hayan de constituir su patrimonio se verificará conforme a lo establecido en la legislación especial de colonización, destinándose a tal objeto las cantidades que debe percibir en concepto de indemnización por las expropiaciones la Corporación local desaparecida como consecuencia de las obras determinantes del traslado de población.

CAPÍTULO VI

**De las expropiaciones por causa de colonización o de obras públicas**

***Sección 1.ª De las expropiaciones por causa de colonización***

**Artículo noventa y siete.**

Las expropiaciones por causa de colonización y de fincas mejorables se regularán por su legislación especial, incluso en lo relativo a los órganos, medios de valoración y recursos. En lo no previsto en dicha legislación especial regirá como supletoria la presente ley.

***Sección 2.ª De las expropiaciones por causa de obras públicas***

**Artículo noventa y ocho.**

Las facultades de incoación y tramitación de expedientes relacionados con los servicios de Obras Públicas corresponderán a los Ingenieros Jefes de los Servicios respectivos, asumiendo éstos en esa materia las facultades que en esta ley se atribuyen con carácter general a los Gobernadores civiles.

CAPÍTULO VII

**De la expropiación en materia de propiedad industrial**

**Artículo noventa y nueve.**

**(Derogado)**

CAPÍTULO VIII

**De la expropiación por razones de defensa nacional y seguridad del Estado**

***Sección 1.ª De las expropiaciones por necesidades militares***

**Artículo ciento.**

Cuando el Gobierno acuerde la adquisición de inmuebles situados en la zona militar de costas y fronteras, o por otras necesidades urgentes de la defensa y seguridad nacional, las expropiaciones que a tales fines fuere preciso realizar se ajustarán a lo dispuesto en los artículos cincuenta y dos y cincuenta y tres de esta Ley, y el expediente respectivo será tramitado por la Administración militar que corresponda en razón al ejército a cuyos servicios queden afectos los bienes ocupados y con sujeción al reglamento que se dicte en aplicación de esta Ley.

En estas expropiaciones, el funcionario técnico comprendido en el apartado b) del artículo treinta y dos será sustituido en el Jurado Provincial de Expropiación por un técnico

militar del Departamento respectivo, que formará parte de aquél como Vocal siempre que al ser remitido el expediente, en cumplimiento del artículo treinta y uno, se comunique al mismo tiempo por el Gobierno Militar de la provincia el nombramiento correspondiente.

### **Sección 2.ª De las requisas militares**

#### **Artículo ciento uno.**

En tiempo de guerra y en caso de movilización total o parcial que no sea para maniobras, las autoridades militares podrán utilizar, previa requisas, toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos, empresas, industrias, alojamientos, prestaciones personales y, en general, todo cuanto sirva directa o indirectamente a los fines militares.

#### **Artículo ciento dos.**

1. Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, únicamente podrán ser objeto de requisas: los alojamientos para personal, ganado y material; las raciones de pan, y pienso, así como el combustible y el alumbrado, el alojamiento y cuanto sea necesario para la asistencia a enfermos o heridos; los medios terrestres, marítimos o aéreos para locomoción o transporte de personal, ganado o material de los ejércitos o sus servicios. La duración máxima de estas dos últimas prestaciones no excederá de veinticuatro horas cada vez.

2. En períodos de grandes maniobras de concentración de fuerzas se podrán también requisar por la autoridad militar correspondiente propiedades rústicas y urbanas como medios auxiliares para las maniobras, con las limitaciones y formas señaladas en los reglamentos especiales. Las requisas a que se refiere este párrafo sólo se podrán exigir en el territorio y en el período de tiempo que previamente se señale.

3. También se podrá acordar por Decreto la requisas, en vía de ensayo, de todos los medios útiles de locomoción y transporte, tanto de índole animal como mecánica.

#### **Artículo ciento tres.**

En ningún caso se podrá exigir la requisas de recursos superiores a los que posean los Municipios, debiéndoseles respetar siempre los víveres necesarios para alimentación civil durante un tiempo prudencial.

#### **Artículo ciento cuatro.**

El derecho de requisas corresponde a la autoridad militar reglamentariamente determinada, la cual podrá delegar su ejercicio dentro de los límites autorizados.

#### **Artículo ciento cinco.**

1. Toda prestación por requisas da derecho a una indemnización por el importe del servicio prestado, del valor objetivo de lo requisado, o de los daños y desperfectos que por su causa se produzcan.

2. Las cantidades que hayan de abonarse por este concepto y cuyo pago no se haya verificado en un plazo de tres meses, a partir de la fecha en que se efectuó la requisas, devengarán el interés legal.

3. No será indemnizable la prestación de alojamiento, tanto en casas particulares como en edificios públicos, de las fuerzas de los Ejércitos de Tierra, Mar y Aire y demás personas afectas a los mismos.

#### **Artículo ciento seis.**

1. El importe de las indemnizaciones se fijará por la Comisión Central de Valoraciones de requisas y por las provinciales.

2. La Comisión Central de Valoraciones de requisas militares, que se nombrará por Decreto, estará compuesta por representantes de los Ministerios militares y de los civiles y demás organismos más directamente relacionados con las requisas, formando parte de ella un General y un Jefe de los Cuerpos de Intendencia e Intervención y un Auditor. Será misión de esta Comisión el establecer tarifas uniformes para las prestaciones que lo requieran,

redactar las bases de valoración para que sirvan de norma a las Comisiones provinciales, examinar y aprovechar sic las tarifas que éstas les señalen, así como fijar a las mismas los precios que son objeto de consultas.

3. Las Comisiones provinciales estarán compuestas por cinco diputados provinciales designados por el Presidente de la respectiva Diputación Provincial, y un Jefe de Intendencia y otro de Intervención de cualquiera de los Ejércitos, y será presidida por quien designe la autoridad militar. Estas Comisiones señalarán los precios a las prestaciones para las que no exista tarifa general, elevándolas a la aprobación de la Central, señalando también con posterioridad las indemnizaciones de requisas que no figuren en tarifa alguna.

4. Podrán constituirse, en su caso, en territorios ocupados, Comisiones especiales de valoración, limitando su actuación en las reclamaciones que se hayan presentado, a hacer las valoraciones con las comprobaciones pertinentes, a los fines de que, terminado el período de guerra, se resuelva sobre el derecho a percibo de indemnización.

**Artículo ciento siete.**

Un Reglamento especial dictado por la Presidencia del Gobierno, previo informe del Consejo de Estado, desarrollará para su aplicación las normas contenidas en este capítulo.

TÍTULO IV

**Indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños**

CAPÍTULO I

**Ocupaciones temporales**

**Artículo ciento ocho.**

La Administración, así como las personas o entidades que se hubieran subrogado en su derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos propiedad del particular, en los casos siguientes:

1. Con objeto de llevar a cabo estudios o practicar operaciones facultativas de corta duración, para recoger datos para la formación del proyecto o para el replanteo de una obra.

2. Para establecer estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere a su construcción como a su reparación o conservación ordinarias.

3. Para la extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de dichas obras, que se hallen diseminados por la propiedad, o hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.

4. Cuando por causa de interés social, y dándose los requisitos señalados en el artículo setenta y dos, la Administración estime conveniente, no haciéndolo por sí el propietario, la realización por su cuenta de los trabajos necesarios para que la propiedad cumpla con las exigencias sociales de que se trate.

**Artículo ciento nueve.**

Las viviendas quedan exceptuadas de la ocupación temporal e imposición de servidumbres. En los casos en que su franqueamiento pueda ser de necesidad para los fines aludidos en el artículo anterior, deberá obtenerse el permiso expreso de su morador.

**Artículo ciento diez.**

1. En el caso primero del artículo ciento ocho, el funcionario público encargado de llevar a cabo los estudios, o el particular debidamente autorizado al efecto, deberán ir provistos de los documentos que acrediten la misión confiada, expedidos por la autoridad delegada del Gobierno en el lugar, a fin de que se les preste toda clase de auxilio, y muy especialmente el de procurar el permiso de los respectivos propietarios para que la Comisión de estudios pase

por sus fincas. Los perjuicios que con las operaciones pudieran causarse en ellas serán abonados en el acto, previa tasación por peritos designados por el propietario y el facultativo encargado de las operaciones, y, caso de no llegar a un avenencia, por el Alcalde o persona en quien éste hubiera delegado sus facultades.

2. Si el propietario opusiese resistencia a conceder el permiso, o si después de tasados los perjuicios en la forma prevista en el párrafo anterior, insistiese en su negativa, se dará cuenta al Gobernador civil de la provincia o a la autoridad competente por razón del caso, para que adopte las medidas pertinentes. Sin embargo, el mismo Gobernador podrá retirar, a instancia de parte, la autorización otorgada, exigiendo la responsabilidad que procediese por cualquier abuso cometido.

**Artículo ciento once.**

1. A los efectos del número segundo del artículo ciento ocho, la declaración de utilidad pública o de interés social lleva consigo el derecho a las ocupaciones temporales que el fin concreto de la expropiación exija.

2. La necesidad de tales ocupaciones será objeto de un procedimiento ajustado a lo previsto en el capítulo II del título II, pero la resolución de la Administración, a que se alude en el artículo veintiuno, será ejecutiva, sin perjuicio de los procedimientos ulteriores para determinar el justo precio. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado anteriores diligencias, se suprimirá la publicidad de las notificaciones, que serán personales, o, en su caso, por medio del Alcalde.

**Artículo ciento doce.**

1. Para las ocupaciones a que se refiere el artículo anterior, y siempre que fuere posible evaluar de antemano la indemnización, se intentará por la Administración, antes de la ocupación, un convenio con el propietario acerca del importe de la misma. A tales efectos, se hará por el representante de la Administración, o por el autorizado para la ocupación, la oferta de la cantidad que se considere ajustada al caso concediéndose al interesado el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta o rehusa la expresada oferta.

2. De aceptarse la oferta expresamente, o de no contestar en dicho plazo, se hará el pago o consignación de la cantidad ofrecida y la finca podrá ser ocupada, desde luego, sin que pueda haber lugar a reclamación de índole alguna.

**Artículo ciento trece.**

Siempre que se rechace expresamente la oferta a que se alude en el artículo anterior, las partes elevarán al Jurado Provincial de Expropiación sus tasaciones, fundadas, el cual resolverá con carácter ejecutorio en el plazo de diez días, siguiéndose los trámites establecidos en los artículos treinta y cuatro y siguientes de esta Ley.

**Artículo ciento catorce.**

En los casos en que no fuere posible señalar de antemano la importancia y duración de la ocupación, se intentará un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente para responder del importe de aquélla. En caso de desacuerdo, así como para determinar en su día el importe definitivo, se procederá en la forma indicada en el artículo anterior. Antes de que se proceda a la ocupación, sin haberse pagado el importe definitivo de la indemnización, se hará constar el estado de la finca, con relación a cualquier circunstancia que pudiera ofrecer dudas para la valoración definitiva de los daños causados.

**Artículo ciento quince.**

Las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando, además, los perjuicios causados en la finca, o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado. Nunca deberá alcanzar la tasación de una ocupación el valor de la finca, y la Administración, en los casos en que le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación pura y simple por los procedimientos

que esta Ley determina, y optar por ella siempre que su importe no exceda de una mitad de la de los daños y perjuicios causados.

**Artículo ciento dieciséis.**

1. En los casos comprendidos en el número tercero del artículo ciento ocho, el valor de los materiales recogidos en una finca o arrancados de canteras existentes en la misma, sólo se abonará cuando aquéllos estuvieren recogidos y apilados por el propietario, antes de la notificación de su necesidad para la Administración, o cuando las canteras se encontrasen abiertas y en explotación con anterioridad a la misma fecha, acreditándose en uno y otro caso la necesidad de los materiales y los productos para su uso.

Fuera de este supuesto, para que proceda el abono del valor de los materiales que se extraigan de una finca deberá acreditar el propietario:

Primero. Que dichos materiales tienen un valor conocido en el mercado.

Segundo. Que ha satisfecho la contribución correspondiente a la industria que por razón de dicha explotación ejerza en el trimestre anterior a aquel en que fue declarada la necesidad de la ocupación.

2. No bastará, por tanto, para declarar procedente el abono de los materiales el que en algún tiempo se haya podido utilizar alguno con permiso del propietario o mediante una retribución cualquiera.

3. Tampoco se tendrán en cuenta las reclamaciones por indemnización de beneficios que se presuman como efecto de arriendos para establecer determinadas industrias, si no estuvieran establecidos en las condiciones expresadas.

**Artículo ciento diecisiete.**

Cuando la conservación o reparación de una obra de utilidad pública exijan, en todo o en parte, la explotación permanente de una cantera, procederá la expropiación por los trámites de la presente Ley.

**Artículo ciento dieciocho.**

1. Si la ocupación a que se refiere el caso cuarto del artículo ciento ocho implicase para el propietario la pérdida temporal de los beneficios que la propiedad ocupada sea susceptible de producir, la Administración deberá abonarle una renta que se determinará automáticamente en el valor del líquido imponible registrado.

2. Si las obras realizadas por la Administración determinasen en el futuro un aumento de los rendimientos económicos de la propiedad ocupada, la Administración ocupante tendrá derecho al reembolso de la capitalización de dicho aumento, que estará garantizado mediante una hipoteca legal sobre la finca.

Este gravamen será redimible en cualquier momento por el propietario.

**Artículo ciento diecinueve.**

1. Cuando, de acuerdo con la legislación vigente, el Estado decidiese, por razones de interés público, la intervención de una empresa mercantil que por cualquier causa hubiese cesado en el trabajo o que por sanción gubernativa hubiese sido temporalmente clausurada, deberá indemnizarse a sus titulares el valor efectivo de los daños y deterioros extraordinarios sufridos por la maquinaria e instalaciones, siempre que tales daños se produzcan precisamente a causa de la intervención.

2. Desaparecida la causa de la intervención, los titulares de la Empresa podrán solicitar que cese la ocupación de la misma, pero si no encontrasen conveniente la continuación del negocio, lo manifestarán así a la Administración, que podrá decretar, si ello fuese oportuno, su expropiación, de acuerdo con los preceptos de esta Ley.

CAPÍTULO II

**De la indemnización por otros daños**

**Artículo ciento veinte.**

Cuando por consecuencias de graves razones de orden o seguridad públicos, epidemias, inundaciones u otras calamidades, hubiesen de adoptarse por las Autoridades civiles medidas que implicasen destrucción, detrimento efectivo o requisas de bienes o derechos de particulares sin las formalidades que para los diversos tipos de expropiación exige esta Ley, el particular dañado tendrá derecho a indemnización de acuerdo con las normas que se señalan en los preceptos relativos a los daños de la ocupación temporal de inmuebles y al justiprecio de los muebles, debiendo iniciarse el expediente a instancia del perjudicado y de acuerdo con tales normas.

**Artículo ciento veintiuno.**

1. Dará también lugar a indemnización con arreglo al mismo procedimiento toda lesión que los particulares sufran en los bienes y derechos a que esta Ley se refiere, siempre que aquélla sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, o la adopción de medidas de carácter discrecional no fiscalizables en vía contenciosa, sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pueda exigir de sus funcionarios con tal motivo.

2. En los servicios públicos concedidos correrá la indemnización a cargo del concesionario, salvo en el caso en que el daño tenga su origen en alguna cláusula impuesta por la Administración al concesionario y que sea de ineludible cumplimiento para éste.

**Artículo ciento veintidós.**

1. En todo caso, el daño habrá de ser efectivo, evaluado económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.

2. El derecho de reclamar prescribe al año del hecho que lo motivó. Presentada reclamación, se entenderá desestimada por el transcurso de cuatro meses sin que la Administración resuelva. A partir de este momento, o de la notificación de la resolución expresa, en su caso, empezará a correr el plazo para el procedente recurso contencioso-administrativo.

**Artículo ciento veintitrés.**

Cuando se trate de servicios concedidos, la reclamación se dirigirá a la Administración que otorgó la concesión, en la forma prevista en el párrafo segundo del artículo ciento veintidós, la cual resolverá tanto sobre la procedencia de la indemnización como sobre quién debe pagarla, de acuerdo con el párrafo segundo del artículo ciento veintiuno. Esta resolución dejará abierta la vía contencioso-administrativa, que podrá utilizar el particular o el concesionario, en su caso.

TÍTULO V

**Garantías jurisdiccionales**

**Artículo ciento veinticuatro.**

Con arreglo a lo previsto en el artículo treinta y dos, párrafo segundo, del Fuero de los Españoles, nadie podrá ser expropiado, sino por causas de utilidad pública o interés social, previa la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las Leyes.

**Artículo ciento veinticinco.**

Siempre que sin haberse cumplido los requisitos sustanciales de declaración de utilidad pública o interés social, necesidad de ocupación y previo pago o depósito, según proceda, en los términos establecidos en esta Ley, la Administración ocupare o intentase ocupar la

cosa objeto de la expropiación, el interesado podrá utilizar, aparte de los demás medios legales procedentes, los interdictos de retener y recobrar, para que los Jueces le amparen y, en su caso, le reintegren en su posesión amenazada o perdida.

**Artículo ciento veintiséis.**

1. Contra la resolución administrativa que ponga fin al expediente de expropiación o a cualquiera de las piezas separadas, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, con excepción del caso previsto en el número tercero del artículo veintidós.

2. Asimismo ambas partes podrán interponer recurso contencioso-administrativo contra los acuerdos que sobre el justo precio se adopten. En este caso el recurso deberá fundarse en lesión cuando la cantidad fijada como justo precio sea inferior o superior en más de una sexta parte al que en tal concepto se haya alegado por el recurrente o en trámite oportuno.

3. En todo caso, el recurso podrá fundarse en vicio sustancial de forma o en la violación u omisión de los preceptos establecidos en la presente Ley.

4. Se considerarán de turno preferente los recursos comprendidos en este artículo.

**Artículo ciento veintisiete.**

Firme la sentencia dictada en vía contencioso-administrativa, se remitirán copias de la misma al Ministerio interesado, a la Presidencia del Gobierno y al de Hacienda, a los efectos oportunos.

Si la sentencia se refiere a Entidades locales, se ejecutará con arreglo a su legislación especial.

**Artículo ciento veintiocho.**

En todos aquellos casos en que, con arreglo a esta Ley, la Administración esté obligada a indemnizar daños y perjuicios, la jurisdicción competente será la contencioso-administrativa.

**Disposición adicional.**

En caso de nulidad del expediente expropiatorio, independientemente de la causa última que haya motivado dicha nulidad, el derecho del expropiado a ser indemnizado estará justificado siempre que éste acredite haber sufrido por dicha causa un daño efectivo e indemnizable en la forma y condiciones del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Disposición final primera.**

La presente Ley entrará en vigor a los cuatro meses de su promulgación.

**Disposición final segunda.**

Dentro de los seis meses de la entrada en vigor se dictará el Reglamento general para la aplicación de la Ley.

**Disposición final tercera.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la misma, y autorizado el Gobierno para que, a propuesta de una Comisión designada por el Ministro de Justicia, determine mediante Decreto cuáles de las disposiciones vigentes sobre expropiación forzosa habrán de continuar en vigor.

**Disposición transitoria.**

Los expedientes de expropiación iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley se regirán por la legislación anterior. No obstante, si el particular y la Entidad afectados por la expropiación lo solicitaren durante la tramitación del expediente, y una vez en vigor

esta Ley, será aplicable la nueva legislación, siguiéndose en ese supuesto los trámites y normas que en la misma se establecen.



## CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA

---

### § 3

#### Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

---

Ministerio de Justicia  
«BOE» núm. 160, de 20 de junio de 1957  
Última modificación: 6 de noviembre de 1999  
Referencia: BOE-A-1957-7998

---

La Ley de Expropiación Forzosa, aprobada el dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, determinó, en su disposición final segunda, la publicación del Reglamento general para el desarrollo de las normas sustantivas y de su adecuada aplicación.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de conformidad con el dictamen emitido por el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros,

DISPONGO:

#### **Artículo único.**

Se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, que a continuación se inserta.

### **REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA**

#### TÍTULO I

#### **Principios generales**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **Artículo 1.**

1. Toda la intervención administrativa que implique privación singular de la propiedad, derechos o intereses patrimoniales legítimos, a que se refiere el artículo primero de la Ley, es una expropiación forzosa a todos los efectos, y específicamente, a los de exigencia de habilitación legal, de sometimiento a procedimiento formal y de garantía jurisdiccional frente a la misma.

2. La enumeración de los supuestos de privación singular de la propiedad, derechos o intereses patrimoniales legítimos que hace el artículo primero de la Ley, tiene carácter enunciativo y no excluye la posibilidad de otros distintos, a los fines de la calificación del párrafo anterior.

3. En las excepciones del párrafo segundo del artículo primero de la Ley, se comprenden las relativas a ventas forzosas de cualquier artículo objeto de intervención económica.

**Artículo 2.**

Las expropiaciones de facultades parciales del dominio o de derechos o intereses legítimos que, no habiendo sido reguladas por los títulos III y IV de la Ley, estén autorizadas por normas con rango de Ley, se regirán:

1.º Por tales disposiciones especiales, en cuanto a la extensión, procedimiento y, en su caso, normas de valoración.

2.º Por la Ley general y por este Reglamento, preceptivamente, en cuanto a garantías jurisdiccionales, intervención del Jurado de Expropiación, responsabilidad por demora y reversión.

3.º Subsidiariamente, cuando se apliquen las normas especiales referidas en el número primero, por las disposiciones generales de la Ley y de este Reglamento.

**Artículo 3.**

1. A los efectos del presente Reglamento, se entiende por expropiante el titular de la potestad expropiatoria; por beneficiario, el sujeto que representa el interés público o social para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria, y que adquiere el bien o derecho expropiados, y por expropiado, el propietario o titular de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. El Estado, la Provincia y el Municipio, dentro de sus respectivas competencias, son los únicos titulares de la potestad de expropiar.

3. El Estado ejercita esta potestad por medio de sus órganos competentes en cada caso. Corresponde al Gobernador civil la representación ordinaria del Estado en los expedientes expropiatorios, salvo en los casos en que la Ley, este Reglamento o norma especial con rango de Decreto hayan establecido la competencia de autoridad distinta.

4. Cuando expropie la Provincia o el Municipio, corresponde, respectivamente, a la Diputación Provincial o al Ayuntamiento en pleno, adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley o a este Reglamento tengan carácter de recurribles vía administrativa o contenciosa. En los demás casos, la representación de estas entidades corresponde al Presidente de la Diputación y al Alcalde, sin perjuicio de la competencia del Gobernador civil en el supuesto regulado por el artículo 18 de la Ley general. Estos principios no serán de aplicación en cuanto las normas de régimen local o de urbanismo, a que se refiere el artículo 85 de la Ley, establezcan criterios especiales de competencia.

**Artículo 4.**

Cuando no concurren en el mismo sujeto las cualidades de expropiante y beneficiario, el titular de la potestad expropiatoria corresponderá ejercerla en favor del beneficiario, a instancia del mismo; decidir ejecutoriamente en cuanto a la procedencia y extensión de las obligaciones del beneficiario respecto al expropiado y adoptar todas las demás resoluciones que impliquen ejercicio de dicha potestad, sin perjuicio de la intervención, facultades y obligaciones que al beneficiario atribuye el artículo siguiente.

**Artículo 5.**

1. Corresponderá a las personas o entidades que ostenten la condición de beneficiarios de la expropiación forzosa solicitar de la respectiva Administración expropiante la iniciación del expediente expropiatorio en su favor, para lo que deberán justificar plenamente la procedencia legal de la expropiación y su cualidad de beneficiarios, pudiendo la Administración expropiante pedirles cuantas justificaciones estime pertinentes y efectuar por sus propios medios las comprobaciones necesarias.

2. En el curso del expediente tendrán atribuidas los beneficiarios las siguientes facultades y obligaciones:

§ 3 Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

---

- 1.º Como parte en el expediente expropiatorio, impulsar el procedimiento e informar a su arbitrio sobre las incidencias y pronunciamientos del mismo.
- 2.º Formular la relación a que se refiere el artículo 17 de la Ley.
- 3.º Convenir libremente con el expropiado la adquisición amistosa a que se refiere el artículo 24 de la Ley.
- 4.º Actuar en la pieza separada de justiprecio, a los efectos de presentar la hoja de aprecio a que se refiere el artículo 30 de la Ley, y de aceptar o rechazar la valoración propuesta por los propietarios.
- 5.º Pagar o consignar, en su caso, la cantidad fijada como justo precio.
- 6.º Abonar las indemnizaciones de demora que legalmente procedan por retrasos que le sean imputables.
- 7.º Las obligaciones y derechos derivados de la reversión; y
- 8.º Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en este Reglamento.

**Artículo 6.**

1. La determinación de la persona o entidad a la que conviene el carácter de expropiado en los expedientes expropiatorios se ajustará a lo dispuesto en los artículos 3 a 7 de la Ley.
2. Los titulares de derechos o intereses sobre el bien expropiado, salvo los arrendatarios rústicos o urbanos, no percibirán indemnización independiente, sin perjuicio de que puedan hacerlos valer sobre el justo precio derivado de la expropiación principal.

**Artículo 7.**

Para que, conforme al artículo 7 de la Ley, se opere formalmente en el expediente expropiatorio la subrogación del adquirente de un bien o derecho en curso de expropiación, deberá ponerse en conocimiento de la Administración el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular. A estos efectos únicamente serán tomadas en consideración las transmisiones judiciales, las inter vivos que consten en documento público y las mortis causa respecto de los herederos o legatarios.

**Artículo 8.**

1. Conforme al artículo octavo de la Ley, la expropiación extingue todas las cargas y derechos anteriores sobre el bien expropiado, que se convierten, por ministerio de la ley, en derechos sobre el justo precio, con la salvedad consignada en el artículo 6 de este Reglamento.
2. Cuando no exista acuerdo en la distribución del justo precio entre los distintos titulares de derecho o intereses, la Administración procederá a consignar la cantidad total en la Caja General de Depósitos hasta que se resuelvan las discrepancias entre los mismos.

**Artículo 9.**

1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá conservarse algún derecho sobre el bien expropiado, siempre que resultase compatible con el fin a que tal bien haya de quedar afectado como consecuencia de la expropiación.
2. Corresponde a la Administración la decisión sobre la subsistencia del derecho, debiendo oír previamente al titular expropiado principal y al del derecho cuya continuación se propone. Su valoración es de la competencia del Jurado con arreglo a las normas generales.
3. Las reglas de este artículo no serán de aplicación en los casos en que directamente se promueva una expropiación parcial de facultades limitadas del dominio o de derechos, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 2 de este Reglamento.

TÍTULO II

**Procedimiento general**

CAPÍTULO I

**De los requisitos previos a la expropiación forzosa**

**Artículo 10.**

La declaración de utilidad pública e interés social a que se refiere el artículo noveno de la Ley llevará consigo la autorización para expropiar los bienes o derechos necesarios para la realización de las obras o el establecimiento de los servicios.

**Artículo 11.**

1. Si los bienes objeto de la expropiación fueren inmuebles, la declaración de utilidad pública deberá hacerse mediante Ley aprobada en Cortes.

2. No será necesaria la promulgación de una Ley formal, en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de obras y servicios comprendidos en los planes del Estado, Provincia o Municipio aprobados con los requisitos legales, en los que se entenderá implícita aquella declaración. La realización concreta de los planes del Estado deberá ser acordada por Orden ministerial, y los de la Provincia o Municipio, por los Organismos competentes.

b) Cuando por Ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública para categorías o clases determinadas de obras, servicios o concesiones, bastará el reconocimiento de la utilidad pública en cada caso concreto, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, salvo que las Leyes que las regulen hubieran dispuesto otra cosa.

c) Cuando en las disposiciones especiales que regulen las expropiaciones a que se refieren los artículos 85 y 97 de la Ley se establezca forma distinta en cuanto a la declaración de utilidad pública.

**Artículo 12.**

1. El interés social como causa legitimadora de la expropiación deberá ser declarado expresa y singularmente mediante Ley en cada caso.

2. No obstante, cuando en virtud de Ley se hubiere declarado genéricamente el interés social de categorías o clases determinadas de obras, servicios o concesiones, a los fines específicos del artículo 31 del Fuero de los Españoles, aquella declaración llevará implícita la facultad expropiatoria y bastará el Decreto acordado en Consejo de Ministros para su aplicación en cada caso concreto.

3. Asimismo, se entenderá que existe causa de interés social a los efectos expropiatorios y, por tanto, no será necesario el requisito de su previa declaración formal en los supuestos previstos en los artículos 71 y 72 de la Ley.

**Artículo 13.**

Si la expropiación afectare a bienes muebles, la utilidad pública o interés social deberá declararse expresa y concretamente en cada caso, mediante Ley, salvo que en otra se haya autorizado la expropiación para una categoría o clase especial de bienes, en cuyo supuesto bastará Decreto acordado en Consejo de Ministros.

**Artículo 14.**

La declaración de industria de interés nacional llevará aneja, sin otro requisito, la de utilidad pública de las obras o servicios necesarios para el emplazamiento, instalación o ampliación de la misma, en los términos y con las condiciones que establece la Ley de 24 de octubre de 1939.

CAPÍTULO II

**La necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de derechos**

**Artículo 15.**

1. La declaración de utilidad pública o interés social, de un fin, obra o servicio, autoriza a la Administración para resolver sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que resulten estrictamente indispensables para la realización de aquéllos, ajustándose al procedimiento que se establece en el presente capítulo.

2. Si la ocupación hubiere de extenderse a bienes que puedan resultar indispensables para previsibles ampliaciones, se entenderá que los mismos quedan afectos al fin, obra o servicio determinantes de la expropiación, sin que puedan ser calificados de partes sobrantes a los efectos del artículo 54 de la Ley.

**Artículo 16.**

1. La Administración expropiante o el beneficiario de la expropiación, en su caso, a través de aquélla, deberá formular una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos cuya ocupación o disposición se consideren necesarias, así como, si procediere, de los imprescindibles para las ampliaciones de la obra, servicio o finalidad determinante de la expropiación. Se exceptúan de este trámite los proyectos aprobados reglamentariamente, cuando los mismos comprendieran la descripción material de los bienes o derechos necesarios.

2. En la relación se expresará el estado material y jurídico de cada uno de los bienes o derechos, los nombres de los propietarios o de sus representantes, con indicación de su residencia y domicilio, y los de cuantos sean titulares de algún derecho o interés indemnizable, afectados a la expropiación.

3. Cuando la ejecución de la obra o servicio requiera la comprobación previa de los bienes que hayan de resultar afectados por la ocupación, la relación se formulará una vez realizadas las operaciones que permitan la individualización concreta de las cosas o derechos necesarios, así como la de sus titulares, según lo dispuesto en el párrafo anterior.

4. En este último caso, las autoridades gubernativas, como las entidades y particulares afectados, deberán prestar su colaboración y permitir las operaciones de replanteo y comprobación que los técnicos de la Administración consideren convenientes realizar.

**Artículo 17.**

1. La Administración expropiante, a través del Gobernador civil o de la autoridad competente en cada caso, hará pública la relación de los bienes y derechos, para que dentro de un plazo de quince días, contados a partir de la última de las publicaciones a que se refiere el párrafo siguiente, puedan los interesados formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal.

2. A los expresados efectos, cuando las expropiaciones sean realizadas por el Estado, la relación de los bienes y derechos de necesaria ocupación o disposición deberá publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», en el de la provincia o provincias respectivas y en uno de los diarios de mayor circulación en éstas, si los hubiere. Igualmente, se remitirá copia de la relación a los Ayuntamientos en cuyo término radiquen las cosas objeto de la expropiación, para que la fijen en el tablón de anuncios.

**Artículo 18.**

1. Los titulares de derechos afectados por la expropiación podrán, durante el transcurso del plazo fijado en el artículo anterior, aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación que se hubiere hecho pública.

2. En los casos de oposición a la ocupación o a la disposición de los bienes o derechos, por motivos de forma o de fondo, deberán señalarse los fundamentos de la misma y los razonamientos que puedan aconsejar la estimación como preferentes y convenientes al fin de la expropiación de otros bienes y derechos no figurados en la relación publicada.

3. A los solos efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica, podrá comparecer ante la Alcaldía, Gobierno civil u organismo competente para alegar y ofrecer cuantos antecedentes o referencias sirvan de fundamento para las rectificaciones que procedan.

**Artículo 19.**

1. Al finalizar el plazo de alegaciones, se abrirá otro de veinte días en el que se cumplirán los siguientes trámites:

a) Examen y calificación de los fundamentos de la oposición a la necesidad de la ocupación de los bienes o derechos afectados por la relación hecha pública.

b) Rectificación y complemento de los datos que, sobre la titularidad de los bienes o derechos, y sus características materiales o legales, procediere como resultado de las alegaciones de los particulares comparecientes.

c) Incorporación al expediente, cuando hubiere lugar, de certificaciones u otros documentos de comprobación que, al efecto, se extienden por los Registros de la Propiedad, Fiscales u otras dependencias públicas.

2. Cumplidos los trámites a que se refiere el párrafo anterior, y dentro del plazo fijado en el mismo, se resolverá, previo informe de la Abogacía del Estado, sobre la necesidad de la ocupación, debiendo relacionarse detalladamente en el acuerdo los bienes y derechos afectados, así como los titulares de los mismos con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites del expediente.

3. La condición de interesados, sólo se reconocerá a las personas definidas en los artículos 3 y 4 de la Ley y 6 y 7 de este Reglamento.

**Artículo 20.**

1. El acuerdo de necesidad de ocupación, que será publicado y notificado a los expropiados, inicia el expediente expropiatorio.

2. La publicación de dicho acuerdo tendrá lugar en igual forma que la establecida en el artículo 17 para el trámite de información pública.

3. La notificación individual será preceptiva respecto de los expropiados, en la parte exclusiva que pueda afectarles, y podrá realizarse en las formas siguientes:

a) Por entrega al interesado o a su representante, en su domicilio, por agente público, del traslado de la resolución administrativa; si no fuere hallado, se hará la notificación al familiar, empleado o sirviente, mayor de edad, que se encontrare en el domicilio del destinatario de la notificación, o a un vecino, a presencia y firma en uno y otro caso, de otros dos vecinos.

b) Por el Servicio de Correos en la modalidad denominada de certificado con acuse de recibo.

4. En los casos de indeterminación o desconocimiento de los titulares o de sus domicilios, la notificación habrá de realizarse simultáneamente por edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en cuyo término radiquen los bienes.

5. La notificación individual, en cualquiera de las formas enumeradas, deberá contener el texto íntegro de la resolución a que se refiere y especificar los recursos que, en su caso, procedan contra la misma, autoridad u Organismo ante que hayan de formularse y plazo concedido para su interposición.

6. La omisión o error en la notificación de cualquiera de los requisitos expresados producirá su nulidad, salvo que el particular interesado hubiera utilizado en tiempo y forma los recursos procedentes.

7. Los particulares afectados por la resolución administrativa que acuerde la necesidad de la ocupación de bienes o derechos, podrán deducir los recursos que estimen procedentes, aunque no fuera de los expresados en la notificación.

**Artículo 21.**

1. El acuerdo de necesidad de ocupación podrá impugnarse mediante recurso alzada ante el titular del Departamento al que pertenezca la competencia de la obra, fin o servicio determinante de la expropiación.

2. El recurso podrán deducirlo los interesados en el respectivo procedimiento expropiatorio y cuantos hubieren comparecido en el trámite anterior de información pública.

3. El plazo para la interposición del recurso será de diez días, contando a partir de la fecha de notificación del acuerdo.

4. El recurso habrá de resolverse en el plazo de veinte días.

5. La interposición del recurso de alzada producirá efectos suspensivos en tanto no se notifique su resolución, que habrá de ser expresa en todo caso.

6. El procedimiento continuará su tramitación en cuanto se refiera a los bienes o derechos cuyos titulares no hubieren deducido el recurso de alzada contra el acuerdo de la necesidad de ocupación.

**Artículo 22.**

1. En los casos en que la finalidad de la expropiación sólo requiera la necesidad de ocupación de parte de una finca rústica o urbana de tal modo que, a consecuencia de la misma, resulte antieconómico para el propietario la conservación de la parte de la finca no afectada, podrá el titular interesado solicitar de la Administración que la expropiación comprenda su totalidad.

2. En la solicitud deberán exponerse las causas concretas determinantes de los perjuicios económicos, tanto por la alteración de las condiciones fundamentales de la finca, como de sus posibilidades de aprovechamiento rentable.

3. El Gobernador civil o la autoridad competente, en su caso, resolverá la solicitud en el plazo de diez días.

4. La resolución podrá impugnarse mediante recurso de alzada, que se regirá por lo dispuesto en el artículo anterior.

5. Contra la resolución ministerial no se dará el recurso contencioso-administrativo, pero se estará a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley en cuanto se refiera a la valoración de los perjuicios derivados de la expropiación parcial.

**Artículo 23.**

1. En las ocupaciones y expropiaciones de bienes de la Iglesia católica se estará a lo dispuesto en el artículo XXII del vigente Concordato. A tal fin, además de aplicarse el procedimiento regulado en este Reglamento, el Jurado de Expropiación antes de resolver definitivamente sobre el justiprecio, dará audiencia por plazo de ocho días a la autoridad eclesiástica, manifestando la cuantía de la indemnización que se propone fijar.

2. Cuando la Iglesia fuere beneficiaria de la expropiación con arreglo a lo previsto en el artículo 2 de la Ley, se aplicará el procedimiento regulado en este título y tendrá en el mismo las facultades previstas en el artículo quinto.

**Artículo 24.**

1. Las normas del presente capítulo sobre publicación de edictos en los «Boletines Oficiales» y tablón de anuncios de los Ayuntamientos; anuncios en periódicos; notificaciones; plazos y su cómputo, que será siempre de días hábiles y a contar desde el día siguiente al de notificación o publicación y las que se refieren a interposición, trámite y resolución de recursos, serán observadas y aplicadas en distintas actuaciones a que se refiere este Reglamento, salvo que expresamente se disponga lo contrario.

2. Los periódicos diarios en que se inserten los edictos o anuncios a que se refiere la Ley y este Reglamento, percibirán solamente el 50 por 100 del importe de las tarifas oficiales aprobadas por la Dirección General de Prensa.

CAPÍTULO III

**De la determinación del justo precio**

***Sección 1.ª De la determinación por mutuo acuerdo***

**Artículo 25.**

Una vez reconocida formalmente la necesidad de ocupación, la adquisición por mutuo acuerdo con cargo a fondos públicos se ajustará a los trámites siguientes:

a) Propuesta de la Jefatura del servicio encargado de la expropiación, en la que se concrete el acuerdo a que se ha llegado con el propietario, con remisión de los antecedentes y características que permitan apreciar el valor del bien objeto de la expropiación.

b) Informe de los servicios técnicos correspondientes en relación con el valor del bien objeto de la expropiación.

c) Fiscalización del gasto por la Intervención.

d) Acuerdo del Ministro o, en su caso, del órgano competente de la Corporación Local o Entidad respectiva.

**Artículo 26.**

El acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos conceptos, y el pago del precio, libre de toda clase de gastos e impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley, sin que proceda el pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.

**Artículo 27.**

1. Transcurridos quince días sin resolver acerca de la adquisición por mutuo acuerdo, se iniciará el expediente ordinario a que se refieren los artículos siguientes. A tal fin, los beneficiarios de la expropiación propondrán al Gobernador civil de la provincia o autoridad competente, en su caso, la iniciación del expediente de justiprecio, remitiéndole las actuaciones a que se refiere el párrafo primero del artículo 29.

2. Sin embargo, la fijación del precio por mutuo acuerdo puede verificarse en cualquier momento del expediente hasta que el Jurado de Expropiación decida acerca del justo precio y, producido el mutuo acuerdo, quedarán sin efecto las actuaciones que se hubieran verificado, relativas a la determinación del mismo.

***Sección 2.ª Del expediente ordinario para la determinación del justo precio***

**Artículo 28.**

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.

**Artículo 29.**

1. La pieza separada a que se refiere el artículo 26 de la Ley se iniciará con un extracto de las actuaciones practicadas para la fijación por mutuo acuerdo del precio de adquisición, así como del resultado del mismo.

2. A continuación figurará la descripción exacta del bien concreto que haya de expropiarse, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley. Esta descripción deberá ser idéntica a la contenida en el acuerdo de necesidad de ocupación.

**Artículo 30.**

A los efectos del artículo 29 de la Ley, y al requerir la Administración a los propietarios para que presenten su hoja de apremio deberá darles traslado igualmente de la fecha legal de iniciación del expediente de justiprecio, pudiendo aquéllos, al presentarle, discutir la procedencia de adoptar la expresada fecha, razonando, en su caso, la fijación de otra.

**Artículo 31.**

Los peritos de que trata el número segundo del artículo 29 de la Ley habrán de tener título profesional expedido por el Estado, de acuerdo con la especialidad de la materia sobre que hayan de dictaminar. Todos ellos deberán haber ejercido su profesión por espacio de un año con anterioridad a la fecha en que sean requeridos por el particular para la confección de la hoja de aprecio. Si el nombramiento no reuniera estas condiciones, la Administración la admitirá como si estuviere firmada exclusivamente por el propietario.

**Sección 3.<sup>a</sup> Del Jurado de expropiación****Artículo 32.**

1. Cuando los bienes objeto de la expropiación fueren distintos de los enumerados en el apartado b) del artículo 32 de la Ley será Vocal del Jurado de Expropiación el Ingeniero industrial designado por la respectiva Delegación de Industria, si se tratase de instalaciones industriales, y, en los demás casos, aquel funcionario técnico más idóneo, a juicio de la entidad expropiante.

2. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley, apartado tercero, los miembros de los Jurados de Expropiación serán compatibles con la defensa o el asesoramiento de los particulares en los expedientes de expropiación. Los funcionarios a que se refieren los apartados a), b) y d) del artículo 32 de la Ley no podrán prestar servicio en las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias o en la C.N.S.

3. Aparte de estas incompatibilidades de carácter general, los miembros del Jurado de Expropiación deberán abstenerse de intervenir en las valoraciones cuando el expediente sometido al mismo afecte a parientes dentro de cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con aquéllos, o cuando tengan algún derecho o interés sobre los bienes objeto de expropiación.

4. En el supuesto previsto en el párrafo anterior, se procederá a su sustitución, bien de oficio o a instancia de parte, con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 33.**

1. Las causas de abstención señaladas en el párrafo 3 del artículo anterior, lo serán de recusación, pudiendo ser alegadas por el expropiado o el beneficiario. El escrito de recusación habrá de presentarse por quien sea parte en el expediente de expropiación, debidamente razonado y con expresión de la causa en que se ampare.

2. Si el miembro a que se refiera encuentra justificada la misma, y el Jurado lo aprobara, se tendrá por recusado sin más trámites. La adopción de tal acuerdo se tomará por el Jurado constituido por los demás miembros y el suplente del presunto recusado.

3. Cuando el afectado no estimara justificada la causa, se tramitará en pieza separada el incidente, al que se podrán aportar cuantos datos y pruebas conduzcan a su justa resolución. Paralelamente se proseguirá el expediente de justiprecio, que no podrá resolverse antes que el incidente de recusación, suspendiéndose a tal fin cuando llegue el momento de su resolución por el Jurado.

4. El Jurado, constituido con el suplente o suplentes de los presuntos recusados, tramitará el expediente de justiprecio y fallará el incidente de recusación, pudiendo ordenar la práctica de cuantas pruebas estime convenientes a tal fin. El incidente deberá resolverse en el plazo de veinte días.

5. Cuando se dé lugar a la recusación, se tendrá por definitivamente separado del expediente principal al miembro a que afecte, no pudiéndose interponer recurso alguno.

6. Cuando se declare no haber lugar a la misma, continuará conociendo del expediente principal. Tal acuerdo será impugnabile conjuntamente con el que fije el justiprecio en vía

contencioso-administrativa, y será resuelto por esta jurisdicción con carácter previo, debiendo anularse el acuerdo de justiprecio cuando se dé la causa de recusación y no se obtenga el quórum exigido para la constitución del Jurado y la adopción del mismo sin el voto del miembro afectado, retrotrayendo las actuaciones a dicho momento procesal.

**Artículo 34.**

1. En los casos previstos en el artículo 32 y en los de imposibilidad física o material de asistencia de cualquiera de los miembros del Jurado de Expropiación, el Presidente procederá a su sustitución. A estos efectos, los Vocales mencionados en el artículo 32 de la Ley, deberán tener designado, por el mismo procedimiento que para su nombramiento se determina en el citado precepto, un Vocal sustituto. En consecuencia, la falta de asistencia será suplida mediante la sustitución, quedando prohibida la representación de un Vocal ausente por otro presente.

2. El Presidente de la Audiencia, al designar el Magistrado Presidente del Jurado, procederá al nombramiento de un suplente, cargo que deberá recaer igualmente en un Magistrado de la Audiencia respectiva.

**Artículo 35.**

Los Vocales comprendidos en el apartado c) del artículo 32 de la Ley se considerarán funcionarios públicos en cuanto afecte al desempeño de su función en el Jurado de Expropiación.

**Artículo 36.**

1. La ausencia injustificada a las sesiones del Jurado de Expropiación se reputará falta leve para los funcionarios del mismo cuando no sea reiterada; grave, en caso de reiteración, corregida con apercibimiento, y muy grave, si la ausencia implicase abandono del servicio. En todo caso, el funcionario que estuviere imposibilitado física, legal o materialmente para la asistencia a cualquier sesión deberá hacerlo saber así al Presidente del Jurado o al de la Audiencia, en su caso, con la suficiente antelación a fin de que se proceda a la citación del sustituto.

2. La revelación de datos que los miembros del Jurado de Expropiación conozcan por razón de su cargo se considerará falta leve cuando se trate de indiscreción manifiesta, pero irrelevante y no repetida, que no produzca daño al servicio o las personas; grave, cuando exista reincidencia o produzca evidente perjuicio a los particulares o a la Administración o entrañe riesgo notorio para el prestigio de función o el interés público, y muy grave, cuando fuese evidente el daño al servicio público o al prestigio de la función, sin perjuicio de la responsabilidad penal que proceda.

3. En lo no previsto en los párrafos anteriores se aplicarán los preceptos de la Ley y del Reglamento de Funcionarios Públicos relativos al régimen disciplinario.

**Artículo 37.**

1. Corresponderá al Presidente del Jurado imponer la sanción de apercibimiento, de lo que, en su caso, dará cuenta al Ministerio del que dependa el Vocal.

2. En los demás casos, el Presidente pondrá los hechos en conocimiento de dicho Ministerio, a efectos de la instrucción del expediente disciplinario, sin perjuicio de acordar por sí mismo la suspensión preventiva del funcionario de que se trate, si lo estima conveniente, en cuanto a su participación en el Jurado.

3. Cuando la falta hubiere sido cometida por el Presidente, las facultades a que se refieren los párrafos anteriores corresponderán al de la Audiencia respectiva.

**Artículo 38.**

1. El Presidente y los Vocales de los Jurados de Expropiación tendrán derecho al percibo de las asistencias por las sesiones del Jurado en que participen, así como, en su caso, a las dietas y gastos de viaje en las comisiones que desempeñen en cumplimiento de los fines del Jurado.

2. La cuantía de las asistencias será para el Presidente y todos los Vocales, respectivamente, la máxima autorizada en el vigente Reglamento de Dietas.

3. En cuanto a las dietas y gastos de viaje, se devengarán por el Presidente y los Vocales designados en los apartados a) y b) del artículo 32 de la Ley con arreglo a su respectiva categoría administrativa. Los Notarios Vocales de Jurado gozarán, a estos efectos, de las siguientes asimilaciones: Los de Madrid y Barcelona y los de primera se considerarán incluidos en el segundo grupo del Anexo del vigente Reglamento de Dietas; los de segunda y tercera, en el tercer grupo.

4. Los Vocales a que se refiere el apartado c) del artículo 32 de la Ley quedarán asimilados, a los mismos efectos, a los funcionarios del segundo o tercer grupo del vigente Reglamento de Dietas, según que la ciudad sede del Jurado tenga una población igual o superior a trescientos mil habitantes o sea inferior a la misma.

5. El pago de los emolumentos o indemnizaciones a que se refieren los párrafos 1 y 2 de este artículo será anticipado por los Gobiernos Civiles, a cuyo efecto se consignarán en los presupuestos correspondientes los créditos necesarios, sin perjuicio de que los costos de la intervención del Jurado de Expropiación en cada expediente de justiprecio sean satisfechos en definitiva por las entidades expropiantes o por los beneficiarios de la expropiación, en su caso.

6. A tales efectos, las asistencias correspondientes a cada sesión del Jurado se prorratearán, en su caso, entre los expedientes de justiprecio que se hayan resuelto en la misma; y los gastos de viaje y las dietas se imputarán como costo del expediente de justiprecio con cuyo motivo se hayan devengado.

7. El costo definitivo de la intervención del Jurado por cada expediente de justiprecio a efectos de reembolso de los Gobiernos Civiles, será determinado por el Secretario del Jurado, con el visto bueno del Presidente.

8. Los demás gastos del Jurado, tanto personales como materiales, correrán a cargo de los presupuestos generales del Estado en los créditos consignados para los Gobiernos Civiles.

#### ***Sección 4.ª De la valoración***

##### **Artículo 39.**

A los efectos del artículo 34 de la Ley, el plazo para la decisión ejecutoria sobre el justo precio se entenderá de ocho días hábiles y comenzará a contarse desde el siguiente al en que el expediente de justo precio haya sido registrado de entrada en el Jurado Provincial de Expropiación.

##### **Artículo 40.**

La fecha límite para determinar la procedencia de abonar las mejoras efectuadas en los bienes objeto de expropiación, con arreglo a los módulos señalados en el párrafo segundo del artículo 36 de la Ley, será la de iniciación del expediente expropiatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de este Reglamento.

##### **Artículo 41.**

1. Siempre que los bienes o derechos objeto de expropiación forzosa sean algunos de los determinados específicamente en los artículos 39 a 43 de la Ley, las tasaciones del propietario, de la Administración expropiante y del Jurado Provincial de Expropiación habrán de practicarse según los criterios estimativos señalados en los mismos, con arreglo a su respectiva naturaleza.

2. En las hojas de aprecio se clasificarán los bienes o derechos de naturaleza distinta por el mismo orden en que aparecen relacionados en los artículos citados de la Ley.

##### **Artículo 42.**

1. Cuando se trate de expropiación de fincas rústicas, el valor de venta de las mismas será el que tengan otras fincas análogas por su clase y situación en el mismo término municipal o en la comarca.

2. Se entenderá por comarca la zona de características geográficas y económicas similares en que se encuentren situados los bienes.

**Artículo 43.**

En la aplicación del artículo 40 de la Ley se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Las cotizaciones de títulos serán las que se hayan registrado en la Bolsa en que se encuentre domiciliada estatutaria o legalmente la respectiva Empresa mercantil, salvo cuando los títulos estén admitidos a cotización en más de una Bolsa y exista una diferencia igual o superior al diez por 100 en los valores medios resultantes durante el año anterior en una u otra, en que se justificarán por la cotización media del último año en todas las Bolsas en que se hayan cotizado.

b) El beneficio promedio de las Empresas utilizado como criterio valorativo en el apartado 2) será el resultante según el balance en los tres ejercicios sociales anteriores, debidamente capitalizado al interés legal.

**Artículo 44.**

La indemnización prevista a favor de arrendatarios de fincas por el artículo 44 de la Ley procederá exclusivamente cuando la expropiación lleve consigo la privación definitiva del uso y disfrute de la finca por el titular arrendatario, pero no cuando la privación de derechos inherentes a la expropiación sea compatible con la continuidad del contrato arrendatario entre sus primitivas partes, en cuyo caso la indemnización a los arrendatarios será la determinada para las ocupaciones temporales, sin perjuicio de la posible aplicación en cualquier hipótesis de lo determinado en los párrafos primero y tercero del artículo 43 de la Ley.

**Artículo 45.**

Las indemnizaciones previstas en el artículo 45 de la Ley corresponderán a los que por cualquier título hubieren de percibir los frutos o cosechas pendientes o realizado los trabajos de barbechera u otras labores análogas en la proporción que les corresponda en su caso.

**Artículo 46.**

El justiprecio a que se refiere el artículo 46 de la Ley en ningún caso podrá ser igual o superior al que la Administración habría debido satisfacer de haber expropiado la totalidad de la finca de que se trate.

**Artículo 47.**

El cinco por ciento del premio de afección se incluirá siempre como última partida de las hojas de aprecio de los propietarios y de la Administración o de la valoración practicada por el Jurado, y se calculará exclusivamente sobre el importe final del justiprecio de los bienes o derechos expropiables, sin que proceda, por tanto, su abono sobre las indemnizaciones complementarias señaladas en otros artículos de la Ley a favor de titulares de derechos posiblemente distintos del propietario, con la sola excepción de las indemnizaciones debidas a los arrendatarios en caso de privación definitiva para los mismos del uso y disfrute de los bienes o derechos arrendados, en cuya hipótesis sus indemnizaciones se incrementarán en el premio de afección.

Los propietarios carecerán, en cambio, de derecho al premio de afección cuando por la naturaleza de la expropiación conservan el uso y disfrute de los bienes o derechos expropiados.

CAPÍTULO IV

**Del pago y toma de posesión**

**Sección 1.ª Del pago**

**Artículo 48.**

1. Determinado el justo precio por cualquiera de los procedimientos previstos en el capítulo III del título II de la Ley, se remitirá el expediente al Ministerio que corresponda o a la Diputación Provincial o Ayuntamiento que hayan acordado la expropiación. En el primero de los casos, el Ministro adoptará las medidas oportunas a fin de que por la Ordenación de Pagos se expida el libramiento para el pago del precio de cada expropiación. Tratándose de expropiaciones simultáneamente realizadas para una misma obra o plan y correspondientes a objetos situados en un mismo término municipal, el libramiento podrá comprender a todos ellos.

2. Cuando la expropiación beneficia a organismos autónomos oficiales, el libramiento para el pago del precio que deban realizar se ajustará a lo previsto en su legislación específica. Tanto en este caso como cuando la expropiación se haya realizado en beneficio de particulares o empresas privadas, la Administración expropiante, una vez firme el precio de la expropiación, se dirigirá a los beneficiarios, notificándoles el lugar y fecha en que habrán de realizar el pago, estándose a lo que dispone el párrafo siguiente en cuanto a la notificación a los perceptores del mismo.

**Artículo 49.**

1. Recibido en la provincia el libramiento para el pago de la expropiación y hecho efectivo por el pagador, se señalará por el Gobernador o Delegado de la Administración que tenga expresamente atribuidas las facultades expropiatorias el día en que se haya de proceder al pago, el cual se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia con la debida antelación, dándole también el oportuno aviso al alcalde del término correspondiente, al que se remitirá la lista de los interesados. El Alcalde se dirigirá a cada uno de éstos, dándoles conocimiento del día, hora y local en que se haya de verificar el pago.

2. En el día, hora y lugar señalados se reunirá el Alcalde, el representante del expropiante o delegado autorizado por el mismo al efecto, el Pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieran acudido al llamamiento, y se procederá al pago de las cantidades asignadas, siguiendo el orden de la lista remitida por el Gobernador civil o Delegado de la Administración competente.

3. Con independencia de lo que se dice en los párrafos anteriores, los expropiados podrán dirigirse al Gobernador civil o autoridad competente, exponiendo que desean percibir el precio de la expropiación en la capital de la provincia. Las circunstancias podrán aconsejar que, en determinados casos, se pueda acceder a que el pago se realice en otro lugar que designe el interesado.

4. El pago se hará en dinero y precisamente a quienes figuren como dueños de la cosa o titulares del derecho expropiado, de acuerdo con lo previsto en el artículo tercero de la Ley, no admitiéndose representación sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya especial, para este caso. Los interesados deberán identificar su persona con la documentación oportuna, y en su defecto, por el conocimiento directo que testifiquen el Alcalde o el Secretario del Ayuntamiento.

**Artículo 50.**

1. No se admitirá a ninguno de los interesados protesta ni observación alguna al firmar el «Recibí» de la cantidad que les corresponde, cuyo recibo habrá de constar en la hora respectiva. En caso de que alguno de ellos tuviese algo que objetar, se suspenderá el pago de la expropiación de su parte, advirtiéndosele del derecho a elevar la reclamación que proceda.

2. Las incidencias del pago se reflejarán en el acta que oportunamente habrá de levantarse.

**Artículo 51.**

1. Se consignará la cantidad a que asciende el justo precio en los casos siguientes:

a) Cuando no concurra al acto del pago el propietario o el titular interesado, por sí o por persona que acredite fehacientemente su representación, o cuando rehusaren recibir el precio.

b) Si fueren varios los interesados y no se pusieren de acuerdo sobre la cantidad que a cada uno corresponde, o existiere cualquier cuestión o litigio entre ellos, o entre ellos y la Administración.

c) Cuando comparezca el Ministerio fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto de la Ley.

d) Cuando comparezcan personas que no puedan enajenar sin permiso o resolución de la autoridad judicial, a que se refiere el artículo sexto de la Ley.

e) Cuando, tratándose de bienes inmuebles, los titulares de cargas o derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad no comparecieren al acto del pago.

f) En los demás casos previstos por las leyes.

2. Será objeto de consignación la cantidad a que ascienda el justo precio a la parte del mismo objeto de discordia, según los casos, más la cantidad que proceda por el interés legal liquidado, conforme a los artículos cincuenta y seis y cincuenta y siete de la Ley.

3. La consignación se efectuará en la Caja General de Depósitos en metálico y en concepto de depósito necesario sin interés a disposición del expropiado.

4. Cuando exista litigio pendiente con la Administración el interesado tendrá derecho a que se le entregue la indemnización hasta el límite en que exista conformidad, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio.

***Sección 2.ª De la toma de posesión***

**Artículo 52.**

1. La expropiación forzosa produce la extinción de los arrendamientos y de cualesquiera otros derechos relativos a la posesión y ocupación de los bienes expropiados.

2. La ocupación administrativa de la cosa expropiada sólo podrá realizarse cuando los titulares de los derechos hayan percibido la indemnización que pudiera corresponderles en aplicación del capítulo III del título II de la Ley, o consignada en la Caja General de Depósitos en los supuestos previstos en el artículo 51.

**Artículo 53.**

Cumplido, cuando proceda, el requisito anterior, el Gobernador civil o la autoridad a quien corresponda, notificará a los ocupantes de la finca expropiada el plazo en que deben desalojarla, de acuerdo con las circunstancias, y respetando en cualquier caso los plazos mínimos señalados en la Ley de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones legales.

**Artículo 54.**

Los desahucios y lanzamientos que exija la ocupación de las fincas expropiadas tendrán carácter administrativo.

**Artículo 55.**

1. Se extenderá acta de ocupación de la cosa o derecho expropiados a continuación de la de pago o consignación.

2. Si se tratase de bienes o derechos reales inscribibles en el Registro de la Propiedad, el acta de ocupación deberá contener las prevenciones siguientes:

a) Nombres, apellidos y estado civil del beneficiario, si es persona natural, y si es persona jurídica, la denominación con que fuese conocida, domicilio y nombre y circunstancias de las personas que en su representación intervinieren en el acta de ocupación.

§ 3 Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

---

b) Las mismas circunstancias de la persona o personas que, según el acta de pago, reciben el justo precio, y si tuvo lugar la consignación, la razón por la que se llevó a cabo ésta, según el artículo 51 de este Reglamento.

c) La naturaleza, situación y linderos de los bienes inmueble objeto de la expropiación o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse o cuya inscripción cancele, y su medida superficial.

d) La naturaleza y extensión del derecho a que la expropiación se refiera.

e) La obra o servicio que motivó la expropiación.

**Artículo 56.**

1. El acuerdo en que se declare la urgente ocupación de bienes afectados por una expropiación, deberá estar debidamente motivado, con la exposición de las circunstancias que, en su caso, justifican el excepcional procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley y conteniendo referencia expresa a los bienes a que la ocupación afecta o al proyecto de obras en que se determina, así como al resultado de la información pública en la que por imposición legal, o en su defecto, por plazo de quince días, se haya oído a los afectados por la expropiación de que se trate.

2. En estos casos no será procedente recurso alguno, pero los interesados, una vez publicada la relación y hasta el momento del levantamiento del acta previa, podrán formular por escrito ante el Organismo expropiante alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan padecido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación.

**Artículo 57.**

1. Si al levantamiento del acta previa a la ocupación a que se refiere el número 3 del artículo 52 de la Ley, al que deberá asistir, en todo caso, el beneficiario de la expropiación o quien lo represente, no acudiese el Alcalde o su delegado, se suspenderá la diligencia, acordándose seguidamente por quien corresponda nueva citación, también con antelación a ocho días naturales y dándose cuenta al Gobernador civil de la provincia para que ordene a la autoridad municipal la asistencia al nuevo acto con prevención de las responsabilidades en que, caso de desobediencia, pueda incurrir.

2. En el supuesto de que el beneficiario no tenga reparos que oponer, la pasará a su Perito para que en el plazo que se fije formule a tasación que sirva de base a las hojas de depósito previo a la ocupación, de acuerdo con lo que se dispone en la regla cuarta del artículo 52 de la Ley. En los casos no previstos en dicha regla, la tasación se ajustará a los criterios contenidos en el capítulo III del título II de la Ley.

**Artículo 58.**

1. La cantidad determinada deberá consignarse inmediatamente en la Caja de Depósitos, a no ser que el expropiado, cuando no hubiese cuestión sobre su titularidad, prefiera percibirla renunciando a los intereses legales de la misma que se establecen en la regla cuarta del artículo 52 de la Ley. Si por cualquier causa la cantidad percibida resultase mayor que la que se fija definitivamente como justo precio, el expropiado habrá de reintegrar el exceso, que podrá exigírsele por vía de apremio a través del Gobernador civil o autoridad competente.

2. En el plazo señalado al Perito para formular las hojas de aprecio deberá consignarse en hoja aparte la cuantía de la indemnización a que se refiere el número quinto del artículo 52 de la Ley. Una copia de ambas se comunicará a cada interesado, quien —sin carácter de recurso— podrá objetar sobre la existencia de errores materiales en la determinación del depósito o inadecuada apreciación de las indemnizaciones procedentes. Si la Administración no rectifica, la cuestión quedará diferida al momento en que el Jurado Provisional conozca del expediente.

**Artículo 59.**

Caso de que alguien opusiere resistencia a la ocupación acordada, el beneficiario se dirigirá al Gobernador civil de la provincia, quien, después de cerciorarse de que han sido

cumplidos los trámites de la Ley, le prestará el auxilio de la fuerza pública para efectuar el lanzamiento y ocupación, sin perjuicio de las responsabilidades penales exigibles.

**Sección 3.<sup>a</sup> De la inscripción en los Registros públicos**

**Artículo 60.**

1. Cuando los bienes objeto de la expropiación sean inscribibles en algún Registro público, el expropiante o el beneficiario solicitarán la inscripción en el mismo de la transmisión, constitución o extinción de los derechos que hayan tenido lugar para la expropiación forzosa.

2. A tal efecto, será título bastante el acta de pago o resguardo de depósito a que se refiere el artículo 50 de la Ley, en su caso, y el acta de ocupación.

3. En los supuestos excepcionales de urgencia, a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, se suspenderá la inscripción hasta que, fijado definitivamente el justo precio, se haya verificado el pago o su consignación, sin perjuicio de que pueda practicarse en el Registro de la Propiedad anotación preventiva mediante la presentación del acta previa de ocupación y el resguardo de depósito provisional, cuya anotación se convertirá en inscripción cuando se acredite el pago o la consignación del justo precio.

**Artículo 61.**

1. Cuando se trate de la expropiación de patentes o modelos de utilidad a que se refiere el párrafo primero del artículo 99 de la Ley se hará constar expresamente en el Registro de la Propiedad Industrial si la misma se ha llevado a cabo para uso exclusivo del Estado o para lograr la difusión del invento. En este último supuesto se cancelará la inscripción, cesando los efectos de la misma.

2. En estos casos bastará presentar en el Registro el «Boletín Oficial del Estado» en que se publique la Ley prevista en el artículo citado en el párrafo anterior y el acta de pago o consignación de la cantidad en aquélla fijada.

3. La expropiación de las restantes modalidades de la propiedad industrial se inscribirá con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 62.**

1. Si la expropiación tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, la inscripción a que se refiere el artículo 60 tendrá lugar en el Registro de la Propiedad.

2. Cuando la finca expropiada no estuviere inscrita se practicará la correspondiente inmatriculación, excepto si ha adquirido la condición de dominio público como consecuencia de la expropiación.

3. En los demás casos se inscribirá la transmisión, constitución o extinción de los derechos objeto de la expropiación.

4. Si la expropiación tuviere por objeto el dominio del inmueble se inscribirá la correspondiente transmisión y se verificará en su caso la cancelación de cargas, gravámenes y derechos reales a que estuviere afecta la cosa expropiada, excepto de aquéllos que por ser compatibles con el mismo destino que haya de darse al inmueble sean conservados, a tenor de lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley.

5. Si la expropiación tuviere por objeto un derecho real limitativo del dominio:

a) En el caso de que el titular registral del dominio fuera el beneficiario de la expropiación, se procederá a la cancelación del derecho expropiado.

b) En los demás casos se inscribirá el derecho expropiado a nombre del beneficiario.

**Sección 4.<sup>a</sup> Reversión de bienes y derechos expropiados**

**Artículo 63.**

Procederá la reversión de los bienes o derechos expropiados en los siguientes casos:

- a) Cuando no se ejecute la obra o no se establezca el servicio que motivó la expropiación.
- b) Cuando realizada la obra o establecido el servicio quede alguna parte sobrante de los bienes expropiados.
- c) Cuando desaparezca la afectación de los bienes o derechos a las obras o servicios que motivaron la expropiación.

**Artículo 64.**

1. Se entenderá no ejecutada la obra o establecido el servicio cuando no habiéndolo sido de hecho manifestare la Administración su propósito de no llevarla a cabo o de no implantarlo, bien sea por notificación directa a los expropiados, bien por declaraciones o actos administrativos que impliquen la inejecución de la obra que motivó la expropiación o el no llevar a cabo el establecimiento del servicio.

2. En todo caso, transcurridos cinco años desde la fecha en que los bienes o derechos expropiados quedaron a disposición de la Administración sin que se hubiere iniciado la ejecución de la obra o establecido el servicio o dos años desde la fecha prevista a este efecto, los titulares de aquellos bienes o derechos o sus causahabientes, podrán advertir a la Administración expropiante de su propósito de ejercitar la reversión, pudiendo efectivamente ejercitarla si transcurren otros dos años desde la fecha de aviso sin que se hubiere iniciado la ejecución de la obra o establecido el servicio.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. [Ref. BOE-A-1999-21567.](#), según establece su disposición derogatoria 2.

**Artículo 65.**

En los casos b) y c) del artículo 63, la notificación por parte de la Administración de la existencia de terrenos o bienes sobrantes o de la desafectación, facultará a los titulares de los bienes o derechos expropiados o a sus causahabientes para solicitar la reversión. Asimismo, procederá ésta, en defecto de aquella notificación, cuando quedaren de hecho bienes o terrenos sobrantes y hubieran transcurrido cinco años desde la terminación de la obra o establecimiento de servicio.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. [Ref. BOE-A-1999-21567.](#), según establece su disposición derogatoria 2.

**Artículo 66.**

1. Se prohíbe la realización de obras o el establecimiento de servicios distintos en relación con los terrenos o bienes expropiados a aquellos que motivaron la expropiación.

2. En los casos en que como consecuencia de una alteración indebida no fuere legalmente posible la reversión, se estará a lo previsto en el artículo 121 de la Ley, apartado 1, sin perjuicio de que se deduzcan las responsabilidades previstas en el mismo precepto.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa

CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
§ 3 Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

---

por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. [Ref. BOE-A-1999-21567.](#), según establece su disposición derogatoria 2.

**Artículo 67.**

1. Los expropiados o sus causahabientes podrán solicitar del Gobernador civil la declaración de procedencia de la reversión, siempre que estimen que concurre cualquiera de las situaciones previstas en los artículos anteriores.

2. El plazo de un mes a que se refiere el artículo 55 de la Ley empezará a contarse:

a) Desde el día siguiente al de la notificación del acto que diere lugar a la reversión, según el artículo 63.

b) Desde que el expropiado compareciera en el expediente y se diera por notificado de las declaraciones, disposiciones o actos administrativos que implicaren la inejecución de la obra o no establecimiento del servicio que motivaron la expropiación.

c) Una vez transcurran los plazos previstos en el artículo 64, párrafo 2.

3. El Gobernador civil resolverá, previo informe de la Administración interesada, y previas las comprobaciones que estime oportunas, contra cuya resolución cabrá recurso de alzada ante el Ministro competente por razón de la materia, contra cuyo acuerdo será admisible el recurso contencioso-administrativo.

4. Si la Administración no notificare la decisión de la petición o del recurso de alzada a que se refieren los párrafos anteriores, en el plazo de tres meses, podrán entenderse denegados en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 38 de la Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. [Ref. BOE-A-1999-21567.](#), según establece su disposición derogatoria 2.

**Artículo 68.**

Declarada la reversión a favor de determinada persona se procederá de oficio a la valoración de los bienes o derechos objeto de la misma, con arreglo a las normas contenidas en el capítulo III, título II, de la Ley y a las disposiciones concordantes de este Reglamento. En el caso previsto en el párrafo 2) del artículo 54 de la Ley, tan sólo intervendrá el Jurado de Expropiación si no hubiera acuerdo entre el beneficiario de la expropiación y los que hubieren promovido la reversión acerca de las mejoras realizadas o de los daños producidos.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. [Ref. BOE-A-1999-21567.](#), según establece su disposición derogatoria 2.

**Artículo 69.**

1. Cuando se dé alguna de las causas legitimadoras de la reversión, procederá ésta, aún cuando los bienes o derechos hayan pasado a poder de terceros adquirentes por la presunción del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio del derecho de repetición de los mismos contra quien proceda por los daños y perjuicios ocasionados.

§ 3 Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

---

2. En todo caso, los terceros adquirentes tendrán derecho a ser oídos en el expediente de reversión, para aportar los datos y alegaciones que consideren oportunos en contra de la misma.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. Ref. BOE-A-1999-21567., según establece su disposición derogatoria 2.

**Artículo 70.**

1. Tan sólo será preciso el otorgamiento de escritura pública para formalizar la reversión si lo solicitasen los interesados. En caso contrario, será suficiente y servirá como título inscribible si ha de surtir efectos en los Registros públicos la resolución administrativa que la declare según lo dispuesto en los artículos anteriores, y el acta de pago que se levantará por el Gobernador civil respectivo al hacerse el mismo.

2. Cuando surgieran discrepancias sobre mejoras, daños o incremento del valor y haya de intervenir el Jurado de Expropiación se consignará el valor percibido por los interesados, salvo que el expropiante prefiera recibirlo sin perjuicio de lo que se resuelva, levantándose acta en la forma dispuesta en el párrafo anterior, siendo título inscribible dicha acta en unión de la resolución prevista en el citado párrafo.

Téngase en cuenta que se declara la vigencia de este artículo en cuanto no se oponga o resulte compatible con la redacción dada a los arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa por la disposición adicional 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. Ref. BOE-A-1999-21567., según establece su disposición derogatoria 2.

CAPÍTULO V

**Responsabilidad por demora**

**Artículo 71.**

1. A los efectos del artículo 56 de la Ley, la situación de mora se entenderá iniciada después de transcurrir seis meses contados desde la fecha en que sea firme el acuerdo de necesidad de ocupación.

2. No existirá mora si el beneficiario o el expropiado han recurrido contra el acuerdo del Jurado provincial fijando el justo precio y éste hubiere sido dictado antes del transcurso de seis meses a que se refiere el apartado anterior.

**Artículo 72.**

1. La responsabilidad por demora se imputará al causante de la misma. Si lo fuere el beneficiario de la expropiación, decidirá el Jurado sobre su procedencia y cuantía la fijar el justiprecio.

2. Cuando el retraso sea imputable a la Administración expropiante o al propio Jurado de expropiación, la responsabilidad exigible quedará comprendida en el párrafo primero del artículo 121 de la Ley y se hará efectiva con arreglo al procedimiento previsto en este Reglamento para tal supuesto.

3. En ningún caso habrá lugar al pago de intereses de demora si ésta fuere imputable al expropiado.

**Artículo 73.**

1. A los efectos del artículo 57 de la Ley, se entenderá definitivamente fijado el justo precio cuando lo haya sido en vía administrativa.

2. Si la fijación del justo precio hubiera sido impugnada los intereses se devengarán sobre la cantidad determinada en la sentencia firme, liquidándose con efectos retroactivos desde la fecha legal de iniciación de la mora, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71, hasta la determinación definitiva del justiprecio en vía administrativa.

**Artículo 74.**

1. En relación con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley se entenderá por justo precio el fijado administrativamente.

2. La nueva evaluación prevista en dicho artículo de la Ley se hará a instancia del expropiado, por quien se formulará nueva hoja de aprecio en la forma prevista en su artículo 29, sin necesidad de requerimiento de la Administración. Presentada esta instancia se seguirán los trámites previstos en el capítulo III del título II.

TÍTULO III

**Procedimientos especiales**

CAPÍTULO PRIMERO

**De la expropiación por zonas o grupos de bienes**

**Artículo 75.**

Cuando la ejecución de una obra exija la expropiación de grandes zonas territoriales o series de bienes susceptibles de una consideración de conjunto, el Ministerio del que dependa la obra redactará y aprobará el correspondiente proyecto, que someterá al Consejo de Ministros, para que, mediante Decreto, pueda acordar la aplicación del procedimiento expropiatorio especial regulado en el capítulo primero del título III de la Ley.

**Artículo 76.**

El acuerdo del Consejo de Ministros, a que se refiere el artículo anterior, llevará implícita la declaración de la necesidad de la ocupación de los bienes afectados por dicho proyecto y sus reformas posteriores.

**Artículo 77.**

1. En la formulación del proyecto de clasificación de los terrenos o grupos de bienes a que se refiere el artículo 61 de la Ley, se tendrán en cuenta, además de su naturaleza económica, la situación, calidad o clase de los terrenos o de los bienes, su producción, cultivos, rendimiento, valor en venta, riqueza imponible, cuota de contribución que les corresponda y demás características que les sean homogéneas.

2. La clasificación de los bienes comprenderá forzosamente un cuadro razonado de los precios máximos y mínimos de valoración por cada polígono o grupo de bienes, con sus correspondientes módulos de aplicación, cuyos precios se fijarán por peritos designados por el beneficiario, tomando por base lo dispuesto en el artículo anterior y lo que disponen los artículos 37 y siguientes de la Ley y concordantes de este Reglamento.

**Artículo 78.**

1. Los edictos que han de publicarse en el «Boletín Oficial» de la provincia, según el artículo 62 de la Ley, se referirán a la apertura del trámite de información pública, y en los mismos se expresará el lugar, días y horas en que podrá ser examinado el proyecto por los interesados.

2. En el «Boletín Oficial del Estado» se publicará un extracto de los edictos a que se refiere el artículo anterior.

3. La notificación del proyecto a los Ayuntamientos y entidades corporativas y sindicales, a que se refiere el artículo 62 de la Ley, se les hará remitiendo una copia del mismo a los organismos referidos, para que éstos le den la publicidad necesaria para que llegue a conocimiento de los vecinos o miembros de la Entidad o corporación y puedan examinar la copia del proyecto.

4. Los periódicos diarios en que se inserten edictos para la información pública del proyecto de precios máximos y mínimos percibirán sus tarifas en la forma prevista en el artículo 24.

**Artículo 79.**

Las reclamaciones que se presenten contra el proyecto de clasificación de los bienes a expropiar en polígonos o grupos durante el plazo de información pública serán resueltas por la Administración dentro del mes siguiente, sin que contra este acuerdo proceda recurso alguno, salvo lo dispuesto en el artículo 81.

**Artículo 80.**

Si no se presentase reclamación contra el proyecto de precios máximos y mínimos durante la información pública, la Administración lo elevará a definitivo mediante acuerdo, que no será susceptible de recurso alguno.

**Artículo 81.**

1. Si se hubiesen presentado reclamaciones contra los precios máximos y mínimos, la Administración formulará una hoja de aprecio definitiva y motivada, en la que necesariamente habrá de constar la clasificación del bien y precios máximos aplicables al mismo, que será notificada al reclamante, el cual contestará lisa y llanamente, en el plazo de diez días, si la acepta o la rechaza. El silencio del interesado se estimará como aceptación de la oferta de la Administración.

2. Si el reclamante rechazase la hoja de aprecio de la Administración, se enviará el expediente dentro del plazo de diez días, a partir del en que se produzca la discordia, al Jurado Provincial de Expropiación, que fijará definitivamente en vía administrativa la clasificación y los precios controvertidos. Contra este acuerdo se dará el recurso contencioso en los términos comunes del artículo 126 de la Ley.

**Artículo 82.**

Las clasificaciones de precios máximos y mínimos del proyecto correspondiente, referentes a polígonos o grupos, que no hubiesen sido objeto de controversia se reputarán firmes y definitivos a todos los efectos.

**Artículo 83.**

1. Una vez firmes y definitivos los precios, con sus correspondientes módulos de aplicación, en su caso, serán preceptivos para la valoración de las fincas o bienes comprendidos en cada grupo o polígono respectivo.

2. Sin embargo, si se produjeran discrepancias entre la Administración y los interesados, en cuanto a la aplicación de aquellos precios, se tramitarán y resolverán por el procedimiento establecido en los artículos 26 y siguientes de la Ley y los concordantes de este Reglamento.

**Artículo 84.**

Transcurridos cinco años desde que se fijaron los cuadros de precios máximos y mínimos, los interesados en la expropiación podrán solicitar de la Administración expropiante la revisión y actualización de dichos precios, que se llevará a efecto por el mismo procedimiento y con las garantías señaladas en los artículos anteriores.

**Artículo 85.**

La Administración resolverá dichas peticiones en el plazo de un mes, y contra el acuerdo expreso o tácito desestimándolas, podrán utilizar los interesados o sus causahabientes la vía contenciosa, en los términos previstos en el artículo 126 de la Ley.

**Artículo 86.**

Serán aplicables a los expedientes tramitados por este procedimiento especial las disposiciones generales de la Ley y de este Reglamento sobre garantías jurisdiccionales, responsabilidad por demora, reversión, beneficiarios de la expropiación y pago y toma de posesión de los bienes expropiados.

CAPÍTULO II

**De la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad**

**Artículo 87.**

El incumplimiento de la función social de la propiedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley, es una de las causas de interés social que legitiman la expropiación forzosa.

**Artículo 88.**

1. Son requisitos necesarios para la aplicación de esta causa de expropiación los determinados por el artículo 72 de la Ley.

2. La declaración a que se refiere el párrafo 1 de dicho artículo debe ser hecha mediante Ley, bien específicamente, bien por clases o categorías de bienes, supuesto este último en el cual será preciso un Decreto acordado en Consejo de Ministros para formular la declaración particular que proceda en cada caso concreto.

**Artículo 89.**

La subasta a que se refiere el artículo 75 de la Ley, apartados b) y c), será anunciada mediante edictos, que se publicarán en el «Boletín Oficial del Estado» y en un periódico, al menos, de gran circulación en la provincia donde los bienes están situados con la tarifa a que se refiere el artículo 24. Los gastos de estas inserciones se descontarán del precio de licitación, antes de ser entregado al expropiado.

**Artículo 90.**

Cuando un bien se encuentre en el estado público de venta a que se refiere el artículo 75, apartado d), de la Ley, constará en el Registro especial, si existiere, y se publicará en edictos, que se repetirán mensualmente desde la caducidad final del expediente, conforme a lo dispuesto en el apartado e) del mismo artículo. Estos edictos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 91.**

Cuando las leyes especiales de calificación de una determinada función social de la propiedad con intimación de expropiación forzosa, establezcan normas especiales de procedimiento para la misma, las normas de la Ley general de Expropiación Forzosa y las de este Reglamento serán de aplicación subsidiaria.

CAPÍTULO III

**De la expropiación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico**

***Sección 1.ª De la expropiación en general***

**Artículo 92.**

1. La expropiación de bienes, muebles e inmuebles, de valor artístico, histórico y arqueológico se regirá por el procedimiento especial de este capítulo y el correspondiente de la Ley.

2. En cuanto a los bienes inmuebles, la expropiación únicamente se ajustará al procedimiento especial dispuesto por la Ley cuando dichos bienes hubieran obtenido la correspondiente declaración oficial de su carácter artístico, histórico y arqueológico, con antelación mínima de un año a la fecha de iniciarse el expediente expropiatorio.

**Artículo 93.**

El Gobernador civil, una vez acordada la expropiación, podrá adoptar cuantas medidas estime necesarias para que no se alteren las características de la cosa o bien afectado por aquélla, manteniéndose la continuidad del destino funcional del inmueble sujeto a expropiación, o del en que radiquen los objetos expropiables.

**Artículo 94.**

1. La designación de los académicos que han de constituir la Comisión pericial, a que se refiere el artículo 78 de la Ley, habrá de recaer, si fuera posible, en quienes estén especializados en el estudio de bienes u objetos de la misma clase que los afectados por la expropiación.

2. Cuando los bienes u objetos que hayan de ocuparse o expropiarse pertenezcan a la Iglesia católica serán designados, con preferencia, los académicos que formen parte de la Comisión diocesana correspondiente, si estuviere constituida, que se establece en el artículo XXI del vigente Concordato.

**Artículo 95.**

1. En la misma fecha de la Orden ministerial por la que se acuerde la expropiación, el Ministerio de Educación y Nacional designará al académico que ha de representarle, cuyo nombramiento se notificará al interesado y al Instituto de España.

2. El propietario del bien u objeto afectado por la expropiación, en el plazo de diez días, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación a que se refiere el párrafo anterior, deberá poner en conocimiento del Instituto de España el nombre y residencia del académico que ha designado, acompañando escrito de este último por el que manifieste la aceptación del cargo.

3. El académico que designe la Mesa del Instituto de España, que será Presidente de la Comisión, tendrá voto de calidad en las decisiones y las facultades de convocatoria y dirección de las actuaciones que haya de practicar la Comisión, la cual habrá de constituirse formalmente en el plazo de un mes.

**Artículo 96.**

1. La Comisión formulará su dictamen dentro del mes siguiente a la fecha de su constitución.

2. El justo precio se determinará por acuerdo motivado de la Comisión en el que se expresarán cuantos elementos, cualquiera que sea su naturaleza, hubieran justificado la peritación. En ningún caso el justo precio podrá ser inferior del que resultare si se aplicaren las disposiciones del título segundo de la Ley.

3. En los casos en que no exista acuerdo unánime la propuesta particular del académico disidente será unida a la pieza del justo precio.

4. El acuerdo de la Comisión podrá ser impugnado ante la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley.

**Sección 2.ª De los derechos de tanteo y retracto**

**Artículo 97.**

1. Sin perjuicio de la posibilidad de actuación de la potestad expropiatoria, con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, el Estado podrá ejercer, para sí o para otra persona pública, el derecho de tanteo y retracto a que se refiere el artículo 81 de la Ley, en los casos de exportación, venta pública, subasta o liquidación de bienes de valor artístico, histórico y arqueológico.

2. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se ajustará a las condiciones y plazo que se señalan en el artículo 81 de la Ley.

3. En garantía de la efectividad del pago del precio correspondiente al titular de la cosa o bien objeto de uno u otro derecho, el Ministerio de Educación Nacional y la Intervención de la Administración del Estado estarán obligados a expedir el libramiento oportuno con cargo a los créditos consignados en los presupuestos para la adquisición de bienes en los que concurren las citadas características. Si el beneficiario fuera otra persona pública, el Ministerio de Educación Nacional adoptará las medidas convenientes para que el pago del precio se efectúe en las condiciones y plazos legales.

4. La misma obligación corresponderá a los citados órganos del Estado en los casos en que por el particular interesado se acepten otras formas de pago del precio o plazos para su efectividad.

**Artículo 98.**

La demora superior a seis meses en el pago del precio total o de la anualidad correspondiente dará lugar a un recargo equivalente al interés legal.

**Artículo 99.**

En tanto se hace efectivo el precio de la cosa o bien sobre el que se hubiera ejercitado el derecho de tanteo o de retracto, se respetará al propietario de aquél en la posesión del mismo.

**Artículo 100.**

1. Si transcurrieren los plazos previsto en el artículo 81 de la Ley sin que por el Estado se ejercitasen los derechos de tanteo o retracto, el bien o la cosa afectados quedarán de libre disposición de su titular, sin perjuicio de las facultades reconocidas al Ministerio de Educación Nacional por la Ley del Tesoro Artístico y disposiciones complementarias, así como de la posibilidad de aplicar las normas contenidas en la sección primera de este capítulo.

2. La reclamación de daños y perjuicios originados por el ejercicio de los derechos de tanteo o de retracto o por la demora en el pago del precio del bien sujeto a los mismos se ajustará, cuando proceda, a lo dispuesto en el capítulo general de indemnización por daños.

CAPÍTULO IV

**De la expropiación por Entidades locales o por razón de urbanismo**

**Artículo 101.**

1. Lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley será de aplicación a las expropiaciones llevadas a cabo por las Entidades locales referentes a obras o servicios incluidos en planes o proyectos municipales o provinciales.

2. Cuando sean beneficiarias se aplicarán las disposiciones generales de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 102.**

Las expropiaciones que se realicen por razón de urbanismo se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Régimen del Suelo y disposiciones vigentes o que puedan dictarse en lo sucesivo sobre dicha materia.

**Artículo 103.**

Cuando funcionen Comisiones y Organismos encargados no sólo de la aprobación de planes de urbanismo, sino de su ejecución y realización, el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo 32 de la Ley de Expropiación Forzosa será designado por los mismos.

CAPÍTULO V

**De la expropiación que dé lugar a traslado de poblaciones**

**Artículo 104.**

Siempre que fuere preciso expropiar las tierras o instalaciones industriales que sirvan de base principal de sustento a todas o a la mayor parte de las familias de un Municipio o de una Entidad local menor, el expropiante lo pondrá en conocimiento del Consejo de Ministros, y, a la vez, remitirá al Instituto Nacional de Colonización una relación nominal de todos los vecinos que deban ser trasladados, con expresión de los que sean cultivadores personales de tierras en propiedad o en arrendamiento, número de familiares y bienes afectados por la expropiación.

**Artículo 105.**

El expediente de expropiación se llevará a cabo con arreglo a lo dispuesto en la Ley, y se extenderá no sólo a las tierras de necesaria ocupación, sino a la totalidad de los bienes inmuebles sitios en el territorio de la Entidad afectada, excepto aquellos en que sus dueños soliciten la exclusión al ser requeridos para la presentación de la hoja de aprecio.

**Artículo 106.**

Además de la indemnización a que tienen derecho los vecinos de la Entidad por los perjuicios que les ocasione el traslado, los mismos podrán pedir su instalación en el territorio de la nueva Entidad local que se constituya, en las condiciones que determina el artículo 111 de este Reglamento.

**Artículo 107.**

La determinación de los tipos aplicables en las indemnizaciones por los perjuicios que detalla el artículo 89 de la Ley se hará por el Consejo de Ministros, a propuesta de una Comisión formada por un representante del Gobernador civil de la provincia, un Ingeniero de la Jefatura Agronómica, el Alcalde de la Entidad afectada, un representante de la Organización sindical nombrado por el Delegado provincial y otro del beneficiario de la expropiación.

**Artículo 108.**

Establecidos por el Consejo de Ministros los tipos de indemnización, previo dictamen del de Estado, el Gobernador civil de la provincia ordenará su publicación en la forma que determina el párrafo segundo del artículo 18 de la Ley, para que en el plazo de quince días los interesados puedan solicitar por escrito ante dicha autoridad la indemnización a que crean tener derecho, expresando las circunstancias en que fundan su petición.

**Artículo 109.**

Dentro de los treinta días siguientes a la terminación del plazo para la presentación de instancias la Comisión a que se refiere el artículo 107 fijará la indemnización abonable a

cada interesado, los que podrán recurrir dentro de los quince días siguientes a la notificación ante el Jurado Provincial de Expropiación cuando se hayan aplicado indebidamente los tipos aprobados por el Consejo de Ministros. El pago de las indemnizaciones se efectuará en la forma prevista en el capítulo IV del título II de la Ley y en las normas de este Reglamento.

**Artículo 110.**

Los vecinos que deseen ser instalados en el territorio de la nueva Entidad local lo expresarán así en la instancia solicitando la indemnización a que se refiere el artículo 91 de la Ley, acompañando una inscripción detallada de las viviendas que ocupaban y de las fincas que personal y directamente explotaban afectadas por la expropiación.

**Artículo 111.**

Expuesta al público la relación de vecinos que deseen ser trasladados y hechas las rectificaciones que procedan, después de transcurrir el plazo de quince días, se remitirá al Instituto Nacional de Colonización para que éste, teniendo en cuenta los datos que figuran en la relación, los que le haya facilitado el expropiante y cuantos puedan proporcionarse de los informes que al efecto solicite, estudie el problema social y su posible solución mediante el traslado de las familias afectadas que voluntariamente lo hayan solicitado, a las zonas de regadío en las que el Instituto desarrolla su actividad o a las fincas que al efecto adquiera por compra voluntaria o por expropiación forzosa, conforme a las normas que regulan la actuación de este Organismo, en los casos de expropiación por razones de interés social.

**Artículo 112.**

Las solicitudes de traslado con la propuesta del Instituto se elevarán a la aprobación del Consejo de Ministros, el que podrá autorizar a dicho Organismo para la adquisición de la finca o fincas adecuadas para el establecimiento de los vecinos que haya solicitado el traslado y creación de la nueva Entidad local.

**Artículo 113.**

La instalación de las familias que acepten el traslado a las fincas o terrenos del Instituto Nacional de Colonización se hará por el mismo discrecionalmente, teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en cada caso y procediendo a adjudicar a cada uno los lotes o parcelas de terrenos de independencia económica que puedan servir de base a la constitución de patrimonios familiares.

**Artículo 114.**

Para la amortización del valor de los bienes que se adjudiquen a cada una de las familias trasladadas el Instituto Nacional de Colonización designará en primer término una cantidad comprendida entre el 80 por 100 y el importe total de lo que cada expropiado deba percibir como precio o indemnización de todos los bienes que se le expropian, entendiéndose subrogado el Instituto en los derechos de los expropiados que voluntariamente hubieren verificado el traslado a que se refiere el artículo 106 a cuyo efecto éstos, al formular la petición, habrán de conferir por escrito a dicho Organismo su representación, para que éste actúe en nombre de los mismos en el expediente expropiatorio desde que se inicien las actuaciones para determinar el justo precio hasta el momento del pago, que habrá de hacerse directamente al Instituto

**Artículo 115.**

Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el artículo anterior las cantidades que se abonen a los particulares como indemnización por cambio forzoso de residencia, gastos de viaje por traslado familiar, transporte de ajuar y elementos de trabajo y jornales perdidos durante el tiempo invertido en los referidos traslados, de las que podrán disponer libremente los interesados, reintegrándose a los mismos el sobrante, si lo hubiere, de la cantidad retenida para amortización.

**Artículo 116.**

Las familias que deseen ser trasladadas a fincas del Instituto podrán colocarse con el carácter de cultivadores provisionales en tanto se acuerde su instalación definitiva como colonos, en cuyo momento, si no les convienen los lotes o parcelas que se les ofrezcan, podrán optar por percibir el importe íntegro de la expropiación de sus bienes, sin más obligación por parte del Instituto.

**Artículo 117.**

En los casos en que sea necesaria la creación de nueva Entidad local, conforme a lo previsto en el artículo 95 de la Ley de Expropiación Forzosa, el Instituto quedará subrogado en los derechos de la Entidad desaparecida o afectada por la expropiación, interviniendo en el expediente en su nombre y haciendo efectivas cuantas cantidades deban abonarse a ella por el expropiante, las cuales pasarán a formar parte del patrimonio de la nueva Entidad.

**Artículo 118.**

La nueva Entidad local se constituirá en la forma prevenida en el Decreto de 28 de octubre de 1955 o por las disposiciones que en lo sucesivo puedan dictarse al respecto.

CAPÍTULO VI

**De las expropiaciones por causa de colonización y de obras públicas**

***Sección 1.ª De las expropiaciones por causa de colonización***

**Artículo 119.**

Las expropiaciones por causa de colonización y de fincas mejorables se registrarán por su legislación especial y por las disposiciones reglamentarias dictadas en ejecución de aquélla.

***Sección 2.ª De las expropiaciones por causa de obras públicas***

**Artículo 120.**

Los Ingenieros Jefes de los Servicios respectivos de Obras Públicas asumirán las facultades a que se refiere el artículo 98 de la Ley.

CAPÍTULO VII

**De la expropiación en materia de propiedad industrial**

**Artículo 121.**

**(Derogado)**

**Artículo 122.**

**(Derogado)**

**Artículo 123.**

1. Tratándose de las restantes modalidades de la propiedad industrial el Ministerio de Industria, previo informe de sus Organismos técnicos, podrá incoar el oportuno expediente de expropiación forzosa en la forma y con los requisitos que se previenen en la Ley y en este Reglamento.

2. El acuerdo recaído se comunicará al Registro de la Propiedad Industrial, donde se efectuarán las inscripciones oportunas.

CAPÍTULO VIII

**De la expropiación por razones de defensa nacional y seguridad del Estado**

**Artículo 124.**

Las expropiaciones y requisas que lleven a cabo las autoridades militares de los Ministerios del Ejército, Marina y Aire, se regularán por el Reglamento especial previsto en el artículo 107 de la Ley.

TÍTULO IV

**Indemnizaciones por ocupación temporal y otros daños**

CAPÍTULO I

**Indemnización por ocupación temporal**

**Artículo 125.**

La Administración, así como las personas o Entidades que se hubieren subrogado en sus derechos, sólo podrán ocupar, con carácter temporal, los terrenos propiedad del particular en los casos previstos en el artículo 108 de la Ley.

**Artículo 126.**

1. Cuando haya de solicitarse, en virtud de lo previsto en el artículo 110, número 1 de la Ley, el permiso del particular con objeto de llevar a cabo, en terreno de su propiedad, estudios o practicar operaciones facultativas de corta duración, se hará constar al solicitarlo, la razón y fin de la ocupación, la duración de la misma y se designará el Perito de la Administración a efectos de la evaluación de los daños.

2. En el plazo de cuarenta y ocho horas el propietario requerido deberá conceder o denegar el permiso y, en caso afirmativo, designar en la misma contestación el Perito encargado en su nombre de la evaluación de los daños.

3. Transcurridas las cuarenta y ocho horas sin que el propietario hubiere concedido expresamente el permiso, se dará cuenta al Gobernador civil de la provincia o a la autoridad competente por razón del caso, que resolverá sobre la necesidad de la ocupación.

4. En el supuesto de que otorgada la autorización se utilizaran los terrenos con fines distintos o se prolongara su ocupación por más tiempo del señalado, el particular podrá solicitar la intervención del Gobernador civil, el cual, previos los trámites que estime oportunos, estará facultado para retirar la autorización otorgada.

5. La responsabilidad a que se refiere el número 2 del artículo 110 de la Ley se exigirá de acuerdo con el capítulo II del título IV de la misma y las disposiciones de este Reglamento que lo desarrollan.

**Artículo 127.**

Las ocupaciones temporales que traigan su causa de una declaración de utilidad pública o interés social y que resulten necesarias, por razón de fin de una expropiación, se regirán por las siguientes reglas.

1.<sup>a</sup> El beneficiario de la expropiación vendrá obligado a formular una relación concreta e individualizada en la que se describan en todos los aspectos material y jurídico, los terrenos cuya ocupación temporal se considere necesaria a los fines de la expropiación.

2.<sup>a</sup> Recibida la relación señalada en la regla anterior el Gobernador civil abrirá información pública durante un plazo de diez días.

3.<sup>a</sup> Cuando se trate de expropiaciones realizadas por el Estado, dicha relación habrá de publicarse en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia respectiva, y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, si lo hubiere, comunicándose, además, a los Ayuntamientos en cuyo término radique, el terreno a ocupar para que la fije en el tablón de

anuncios. A la inserción en el periódico de mayor circulación se aplicará la tarifa a que se refiere el artículo 24.

4.<sup>a</sup> Cualquier persona podrá aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación publicada u oponerse, por razones de fondo o forma, a la necesidad de la ocupación temporal. En este caso, indicará los motivos por los que debe considerarse preferente la ocupación temporal de otros terrenos no comprendidos en la relación como más convenientes al fin de la ocupación.

5.<sup>a</sup> A la vista de las alegaciones formuladas por quienes comparezcan en la información pública, el Gobernador civil, previas las comprobaciones que estime oportunas, resolverá con carácter ejecutivo acerca de las ocupaciones temporales precisas.

#### **Artículo 128.**

La indemnización procedente por las ocupaciones temporales reguladas por el artículo anterior se regirá por las normas contenidas en los artículos 112 y siguientes de la Ley. En el caso de que el particular discrepe de la Administración acerca de la posibilidad de evaluar de antemano la indemnización, deberá hacerlo constar así expresamente al rechazar la oferta que se le haga, y en el trámite previsto en el artículo 113 de la Ley deberá alegar ante el Jurado Provincial de Expropiación las razones por las que estime imposible la evaluación en ese momento. Dicho Jurado dará traslado al beneficiario del escrito del particular y en el plazo de diez días, evacuado o no el trámite de contestación por el mismo, resolverá acerca de la cuestión suscitada como previa. Decidido este punto, se estará, según los casos, a lo dispuesto en el artículo 113 o en el 114 de la Ley.

#### **Artículo 129.**

En los casos en que el beneficiario, por considerar excesiva la tasación por ocupación temporal, decidiere recurrir a la expropiación, concurriendo el requisito de que la fijación del justo precio por los procedimientos previstos en la Ley no exceda de una mitad de los daños y perjuicios causados, el particular afectado estará asistido de todos los derechos que la Ley y este Reglamento reconocen al titular expropiado.

#### **Artículo 130.**

1. En los casos de las ocupaciones temporales previstas en el artículo 116 de la Ley, el beneficiario notificará al propietario la necesidad de la ocupación, haciendo constar las razones por las cuales se considera necesario el uso de materiales y productos.

2. En el plazo de cinco días, a partir de la notificación, podrá el propietario impugnar la necesidad de la ocupación ante el Gobernador civil de la provincia, el cual resolverá con carácter ejecutivo.

3. En el mismo plazo deberá acreditar el propietario la concurrencia de los requisitos señalados en el citado artículo de la Ley para que haya lugar a indemnización.

4. Acreditados dichos requisitos se intentará por el beneficiario un convenio con el propietario acerca del importe de la indemnización, ofreciéndole en tal concepto la cantidad que se considere ajustada al caso y concediéndose al interesado el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta o rechaza la oferta.

5. En los casos en que el beneficiario estimara imposible evaluar de antemano la indemnización, o cuando el particular discrepara del mismo acerca de este extremo, se seguirán las reglas previstas en el artículo 126.

#### **Artículo 131.**

Las discrepancias que pudieran surgir entre el particular y la Administración en relación con las ocupaciones a que se refiere el artículo 118 de la Ley y con el aumento de los rendimientos económicos obtenidos como consecuencia de las obras realizadas por el beneficiario, serán resueltas por el Gobernador civil de la provincia, cuya resolución será recurrible ante el Jurado Provincial de Expropiación, en el plazo de quince días, a contar desde la notificación.

**Artículo 132.**

La indemnización prevista en el artículo 119 de la Ley será evaluada mediante Peritos designados por el beneficiario y el particular, elevándose en caso de discrepancias las respectivas tasaciones al Jurado Provincial de Expropiación.

CAPÍTULO II

**Indemnización por otros daños**

**Artículos 133 a 138.**

**(Derogados)**

TÍTULO V

**Garantías jurisdiccionales**

**Artículo 139.**

Si la Administración pública intentare la expropiación con infracción de lo dispuesto en las Leyes, el expropiado podrá utilizar, ante la Jurisdicción correspondiente, las acciones previstas en el título V de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 140.**

1. El recurso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 126 de la Ley podrá ser interpuesto por el beneficiario o por cualquiera que hubiera sido parte en el expediente y se regirá por las disposiciones generales sobre la jurisdicción y procedimiento contencioso-administrativo.

2. La demanda deberá fundarse en todo caso en alguno de los motivos siguientes:

a) Lesión, cuando la cantidad fijada como justo precio sea inferior o superior en más de una sexta parte al que en tal concepto se haya alegado por el demandante en el expediente de justiprecio.

b) Vicio sustancial de forma o violación u omisión de los preceptos establecidos en la Ley.

**Artículo 141.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley, corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-administrativa, el conocimiento de los recursos sobre indemnización de daños y perjuicios.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.**

Quedan derogados el Reglamento de 13 de junio de 1879 y cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en este Reglamento.

**Segunda.**

El orden de prelación de fuentes establecido en el artículo segundo de este Reglamento para los supuestos a que se refiere, se aplicarán igualmente a las expropiaciones reguladas por las disposiciones relacionadas en el artículo 2 del Decreto de 23 de diciembre de 1955, que se entenderán en vigor a los solos efectos previstos en el apartado primero del expresado artículo de este Reglamento.

## § 4

### Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 155, de 29 de junio de 1985  
Última modificación: 12 de octubre de 2021  
Referencia: BOE-A-1985-12534

---

#### TITULO PRELIMINAR

#### Disposiciones Generales

##### Artículo primero.

1. Son objeto de la presente Ley la protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico Español.

2. Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Asimismo, forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes que integren el Patrimonio Cultural Inmaterial, de conformidad con lo que establezca su legislación especial.

3. Los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en esta Ley.

[...]

##### Artículo quinto.

1. A los efectos de la presente Ley se entiende por exportación la salida del territorio español de cualquiera de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español.

2. Los propietarios o poseedores de tales bienes con más de cien años de antigüedad y, en todo caso, de los inscritos en el Inventario General previsto en el artículo 26 de esta Ley precisarán para su exportación autorización expresa y previa de la Administración del Estado en la forma y condiciones que se establezcan por vía reglamentaria.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, y sin perjuicio de lo que establecen los artículos 31 y 34 de esta Ley, queda prohibida la exportación de los bienes declarados de interés cultural, así como la de aquellos otros que, por su pertenencia al Patrimonio Histórico Español, la Administración del Estado declare expresamente inexportables, como medida cautelar hasta que se incoe expediente para incluir el bien en alguna de las categorías de protección especial previstas en esta Ley.

**Artículo sexto.**

A los efectos de la presente Ley se entenderá como Organismos competentes para su ejecución:

a) Los que en cada Comunidad Autónoma tengan a su cargo la protección del patrimonio histórico.

b) Los de la Administración del Estado, cuando así se indique de modo expreso o resulte necesaria su intervención para la defensa frente a la exportación ilícita y la expoliación de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español. Estos Organismos serán también los competentes respecto de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado o que formen parte del Patrimonio Nacional.

[...]

## TÍTULO I

**De la declaración de Bienes de Interés Cultural****Artículo noveno.**

1. Gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español declarados de interés cultural por ministerio de esta Ley o mediante Real Decreto de forma individualizada.

2. La declaración mediante Real Decreto requerirá la previa incoación y tramitación de expediente administrativo por el Organismo competente, según lo dispuesto en el artículo 6.º de esta Ley. En el expediente deberá constar informe favorable de alguna de las Instituciones consultivas señaladas en el artículo 3.º, párrafo 2.º, vr o que tengan reconocido idéntico carácter en el ámbito de una Comunidad Autónoma. Transcurridos tres meses desde la solicitud del informe sin que éste hubiera sido emitido, se entenderá que el dictamen requerido es favorable a la declaración de interés cultural. Cuando el expediente se refiera a bienes inmuebles se dispondrá, además, la apertura de un período de información pública y se dará audiencia al Ayuntamiento interesado.

3. El expediente deberá resolverse en el plazo máximo de veinte meses a partir de la fecha en que hubiere sido incoado. La caducidad del expediente se producirá transcurrido dicho plazo si se ha denunciado la mora y siempre que no haya recaído resolución en los cuatro meses siguientes a la denuncia. Caducado el expediente no podrá volver a iniciarse en los tres años siguientes, salvo a instancia del titular.

4. No podrá ser declarada Bien de Interés Cultural la obra de un autor vivo, salvo si existe autorización expresa de su propietario o media su adquisición por la Administración.

5. De oficio o a instancia del titular de un interés legítimo y directo, podrá tramitarse por el Organismo competente expediente administrativo, que deberá contener el informe favorable y razonado de alguna de las instituciones consultivas, a fin de que se acuerde mediante Real Decreto que la declaración de un determinado Bien de Interés Cultural quede sin efecto.

Se declara que los apartados 1, 2, y párrafo final del 5, no son contrarios a la Constitución, interpretados como resulta del fundamento jurídico 10, por Sentencia del TC 17/1991, de 31 de enero. [Ref. BOE-T-1991-5257](#)

[...]

TITULO III

**De los bienes muebles**

[...]

**Artículo veintiocho.**

1. Los bienes muebles declarados de interés cultural y los incluidos en el Inventario General que estén en posesión de instituciones eclesiásticas, en cualquiera de sus establecimientos o dependencias, no podrán transmitirse por título oneroso o gratuito ni cederse a particulares ni a entidades mercantiles. Dichos bienes sólo podrán ser enajenados o cedidos al Estado, a entidades de Derecho Público o a otras instituciones eclesiásticas.

2. Los bienes muebles que forman parte del Patrimonio Histórico Español no podrán ser enajenados por las Administraciones Públicas, salvo las transmisiones que entre sí mismas éstas efectúen y lo dispuesto en los artículos 29 y 34 de esta Ley.

3. Los bienes a que se refiere este artículo serán imprescriptibles. En ningún caso se aplicará a estos bienes lo dispuesto en el artículo 1.955 del Código Civil.

[...]

TITULO IV

**Sobre la protección de los bienes muebles e inmuebles**

[...]

**Artículo treinta y seis.**

1. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

2. La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el apartado 1.º de este artículo, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.

**Artículo treinta y siete.**

1. La Administración competente podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural.

2. Igualmente podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1.º de esta Ley. En tal supuesto la Administración resolverá en el plazo máximo de treinta días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural.

3. Será causa justificativa de interés social para la expropiación por la Administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural el peligro de

destrucción o deterioro, o un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos. Los Municipios podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración competente, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad.

#### **Artículo treinta y ocho.**

1. Quien tratase de enajenar un bien declarado de interés cultural o incluido en el Inventario General al que se refiere el artículo 26 deberá notificarlo a los Organismos mencionados en el artículo 6.º y declarar el precio y condiciones en que se proponga realizar la enajenación. Los subastadores deberán notificar igualmente y con suficiente antelación las subastas públicas en que se pretenda enajenar cualquier bien integrante del Patrimonio Histórico Español.

2. Dentro de los dos meses siguientes a la notificación referida en el apartado anterior, la Administración del Estado podrá hacer uso del derecho de tanteo para sí, para una entidad benéfica o para cualquier entidad de derecho público, obligándose al pago del precio convenido, o, en su caso, el de remate en un período no superior a dos ejercicios económicos, salvo acuerdo con el interesado en otra forma de pago.

3. Cuando el propósito de enajenación no se hubiera notificado correctamente la Administración del Estado podrá ejercer, en los mismos términos previstos para el derecho de tanteo, el de retracto en el plazo de seis meses a partir de la fecha en que tenga conocimiento fehaciente de la enajenación.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores no excluye que los derechos de tanteo y retracto sobre los mismos bienes puedan ser ejercidos en idénticos términos por los demás Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. No obstante, el ejercicio de tales derechos por parte de la Administración del Estado tendrá carácter preferente siempre que se trate de adquirir bienes muebles para un Museo, Archivo o Biblioteca de titularidad estatal.

5. Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles no inscribirán documento alguno por el que se transmita la propiedad o cualquier otro derecho real sobre los bienes a que hace referencia este artículo sin que se acredite haber cumplido cuantos requisitos en él se recogen.

[...]

### TITULO V

#### **Del Patrimonio Arqueológico**

[...]

#### **Artículo cuarenta y tres.**

La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

#### **Artículo cuarenta y cuatro.**

1. Son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar. El descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales. En ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el artículo 351 del Código Civil.

2. Una vez comunicado el descubrimiento, y hasta que los objetos sean entregados a la Administración competente, al descubridor le serán de aplicación las normas del depósito legal, salvo que los entregue a un Museo público.

3. El descubridor y el propietario del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, que se distribuirá entre ellos por partes iguales. Si fuesen dos o más los descubridores o los propietarios se mantendrá igual proporción.

4. El incumplimiento de las obligaciones previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo privará al descubridor y, en su caso, al propietario del derecho al premio indicado y los objetos quedarán de modo inmediato a disposición de la Administración competente, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar y las sanciones que procedan.

5. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo el hallazgo de partes integrantes de la estructura arquitectónica de un inmueble incluido en el Registro de Bienes de Interés Cultural. No obstante el hallazgo deberá ser notificado a la Administración competente en un plazo máximo de treinta días.

[...]

#### TITULO VII

### **Del Patrimonio Documental y Bibliográfico y de los Archivos, Bibliotecas y Museos**

#### CAPITULO I

### **Del Patrimonio Documental y Bibliográfico**

[...]

#### **Artículo cincuenta y dos.**

1. Todos los poseedores de bienes del Patrimonio Documental y Bibliográfico están obligados a conservarlos, protegerlos, destinarlos a un uso que no impida su conservación y mantenerlos en lugares adecuados.

2. Si los obligados incumplen lo dispuesto en el apartado anterior, la Administración competente adoptará las medidas de ejecución oportunas, conforme a lo previsto en el artículo 36.3 de la presente Ley. El incumplimiento de dichas obligaciones, cuando además sea desatendido el requerimiento por la Administración, podrá ser causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes afectados.

3. Los obligados a la conservación de los bienes constitutivos del Patrimonio Documental y Bibliográfico deberán facilitar la inspección por parte de los organismos competentes para comprobar la situación o estado de los bienes y habrán de permitir el estudio por los investigadores, previa solicitud razonada de éstos. Los particulares podrán excusar el cumplimiento de esta última obligación, en el caso de que suponga una intromisión en su derecho a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, en los términos que establece la legislación reguladora de esta materia.

4. La obligación de permitir el estudio por los investigadores podrá ser sustituida por la Administración competente, mediante el depósito temporal del bien en un Archivo, Biblioteca o Centro análogo de carácter público que reúna las condiciones adecuadas para la seguridad de los bienes y su investigación.

[...]

#### **Artículo cincuenta y seis.**

1. Los actos de disposición, exportación e importación de bienes constitutivos del Patrimonio Documental y Bibliográfico quedarán sometidos a las disposiciones contenidas en el artículo 5.º y títulos III y IV de la presente Ley que les sean de aplicación.

2. En todo caso, cuando tales bienes sean de titularidad pública serán inexportables, salvo lo previsto en los artículos 31 y 34 de esta Ley.

[...]

CAPITULO II

**De los Archivos, Bibliotecas y Museos**

[...]

**Artículo sesenta y cuatro.**

Los edificios en que estén instalados Archivos, Bibliotecas y Museos de titularidad pública, así como los edificios o terrenos en que vayan a instalarse, podrán ser declarados de utilidad pública a los fines de su expropiación. Esta declaración podrá extenderse a los edificios o terrenos contiguos cuando así lo requieran razones de seguridad para la adecuada conservación de los inmuebles o de los bienes que contengan.

[...]

TITULO IX

**De las infracciones administrativas y sus sanciones**

**Artículo setenta y cinco.**

1. La exportación de un bien mueble integrante del Patrimonio Histórico Español que se realice sin la autorización prevista en el artículo 5.º de esta Ley constituirá delito, o en su caso, infracción de contrabando, de conformidad con la legislación en esta materia. Serán responsables solidarios de la infracción o delito cometido cuantas personas hayan intervenido en la exportación del bien y aquellas otras que por su actuación u omisión, dolosa o negligente, la hubieren facilitado o hecho posible.

2. La fijación del valor de los bienes exportados ilegalmente se realizará por la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Bienes del Patrimonio Histórico Español, dependiente de la Administración del Estado, cuya composición y funciones se establecerán por vía reglamentaria.

[...]

**Disposición transitoria primera.**

En tanto se elaboran las normas precisas para el desarrollo y aplicación de la presente Ley, se entenderán vigentes las de rango reglamentario que regulan el Patrimonio Histórico-Artístico Español, el Tesoro Documental y Bibliográfico, los Archivos, Bibliotecas y Museos, en todo aquello que no contravenga lo dispuesto en la misma.

Se declara que esta disposición, no es contraria a la Constitución, interpretada como resulta del fundamento jurídico 10, por Sentencia del TC 17/1991, de 31 de enero. [Ref. BOE-T-1991-5257](#)

[...]

**Disposición transitoria quinta.**

En los diez años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, lo dispuesto en el artículo 28.1 de la misma se entenderá referido a los bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Español en posesión de las instituciones eclesíásticas.

Téngase en cuenta que se amplía por cinco años el plazo previsto en esta Ley en relación con el Inventario de Bienes Muebles de la Iglesia, y en relación a su vez con esta disposición, a partir del 30 de abril de 2021, según establece la disposición adicional única de la Ley 6/2021, de 28 de abril. [Ref. BOE-A-2021-6945](#)

[...]

### § 5

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.  
[Inclusión parcial]

---

Presidencia del Gobierno  
«BOE» núm. 24, de 28 de enero de 1986  
Última modificación: 28 de diciembre de 2022  
Referencia: BOE-A-1986-2277

---

[...]

**Artículos 33 y 34.**  
**(Suprimidos)**

[...]

TÍTULO III

**De la transmisión y exportación de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español**

CAPÍTULO I

**Enajenación**

**Artículo 40.**

1. Quien tratase de enajenar un bien que haya sido declarado de Interés Cultural, o que tenga incoado expediente para su declaración, o esté incluido en el Inventario General, deberá notificarlo al órgano de la Comunidad Autónoma correspondiente encargado de la protección del Patrimonio Histórico Español y al Ministerio de Cultura, declarando el precio y las condiciones en que se proponga realizar la enajenación. En la notificación se consignará el Código de identificación del bien o, en su caso, el número de anotación preventiva.

1.bis. En los supuestos de inmuebles situados en conjuntos históricos afectados por expedientes de declaración de interés cultural, la obligación de notificación se circunscribe a los que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 61.2 de este Real Decreto.

2. Los subastadores, con un plazo de antelación no superior a seis semanas ni inferior a cuatro, deberán notificar a los citados organismos las subastas públicas en las que se pretenda enajenar cualquier bien integrante del Patrimonio Histórico Español, mediante la remisión de los datos que figurarán en los correspondientes catálogos.

3. La determinación de la Comunidad Autónoma que, a los efectos de este capítulo, ha de ser notificada, se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

## § 5 Desarrollo parcial de la Ley del Patrimonio Histórico Español [parcial]

a) Cuando se trate de Bienes de Interés Cultural o incluidos el inventario General, será la correspondiente al lugar de ubicación del bien que conste en el Registro General o en el Inventario General a que se refieren los artículos 21 y 24, respectivamente.

b) En el caso de bienes que tengan incoado expediente para su declaración de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario General será la que ha incoado dicho expediente.

c) Respecto a los demás bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español será la de ubicación del bien en el momento en que se efectúe la subasta.

4. La Comunidad Autónoma competente podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre los bienes referidos en los términos previstos en el artículo 38.4 de la Ley 16/1985.

**Artículo 41.**

1. Dentro de los dos meses siguientes a la notificación prevista en el artículo anterior, la Administración del Estado, a través del Ministerio de Cultura, podrá hacer uso del derecho de tanteo para sí, para una entidad benéfica o para cualquier entidad de derecho público, previo informe de la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Bienes del Patrimonio Histórico Español, obligándose al pago del precio convenido o, en su caso, el de remate, en un período no superior a dos ejercicios económicos, salvo acuerdo con el interesado en otra forma de pago. En el indicado plazo de dos meses se comunicará al vendedor el ejercicio de este derecho.

2. En el caso de subastas públicas no será preceptivo el dictamen de la Junta de Calificación, Valoración y Exportación, y la Administración del Estado podrá ejercer el derecho de tanteo mediante la comparecencia de un representante del Ministerio de Cultura en la subasta, el cual, en el momento en que se determine el precio de remate del bien subastado, manifestará el propósito de hacer uso de tal derecho, quedando en suspenso la adjudicación del bien. En un plazo de siete días hábiles, a partir de la celebración de la subasta, se comunicará al subastador el ejercicio del derecho de tanteo.

3. En todo caso, la Orden por la que se acuerda ejercitar el derecho de tanteo se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de su eficacia desde la comunicación.

4. Lo dispuesto en el apartado 1 se aplicará en los términos del artículo 38.4 de la Ley 16/1985.

**Artículo 42.**

Cuando el propósito de la enajenación no se hubiere notificado correctamente, la Administración del Estado, a través del Ministerio de Cultura, podrá ejercitar en los mismos términos previstos para el derecho de tanteo, el de retracto en el plazo de seis meses, a partir de la fecha en que tuviera conocimiento fehaciente de la enajenación. Todo ello en los términos de lo previsto en el artículo 38.4 de la Ley 16/1985.

La Orden por la que se acuerde ejercitar el derecho de retracto se notificará al vendedor y al comprador en el plazo que antecede y se publicará, además, en el «Boletín Oficial del Estado».

**Artículo 43.**

A partir de la publicación de las referidas Ordenes, el bien sobre el que se ha ejercitado el derecho de tanteo o de retracto quedará bajo la custodia del Ministerio de Cultura en el lugar que designe, pudiendo también acordar que quede bajo la custodia de sus propietarios en concepto de depósito con las garantías que al efecto determine.

**Artículo 44.**

La enajenación de los bienes muebles que forman parte del Patrimonio Histórico Español efectuada en contravención de lo dispuesto en el artículo 28 y en la Disposición transitoria quinta de la Ley 16/1985, es nula, correspondiendo al Ministerio Fiscal ejercitar, en defensa de la legalidad y del interés público y social, las acciones de nulidad en los procesos civiles.

[ . . . ]

## § 6

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Fomento  
«BOE» núm. 261, de 31 de octubre de 2015  
Última modificación: 25 de mayo de 2023  
Referencia: BOE-A-2015-11723

---

[...]

### TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

[...]

#### TÍTULO V

#### Valoraciones

##### **Artículo 34.** *Ámbito del régimen de valoraciones.*

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2. Las valoraciones se entienden referidas:

a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

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.

c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.

d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

**Artículo 35.** *Criterios generales para la valoración de inmuebles.*

1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

2. El suelo se tasarán en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

**Artículo 36.** *Valoración en el suelo rural.*

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al 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. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico,

cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.

**Artículo 37.** *Valoración en el suelo urbanizado.*

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

**Artículo 38.** *Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.*

1. Procederá valorar la facultad de participar en la ejecución de una actuación de nueva urbanización cuando concurren los siguientes requisitos:

a) Que los terrenos hayan sido incluidos en la delimitación del ámbito de la actuación y se den los requisitos exigidos para iniciarla o para expropiar el suelo correspondiente, de conformidad con la legislación en la materia.

b) Que la disposición, el acto o el hecho que motiva la valoración impida el ejercicio de dicha facultad o altere las condiciones de su ejercicio modificando los usos del suelo o reduciendo su edificabilidad.

c) Que la disposición, el acto o el hecho a que se refiere la letra anterior surtan efectos antes del inicio de la actuación y del vencimiento de los plazos establecidos para dicho ejercicio, o después si la ejecución no se hubiera llevado a cabo por causas imputables a la Administración.

d) Que la valoración no traiga causa del incumplimiento de los deberes inherentes al ejercicio de la facultad.

## § 6 Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana [parcial]

2. La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías de conformidad con lo previsto en la letra b) del apartado primero del artículo 18 de esta ley:

a) A la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.

b) A la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad.

Téngase en cuenta que el apartado 2.a) del art. 25 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, precepto de contenido equivalente al apartado 2.a) del presente artículo, ha sido declarado inconstitucional y nulo por Sentencia TC 218/2015, de 22 de octubre. [Ref. BOE-A-2015-12883](#).

**Artículo 39.** *Indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.*

1. Cuando devengan inútiles para quien haya incurrido en ellos por efecto de la disposición, del acto o del hecho que motive la valoración, los siguientes gastos y costes se tasarán por su importe incrementado por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo:

a) Aquéllos en que se haya incurrido para la elaboración del proyecto o proyectos técnicos de los instrumentos de ordenación y ejecución que, conforme a la legislación de la ordenación territorial y urbanística, sean necesarios para legitimar una actuación de urbanización, de edificación, o de conservación o rehabilitación de la edificación.

b) Los de las obras acometidas y los de financiación, gestión y promoción precisos para la ejecución de la actuación.

c) Las indemnizaciones pagadas.

2. Una vez iniciadas, las actuaciones de urbanización se valorarán en la forma prevista en el apartado anterior o en proporción al grado alcanzado en su ejecución, lo que sea superior, siempre que dicha ejecución se desarrolle de conformidad con los instrumentos que la legitimen y no se hayan incumplido los plazos en ellos establecidos. Para ello, al grado de ejecución se le asignará un valor entre 0 y 1, que se multiplicará:

a) Por la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando la disposición, el acto o hecho que motiva la valoración impida su terminación.

b) Por la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando sólo se alteren las condiciones de su ejecución, sin impedir su terminación.

La indemnización obtenida por el método establecido en este apartado nunca será inferior a la establecida en el artículo anterior y se distribuirá proporcionalmente entre los adjudicatarios de parcelas resultantes de la actuación.

3. Cuando el promotor de la actuación no sea retribuido mediante adjudicación de parcelas resultantes, su indemnización se descontará de la de los propietarios y se calculará aplicando la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo a la parte dejada de percibir de la retribución que tuviere establecida.

4. Los propietarios del suelo que no estuviesen al día en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, serán indemnizados por los gastos y costes a que se refiere el apartado 1, que se tasarán en el importe efectivamente incurrido.

**Artículo 40.** *Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.*

1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasarán por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarán por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

**Artículo 41.** *Régimen de la valoración.*

La valoración se realiza, en todo lo no dispuesto en esta ley:

a) Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.

b) Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones Públicas, según proceda, en los restantes casos.

## TÍTULO VI

**Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial****Artículo 42.** *Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.*

1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, **y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante**, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable.

Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 3, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. [Ref. BOE-A-2018-605](#)

4. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística.

5. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.

#### **Artículo 43.** *Justiprecio.*

1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. **Asimismo, la liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la Administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.**

Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 2, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. [Ref. BOE-A-2018-605](#)

3. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

4. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.

5. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial.

#### **Artículo 44.** *Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad.*

1. El acta de ocupación para cada finca o bien afectado por el procedimiento expropiatorio será título inscribible, siempre que incorpore su descripción, su identificación conforme a la legislación hipotecaria, su referencia catastral y su representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y que se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la referencia catastral y la representación gráfica podrán ser sustituidas por una certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble de que se trate.

La superficie objeto de la actuación se inscribirá como una o varias fincas registrales, sin que sea obstáculo para ello la falta de inmatriculación de alguna de estas fincas. En las fincas afectadas y a continuación de la nota a que se refiere la legislación hipotecaria sobre

asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa, se extenderá otra en la que se identificará la porción expropiada si la actuación no afectase a la totalidad de la finca.

2. Si al proceder a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre la existencia, dentro de la superficie ocupada, de alguna finca registral no tenida en cuenta en el procedimiento expropiatorio, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Administración competente, sin perjuicio de practicarse la inscripción.

3. Los actos administrativos de constitución, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en la forma prevista para las actas de expropiación.

**Artículo 45.** *Adquisición libre de cargas.*

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.

La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.

2. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.

3. En el supuesto de que, una vez finalizado totalmente el expediente, aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.

4. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral, la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil.

**Artículo 46.** *Modalidades de gestión de la expropiación.*

1. Las entidades locales podrán promover, para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local y urbanística.

2. Para el mejor cumplimiento de la finalidad expresada en el apartado anterior, podrán igualmente encomendar el ejercicio de la potestad expropiatoria a otras Administraciones Públicas.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de las facultades reconocidas expresamente por ley a determinados entes públicos en materia expropiatoria.

**Artículo 47.** *Supuestos de reversión y de retasación.*

1. Si se alterara el uso que motivó la expropiación de suelo en virtud de modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística, procede la reversión salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el uso dotacional público que hubiera motivado la expropiación hubiera sido efectivamente implantado y mantenido durante ocho años, o bien que el nuevo uso asignado al suelo sea igualmente dotacional público.

b) Haberse producido la expropiación para la formación o ampliación de un patrimonio público de suelo, siempre que el nuevo uso sea compatible con los fines de éste.

c) Haberse producido la expropiación para la ejecución de una actuación de urbanización.

## § 6 Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana [parcial]

d) Haberse producido la expropiación por incumplimiento de los deberes o no levantamiento de las cargas propias del régimen aplicable al suelo conforme a esta ley.

e) Cualquiera de los restantes supuestos en que no proceda la reversión de acuerdo con la Ley de Expropiación Forzosa.

2. En los casos en que el suelo haya sido expropiado para ejecutar una actuación de urbanización:

a) Procede la reversión, cuando hayan transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido.

b) Procede la retasación cuando se alteren los usos o la edificabilidad del suelo, en virtud de una modificación del instrumento de ordenación territorial y urbanística que no se efectúe 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.

El nuevo valor se determinará mediante la 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.

En lo no previsto por el párrafo anterior, será de aplicación al derecho de retasación lo dispuesto para el derecho de reversión, incluido su acceso al Registro de la Propiedad.

3. No procede la reversión cuando del suelo expropiado se segreguen su suelo o subsuelo, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 26, siempre que se mantenga el uso dotacional público para el que fue expropiado o concurra alguna de las restantes circunstancias previstas en el apartado primero.

**Artículo 48.** *Supuestos indemnizatorios.*

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.

b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.

c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

e) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

TÍTULO VII

**Función social de la propiedad y gestión del suelo**

CAPÍTULO I

**Venta y sustitución forzosas**

**Artículo 49.** *Procedencia y alcance de la venta o sustitución forzosas.*

1. El incumplimiento de los deberes establecidos en esta ley habilitará a la Administración actuante para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. La sustitución forzosa tiene por objeto garantizar el cumplimiento del deber correspondiente, mediante la imposición de su ejercicio, que podrá realizarse en régimen de propiedad horizontal con el propietario actual del suelo, en caso de incumplimiento de los deberes de edificación o de conservación de edificios.

3. En los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas previstos en este artículo, el contenido del derecho de propiedad del suelo nunca podrá ser minorado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística en un porcentaje superior al 50 por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la Administración.

**Artículo 50.** *Régimen de la venta o sustitución forzosas.*

1. La venta o sustitución forzosas se iniciará de oficio o a instancia de interesado y se adjudicará mediante procedimiento con publicidad y concurrencia.

2. Dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio. La situación de ejecución subsidiaria, de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, o cualesquiera otras a las que quede sujeto el inmueble correspondiente, se consignará en las certificaciones registrales que se expidan.

3. Cuando el procedimiento determine la adjudicación por aplicación de la venta o sustitución forzosas, una vez resuelto el mismo, la Administración actuante expedirá certificación de dicha adjudicación, que será título inscribible en el Registro de la Propiedad, en el que se harán constar las condiciones y los plazos de cumplimiento del deber a que quede obligado el adquirente, en calidad de resolutorias de la adquisición.

[...]

### § 7

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
«BOE» núm. 27, de 31 de enero de 1979  
Última modificación: 9 de noviembre de 2011  
Referencia: BOE-A-1979-2886

---

La disposición final sexta del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto mil trescientos cuarenta y seis/mil novecientos setenta y seis, de nueve de abril, establece que el Gobierno dictará por Decreto, a propuesta del Ministro de la Vivienda, en la actualidad de Obras Públicas y Urbanismo y previo dictamen del Consejo de Estado, el Reglamento General o, en su caso, los Reglamentos parciales que estime oportunos para el desarrollo y aplicación de la Ley.

En el cumplimiento de este mandato se han desarrollado los preceptos de la Ley que hacen referencia a la gestión urbanística, siguiendo el orden establecido por el texto legal.

El presente Reglamento se compone de seis títulos, y en el IV se desarrolla incluso el tema de valoraciones, aun cuando por expreso cumplimiento de los Pactos de la Moncloa puede verse afectado fundamentalmente por la correspondiente Ley en proyecto; pero, hasta tanto se apruebe ésta, resulta obligado regular un tema tan importante como el de valoraciones, a fin de poder aplicar adecuadamente las previsiones de la Ley del Suelo, ya que es imprescindible en esta materia el desarrollo reglamentario.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, de conformidad con el dictamen del Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión de veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y ocho,

DISPONGO:

[...]

TÍTULO V

**Sistemas de actuación**

[...]

CAPÍTULO IV

**Sistema de expropiación**

***Sección 1. Disposiciones generales***

**Artículo 194.**

La expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará para el cumplimiento de alguna de estas finalidades:

a) Para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.

b) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completos, mediante la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución del plan de que se trate.

**Artículo 195.**

El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación, en los supuestos previstos en este Reglamento, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en el mismo.

**Artículo 196.**

1. En todo caso la valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y sus normas reglamentarias.

2. Cuando en la superficie delimitada existan bienes de dominio público y el destino de los mismos según el planeamiento sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá el procedimiento previsto en la Ley de Patrimonio del Estado o, en su caso, en la legislación de régimen local.

3. Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie delimitada se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan, se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.

***Sección 2. La expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano***

**Artículo 197.**

1. La expropiación forzosa para la adquisición de suelo y otros bienes o derechos, con el fin de ejecutar los sistemas generales o alguno de sus elementos, se regirá por el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

A tal efecto, el órgano expropiante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación, formulará la relación de propietarios con descripción de los bienes y derechos afectados conforme a los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa y la someterá a información pública por plazo de quince días, a los efectos y las consecuencias del artículo 17 de la propia Ley. Transcurrido el trámite de información pública, y previo análisis de las alegaciones y rectificaciones que procedan, la Administración actuante aprobará la relación, siguiéndose los trámites con quienes aparezcan en ella como titulares de los bienes o derechos.

2. Lo dispuesto en el número anterior será aplicable también a las expropiaciones requeridas para las actuaciones aisladas en suelo urbano.

**Artículo 198.**

1. El coste de las expropiaciones cuando se refieran a bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarias para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano podrá ser

repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales.

2. Las contribuciones especiales se tramitarán por el procedimiento establecido en la legislación de régimen local, con las especialidades contenidas en el artículo 198 de la Ley del Suelo.

### **Sección 3. Procedimiento del sistema de expropiación**

#### **Artículo 199.**

1. La ejecución del Plan por el sistema de expropiación en un polígono o unidad de actuación determinado requerirá que la Administración actuante, además de proceder a la delimitación de su ámbito territorial, formule, conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa, una relación de los propietarios existentes en dicho ámbito, con la descripción de los bienes y derechos afectados.

2. Para la determinación de los propietarios de bienes o titulares de derechos en un polígono de expropiación, a efectos de la relación señalada en el número anterior, se estará a lo que resulte de los registros públicos.

3. El acuerdo de delimitación y la relación a que aluden los dos números anteriores serán sometidos a información pública por plazo de quince días.

4. A la vista de las alegaciones formuladas por los interesados, y previas las comprobaciones pertinentes, se resolverá sobre la aprobación definitiva de la delimitación.

5. Si con posterioridad a la aprobación de la delimitación se acreditare en legal forma que la titularidad de un bien o derecho corresponde a persona distinta de la figurada en el expediente, se entenderán con ella las diligencias posteriores, sin que se retrotraigan las actuaciones ni se dé lugar a la nulidad de lo actuado.

#### **Artículo 200.**

1. Una vez delimitado un polígono de expropiación, no podrán levantarse construcciones sobre su superficie ni modificarse las existentes.

2. No obstante, en supuestos concretos y excepcionales, el Organismo expropiante podrá autorizar expresamente alguna o algunas obras, de cuya autorización se dará cuenta al Ayuntamiento a los efectos de concesión de la oportuna licencia, en caso de que la Administración municipal no sea la expropiante.

#### **Artículo 201.**

1. En el sistema de expropiación, el expropiante podrá optar entre seguir la expropiación individualmente para cada finca o aplicar el procedimiento de tasación conjunta.

2. Si se optare por la expropiación individualizada para cada finca incluida en el polígono o unidad de actuación, se seguirá el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa, pero los criterios de valoración serán los establecidos en la Ley del Suelo y disposiciones que la desarrollen.

3. Si el Órgano urbanístico optare por el procedimiento de tasación conjunta, se seguirá la tramitación regulada en los artículos siguientes:

#### **Artículo 202.**

1. Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta, la Administración expropiante formará el expediente de expropiación, que contendrá, al menos, los siguientes documentos:

a) Determinación del polígono, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, acompañados de un plano de situación a escala 1:50.000 del término municipal y de un plano parcelario a escala 1:2.000 a 1:5.000.

b) Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por término de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

3. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el «Boletín Oficial del Estado», en el de la respectiva provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

4. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

5. Cuando el Órgano expropiante no sea el Ayuntamiento, se oír a éste por igual término de un mes. El período de audiencia a la Administración municipal podrá coincidir en todo o parte con el de los interesados.

6. Informadas las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo.

7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito ante la Comisión Provincial de Urbanismo su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

8. La Comisión Provincial de Urbanismo dará traslado del expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa que tenga competencia en el ámbito territorial a la que la expropiación se refiera, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la Ley del Suelo.

9. Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

#### **Artículo 203.**

1. La resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

2. El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Comisión Provincial de Urbanismo en el acto de aprobación del expediente producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio.

#### **Artículo 204.**

Los errores no denunciados y justificados en el plazo de información pública establecido en el número 2 del artículo 202 no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados el derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

### **Sección 4. Pago del justiprecio**

#### **Artículo 205.**

1. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, aporten los títulos justificativos de su derecho, completados por

certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en tales títulos. Si existieren cargas, deberán comparecer también los titulares de las mismas.

2. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes lo hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial.

#### **Artículo 206.**

1. Si el expropiado no quisiera aceptar el justiprecio o no aportase títulos suficientes justificativos del dominio o existiere contienda respecto a la titularidad del bien o derecho expropiado o, en general, si concurriera alguno de los supuestos del artículo 51 del Reglamento de Expropiación Forzosa, la Administración consignará el importe del mismo en la Caja General de Depósitos.

2. La forma de consignación y los efectos, así como la facultad del expropiado de percibir la cantidad hasta el límite en que haya conformidad, sin perjuicio de proseguir las reclamaciones iniciadas, se regirá por los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento.

#### **Artículo 207.**

1. El pago del justiprecio, tanto en las expropiaciones por aplicación del sistema de este nombre como en las individualizadas, se realizará en efectivo o bien de acuerdo con el expropiado, mediante permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación.

2. En el caso de actuaciones urbanísticas de promoción pública en nuevos polígonos para la creación de suelo urbanizado, el pago del justiprecio de los bienes y derechos expropiados se podrá efectuar por la Administración expropiante, siempre que exista conformidad de los expropiados, con parcelas resultantes de la propia actuación.

#### **Artículo 208.**

1. El acuerdo de los administrados para el pago en parcelas resultantes de la urbanización requerirá ofrecimiento por escrito de la Administración a petición, también por escrito, del particular expropiado.

2. En ambos casos el particular o la Administración respectivamente, comunicará a la otra parte la decisión adoptada en plazo de quince días, contados a partir de la fecha del ofrecimiento o de la petición.

3. Aceptado el pago mediante la entrega de parcelas resultantes de la urbanización, la Administración actuante levantará acta en la que se hagan constar las circunstancias de la finca inicial y el valor asignado en el acuerdo aprobatorio del justiprecio.

4. Finalizada la urbanización, se procederá al pago de la expropiación por entrega de la nueva finca por un valor equivalente al consignado en el acta.

5. La Administración expropiante otorgará la correspondiente escritura pública, en favor del expropiado, sin que para ello precise ninguna aprobación o autorización, en su caso, de Órganos de la Administración del Estado.

6. No se efectuará el pago del justiprecio en la forma que se regula en este artículo sin la previa petición del expropiado.

7. La finca adjudicada en pago de la expropiada se entregará libre de cargas.

8. El expropiado, si no estuviere conforme con la valoración de la finca que se le ofrece en pago de la expropiada, sin perjuicio de que se le adjudique, podrá acudir al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa a fin de que se establezca el valor de la misma. Si la resolución fuera favorable a la petición del expropiado, la Administración le compensará la diferencia en metálico.

### **Sección 5. Toma de posesión**

#### **Artículo 209.**

1. Una vez efectuado el pago o consignación se podrán levantar una o más actas de ocupación e inscribir, como una o varias fincas registrales, la totalidad o parte de la superficie

objeto de su actuación, sin que sea necesaria la previa inscripción de todas y cada una de las fincas expropiadas. El hecho de que alguna de estas fincas no estuviese inmatriculada no será obstáculo para que pueda practicarse directamente aquella inscripción. Al margen de la inscripción de las fincas agrupadas, y con efectos de transferencia, se extenderá la oportuna nota.

2. Será título inscribible el acta o actas de ocupación acompañadas de las actas de pago o los justificantes de consignación del justiprecio de todas las fincas ocupadas, que habrán de ser descritas conforme a la legislación hipotecaria. Dicho título, así como los que sean necesarios para practicar las inscripciones a que se refiere el artículo siguiente, deberán ir acompañados, en su caso, de los respectivos planos, una de cuyas copias se archivará en el Registro.

3. Si al procederse a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre si dentro de la superficie ocupada existiese alguna finca registral no tenida en cuenta en el expediente expropiatorio, sin perjuicio de practicarse la inscripción, se pondrá tal circunstancia, a los efectos del artículo siguiente, en conocimiento del Organismo expropiante.

#### **Artículo 210.**

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.

2. La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.

3. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, estos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.

4. En el supuesto de que una vez finalizado totalmente el expediente aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio Registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.

5. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral, la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil.

### **Sección 6. Concesiones administrativas**

#### **Artículo 211.**

El Estado, las Entidades Locales y las Entidades urbanísticas especiales podrán ejecutar los Planes de ordenación a través de concesión administrativa, cuando el sistema de actuación sea el de expropiación.

#### **Artículo 212.**

1. La concesión se otorgará mediante concurso que se tramitará con arreglo al procedimiento de contratación aplicable en razón de la Administración actuante.

2. Las bases del concurso para la concesión fijarán los derechos y obligaciones del concesionario, de la Administración y de terceros, y, como mínimo, comprenderán los siguientes extremos:

- a) Plan cuya ejecución se conceda y polígono o unidad de actuación a que afecta.
- b) Obras e instalaciones que el concesionario debe ejecutar, expresando las que ha de entregar a la Administración y las que no se transfieran a ésta.

c) Obras e instalaciones de la Administración cuyo uso temporal se entrega al concesionario.

d) Plazo de ejecución de las obras y, en su caso, de explotación de los servicios públicos en la zona a urbanizar, sin que este último pueda exceder de treinta años, salvo que por la Ley reguladora del servicio de que se trate se establezcan otras determinaciones.

e) Situación respectiva de la Administración y el concesionario durante el plazo de concesión de explotación de los servicios, con especificación de las facultades de vigilancia que corresponden a la primera.

f) Determinación de los factores a tener en cuenta para la fijación de los precios de venta de los solares resultantes; reservas para edificios y servicios públicos, asistenciales y sociales; reservas para viviendas de protección oficial y para cesión de terrenos en régimen de derecho de superficie, y, en su caso, tarifas a aplicar por la explotación de los servicios concedidos, con descomposición de sus factores para los supuesto de revisión.

g) Clase, cuantía, plazos y forma de entrega de las obras ejecutadas por el concesionario, así como de las participaciones en metálico o en terrenos edificables que correspondan a la Administración concedente.

h) Canon de concesión, que podrá consistir en la entrega a la Administración de una participación en los beneficios del concesionario, bien sea en metálico o bien en terrenos edificables o edificados.

i) Deberes de conservación hasta su entrega, y de mantenimiento y conservación de los servicios hasta la terminación del plazo concesional.

j) Relaciones entre el concesionario y los propietarios de terrenos en el ámbito de ejecución del Plan y entre aquél y los adquirentes de solares edificables, hasta tanto se ejecute totalmente el Plan en la zona concedida.

k) Sanciones por incumplimiento y demoras.

l) Casos de resolución y caducidad y sus consecuencias.

m) Garantía de la concesión a cargo del concesionario, que no podrá ser inferior al 3 por 100 del importe total de las obras de ejecución, según el estudio económico financiero del Plan a ejecutar.

n) Las demás circunstancias que se deduzcan de la legislación general de contratos del Estado y de la de régimen local, cuyos preceptos serán aplicables como supletorios y en cuanto reguladores del procedimiento.

[...]

## § 8

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Justicia  
«BOE» núm. 175, de 23 de julio de 1997  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1997-16469

---

[...]

### CAPÍTULO II

#### Inscripción de los proyectos de equidistribución

[...]

**Artículo 21.** *De la expropiación del titular no adherido a la Junta de Compensación.*

En el caso de que determinados propietarios no se adhieran al sistema de compensación, si el expediente de expropiación que ha de seguirse fuese declarado de urgencia conforme a lo establecido en cada caso por la legislación urbanística aplicable, podrán aplicarse a dicho expediente las normas contenidas en el capítulo III del presente Real Decreto sobre inscripción registral de la expropiación por tasación conjunta. En este caso, tomada la anotación preventiva a que se refiere la legislación expropiatoria, el proyecto de compensación se tramitará y concluirá en forma ordinaria y, una vez aprobado definitivamente dicho proyecto, la finca o fincas de resultado que correspondan por subrogación real a la ocupada se inscribirán a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiario de la expropiación, sin perjuicio de las acciones que la legislación urbanística atribuya al propietario en orden a la determinación del justiprecio.

### CAPÍTULO III

#### Expropiaciones urbanísticas

**Artículo 22.** *Iniciación del expediente.*

1. Cuando la Administración tenga conocimiento de que la expropiación afecta a fincas inscritas, solicitará certificación por la que se acredite el dominio y cargas de las mismas. Dicha certificación también podrá ser solicitada por el titular registral, justificando que se encuentra iniciado el oportuno expediente, bien por referencia a su publicidad en periódicos oficiales, bien acompañando los documentos administrativos necesarios.

2. La expedición de dicha certificación se hará constar por nota marginal, expresando su fecha y el procedimiento de que se trate, pudiendo indicarse también en la misma, simultánea o posteriormente, que se ha optado por la aplicación del procedimiento de tasación conjunta. Dicha nota marginal se cancelará por caducidad, transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nuevo asiento relacionado con el mismo expediente.

3. Cuando la Administración no utilice el procedimiento de tasación conjunta, el reflejo registral de las operaciones posteriores se registrará por lo establecido con carácter general en la legislación hipotecaria y de expropiación forzosa. En otro caso, se estará a lo dispuesto en los artículos siguientes.

**Artículo 23.** *Práctica de la inscripción.*

En el supuesto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta los asientos podrán practicarse en cualesquiera de las siguientes formas:

1. Mediante la inscripción individualizada de cada finca registral.
2. Mediante la inscripción como una o varias fincas de la totalidad o parte de las superficies incluidas en la unidad expropiada.

En ambos casos la inscripción se practicará a favor de la Administración actuante o del beneficiario de la expropiación, siempre que se acredite que ha sido pagado, o, en su caso, consignado, el importe del valor asignado a la finca.

**Artículo 24.** *Título inscribible.*

El título inscribible de la expropiación forzosa se ajustará a las siguientes reglas:

1. Cuando la Administración optare por la inscripción individualizada de las fincas registrales o de alguna de las incluidas en la unidad expropiada, el título inscribible estará constituido por el acta de ocupación y pago, conforme a lo dispuesto por la legislación general de expropiación forzosa.

2. Cuando la Administración optare por la inscripción conjunta de la totalidad o parte de las superficies expropiadas, en la que se comprendan varias fincas registrales, el título inscribible será la certificación de la resolución administrativa en la que deberá constar:

- a) Descripción de la finca o fincas resultantes, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- b) Referencia a las fincas expropiadas que formen la resultante o resultantes y a sus titulares respectivos.
- c) Plano de la finca o fincas resultantes.
- d) Fecha de la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.
- e) La realización de las publicaciones que legalmente sean procedentes.
- f) Indicación de que han tenido lugar las notificaciones personales de los titulares de dominio y cargas que constaren en la certificación.

**Artículo 25.** *Documentos complementarios de la certificación administrativa.*

A la certificación administrativa a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior, y respecto de cada una de las fincas de origen, se acompañará, según proceda:

1. El acta de ocupación.
2. El acta de pago del justiprecio a favor del titular registral del dominio, y del pago o consignación, según proceda, de la parte necesaria del mismo correspondiente a otros derechos inscritos, cuando se hubiere aportado al expediente la certificación de dominio y cargas a la que se refiere el artículo 22.
3. El acta de pago del justiprecio a favor de la persona con la que se hubiere entendido el expediente, si éste aportare certificación acreditativa de que la finca, tal y como se describe en el expediente, no está inscrita a favor de persona alguna y hubiere justificado debidamente su derecho.

4. El documento que acredite la consignación del justiprecio a favor de la persona con la que se haya entendido el expediente, cuando no se hubiese aportado al mismo la certificación a que se refiere el artículo 22.

5. El documento que acredite la consignación de la parte necesaria del justiprecio a favor de quien corresponda, cuando de la certificación registral resultare la existencia de anotación de demanda sobre el derecho expropiado o cargas o gravámenes anteriores a la nota marginal, cuyos titulares hubieren sido debidamente citados en el expediente sin haber comparecido en el mismo.

6. El acta de depósito del justiprecio, en la que se haga constar la comparecencia del Ministerio Fiscal si se tratare de titulares desconocidos o no comparecientes, o el titular del derecho fuere menor o incapacitado, que no estuviera debidamente representado, así como en los demás casos en que, conforme a la legislación, fuere preceptiva la intervención del Ministerio Público.

7. El acta de depósito del justiprecio en todos los demás casos que proceda, de acuerdo con lo establecido en la legislación de expropiación forzosa.

**Artículo 26.** *Reglas para la inscripción de las fincas de resultado y respecto de las operaciones que han de practicarse sobre las fincas de origen.*

Respecto de la finca o fincas resultantes y de las de origen a que se refiere el expediente de expropiación forzosa, el Registrador procederá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. La finca o fincas resultantes se inscribirán libres de cargas, a favor de la Administración actuante o, en su caso, del beneficiario de la expropiación.

2. Si a la certificación se acompañaren las actas de ocupación y pago de las fincas de origen correspondientes, el Registrador practicará, al margen de su última inscripción de dominio, nota de agrupación, con efectos de transferencia. Se seguirá el mismo criterio cuando se acompañe acta de depósito y se dieren las circunstancias señaladas en el artículo anterior.

3. Cuando el importe pagado o depositado hubiere sido el fijado por la Administración actuante en la aprobación definitiva del proyecto, y no resultare en el expediente que el precio ha sido fijado definitivamente en vía administrativa, el Registrador hará constar en la inscripción de la finca de resultado que aquella se practica sin perjuicio de los derechos del titular de la finca de origen de que se trate para revisar, en el procedimiento administrativo o jurisdiccional que corresponda, la cuantía definitiva del precio pagado o depositado.

4. El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase, inscritos sobre las fincas de origen con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere el artículo 22, se cancelarán al practicarse la inscripción de las fincas resultantes del proyecto, aunque los interesados no hubieran sido parte en el procedimiento. Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior a dicha nota, deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron, por sí o debidamente representados, al pago, o, en otro caso, que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo, según los casos.

**Artículo 27.** *Supuesto de datos registrales contradictorios en el expediente.*

Cuando se hubiere depositado el justiprecio por resultar del expediente pronunciamientos registrales contrarios a la realidad alegada por los particulares, para cancelar los asientos correspondientes será necesario que se presente acta tramitada con arreglo a lo previsto en el artículo 209 del Reglamento Notarial por la que resulte justificado el derecho de la persona que alega ser el titular. A dicha acta se acompañará la del pago o documento justificativo de la consignación del precio a favor de la misma persona.

**Artículo 28.** *Supuesto de fincas o derechos no incluidos en el expediente.*

Si en el momento de la inscripción de la finca o fincas resultantes, o, posteriormente, el Registrador tuviere duda fundada de que alguna finca o derecho inscrito no ha sido incluida en el expediente, remitirá certificación literal de sus asientos al órgano expropiante y tomará nota de su remisión al margen de la última inscripción de dominio; dicha nota se cancelará por caducidad transcurrido un año desde su fecha. Para cancelar la inscripción será

necesario solicitud de la Administración expropiante, acompañada de documento justificativo de que los titulares de las fincas o derechos han sido debidamente compensados, previa tramitación del adecuado expediente complementario.

[...]

## CAPITULO V

### Inscripción del aprovechamiento urbanístico

[...]

#### **Artículo 38.** *Transferencias coactivas de aprovechamiento.*

A efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, las transferencias coactivas de aprovechamiento impuestas por la Administración a los particulares en los casos previstos por la ley se sujetarán a lo dispuesto para las expropiaciones a favor de beneficiario, considerándose como tal, en su caso, al titular de la finca de destino del aprovechamiento, a cuyo favor se practicará la inscripción.

#### **Artículo 39.** *Supuestos de inscripción en folio independiente.*

El aprovechamiento urbanístico se inscribirá como finca especial disgregada del suelo y mediante apertura de folio independiente, en los siguientes casos:

1. Cuando la Administración solicite que el aprovechamiento que le corresponda se inscriba bajo esta modalidad, como disgregado de la finca o fincas de que procede.
2. Cuando tenga lugar la ocupación directa de fincas mediante el reconocimiento de unidades de aprovechamiento en los casos previstos por las leyes.
3. En los casos de expropiación forzosa de fincas determinadas en los que el justiprecio consista en la atribución posterior de fincas futuras pendientes de formación.
4. En los sistemas de gestión privada en que la ejecución de la urbanización corresponde a los particulares, cuando una cuota de valor de las mismas se haga constar en unidades convencionales de aprovechamiento y se adjudiquen éstas a empresas urbanizadoras o se transmitan por cualquier título a tercero, antes de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución correspondiente.

[...]

#### **Artículo 44.** *Expropiación a cambio de finca futura.*

Cuando, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, en el expediente expropiatorio se determine que el justiprecio está constituido por una finca futura que la Administración expropiante entregará al expropiado, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca futura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante la apertura de folio independiente.
2. La descripción del aprovechamiento podrá realizarse mediante la determinación de las unidades que comprende o mediante la descripción de la finca futura, con especificación de su superficie, usos previstos, edificabilidad, ocupación en planta u otras circunstancias urbanísticas que permitan su identificación.
3. La apertura del folio independiente se practicará en virtud del acta de ocupación de la finca expropiada.
4. El folio abierto al aprovechamiento se cancelará simultáneamente a la inscripción a favor del expropiado de la finca que constituye el justiprecio en especie.
5. Al aprovechamiento inscrito de acuerdo con lo dispuesto en este artículo le serán aplicables las reglas contenidas en los apartados 2 a 6 del artículo 42 de este Reglamento.

[...]

## § 9

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Fomento  
«BOE» núm. 270, de 9 de noviembre de 2011  
Última modificación: 3 de febrero de 2022  
Referencia: BOE-A-2011-17629

---

[...]

### **Disposición final primera.** *Título competencial.*

El presente real decreto se dicta al amparo de las competencias reservadas al Estado con carácter exclusivo por el artículo 149.1.8.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> de la Constitución, sobre legislación civil y de expropiación forzosa y sistema de responsabilidad de las Administraciones Públicas.

Se exceptúan de lo anterior las disposiciones incluidas en el capítulo I, que tienen el carácter de condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales y, en su caso, de bases de la planificación general de la actividad económica y del régimen de las Administraciones Públicas, dictadas en ejercicio de las competencias reservadas al Estado en el artículo 149.1.1.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> de la Constitución.

[...]

## CAPÍTULO II

### **Conceptos y criterios generales para la realización de las valoraciones**

[...]

#### **Artículo 6.** *Ámbito de las valoraciones y criterios generales para la valoración.*

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos cuyo objeto sea alguno de los establecidos en el artículo 21.1 del texto refundido de la Ley de Suelo se rigen por lo dispuesto en dicha ley, y en virtud de la misma, en este Reglamento.

2. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad. Cuando estos existan, el valor de los mismos deberá deducirse del valor del derecho de propiedad. Se considerarán, entre ellos:

- a) Los derechos reales limitativos del pleno dominio.

**b) (Anulado)**

3. El suelo se tasará en la forma establecida en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive. A tales efectos:

a) Cuando el suelo se encuentre en situación básica de rural, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III de este Reglamento.

b) Cuando el suelo se encuentre en situación básica de urbanizado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento.

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, así como el resto de elementos unidos inseparablemente al suelo, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de este Reglamento.

5. En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

7. El cálculo de las indemnizaciones arrendaticias, cuando procedan de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, se realizará conforme a la legislación estatal siguiente:

a) En arrendamientos rústicos y aparcerías, tal y como disponen las leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos, salvo en el caso de arrendamientos rústicos históricos, en los que el cálculo de la indemnización se efectuará conforme a su legislación propia.

b) En arrendamientos urbanos, conforme a la legislación de arrendamientos urbanos, teniendo en cuenta, en todo caso, los siguientes criterios: dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas, cuantía de los gastos de traslado por licencias, portes, nuevos contratos, etc. y valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario.

8. La valoración de los demás supuestos indemnizatorios no contemplados en el presente Reglamento se fijará de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del texto refundido de la Ley de Suelo.

CAPÍTULO III

**Valoración en situación de suelo rural**

**Artículo 7.** *Valoración en situación de suelo rural.*

1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.

5. En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún efectivamente realizados.

[...]

CAPÍTULO V

**Indemnizaciones y gastos de urbanización**

**Artículo 28.** *Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.*

1. La indemnización de la facultad de participar en actuaciones de urbanización que proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.1 del texto refundido de la Ley de Suelo, se determinará aplicando el porcentaje que la legislación sobre ordenación territorial y urbanística determine para la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas en función del tipo de actuación de que se trate, del modo siguiente:

a) Cuando se impida el ejercicio de la facultad, sobre la diferencia entre el valor del suelo determinado por el procedimiento establecido para la valoración en suelo rural y el que le corresponda una vez urbanizado y libre de cargas.

b) Cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad por modificación de los usos del suelo o la reducción de la edificabilidad, exclusivamente, sobre la merma que correspondería al suelo, una vez urbanizado y libre de cargas.

2. En los supuestos de expropiación, venta y sustitución forzosas, no habrá lugar a indemnización de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, cuando no se impida el ejercicio de la facultad a que se refiere la letra a), entendiéndose que así ocurre en los supuestos de renuncia voluntaria del propietario a participar en el proceso de urbanización, adoptada con las formalidades requeridas por la legislación urbanística aplicable, o cuando

la iniciativa de la actuación de urbanización haya partido de quién no sea el propietario de los terrenos.

[...]

### § 10

Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de la Vivienda  
«BOE» núm. 311, de 28 de diciembre de 1976  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1976-26183

---

[...]

#### **Artículo veintidós.**

Los promotores de viviendas de protección oficial podrán obtener, en casos excepcionales, el beneficio de la expropiación forzosa para adquirir los terrenos necesarios para la construcción de aquéllas. La expropiación podrá hacerse extensiva a los derechos tanto reales como personales que afecten a los Inmuebles.

La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se hará por acuerdo del Consejo de Ministros y habrá de recaer sobre un proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda, en el que resulte demostrada la conveniencia de su ejecución y la negativa de los titulares a enajenar a un precio razonable.

Para la declaración a que se hace referencia en el párrafo anterior será preciso que en el oportuno expediente figure el informe favorable del Ayuntamiento y del Organismo urbanístico competente.

En los proyectos declarados urgentes, el Reglamento fijará el procedimiento a seguir, desarrollando el artículo cincuenta y dos de la Ley de dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro y demás disposiciones vigentes relativas a expropiación por razones de vivienda y urbanismo.

#### **Artículo veintitrés.**

Para que les pueda ser concedido el beneficio de expropiación forzosa a los promotores enumerados en los apartados a), b), i), j), k), m) y n) del artículo séptimo, será preciso que el proyecto de construcción afecte a solares que hubieren sido declarados aptos para la construcción de viviendas acogidas al régimen de esta Ley, de acuerdo con las previsiones contenidas en los Planes generales o parciales, Planes especiales o Programas de actuación.

#### **Artículo veinticuatro.**

En la transmisión de dominio de los inmuebles expropiados se considerará, como documento auténtico para la inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad el acta de

§ 10 Texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial [parcial]

---

posesión del inmueble ocupado, acompañada del correspondiente recibo del pago efectuado o del resguardo del depósito del importe del justiprecio fijado por la Administración o, en su caso, por el Jurado de Expropiación. Dicho documento tendrá todo el valor y eficacia de un título de propiedad a favor del beneficiario de la expropiación.

[ . . . ]

### § 11

Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de la Vivienda  
«BOE» núm. 216, de 7 de septiembre de 1968  
Última modificación: 30 de diciembre de 1978  
Referencia: BOE-A-1968-1060

---

Aprobado el texto refundido de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial por Decretos dos mil ciento treinta y uno/mil novecientos sesenta y tres de veinticuatro de julio, y tres mil novecientos sesenta y cuatro/mil novecientos sesenta y cuatro, de tres de diciembre (rectificado), se hace preciso dictar el Reglamento para su aplicación.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, de conformidad en lo sustancial con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día catorce de junio de mil novecientos sesenta y ocho

DISPONGO:

[...]

CAPÍTULO II

**Viviendas de protección oficial**

[...]

***Sección 3.<sup>a</sup> Adquisición y enajenación de terrenos por el Instituto Nacional de la Vivienda***

[...]

#### **Artículo 13.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, para la ejecución de proyectos de construcción de «Viviendas de Protección Oficial» que tenga encomendada el Instituto Nacional de la Vivienda o que éste haya encargado a cualquiera de los promotores de carácter oficial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de este Reglamento, el citado Instituto podrá adquirir los bienes y derechos necesarios utilizando incluso el procedimiento de expropiación forzosa.

El expediente expropiatorio podrá ajustarse a las normas de expropiación contenidas en las disposiciones en el artículo anterior o en la sección sexta del capítulo IV de este Reglamento, según las casos.

[...]

#### **Artículo 17.**

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá reservar en cada Polígono el número de parcelas o solares que estime conveniente para ser cedidos directamente a los propietarios expropiados en el mismo Polígono, siempre que éstos cumplan las siguientes condiciones:

Primera.–Renunciar en el expediente expropiatorio a cualquier género de reclamación o recurso.

Segunda.–Manifestar su propósito de adquirir parcelas por medio del correspondiente escrito dirigido al Instituto Nacional de la Vivienda dentro de los sesenta días siguientes a la publicación de la aprobación del respectivo Plan Parcial de Ordenación.

Tercera.–Comprometerse a promover directamente la construcción de viviendas de las características fijadas para las que hayan de ser edificadas en el Polígono expropiado, y a respetar y cumplir las Ordenanzas y normas contenidas en el Plan Parcial de Ordenación.

Cuando el número de propietarios interesados excediese del de las parcelas, así como cuando dos o más coincidiesen en la solicitud de adquisición de una o varias de las reservadas a este fin, tendrán preferencia para la adjudicación los que se comprometan a construir viviendas destinadas a alquiler. Si por este procedimiento no pudiera efectuarse la selección del adjudicatario se llevará a efecto mediante subasta restringida entre los solicitantes preferentes de la parcela de que se trate. Este mismo procedimiento se seguirá en el caso de que para la adjudicación no pueda utilizarse la preferencia citada.

[...]

### **CAPÍTULO IV**

#### **Beneficios**

[...]

#### **Sección 6.ª Expropiación forzosa**

#### **Artículo 66.**

Para la construcción de «Viviendas de Protección Oficial» los promotores podrán obtener, en casos excepcionales, el beneficio de expropiación forzosa. Serán expropiables para este fin los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto, las edificaciones existentes en los mismos y los derechos personales o reales que afecten a unos y otras.

#### **Artículo 67.**

La tramitación del expediente de expropiación se efectuará por el Instituto Nacional de la Vivienda, ajustándose a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa de 26 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957, sin perjuicio de la aplicación, cuando sea procedente, de los procedimientos especiales contenidos en dicha Ley y de los declarados vigentes en el Decreto de 23 de diciembre de 1955.

La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se hará por acuerdo del Consejo de Ministros y habrá de recaer sobre un proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda en el que resulte demostrada la conveniencia de su ejecución, la aptitud de los terrenos para que en ellos se construyan los edificios incluidos en el proyecto y la negativa de los titulares a enajenar los bienes y derechos expropiados a un precio razonable.

Para la declaración de utilidad pública será preciso que en el oportuno expediente figure el informe favorable del Ayuntamiento o del Órgano urbanístico competente.

**Artículo 68.**

En la transmisión de dominio de los inmuebles expropiados se considerará como documento auténtico para la inscripción o inmatriculación, en su caso, a favor del adquirente en el Registro de la Propiedad, el acta de ocupación de los bienes expropiados, acompañada de la correspondiente al pago efectuado o del resguardo del depósito del importe del justiprecio fijado por la Administración o, en su caso, por el Jurado de Expropiación. Dicho documento tendrá todo el valor y eficacia de un título de propiedad a favor del beneficiario de la expropiación.

**Artículo 69.**

El Instituto Nacional de la Vivienda es el órgano de la Administración expropiante de los bienes y derechos precisos para la construcción de «Viviendas de Protección Oficial», cualquiera que sea el beneficiario. En el caso de que éste sea persona o entidad distinta del Instituto Nacional de la Vivienda, se le considerará como interesado en el procedimiento expropiatorio a todos los efectos y deberá abonar los gastos derivados del mismo.

**Artículo 70.**

Excepcionalmente, y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes cuya expropiación se considere necesaria para el desarrollo de un proyecto de construcción de «Viviendas de protección Oficial». Esta declaración podrá hacerse en cualquier momento.

**Artículo 71.**

La expropiación con carácter de urgencia a que se refiere el artículo anterior se llevará a efecto de acuerdo con las disposiciones contenidas a este respecto en la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa y en los artículos siguientes de este Reglamento.

**Artículo 72.**

Una vez extendida el acta previa a la ocupación con los requisitos exigidos por el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, deberá leerse a los concurrentes y firmarse por los mismos y en caso de negarse alguno o algunos de aquéllos a firmarla se hará constar así expresamente.

Si al levantamiento de este acta previa no acudiese el Alcalde o su Delegado, se suspenderá la diligencia, tomándose por el representante del Instituto Nacional de la Vivienda el acuerdo establecido al efecto en el artículo 57, párrafo primero del Reglamento de Expropiación Forzosa. Si tampoco concurre el Alcalde o su delegado, después de la segunda citación, se levantará el acta sin su presencia y se dará cuenta al Gobernador Civil.

La consignación de las cantidades procedentes en la Caja General de Depósitos se hará de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Expropiación Forzosa y en el de la propia Caja, quedando sometidos estos depósitos a la regulación contenida en estas disposiciones.

**Artículo 73.**

Efectuado el depósito y abonada o consignada, en su caso, la indemnización de perjuicios, el Instituto Nacional de la Vivienda, procederá, según los casos, a tomar posesión o dársela al promotor beneficiario, para lo cual fijará día y hora en que haya de tener lugar, notificándolo, de acuerdo con las normas contenidas en la Ley de Procedimiento Administrativo, al promotor beneficiario, en su caso, al expropiado y demás interesados.

La posesión se formalizará mediante acta en la que el representante del Instituto Nacional de la Vivienda no admitirá otras manifestaciones que aquellas que permitan precisar los extremos que han de consignarse en la misma.

**Artículo 74.**

Sobre el justiprecio acordado definitivamente, el beneficiario vendrá obligado a abonar, en todo caso, la indemnización equivalente al interés legal de la cantidad fijada como justiprecio, de conformidad con lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1964 y en el Reglamento para su aplicación de 26 de abril de 1957.

[ . . . ]

### § 12

Ley 24/1977, de 1 de abril, de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad de viviendas de protección oficial construidas por el Ministerio de la Vivienda y los Organismos dependientes del mismo

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 80, de 4 de abril de 1977  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1977-8607

---

La Ley de Expropiación Forzosa contiene un procedimiento especial de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.

Las viviendas de protección oficial, de conformidad con el artículo veintisiete del texto refundido y revisado de su Ley, deben estar dedicadas exclusivamente a domicilio permanente, idea capital para mantener el criterio que rige la Ley de proporcionar un hogar digno y adecuado a las familias de menores recursos económicos.

Cuando esta exigencia deja de ser observada en las viviendas construidas directamente por el Ministerio de la Vivienda y los Organismos dependientes del mismo, con cargo a fondos públicos y dirigida a aquellas personas de escasa capacidad económica, se produce una grave infracción social. Ello hace aconsejable acudir a los cauces legales ya existentes, con la finalidad de que estas viviendas vuelvan a cumplir la función para la que fueron construidas, y, en consecuencia, dicho Departamento puede utilizar el procedimiento expropiatorio antes aludido.

En virtud de estos mismos argumentos, se hace necesario, además, considerar que deben calificarse como faltas muy graves en la materia el no dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente; la utilización de más de una vivienda construida con la protección del Estado, excepto las ocupadas por familias numerosas en los casos y condiciones legalmente determinados, y mantener habitualmente deshabitada la vivienda, cualquiera que sea el título de su ocupación.

En su virtud, y de conformidad con la Ley aprobada por las Cortes Españolas, vengo en sancionar:

#### **Artículo primero.**

Existirá causa de interés social a efectos de la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad respecto de las viviendas de protección oficial construidas directamente por el Ministerio de la Vivienda, los Organismos dependientes del mismo y Entidades oficiales que sin ánimo de lucro hubiesen financiado en su totalidad con fondos públicos su construcción, y se hayan cedido en régimen de venta, en los siguientes casos:

§ 12 Ley de expropiación forzosa por incumplir la función social en viviendas de protección oficial

---

Primero.—Cuando se mantenga habitualmente deshabitada la vivienda, a no ser que la desocupación obedezca a justa causa.

Segundo.—Cuando la vivienda se utilice para fines distintos del de domicilio del propietario, su cónyuge, ascendientes o descendientes.

Tercero.—Cuando sus adquirentes utilicen otra vivienda construida con la protección del Estado, excepto las ocupadas por titulares de familias numerosas, en los casos y condiciones legalmente establecidos.

**Artículo segundo.**

Los supuestos tipificados en el apartado anterior tendrán, además, la consideración de infracciones muy graves en los términos previstos en la legislación de viviendas de protección oficial, sin que sea preceptiva la descalificación de la vivienda.

En tales casos, se incoará el oportuno expediente, con audiencia de los interesados, que se sustanciará en el tiempo máximo de treinta días, a contar desde su incoación, a efectos de acreditar, en su caso, la existencia de las infracciones. Si del expediente resultare la comisión de una de las faltas referidas, el Ministerio de la Vivienda acordará la expropiación forzosa de la vivienda afectada, en el plazo máximo de noventa días.

Cuando el expediente corresponda a viviendas construidas por otras Entidades oficiales, éste se iniciará a petición de la Entidad, que financiará íntegramente la expropiación.

**Artículo tercero.**

El justiprecio de la vivienda lo determinará el Ministerio de la Vivienda, basándose en el precio en que fue cedida; del que se deducirán las cantidades aplazadas no satisfechas por el adjudicatario. La cifra resultante se corregirá teniendo en cuenta la variación del índice del coste de la vida y las mejoras autorizadas, o el deterioro sufrido por el uso y el tiempo, sin que en ningún caso, y a los efectos de la nueva venta o adjudicación, pueda elevarse el precio fijado en el justiprecio salvo la incidencia en el tiempo del coste de la vida.

El pago y la ocupación se realizarán conforme a lo dispuesto en el capítulo IV del título II de la Ley de Expropiación Forzosa

**Artículo cuarto.**

Las viviendas expropiadas con arreglo a esta Ley se destinarán a cubrir las necesidades de tipo social para el que fue establecido el régimen de protección oficial.

**DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA**

Quedan derogadas cuantas disposiciones contenidas en el texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial de veinticuatro de junio de mil novecientos sesenta y tres y demás disposiciones de inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

## § 13

Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
«BOE» núm. 14, de 16 de enero de 1979  
Última modificación: 9 de enero de 1986  
Referencia: BOE-A-1979-1217

---

[...]

### CAPÍTULO TERCERO

#### La promoción pública de viviendas de protección oficial

##### *Sección primera. Promoción*

[...]

##### **Artículo treinta y nueve.** *Planificación y programación.*

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, establecerá, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, los planes y programas anuales de las viviendas de promoción pública del Estado, atendiendo a las necesidades derivadas de las peticiones de los Entes públicos territoriales.

A los efectos de programación de nuevas viviendas de promoción pública del Estado se atenderá especialmente:

- a) A operaciones de eliminación del chabolismo y de la infravivienda.
- b) A construcción de viviendas derivadas de operaciones de remodelación inmobiliaria de grupos de viviendas promovida por el Instituto Nacional de la Vivienda, la Administración del Patrimonio Social Urbano y otros Entes públicos.

[...]

##### **Artículo cuarenta y seis.** *Expropiación.*

Las promociones incluidas en los planes y programas, a que se refiere el artículo treinta y nueve, llevarán implícita la declaración de utilidad pública a efectos de expropiación forzosa, conforme a lo previsto en el artículo diez de la Ley de Expropiación Forzosa.

El beneficiario de la expropiación será en todo caso el Ente titular de la promoción.

[...]

## § 14

Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Agricultura  
«BOE» núm. 61, de 12 de marzo de 1962  
Última modificación: 27 de marzo de 2010  
Referencia: BOE-A-1962-6167

---

[...]

### TÍTULO II

#### Catálogo de Montes

[...]

### CAPÍTULO III

#### Exclusiones

[...]

#### *Sección 2.ª Enajenaciones y expropiaciones*

#### **Artículo 44.**

1. Los montes del Catálogo sólo podrán ser enajenados mediante Ley o en los casos previstos en los artículos 183 y siguientes de este Reglamento o en Leyes especiales.
2. La propiedad forestal catalogada es inembargable.
3. Excepcionalmente, servirán de garantía hipotecaria los aprovechamientos de los montes catalogados, en la forma que se cita en el artículo 151 de este Reglamento.

#### **Artículo 45.**

Los montes del Catálogo sólo podrán ser expropiados para obras y trabajos cuyo interés general prevalezca sobre la utilidad pública del monte afectado.

#### **Artículo 46.**

Salvo conformidad expresa del Ministerio de Agricultura, la utilidad pública o el interés social del fin a que haya de afectarse el monte expropiado, habrá de ser declarada en cada caso por Ley votada en Cortes, o reconocida por acuerdo del Consejo de Ministros, previo expediente en el que, con audiencia del Ministerio de Agricultura, se sustancie separadamente la existencia del interés preferente a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 47.**

Dicho expediente se iniciará mediante la remisión por el beneficiario de la expropiación al Servicio Forestal correspondiente, de una descripción suficiente del monte catalogado o parte de él cuya expropiación considere necesaria y de una Memoria en la que, haciéndose referencia circunstanciada a los títulos que justifican el derecho a expropiar, se razone la existencia de un interés general que deba prevalecer sobre la utilidad pública del monte cuya expropiación se proyecta.

**Artículo 48.**

El Servicio Forestal, dentro de los diez días siguientes a la presentación del expediente, dará vista del mismo, por término de quince, a la Entidad propietaria del monte, y elevará lo actuado con su informe que emitirá en el término de un mes una vez cumplida la audiencia anterior a la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, que oído el Consejo Superior de Montes, propondrá al Ministerio lo que proceda.

**Artículo 49.**

1. Si el criterio del Ministerio de Agricultura fuera favorable a la expropiación, se comunicará así al expropiante para que pueda seguir su curso el expediente por los trámites establecidos en la legislación sobre Expropiación Forzosa. En otro caso, se dará cuenta al Ministerio del que dependa el beneficiario de la expropiación, o los trabajos correspondientes, resolviéndose por el Consejo de Ministros la eventual discrepancia entre ambos Ministerios.

2. En los expedientes que promuevan los Ministerios del Ejército, Marina y Aire para la declaración de utilidad pública, en expropiaciones que afecten a montes catalogados, se dará audiencia al de Agricultura y se resolverá por el Consejo de Ministros, al mismo tiempo, acerca de la utilidad pública necesaria para la expropiación y de la preferencia de esta utilidad sobre la atribuida al monte por su inclusión en el Catálogo.

[...]

TÍTULO V

**Gravámenes y ocupaciones de montes catalogados**

[...]

CAPÍTULO II

**Ocupaciones**

***Sección 1.<sup>a</sup> Ocupaciones en interés particular***

**Artículo 168.**

Con carácter excepcional, el Ministerio de Agricultura podrá autorizar ocupaciones temporales en los montes públicos catalogados o el establecimiento en ellos de servidumbres de cualquier clase o naturaleza.

**Artículo 169.**

1. Las autorizaciones se concederán previo expediente en el que se acredite la compatibilidad de la ocupación o servidumbre con el fin y la utilidad pública que califica al monte a cuyo efecto se redactará la oportuna memoria por el Ingeniero Jefe del Servicio Forestal correspondiente.

2. En esta memoria se determinará la extensión puramente indispensable a que se ha de contraer la ocupación o servidumbre, sin sustitución conveniente fuera del monte; se especificarán los conceptos de daños y perjuicios que han de producirse y que valorados justificarán el precio de la ocupación o servidumbre, y se propondrán las condiciones en que han de otorgarse, acompañando plano debidamente autorizado de la parte del monte

afectada. En ningún caso será suficiente la conformidad del dueño del predio para tener por acreditada la compatibilidad.

**Artículo 170.**

El Servicio Forestal dará, sucesivamente, audiencia en el expediente, por término de quince días, a los eventuales beneficiarios de la ocupación o servidumbre y a la entidad titular del monte, de no pertenecer éste al Estado, elevando seguidamente las actuaciones con su informe a la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial.

**Artículo 171.**

Cuando se trate de montes del Estado, las autorizaciones a que se refiere el artículo 169 se concederán o denegarán discrecionalmente, expresando la duración de la ocupación o servidumbre, por orden del Ministerio de Agricultura, a cuyo efecto la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, una vez que formule la correspondiente propuesta de resolución ministerial, remitirá, sucesivamente el expediente a informe de la Asesoría Jurídica del Ministerio y del Consejo Superior de Montes.

[...]

### § 15

Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. [Inclusión parcial]

---

Presidencia del Gobierno  
«BOE» núm. 30, de 3 de febrero de 1973  
Última modificación: 24 de diciembre de 2002  
Referencia: BOE-A-1973-167

---

[...]

LIBRO III

**Actuaciones en comarcas o zonas determinadas por Decreto**

[...]

TÍTULO II

**Obras y mejoras territoriales**

CAPÍTULO I

**Expropiaciones y ocupaciones temporales en zonas de concentración parcelaria**

#### **Artículo 59.**

En las expropiaciones que se realicen en zonas de concentración parcelaria para obras y mejoras necesarias para la misma regirán las reglas siguientes.

1.<sup>a</sup> Cuando para la realización de las obras de mejora comprendidas en el Plan aprobado por el Ministerio resulte imprescindible la expropiación forzosa de terrenos no sujetas a concentración, el Instituto podrá utilizar al expresado fin el procedimiento urgente establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa. El acuerdo del Consejo de Ministros, a que se refiere este precepto, se entenderá sustituido por el Decreto que declare de utilidad pública y de urgente ejecución la concentración parcelaria.

2.<sup>a</sup> Para que el Instituto pueda hacer uso de la facultad expropiatoria que se le atribuye en este artículo será preciso que la necesidad de la expropiación se haya expuesto y razonado en el Plan de Mejoras aprobado por el Ministerio de Agricultura o que, si la necesidad ha surgido con posterioridad a tal aprobación, se obtenga del referido Ministerio la autorización correspondiente.

3.<sup>a</sup> Cuando se trate de terrenos sujetos a concentración, sus propietarios no serán indemnizados en metálico, sino que el valor de aquéllos será computado en las bases, sin

perjuicio de las demás indemnizaciones y garantías establecidas en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 60.**

1. La aprobación del Decreto declarando de utilidad pública la concentración parcelaria de una determinada zona atribuirá al Instituto la facultad de ocupar temporalmente cualquier terreno de la misma que sea preciso para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos o para realizar trabajos relacionados con la concentración.

2. La ocupación temporal de dichos terrenos se regirá, en cuanto a la indemnización que haya de satisfacerse en definitiva a los propietarios afectados, para los preceptos de la Ley de 16 de diciembre de 1954. No obstante, el procedimiento que dicha Ley, señala para determinar la necesidad de la ocupación queda sustituido por la redacción y aprobación de un plan de mejoras que debe ser propuesta por el Instituto y aprobado por el Ministerio de Agricultura, publicándose el acuerdo de ocupación durante tres días en «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de notificarlo individualmente a los propietarios a quienes afecte.

[...]

CAPITULO III

**Ejecución**

**Artículo 66.**

1. Serán proyectadas y ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas, en la forma establecida por el artículo 103 de esta Ley, las siguientes obras: las de defensa antipalúdica, consolidación de terrenos, diques de defensa, grandes vías de comunicación general, redes de acequias y desagües principales y sus caminos de servicio y en general las que le atribuya la legislación de obras públicas y obras hidráulicas, en cuanto no se oponga a lo establecido en la presente Ley. Se considerarán a estos efectos como acequias principales las que tengan en su toma un caudal superior al necesario para el riego de más de doscientas cincuenta hectáreas. Este carácter de «principal» lo conservará la acequia hasta su desagüe, cualquiera que sea el caudal que produzca en sus distintos tramos, entendiéndose siempre prolongado por la bifurcación de mayor caudal, y en caso de igualdad, por la de mayor longitud.

2. En los expedientes que se tramiten por Organismos dependientes del Ministerio de Obras Públicas, con la finalidad de expropiar los terrenos con las edificaciones que existan sobre los mismos, necesarias para la ejecución de las obras que correspondan a dicho Departamento en las zonas regables, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 113.

[...]

CAPÍTULO XI

**Normas especiales sobre las obras complementarias de sector en zonas de ordenación de explotaciones o concentración parcelaria**

[...]

**Artículo 87.**

Los propietarios radicados antes de la transformación en el sector transformable tendrán preferencia absoluta para continuar en él y beneficiarse de las obras. Si alguno de dichos propietarios, notificado en forma legal, rehusase aceptar, en las condiciones establecidas para todos, el compromiso de pago de la parte que le corresponda en el coste de las obras no participará en los gastos ni beneficios de la transformación, y sus tierras serán concentradas fuera del sector transformado en las mismas condiciones que si las obras no se hubieran realizado, pudiendo ser expropiado por el valor anterior a la mejora siempre que no fuera posible compensarle con otras tierras en el proceso de concentración, o se tratase

de fincas no sujetas a concentración parcelaria. La expropiación se realizará por el sistema de urgencia, entendiéndose implícito el acuerdo del Consejo de Ministros a estos efectos en el Decreto que acuerde la actuación del Instituto en la zona.

[...]

### TÍTULO III

#### **Grandes zonas de interés nacional**

##### **Artículo 92.**

1. La transformación económica y social a que hace referencia el artículo 5 tiene por objeto cambiar profundamente, por razones de interés nacional, las condiciones económicas y sociales de grandes zonas, cuando ello requiera la realización de obras o trabajos complejos que, por superar la capacidad privada, hacen necesario el apoyo técnico, financiero y jurídico del Estado.

2. En este tipo de actuaciones se incluyen:

a) Las que se lleven a cabo en las grandes zonas regables dominadas por obras hidráulicas construidas o auxiliadas por el Estado.

b) Las que se realicen en grandes zonas de secano, transformando el sistema productivo, o en marismas o terrenos que deban ser defendidos o saneados, cuando abarquen gran superficie.

3. Las transformaciones de carácter económico y social reguladas en este título sólo podrán llevarse a cabo previo Decreto del Gobierno declarándolas de interés nacional en una zona determinada. Cuando dichas transformaciones exijan grandes obras públicas, se dará previamente vista al Ministerio de Obras Públicas que, en el plazo que señale el Consejo de Ministros, se pronunciará sobre los extremos que le competan.

4. En las expropiaciones que se lleven a cabo en las grandes zonas regirán las siguientes reglas:

a) El Instituto respetará los derechos reales que graven sobre las fincas expropiadas, pudiendo optar entre la cancelación, mediante indemnización de las correspondientes cargas o el cumplimiento periódico de las obligaciones que dimanen de las mismas.

b) En la expropiación de fincas rústicas se incluirán las edificaciones existentes en las mismas.

c) Se aplicará a las expropiaciones lo dispuesto en el artículo 254.

d) El pago del valor de las expropiaciones se efectuará al contado, en dinero de curso legal.

5. Las obligaciones que el artículo 207 impone al Instituto. Registradores de la Propiedad y Notarios en relación con la concentración parcelaria se observarán también en relación con la declaración de interés nacional de la transformación de una zona.

[...]

#### **Sección 5.<sup>a</sup> Compras y expropiaciones**

##### **Artículo 113.**

1. La declaración por el Gobierno del interés nacional de la transformación de la zona, unida a la publicación del Decreto aprobando el Plan de Transformación o Proyecto de obras correspondiente, lleva implícita la de utilidad pública e implica asimismo la necesidad de ocupar los bienes y derechos cuya expropiación forzosa fuera necesaria para la ejecución de las obras y la efectiva transformación de la zona.

2. El Instituto también podrá, discrecionalmente, adquirir por compra hasta la totalidad de las tierras en exceso con las edificaciones que existan sobre las mismas, y, en general, los bienes y derechos a que se refiere el apartado anterior. La adquisición, sea por compra o sea por expropiación, se hará siempre por el valor en secano, salvo en las tierras de regadío aludidas en la letra i) del artículo 97. Cuando se trace de tierras en exceso, la adquisición se

hará a partir de la resolución mencionada en el artículo 104 y hasta que haya transcurrido un año desde la declaración de puesta en riego prevenida en el artículo 119.

3. La ocupación, en caso de expropiación, se llevará a cabo sin necesidad de que especialmente se declare la urgencia, conforme a las normas señaladas para las consecuencias segunda y siguientes del artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y a las establecidas en el apartado 1 del artículo 248.

4. Efectuada la ocupación, la ulterior tramitación del expediente expropiatorio se ajustará a lo preceptuado en los artículos 245, 247 y 248, apartado 2, con las particularidades siguientes:

a) Las valoraciones de los Peritos habrán de ajustarse inexcusablemente a los precios fijados en el Decreto aprobatorio del Plan General, razonando aquéllos, en su informe, la clasificación que estimen debe asignarse a las tierras dentro de los tipos establecidos en dicho Plan, así como la elección de los precios adoptados entre los máximos y mínimos establecidos en éste para la zona.

b) En lo que respecta al valor en venta, sólo podrá tomarse en consideración el de las fincas análogas por su clase que estén situadas en la misma comarca, pero fuera de la zona regable.

c) No podrá incluirse en la valoración el importe de las mejoras introducidas en la finca después de la promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General de la zona de que se trate, cuando dichas obras se hubieren realizado sin la autorización o aprobación del Instituto. En ningún caso será tenido en cuenta, el expresado efecto de fijación del justiprecio, el importe de las mejoras de adorno, recreo o comodidad realizadas con posterioridad a la fecha en que se hubiere publicado el Decreto declarando de interés nacional la transformación de la zona.

#### **Artículo 114.**

**(Derogado)**

#### **Artículo 115.**

Salvo lo excepcionalmente establecido en este capítulo, la expropiación forzosa, se ajustará a las normas generales de la legislación vigente sobre la materia.

#### **Artículo 116.**

La determinación de las tierras reservadas, exceptuadas y en exceso, así como la compra o expropiación de estas últimas, podrán ser realizadas por el Instituto con independencia absoluta del estado de ejecución de las grandes obras hidráulicas y de todas las demás comprendidas en el correspondiente Plan General de Transformación.

[...]

### **CAPÍTULO II**

#### **Zonas de secano y marismas**

[...]

#### **Artículo 126.**

La expropiación forzosa en las zonas a que se refiere este artículo se regirá por las normas de la legislación general sobre expropiación forzosa, con las particularidades que señala el artículo 92 y las siguientes:

1. Una vez declarada de interés nacional la transformación de la zona y aprobado el correspondiente Plan General de Transformación, se entenderá declarada la utilidad pública a efectos de expropiación forzosa, y el Ministerio de Agricultura podrá acordar la de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan.

2. Tratándose de los bienes necesarios para la construcción de las obras incluidas en el Plan, la ocupación se llevará siempre a cabo, sin que especialmente se declare la urgencia,

conforme a las normas señaladas en el artículo 52 de la vigente) Ley de Expropiación Forzosa.

3. El justiprecio de cada finca lo realizarán los Peritos, uno en representación del propietario y otro designado por el Instituto; cada uno razonará su parecer, pero en un solo documento se suscribirán los dos. Si no existe conformidad entre los dos Peritos, el Ministro previo informe del Presidente del Instituto, en resolución motivada, fijará el precio que haya de abonarse a cada uno de los propietarios expropiados.

Para la tasación habrá de tenerse en cuenta el valor con que las fincas aparezcan catastradas, las rentas que hayan producido en los últimos cinco años de explotación normal y el valor actual en venta de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo término o comarca, pero no se estimarán las plusvalías que puedan producirse por el Plan General de Transformación o por otras obras efectuadas con el concurso económico del Estado ni las mejoras que los dueños hicieren en ellas después de declarada de interés nacional la transformación de la zona.

4. Si la expropiación sólo alcanzara a parte de un predio, el propietario podrá optar a la expropiación total solamente en el caso de que quedasen incluidos en la parte expropiada elementos fundamentales para la explotación agrícola y en el de que sin cumplirse estas condiciones la parte expropiada fuera superior a las dos terceras partes de la finca total.

[ . . . ]

## TÍTULO V

### **Comarcas mejorables**

#### CAPÍTULO I

#### **Planes de mejora**

[ . . . ]

#### **Sección 1.<sup>a</sup> Planes comarcales**

[ . . . ]

#### **Artículo 144.**

La aprobación del Plan Comarcal de Mejora implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación de los bienes que sean indispensables para la ejecución de las obras comprendidas en el mismo, con lo que la Administración podrá acordar y proceder a las expropiaciones necesarias por el procedimiento urgente regulado en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954. Asimismo, la Administración podrá proceder a la expropiación forzosa en beneficio del titular de una finca sujeta a un Plan Individual de Mejora, cuando ello fuera preciso para su ejecución.

[ . . . ]

## CAPÍTULO V

### **Expropiaciones de fincas catalogadas**

#### **Artículo 166.**

1. Las fincas catalogadas pueden ser expropiadas mediante acuerdo del Ministro de Agricultura por el cual se saquen a subasta pública.

2. La fijación del tipo de licitación de esta subasta se efectuará conforme a lo dispuesto en el Libro IV, Título I, sobre expropiación de fincas rústicas por causa de interés social, con la única variante de que para la valoración sólo se tendrán en cuenta el valor con que la finca aparezca catastrada, la renta, capitalizada al cuatro por ciento, que hubiese producido en los cinco años anteriores a la aprobación del Plan y, en su caso; si fuere mayor, el importe de las obras que el propietario hubiese realizado en ejecución del mismo.

3. A esta subasta se admitirán aquellas personas que, obligándose a la realización de la mejora prevista en el Plan Individual de carácter forzoso, presten las garantías que la Administración fije el efecto, arbitrándose para ello un trámite previo al acto de subasta.

4. Si de esta subasta resultare un precio de venta superior al tipo de licitación así fijado, la diferencia quedará también en beneficio del propietario expropiado.

**Artículo 167.**

1. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria, si la subasta quedara desierta, tendrán derecho a la adjudicación de la finca por el tipo de licitación.

2. Caso de que las subastas fueran declaradas desiertas sin que las Empresas Nacionales hubieran ejercido el derecho que se les atribuye en el apartado anterior, se excluirán las fincas del Catálogo, salvo en el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo 154.

3. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria adjudicatarias destinarán las fincas adquiridas a las finalidades indicadas en el artículo 160.

**Artículo 168.**

El incumplimiento del Plan de mejora por el adquirente obligado dará lugar a las sanciones previstas en el artículo 148 y, en su caso, a la indemnización de daños y perjuicios, permaneciendo la finca en el Catálogo.

[...]

LIBRO IV

**Actuaciones en fincas o explotaciones agrarias**

TÍTULO I

**Expropiación por causa de interés social**

**Artículo 241.**

1. Cuando, para la resolución de un problema social de carácter no circunstancial, se estime necesaria la expropiación de una finca rústica o de una parte de la misma, el Instituto podrá llevarla a cabo con la debida indemnización en dinero de curso legal y previo la declaración de interés social, todo ello con arreglo a los preceptos del presente Título.

2. En particular, procederá la expropiación, previa declaración de interés social, para una concentración parcelaria, cuando las circunstancias de carácter social que concurren en la zona así lo aconsejen.

3. Las fincas expropiadas se destinarán a resolver el problema social que motivó la expropiación, y, a este efecto, serán aplicadas a los fines establecidos en el artículo 21, conforme a las normas del Libro II de la presente Ley.

**Artículo 242.**

La declaración de interés social a que se refiere el artículo anterior se hará en cada caso y para cada finca por medio de Decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Agricultura. Dicha declaración implicará la de la necesidad de ocupación del inmueble de que se trata y contra la misma no cabrá oponer recurso alguno.

**Artículo 243.**

Serán diligencias previas para obtener dicha declaración las siguientes:

1.<sup>a</sup> Que el Instituto informe sobre la existencia y trascendencia del problema social en la localidad de que se trate, así como la forma más viable y adecuada para la solución total o parcial del mismo, proponiendo la expropiación de la finca o parte de ella más conveniente a

tal fin, siempre que ésta sea susceptible de una parcelación técnica y económicamente conveniente.

2.<sup>a</sup> Que se haya anunciado la expropiación que se pretende en el «Boletín Oficial» de la provincia en que radique el inmueble, concretando si se refiere a la totalidad de finca o parte de ella, y expresando que dentro del plazo de treinta días puede la propiedad y quien directamente se sienta afectado formular las alegaciones y aportar las pruebas que estime convenientes en defensa de su derecho. Al mismo tiempo que se haga la publicación aludida deberá hacerse la notificación directamente y en su domicilio, a quien aparezca como dueño o tenga inscrita la posesión de la finca en el Registro de la Propiedad, y si aquel domicilio no fuese conocido, se entregará la notificación a la persona encargada de representar al propietario en la finca.

3.<sup>a</sup> Que una vez concluso el expediente por el Instituto, y emitido por éste el informe definitivo elevando las actuaciones al Ministerio de Agricultura, se dé por ocho días vista del mismo al propietario para que pueda éste formular, dentro del plazo fijado, las nuevas alegaciones que estime de interés.

4.<sup>a</sup> Que el Ministro de Agricultura, e la vista de las diligencias señaladas con los números precedentes y si estima conveniente la expropiación de que se trata, eleve con su informe el expediente, acompañado de las alegaciones formuladas al Consejo de Ministros, a los efectos de la declaración de interés social,

#### **Artículo 244.**

La declaración de interés social confiere al Instituto la facultad de expropiar la finca o parte de ella a que dicha declaración se refiera, a cuyo fin el Instituto continuará la tramitación del expediente a efectos de justiprecio, pago y toma de posesión del inmueble, conforme a las normas de la legislación vigente sobre expropiación por causa de utilidad pública, salvo las modificaciones que se establecen en los artículos siguientes.

#### **Artículo 245.**

1. El justiprecio de cada finca lo realizarán dos Peritos, uno nombrado por el propietario y otro designado por el Instituto. Cada uno de los Peritos razonará su parecer, pero en un solo documento, que suscribirán los dos.

2. Para la tasación habrá de tenerse en cuenta el valor con que la finca aparezca catastrada, la renta que haya producido en los cinco últimos años y el valor en venta en el momento de la tasación de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo término o comarca; pero no se estimarán las mejoras que los dueños hicieron en ella después de declarada de interés social. Si los dos Peritos estuviesen de acuerdo o la diferencia entre la tasación de ambos no excediese del cinco por ciento del precio fijado por el Perito del Instituto, este Organismo fijará definitivamente el precio, dentro de los límites señalados por la tasación de los dos Peritos y sin ulterior recurso sobre este extremo.

3. Este justiprecio se hará en el plazo de cuatro meses, a contar de la fecha de la declaración de interés social del inmueble. Caso de que el Perito del propietario no compareciese o demorase la firma del documento con objeto de salvar el plazo anteriormente señalado, se entenderá que existe disconformidad del propietario y se continuará el expediente conforme a las normas del apartado siguiente, sin más elementos de juicio que la valoración del Perito del Instituto y la del Perito tercero que se nombre por el Juzgado. En caso de fincas que por sus especiales características así lo requieran, el Gobierno, al declararlas de interés social, podrá ampliar el plazo señalado anteriormente en dos meses más.

4. Si los dos Peritos no estuviesen de acuerdo y la diferencia excediese del indicado cinco por ciento, el Instituto oficiará al Juzgado de Primera Instancia a cuyo territorio corresponda la finca para que designe un tercer Perito entre facultativos de la provincia o comarca. Aceptado el desempeño del cargo por el que fuere nombrado, y con conocimiento del expediente y del informe de los otros dos Peritos, no sólo el del Instituto en el caso a que se alude en el apartado anterior, procederá el tercero al justiprecio mediante informe motivado. El Instituto, a la vista de los informes de los tres Peritos, dictará resolución fijando el justiprecio que ha de pagarse al propietario del inmueble objeto de la expropiación, debiendo la cantidad fijada comprenderse dentro de los límites señalados por los Peritos.

**Artículo 246.**

En el caso de expropiación de una finca transformable en regadío mediante una gran obra hidráulica, se tendrá en cuenta el valor real del inmueble según el estado de las obras de transformación realizadas por el propietario, sin que a este fin se tome en consideración más plusvalía que la aplicable a la parte de la finca que realmente haya sido transformada.

**Artículo 247.**

1. El agricultor que cultive una finca que se expropie con arreglo a las disposiciones de este Título, podrá solicitar del Instituto que le adquiera los ganados maquinaria, aperos y productos existentes en la misma. El Instituto, seguidamente, procederá a valorarlos, y el cultivador podrá aceptar o rechazar la propuesta de compra. En este último caso, el cultivador dispondrá libremente de todo el ganado, maquinaria, aperos y productos, concediéndosele un plazo prudencial para la permanencia en la finca de los semovientes y mobiliarios ya citados.

2. Cuando se trate de la expropiación parcial de una finca, el propietario tendrá derecho a exigir la total expropiación de la misma dentro de las normas de la presente Ley.

**Artículo 248.**

1. En aquellos casos en que el Gobierno estime urgente la ocupación de la finca lo acordará así, siendo de aplicación en tal caso el procedimiento establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, elevándose en un treinta por ciento la cuantía del depósito previo que establece dicho artículo cuando el inmueble figure en el Catastro y éste no hubiere sido revisado con posterioridad al año 1938. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación del citado artículo 52, concerniente al procedimiento rápido para la ocupación del inmueble, no se dará recurso alguno.

2. En los casos de ocupación urgente y a partir del momento en que conforme al artículo 245 el Perito del Instituto realice la tasación de la finca, podrá el propietario exigir la entrega de la suma depositada a cuenta del pago del precio, deduciendo el Instituto de dicha cifra la suma necesaria para atender al cumplimiento de las cargas reales que puedan posar sobre el inmueble.

**Artículo 249.**

**(Derogado)**

**Artículo 250.**

Sin perjuicio de lo especialmente establecido en esta Ley para las grandes zonas de interés nacional, en todos aquellos casos en que hubiese fincas susceptibles de transformación de secano en regadío a consecuencia de una gran obra hidráulica y hubiesen transcurrido más de cuatro años sin que el propietario realizase la transformación, siempre que estas fincas sean, a juicio del Ministerio de Agricultura, capaces de resolver el problema social de que se trate, serán éstas preferentemente expropiadas, sin que en la valoración de las mismas se tenga en cuenta la plusvalía derivada de la gran obra hidráulica.

**Artículo 251.**

1. Quedan, en principio, exceptuadas de la expropiación por causa de interés social aquellas fincas rústicas que se hallen comprendidas en alguno de los siguientes casos.

a) Las que sin estar en zona regable por una gran obra hidráulica hubieran sido puestas en riego por el propietario.

b) Aquellas cuya expropiación lesione intereses económicos que afecten a la riqueza agrícola o pecuaria de una determinada región o comarca.

c) Aquellas en que la variación que se pretende establecer en su sistema de cultivo disminuya su rendimiento económico.

d) Las que, situadas en zona regable por una gran obra hidráulica, hubiesen sido realmente transformadas de secano en regadío dentro de los plazos y condiciones legales.

2. Las fincas comprendidas en estos apartados sólo podrán ser expropiadas en el caso de que no hubiere otras susceptibles de resolver el problema social que se trate de remediar.

**Artículo 252.**

Se exceptúan de la expropiación forzosa, por causa de interés social:

- 1.º Las fincas explotadas en régimen de cultivo directo y personal.
- 2.º Las fincas integradas en explotación agraria que, conforme a los preceptos de esta Ley, hayan sido declaradas «Ejemplar» o calificada aspirante al título de «Ejemplar» en las condiciones que se establecen en el artículo 278. No se tendrán en cuenta las vicisitudes de las fincas anteriores a tales declaraciones.
- 3.º Las fincas mejorables en proceso de transformación, sin perjuicio de su régimen especial.

**Artículo 253.**

Si el Instituto no utilizara a los fines sociales de esta Ley, en el plazo de un año, contado a partir de la fecha en que se haya realizado el pago del inmueble, en todo o en parte, la finca expropiada, el propietario tendrá el derecho de reversión por el mismo precio de valoración, siempre que se ejercite este derecho dentro de los seis meses siguientes a la finalización del plazo indicado.

**Artículo 254.**

1. En lo no regulado especialmente, en esta Ley, regirá como supletoria la legislación general sobre expropiación forzosa.
2. En los trámites recogidos por tal legislación, las funciones que insta atribuye a los Gobernadores civiles corresponderán al Presidente del Instituto.

**Artículo 255.**

La expropiación por causa de interés social, cuando preceda, se llevará a cabo conforme a las disposiciones de este Título, aunque la finca esté sita en una de las comarcas o zonas a que se refiere el Libro III de la presente Ley.

[...]

**DISPOSICIONES FINALES**

[...]

**Sexta.**

La expropiación por el Estado de las fincas de propiedad particular no comprendidas en zona declarada de interés nacional, susceptibles de regadío por estar dominadas por obras hidráulicas ejecutadas o auxiliadas por el Estado y que no se pongan en regadío en las condiciones y plazos señalados por el Real Decreto de 7 de octubre de 1926, se llevará a cabo por el Instituto conforme a esta disposición y demás especialmente aplicables, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación del artículo 250.

[...]

**Novena.**

El Gobierno adaptará a la presente Ley los preceptos sobre expropiación que dé lugar al traslado de poblaciones, contenidos en el Decreto de 21 de enero de 1955 y en el capítulo respectivo del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957. Tales preceptos continuarán, entretanto, en vigor con su rango reglamentario.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

[...]

**Sexta.**

No obstante lo dispuesto en el artículo 113, respecto a la valoración de las mejoras autorizadas por el Ministerio de Obras Públicas con anterioridad a la promulgación de la Ley de 21 de abril de 1949 sobre zonas regables, se estará a lo establecido en el artículo 16 de dicha Ley.

[...]

## § 16

### Ley 34/1979, de 16 de noviembre, sobre fincas manifiestamente mejorables

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 281, de 23 de noviembre de 1979  
Última modificación: 20 de enero de 1993  
Referencia: BOE-A-1979-27854

---

DON JUAN CARLOS I,

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

#### **Artículo primero.**

La calificación de una finca rústica como manifiestamente mejorable, conforme a lo dispuesto en la presente Ley, implicará el reconocimiento del incumplimiento de la función social de la propiedad y producirá los efectos de la declaración de interés social prevenidos en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario respecto a la expropiación forzosa, sin perjuicio de las modificaciones introducidas en la presente Ley.

#### **Artículo segundo.**

Uno. La calificación a que se refiere el artículo anterior podrá producirse en alguno de los siguientes supuestos:

a) Fincas que lleven sin explotarse dos años, como mínimo, siendo susceptibles de explotación agraria.

b) Fincas en las que de modo manifiesto no se aprovechen correctamente los medios o recursos disponibles como consecuencia de obras construidas o auxiliadas por el Estado u otros Entes públicos.

c) Fincas cuya superficie sea superior a cincuenta hectáreas de regadío o a quinientas hectáreas de secano o aprovechamiento forestal, en las que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en el artículo setenta y uno de la Ley de Expropiación Forzosa, deban realizarse las intensificaciones de cultivos o aprovechamientos que, atendiendo al interés nacional, sean necesarias para incrementar adecuadamente el empleo en función de las condiciones objetivas de la explotación.

Dos. Los límites de superficie señalados en este artículo no regirán cuando se trate de fincas pertenecientes a personas jurídicas.

**Artículo tercero.**

Uno. Para el cómputo de las superficies determinadas en el apartado c) del artículo segundo se tendrán en cuenta todas las fincas o participaciones indivisas de ellas que pertenezcan a un mismo titular y formen parte de una sola unidad de explotación.

Tratándose de fincas de secano y regadío, se ponderarán sus superficies sobre la equivalencia, al solo efecto de esta Ley, de una hectárea de regadío a diez de secano.

Dos. La división de una finca por actos «inter vivos», si persigue un resultado contrario a esta Ley, o cualquier otro acto o negocio jurídico en fraude de la misma, no será obstáculo para su aplicación. El Real Decreto a que se refiere el artículo sexto de la presente Ley deberá señalar, en su caso, los actos que dan lugar a la aplicación de este artículo.

**Artículo cuarto.**

El Ministerio de Agricultura, oídas las Cámaras Agrarias y las Organizaciones Agrarias de ámbito nacional, establecerá periódicamente los criterios objetivos que sirvan para la determinación de las fincas manifiestamente mejorables a que se refiere el apartado c) del artículo segundo, uno.

**Artículo quinto.**

Uno. La Administración, de oficio o a instancia de las Comunidades Autónomas, órganos preautonómicos o demás entidades interesadas, iniciará los expedientes para determinar las fincas rústicas que pudieran estar comprendidas en el artículo segundo de la presente Ley, requiriendo, cuando haya lugar, a los interesados para que presenten un plan de explotación y mejora con sujeción a las líneas generales que se les señalen sobre las transformaciones precisas, coste aproximado de las inversiones requeridas, ritmo de ejecución y plazo para la terminación del plan, que no podrá ser superior a tres años, salvo que se integre en planes de conjunto de mayor plazo elaborado por la Administración. Cuando se trate de intensificación de cultivo, las líneas directrices del plan indicarán asimismo el número aproximado de obreros fijos a quienes pueda darse ocupación, fijando el ritmo de colocación de la nueva mano de obra al que como mínimo deberá ajustarse el plan.

Dos. En el plazo de dos meses, prorrogables por otros dos, las personas requeridas deberán presentar el plan a que se refiere el apartado anterior, ateniéndose a las directrices que se les hubieran señalado o a otras de su propia iniciativa que permitan igualmente alcanzar las finalidades determinadas en la presente Ley. A tal efecto, los interesados tendrán acceso a los datos que sirvieron de base a la Administración para la elaboración de sus directrices. La no presentación del plan por parte de los interesados o la no aceptación del presentado dará lugar a que sea la Administración la que redacte el plan de mejora, lo que deberá hacer en el plazo de dos meses. La falta de avenencia, tras quince días más para el estudio de fórmulas de compromiso, dará lugar a que el expediente pase inmediatamente al Ministerio de Agricultura para su tramitación y resolución, según prevé el artículo sexto.

Tres. Cuando se trate de fincas arrendadas o disfrutadas en virtud de cualquier otro derecho real distinto del dominio, el propietario, en los mismos plazos establecidos en el apartado anterior, podrá solicitar del Ministerio de Agricultura, aportando las pruebas pertinentes, la declaración expresa de que las deficiencias que motiven las actuaciones son imputables al usuario y siempre que, al mismo tiempo, el propietario se comprometa al cumplimiento de modo directo del plan que presente y le sea aceptado por la Administración o del que ésta hubiere redactado.

No podrán imputarse al arrendatario las deficiencias que sean consecuencia del contenido de las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Cuatro. El incumplimiento de los compromisos contraídos con la Administración como consecuencia de lo dispuesto en este artículo dará lugar a las actuaciones determinadas en el artículo siguiente, con aplicación, en cuanto al justiprecio, de lo dispuesto para este caso en el artículo octavo, apartado tres.

Cinco. En cualquier caso, las personas obligadas a la realización de un plan no tendrán derecho a subvención o bonificación fiscal alguna con tal motivo.

**Artículo sexto.**

Uno. La calificación de finca manifiestamente mejorable se hará por Real Decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Agricultura, que la formulará en el plazo de tres meses desde la recepción del expediente previa audiencia de los interesados y oído el órgano competente de la Comunidad Autónoma o del Ente Preautonómico en que esté enclavada la finca.

Dos. El Decreto del Gobierno implicará el reconocimiento del interés social de la mejora del inmueble a efectos de su expropiación y la necesidad de la ocupación del mismo. Contra este Decreto, y no contra los actos preparatorios y de avenencia anteriores, cabrá recurso contencioso-administrativo. **No obstante, no se suspenderá en ningún caso la ejecución del Decreto impugnado.** Si el recurso prosperase, el Ministerio de Agricultura podrá proponer al Consejo de Ministros la suspensión o inejecución del fallo recaído, quien podrá acordarla con sujeción a lo establecido en el artículo 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y además cuando la ejecución de la sentencia pueda significar un grave problema social al tener que quedar sin efecto las adjudicaciones, arrendamientos o subarrendos realizados por la Administración.

Tres. El Real Decreto del Gobierno declarará la urgencia de la ocupación de los bienes o derechos cuya expropiación deberá verificarse con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, con excepción de lo relativo al justiprecio, que se regirá por lo dispuesto en esta Ley.

Cuatro. Si recayese resolución del Ministerio de Agricultura imputando las deficiencias al arrendatario, el arrendador podrá desahuciar a éste si asume la realización de modo directo del plan de explotación y mejora propuesto o convenido. En la fase de avenencia, los plazos se corregirán teniendo en cuenta la duración del procedimiento de desahucio. En este supuesto, el Decreto del Gobierno quedará en suspenso y sólo se aplicará al arrendador en caso de incumplimiento de los compromisos contraídos.

**Artículo séptimo.**

Uno. La expropiación consistirá en la privación singular del derecho de uso y disfrute mediante el arrendamiento forzoso al Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA) de la finca afectada, o, cuando se trate de fincas forestales, el convenio forzoso con el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA). En el caso de fincas mixtas, decidirá la Administración qué organismo u organismos han de arrendar o convenir.

Dos. No obstante, el Real Decreto a que se refiere el apartado dos del artículo sexto acordará que se expropie la propiedad si existen graves motivos de orden económico o social que así lo exijan. Cuando se trate de fincas cuya superficie sea inferior a cincuenta hectáreas de secano o cinco de regadío, serán objeto de arrendamiento o convenio forzoso y sólo se procederá a la privación de la propiedad a solicitud del propietario.

**Artículo octavo.**

Uno. En los supuestos de arrendamiento forzoso, el depósito previo a la ocupación será igual a la renta catastral de la finca. El justiprecio será igual al promedio de la renta que la finca haya producido en el último quinquenio, valorada por el Ministerio de Agricultura, sin que la cantidad resultante pueda ser inferior a la mitad de la renta catastral.

Dos. En los casos de privación de la propiedad de la finca, el justiprecio no podrá exceder de la media aritmética entre el valor fiscal declarado conforme a las normas reguladoras del Impuesto sobre el Patrimonio de las Personas Físicas o su valor catastral si se trata de personas jurídicas, y el valor en venta de fincas análogas en la comarca, sin que haya lugar en ningún caso al pago del premio de afección.

Tres. Si hubiera existido el incumplimiento del plan a que se refiere el artículo quinto no se tendrá en cuenta el valor en venta de la finca al fijar su justiprecio en el supuesto de privación de la propiedad o se fijará como renta, en el caso de arrendamiento forzoso, el menor de los dos valores que resulten de la aplicación de lo dispuesto en el apartado uno.

Cuatro. En cuanto al ganado, maquinaria, aperos y productos existentes en la finca, será de aplicación lo dispuesto en el artículo doscientos cuarenta y siete, apartado uno, de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

**Artículo noveno.**

Uno. El arrendamiento forzoso tendrá una duración de doce años, durante los cuales el IRYDA podrá acceder a la propiedad de la finca en cualquier momento, con arreglo a lo dispuesto en el artículo séptimo, dos, salvo en el supuesto de las fincas de reducida extensión a que se refiere el mismo artículo. El justiprecio se determinará conforme a lo dispuesto en el apartado dos del artículo octavo.

Dos. En los casos de convenio forzoso con el ICONA, se estará a lo dispuesto en el artículo veintidós de la Ley cinco/mil novecientos setenta y siete, de cuatro de enero, sobre Fomento de la Producción Forestal.

**Artículo diez.**

Uno. Las fincas o derechos que se adquieran o expropien conforme a esta Ley podrán ser adjudicados a trabajadores agrícolas por cuenta ajena o a cultivadores directos y personales, individuales o asociados, en propiedad, arrendamiento o subarriendo, de acuerdo con normas y preferencias que se determinarán por Decreto del Gobierno y quedarán sometidos en todo caso a planes de explotación y mejora que supongan al menos un grado y un plazo de transformación similares a lo propuesto inicialmente a la propiedad, salvo que la ejecución de los mismos se integre en planes de conjunto elaborados por la Administración que exijan plazos superiores.

Dos. En las adjudicaciones de los derechos a que se refiere el apartado anterior se dará preferencia a las formas asociadas de explotación y a los cultivadores directos y personales que necesiten ampliar la superficie cultivada para alcanzar una dimensión económicamente viable de su explotación, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas y agronómicas de la comarca.

En cualquier caso, las adjudicaciones se harán en forma tal que las fincas no sean parceladas más allá de unidades económicamente viables de explotación, que serán fijadas para cada caso por el Ministerio de Agricultura, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas y agronómicas de la comarca.

Tres. El incumplimiento de estos planes por los agricultores dará lugar, según los casos, a la expropiación de la finca adjudicada en propiedad o a la resolución automática del arriendo o subarriendo.

Cuatro. La Administración proveerá las medidas y los fondos necesarios para la adjudicación de préstamos, subvenciones y ayuda técnica, con objeto de que los agricultores asentados puedan llevar a cabo los programas de mejora.

**Artículo once.**

Uno. El IRYDA deberá subarrendar las fincas que haya tomado en arriendo forzoso al amparo de lo dispuesto en esta Ley siempre que se presenten licitadores, fijando como renta al subarrendatario la usual en la comarca, que será revisable conforme a lo que disponga la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Dos. El IRYDA podrá autorizar las mejoras que estime convenientes, a su propio cargo o al del subarrendatario, con derecho a ser indemnizado por el propietario al finalizar el arriendo, el cual podrá optar bien por pagar el valor que en tal momento tengan las obras, bien por abonar el aumento de valor que por ellas hayan experimentado las fincas. El mismo derecho tendrá, en su caso, el subarrendatario frente al IRYDA al terminar el subarriendo.

**Artículo doce.**

Uno. Todos los contratos, convenios o consorcios que se celebren entre la Administración y los propietarios al amparo de lo dispuesto en la presente Ley constarán necesariamente por escrito y las relaciones entre las partes quedarán sujetas al Derecho administrativo, correspondiendo, por tanto, a la Administración, y, cuando proceda, a la jurisdicción contencioso-administrativa, la interpretación y ejecución de dichos contratos y la resolución de las demás cuestiones que se susciten como consecuencia de los mismos.

Dos. En los contratos de arrendamiento o subarriendo en que sea parte el IRYDA se observará lo dispuesto en la presente Ley, rigiendo como Derecho supletorio la legislación especial sobre arrendamientos rústicos.

**Artículo trece.**

Uno. Quedarán excluidos de la aplicación de esta Ley, durante el plazo necesario para la amortización de las mejoras, los propietarios que, por su propia iniciativa y antes de iniciarse el expediente, presenten un plan de explotación y mejora que merezca la aprobación de la Administración, suscriban el compromiso correspondiente y lo lleven a efecto en los términos convenidos. Transcurridos seis meses desde la presentación del plan sin que la Administración se haya pronunciado sobre el mismo, se entenderá aprobado, quedando obligado el propietario a llevarlo a efecto en los términos por él propuestos.

Dos. El incumplimiento de este plan dará lugar a una multa del diez por ciento del importe total de la inversión no realizada, quedando sujeta la finca a lo dispuesto en el artículo sexto de esta Ley.

**DISPOSICIONES ADICIONALES****Primera.**

Las atribuciones de la Administración no especialmente conferidas en esta Ley al Ministro de Agricultura se entenderán referidas al IRYDA, salvo cuando se trate de fincas o explotaciones forestales, en las que la competencia corresponderá al ICONA, sin perjuicio de la actuación conjunta de ambos Organismos cuando resulte procedente.

**Segunda.**

El IRYDA dará el destino previsto en el apartado primero del artículo diez de esta Ley a las fincas rústicas que posea a título de propiedad, de arrendamiento o por cualquier otro título y que pudieran estar incluidas en el artículo segundo de la presente Ley.

**Tercera.**

Los preceptos de esta Ley no serán de aplicación a las zonas de suelo urbano y urbanizable ni afectarán a las limitaciones establecidas por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para el suelo no urbanizable.

**Cuarta.**

En el plazo de tres meses desde la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de la presente Ley se iniciará expediente de oficio, según lo dispuesto en el artículo quinto de esta Ley, a las fincas que hayan sido declaradas manifiestamente mejorables de acuerdo con lo previsto en la Ley de mil novecientos cincuenta y tres y que todavía continúen insuficientemente aprovechadas.

**Quinta.**

En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley habrán de quedar establecidos por primera vez los criterios objetivos a que se refiere el artículo cuarto de la misma.

**DISPOSICIONES FINALES****Primera.**

La presente Ley entrará en vigor el uno de enero de mil novecientos ochenta.

En los Presupuestos para los ejercicios de mil novecientos ochenta y siguientes figurarán las consignaciones correspondientes para dichas actuaciones.

**Segunda.**

Quedan derogados los artículos doscientos cincuenta y seis, doscientos cincuenta y siete, doscientos cincuenta y ocho, doscientos cincuenta y nueve y doscientos sesenta de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y cuantas disposiciones se opongan a la presente Ley.

§ 16 Ley sobre fincas manifiestamente mejorables

---

Subsistirán en vigor las normas contenidas en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario respecto a comarcas mejorables, sin que ello obste a la aplicación preferente de la presente Ley en cuanto a las fincas comprendidas en los supuestos del artículo segundo.

### § 17

Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 280, de 21 de noviembre de 1980  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1980-25463

---

#### **Artículo primero.**

Se regirán por esta Ley los montes de naturaleza especial que, con independencia de su origen, pertenezcan a agrupaciones vecinales en su calidad de grupos sociales y no como entidades administrativas y vengán aprovechándose consuetudinariamente en mano común por los miembros de aquéllas en su condición de vecinos.

#### **Artículo segundo.**

Uno. Los montes vecinales en mano común son bienes indivisibles, inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetos a contribución alguna de base territorial ni a la cuota empresarial de la Seguridad Social Agraria y su titularidad dominical corresponde, sin asignación de cuotas, a los vecinos integrantes en cada momento del grupo comunitario de que se trate.

Dos. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá procederse excepcionalmente a la permuta entre terrenos de valor similar de montes colindantes de los regulados por esta Ley, por acuerdo de las comunidades interesadas y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo quince.

#### **Artículo tercero.**

Uno. No obstante su inalienabilidad, podrán estos montes ser objeto de cesión temporal, en todo o en parte, a título oneroso o gratuito, para obras, instalaciones, servicios o fines que redunden de modo principal en beneficio directo de los vecinos.

Dos. También podrán ser objeto los montes en mano común de expropiación forzosa o imposición de servidumbres por causas de utilidad pública o interés social prevalentes a los del propio monte, mediante declaración expresa, previo informe del Ministerio de Agricultura y oídas las comunidades afectadas. En todo caso, el importe de las cantidades abonadas por la entidad expropiante se invertirá en obras o servicios de interés general y permanente para la comunidad vecinal.

Tres. Con carácter temporal, las comunidades titulares de los montes podrán establecer sobre éstos, hasta un plazo máximo de treinta años, derechos de superficie con destino a instalaciones, edificaciones o plantaciones.

Cuatro. El derecho de superficie se constituirá necesariamente en escritura pública que, como requisito imprescindible para su eficacia, habrá de inscribirse en el Registro de la

Propiedad. Será transmisible y susceptible de gravamen, con las limitaciones que se hubieren consignado en la citada escritura, y se regirá por las disposiciones de este artículo, por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas del Derecho privado. Se extinguirá por el transcurso del plazo pactado y por las demás causas que se expresen en el indicado título.

Cinco. La contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada por la concesión, en el de un canon periódico en la adjudicación de parte del vuelo en varias de estas modalidades a la vez, o en otras diferentes. En todo caso, le comunidad titular del monte hará suya, a la extinción del derecho de superficie, la propiedad de todo lo edificado, instalado o plantado, sin que deba satisfacer indemnización alguna, cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiese constituido aquel derecho.

Seis. La extinción del derecho de superficie por decurso del término provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

Siete. Si por cualquier otra causa se reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente.

[...]

#### **Disposición transitoria segunda.**

Las Ordenanzas aprobadas y las Juntas de Comunidad constituidas con arreglo a la legislación anterior, seguirán rigiendo tras la vigencia de la presente Ley en tanto la propia Comunidad no decida modificarlas o sustituirlas.

#### **Disposición transitoria tercera.**

Las Comunidades que al tiempo de entrar en vigor la presente Ley hubiesen iniciado el procedimiento de aprobación de sus Ordenanzas con arreglo a la legislación anterior podrán optar por la continuación del trámite iniciado o bien por comenzar de nuevo, según el procedimiento instaurado en esta Ley.

#### **Disposición transitoria cuarta.**

Las Ordenanzas vigentes y las que se aprueben con arreglo a la legislación anterior serán remitidas a la Delegación Provincial de Agricultura, a efectos del registro previsto en el párrafo tres del artículo cuarto.

#### **Disposición transitoria quinta.**

En tanto no se haga uso de la facultad reglamentaria conferida en la primera disposición final, será de aplicación el Reglamento de veintiséis de febrero de mil novecientos setenta, en todo lo que no esté en contradicción con esta Ley.

[...]

#### **Disposición final segunda.**

Las referencias hechas en el presente texto legal a las autoridades u órgano de la Administración Central se entenderán efectuadas a los organismos correspondientes de las Comunidades Autónomas a partir de la transferencia a las mismas de las correspondientes competencias.

#### **Disposición final tercera.**

Los negocios jurídicos realizados sin intervención de la comunidad titular del monte, antes de la entrada en vigor de esta Ley o de la clasificación de aquél, se someterán a las siguientes normas:

a) Las ocupaciones o servidumbres concedidas por la Administración del Estado sobre montes que estuviesen incluidos en el Catálogo de los de Utilidad Pública o por la Administración Local bajo la consideración de bienes comunales o de propios, subsistirán en

los términos de la concesión, entrando a percibir la comunidad titular el canon o indemnización que se devengue a partir de la entrada en vigor de esta Ley y pudiendo aquélla exigir la actualización de las mismas o la expropiación de la concesión, en la forma que se determine reglamentariamente cuando la ocupación tenga por objeto la realización de actividades comerciales, industriales o agrarias. La presente regulación no obsta a que la comunidad titular ejercite las acciones de impugnación que se deriven de la legislación reguladora de tales concesiones, así como de caducidad de las mismas por incumplimiento del condicionado establecido.

b) Acerca de los Consorcios o convenios concertados por la Administración Forestal, con intervención o no de las Diputaciones Provinciales, la comunidad titular del monte adoptará cualquiera de las opciones siguientes: Primera. Subrogarse en los derechos y obligaciones derivadas del consorcio. Segunda. Resolver el consorcio o convenio reintegrando al Estado las inversiones que hubiera efectuado y no estuvieran ya amortizadas. Tercera. Convertir el antiguo consorcio en un convenio de los establecidos en la Ley cinco/mil novecientos setenta y siete, de cuatro de enero, de Fomento de Producción Forestal, o cualquier otro de los que permita la legislación vigente en cada momento. En este último supuesto, el convenio se concertará directamente entre la comunidad propietaria y el ICONA.

Las cantidades que, según las opciones de la comunidad, se reintegren al Estado o hayan de constituir las partidas iniciales de las cuentas de anticipo de los nuevos Convenios serán la diferencia entre la totalidad de los gastos realizados en el monte con motivo del anterior consorcio o convenio y la totalidad de los ingresos procedentes de los aprovechamientos realizados con excepción de los percibidos por la parte que haya intervenido en aquél como supuesto propietario del suelo.

El ICONA podrá reducir, total o parcialmente, tales partidas iniciales, siempre que el plan de aprovechamiento del monte o de parte de éste, así lo aconseje por razones de interés agrario.

c) Los demás son inexistentes en Derecho.

#### **Disposición final cuarta.**

El plazo establecido en la disposición transitoria segunda del Reglamento para la aplicación de la Ley cinco/mil novecientos setenta y siete, de cuatro de enero, de Fomento de Producción Forestal, aprobado por Real Decreto mil doscientos setenta y nueve/mil novecientos setenta y ocho, de dos de mayo, para solicitar la conversión de consorcios en convenios, con aplicación de los beneficios referidos en dicha disposición, se contará, para los montes regulados en esta Ley, desde la fecha de su entrada en vigor, si en ella ya estuvieran clasificados como vecinales en mano común, y en otro caso, desde que adquiriera firmeza la correspondiente declaración del Jurado Provincial en tal sentido.

#### **Disposición final quinta.**

El destino agrícola o ganadero no es obstáculo a la conceptualización como montes vecinales en mano común de los terrenos que reúnan las características previstas en esta Ley.

[...]

## § 18

### Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 284, de 27 de noviembre de 2003  
Última modificación: 31 de marzo de 2015  
Referencia: BOE-A-2003-21616

---

[...]

#### **Disposición adicional segunda.** *Expropiación.*

De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, se establece el siguiente régimen de expropiación forzosa en materia de arrendamientos rústicos y aparcería:

1. Expropiación de fincas arrendadas:

a) En el supuesto de expropiación total o parcial del derecho del arrendatario, éste tendrá derecho frente al expropiante:

1.º Al importe de una renta anual actualizada y además al de una cuarta parte de dicha renta por cada año o fracción que falte para expiración del período mínimo o el de la prórroga legal en que se halle. Cuando la expropiación sea parcial, estos importes se referirán a la parte de renta que corresponda a la porción expropiada.

2.º Al importe de lo que el arrendador deba por gastos y mejoras.

3.º A exigir que la expropiación forzosa comprenda la totalidad cuando la conservación de arrendamiento sobre la parte de la finca no expropiada resulte antieconómica para el arrendatario, aunque se redujera la renta.

4.º Al importe de las cosechas pendientes que pierda con la expropiación.

5.º A la indemnización de los daños y perjuicios que sufra la explotación agrícola de la que el arrendamiento sea uno de los elementos integrantes.

6.º A la indemnización que comporte el cambio de residencia, en su caso.

7.º Al premio de afección calculado sobre el importe total.

b) El expropiante descontará al arrendador del justo precio lo que haya de pagarse al arrendatario por gastos y mejoras cuyo importe corresponda abonar al arrendador.

c) En los casos de fincas que tuvieran la condición de rústicas al iniciarse el arrendamiento y hayan adquirido un plusvalor en el expediente de expropiación por corresponderles en tal momento distinta calificación, el propietario expropiado deberá abonar al arrendatario, con cargo a dicho plusvalor, una doceava parte del precio de la tierra por cada año que le reste de vigencia al contrato, valorada la tierra según el precio que tengan

las fincas rústicas similares a la arrendada y sin que lo que abone el propietario pueda alcanzar nunca el valor total atribuido a las fincas ni la mitad del plusvalor.

d) En los casos de expropiación por causas de interés social, zonas regables u otros en los que el arrendatario tenga un derecho preferente a que se le adjudique otra explotación en sustitución de la expropiada se tendrá en cuenta esta circunstancia para disminuir equitativamente la cuantía de la indemnización.

2. Expropiación de fincas dadas en aparcería:

En caso de expropiación de una finca cedida en aparcería se estará a lo dispuesto en el apartado 1 de esta disposición adicional, considerándose renta las cantidades siguientes:

a) En aplicación del párrafo a).1.º del apartado anterior, una parte alícuota de una renta arrendaticia anual, estimada como aplicable a la finca en cuestión.

b) En aplicación del párrafo a).4.º del apartado anterior, el importe de la parte de las cosechas pendientes.

c) En aplicación del párrafo c) del apartado anterior, una parte alícuota igual a la estipulada en el contrato aplicable a la doceava parte del precio de la tierra por cada año que le reste de vigencia al contrato.

[...]

## § 19

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 299, de 14 de diciembre de 2007  
Última modificación: 31 de diciembre de 2020  
Referencia: BOE-A-2007-21490

---

### TÍTULO PRELIMINAR

[...]

**Artículo 4.** *Función social y pública del patrimonio natural y la biodiversidad.*

1. El patrimonio natural y la biodiversidad desempeñan una función social relevante por su estrecha vinculación con el desarrollo, la salud y el bienestar de las personas y por su aportación al desarrollo social y económico.

2. Las actividades encaminadas a la consecución de los fines de esta ley podrán ser declaradas de utilidad pública o interés social, a todos los efectos y en particular a los expropiatorios, respecto de los bienes o derechos que pudieran resultar afectados.

3. Las obras necesarias para la conservación y restauración de los espacios protegidos, para la conservación de especies amenazadas, o para la conservación de hábitats en peligro de desaparición, especialmente las que tengan por objeto hacer frente a fenómenos catastróficos o excepcionales, podrán ser declaradas por parte del Estado como de interés general, en el ámbito de sus competencias, previo informe de las comunidades autónomas afectadas. Dicha declaración se realizará mediante ley estatal.

4. En la planificación y gestión de los espacios protegidos y la conservación de los hábitats y las especies, se fomentarán los acuerdos voluntarios con propietarios y usuarios de los recursos naturales, así como la participación de la sociedad civil en la conservación de la biodiversidad.

[...]

### TÍTULO II

**Catalogación, conservación y restauración de hábitats y espacios del patrimonio natural**

[...]

CAPÍTULO II

**Protección de espacios**

[...]

**Artículo 40.** *Utilidad pública y derecho de tanteo y retracto sobre espacios naturales protegidos.*

1. La declaración de un espacio natural protegido lleva aparejada la declaración de utilidad pública, a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados, así como la facultad de la Comunidad autónoma para el ejercicio de los derechos de tanteo y de retracto respecto de los actos o negocios jurídicos de carácter oneroso y celebrados inter vivos que comporten la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles situados en su interior.

2. Para facilitar el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, el transmitente notificará fehacientemente a la Comunidad autónoma el precio y las condiciones esenciales de la transmisión pretendida y, en su caso, copia fehaciente de la escritura pública en la que haya sido instrumentada la citada transmisión. Dentro del plazo que establezca la legislación de las Comunidades autónomas desde dicha notificación, la administración podrá ejercer el derecho de tanteo obligándose al pago del precio convenido en un período no superior a un ejercicio económico.

La Comunidad autónoma podrá ejercer, en los mismos términos previstos para el derecho de tanteo, el de retracto en el plazo que fije su legislación, a partir de la notificación o de la fecha en que tenga conocimiento fehaciente de la transmisión.

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles no inscribirán documento alguno por el que se transmita cualquier derecho real sobre los bienes referidos sin que se acredite haber cumplido con los requisitos señalados en este apartado.

Los plazos a los que se refiere este apartado serán lo suficientemente amplios para permitir que puedan ejercitarse los derechos de tanteo y de retracto.

[...]

## § 20

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 181, de 29 de julio de 1988  
Última modificación: 11 de diciembre de 2015  
Referencia: BOE-A-1988-18762

---

Téngase en cuenta que quedan derogadas las prescripciones establecidas en relación con los procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de las autorizaciones de vertidos al dominio público marítimo terrestre desde tierra al mar, según establece la disposición derogatoria única.2 de la Ley 16/2002, de 1 de julio. [Ref. BOE-A-2002-12995](#).

[...]

### TÍTULO II

**Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre**

[...]

### CAPÍTULO II

#### Servidumbres legales

##### **Sección 1.ª Servidumbre de protección**

#### **Artículo 23.**

1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate.

3. En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura, conforme a lo que reglamentariamente se disponga.

**Artículo 24.**

1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.

2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 25.**

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbres correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

4. Reglamentariamente se establecerán las condiciones en las que se podrá autorizar la publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1 de este artículo, siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas y no sea incompatible con la finalidad de la servidumbre de protección.

**Artículo 26.**

1. (Anulado).

2. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a esta Ley.

**Sección 2.ª Servidumbre de tránsito**

**Artículo 27.**

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse

permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

### **Sección 3.ª Servidumbre de acceso al mar**

#### **Artículo 28.**

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

3. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior.

4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado.

## CAPÍTULO III

### **Otras limitaciones de la propiedad**

#### **Artículo 29.**

1. En los tramos finales de los cauces deberá mantenerse la aportación de áridos a sus desembocaduras. Para autorizar su extracción, hasta la distancia que en cada caso se determine, se necesitará el informe favorable de la Administración del Estado, en cuanto a su incidencia en el dominio público marítimo-terrestre.

2. Los yacimientos de áridos, emplazados en la zona de influencia, quedarán sujetos al derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión, a favor de la Administración del Estado, para su aportación a las playas. Con esta misma finalidad, dichos yacimientos se declaran de utilidad pública a los efectos de su expropiación, total o parcial en su caso, por el Departamento ministerial competente y de la ocupación temporal de los terrenos necesarios.

[...]

## TÍTULO III

### **Utilización del dominio público marítimo-terrestre**

[...]

CAPÍTULO II

**Proyectos y obras**

[...]

**Artículo 45.**

1. La tramitación de los proyectos de la Administración del Estado se establecerá reglamentariamente, con sometimiento, en su caso, a información pública y a informe de los Departamentos y Organismos que se determinen. Si, como consecuencia de las alegaciones formuladas en dicho trámite, se introdujeran modificaciones sustanciales en el proyecto, se abrirá un nuevo período de información.

2. La aprobación de dichos proyectos llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes y derechos que, en su caso, resulte necesario expropiar. A tal efecto, en el proyecto deberá figurar la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con la descripción material de los mismos.

3. La necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente, con los mismos requisitos señalados en el apartado anterior.

[...]

CAPÍTULO III

**Reservas y adscripciones**

**Sección 1.ª Reservas**

**Artículo 47.**

1. La Administración del Estado podrá reservarse la utilización total o parcial de determinadas pertenencias del dominio público marítimo-terrestre exclusivamente para el cumplimiento de fines de su competencia, siempre que concurren las circunstancias prevenidas en el artículo 32 de esta Ley.

2. La reserva podrá ser para la realización de estudios e investigaciones, o para obras, instalaciones o servicios. Su duración se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines a que se refiere el apartado anterior.

3. La declaración de zona de reserva se hará en virtud de las normas previstas en el artículo 34 o, en su defecto, por acuerdo del Consejo de Ministros. Prevalecerá frente a cualquier otra utilización y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

[...]

CAPÍTULO V

**Concesiones**

[...]

**Artículo 68.**

El otorgamiento de la concesión podrá implicar, según se determine reglamentariamente, la declaración de utilidad pública por el Departamento ministerial competente, a efectos de ocupación temporal o expropiación forzosa de los bienes o derechos afectados por el objeto de aquella.

**Artículo 69.**

Los bienes y derechos expropiados se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre desde su ocupación, en la forma prevista en el título concesional, sin que el concesionario

esté obligado al abono del canon de ocupación por los terrenos expropiados a su costa para su incorporación a la concesión.

[...]

**Artículo 71.**

1. Las concesiones otorgadas para una pluralidad de usos, con instalaciones separables, serán en su caso divisibles, con la conformidad de la Administración concedente y en las condiciones que esta dicte.

2. El concesionario podrá renunciar en cualquier momento a la ocupación de la parte del dominio público incluida en el perímetro de la concesión que no resulte necesaria para su objeto, con la conformidad de la Administración concedente.

3. La declaración de utilidad pública, a efectos del rescate de la concesión, incluso con declaración de urgencia en su caso, corresponderá al departamento ministerial concedente.

[...]

**Disposición transitoria segunda.**

1. Los terrenos sobrantes y desafectados del dominio público marítimo, conforme a lo previsto en el artículo 5.2 de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, que no hayan sido enajenados o recuperados por sus antiguos propietarios a la entrada en vigor de la presente Ley, y los del Patrimonio del Estado en que concurren las circunstancias previstas en el artículo 17 de la misma, serán afectados al dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo, una vez que se proceda a la actualización del deslinde, no pudiendo mientras tanto ser enajenados ni afectados a otras finalidades de uso o servicio público.

2. Los terrenos ganados o a ganar en propiedad al mar y los desecados en su ribera, en virtud de cláusula concesional establecida con anterioridad a la promulgación de esta Ley, serán mantenidos en tal situación jurídica, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre continuarán siendo de dominio público en todo caso. Los terrenos ganados al mar y los desecados en su ribera sin título administrativo suficiente continuarán siendo de dominio público.

3. Los islotes de propiedad particular con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley conservarán esta condición, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre seguirán siendo de dominio público en todo caso.

[...]

**Disposición adicional tercera.**

1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de expropiación, los terrenos de propiedad particular a que se refiere la disposición transitoria segunda, así como los incluidos en la zona de servidumbre de protección que se estimen necesarios para la defensa y el uso del dominio público marítimo-terrestre.

2. El justiprecio de las expropiaciones que se realicen al amparo de lo previsto en el apartado anterior se determinará exclusivamente por aplicación de los criterios de valoración establecidos en la legislación urbanística.

3. La Administración del Estado tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas intervivos de los bienes mencionados en el apartado 1, a cuyo efecto deberá ser notificada por escrito. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la correspondiente notificación, que comprenderá las condiciones esenciales de la transmisión.

[...]

## § 21

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente  
«BOE» núm. 247, de 11 de octubre de 2014  
Última modificación: 20 de abril de 2024  
Referencia: BOE-A-2014-10345

---

[...]

### TÍTULO II

**Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre**

[...]

### CAPÍTULO II

#### Servidumbres legales

##### **Sección 1.<sup>a</sup> Servidumbre de protección**

**Artículo 44.** *Extensión de la zona de servidumbre de protección.*

1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. La ampliación a que se refiere el apartado anterior será determinada en el procedimiento de deslinde o, previo informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, por las normas de protección y por el planeamiento territorial o urbanístico.

4. La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refieren el artículo 23.3 y la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y el artículo 44.7 y disposiciones transitorias octava y novena de este reglamento.

5. Los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.

CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
§ 21 Reglamento General de Costas [parcial]

---

En estos casos no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma.

La cesión al dominio público marítimo-terrestre de terrenos de propiedad particular que no reúnan las características recogidas en el artículo 3 de este reglamento se regulará por lo dispuesto en el apartado siguiente.

6. Las urbanizaciones marítimo-terrestres quedarán reguladas según lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y segunda de este reglamento.

La realización de otro tipo de obras, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que, con anterioridad a dichas obras, no sean de dominio público marítimo-terrestre, producirá los siguientes efectos:

- a) El terreno invadido se incorporará al dominio público marítimo-terrestre.
- b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia.
- c) En los terrenos que no sean objeto de la servidumbre a que se refiere la letra b) anterior no se generará una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios invadidos, sino que, exclusivamente, será de aplicación, en ese caso, la servidumbre de tránsito.
- d) En cualquier caso, dichas obras precisarán del correspondiente título administrativo para su realización.

7. En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura conforme a los siguientes criterios (artículo 23.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

- a) Sólo se podrá reducir la servidumbre de protección en aquellos terrenos que estén ubicados a más de 500 metros de la desembocadura a mar abierto más cercana.
- b) No podrá aplicarse dicha reducción, cuando se trate de zonas sujetas a cualquier régimen de protección, zonas que contengan playas o zonas de depósito de arenas o zonas con vegetación halófila o subhalófila.
- c) La servidumbre de protección reducida será como mínimo 5 veces la anchura del cauce, medida entre las líneas de ribera, hasta un máximo de 100 metros.

**Artículo 45.** *Actuaciones no sujetas a autorización.*

1. En los terrenos comprendidos en la zona afectada por la servidumbre de protección se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de expropiación forzosa.

3. En dichos 20 metros están prohibidas las instalaciones a que se refieren los artículos 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 96 de este reglamento.

**Artículo 46.** *Prohibiciones en la zona de servidumbre de protección.*

En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
§ 21 Reglamento General de Costas [parcial]

---

Se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña o de vehículos o remolques habitables. Se entenderá por campamento o camping la acampada organizada dotada de los servicios y suministros establecidos por la normativa vigente.

b) **(Anulada)**

Téngase en cuenta que se declara la nulidad del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, que modificaba la letra b), por Sentencia del TS de 31 de enero de 2024. [Ref. BOE-A-2024-7908](#)

Redacción anterior:

"b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras así como de sus áreas de servicio."

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

No se considerarán incluidos en esta prohibición los supuestos del artículo 81.4 de este reglamento, siempre que sea compatible con la protección del dominio público marítimo-terrestre (artículo 25.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 47. Actuaciones sujetas a autorización.**

1. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquéllos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

2. La ejecución de terraplenes y desmontes deberá cumplir las siguientes condiciones para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

a) Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización.

b) Sólo podrá autorizarse cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.

c) A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

3. La tala de árboles se podrá permitir siempre que sea compatible con la protección del dominio público, cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

4. Sólo se autorizarán los cerramientos relativos a:

a) Las paredes de las edificaciones debidamente autorizadas.

b) Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el

planeamiento urbanístico municipal, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.

c) Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

En todo caso deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

**Artículo 48.** *Autorización excepcional del Consejo de Ministros.*

1. Excepcionalmente, y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del artículo 46 de este reglamento.

2. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) del artículo 46 de este reglamento y las instalaciones industriales en la que no concurren los requisitos de los artículos 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 47.1 de este reglamento, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que en ambos casos se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa ni zonas húmedas u otros ámbitos sujetos a cualquier régimen de protección (artículo 25.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este artículo deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

4. En aquellos casos en que la autorización por el Consejo de Ministros de las actividades o instalaciones a que se refiere este artículo se ampare en una competencia exclusiva del Estado o en los que el Consejo de Ministros haga uso de la facultad que le confiere la disposición adicional décima del texto refundido de la ley del suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, el acuerdo otorgando la autorización será título suficiente para iniciar la actuación de que se trate, sin perjuicio de la tramitación del expediente de modificación o revisión del planeamiento, que se iniciará simultáneamente.

**Artículo 49.** *Autorizaciones de las comunidades autónomas.*

1. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la comunidad autónoma correspondiente, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 42 y 43 de este reglamento, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.

2. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio (artículo 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico en vigor. En defecto de ordenación, podrá condicionarse su otorgamiento a la previa aprobación del planeamiento.

4. No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la autorización a que se refiere este artículo. Para determinar si la finca está o no incluida en la zona, se aplicarán, con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas incluidas en la zona de servidumbre de protección.

**Artículo 50.** *Informe previo de Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.*

1. El órgano competente de la comunidad autónoma que tramite las solicitudes de autorización a que se refiere el artículo anterior solicitará, con carácter previo a su resolución, informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en cuanto a la delimitación del límite interior de la ribera del mar, línea de deslinde, mantenimiento de las servidumbres de tránsito y acceso al mar e incidencia de las construcciones y de las

actividades que las mismas generen sobre la integridad del dominio público, la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

2. El informe a que se refiere el apartado anterior se emitirá por el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el plazo de un mes, a cuyos efectos se le remitirá el proyecto básico de las obras e instalaciones. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

3. En el caso de que las obras, instalaciones o actividades objeto de la solicitud de autorización incidan además sobre terrenos sometidos a la servidumbre de tránsito, se dictará una resolución única por parte del órgano competente de la comunidad autónoma, que deberá recoger preceptivamente las observaciones que, a dichos efectos, y en su caso, haya formulado el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente al emitir el informe a que se refiere el apartado 1.

4. El órgano competente de la comunidad autónoma deberá dar traslado de la resolución adoptada al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en la forma establecida en el artículo 226 de este reglamento.

5. De conformidad con las disposición adicional cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, las autorizaciones deberán ejercitarse en el plazo señalado para ello, que no podrá exceder de dos años, transcurrido el cual quedarán sin efecto, salvo cuando la falta de ejercicio sea imputable a la Administración.

#### **Artículo 51.** *Procedimiento de autorización excepcional del Consejo de Ministros.*

1. Para el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los artículos 25.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 48 de este reglamento se observará el siguiente procedimiento:

a) Presentación en el Servicio Periférico de Costas de tres ejemplares del proyecto básico de las obras o instalaciones, acompañados de la declaración motivada de su utilidad pública, realizada por el órgano competente de la comunidad autónoma o, en su caso, por el competente por razón de la materia.

b) El expediente deberá incluir, en todo caso, los informes de la comunidad autónoma y Ayuntamiento respectivos. Dichos informes deberán emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse formulado, se entenderán favorables.

c) Elevación del expediente, con su informe, al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para su tramitación.

d) Elevación del expediente al Consejo de Ministros para su resolución a propuesta del Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que previamente y a estos efectos, podrá recabar cuantos datos e informes considere oportunos. En el supuesto de que la solicitud proceda de otro Departamento de la Administración General del Estado, la propuesta deberá ser realizada conjuntamente por ambos ministros.

2. Salvo en los casos a que se refiere el artículo 48.4 de este reglamento, las actuaciones a autorizar habrán de sujetarse al planeamiento vigente.

3. No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección a que se refiere este precepto sin que se acredite el otorgamiento de la autorización por el Consejo de Ministros. Para determinar si la finca está o no incluida en la zona, se aplicarán, con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

### **Sección 2.<sup>a</sup> Servidumbre de tránsito**

#### **Artículo 52.** *Extensión y régimen de la servidumbre de tránsito.*

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que se señale por la Administración General del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos (artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4. La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre de tránsito o autorizar su ocupación con paseos marítimos, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponden al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, previo informe de la comunidad autónoma. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

En el supuesto a que se refiere el apartado 3, se instruirá un solo expediente y dictará una resolución única para la ocupación del dominio público, en su caso, y para la sustitución de la servidumbre de tránsito.

La ampliación se llevará a cabo, en su caso, de conformidad con lo previsto en las normas de protección o, en su defecto, en el planeamiento territorial o urbanístico. La localización alternativa se ubicará fuera del dominio público marítimo-terrestre y, preferentemente, dentro de la zona de servidumbre de protección de forma que se garantice la continuidad del tránsito.

5. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.

6. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta a todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre. Se entiende que no impiden la efectividad de la servidumbre las canalizaciones subterráneas de servicios, siempre que no puedan tener otra ubicación.

### **Sección 3.<sup>a</sup> Servidumbre de acceso al mar**

#### **Artículo 53.** *Extensión de la servidumbre de acceso al mar.*

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima de este reglamento.

4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

#### **Artículo 54.** *Accesos públicos al mar y aparcamientos.*

1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración General del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado 2 del artículo anterior (artículo 28.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Para la realización o modificación de los accesos públicos y aparcamientos indicados en el apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas formulará el correspondiente

proyecto y lo someterá a información pública durante treinta días y a informe de la comunidad autónoma y del Ayuntamiento respectivos en igual plazo. Por causas excepcionales debidamente motivadas, dichos plazos podrán reducirse hasta los quince días. En caso de que no se evacuara dichos informes en el plazo señalado, se entenderán favorables.

La aprobación del mismo llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación, procediéndose a continuación conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

**Artículo 55.** *Prohibición de obras e instalaciones.*

No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración General del Estado (artículo 28.4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 56.** *Competencia del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.*

Las competencias atribuidas a la Administración General del Estado en esta sección corresponden al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Los terrenos expropiados se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre.

CAPÍTULO III

**Otras limitaciones de la propiedad**

**Artículo 57.** *Limitaciones sobre los áridos.*

1. En los tramos finales de los cauces deberá mantenerse la aportación de áridos a sus desembocaduras. Para autorizar su extracción, hasta la distancia que en cada caso se determine, se necesitará el informe favorable de la Administración General del Estado, en cuanto a su incidencia en el dominio público marítimo-terrestre (artículo 29.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El Organismo de Cuenca o la Administración Hidráulica competente, previamente a la resolución de un expediente de extracción de áridos en cauce público, o a la ejecución de un proyecto de acondicionamiento de cauces, solicitará informe del correspondiente Servicio Periférico de Costas, cuando la distancia, medida a lo largo del cauce, entre los puntos de extracción y desembocadura en el mar sea inferior a la que se haya fijado para cada cauce por acuerdo entre ambos organismos. De la resolución recaída se dará traslado a dicho servicio.

3. Los informes del Servicio Periférico de Costas previstos en el apartado anterior, deberán emitirse en función de las necesidades de aportación de áridos a las playas.

**Artículo 58.** *Limitaciones sobre los yacimientos de áridos.*

1. Los yacimientos de áridos, emplazados en la zona de influencia, quedarán sujetos al derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión onerosa ínter vivos, a favor del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para su aportación a las playas. Con esta misma finalidad, dichos yacimientos se declaran de utilidad pública a los efectos de su expropiación total o parcial en su caso por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y de la ocupación temporal de los terrenos necesarios (artículo 29.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Para el ejercicio del derecho de tanteo establecido en el apartado 1, los propietarios de los terrenos afectados deberán notificar al Servicio Periférico de Costas su propósito de llevar a cabo su transmisión, con expresión del adquirente, precio y forma de pago previstos. Dicho servicio elevará una propuesta motivada a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para que éste adopte la resolución que proceda, en el plazo de un mes desde dicha notificación, sin que pueda llevarse a efecto la transmisión hasta tanto transcurra dicho plazo, siempre que durante el mismo no se haya notificado el ejercicio del derecho de tanteo.

3. En todo caso el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente podrá ejercitar el derecho de retracto dentro de los nueve días siguientes a la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad o a la notificación que en todo caso ha de hacer el transmitente dentro del mes siguiente a la formalización del contrato, adjuntando copia del mismo. Dicho retracto podrá ejercitarse en cualquier momento en defecto de notificación o cuando el precio efectivo de la transmisión hubiera sido inferior en más de un 20 por ciento al expresado en la notificación o en la copia del título traslativo aportado.

El registrador de la propiedad, una vez practicada la inscripción advirtiendo expresamente de la posibilidad del retracto, notificará el mismo día telemáticamente tal circunstancia al Servicio Periférico de Costas, que elevará una propuesta motivada al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para su resolución, caso de ser el retracto procedente. El retracto afectará a los adquirentes de derechos posteriores a la inscripción durante un plazo de tres meses a contar desde su fecha, siendo cancelada de oficio cualquier mención al mismo una vez transcurrido dicho plazo sin haber sido presentada en el Registro de la Propiedad la documentación acreditativa de su ejercicio.

#### CAPÍTULO IV

##### Zona de influencia

**Artículo 59.** *Extensión y régimen de la zona de influencia.*

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) **(Anulado)**

Téngase en cuenta que se declara la nulidad del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, que modificaba el apartado 1.b), por Sentencia del TS de 31 de enero de 2024. [Ref. BOE-A-2024-7908](#)

Redacción anterior:

"b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona."

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

TÍTULO III

**Utilización del dominio público marítimo-terrestre**

CAPÍTULO I

**Disposiciones generales**

[...]

**Sección 3.<sup>a</sup> Otros principios comunes**

[...]

**Artículo 84.** *Disposición por la Administración del dominio público ocupado en caso de estados de necesidad o excepcionales.*

1. En caso de tempestad, grave riesgo, catástrofe o calamidad pública o cualquier otro estado de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, la Administración competente podrá disponer, inmediatamente y sin tramitación ni indemnización previa, del dominio público ocupado y de las obras e instalaciones concedidas o autorizadas, en la medida que juzgue necesaria para la protección y seguridad de los bienes y personas afectadas. Para las indemnizaciones correspondientes se estará a lo dispuesto en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (artículo 41 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. La Administración competente podrá cerrar temporalmente el dominio al uso público, cuando las circunstancias así lo aconsejen, para evitar riesgos a la seguridad o salud de los usuarios o en otras situaciones anómalas o excepcionales, sin que este cierre pueda dar lugar a ningún tipo de indemnización.

CAPÍTULO II

**Proyectos y obras**

**Artículo 85.** *Proyecto para la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre.*

1. Para que la Administración competente resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar y las demás especificaciones que se determinan en el artículo 88 de este reglamento. Con posterioridad, y antes de comenzarse las obras, se formulará el proyecto de construcción, sin perjuicio de que, si lo desea, el peticionario pueda presentar éste y no el básico acompañando a su solicitud (artículo 42.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

La variable del cambio climático, se introducirá en la toma de la decisión sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre.

2. Cuando las actividades proyectadas pudieran producir una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre, se requerirá además una previa evaluación de sus efectos sobre el mismo, que comprenderá el estudio de la incidencia de las actividades proyectadas sobre el dominio público marítimo-terrestre, tanto durante su ejecución como durante su explotación, debiendo incluir, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

**Artículo 86.** *Sometimiento del proyecto a información pública.*

El proyecto se someterá preceptivamente a información pública, salvo que se trate de autorizaciones o de actividades relacionadas con la defensa nacional o por razones de seguridad (artículo 42.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 87.** *Estudio económico-financiero.*

Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero cuyo contenido será el definido en el artículo 89 de este reglamento y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre (artículo 42.4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 88.** *Documentos a aportar con el proyecto básico.*

El proyecto básico, que deberá estar suscrito por técnico competente, contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa y descriptiva con anejos, en su caso, que deberá contener la declaración a que se refiere el artículo 97 de este reglamento, así como las especificaciones señaladas en el artículo 85 de este reglamento y otros datos relevantes, tales como los criterios básicos del proyecto, el programa de ejecución de los trabajos y, en su caso, el sistema de evacuación de aguas residuales.

b) Planos: De situación, a escala conveniente de emplazamiento, con representación del deslinde y de la zona a ocupar, a escala no inferior a 1/5.000 con la clasificación y usos urbanísticos del entorno, topográfico del estado actual, a escala no inferior a 1/1.000; de planta general, en que se representen las instalaciones y obras proyectadas, que incluirá el deslinde y la superficie a ocupar o utilizar en el dominio público marítimo-terrestre, líneas de orilla, zonas de servidumbre de tránsito, protección y accesos y, cuando proceda, restablecimiento de las afectadas y terrenos a incorporar al dominio público marítimo-terrestre; de alzados y secciones características, cuando resulten necesarios para su definición, con la geometría de las obras e instalaciones.

c) Información fotográfica de la zona.

d) Presupuesto con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.

e) Determinación de la posible afección a espacios de la Red Natura 2000 o cualesquiera otros dotados de figuras de protección ambiental. En aquellos proyectos en que se pueda producir la citada afección, el proyecto incluirá el necesario estudio bionómico referido al ámbito de la actuación prevista además de una franja del entorno del mismo de al menos 500 metros de ancho.

**Artículo 89.** *Contenido del estudio económico-financiero.*

En el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración el estudio económico-financiero a que se refiere el artículo 87 de este reglamento desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones de este reglamento, y contendrá:

a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.

b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

**Artículo 90.** *Ejecución de las obras.*

1. Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de construcción que en cada caso se apruebe, que completará al proyecto básico (artículo 43 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. La dirección de las obras será ejercida por técnico competente.

**Artículo 91.** *Contenido del proyecto.*

1. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, desarrollen, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración

competente, en función del tipo de obra y de su emplazamiento (artículo 44.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta (artículo 44.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra realizada, según se establece en el artículo 92 de este reglamento.

3. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93 de este reglamento (artículo 44.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4. Para la creación y regeneración de playas se deberá considerar prioritariamente la actuación sobre los terrenos colindantes, la supresión o atenuación de las barreras al transporte marino de áridos, la aportación artificial de éstos, las obras sumergidas en el mar y cualquier otra actuación que suponga la menor agresión al entorno natural (artículo 44.4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 92.** *Contenido de la evaluación de los efectos del cambio climático.*

1. La evaluación de los efectos del cambio climático incluirá la consideración de la subida del nivel medio del mar, la modificación de las direcciones de oleaje, los incrementos de altura de ola, la modificación de la duración de temporales y en general todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona, en los siguientes periodos de tiempo:

- a) En caso de proyectos cuya finalidad sea la obtención de una concesión, el plazo de solicitud de la concesión, incluidas las posibles prórrogas.
- b) En caso de obras de protección del litoral, puertos y similares, un mínimo de 50 años desde la fecha de solicitud.

2. Se deberán considerar las medidas de adaptación que se definan en la estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

**Artículo 93.** *Contenido del estudio básico de dinámica litoral.*

El estudio básico de dinámica litoral a que se refiere el artículo 91.3 de este reglamento se acompañará como anejo a la Memoria, y comprenderá los siguientes aspectos:

- a) Estudio de la capacidad de transporte litoral.
- b) Balance sedimentario y evolución de la línea de costa, tanto anterior como previsible.
- c) Clima marítimo, incluyendo estadísticas de oleaje y temporales direccionales y escolares.
- d) Dinámicas resultantes de los efectos del cambio climático.
- e) Batimetría hasta zonas del fondo que no resulten modificadas, y forma de equilibrio, en planta y perfil, del tramo de costas afectado.
- f) Naturaleza geológica de los fondos.
- g) Condiciones de la biosfera submarina y efectos sobre la misma de las actuaciones previstas en la forma que señala el artículo 88 e) de este reglamento.
- h) Recursos disponibles de áridos y canteras y su idoneidad, previsión de dragados o trasvases de arenas.
- i) Plan de seguimiento de las actuaciones previstas.
- j) Propuesta para la minimización, en su caso, de la incidencia de las obras y posibles medidas correctoras y compensatorias.

**Artículo 94.** *Disminución de la superficie de playa existente.*

La disminución significativa de la superficie de playa existente, causada por las actividades proyectadas, deberá, en su caso, ser compensada con otra equivalente, a crear

o regenerar en la zona, sin que esta compensación sea condición suficiente para que, en su caso, el título se otorgue.

**Artículo 95.** *Localización de los paseos marítimos.*

1. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales (artículo 44.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. En el caso de modificación de las características de paseos marítimos existentes no se admitirán vías rodadas en los mismos, salvo que no exista posibilidad de situar otras vías alternativas en las proximidades.

**Artículo 96.** *Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.*

1. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros veinte metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros veinte metros de los terrenos colindantes (artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. No se entenderá incluida en los supuestos de prohibición del apartado anterior la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales pavimentados.

**Artículo 97.** *Cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y demás normativa.*

1. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Los autores responderán de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.

**Artículo 98.** *Tramitación de los proyectos.*

1. La tramitación de los proyectos de la Administración General del Estado se realizará conforme a lo dispuesto en este artículo, con sometimiento en su caso, a información pública y a informe de los Departamentos y organismos que se determinen. Si, como consecuencia de las alegaciones formuladas en dicho trámite se introdujeran modificaciones sustanciales en el proyecto se abrirá un nuevo período de información (artículo 45.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Lo establecido en este artículo para los proyectos a realizar por la Administración General del Estado será de aplicación a los de las obras de interés general a que se refieren los artículos 111 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 221 de este reglamento.

3. Los proyectos deberá contener los documentos señalados en la legislación de contratos del Sector público.

4. La tramitación de los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación comprenderá:

a) La fase de información pública, en su caso, con plazo de veinte días.

b) Informe de la comunidad autónoma.

c) Informe del Ayuntamiento en cuyo término se emplacen las obras.

d) Informe favorable del Ministerio de Fomento o de las Capitanías Marítimas en el caso de las obras que puedan suponer un riesgo para la seguridad marítima, de la navegación y de la vida humana en el mar, así como en orden a la prevención de la contaminación del medio marino.

e) Informe del órgano competente en materia de costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, cuando se trate de proyectos de otros órganos o Departamentos Ministeriales.

f) Informe del Ministerio de Defensa cuando puedan afectar a los intereses públicos tutelados por dicho Ministerio.

5. Los informes podrán ser recabados durante el plazo de información pública, debiendo emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

6. Quedarán excluidos de la tramitación anterior los proyectos del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de escasa entidad, o de obras de reparaciones menores o de conservación y mantenimiento.

**Artículo 99.** *Necesidad de ocupación de bienes y derechos que resulte necesario expropiar.*

1. La aprobación de dichos proyectos llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes y derechos que, en su caso, resulte necesario expropiar. A tal efecto, en el proyecto deberá figurar la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con la descripción material de los mismos (artículo 45.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. A los efectos del apartado anterior, el proyecto deberá incluir un anejo de expropiaciones que comprenderá, además de lo especificado en dicho apartado, los siguientes datos:

a) Plano parcelario, con las fincas individualizadas y titulares afectados, debiendo figurar la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

b) Valoración económica de los bienes y derechos afectados, que deberá realizarse de conformidad con lo regulado en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

**Artículo 100.** *Necesidad de ocupación de otros bienes y derechos.*

La necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente, con los mismos requisitos señalados en los artículos anteriores (artículo 45.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 101.** *Planes de obras y de otras actuaciones.*

Con el fin de garantizar la integridad del dominio público marítimo-terrestre y la eficacia de las medidas de protección sobre el mismo, la Administración General del Estado podrá aprobar planes de obras y de otras actuaciones de su competencia (artículo 46 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

[...]

CAPÍTULO V

**Concesiones**

**Artículo 131.** *Ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre sujeta a concesión administrativa.*

1. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras e instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración General del Estado (artículo 64.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Asimismo necesitará el otorgamiento de concesión la ocupación del dominio público marítimo-terrestre por instalaciones desmontables que por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior a cuatro años.

3. La competencia para el otorgamiento de concesiones de ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre corresponde al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, salvo lo previsto en el artículo 223 de este reglamento. La de otorgamiento de concesiones en el dominio público adscrito a una comunidad autónoma corresponderá a ésta.

4. **(Anulado)**

**Artículo 132.** *Uso del objeto de la concesión.*

**1. (Anulado)**

Téngase en cuenta que se declara la nulidad del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, que modificaba el apartado 1, por Sentencia del TS de 31 de enero de 2024. [Ref. BOE-A-2024-7908](#)

Redacción anterior:

"1. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que se disponga en los apartados siguientes, se garantizará en estos terrenos el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas.

En caso de accidente en el mar, o cuando por razones de seguridad en el tráfico marítimo sea necesario para la salvaguardia de las personas y las embarcaciones, se podrán depositar en los terrenos objeto de concesión, las embarcaciones y sus pertrechos (artículo 64.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)."

2. Para ello las autoridades y funcionarios de la Administración competente se identificarán e indicarán el motivo del acceso o tránsito, levantando acta de comparecencia.

Para la efectividad del acceso y tránsito previsto en el apartado primero el órgano competente interesará, cuando sea necesario, la colaboración de las fuerzas y cuerpos de seguridad, sin perjuicio de las sanciones que puedan proceder.

3. Si la concesión se ubica en playa será de aplicación lo previsto en el artículo 33 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 65 de este reglamento.

4. En todo caso, deberán quedar garantizadas las servidumbres establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, para que se pueda materializar dicho uso privativo de la concesión.

**Artículo 133.** *Necesidad de obtención de otras concesiones y autorizaciones.*

1. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas (artículo 65.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a las concesiones y autorizaciones que deban otorgar los Departamentos de la Administración General del Estado en virtud de sus respectivas competencias.

**Artículo 134.** *Limitaciones a la condición de titular de concesiones.*

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.

En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, no se producirá la extinción de la concesión, si su titular prestare las garantías suficientes, a juicio de la Administración, para continuar con la ocupación en los términos previstos en el título concesional (artículo 65.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Estas limitaciones no serán de aplicación a las concesiones otorgadas al amparo del régimen regulado en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, aunque sí a la prórroga regulada en el artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

**Artículo 135.** *Otorgamiento y duración de la concesión y sus posibles prórrogas.*

**(Anulado)**

Téngase en cuenta que se declara la nulidad del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, que modificaba este artículo, por Sentencia del TS de 31 de enero de 2024. [Ref. BOE-A-2024-7908](#)

Redacción anterior:

"1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes (artículo 66.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente. En ningún caso estos plazos podrán exceder de setenta y cinco años (artículo 66.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Los plazos máximos se fijarán teniendo en cuenta tanto el objeto de la solicitud como las circunstancias que se indican en este artículo.

4. De acuerdo con el objeto de la solicitud, los plazos máximos por los que se podrán otorgar las concesiones son los siguientes:

a) Usos destinados a actuaciones ambientales: hasta un máximo de 75 años.

b) Usos que desempeñan una función o presten un servicio que, por su naturaleza, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre: hasta un máximo de 50 años.

c) Usos que presten un servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio: hasta un máximo de 30 años.

5. El título otorgado podrá fijar un plazo de duración inferior y prever, a su vez, prórrogas sucesivas dentro del límite temporal máximo de setenta y cinco años en el que queda integrado el tiempo de duración de la concesión y las posibles prórrogas.

En todos estos casos, para la determinación de los plazos se tendrá en cuenta la adecuación al medio de la instalación, el grado de interés que represente para el dominio público marítimo-terrestre o sus usuarios, su ubicación en ribera del mar o fuera de la misma y el contenido del estudio económico-financiero o, en su defecto, el volumen de la inversión a amortizar.

Asimismo, la determinación del plazo de la concesión tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El impacto paisajístico del objeto de la concesión que se solicita.

b) La protección ecológica de la interacción mar-tierra derivada de la aplicación de las normas de gestión integral costera o de protección marina.

c) Los efectos del objeto de la concesión que se solicita en los planes de ordenación de los recursos naturales cuando las construcciones o instalaciones derivadas de las concesiones hubieran quedado fuera de ordenación o figura equivalente, o fueran, en general, contrarias a los criterios informadores de dichos planes.

d) Los efectos del objeto de la concesión que se solicita en la planificación de conjuntos históricos BIC cuando las construcciones o instalaciones derivadas de las concesiones hubieran quedado fuera de ordenación o figura equivalente, o fueran, en general, contrarias a la protección prevista en el correspondiente plan o en la declaración del BIC.

En el caso de las concesiones a las que se refieren las letras b) y c) del apartado 4, los plazos máximos previstos para cada uso podrán ser ampliados en una quinta parte del plazo máximo previsto para cada uno de esos usos cuando el solicitante hubiera presentado un proyecto para la regeneración de playas y lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático que fuera expresamente aprobado por la Administración, lo que se hará constar en el correspondiente título."

**Artículo 136.** *Actividades amparadas por otra concesión de explotación.*

Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese una actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos mineros o energéticos otorgada por la Administración General del Estado por un plazo superior, su titular tendrá derecho a que se le otorgue una nueva concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre por un plazo igual al

que reste de vigencia a la concesión de explotación, sin que en ningún caso pueda exceder de setenta y cinco años (artículo 66.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**Artículo 137.** *Tramitación de la solicitud de la concesión.*

1. Previamente a la resolución sobre la solicitud de la concesión habrá información pública y oferta de condiciones de la Administración General del Estado al peticionario, sin cuya aceptación no será otorgada. Cumplidos estos trámites, la resolución correspondiente será dictada, discrecionalmente, por el Departamento ministerial competente y deberá hacerse pública. Si el concesionario impugna las cláusulas que fueron aceptadas por él, la Administración estará facultada para declarar extinguido el título, salvo cuando aquéllas fueren ilegales (artículo 67 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

En los supuestos en que la concesión se solicite para un proyecto relativo a una materia de competencia autonómica y que cuente con el pronunciamiento favorable de la comunidad autónoma, la Administración General del Estado sólo podrá denegar la concesión por razones de degradación o de expropiación del dominio público o que se encuadren en materias en las que el Estado ostente una competencia propia.

2. El procedimiento para la tramitación de concesiones será el que se regula con carácter general en el artículo 152 de este reglamento.

**Artículo 138.** *Ocupación o expropiación forzosa de bienes y derechos.*

1. El otorgamiento de la concesión podrá implicar, según se determina en los apartados siguientes, la declaración de utilidad pública por el Departamento ministerial o comunidad autónoma competente, a efectos de ocupación temporal o expropiación forzosa de los bienes o derechos afectados por el objeto de aquélla (artículo 68 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. La necesidad de ocupación temporal o de expropiación forzosa de bienes y derechos afectados por el objeto de la concesión podrá solicitarse en forma justificada por el peticionario.

3. La Administración podrá asimismo declarar, de oficio y motivadamente, la necesidad de la incorporación, temporal o permanente, al dominio público objeto de la solicitud, de terrenos privados colindantes que no sean propiedad del peticionario.

4. En los casos previstos en los apartados 2 y 3 anteriores, el proyecto básico a presentar por el peticionario deberá incorporar un anejo de expropiación o de ocupación temporal, con la relación de bienes o derechos afectados, para lo cual, en el supuesto que sea a requerimiento de la Administración, dicha incorporación deberá formalizarse en el plazo máximo de un mes.

5. La no aceptación por parte del peticionario de la inclusión de bienes o derechos a expropiar, o la no cumplimentación en plazo del requerimiento de la Administración para que presente el anejo al que se refiere el apartado anterior, implicará el archivo de las actuaciones sin más trámite que la audiencia previa al mismo.

6. El peticionario deberá presentar en el Servicio Periférico de Costas el resguardo del depósito constituido en la Caja General de Depósitos a disposición del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que, de acuerdo con el proyecto básico, sea necesario para poder indemnizar los derechos y bienes expropiados o su ocupación temporal, conjuntamente con la aceptación de la oferta de condiciones a que se refiere el artículo 137 de este reglamento. En todo caso será a cargo del peticionario el pago total del justiprecio por la expropiación u ocupación necesarias para la concesión.

7. Aceptadas las condiciones, la Administración dictará la resolución correspondiente. En caso de otorgamiento de la concesión, su eficacia quedará demorada hasta la finalización de los expedientes de expropiación que, en su caso, sea necesario tramitar.

**Artículo 139.** *Incorporación al dominio público marítimo-terrestre de los bienes y derechos expropiados.*

1. Los bienes y derechos expropiados se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre desde su ocupación, en la forma prevista en el título concesional, sin que el

concesionario esté obligado al abono del canon de ocupación por los terrenos expropiados a su costa para su incorporación a la concesión (artículo 69 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Los terrenos aportados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión, cuya descripción deberá figurar en el proyecto básico, se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre en la forma prevista en el artículo 5.7 de este reglamento antes del replanteo de las obras e instalaciones.

**Artículo 140.** *Inscripción de las concesiones en el Registro de la Propiedad.*

1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada a petición de la Administración o del interesado, siempre que tal circunstancia resulte acreditada. El vencimiento del plazo de duración de la concesión implicará igualmente su extinción, pudiéndose proceder a la cancelación del asiento de inscripción conforme a lo dispuesto en el artículo 177 del Reglamento Hipotecario.

2. La resolución firme en la vía administrativa que declare su extinción será causa para la cancelación de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Estos extremos serán comunicados por el Servicio Periférico de Costas al Registrador y la cancelación se llevará a efecto en los términos exigidos por la legislación hipotecaria, al igual que los asientos posteriores, siempre que sus titulares hayan sido notificados en el expediente y se acredite la consignación a su favor de las cantidades que puedan corresponder al concesionario como indemnización, rescate o cualquier otro concepto.

**Artículo 141.** *Transmisión de las concesiones.*

1. Las concesiones serán transmisibles por actos ínter vivos y mortis causa en los términos previstos en los apartados siguientes de este artículo.

2. La transmisión ínter vivos sólo será válida si con carácter previo la Administración reconoce el cumplimiento, por parte del adquirente, de las condiciones establecidas en la concesión.

De acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 142 de este reglamento, podrán formalizarse contratos de arrendamiento sobre las concesiones otorgadas al amparo de lo previsto en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que podrán ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad con los requisitos establecidos por la legislación hipotecaria.

3. En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o de legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquél, siempre que en el plazo de cuatro años desde el fallecimiento, comuniquen expresamente a la Administración este hecho y la voluntad de subrogarse. A lo largo de ese plazo, mientras no se produzca la referida comunicación, la comunidad hereditaria resultará responsable de modo solidario de todas las obligaciones del causante. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida.

4. La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones transmisibles, así como el embargo de las mismas, deberán ser comunicados previamente a la Administración concedente por la persona o entidad a cuyo favor se constituye el derecho o, en su defecto, por la persona o entidad que promueva la inscripción.

5. La celebración de cualquier contrato que implique la participación de un tercero en la explotación de la concesión deberá notificarse al Servicio Periférico de Costas. Dicha participación podrá ser prohibida en el citado título, salvo cuando se trate de concesiones inherentes a la prestación de un servicio público.

6. Cuando el concesionario sea una persona jurídica cuya actividad consista en el disfrute de la concesión, se considerará transmisión cualquier cambio en la titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo del otorgamiento de la concesión, en porcentaje igual o superior al 50 por ciento del capital social, así como también se considerarán transmisión el resto de los casos de pérdida de control societario previstos en los artículos 42 y siguientes del Código de Comercio.

7. No se inscribirá en el Registro de la Propiedad la transmisión de las concesiones o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación del

CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
§ 21 Reglamento General de Costas [parcial]

---

Servicio Periférico de Costas acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en este artículo y de las cláusulas de la concesión, y, en el caso de embargos, la previa notificación a la Administración concedente.

**Artículo 142.** *Formalización de la transmisión ínter vivos de las concesiones.*

1. La formalización de la transmisión ínter vivos de la concesión exigirá:

a) **(Primer inciso Anulado)**

Téngase en cuenta que se declara la nulidad del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, que modificaba el primer inciso del apartado 1.a), por Sentencia del TS de 31 de enero de 2024.  
[Ref. BOE-A-2024-7908](#)

Redacción anterior:  
"El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, para lo que el solicitante deberá aportar: la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos para ser titular de concesiones, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en el artículo 134 de este reglamento; la declaración del cumplimiento de las condiciones establecidas en el título concesional; y la documentación en la que conste el tracto sucesivo en la titularidad de la concesión hasta el transmitente."

Examinada la documentación a que se hace referencia en el párrafo anterior, y previo informe de la Abogacía del Estado, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar dictará resolución sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión, según lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 141 de este reglamento.

b) La notificación de la resolución al solicitante del reconocimiento previo al que se refiere el artículo 70.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Cuando la resolución reconozca la validez de la transmisión declarará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el título concesional y autorizará dicha transmisión. En caso de que haya habido incumplimiento del título concesional, no se autorizará su transmisión. Se deberá dar traslado a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del documento en el que conste la transmisión de la concesión, a los efectos de la anotación del cambio de titular en el registro de usos del dominio público marítimo-terrestre a que se refiere el artículo 80.1 de este reglamento.

2. La transmisión de la concesión no eximirá al nuevo titular del cumplimiento de sus deberes como concesionario ni tendrá el efecto de convalidar los incumplimientos que se hayan producido del título concesional, conservando, en todo momento, la Administración General del Estado las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado.

3. El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones por actos ínter vivos de las concesiones. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la comunicación prevista en el apartado anterior, a cuyo efecto deberá también comprender las condiciones esenciales de la transmisión de acuerdo con las normas civiles. El ejercicio del derecho de tanteo y retracto llevará implícita la extinción de la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

**Artículo 143.** *Procedimiento para la transmisión mortis causa de las concesiones.*

1. El procedimiento para transferir la concesión mortis causa será el siguiente:

a) Los causahabientes, a título de herencia o de legado, deberán comunicar expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse, para lo cual deberán aportar, junto a su solicitud, el certificado de defunción del concesionario y la documentación acreditativa de la condición de heredero o legatario, acreditando documentalmente la entrega del bien legado, o la escritura o sentencia que apruebe el

cuaderno particional, así como la documentación que garantice el tracto sucesivo desde el último titular de la concesión y el justificante de estar al corriente del pago del canon.

b) Por parte de la Administración se levantará acta a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en el título concesional y en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

c) Recibida la documentación, se remitirá a informe preceptivo de la Abogacía del Estado.

d) Una vez recibido el informe de la Abogacía del Estado, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente dictará resolución formalizando, en su caso, el cambio de titularidad de la concesión.

2. Si la Administración hubiera tenido conocimiento del fallecimiento del titular de la concesión, requerirá a los interesados la presentación de la declaración de fallecimiento del titular y la voluntad de subrogación en los derechos y obligaciones del título concesional en el plazo de tres meses.

3. La transmisión de la concesión no eximirá al nuevo titular del cumplimiento de sus deberes como concesionario ni tendrá el efecto de convalidar los incumplimientos que se hayan producido del título concesional, conservando, en todo momento, la Administración General del Estado las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado.

**Artículo 144.** *Divisibilidad de las concesiones otorgadas para una pluralidad de usos.*

1. Las concesiones otorgadas para una pluralidad de usos, con instalaciones separables, serán, en su caso, divisibles, con la conformidad de la Administración concedente y en las condiciones que ésta dicte (artículo 71.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. La petición de conformidad será dirigida a la Administración concedente por el titular o titulares de la concesión.

3. Previamente a la resolución sobre la solicitud de división habrá oferta de condiciones de la Administración a los peticionarios, sin cuya aceptación no se producirá la conformidad. El plazo no podrá ser superior al que reste de la concesión primitiva.

4. Aceptadas las condiciones, la resolución correspondiente será dictada, discrecionalmente, por la Administración concedente, quedando, en su caso, constituidas las nuevas concesiones.

5. En caso de denegación de la división, se mantendrá la concesión primitiva en los términos en que fue otorgada.

**Artículo 145.** *Juntas de Titulares.*

En el caso de concesiones que, por sus características estén divididas entre diversos titulares, siendo, sin embargo, su ubicación y destino sensiblemente coincidentes, la Administración podrá interesar la constitución de una Junta de Titulares, en cuyo caso ésta les representará a todos los efectos derivados de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y este reglamento.

**Artículo 146.** *Renuncia a la ocupación de parte del dominio público marítimo-terrestre.*

1. El concesionario podrá renunciar en cualquier momento a la ocupación de la parte del dominio público incluida en el perímetro de la concesión que no resulte necesaria para su objeto, con la conformidad de la Administración concedente.

2. La declaración de utilidad pública, a efectos del rescate de la concesión, incluso con declaración de urgencia, en su caso, corresponderá al Departamento ministerial concedente (artículo 71.2 y 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Si se trata de una concesión otorgada para llevar a cabo un proyecto de competencia de una comunidad autónoma y aprobado por ésta, la declaración de utilidad pública, a efectos del rescate de la concesión, se realizará por iniciativa de aquélla, salvo en los casos en los que tal declaración se haga para atender fines de competencia estatal o para preservar el dominio público.

3. A los efectos de lo establecido en los artículos 74.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 155.2 de este reglamento, se considerará con carácter preferente la solicitud de concesión formulada como justiprecio del rescate de otra de la que sea titular el peticionario.

**Artículo 147.** *Mantenimiento o retirada de las obras e instalaciones del dominio público marítimo-terrestre.*

1. En todos los casos de extinción de una concesión, la Administración General del Estado decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones o su levantamiento y retirada del dominio público y de su zona de servidumbre de protección por el interesado y a sus expensas. Dicha decisión se adoptará de oficio o a instancia de aquél, a partir del momento anterior al vencimiento que se determina en el apartado siguiente en caso de extinción normal por cumplimiento del plazo, y en los demás supuestos de extinción en el momento de la resolución del correspondiente expediente (artículo 72.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Si se trata de una concesión otorgada para llevar a cabo un proyecto de competencia de una comunidad autónoma y aprobado por ésta, se solicitará informe a la misma, relativo al mantenimiento o levantamiento de las obras e instalaciones, con carácter previo a la adopción de la decisión a que se refiere el párrafo anterior. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se entenderá que no formula observaciones al respecto.

2. En caso de extinción por vencimiento del plazo concesional, el momento al que se refiere el apartado anterior será el correspondiente a haber transcurrido las cuatro quintas partes de dicho plazo y, en todo caso, seis meses antes de que se produzca el vencimiento.

A partir de este momento, si la Administración no se pronuncia en el plazo de tres meses, se entenderá que opta por la demolición, sin perjuicio de que en cualquier momento pueda manifestarse explícitamente.

**Artículo 148.** *Obligaciones del titular de la concesión.*

1. A partir del momento a que se refiere el artículo anterior, el titular de la concesión constituirá el depósito suficiente para responder de los gastos de levantamiento de las obras o instalaciones y retirada fuera del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección, o de reparación de aquéllas, de acuerdo con la resolución adoptada y la tasación ejecutoria señalada por la Administración y a resultas de la liquidación que proceda (artículo 72.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El plazo para constituir el depósito será de quince días a partir de la notificación de la decisión o, en caso de silencio administrativo, del final del plazo establecido en el apartado 2 del artículo anterior.

**Artículo 149.** *Ejecución subsidiaria.*

1. Una vez haya transcurrido el plazo de vencimiento de la concesión, salvo en el caso de haberse optado por su mantenimiento, el titular retirará las obras e instalaciones en el plazo que le hubiera fijado la Administración. Este plazo no será superior a tres meses, salvo casos excepcionales debidamente justificados.

2. De no haberse llevado a cabo por el titular la demolición, retirada o reparación de las instalaciones, o de que se haya realizado defectuosamente, una vez transcurrido el plazo correspondiente, la Administración ejecutará subsidiariamente los trabajos que no hubiera efectuado.

3. En caso de haber optado por el mantenimiento el titular procederá a la reparación de las mismas en el plazo y condiciones que le hubiese indicado la Administración. Dicho plazo no podrá exceder de tres meses.

**Artículo 150.** *Explotación o utilización por la Administración de las obras e instalaciones revertidas.*

1. En el caso del apartado 3 del artículo anterior, en la fecha de extinción de la concesión revertirán a la Administración General del Estado gratuitamente y libres de cargas todas las obras e instalaciones. La Administración podrá continuar la explotación o utilización de las instalaciones, según se determina en el apartado siguiente (artículo 72.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. La continuación de la explotación o utilización de las instalaciones se llevará a cabo por cualquiera de los procedimientos de gestión establecidos en la legislación de Costas o en la legislación de Contratos del Sector Público.

## CAPÍTULO VI

### Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones

[...]

#### **Sección 5.ª Modificación**

**Artículo 162.** *Supuestos de modificación de las autorizaciones y concesiones.*

1. Las autorizaciones y concesiones podrán ser modificadas:

- a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
- b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular.
- c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.

Sólo en el supuesto c) del apartado 1, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 89 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 190 de este reglamento o supletoriamente en la legislación general de expropiación forzosa (artículo 77 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. A los efectos de la letra b) del apartado anterior, se entenderá como fuerza mayor la regresión no prevista de la costa que no esté originada por las obras objeto de concesión, los movimientos sísmicos o maremotos, los temporales imprevisibles superiores a los de cálculo, los incendios no provocados y cualquier otra causa excepcional similar.

3. La Administración otorgante podrá autorizar modificaciones de las características de una concesión. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá someterse al procedimiento establecido en este reglamento para el otorgamiento de concesiones. Se considerará, en todo caso, modificación sustancial, el aumento en más de un 10 por ciento del volumen o superficie sobre lo reconocido en el título otorgado, ya sea alcanzado este porcentaje en una o más actuaciones, así como el cambio de uso para el que se le otorgó dicho título.

[...]

**Disposición adicional primera.** *Desarrollo de la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.*

1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de expropiación, los terrenos de propiedad particular a que se refiere la disposición transitoria segunda de la Ley 22/1988, de 28 de julio, así como los incluidos en la zona de servidumbre de protección que se estimen necesarios para la defensa y el uso del dominio público marítimo-terrestre.

2. El justiprecio de las expropiaciones que se realicen al amparo de lo previsto en el apartado anterior se determinará exclusivamente por aplicación de los criterios de valoración establecidos en la legislación de suelo estatal.

3. La Administración General del Estado tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas ínter vivos de los bienes mencionados en el apartado 1, a cuyo efecto deberá ser notificada por escrito. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la correspondiente notificación, que comprenderá las condiciones esenciales de la transmisión (disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4. Para el ejercicio del derecho de tanteo establecido en el apartado anterior, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente hará público en el Boletín Oficial de la provincia e igualmente notificará al Registro de la Propiedad las áreas en que los propietarios de terrenos deberán notificar al Servicio Periférico de Costas su propósito de enajenarlos, notificación que deberá incluir el precio y forma de pago previstos. El Servicio

elevará al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente propuesta motivada, debiendo adoptarse la resolución que proceda en el plazo señalado.

5. A estos efectos, el Registrador de la Propiedad tras presentar el título y el transmitente deberán notificar al Servicio Periférico de Costas las condiciones en que se haya realizado la enajenación y el nombre del adquirente. El Servicio elevará al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente propuesta motivada para su resolución.

[...]

**Disposición transitoria séptima.** *Desarrollo de los apartados 2 y 3 de la disposición transitoria segunda de la Ley 22/1988, de 28 de julio.*

1. Los terrenos ganados o a ganar en propiedad al mar y los desecados en su ribera, en virtud de cláusula concesional establecida con anterioridad a la promulgación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, serán mantenidos en tal situación jurídica, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre continuarán siendo de dominio público, en todo caso. Los terrenos ganados al mar y los desecados en su ribera sin título administrativo suficiente continuarán siendo de dominio público.

2. Los islotes de propiedad particular con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, conservarán esta condición, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre seguirán siendo de dominio público en todo caso (disposición transitoria segunda. 2 y 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Lo establecido en el apartado 1 de esta disposición se entiende referido exclusivamente a concesiones en las que las cláusulas concesionales recogen expresamente la previsión de entrega en propiedad de los terrenos afectados. En el caso de las concesiones a perpetuidad será de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria decimosexta 1 de este reglamento.

[...]

## § 22

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 234, de 30 de septiembre de 2015  
Última modificación: 2 de agosto de 2024  
Referencia: BOE-A-2015-10440

---

[...]

### TÍTULO II

#### La infraestructura ferroviaria

[...]

### CAPÍTULO II

#### **Planificación, proyecto y construcción de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General**

**Artículo 5.** *Planificación de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General.*

1. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana hará pública la estrategia indicativa del desarrollo, mantenimiento y renovación de la Red Ferroviaria de Interés General destinada a satisfacer las necesidades futuras de movilidad. Esta estrategia, que cubrirá un período temporal de, al menos, cinco años, será renovable, establecerá un marco general de prioridades y financiero y estará basada en la eficiencia económica y social y en la financiación sostenible del sistema ferroviario, y tendrá en cuenta, en su caso, las necesidades globales de la Unión Europea. Se establecerá tras la tramitación del procedimiento en el que, en los términos que se establezcan reglamentariamente, se dará audiencia a las administraciones públicas autonómicas y locales afectadas y a los demás interesados.

La estrategia deberá realizarse desde una perspectiva intermodal para garantizar la optimización de los recursos invertidos y su asignación eficiente entre modos de transporte que proporcionen una cobertura adecuada de transporte público en todo el territorio.

No obstante, dicha intermodalidad debe tener en cuenta el déficit histórico en la inversión en líneas de ferrocarril convencional y su uso compatible con las mercancías, así como el papel esencial que el ferrocarril convencional juega en la vertebración de la España vaciada.

Por razones de interés general, y en tanto se alcancen los objetivos de neutralidad climática que establece el “Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030” en el horizonte 2050, se garantizará el mantenimiento y la mejora de las infraestructuras existentes que se encuentren afectas al servicio ferroviario, así como la modernización de

las líneas de tren convencional, se mejorará la inversión en cercanías ferroviarias y, en su caso, la construcción de nuevas infraestructuras de comunicación con el fin de garantizar la accesibilidad y conectividad territorial.

Reglamentariamente se delimitarán los supuestos en que, por razones de interés general y social, podrán aprobarse inversiones no previstas en la estrategia indicativa, así como la revisión de la misma. En estos casos, será preceptivo el informe del Consejo Asesor de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

2. Corresponde al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, oídos el Consejo Asesor de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, los administradores de infraestructuras y las comunidades autónomas afectadas, la planificación y el establecimiento o la modificación de las líneas ferroviarias o los tramos de las mismas, de estaciones de transporte de viajeros y de terminales de transporte de mercancías, integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General.

3. Para el establecimiento de una línea o tramo, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías integrante de la Red Ferroviaria de Interés General, o su modificación significativa desde el punto de vista del trazado o de sus condiciones funcionales o de explotación, será precisa la aprobación, por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de un estudio informativo, con arreglo a lo previsto en esta ley y a la normativa reglamentaria que la desarrolle.

El estudio informativo comprende el análisis y la definición, tanto en aspectos geográficos, que tendrán en cuenta entre otros aspectos la integración de la infraestructura en el territorio especialmente en su paso por núcleos urbanos, como funcionales y de explotación, de las opciones de una actuación determinada y, en su caso, de la selección de la alternativa más recomendable como solución propuesta, teniendo en cuenta la funcionalidad presente y futura de las infraestructuras entre los criterios a considerar para esta selección. En su caso, el estudio informativo incluirá el estudio de impacto ambiental de las opciones planteadas con el contenido previsto en la legislación ambiental y constituirá el documento básico a efectos de la correspondiente evaluación ambiental prevista en la legislación ambiental.

Previamente a la tramitación del Estudio Informativo prevista en el apartado 4 de este artículo, se realizará un estudio de viabilidad que incluya un análisis previo de alternativas, considerando también aquellas de tipo estratégico y la alternativa de mantener la situación existente, así como un estudio de la demanda y un análisis coste-beneficio, todo ello como ayuda a la toma de decisiones sobre la ejecución de la actuación desde el punto de vista socioeconómico. El estudio de viabilidad será informado por el Consejo Asesor de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Reglamentariamente se determinará el contenido de dicho estudio.

Sin perjuicio de lo que pueda establecer la legislación ambiental, no será preceptiva la redacción de un estudio informativo cuando se trate de obras de reposición, de conservación, de acondicionamiento de trazado, de ensanches de plataforma o de desdoblamientos de vía sobre la misma, electrificación, señalización y, en general de aquellas que no supongan una modificación sustancial del trazado de las líneas existentes. A tales efectos, se entenderá por trazado de una línea o tramo de línea una franja de terreno cuyas dimensiones se determinarán reglamentariamente. Tampoco será preceptiva la redacción de un estudio informativo para el establecimiento de estaciones de transporte de viajeros de cercanías y apeaderos y terminales de transporte de mercancías de reducido tamaño según se determine reglamentariamente.

4. Para su tramitación, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana remitirá el estudio informativo correspondiente a las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, con objeto de que, durante el plazo de un mes, examinen y, en su caso, informen si la solución propuesta es la más adecuada para el interés general y para los intereses que representan. Transcurrido dicho plazo sin que dichas administraciones públicas informen al respecto, se entenderá que están conformes con la solución propuesta.

En el caso de que alguna de dichas administraciones manifestara disconformidad, necesariamente motivada, en relación a estudios informativos sobre elementos no incluidos en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a los que afecten, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana abrirá un período de consultas con

ella por un período no inferior a dos meses. De mantenerse la discrepancia, el expediente será elevado al Consejo de Ministros que decidirá acerca de la ejecución del proyecto a que se refiere el estudio informativo y, en su caso, acordará la modificación o revisión del planeamiento afectado, que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

5. Con carácter simultáneo al trámite de informe a que se refiere el apartado anterior, el estudio informativo se someterá, en la forma prevista en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a un trámite de información pública durante un período de treinta días hábiles. Las observaciones realizadas en este trámite deberán versar exclusivamente sobre la concepción global del trazado proyectado. La tramitación del expediente de información pública corresponde al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

El trámite de información pública citado en el párrafo anterior, y con ese mismo plazo, servirá para que las empresas ferroviarias y los administradores de infraestructuras ferroviarias puedan emitir informe acerca de la concepción global del trazado proyectado y de los aspectos funcionales o de explotación incluidos en el estudio informativo.

Para el trámite de información pública, además de la documentación completa necesaria para el cumplimiento de sus objetivos, se hará público un documento no técnico que, con lenguaje accesible e imágenes, sirva para que la población general pueda conocer la actuación a desarrollar, así como facilitar la presentación de alegaciones, en su caso. Si la actuación se desarrolla en una Comunidad Autónoma que cuente con una lengua cooficial, este documento no técnico será publicado en castellano y en la otra lengua oficial correspondiente.

6. Una vez concluidos los plazos de audiencia e información pública, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana remitirá el expediente completo, que incluirá el estudio informativo y el resultado de los trámites de audiencia e información pública, al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a los efectos previstos en la legislación ambiental.

7. Completada la tramitación prevista en el apartado anterior corresponderá al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el acto formal de aprobación del estudio informativo, que supondrá la inclusión de la futura línea o tramo, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías, en la Red Ferroviaria de Interés General, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2.

Con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos en que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán los elementos contenidos en los estudios informativos aprobados definitivamente con anterioridad. Para tal fin, los estudios informativos incluirán una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías, y de sus zonas de dominio público en su caso.

A los solos efectos de la ocupación temporal de los terrenos para la toma de datos y realización de prospecciones necesarias para la elaboración de los proyectos, la aprobación de los estudios informativos implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación temporal de dichos terrenos.

8. Transcurridos diez años desde la aprobación formal de un estudio informativo sin que se haya iniciado la ejecución de las obras correspondientes dejará de tener efecto lo dispuesto en el apartado anterior.

**Artículo 6.** *Aprobación de los proyectos, construcción y puesta en servicio de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General.*

1. Corresponde a los administradores de infraestructuras ferroviarias a los que se refiere el artículo 22 de esta ley la aprobación de los proyectos básicos y de construcción de las infraestructuras ferroviarias, estaciones de transporte de viajeros o terminales de transporte de mercancías de la Red Ferroviaria de Interés General, así como su construcción.

Se entiende por proyecto de construcción el que establece el desarrollo completo de la solución adoptada en relación con la necesidad de una determinada infraestructura ferroviaria, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías, con el detalle necesario para hacer factible su construcción y posterior explotación. El proyecto

básico es la parte del proyecto de construcción que contiene los aspectos geométricos del mismo, así como la definición concreta de los bienes y derechos afectados.

Los proyectos de construcción de nuevas infraestructuras, estaciones de transporte de viajeros o terminales de transporte de mercancías, o de aquellos que las modifiquen significativamente o introduzcan perturbaciones relevantes en la explotación ferroviaria, así como las posibles modificaciones de dichos proyectos, se pondrán en conocimiento de las empresas ferroviarias, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria y de las comunidades autónomas, antes de su aprobación.

Transcurridos cinco años desde la aprobación técnica de un proyecto de construcción sin que se haya iniciado la ejecución de las obras correspondientes, este quedará sin efecto.

2. La aprobación del correspondiente proyecto básico o el de construcción de líneas ferroviarias, tramos de las mismas, estaciones de transporte de viajeros, terminales de transporte de mercancías o de modificación de las preexistentes que requiera la utilización de nuevos terrenos, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos de la expropiación forzosa de aquellos terrenos en los que deba construirse la línea, el tramo, la estación de transporte de viajeros, la terminal de transporte de mercancías o que sean necesarios para modificar las preexistentes, según lo previsto en la legislación expropiatoria.

Los titulares de bienes o instalaciones para la prestación de servicios de interés general que impidan o entorpezcan significativamente la ejecución de estas obras están obligados a su retirada o modificación total y efectiva en el plazo máximo de seis meses a partir de la solicitud del administrador de infraestructuras ferroviarias. El coste de la retirada o modificación será abonado por el administrador de infraestructuras ferroviarias, salvo cuando los bienes o instalaciones se encontraran ubicados en las zonas de limitación a la propiedad, en virtud de autorización en la que se estableciera la obligación para el titular de la misma de retirarlos a su cargo cuando fuera requerido para ello por necesidades de los administradores de infraestructuras ferroviarias.

Alternativamente, durante el plazo de dos meses desde dicha solicitud, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá convenir con los titulares de bienes o instalaciones afectadas que las actuaciones necesarias las lleve a cabo dicho administrador de infraestructuras ferroviarias.

En todos los casos, si la inactividad o tardanza en la retirada o modificación impidiesen el inicio o la continuidad de las obras de infraestructuras ferroviarias que los afecten, el requerimiento efectuado tendrá los efectos de resolución administrativa del administrador de infraestructuras notificada a los efectos de imposición de multas coercitivas, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El importe de dichas multas será del diez por ciento del presupuesto de licitación de las unidades de obra afectadas, pudiéndose imponer con periodicidad mensual hasta un máximo de diez.

Transcurrido el plazo de seis meses indicado en el segundo párrafo de este apartado sin que se hubiera realizado la modificación necesaria, total y efectiva, por parte de su titular, ni hubiera existido acuerdo con el administrador de infraestructuras ferroviarias para su ejecución por este o para fijar el coste de la misma, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá proceder de forma subsidiaria a la realización de las modificaciones de servicios, bienes o instalaciones afectadas, con independencia de las responsabilidades civiles por perjuicios y sobrecostes de la obra y de la imposición, en su caso, de las multas coercitivas a que hubiera lugar. En caso de procederse a la ejecución subsidiaria, no cabrá que simultáneamente se impongan multas coercitivas.

En ambos supuestos, y sin perjuicio de la formalización de entrega de la documentación legal y técnica descriptivas de la actuación de modificación de servicios realizada, la titularidad y el servicio restituidos pasarán de forma plena al titular del servicio existente que haya sido modificado, con efectos desde la fecha que se indique en la notificación que a tal efecto realice el administrador de infraestructuras ferroviarias, y sin que esta actuación pueda dar lugar a derecho o indemnización alguna a favor del citado titular.

3. La potestad expropiatoria será ejercida, en todo caso, por la Administración General del Estado y el beneficiario de la expropiación será el administrador de infraestructuras

ferroviarias que asumirá los derechos y obligaciones que la legislación de expropiaciones establece y abonará el coste de las mismas.

4. Los administradores de infraestructuras ferroviarias podrán, mediante convenio de colaboración, encomendar a otras administraciones públicas, entidades de derecho público y sociedades vinculadas o dependientes de estas administraciones, las facultades correspondientes a la contratación de obras ferroviarias en la Red Ferroviaria de Interés General. La encomienda no comprenderá, en ningún caso, la aprobación del proyecto de construcción, ni afectará a las funciones de supervisión y recepción de la obra.

5. Antes de la puesta en servicio de líneas ferroviarias, de sus tramos y de las estaciones de transporte de viajeros o terminales de transporte de mercancías pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General, cualquiera que haya sido el procedimiento de construcción, será necesario contar con una autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en la que se declare que la línea ferroviaria o el tramo correspondiente pueden entrar en servicio, al cumplir con las condiciones de seguridad exigidas por la normativa aplicable. Reglamentariamente, se determinarán el procedimiento y los requisitos necesarios para la autorización.

6. El acuerdo de declaración de obras de emergencia en el ámbito de la Red Ferroviaria de Interés General implicará la declaración de utilidad pública y de urgente ocupación, así como la necesidad de ocupación temporal de los terrenos necesarios para su ejecución a efectos de la expropiación forzosa, y no requerirá la realización previa del trámite de información pública, ni el procedimiento de abono del depósito previo y, en su caso, de la indemnización por rápida ocupación para su ocupación temporal, previstos en la legislación de expropiación forzosa.

La declaración de emergencia será notificada inmediatamente a los propietarios afectados, ofreciéndoles la valoración de los daños o la correspondiente indemnización por los mismos, siempre que fuera posible evaluarlos o cuantificarla con carácter previo a la ocupación. Se concederá a los interesados el plazo de diez días desde la notificación de la declaración de emergencia para que contesten, únicamente indicando si aceptan o rehúsan la expresada oferta.

De aceptarse la oferta expresamente, quedará establecido el justiprecio, procediéndose al pago inmediato del mismo. En caso de rechazo expreso de la oferta o de no recibir respuesta en el plazo establecido, las partes elevarán, en el plazo de veinte días posterior, sus tasaciones fundadas al órgano competente para la valoración, de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, el cual resolverá con carácter ejecutorio en el plazo de diez días.

[...]

#### **Artículo 9. Zonas de servicio ferroviario.**

1. El Ministerio de Fomento podrá delimitar, especialmente en ámbitos vinculados a estaciones de transporte de viajeros o terminales de transporte de mercancías, zonas de servicio ferroviario que incluirán los terrenos necesarios para la ejecución de infraestructuras ferroviarias y para la realización de las actividades propias del administrador de infraestructuras ferroviarias, los destinados a tareas complementarias de aquéllas y los espacios de reserva que garanticen el desarrollo del servicio ferroviario.

Sin perjuicio de las actividades a que se refiere el párrafo anterior, dentro de la zona de servicio ferroviario podrán realizarse otras de carácter industrial, comercial y de servicios cuya localización esté justificada por su relación con aquéllas, de conformidad con lo que determine el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios y el planeamiento urbanístico correspondiente.

El régimen aplicable, dentro de las zonas de servicio ferroviario, a los terrenos necesarios para la ejecución de infraestructuras ferroviarias y para la realización de las actividades propias del administrador de infraestructuras ferroviarias, se ajustará a lo dispuesto en el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios al que se refiere el apartado siguiente.

2. El establecimiento de la zona de servicio se hará a través de un proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios, que incluirá las actividades que se prevé

desarrollar en las diversas áreas así como su justificación o conveniencia. El proyecto será elaborado por el administrador de infraestructuras ferroviarias y aprobado por el Ministro de Fomento. Reglamentariamente se establecerá el contenido, la documentación y el procedimiento que se debe seguir para su aprobación, que comprenderá, necesariamente, la emisión de informe por las administraciones urbanísticas locales y autonómicas sobre aspectos de su competencia.

En todo caso, el procedimiento para la aprobación de los proyectos de delimitación y utilización de espacios ferroviarios incluirá el informe vinculante del Ministerio de Defensa cuando la propuesta de delimitación incluya terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de seguridad, vinculados a los fines de la defensa nacional.

La aprobación del proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios llevará implícita la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos expropiatorios, de los bienes y derechos necesarios para su implantación.

[ . . . ]

### CAPÍTULO III

#### Limitaciones a la propiedad

[ . . . ]

**Artículo 16.** *Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección.*

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, adoptando para ello las medidas de control del riesgo necesarias con el objeto de que este resulte aceptable de acuerdo con el método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

Los solicitantes de una autorización para la realización de cualesquiera actividades en las zonas de dominio público y protección del ferrocarril estarán obligados al pago de los costes de estudio, tramitación y seguimiento derivados de dicha autorización y se les podrá exigir, con carácter previo al otorgamiento de la autorización, la constitución de una garantía para responder de los daños y perjuicios que se puedan causar a cualesquiera activos titularidad del administrador de infraestructuras ferroviarias o a la explotación comercial de los operadores ferroviarios, fijándose su cuantía en base al coste estimado de reconstrucción de los activos, y ello sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones que, en su caso, pudieran resultar exigibles por cualesquiera otros conceptos.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento del administrador de infraestructuras ferroviarias de la línea. Si no se atiende el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria el administrador de infraestructuras ferroviarias de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y

recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

En suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado, programado o categoría equivalente, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar, dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en dichos suelos.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo, o en razones de seguridad del tráfico ferroviario, o en el hecho de que la obra, instalación o actividad afecte a la seguridad del tráfico ferroviario, afecte directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o la explanación, cause perjuicios a la integridad de cualquier elemento de la infraestructura, dificulte el normal mantenimiento o impida la adecuada explotación de la infraestructura.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

5. Siempre que se asegure la conservación y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, el planeamiento urbanístico podrá calificar con distintos usos, superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, con la finalidad de constituir un complejo inmobiliario, tal y como permite la legislación estatal de suelo.

**Artículo 17.** *Expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación.*

En la zona de protección hasta la línea límite de edificación, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá solicitar al Ministerio de Fomento la expropiación de bienes que pasarán a tener la consideración de dominio público, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, y la necesidad de su ocupación y la declaración de urgencia de la misma, siempre que se justifique su interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

[...]

#### CAPÍTULO V

### **Régimen jurídico de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias**

[...]

**Artículo 27.** *Patrimonio de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias.*

1. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias tendrán, para el cumplimiento de sus fines, un patrimonio propio, distinto del de la Administración General del Estado, integrado por el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de los que sean titulares.

Son de titularidad de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias las infraestructuras ferroviarias, estaciones de transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General, según la distribución que se realice mediante orden de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como los bienes y derechos que se le asignen por ley o reglamento y los que adquiera o construya con sus propios recursos.

No será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior en relación con las infraestructuras ferroviarias y las terminales de transporte de mercancías ubicadas en la zona de servicio de los puertos de interés general.

A efectos de su explotación, se considerarán bienes patrimoniales de titularidad de los administradores de infraestructuras ferroviarias las estaciones de transporte de viajeros y las terminales de transporte de mercancías, otras instalaciones de servicio y otros bienes inmuebles excluidos del concepto de infraestructura ferroviaria por la presente ley, salvo los que estén íntegramente situados en zonas de dominio público.

2. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias podrán ejercer, en cualquier momento, respecto de los bienes de dominio público de su titularidad las facultades de administración, defensa, policía, investigación, deslinde y recuperación posesoria que otorga a la Administración General del Estado la legislación sobre el patrimonio de las administraciones públicas.

Igualmente, les corresponderá establecer el régimen de uso de los bienes de dominio público de su titularidad y otorgar las autorizaciones y demás títulos que permitan su utilización por terceros.

3. Son de dominio público todas las líneas ferroviarias, los terrenos por ellas ocupados y las instalaciones que se encuentren situadas íntegramente en la zona de dominio público.

Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias podrán desafectar los bienes de dominio público de su titularidad de que resulten innecesarios para la prestación de los servicios de interés general y esenciales para la comunidad.

Esta desafectación se llevará a efecto por los órganos competentes de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias de acuerdo con sus estatutos, tras la correspondiente declaración de innecesariedad, previo informe preceptivo del Ministerio de Fomento, y determinará la incorporación de los bienes desafectados a su patrimonio propio.

Los bienes desafectados podrán ser objeto de enajenación o permuta siempre que se hubieren cumplido los requisitos establecidos en la legislación de expropiación forzosa para la reversión.

[...]

CAPÍTULO IX

**Infraestructuras ferroviarias de titularidad privada**

**Artículo 40.** *Régimen aplicable a las líneas ferroviarias de titularidad privada.*

1. Son infraestructuras de titularidad privada las pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.

2. Para el establecimiento o la explotación de una infraestructura ferroviaria de titularidad privada que discurra por el territorio de más de una comunidad autónoma, será necesario obtener, previamente, la correspondiente autorización administrativa que habilite para ello. Con anterioridad al otorgamiento de la autorización por el Ministerio de Fomento, el solicitante deberá presentar un proyecto de establecimiento o de explotación de la línea que incluirá, como mínimo, una memoria explicativa de los fines que se persiguen mediante el establecimiento o la explotación de la infraestructura proyectada, con sus planos generales y

parciales, así como los presupuestos correspondientes, las actividades que vayan a prestarse sobre aquélla, la descripción de las obras y las circunstancias técnicas de realización de las mismas, que habrán de ajustarse a las normas que, en materia de seguridad e interoperabilidad, se establezcan reglamentariamente por el Ministerio de Fomento. El proyecto de establecimiento o explotación de la línea será sometido, por el Ministerio de Fomento, a informe de los órganos competentes de las comunidades autónomas por cuyo territorio deba discurrir la infraestructura, con anterioridad a su autorización. Dicho informe deberá ser emitido en el plazo de un mes contado desde que sea solicitado, entendiéndose que es favorable si no se remitiese en el referido plazo.

3. Sobre la referida infraestructura ferroviaria de titularidad privada, se podrá llevar a cabo transporte ferroviario, exclusivamente, por cuenta propia, como complemento de otras actividades principales realizadas por su titular.

4. Cuando el establecimiento de una línea ferroviaria de titularidad privada sea, con arreglo a la legislación expropiatoria, de utilidad pública o interés social, el Ministerio de Fomento podrá habilitar a su titular para ocupar los terrenos de dominio público que resulten necesarios y, en su caso, para adquirir los de propiedad privada a través del procedimiento de expropiación forzosa en el que aquél tendrá la condición de beneficiario.

[ . . . ]

### TÍTULO III

#### **Instalaciones de servicio y prestación de servicios a las empresas ferroviarias**

##### **Artículo 42.** *Instalaciones de servicio.*

1. Son instalaciones de servicio, a efectos de lo dispuesto en esta ley, las siguientes:

a) Las estaciones de viajeros, así como sus edificios e instalaciones conexas, incluidos los paneles de información sobre viajes y un emplazamiento adecuado para los servicios de venta de billetes.

b) Las terminales de carga.

c) Las estaciones de clasificación y las instalaciones de formación de trenes, incluidas las instalaciones para maniobras.

d) Las vías de apartado, incluyendo las vías ubicadas en estaciones de viajeros cuando se utilicen para tal fin.

e) Las instalaciones de mantenimiento, a excepción de las instalaciones de mantenimiento pesado dedicadas a trenes de alta velocidad o a otros tipos de material rodante que requieran instalaciones específicas.

f) Otras instalaciones técnicas, incluidas las instalaciones de lavado y limpieza.

g) Instalaciones portuarias marítimas y fluviales vinculadas a actividades ferroviarias.

h) Instalaciones de socorro.

i) Instalaciones de aprovisionamiento de combustible y suministro de combustible en dichas instalaciones.

j) Cambiadores de ejes.

Son básicos los servicios que se prestan en cualquiera de las instalaciones de servicio enumeradas en este apartado.

2. Las disposiciones de este título se aplicarán a aquellas instalaciones referidas en el apartado anterior que ofrezcan servicios relacionados con el transporte ferroviario en la Red Ferroviaria de Interés General, con independencia de quién sea el titular de la instalación o el explotador de los servicios prestados a las empresas.

En relación a las instalaciones de mantenimiento pesado de vehículos ferroviarios dedicadas a trenes de alta velocidad o a otros tipos de material rodante que requieran instalaciones específicas, se considerarán instalaciones de servicio únicamente en relación a lo indicado en los apartados 4 y 6 de este artículo.

3. Si el explotador de alguna de las instalaciones de servicio relacionadas en las letras a), b), c), d), g) e i) del apartado 1 se encuentra bajo el control directo o indirecto de un organismo o de una empresa que preste servicios de transporte ferroviario para los que se use la instalación y tenga en ellos una posición dominante, se organizará de tal manera que

sea independiente de este organismo o empresa en lo que se refiere a su organización y decisiones. Dicha independencia podrá conseguirse mediante la organización de distintas divisiones dentro de una misma persona jurídica.

Para todas las instalaciones de servicio contempladas en el apartado 1, el explotador de la instalación y dicho organismo o empresa que preste servicios de transporte ferroviario deberán mantener cuentas separadas, incluidos balances y cuentas de resultados separados, sin perjuicio de la obligación general de elaborar cuentas anuales.

4. La declaración sobre la red incluirá en todo caso información sobre las condiciones de acceso a las instalaciones de servicio relacionadas con la red del respectivo administrador de infraestructuras y a la prestación de servicios en dichas instalaciones, o indicará un sitio web en que dicha información pueda obtenerse gratuitamente en formato electrónico.

5. Cuando una instalación de servicio no haya sido utilizada durante dos o más años consecutivos y haya empresas ferroviarias que manifiesten interés por acceder a ella sobre la base de necesidades demostradas, el titular deberá ofrecer públicamente la posibilidad de que la explotación de la instalación sea asumida por un tercero salvo que acredite que un proceso de reconversión en curso impide la utilización de la instalación por las empresas ferroviarias interesadas.

6. Las instalaciones de servicio se declaran de utilidad pública a los efectos de la expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento o ampliación.

Para el reconocimiento de la utilidad pública de una instalación será necesario que la persona interesada, que tendrá la consideración de beneficiaria de conformidad con lo establecido en la legislación de expropiación forzosa, lo solicite al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, aportando el proyecto de ejecución de la instalación y una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación. La petición se someterá a información pública y se recabará informe de los organismos afectados. La aprobación del proyecto de ejecución de la instalación de servicio supondrá la declaración de utilidad pública a los efectos de la expropiación, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma. El procedimiento de expropiación forzosa se realizará de conformidad con lo establecido en la legislación de expropiación forzosa.

Asimismo, los titulares de las instalaciones de servicio tendrán derecho a utilizar los terrenos de dominio público que resulten necesarios, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

7. Las obras y actividades directamente vinculadas al tráfico ferroviario que se realicen en instalaciones de servicio por los explotadores de las mismas, incluidas las de mantenimiento ligero y pesado de vehículos ferroviarios dedicadas a trenes de alta velocidad o a otros tipos de material rodante que requieran instalaciones específicas, no precisarán de control preventivo municipal a través de las autorizaciones, permisos o licencias administrativas de obra, de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en otras leyes. Dicha exención se aplicará con independencia de la titularidad de la instalación y tanto a las instalaciones ya en servicio, como a aquellas de nueva construcción.

Con carácter previo a su aprobación, los proyectos constructivos serán comunicados a la administración urbanística competente a efectos de que emita informe, que se entenderá favorable si transcurre un mes desde dicha comunicación sin que se hubiera emitido.

[...]

## § 23

Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 176, de 23 de julio de 1960  
Última modificación: 2 de agosto de 2022  
Referencia: BOE-A-1960-10905

---

[...]

### CAPÍTULO VII

#### De los aeropuertos y aeródromos

[...]

#### **Artículo cuarenta y seis.**

Serán susceptibles de expropiación, de acuerdo con la legislación vigente, los bienes y derechos necesarios para el establecimiento e instalación de servicios de aeropuertos y aeródromos, así como de ayudas a la navegación aérea.

[...]

### CAPÍTULO VIII

#### Requisas, Incautaciones y movilización

#### **Artículo cuarenta y ocho.**

El Estado podrá requisar las aeronaves que se encuentren en territorio nacional o incautarse de las mismas, por acuerdo del Consejo de Ministros, siempre que concurren graves motivos de interés público y mediante indemnización.

El acuerdo será ejecutado por el Ministerio del Aire.

#### **Artículo cuarenta y nueve.**

En los mismos casos y de igual forma que se establece en el artículo anterior, el Estado podrá incautarse de los servicios aéreos de las Empresas extranjeras instaladas en España y de los pertenecientes a españoles dentro o fuera del territorio nacional.

#### **Artículo cincuenta.**

Uno. Corresponde al Ministerio del Aire la ejecución de la movilización total o parcial acordada por el Gobierno conforme a la legislación vigente, de Empresas españolas de

transporte aéreo, así como la consiguiente militarización del personal y consideración del mismo a las categorías militares pertinentes.

Las aeronaves de las Empresas movilizadas que se empleen para el transporte público no se considerarán aeronaves de Estado.

Dos. Cuando lo aconsejen motivos de defensa nacional, orden público o sanitario, el Gobierno podrá limitar la actuación de Empresas e intervenir la estancia y vuelo de aeronaves.

También podrán adoptarse medidas restrictivas respecto al personal y a la presencia a bordo de determinados técnicos o especialistas durante el vuelo.

## CAPÍTULO IX

### Servidumbres aeronáuticas

#### **Artículo cincuenta y uno.**

Los terrenos, construcciones e instalaciones que circunden los aeropuertos, aeródromos y ayudas a la navegación estarán sujetos a las servidumbres ya establecidas o que se establezcan en disposiciones especiales referentes al área de maniobra y al espacio aéreo de aproximación.

La naturaleza y extensión de dichos gravámenes se determinarán mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, conforme a las disposiciones vigentes, en cada momento, sobre tales servidumbres.

En casos de urgencia, las servidumbres podrán ser establecidas por el Ministerio del Aire, quedando sin efecto si en el plazo de un año no son conformadas por el Consejo de Ministros.

#### **Artículo cincuenta y dos.**

Corresponde al Ministerio del Aire el cumplimiento de aquellas disposiciones y hacer efectivas dichas servidumbres por sus propios medios, y si éstos fuesen insuficientes podrá recabar la cooperación y auxilio de otros Departamentos ministeriales y autoridades, incluso si fuese necesario para la inmediata demolición o desaparición de lo edificado, instalado o plantado, contraviniendo la servidumbre de que se trate.

#### **Artículo cincuenta y tres.**

Los propietarios o poseedores de inmuebles no podrán oponerse a la entrada en sus fincas o paso por ellas, para las operaciones de salvamento o auxilio, a aeronaves accidentadas.

#### **Artículo cincuenta y cuatro.**

Los daños y perjuicios que se causen en los bienes afectados por las servidumbres a que se refieren los artículos cincuenta y uno y cincuenta y tres serán indemnizables si a ello hubiere lugar, aplicando las disposiciones sobre expropiación forzosa.

[ . . . ]

#### **Disposición adicional única.**

1) Las servidumbres legales impuestas en razón de la navegación aérea, entre las que deben incluirse las acústicas, constituyen limitaciones del derecho de propiedad del suelo de acuerdo con su función social, regulando las condiciones que exigieren la igualdad esencial de su ejercicio en todo el territorio nacional.

2) Mediante disposición reglamentaria ha de establecerse el régimen jurídico de las servidumbres citadas y las condiciones de uso de los predios y sujeción parcial al interés general que comprende la protección de las personas, del medio natural y de la seguridad de la navegación aérea.

3) La disposición de desarrollo ha de delimitar las zonas de incompatibilidad, afectación e influencia de uso, instalaciones, actividades y edificaciones.

4) El planeamiento territorial, el urbanístico y cualesquiera otro que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, han de incorporar las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos. Reglamentariamente se establecerán los instrumentos de coordinación con las administraciones territoriales para la salvaguarda de estas servidumbres y las actuaciones de control en zonas de servidumbres.

4 bis) Los órganos competentes para la adopción de los instrumentos de coordinación a que se refiere el apartado 4) y el control en las zonas de servidumbres, cuando conste acreditado que no se compromete la seguridad o regularidad de las operaciones, el normal funcionamiento de las ayudas a la navegación aérea y la planificación y desarrollo de los aeropuertos de interés general y de las instalaciones para la navegación aérea, podrán eximir de la aplicación de los instrumentos de coordinación y de control en las zonas de servidumbres a áreas delimitadas geográficamente comprendidas dentro de las servidumbres aeronáuticas, previo informe, cuando proceda, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

Las resoluciones que adopten estas exenciones no serán aplicables en relación con la instalación de aerogeneradores o construcciones e instalaciones de altura igual o superior a cien metros, podrán establecer los requisitos adicionales aplicables para acogerse a ellas, y perderán su eficacia, salvo que se confirmen expresamente, cuando se modifiquen las servidumbres aeronáuticas o, en su caso, las propuestas de servidumbres, con posterioridad a su concesión.

5) Sólo dará lugar a expropiación forzosa, la imposición de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, que impidan el ejercicio de derechos patrimonializados.

6) Lo dispuesto en el apartado 4 bis) será aplicable además con relación a los instrumentos de coordinación para la salvaguarda de las competencias estatales exclusivas en materia de planificación de los aeropuertos de interés general y del sistema de navegación aérea.

[...]

## § 24

Ley 4/1964, de 29 de abril, sobre concesión de teleféricos. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 107, de 4 de mayo de 1964  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1964-7523

---

[...]

### CAPÍTULO II

#### Teleféricos de servicio público

##### *Sección primera.*

##### Disposiciones generales

##### **Artículo quinto.** *Sistema administrativo de explotación.*

Uno. La explotación de teleféricos de servicio público se hará en régimen de concesión administrativa. Se exceptúa de este régimen la instalación de telesquíes transportables y semifijos.

Dos. Podrán ser concesionarios todos los españoles que se hallen en pleno uso de sus derechos civiles y las entidades españolas legalmente constituidas.

Tres. Corresponderá a la Administración apreciar la necesidad del servicio o su conveniencia, en función del interés artístico, turístico, económico, social, deportivo, urbanístico o de cualquier otra naturaleza.

##### **Artículo sexto.** *Utilidad pública.*

Los teleféricos de servicio público serán considerados como de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa.

##### **Artículo séptimo.** *Ocupación del dominio público.*

La concesión de un teleférico de servicio público llevará consigo la de los terrenos de dominio público que hayan de ocupar sus instalaciones y dependencias.

##### **Artículo octavo.** *Servidumbres legales.*

Uno. Cuando los teleféricos tuvieran su trazado sobre terrenos de propiedad privada, sin que sea necesaria la expropiación, tales terrenos estarán sujetos a una servidumbre legal de instalación y conservación de teleféricos y de salvamento.

Dos. La extensión de la zona que deba soportar la servidumbre será la estrictamente necesaria, atendidas la naturaleza de la instalación y la configuración de los terrenos.

Tres. El propietario del predio sobre el que se impusiera la servidumbre de que se habla en los párrafos anteriores, tendrá derecho a ser indemnizado por el concesionario.

**Artículo noveno.** *Zona de influencia.*

Uno. Existirá una zona de Influencia de los teleféricos, la extensión de la cual se determinará en cada caso atendiendo a la topografía y a la naturaleza geológica del terreno, a las peculiares instalaciones del teleférico y a las características de utilización pública o privada de la zona afectada.

Dos. En la zona de influencia de un teleférico, las construcciones y excavaciones estarán sujetas al requisito de la previa autorización administrativa.

Tres. La declaración de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa, se extenderá a las terrenos necesarios para la construcción de otras instalaciones y edificios que, especificados en la solicitud de concesión, constituyan con el teleférico un objetivo o aplicación turísticos o deportivos.

Cuatro. Se podrá imponer, mediante indemnización, servidumbre legal de paso sobre los terrenos necesarios para las pistas de descenso que se especifiquen en la petición de concesión de teleféricos de carácter deportivo, servidumbre que consistirá en la obligación del propietario de no poner obstáculos que impidan o dificulten la práctica del esquí.

Cinco. En el otorgamiento de estas concesiones la administración tendrá en cuenta la existencia de las que, instaladas con anterioridad, pudieran tener aprovechamiento coincidentes.

[...]

## § 25

Decreto 673/1966, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para aplicación de la Ley 4/1964, de 29 de abril, sobre concesión de teleféricos. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Obras Públicas  
«BOE» núm. 74, de 28 de marzo de 1966  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1966-4330

---

[...]

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

[...]

**Artículo 3.** *Beneficios a los concesionarios de teleféricos de servicio público.*

Se otorgarán a los concesionarios de teleféricos de servicio público, salvo a los incluidos en la excepción segunda del artículo segundo:

- 1.º La declaración de utilidad pública a los efectos de la expropiación forzosa.
- 2.º La ocupación de los terrenos de dominio público precisos para sus instalaciones, dependencias y zonas de influencia.
- 3.º El beneficio de vecindad en los Municipios a que afecte la instalación y su zona de influencia.
- 4.º Las facultades de abrir canteras, recoger piedra, depositar materiales y establecer talleres para elaborarlos, en los terrenos contiguos a las instalaciones, durante la ejecución de las obras y con destino a las mismas, previos los trámites y formalidades establecidos por la legislación vigente.

**Artículo 4.** *Servidumbres legales de instalación, conservación y salvamento.*

La servidumbre forzosa de paso de teleféricos será la que sobre inmuebles privados se establezca como consecuencia de los trabajos de instalación, conservación, reparación y salvamento, previa la correspondiente indemnización al diseño del predio sirviente.

Corresponde decretar y otorgar la servidumbre forzosa de paso de teleféricos al Ministerio de Obras Públicas.

Durante la construcción y reparaciones se autorizará al concesionario para ocupar temporalmente los terrenos indispensables para los servicios e instalaciones auxiliares, así como para el paso de la maquinaria que precise, previa la indemnización correspondiente.

## § 25 Reglamento para aplicación de la Ley sobre concesión de teleféricos [parcial]

La indemnización consistirá en el abono al dueño del predio sirviente por el que obtenga a su favor la servidumbre del valor de la superficie del terreno ocupado por los apoyos de línea, la de daños y perjuicios de todo género que se causen y la del valor en que se aprecie la servidumbre de paso y ocupación de terrenos de conservación y reparación de la línea y salvamento de viajeros, aplicándose lo dispuesto en el artículo 564 del Código Civil cuando la ocupación del terreno afectado por la servidumbre tenga carácter permanente. La indemnización se fijará por el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

La zona que debe soportar la servidumbre vendrá claramente descrita y justificada en la Memoria y delimitada en los planos correspondientes. No obstante, para el salvamento se podrán utilizar todos los inmuebles situados en la zona que atravesase el teleférico.

Cuando el emplazamiento de las estaciones del teleférico venga obligado por alguna circunstancia especial, a juicio de la Administración, y el trazado proyectado para su acceso exija la ocupación de terrenos privados, se estudiará si dicho trazado puede desenvolverse por terrenos de monte público o de bienes propios, sin alargar de más de un 30 por 100 su longitud total, en cuyo caso no procederá la expropiación forzosa. La cuantía de la indemnización se determinará por el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa y en su Reglamento.

**Artículo 5.** *Zona de influencia.*

A los efectos previstos en la Ley, se considerará como zona de influencia, en el caso de instalaciones para deportes de invierno, las pistas que para la práctica del esquí o de cualquier otro deporte de invierno utilicen lógicamente los usuarios, así como los caminos o senderos precisos para el desarrollo del deporte, y los terrenos que hayan de ocupar las edificaciones previstas y proyectadas.

A los efectos de las instalaciones relacionadas con cualquier otra actividad que no sea deporte de invierno, tendrán carácter de zona de influencia los caminos o senderos necesarios para el desarrollo de la actividad base de la concesión, como asimismo los terrenos colindantes al teleférico proporcionados a la capacidad del mismo y detallados y previstos en el proyecto para acceso, miradores, terrazas y otras construcciones. En esta zona de influencia no se podrán alterar tanto el tráfico de los usuarios como la estética y visibilidad del paisaje.

En los supuestos de los dos párrafos anteriores se procederá a la expropiación de los terrenos afectados o a la constitución de las servidumbres que procedan, con arreglo a los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa y de su Reglamento.

Las construcciones, excavaciones y cualquier obra o modificación que el propietario pretenda ejecutar en los terrenos incluidos en la zona de influencia y no afectados por expropiación o servidumbre, precisarán la autorización administrativa, que se otorgará, si procede, previos los informes que se consideren pertinentes, por la Dirección General de Transportes Terrestres.

Cuando se pretenda la instalación de un teleférico cuya zona de influencia pueda interferir con la de instalaciones concedidas con anterioridad, la Administración decidirá sobre la conveniencia de la nueva concesión pretendida, oyendo al anterior o anteriores concesionarios, salvo acuerdo previo de éstos con el promotor de la nueva iniciativa debidamente justificado, en cuyo caso se seguirán los trámites normales.

En el proyecto que se presente a la Administración deberán quedar perfectamente definidas:

Primero.–Las zonas de influencia que se solicitan y su justificación.

Segundo.–Las servidumbres y expropiaciones a que han de dar lugar la declaración de influencia sobre esas zonas y la justificación correspondiente.

Corresponde declarar y otorgar las zonas de influencia y las servidumbres y expropiaciones al Ministerio de Obras Públicas.

**Artículo 6.** *Modificación de las servidumbres y zona de influencia por nuevas inversiones.*

Cuando los concesionarios de teleféricos de servicio público solicitasen, en la forma prevista en este Reglamento, la realización de nuevas inversiones que precisen ampliar o modificar las servidumbres establecidas, la Administración, al aprobar la inversión decretará

la ampliación o modificación de las servidumbres o zonas de influencia, oyendo previamente a los dueños de los predios afectados.

Las indemnizaciones a que hubiera lugar serán las previstas en el artículo cuarto.

**Artículo 7.** *Autorización de instalaciones en la zona de influencia.*

La concesión de teleféricos de servicio público de aplicación deportiva, turística o de cualquier otro orden que no sea el exclusivo de transporte, lleva consigo la declaración de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa e imposición de servidumbres en la zona de influencia regulada en los artículos nueve de la Ley y quinto de este Reglamento.

Las instalaciones y edificaciones que se pretendan establecer en esta zona vendrán descritas en el Proyecto según se dispone en los artículos 10 y 13, y el derecho a su ejecución será otorgado por el Ministerio de Obras Públicas al otorgar la concesión, sin perjuicio de que la aprobación de sus características sea de competencia de los órganos de la Administración que en cada caso corresponda, según la legislación que sea aplicable a su finalidad,

Dichas instalaciones o edificios no formarán parte como tales de la concesión del teleférico, y por tanto, su régimen económico será totalmente independiente de lo establecido para el medio de transporte, incluso el valor de las expropiaciones a realizar en las zonas de influencia y las indemnizaciones por las servidumbres que se impongan, sin que puedan repercutir de ninguna forma en la concesión.

Las ampliaciones o nuevas instalaciones en la zona de influencia serán asimismo autorizadas por el Ministerio de Obras Públicas en la forma prevista en el párrafo segundo de este artículo.

**Artículo 8.** *Explotación e inspección de las instalaciones en la zona de influencia.*

La explotación de instalaciones y edificios de la zona de influencia, bien se realice por el propio concesionario del teleférico, directamente o en régimen de arriendo, o por un tercero, se regirá por la legislación que le sea aplicable, siendo por completo independiente de la explotación del teleférico.

La inspección de ellos corresponderá a los servicios dependientes de los Departamentos ministeriales y Órganos de la Administración competentes, según sus normas privativas, sin perjuicio de la competencia de los servicios del Ministerio de Obras Públicas para que no se altere tanto el tráfico como las condiciones del paisaje ni se realicen excavaciones, construcciones o cualquiera otra alteración en la zona de influencia sin la oportuna autorización

Siempre que las instalaciones de la zona de influencia tengan un régimen jurídico y económico propio e independiente del medio de transporte, no les serán aplicables las causas de extinción reguladas en este Reglamento, persistiendo la explotación de las mismas con independencia de que la concesión del teleférico se extinga, sea rescatada por la Administración, incurra en caducidad o se autorice el cese en la explotación.

Al cesar la declaración de utilidad pública en beneficio del concesionario por extinción de la concesión sin nuevo otorgamiento, los terrenos ocupados por instalaciones y los declarados zonas de influencia deberán regular su situación administrativa, en relación con los intereses tanto del propietario de los terrenos como del de las instalaciones, procediendo a la declaración de utilidad pública o expropiación, de acuerdo con la legislación aplicable a dicha instalación, en caso de no haber acuerdo entre las partes interesadas.

[...]

CAPÍTULO VIII

**Concesiones que no gocen de los beneficios de ocupación de terrenos de dominio público y de expropiación forzosa**

**Artículo 41.** *Otorgamiento.*

La concesión de estos teleféricos de servicio público seguirá la tramitación prevista en la excepción tercera del artículo segundo y en el 44 de este Reglamento.

## § 25 Reglamento para aplicación de la Ley sobre concesión de teleféricos [parcial]

Las concesiones no gozarán de los beneficios previstos en el artículo 3, con excepción de los que puedan alcanzarles en el orden fiscal, de acuerdo con las normas de esta naturaleza.

Serán de aplicación todas las condiciones establecidas en el capítulo II de este Reglamento, salvo lo que se refiere a las formalidades de concurso.

**Artículo 42.** *Explotación.*

Será de aplicación a esta clase de teleféricos lo dispuesto en este Reglamento, en su capítulo II, teniendo en cuenta las siguientes prescripciones:

a) Cuando durante la explotación el concesionario solicitase autorización para nuevas inversiones que alteren la esencia de la concesión, por requerir la ocupación de terrenos de dominio público, la expropiación forzosa o la imposición de servidumbres, la Administración podrá autorizarlo, pero la autorización quedará condicionada a la previa celebración de un concurso con arreglo a las prescripciones de este Reglamento.

b) Las transferencias se adaptarán a lo previsto en el artículo 25 y comprenderán no sólo la instalación, sino también los terrenos afectos; de no ser así, los terrenos quedarán sujetos a la servidumbre regulada en el Reglamento.

**Artículo 43.** *Inspección y extinción.*

Lo dispuesto en los capítulos V y VI de este Reglamento será también de aplicación a las concesiones a que se refiere el presente capítulo.

La extinción de estas concesiones tendrá lugar por rescate o caducidad.

La Administración deberá decretar si conviene o no continúe la construcción o explotación. En el primer caso se estará a lo dispuesto sobre concesiones cuando la iniciativa es de la Administración (artículo 21 de este Reglamento). En el segundo caso se limitará a fijar el futuro destino de las instalaciones.

[ . . . ]

### § 26

Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 113, de 11 de mayo de 1972  
Última modificación: 24 de diciembre de 2022  
Referencia: BOE-A-1972-693

---

[...]

#### CAPITULO V

#### Expropiación forzosa y limitaciones de la propiedad privada

##### Artículo dieciséis.

###### Uno. (Derogado)

Dos. La necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación por el Ministerio de Obras Públicas de los proyectos de trazado, en los cuales se definirá con precisión la zona objeto de expropiación, incluyendo los accesos y las áreas de servicio, y expresando asimismo los servicios y servidumbres afectados.

Tres. Todos los bienes y derechos comprendidos en el interior de la línea poligonal que defina la zona de expropiación, con arreglo al párrafo anterior, se entenderán incluidos en la declaración de necesidad de ocupación.

Cuatro. La ocupación de los bienes afectados se reputará urgente a los efectos establecidos en el artículo cincuenta y dos de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

##### Artículo diecisiete.

Uno. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público del Estado desde su ocupación y pago.

Dos. En el procedimiento expropiatorio, el concesionario asumirá los derechos y obligaciones del beneficiario y, en consecuencia, satisfará las indemnizaciones de toda índole que procedan por razón de las expropiaciones y ocupaciones temporales necesarias para la ejecución del proyecto.

No obstante, si el concesionario no cumpliera dichas obligaciones y en virtud de resolución judicial, cualquiera que fuera su fecha, el Estado tuviera que hacerse cargo de abonar tales indemnizaciones a los expropiados, éste quedará subrogado en el crédito del expropiado. En todo caso, desde el momento en que se declare la obligación de pago a cargo del Estado, las cantidades que no le sean reembolsadas minorarán el importe global que corresponda en concepto de responsabilidad patrimonial de la Administración.

Tres. La determinación del justo precio de las propiedades y derechos afectados por la expropiación forzosa, se realizará con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa de dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro y disposiciones concordantes y complementarias.

#### **Artículo dieciocho.**

Uno. Cuando para la ejecución del proyecto resultare indispensable la modificación de servidumbres existentes por razón de otros servicios públicos, el concesionario estará obligado a restablecerlas.

Dos. Para establecer el coste de las variaciones, la indemnización, en su caso, de los perjuicios que se irroguen y las demás incidencias derivadas de la reposición de servicios y servidumbres, serán de aplicación las normas que desarrollen o complementen esta Ley y las generales en su defecto, subrogándose el concesionario en los derechos y obligaciones que en las mismas se reconozcan a la Administración del Estado.

#### **Artículo diecinueve.**

Las indemnizaciones que procedan en los supuestos de los artículos cuarenta de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y ciento veintiuno de la de Expropiación Forzosa serán de cargo del concesionario, cuando los daños a que dichos preceptos se refieren sean consecuencia de la ejecución del proyecto o de la explotación del servicio concedido, a no ser que sean exclusivamente imputables a cláusulas o medidas impuestas por la Administración después de haber sido adjudicada la concesión.

#### **Artículo veinte.**

Uno. Aprobado por el Ministerio de Obras Públicas el proyecto de construcción, o el de trazado en su caso, de una autopista o tramos de ella, quedarán establecidas, con las características y limitaciones que en ellas se señalan, las siguientes zonas afectadas:

a) «Zona de dominio», que consistirá en sendas franjas de terreno de ocho metros de anchura cada una, a ambos lados de la autopista, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de ella desde la arista exterior de explanación. Esta zona se incluirá en el proyecto a efectos de expropiación forzosa, pasará al dominio público y en su límite se situarán los hitos definitorios de la propiedad y, en su caso, las vallas de cerramiento.

b) «Zona de servidumbre», que consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la autopista, delimitadas interiormente por la zona de dominio y exteriormente por dos líneas paralelas a la indicada arista, a una distancia de veinticinco metros de ésta y medidas en igual forma que en la zona de dominio. Esta zona podrá ser utilizada por la Administración o el concesionario para almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinados a las obras de construcción y conservación de la vía, para emplearla como área de depósitos y vertederos, para apartar otros materiales que se encuentren en ella y estorben la circulación, para estacionar vehículos que por avería o por cualquier otra causa no puedan ser obligados a circular y para encauzar las aguas que discurran por la vía.

En cualquier caso, la Administración podrá imponer en esta zona de servidumbre el paso de conducciones de agua, eléctricas o de cualquier otro tipo.

A esta zona le serán de aplicación, además, todas las prohibiciones que se hagan a la zona de afección.

c) «Zona de afección», que consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la autopista, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la citada arista de explanación, a una distancia de cien metros y medidas de igual forma que las zonas anteriores.

A ambos lados de la autopista y de sus accesos en los primeros cincuenta metros de la zona, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada, se fijará una «línea de edificación». Desde esta línea hasta la autopista quedará prohibida la construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones. En el resto de la zona de

afección se prohibirá el cambio de uso real, la edificación y, en general, cualquier otro tipo de construcción o mejora de las existentes sin permiso del Ministerio de Obras Públicas.

Quedará prohibida en esta zona toda clase de publicidad.

La Administración, en los plazos que reglamentariamente se fijen, podrá acordar la expropiación total o parcial de los terrenos afectados o, en su caso, proceder a la reparcelación o reordenación del sector.

Dos. A los efectos de este artículo, se entenderá por «arista exterior de la explanación» la intersección del talud del desmonte a terraplén con el terreno natural circundante. Cuando éste se encuentre al mismo nivel que la autopista, la arista exterior de la explanación será el borde exterior de la cuneta.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se entenderá como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. En estos casos especiales podrán reducirse por la Administración los límites de las zonas de servidumbre y afección.

Asimismo se entenderá por «arista exterior de la calzada» la línea de separación entre la calzada y el arcén exterior.

Tres. No determinará derecho a indemnización:

a) La simple afección de terrenos a la zona de servidumbre.

b) La prohibición de fijar cualquier clase de publicidad.

c) La prohibición de construir, si los propietarios afectados por la línea de edificación pudieren concentrar en terrenos de su propiedad colindantes con éstos y al otro lado de dicha línea el volumen de edificación autorizada por la norma segunda del artículo sesenta y nueve de la Ley del Suelo, de doce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, siempre que queden a salvo las prescripciones de este artículo, lo que se acreditará, en cada caso, mediante el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Cuatro. Serán indemnizables:

a) La utilización de la zona de servidumbre.

b) Los perjuicios reales y cifrables que puedan producirse en las zonas de servidumbre y afección.

c) La prohibición de construir, excepto en el caso del apartado c) del número anterior.

Cinco. Corresponderá satisfacer la indemnización:

a) Al que causare los daños y perjuicios.

b) A los propietarios de los terrenos afectados por la reparcelación o reordenación del sector, que podrán satisfacerla en metálico o mediante entrega de terrenos.

c) A la Administración o al beneficiario de ella en caso de expropiación y ocupación de terrenos en la zona de servidumbre.

[...]

### § 27

Decreto 215/1973, de 25 de enero, por el que se aprueba el pliego de cláusulas generales para la construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Obras Públicas  
«BOE» núm. 41, de 16 de febrero de 1973  
Última modificación: 30 de octubre de 2018  
Referencia: BOE-A-1973-220

---

[...]

#### CAPÍTULO V

#### **Expropiación forzosa y limitaciones de la propiedad privada**

##### ***Sección 1.ª Expropiación***

##### **Cláusula 56.** *Inscripción de bienes y derechos expropiados.*

El concesionario viene obligado a inscribir en el Registro de la Propiedad, y a favor del Estado, la totalidad de los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión y sean susceptibles de ello, y a solicitar del mencionado Registro la extensión de las notas marginales prevenidas en el artículo 32, norma 1.ª, y artículo 6, párrafo 2.º, del Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de la inscripción independiente de su derecho de concesión, que deberá llevarse a cabo con arreglo a los artículos 31 y 60 y siguientes del mismo Reglamento.

##### **Cláusula 57.** *Valoración de expropiaciones.*

En los casos en que proceda la valoración de los bienes y derechos expropiados, y singularmente en los supuestos contemplados en el capítulo IX de este pliego de cláusulas, dicha valoración tendrá un límite máximo que se aplicará cuando la realidad de lo abonado por dicho concepto sea superior el mismo. Este límite será la cantidad prevista para el pago de las expropiaciones, según lo especificado en el apartado r) la cláusula 8.

##### **Cláusula 58.** *Deslinde y amojonamiento.*

Ocupados todos los terrenos correspondientes a la zona de dominio en un tramo de autopista, de acuerdo con lo definido en el artículo 20, 1, a), de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, el concesionario solicitará de la Administración, en el plazo de un mes, que se efectúe el deslinde de los terrenos mencionados. Llevado éste a cabo por la Administración, el concesionario procederá, en el plazo máximo de dos meses, al amojonamiento definitivo de los lindes de la zona de dominio.

**Cláusula 59.** *Vigilancia de terrenos y bienes.*

A partir del momento de la ocupación y hasta la extinción de la concesión, el concesionario responderá de la vigilancia de los terrenos y bienes que haya en los mismos, cuidando especialmente de mantenerlos libres de intrusiones y no permitiendo ni consintiendo alteración en los lindes ni que nadie deposite en los terrenos material alguno ajeno a la concesión. De las infracciones a estos preceptos deberá dar cuenta inmediata el concesionario a la Administración.

**Sección 2.<sup>a</sup> Servidumbres y servicios afectados****Cláusula 60.** *Modificación de servidumbres existentes por razón de servicios públicos.*

En relación con lo establecido en el artículo 18, apartado 1, de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, referente a la modificación de servidumbres existentes por razón de otros servicios públicos, el concesionario incluirá en los proyectos correspondientes a la autopista las obras necesarias para su reposición, siendo competente la Administración para resolver sobre si las mismas mantienen las características funcionales y técnicas de las servidumbres sustituidas.

**Cláusula 61.** *Costo de las variaciones e indemnizaciones de perjuicios e incidencias por reposición de servicios y servidumbres.*

En relación con lo dispuesto en el artículo 18, apartado 2, de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, se estará a lo dispuesto en las normas generales reguladoras de los supuestos contemplados, subrogándose el concesionario en los derechos y obligaciones que en las mismas se reconozcan a la Administración del Estado, en tanto no se promulguen normas que desarrollen o complementen la mencionada Ley.

**Sección 3.<sup>a</sup> Indemnizaciones****Cláusula 62.** *Indemnizaciones por expropiación de terrenos afectados.*

En el supuesto contemplado en el artículo 20, apartado 1, c), de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, si la Administración acordase la expropiación total o parcial de los terrenos afectados, el pago de las indemnizaciones que de dichas acciones se derivaren en cuanto se refieran a bienes y derechos que queden afectos a la concesión por ampliación o modificación de la autopista corresponderá, en tanto caso, al concesionario.

**Cláusula 63.** *Indemnizaciones por utilización de la zona de servidumbre, perjuicios o prohibición de construir.*

La utilización de la zona de servidumbre en los supuestos especificados en el artículo 20, apartado 1, b), de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, en los casos en que resulte indemnizable, lo será por cuenta del concesionario, excepto aquellas utilizaciones que se deriven de imposición de la Administración relacionadas con actuaciones no directamente exigidas por los fines de la concesión.

La misma sistemática será aplicable en los casos en que se deriven los perjuicios reales y cifrables a que alude el apartado 4, b), del artículo 20 de la citada Ley.

Las indemnizaciones que en su caso procedan, derivadas de la prohibición de construir a que alude el apartado 4, c), del artículo 20 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, serán, asimismo de cuenta del concesionario.

[...]

## § 28

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 234, de 30 de septiembre de 2015  
Última modificación: 2 de agosto de 2023  
Referencia: BOE-A-2015-10439

---

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

[ . . . ]

#### **Artículo 2.** *Definiciones.*

1. A los efectos de la aplicación de la presente ley se estará a los conceptos y clases de carreteras siguientes y a las definiciones que figuran en el anexo I.

2. Se consideran carreteras las vías de dominio y uso público proyectadas, construidas y señalizadas fundamentalmente para la circulación de vehículos automóviles.

3. Por sus características, las carreteras se clasifican en autopistas, autovías, carreteras multicarril y carreteras convencionales.

a) Son autopistas las carreteras que están especialmente proyectadas, construidas y señalizadas como tales para la exclusiva circulación de automóviles, con las siguientes características:

- No tener acceso a las mismas las propiedades colindantes.
- No cruzar, ni ser cruzadas a nivel, por ninguna otra vía de comunicación o servidumbre de paso.

- Constar de distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, salvo en puntos singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinada a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios.

b) Son autovías las carreteras que no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a y desde las propiedades colindantes, y carecen de cruces a nivel.

c) Son carreteras multicarril las que, sin ser autopistas o autovías, tienen al menos dos carriles destinados a la circulación para cada sentido, con separación o delimitación de los mismos, pudiendo tener accesos o cruces a nivel.

En el cómputo de carriles de estas carreteras no se tendrán en cuenta los carriles adicionales, los de espera, los de trenzado, ni los de cambio de velocidad.

d) Son carreteras convencionales las que no reúnen las características propias de las autopistas, ni las de las autovías, ni las de las carreteras multicarril.

4. La Administración General del Estado, con participación de las comunidades autónomas, entes locales y sectores afectados, podrá establecer dentro la clasificación prevista en el apartado anterior, distintas categorías en función de normas de calidad, servicios incluidos o características del servicio viario que presten.

5. El cambio de clase y categoría de una carretera requiere:

a) El cumplimiento de las condiciones establecidas para cada clase y categoría de carretera, previa aprobación y realización en su caso de las obras correspondientes.

b) Su integración dentro de alguna de las redes de carreteras existentes en territorio español.

c) La expresa clasificación y categorización por el órgano competente, previa participación de las administraciones afectadas por el cambio.

La competencia del cambio de categorización de las carreteras del Estado corresponde al Ministerio de Fomento.

6. No tendrán la consideración de carreteras ni de elemento funcional de éstas:

a) los caminos de servicio, entendiéndose por tales las vías construidas para facilitar el acceso a las propiedades colindantes o, en general, como elementos auxiliares o complementarios de las actividades específicas de los titulares de dichas propiedades.

b) las vías forestales y las vías pecuarias clasificadas como tales por su legislación específica.

c) Los viales y caminos de competencia estatal que forman parte del Viario Anexo a la Red de Carreteras del Estado, en los que no será de aplicación obligatoria con carácter general la normativa técnica de carreteras del Ministerio de Fomento, si bien, en tanto dicho Viario Anexo sea de titularidad estatal, estará sujeto a las determinaciones de la presente ley, siendo su gestión competencia del Ministerio de Fomento.

7. Los caminos de servicio de los que sean titulares personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, deberán abrirse al uso público cuando lo exija el interés general. En este caso se aplicará, si procede, la Ley de Expropiación Forzosa.

[...]

## CAPÍTULO II

### **Planificación, proyecto, construcción y explotación de carreteras**

[...]

#### ***Sección 2.ª Programación, estudios y proyectos de carreteras***

[...]

**Artículo 12.** *Aprobación de estudios y proyectos.*

1. Reglamentariamente se determinará el procedimiento de aprobación de los estudios de carreteras. Si se trata de estudios informativos, en la aprobación se determinará la alternativa seleccionada de entre las propuestas, en su caso, en los mismos.

2. La aprobación definitiva de los proyectos de carreteras del Estado implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes, modificación de servicios y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres. No obstante, en el mismo acto de aprobación provisional podrá declararse la urgencia del proyecto, en cuyo caso, dicha aprobación definitiva implicará la urgencia a los fines de expropiación.

3. A los solos efectos de la ocupación temporal de los terrenos para la toma de datos y realización de prospecciones necesarias para la elaboración de los proyectos, la aprobación de los estudios informativos implicará la declaración de utilidad pública y la urgente necesidad de ocupación temporal de dichos terrenos.

4. La aprobación del proyecto de construcción no requerirá la realización previa del trámite de información pública previsto en los artículos 18 y 19.1 de la Ley de Expropiación Forzosa, salvo cuando aquélla llevara consigo la necesidad de modificar el proyecto de

trazado que con carácter previo hubiera sido sometido a información pública y aprobado definitivamente.

Cuando no existiere proyecto de trazado, será el proyecto de construcción el que haya de ser sometido a información pública.

En cualquiera de los casos, la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación se referirán también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto, reposición de servicios afectados y a las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.

5. A los efectos indicados en los apartados anteriores, los proyectos de carreteras y sus modificaciones deberán comprender la definición de su trazado y sus elementos funcionales, la determinación de los terrenos, construcciones u otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa, explotación o servicio de la carretera y para la seguridad viaria. Además, cuando se afecte a otras redes viarias, deberá definirse la delimitación de titularidades entre las distintas administraciones públicas afectadas y aplicarse lo establecido en el artículo 16.1.

6. Con independencia de la información oficial en los casos en los que ésta sea preceptiva se llevará a cabo, en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, un trámite de información pública del estudio correspondiente durante un período de treinta días hábiles, en el cual deberán ponerse de manifiesto expresamente las limitaciones al uso y a la propiedad que conllevará la actuación.

Las observaciones en este trámite solamente se podrán tener en consideración si versan sobre las circunstancias que justifiquen la declaración de interés general de la carretera y sobre la concepción global de su trazado.

La aprobación del expediente de información pública y la aprobación definitiva del estudio corresponden al Ministro de Fomento.

7. El plazo para resolver y notificar la aprobación del expediente de información pública así como la aprobación definitiva del estudio será de seis meses a contar desde la correspondiente publicación en el Boletín Oficial del Estado de la Declaración de Impacto Ambiental, si ésta fuese necesaria, o desde la terminación del periodo de información pública en otro caso.

8. El acuerdo de declaración de obras de emergencia en carreteras implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación temporal de los terrenos necesarios para su ejecución, y no requerirá la realización previa del trámite de información pública, ni el procedimiento ordinario de abono del depósito previo y en su caso de la indemnización por rápida ocupación para su ocupación temporal, previstos en la legislación de expropiación forzosa.

La valoración de las indemnizaciones y daños a que dé lugar la ocupación temporal, siempre que fuera posible evaluarlas de antemano a la ocupación, será ofrecida por la administración mediante acuerdo con el propietario en un plazo de 10 días desde la declaración de emergencia. Si la oferta fuera rechazada expresamente por el propietario, las partes elevarán, en el plazo de 20 días posterior, sus tasaciones fundadas al órgano competente para la valoración de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa el cual resolverá con carácter ejecutorio en el plazo de 10 días.

[...]

### **Sección 3.<sup>a</sup> Construcción de carreteras**

#### **Artículo 17. Expropiación y afección de bienes y derechos.**

1. La expropiación de bienes y derechos y la imposición de servidumbres u ocupaciones temporales que resulten necesarias, en su caso, para la construcción de obras de carreteras a que se refiere este capítulo, se efectuará con arreglo a lo establecido en la legislación estatal de expropiación forzosa y en la legislación estatal sobre suelo y valoraciones, sin perjuicio de las reglas establecidas en el artículo 12.

En el caso de que deban ser afectados servicios, instalaciones de servicios, accesos o vías de comunicación, el Ministerio de Fomento podrá optar en sustitución de la expropiación

por la reposición de aquéllos. La titularidad de esos servicios o vías repuestos así como las responsabilidades y obligaciones derivadas de su funcionamiento, mantenimiento y conservación, corresponderán al titular originario de los mismos. Por vía reglamentaria se regulará la audiencia de éste en el correspondiente procedimiento, su intervención en la recepción de las obras realizadas para la reposición y el régimen de responsabilidad, la cual continuará en todo caso siendo del titular originario, salvo acuerdo expreso en contrario.

2. Los titulares de bienes o instalaciones para la prestación de servicios de interés general que impidan o entorpezcan significativamente la ejecución de obras de carreteras, están obligados a su retirada o modificación total y efectiva en el plazo máximo de seis meses a partir de la solicitud del Ministerio de Fomento. Se excluyen de lo anterior las instalaciones para la gestión, control y vigilancia del tráfico. El coste de la retirada o modificación será fijado contradictoriamente entre las partes, salvo cuando los bienes o instalaciones se encontraran ubicados en la zona de dominio público viario, en virtud de autorización en la que se estableciera la obligación para el titular de la misma de retirarlos a su cargo cuando fuera requerido para ello por necesidades del servicio público de carreteras.

Alternativamente, durante el plazo de dos meses desde dicha solicitud, el Ministerio de Fomento podrá convenir con los titulares de bienes o instalaciones afectadas que las actuaciones necesarias las lleve a cabo dicho departamento ministerial.

En todos los casos, si la inactividad o tardanza en la retirada o modificación impidiesen el inicio o la continuidad de las obras de carreteras que los afecten, el requerimiento efectuado tendrá los efectos de resolución administrativa notificada a los efectos de imposición de multas coercitivas, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El importe de dichas multas será del diez por ciento del presupuesto de licitación de las unidades de obra afectadas, pudiéndose imponer con periodicidad mensual hasta un máximo de diez.

Transcurrido el plazo de seis meses indicado en el primer párrafo sin que se hubiera realizado la modificación necesaria, total y efectiva, por parte de su titular, ni hubiera existido acuerdo con el Ministerio de Fomento para su ejecución por éste o para fijar el coste contradictorio de la misma, el Ministerio de Fomento podrá proceder de forma subsidiaria a la realización de las modificaciones de servicios, bienes o instalaciones afectadas, con independencia de las responsabilidades civiles por perjuicios y sobrecostes de la obra y de la imposición, en su caso, de las multas coercitivas a que hubiera lugar.

En ambos supuestos, y sin perjuicio de la formalización de entrega de la documentación legal y técnica descriptivas de la actuación de modificación de servicios realizada, la titularidad y el servicio restituidos pasarán de forma plena al titular del servicio existente que haya sido modificado, con efectos desde la fecha que se indique en la notificación que a tal efecto realice el Ministerio de Fomento, y sin que esta actuación pueda dar lugar a derecho o indemnización alguna a favor del citado titular.

3. La administración expropiante se subrogará en la posición jurídica del propietario expropiado a efectos de hacer efectivo el derecho al aprovechamiento urbanístico que pudiera corresponder a los terrenos, según la ordenación urbanística en vigor.

No obstante, cuando se expropian terrenos con algún tipo de aprovechamiento urbanístico, la administración podrá convenir expropiar el suelo de acuerdo con el valor que le correspondería en situación básica de rural, manteniendo el derecho del propietario expropiado a patrimonializar dichos aprovechamientos.

4. En la tasación de los terrenos que hayan de ser expropiados con motivo de una actuación en materia de carreteras de interés y competencia estatal, tanto si estuvieran previstas por la ordenación territorial y urbanística, como si fueran de nueva creación, se tendrá en cuenta la situación básica de los terrenos en que se sitúen, o por los que discurran, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal de suelo. En ningún caso se tendrán en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plan o proyecto de obras que den lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro.

5. Cuando los proyectos de expropiación forzosa para la construcción de carreteras de competencia estatal afecten a fincas que formen parte del patrimonio del Estado, el Ministerio de Fomento deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio del Estado la correspondiente afectación, o en su caso mutación demanial.

**Artículo 18.** *Exención de controles previos.*

1. Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni por consiguiente al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares.

Las actuaciones indicadas en el párrafo anterior tampoco estarán obligadas a la obtención de licencias o autorizaciones por parte de otras administraciones, organismos o entidades públicas, excepto si los estudios de carreteras de los que dimanen las correspondientes actuaciones no hubieran sido sometidos a informe de aquellas, cuando dicho informe fuera preceptivo en virtud de una norma estatal, o cuando resulte exigible en virtud de la normativa sectorial estatal, todo ello sin perjuicio de las competencias del Ministerio del Interior en cuanto a la gestión del tráfico.

2. La ejecución de obras o actuaciones de carreteras promovidas por el Ministerio de Fomento no podrá ser suspendida cautelarmente por ninguna otra administración pública en el ejercicio de las competencias que les puedan corresponder, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Ministerio del Interior en cuanto a la gestión del tráfico. Las medidas cautelares solo podrán ser adoptadas por los órganos jurisdiccionales competentes.

[...]

CAPÍTULO III

**Uso y defensa de las carreteras**

**Sección 1.<sup>a</sup> Limitaciones de la propiedad**

[...]

**Artículo 31.** *Zona de servidumbre.*

1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

[...]

**Artículo 33.** *Zona de limitación a la edificabilidad.*

1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de

las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.

5. Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.

También serán indemnizables los perjuicios causados en este sentido por actuaciones debidamente autorizadas de terceros, públicos o privados, incluso aunque estas actuaciones o algunos de sus elementos pudieran ser finalmente de uso o titularidad públicos; conferirán derecho a indemnización a favor de quien acredite el menoscabo de derechos reconocidos y que no pudiera ejercerlos en otras ubicaciones, la cual será satisfecha por quien promueva la actuación.

Será indemnizable la depreciación originada en las fincas contiguas a carreteras que se construyan o actuaciones que se lleven a cabo en las mismas a partir de la entrada en vigor de la presente ley, como consecuencia del menoscabo en el estatuto jurídico de la propiedad, incluida la pérdida de edificabilidad que tuvieran reconocida las fincas sitas en las zonas de protección de dichas carreteras y no pudiera ejercerse en otras ubicaciones.

6. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.

Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.

7. La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley.

#### **Artículo 34.** *Facultad de expropiación.*

1. La expropiación de terrenos para la ejecución de los proyectos de carreteras comprenderá siempre a los que conformarán la zona de dominio público. Si la obra implicara un cambio de clasificación sobre la carretera objeto de actuación, se incluirá la ampliación de la zona de dominio público ya existente para adaptarla a su nueva configuración cuando fuere necesario.

No obstante, en supuestos excepcionales, cuando la expropiación de esta zona afecte a construcciones o instalaciones, se podrá por causas justificadas posponer la misma siempre que su estado de mantenimiento o uso no interfieran físicamente con las obras proyectadas ni perjudiquen a la adecuada explotación ni a la seguridad viaria de la carretera.

2. En las zonas de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Fomento podrá proceder a la expropiación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, siempre que exista previamente un proyecto de trazado, básico o de construcción definitivamente aprobado, para la reparación, ampliación, conservación de la carretera, o para la mejora de la explotación o de la seguridad viaria, que la hiciera necesaria.

[...]

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio de expropiaciones.*

1. Los terrenos del dominio público viario definidos conforme al artículo 29.1 que no hayan podido ser ocupados por la Administración, por estar amparados en títulos de propiedad y no haberse iniciado o culminado el proceso expropiatorio con el abono del precio y ocupación de los mismos conforme a lo previsto en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, quedarán sujetos al régimen establecido en la presente ley para la utilización del dominio público, si bien sus titulares podrán solicitar la legalización de los usos existentes, siempre que dichos usos no resulten incompatibles con la seguridad viaria, o con la adecuada conservación o explotación de la vía. En otro caso procederá su expropiación.

2. En los tramos de carreteras en los que se realice el deslinde del dominio público viario, conforme a lo previsto en el artículo 30 por no haberse practicado, o para adecuarlo a lo previsto en esta ley respecto a las características establecidas para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en el apartado primero de esta disposición.

3. En relación con las construcciones existentes en dichos terrenos, en los que los usos se hubieren legalizado, solamente se podrán autorizar aquellas obras que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes, y sin que el incremento de valor por dichas actuaciones de conservación y mantenimiento puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios.

[...]

**Información relacionada**

Véanse los siguientes Reales Decretos sobre cambio de titularidad de determinados tramos de carretera y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado:

- Real Decreto 118/2010, de 5 de febrero, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera estatal N-II a favor de la Generalitat de Cataluña, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2010-4019](#)
- Real Decreto 156/2014, de 7 de marzo, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera ML-101, de Farhana, a favor del Ministerio de Fomento, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2014-3276](#)
- Real Decreto 1064/2015, de 20 de noviembre, sobre cambio de titularidad a favor del Ministerio de Fomento del tramo de la carretera AS-19, entre el p.k. 0+000 y el p.k. 4+515, además del denominado enlace de Lloreda, entre la Autovía GJ-81 y la carretera autonómica AS-19, en los términos municipales de Gijón y Carreño (Asturias) y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2015-13116](#)
- Real Decreto 871/2017, de 22 de septiembre, sobre cambio de titularidad de varios tramos de carreteras del Estado, en Avilés, a favor del Principado de Asturias, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2017-11765](#)
- Real Decreto 978/2017, de 3 de noviembre, sobre cambio de titularidad de varios tramos de carreteras del estado a favor de la ciudad de Melilla, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2017-14082](#)
- Real Decreto 979/2017, de 3 de noviembre, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera estatal N-126 a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2017-14083](#)
- Real Decreto 1390/2018, de 19 de noviembre, sobre cambio de titularidad de un tramo de carretera del Estado, en la provincia de Ourense, a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2018-17036](#)
- Real Decreto 1410/2018, de 23 de noviembre, sobre cambio de titularidad del tramo de la carretera del Estado N-634 sobre el puente «Emilio Llamedo Olivera», en el río Sella (Asturias), a favor del Principado de Asturias, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2018-17037](#)
- Real Decreto 334/2019, de 26 de abril, sobre cambio de titularidad de la carretera EX-100, de Cáceres a Badajoz, a favor del Ministerio de Fomento, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2019-7260](#)
- Real Decreto 442/2020, de 3 de marzo, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera del Estado N-354, en Ceuta, a favor de la ciudad de Ceuta, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2020-5072](#)
- Real Decreto 52/2021, de 26 de enero, sobre el cambio de titularidad del tramo de la Autovía del Noroeste RM-15 comprendido entre los puntos kilométricos 0+000 y 2+400 a favor del Estado y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2021-3349](#)
- Real Decreto 1094/2021, de 7 de diciembre, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera del Estado N-630A a favor de la Junta de Extremadura, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2021-20865](#)
- Real Decreto 88/2022, de 25 de enero, sobre el cambio de titularidad de un tramo de la carretera nacional N-420 a favor del Ayuntamiento de Puertollano y de varios viales de titularidad municipal a favor del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2022-1441](#)
- Real Decreto 156/2014, de 7 de marzo, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera ML-101, de Farhana, a favor del Ministerio de Fomento, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2014-3276](#)
- Real Decreto 118/2010, de 5 de febrero, sobre cambio de titularidad de un tramo de la carretera estatal N-II a favor de la Generalitat de Cataluña, y consiguiente modificación de la Red de Carreteras del Estado. [Ref. BOE-A-2010-4019](#)

## § 29

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente  
«BOE» núm. 228, de 23 de septiembre de 1994  
Última modificación: 10 de enero de 2010  
Referencia: BOE-A-1994-20934

---

[...]

### TÍTULO PRELIMINAR

#### Disposiciones generales

[...]

**Artículo 8.** *Delimitación del concepto de carretera.*

1. No tendrán la consideración de carreteras:
  - a) Los caminos de servicio, entendiéndose por tales los construidos como elementos auxiliares o complementarios de las actividades específicas de sus titulares.
  - b) Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicio.
2. Cuando las circunstancias de los caminos de servicio lo permitan y lo exija el interés general deberán éstos abrirse al uso público, según su naturaleza y legislación específica. En este caso habrán de observarse las normas de utilización y seguridad propias de las carreteras, y se aplicará, si procede, la Ley de Expropiación Forzosa a efectos de indemnización (artículo 3).

[...]

### TÍTULO II

#### Régimen jurídico de las carreteras

[...]

### CAPÍTULO II

#### Aprobación de estudios y proyectos

**Artículo 32.** *Procedimiento de aprobación.*

1. Los estudios y proyectos de carreteras que deban someterse al trámite de información pública, serán objeto de aprobación provisional y aprobación definitiva. Los estudios y

proyectos que no hayan de someterse a información pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de este Reglamento, serán objeto únicamente de aprobación definitiva.

Cuando se emplee el término «aprobación», sin especificación alguna, se entenderá que se trata de aprobación definitiva, salvo que del contexto en que se emplee el término se deduzca claramente lo contrario.

2. La aprobación provisional, que implicará la declaración de que el estudio o proyecto está bien redactado y cumple todos los requisitos y prescripciones legales y reglamentarias, permitirá practicar, en su caso, la información pública y la oficial correspondiente, así como cuantos otros trámites sean preceptivos o convenientes para obtener la aprobación definitiva.

3. La aprobación provisional y la definitiva de los estudios y proyectos de carreteras corresponde a la Dirección General de Carreteras, excepto cuando el expediente haya sido sometido al trámite de información pública, en cuyo caso corresponde la aprobación definitiva al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar en su calidad de órgano de contratación del Estado.

4. La aprobación definitiva de un estudio o proyecto de carreteras podrá confirmar o modificar los términos de la aprobación provisional.

5. La aprobación definitiva implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a que se refieren los artículos 8 de la Ley y 36 de este Reglamento.

6. Será de aplicación lo previsto en los apartados anteriores a las modificaciones de un proyecto de construcción.

[...]

#### **Artículo 36.** *Declaración de utilidad pública.*

1. La aprobación del proyecto de carreteras estatales implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación forzosa, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

2. La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.

3. A los efectos indicados en los apartados anteriores, los proyectos de carreteras y sus modificaciones deberán comprender la definición del trazado de las mismas y la determinación de los terrenos, construcciones u otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa o servicio de aquéllas y la seguridad de la circulación (artículo 8).

### CAPÍTULO III

#### **Expropiaciones**

#### **Artículo 37.** *Expropiación de bienes y derechos.*

1. Los terrenos objeto de expropiación para la construcción de las carreteras a que se refiere el capítulo II de la Ley de Carreteras y el Título II de este Reglamento, se valorarán en función del conjunto de derechos adquiridos de contenido urbanístico, en los términos fijados en la legislación sobre régimen urbanístico y valoraciones del suelo. El justiprecio se obtendrá aplicando a dicho valor las agregaciones y deducciones previstas en la legislación urbanística y de valoraciones del suelo, determinadas en el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio.

El resto de bienes y derechos expropiados se valorarán de acuerdo con las reglas establecidas en la legislación de expropiación forzosa.

2. Las expropiaciones a que dieron lugar las obras concernientes a las travesías y a los tramos de carretera a que se refieren el capítulo IV de la Ley y el Título IV de este Reglamento, quedarán sometidas a las prescripciones de la normativa legal sobre régimen del suelo y ordenación urbana y normas que la complementen y desarrollen.

3. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, la Administración expropiante se subrogará en la posición jurídica del propietario expropiado, a efectos de su derecho al aprovechamiento urbanístico que corresponda a los terrenos, según la ordenación en vigor (artículo 11).

**Artículo 38.** *Tramitación del expediente de expropiación.*

1. La incoación y tramitación de los expedientes expropiatorios corresponden a los Servicios competentes de la Dirección General de Carreteras, que ejercerán las facultades y atribuciones que la legislación de expropiación forzosa otorga, con carácter general, a los Gobernadores civiles.

2. El acta de ocupación y los actos administrativos de imposición, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán título bastante para la inscripción o toma de razón en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos, en la forma y con los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

3. En las actas de pago y de ocupación, y en los actos administrativos de imposición, modificación o extinción de servidumbres, se harán constar, por los Servicios competentes de la Dirección General de Carreteras, todos los requisitos y circunstancias necesarios para su inscripción o toma de razón en los Registros públicos.

[ . . . ]

TÍTULO III

**Uso y defensa de las carreteras**

CAPÍTULO I

**Protección del dominio público viario y limitaciones a la propiedad**

[ . . . ]

**Sección 1. Zona de dominio público**

**Artículo 74.** *Delimitación.*

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura (artículo 21.1).

2. En túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

**Artículo 75.** *Expropiación.*

1. Los proyectos de construcción o trazado de nuevas carreteras, variantes, duplicaciones de calzada, acondicionamiento, restablecimiento de las condiciones de las vías y ordenación de accesos habrán de comprender la expropiación de los terrenos a integrar en la zona de dominio público, incluyendo en su caso los destinados a áreas de servicio y otros elementos funcionales de la carretera.

2. Excepcionalmente, en los casos de viaductos y puentes, la expropiación y, en consecuencia, la configuración de la zona de dominio público, podrá limitarse a los terrenos

ocupados por los cimientos de los soportes de las estructuras y una franja de un metro, como mínimo, a su alrededor. El resto de los terrenos afectados quedará sujeto a la imposición de las servidumbres de paso necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento y explotación de la carretera.

**Artículo 76. Obras e instalaciones.**

1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y concordantes de este Reglamento (artículo 21.3).

2. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

3. En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada.

4. Se podrá autorizar excepcionalmente la utilización del subsuelo en la zona de dominio público, para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos de interés general, con los requisitos y procedimiento establecidos en la sección 6. del presente Título del Reglamento.

5. En el caso previsto en el apartado anterior, las obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

**Sección 2. Zona de servidumbre**

**Artículo 77. Delimitación.**

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los artículos 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 22.1).

**Artículo 78. Usos permitidos.**

1. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 22.2).

2. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera (artículo 22.3).

3. La zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:

- a) Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.
- b) Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
- c) Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.
- d) Conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
- e) Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
- f) Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

4. El otorgamiento de las autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines expresados, corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

**Artículo 79.** *Requisitos.*

1. En los supuestos enunciados en los párrafos a), b) y c) del apartado 3 del artículo anterior, la utilización temporal de los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre no requerirá la previa notificación de la Dirección General de Carreteras al propietario ni al poseedor de los terrenos afectados.

2. En los casos previstos en los párrafos d), e) y f), la Dirección General de Carreteras notificará previamente al propietario del inmueble afectado y al arrendatario u otros poseedores con título válido en Derecho, la resolución de ocupar los terrenos necesarios, con expresión de la superficie y del plazo previsto, finalidad a la que se destina y designación del beneficiario, a los efectos de que en un plazo de quince días manifieste lo que estime conveniente.

**Artículo 80.** *Uso por los titulares.*

1. El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con las ocupaciones y usos que efectúen la Dirección General de Carreteras o las personas autorizadas, sin que esta limitación genere derecho a indemnización.

2. Los propietarios o titulares de otros derechos reales o personales sobre los terrenos afectados por las servidumbres necesarias para garantizar el funcionamiento y explotación de la carretera podrán realizar cultivos sin necesidad de autorización, pero no obras o instalaciones que impidan la efectividad de la servidumbre o que afecten a la seguridad de la circulación vial. Tampoco se podrán realizar plantaciones, obras o instalaciones que impidan la efectividad de esas servidumbres o incidan en la seguridad de la circulación vial.

**Artículo 81.** *Indemnización.*

1. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización (artículo 22.4).

2. A tal efecto, será de aplicación lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento.

3. El abono de las indemnizaciones será de cuenta del beneficiario de la ocupación.

[...]

**Disposición transitoria primera.** *Ampliación de la zona de dominio público.*

1. La ampliación de la zona de dominio público en las carreteras estatales existentes a la entrada en vigor de la Ley de Carreteras como consecuencia de la aplicación de sus disposiciones, no afectará al derecho de propiedad de los bienes comprendidos en dicha zona, pero implicará la declaración de su utilidad pública a efectos expropiatorios, debiendo hacerse su reconocimiento en cada caso concreto en aquellos supuestos en que por la Dirección General de Carreteras se justifique la necesidad o conveniencia de su expropiación u ocupación temporal, previa instrucción del expediente reglamentario.

2. Los terrenos de propiedad particular sitos en la zona de dominio público de las carreteras estatales existentes a la entrada en vigor de la Ley de Carreteras, solamente se podrán destinar a cultivos, plantaciones o jardines que no impidan la visibilidad a los usuarios que circulen por aquéllas.

[...]

## § 30

Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 155, de 29 de junio de 2022  
Última modificación: 28 de junio de 2023  
Referencia: BOE-A-2022-10757

---

[...]

### TÍTULO III

**Obligaciones de servicio público y derechos y obligaciones de carácter público en el suministro de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas**

[...]

### CAPÍTULO II

**Derechos de los operadores y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas**

***Sección 1.ª Derechos de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y al establecimiento a su favor de servidumbres y de limitaciones a la propiedad***

**Artículo 44.** *Derecho de ocupación de la propiedad privada.*

1. Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa.

Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

2. La aprobación por el órgano competente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital del proyecto técnico para la ocupación de propiedad privada llevará

implícita, en cada caso concreto, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas, a efectos de lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

3. Con carácter previo a la aprobación del proyecto técnico, se recabará informe del órgano de la Comunidad Autónoma competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de ser emitido en el plazo máximo de treinta días hábiles desde su solicitud. Si el proyecto afecta a un área geográfica relevante o pudiera tener afecciones ambientales, este plazo será ampliado hasta tres meses. Asimismo, se recabará informe de los Ayuntamientos afectados sobre compatibilidad del proyecto técnico con la ordenación urbanística vigente, que deberá ser emitido en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud.

4. En las expropiaciones que se lleven a cabo para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas ligadas de manera específica al cumplimiento de obligaciones de servicio público se seguirá el procedimiento especial de urgencia establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, cuando así se haga constar en la resolución del órgano competente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital que apruebe el oportuno proyecto técnico.

**Artículo 45.** *Derecho de ocupación del dominio público.*

Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación del dominio público necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

**Artículo 46.** *Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.*

1. Los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

2. La ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada también podrá ser impuesta de manera obligatoria a los operadores que hayan ejercido el derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada. A tal efecto, en los términos en que mediante real decreto se determine, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, previo trámite de audiencia a los operadores afectados y de manera motivada, podrá imponer, con carácter

general o para casos concretos, la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de los elementos de red y recursos asociados, determinando, en su caso, los criterios para compartir los gastos que produzca la ubicación o el uso compartido.

Cuando una Administración Pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital el inicio del procedimiento establecido en el párrafo anterior. En estos casos, antes de que el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital imponga la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial deberá realizar un trámite para que la Administración Pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones por un plazo de quince días hábiles.

3. Las medidas adoptadas de conformidad con el presente artículo deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas. Cuando proceda, estas medidas se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

#### **Artículo 47.** *Otras servidumbres y limitaciones a la propiedad.*

1. La protección del dominio público radioeléctrico tiene como finalidades su aprovechamiento óptimo, evitar su degradación y el mantenimiento de un adecuado nivel de calidad en el funcionamiento de los distintos servicios de radiocomunicaciones y aquellos otros que hacen uso del dominio público radioeléctrico.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital podrá establecer las limitaciones a la propiedad y a la intensidad de campo eléctrico y las servidumbres que resulten necesarias para la protección radioeléctrica de determinadas instalaciones o para asegurar el adecuado funcionamiento de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios públicos, por motivos de seguridad pública o cuando así sea necesario en virtud de acuerdos internacionales, en los términos de la disposición adicional segunda y las normas de desarrollo de esta ley.

2. Asimismo, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital podrá imponer límites a los derechos de uso del dominio público radioeléctrico para la protección de otros servicios o bienes jurídicamente protegidos prevalentes o de servicios públicos que puedan verse afectados por la utilización de dicho dominio público, en los términos que mediante real decreto se determinen. En la imposición de estos límites se debe efectuar un previo trámite de audiencia a los titulares de los derechos de uso del dominio público radioeléctrico que pueden verse afectados y se deberán respetar los principios de transparencia y publicidad.

#### **Artículo 48.** *Estudios geográficos.*

1. El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital efectuará anualmente un estudio sobre el alcance y extensión de las redes de banda ancha, incluidas las redes de muy alta capacidad, con un nivel de desagregación local o incluso inferior.

El estudio geográfico incluirá información suficiente sobre la calidad del servicio y los parámetros de este último.

La información que no esté sujeta a confidencialidad comercial será accesible de conformidad con la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector público. El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital informará a las empresas que proporcionen información en base a este artículo sobre el hecho de que la misma ha sido compartida con otras autoridades públicas, en su caso.

2. El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital incluirá en el estudio geográfico una previsión sobre el alcance y extensión que van a tener las redes de banda ancha, incluidas las redes de muy alta capacidad, para un período determinado, con el grado de desagregación que estime oportuno.

Esta previsión será sometida a una consulta pública en la página web del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. En ella, a partir de una base de datos geográfica proporcionada por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital,

los operadores declararán cualquier intención de desplegar redes de banda ancha que ofrezca velocidades de descarga o transferencia de al menos 100 Mbps o redes de muy alta capacidad o de mejorar o extender significativamente sus redes hasta alcanzar una velocidad de descarga o transferencia de al menos 100 Mbps. Esta declaración de intenciones supone un compromiso en firme por parte del operador, de forma que su incumplimiento por causas imputables al operador que produzca un perjuicio al interés público en el diseño de planes nacionales de banda ancha, en la determinación de obligaciones de cobertura ligadas a los derechos de uso del espectro radioeléctrico o en la verificación de la disponibilidad de servicios en el marco de la obligación de servicio universal, o bien un perjuicio a otro operador, podrá ser sancionada en los términos previstos en el título VIII.

A la vista de las aportaciones efectuadas en la consulta pública, de las declaraciones de intenciones efectuadas y de otra información de que pueda disponer, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital elaborará y publicará una previsión definitiva sobre el alcance y extensión que van a tener las redes de banda ancha, incluidas las redes de muy alta capacidad, para un período determinado. Esta previsión incluirá toda la información pertinente, en particular, información del despliegue planeado de redes de muy alta capacidad y mejoras o extensiones de redes con una velocidad de descarga o transferencia de al menos 100 Mbps.

3. A efectos de la elaboración de estos estudios geográficos, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital podrá solicitar la información necesaria y ajustada a este fin, en los términos indicados en el artículo 9, a las personas físicas o jurídicas que suministren redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas, así como a aquellos otros agentes que intervengan en este mercado o en mercados y sectores estrechamente relacionados, con el grado de desagregación oportuno.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital también solicitará información para la elaboración de estos estudios geográficos al resto de Administraciones públicas, en particular, a las Comunidades Autónomas, Diputaciones provinciales y Ayuntamientos.

4. La información contenida en los estudios geográficos servirá de base para la elaboración de los planes nacionales de banda ancha o de conectividad digital, que priorizarán la cobertura de los núcleos de población más pequeños y del entorno rural, para el diseño de ayudas públicas para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, para la aplicación de la normativa sobre ayudas estatales, para la determinación de obligaciones de cobertura ligadas a los derechos de uso del espectro radioeléctrico y la verificación de la disponibilidad de servicios en el marco de la obligación de servicio universal.

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y otras Administraciones públicas también podrán basarse en la información que proporcionen los estudios geográficos para el ejercicio de sus funciones. A tal efecto, podrán solicitar al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital la información oportuna, priorizando el acceso y tratamiento de dicha información por medios electrónicos. El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia colaborarán en la determinación y desglose de la información a obtener para confeccionar los estudios geográficos, a efectos de que puedan ejercer con mayor eficacia y eficiencia sus funciones.

[...]

## § 31

Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
«BOE» núm. 102, de 29 de abril de 2005  
Última modificación: 29 de diciembre de 2018  
Referencia: BOE-A-2005-6970

---

[...]

### TÍTULO IV

**Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y condiciones de establecimiento de servidumbres y limitaciones**

**Artículo 57.** *Derecho a la ocupación del dominio público y a ser beneficiario en expedientes de expropiación forzosa.*

Los operadores tendrán derecho, en la medida en que sea necesario para el establecimiento de una red pública de comunicaciones electrónicas y en los términos establecidos en el capítulo II del título III de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada.

Los operadores, para el ejercicio de dichos derechos, estarán obligados a cumplir las condiciones exigibles que se establecen en este reglamento y, en concreto, las normas que se fijen por las Administraciones públicas competentes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, y con sujeción a los límites de emisión que se establezcan en desarrollo de lo previsto en el artículo 44.1.a) de dicha ley.

**Artículo 58.** *Derecho a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa.*

1. Los operadores, cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red, en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas económicamente viables, tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada, ya sea a través de su expropiación forzosa, ya sea mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas. A dichos efectos, podrán solicitar ser beneficiarios en un expediente concreto, siempre que cumplan lo dispuesto en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, y en la normativa vigente en materia de expropiación forzosa.

2. La aprobación del proyecto técnico por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información llevará implícita, en cada caso

concreto, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas, a los efectos de lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

3. Con carácter previo a la aprobación del proyecto técnico, se recabará informe de la comunidad autónoma competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre.

4. En las expropiaciones que se lleven a cabo para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas cuyos titulares tengan impuestas obligaciones de servicio público indicadas en el artículo 22 o en los apartados 1 y 2 del artículo 25 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, se seguirá el procedimiento especial de urgencia establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, cuando así se haga constar en la resolución de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información que apruebe el oportuno proyecto técnico.

**Artículo 59.** *Uso compartido del dominio público y privado para la instalación de infraestructuras.*

1. Las Administraciones públicas competentes podrán fomentar el uso compartido del dominio público o de la propiedad privada para el establecimiento de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Asimismo, en los términos establecidos en el artículo 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, las Administraciones públicas podrán acordar que, desde la fecha en que se dicte la correspondiente resolución, el dominio público o la propiedad privada estarán sujetos al régimen de uso compartido previsto en dicho artículo.

El uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados. En el caso de ocupación del dominio público, a falta de acuerdo en el plazo de un mes, cualquiera de los operadores podrá, previa comunicación al resto de ellos y al titular de dicho dominio, requerir a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para que emita el informe previsto en el artículo 30.3 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, las condiciones para el uso compartido de los locales e infraestructuras de comunicaciones electrónicas para la interconexión de redes públicas de comunicaciones electrónicas se sujetarán a lo dispuesto en el reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en materia de interconexión, y quedarán excluidas de la aplicación de lo dispuesto en este artículo.

3. Cuando en aplicación de los límites de emisión que se fijen de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1.a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, se establezcan límites en los niveles de emisión para el uso compartido de infraestructuras, deberán autorizarse más emplazamientos para asegurar la cobertura en los términos establecidos en el artículo 30.4 de dicha ley.

**Artículo 60.** *Otras servidumbres y limitaciones.*

1. Los operadores, en la medida en que sea necesario para la protección de sus redes públicas de comunicaciones electrónicas, podrán obtener la protección del dominio público radioeléctrico que utilicen para dichas redes, para lo que solicitarán la imposición de servidumbres y limitaciones a la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

2. En los términos que se establezcan en la normativa reglamentaria que desarrolle el artículo 44 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, podrán fijarse, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 de dicha ley, límites al derecho de uso del dominio público radioeléctrico para la protección de otros bienes jurídicamente protegidos prevalentes.

[...]

### § 32

#### Ley 3/1976, de 11 de marzo, sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertzianos para los servicios de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes del Estado

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 63, de 13 de marzo de 1976  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1976-5479

---

Los modernos sistemas empleados en telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes requieren que las líneas, cables y haces hertzianos que enlazan las estaciones de las redes del Estado cumplan determinadas condiciones para su correcto funcionamiento.

Íntimamente ligada a dicha necesidad surge como consecuencia indeclinable su conjugación con los derechos de los propietarios del suelo, protegidos por fundamentales Leyes de la Nación.

Por ello, y como al promulgarse las normas legales vigentes sobre expropiación forzosa de bienes y derechos e imposición de servidumbre de paso de energía eléctrica para el establecimiento de instalaciones de producción, transformación, transporte y distribución de tal energía, cuando ésta se destine al servicio público, quedó simultánea y expresamente derogada la legislación que venía regulando conjuntamente la materia, se hace preciso, en natural secuela, dictar nuevas reglas para las de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes, que han quedado por su singular destino al margen de la actual normativa legal, y que, por razones también de utilidad pública, postulan igual trato legislativo, acomodado al rango que exige el Fuero de los Españoles, procediendo también a extenderlo a las líneas de enlace que requieran las concesiones que otorguen, dentro de su respectiva competencia, los Ministerios de la Gobernación y de Información y Turismo, en los casos previstos en la vigente legislación.

En su virtud, y de conformidad con la Ley aprobada por las Cortes Españolas, vengo en sancionar:

#### **Artículo primero.**

La expropiación forzosa de bienes y derechos o intereses patrimoniales legítimos y la imposición de servidumbres de paso de líneas y cables aéreos y subterráneos y de haces hertzianos de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes del Estado, destinadas al servicio público, se regirán por la presente Ley, por el Reglamento para su aplicación y, supletoriamente, por la Ley de Expropiación Forzosa de dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro y por su Reglamento, aprobado por Decreto de veintiséis de abril de mil novecientos cincuenta y siete.

**Artículo segundo.**

Uno. Es competencia de los Ministerios de la Gobernación e Información y Turismo, el estudio, incoación, tramitación, resolución o, en su caso, la oportuna propuesta de los expedientes que se promuevan como consecuencia de lo dispuesto en esta Ley.

Dos. Cuando las instalaciones a que se refiere esta Ley afecten a bienes o servicios dependientes de otros Ministerios y especialmente a cauces o vías de comunicación, corresponderá a los mismos, en la forma prevista en el artículo 39 de la Ley de Procedimiento Administrativo, establecer el correspondiente condicionado en lo que específicamente les afecte.

Tres. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de la competencia de los Ayuntamientos, Diputaciones Provinciales, Cabildos Insulares y cualesquiera otros entes locales, cuando las instalaciones mencionadas se hayan de establecer en suelo urbano, suelo urbanizable programado o no programado o afecten a servicios, obras o actividades cuya gestión les corresponda.

**Artículo tercero.**

Uno. La servidumbre de paso de las líneas y cables aéreos y de haces hertzianos comprenderá, además del vuelo sobre el predio sirviente, la instalación en el mismo de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de hilos, cables, elementos complementarios y accesorios, así como la superficie de terreno que, en su caso, requiera la construcción de edificaciones e instalación de servicios para amplificadores de línea o estaciones de enlaces hertzianos.

Dos. La servidumbre de paso subterráneo comprenderá la ocupación del subsuelo por los hilos y cables conductores o por uno de tales elementos a la profundidad y en las condiciones que determinen los Reglamentos y las ordenanzas de los entes locales.

Tres. Las citadas servidumbres comprenderán además, el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de aquellos bienes que sean necesarios para la vigilancia, conservación y reparación de las redes de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes y de su infraestructura, así como para practicar operaciones facultativas de corta duración necesarias para la prestación del servicio público.

Se aplicarán con arreglo a los Reglamentos las condiciones de toda clase y limitaciones que deben imponerse por razón de seguridad.

**Artículo cuarto.**

En el caso de que por la servidumbre establecida resulte antieconómica la explotación del predio sirviente, el propietario de éste podrá hacer uso del derecho que confiere el artículo veintitrés de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo quinto.**

El dueño del predio sirviente podrá cercarle o edificar sobre él, dejando a salvo la servidumbre de paso de líneas, cables y haces hertzianos, así como solicitar su cambio de trazado siempre que ofrezca otro lugar o forma igualmente adecuados, corriendo a su costa los gastos de variación, y si para ello no hubiere dificultades técnicas que serán apreciadas por los Órganos competentes de la Administración Pública y con audiencia de los posibles interesados.

**Artículo sexto.**

Se declara de utilidad pública el tendido de líneas, cables y haces hertzianos comprendidos en el artículo primero, a los efectos de la expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

**Artículo séptimo.**

Uno. Para el reconocimiento en concreto de la utilidad pública a que se refiere el artículo anterior, y que en todo caso llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de

adquisición de los derechos afectados, el expediente se someterá previamente a información pública por un plazo de treinta días en la forma que determine el Reglamento de la presente Ley, publicándose, en todo caso, en el «Boletín Oficial del Estado», en el de las provincias afectadas y en un diario de gran circulación de cada una de aquéllas.

Dos. Cuando la instalación afecte a bienes patrimoniales del Estado, a centros o zonas declaradas de interés turístico nacional, a monumentos nacionales, conjuntos histórico-artísticos, parajes pintorescos y, en general, a bienes sujetos a legislación protectora, se actuará conforme a lo previsto en el artículo treinta y nueve de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Si fuere preciso ocupar terrenos de dominio público se procederá en la forma que resulte de la Ley del Patrimonio del Estado o de la reguladora del Régimen Local, a fin de procurar el título que permita la ocupación o constitución pretendidas, dada la naturaleza de los bienes afectados.

Tres. No será necesario acudir al expediente del artículo treinta y nueve de la Ley de Procedimiento Administrativo cuando por los Departamentos u Organismos mencionados se hayan acordado, de conformidad con el Ministerio de la Gobernación o con el de Información y Turismo según los casos, normas de carácter general para el cruce o continuidad de las líneas con los bienes, instalaciones, obras o servicios, centros o zonas, a que se refiere el apartado anterior.

Cuatro. En el caso de que las instalaciones afecten a otras servidumbres administrativas ya establecidas, la actuación relativa al artículo treinta y nueve de la Ley de Procedimiento Administrativo, a que se refiere el apartado dos, se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dichas servidumbres y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles o, en su defecto se procederá a sustituirlas de acuerdo con dicha autoridad u organismo, y, por último si no fuere posible hacer compatible la utilización de ambas, se elevará el expediente, previo informe de las autoridades u organismos que hubieren acordado la imposición de cada una de ellas, a la decisión final del Consejo de Ministros.

Cinco. Cumplidos los trámites precedentes, la declaración de utilidad pública para cada caso específico será acordada por el Ministerio de la Gobernación o por el Ministerio de Información y Turismo, en el ámbito de sus respectivas competencias salvo que exista objeción formulada, en cuyo caso la resolución se adoptará por Decreto acordado en Consejo de Ministros.

#### **Artículo octavo.**

Uno. La indemnización por el valor de los bienes y derechos a expropiar se determinará de conformidad con lo preceptuado en el capítulo III del título II de la Ley de Expropiación Forzosa.

Dos. La indemnización por la imposición de la servidumbre de paso objeto de la presente Ley comprenderá los conceptos siguientes:

a) El valor de la superficie del terreno ocupado por los postes, apoyos, torres de sustentación, edificaciones y servicios para estaciones de enlaces hertzianos, o por la anchura de la zanja si la servidumbre es de paso subterráneo e impide el normal aprovechamiento del suelo.

b) El importe de la depreciación que en el predio sirviente ocasiona la servidumbre, incluso la de la línea aérea o haz hertziano o, en su caso, la de paso subterráneo; las limitaciones en el uso y aprovechamiento de aquél, como consecuencia del paso para la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes, y

c) La indemnización por los daños y perjuicios causados por la ocupación temporal de terrenos para depósito de materiales o para el ejercicio de las actividades necesarias para la construcción y explotación de las redes de telecomunicación y radiodifusión de sonidos e imágenes.

En todo caso será objeto de indemnización el importe de las obras que fuere necesario realizar para el normal restablecimiento del suelo como consecuencia de apertura de zanjas, instalación de postes, torres o apoyos fijos u otra obra cualquiera.

**Artículo noveno.**

En cuanto al procedimiento para la ocupación de los bienes, determinación de su justo precio, pago, toma de posesión e indemnización de daños y perjuicios, se estará a lo que a este respecto establece la Ley de dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro de Expropiación Forzosa y Reglamento para su aplicación, aprobado por Decreto de veintiséis de abril de mil novecientos cincuenta y siete.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

La presente Ley será de aplicación a las líneas, cables y haces hertzianos utilizados en la explotación de instalaciones de telecomunicación y radiodifusión cuya concesión, al amparo de la legislación vigente, se otorgue por los Ministerios de la Gobernación y de Información y Turismo, en el ámbito de sus respectivas competencias, a aquellas personas naturales o jurídicas que lo soliciten, en el caso de que, cuando no se trate de municipios, se reconozca expresamente por los citados Departamentos que reúnen las condiciones de ser beneficiarios por causa de utilidad pública.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Los Ministerios de la Gobernación y de Información y Turismo someterán al Gobierno los Decretos que requieran el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

### § 33

Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre Señales Geodésicas y Geofísicas. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 63, de 14 de marzo de 1975  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1975-5295

---

[...]

#### CAPITULO IV

#### Servidumbres

##### **Artículo noveno.**

Los bienes inmuebles, cualquiera que sea su clase y destino, con excepción del interior de las viviendas, estarán sujetos a servidumbre forzosa de instalación de las señales objeto de esta Ley, previas las correspondientes indemnizaciones a los dueños del predio sirviente.

La servidumbre de instalación de estas señales lleva consigo la obligación en los predios sirvientes de dar paso y permitir la realización de los trabajos para su establecimiento, conservación y utilización, a favor del personal necesario, debidamente autorizado.

Corresponde a la Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral la facultad de declarar e imponer estas servidumbres, para lo que será título bastante la previa instrucción y resolución del oportuno expediente con audiencia de los interesados, en el que habrá de ponerse de relieve la conveniencia y necesidad técnica de su establecimiento,

##### **Artículo diez.**

En aquellas zonas de interés para la defensa, las servidumbres definidas en el artículo noveno estarán condicionadas a la autorización de la autoridad militar.

##### **Artículo once.**

En los edificios en que existan viviendas, el acceso y permanencia en el lugar donde esté la señal se realizará sin perturbación para los hogares familiares.

##### **Artículo doce.**

La imposición de servidumbre forzosa de señales no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cercarlo y edificar en él, sin que en ningún caso perturbe el uso de aquéllas.

CAPITULO V

**Indemnizaciones**

**Artículo trece.**

La imposición de servidumbres de señales llevará aparejada la correspondiente indemnización, tanto por los daños y perjuicios ocasionados como por el valor de la superficie de los terrenos ocupados por aquéllas.

No habrá lugar a indemnización cuando se trate de ocupación de terrenos con señales de nivelación.

**Artículo catorce.**

La cuantía de la indemnización por el terreno que se ocupe y los daños y perjuicios que se causen en el predio sirviente se determinarán:

Uno. Por mutuo acuerdo entre el perjudicado y la Administración. En este caso se redactará acta, por duplicado, en la que figure el conocimiento de la Alcaldía en cuyo término radique el inmueble.

Dos. De no ser posible lo anterior, se fijará su importe con arreglo a las normas de valoración previstas en la Ley de Expropiación Forzosa.

[...]

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Después de la entrada en vigor de esta Ley podrán ser objeto de indemnización por ocupación de terreno las señales ya existentes, previa petición del propietario del predio, en el plazo que se determinará reglamentariamente.

[...]

## § 34

Real Decreto 2421/1978, de 2 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre señales geodésicas y geofísicas. [Inclusión parcial]

---

Presidencia del Gobierno  
«BOE» núm. 245, de 13 de octubre de 1978  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1978-25659

---

[...]

### CAPÍTULO PRIMERO

#### Objeto y ámbito de aplicación

[...]

#### Artículo 5.º .

La ocupación temporal previa del terreno, que permita comprobar que el punto elegido reúne los requisitos técnicos necesarios, antes de proceder a la instalación de la señal y a la imposición de la servidumbre correspondiente, y cualquier otra de las previstas en el título IV de la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa, se regirán por estas disposiciones. Los funcionarios encargados de llevarlas a cabo deberán ir provistos de los documentos que acrediten su misión, expedidos por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional. En el caso considerado en el artículo 110 de dicha Ley y en el apartado 3 del artículo 126 de su Reglamento, se dará cuenta al Gobernador Civil de la provincia o a la autoridad competente por razón del caso.

El replanteo del punto elegido se materializará con una señal provisional, consistente en una bandera o marca con pintura cuya destrucción o deterioro serán sancionados con arreglo al Código Penal en virtud de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 11/1975.

### CAPÍTULO II

#### De la competencia

#### Artículo 6.º .

Los funcionarios del Instituto Geográfico Nacional, debidamente acreditados, procederán al desempeño de las funciones específicas, contenidas en la Ley 11/1975 en cuanto al proyecto, ubicación, cambio de lugar, construcción o reconstrucción mantenimiento y uso de las señales.

La Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, cuando así lo estime necesario, comunicará previamente a los Gobernadores Civiles la realización de trabajos geodésicos o

geofísicos en su demarcación y los períodos de tiempo en que se hayan de llevar a cabo con objeto de que dichas autoridades publiquen edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia en lo que se disponga la prestación por parte de las autoridades locales y fuerzas de su dependencia, de las ayudas que los funcionarios encargados de los trabajos puedan precisar para la realización de los mismos.

#### **Artículo 7.º .**

Si por necesidades especiales alguna persona física o jurídica estimase necesario el cambio de emplazamiento de una señal, deberá formular una solicitud, de acuerdo con el artículo 8.º de la Ley 11/1975, a la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, quien decidirá sobre la procedencia de dicha petición, oído el Ayuntamiento del término en que radique la señal. En el caso de ser denegada la solicitud los interesados podrán recurrir contra esta resolución con arreglo a la Ley de Procedimiento Administrativo.

A las resoluciones favorables de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, se acompañará un proyecto de la operación necesaria para el cambio de emplazamiento de la señal, en el que se establecerá el plazo en que debe ser realizado, el personal técnico que habrá de dirigirlo y el importe estimado para hacer frente a los gastos. con objeto de que el peticionario que ha de sufragar dicha operación efectúe su depósito.

### CAPÍTULO III

#### **Servidumbres**

#### **Artículo 8.º .**

La, expropiación forzosa de cuantos derechos e intereses legítimos hayan de verse afectados por la imposición forzosa de servidumbre de señal se registrarán, además de por la Ley 11/1975 y por este Reglamento, por la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa.

#### **Artículo 9.º .**

La imposición de servidumbre a que se refiere el artículo 9.º de la Ley 11/1975, como consecuencia de la declaración de utilidad pública establecida en su artículo 5.º contempla a las señales no sólo en su aspecto puramente físico, sino también en el funcional, ya que dicha servidumbre lleva consigo la obligación en los predios sirvientes de dar paso y permitir la realización de los trabajos necesarios para su establecimiento, conservación y utilización.

El establecimiento de las señales implica, además de la ocupación temporal a que se refiere el artículo 5.º, el transporte de materiales de construcción y herramientas, con los medios que el Instituto Geográfico Nacional considere más idóneos, a través de todos los predios que se encuentren interpuestos entre las vías públicas y el emplazamiento de la señal; la ocupación de la superficie en la que se va a ubicar dicha señal, la construcción de ésta y la eliminación de árboles u otros obstáculos que puedan impedir la visibilidad desde ella hacia otras señales lejanas, y por tanto, su utilización. En consecuencia, la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional podrá declarar e imponer servidumbre forzosa de instalación de señales a todos los predios afectados por las necesidades indicadas, aun cuando la señal física sólo se construya en uno de ellos previas las correspondientes indemnizaciones a sus propietarios.

La conservación de las señales implica trabajos análogos a los de su establecimiento, con objeto de proceder a su reconstrucción o reparación, cuando proceda, o a su reforma, cuando los nuevos medios o métodos de trabajo así lo exijan. Si se considera necesario extender la servidumbre de una señal a algún otro predio colindante o próximo, la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional podrá declarar e imponer dicha servidumbre, de la misma forma que cuando procedió a su establecimiento.

La utilización de las señales implica también el transporte de todos los elementos y aparatos necesarios, a través de los predios sirvientes, con los medios de transporte que el Instituto Geográfico Nacional considere más idóneos así como la ocupación temporal de la señal y sus inmediaciones durante el período de tiempo, diurno o nocturno, que los trabajos técnicos exijan.

**Artículo 10.**

La obligación que señala el artículo 9.º de la Ley 11/1975 a los predios sirvientes de dar paso y permitir los trabajos para el establecimiento, conservación y utilización de las señales, se entenderá aplicable a favor de los funcionarios del Instituto Geográfico Nacional, debidamente acreditados, y al personal auxiliar de ellos dependientes, necesario para la realización de tales trabajos.

Como documento acreditativo bastará una autorización expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional.

En cuanto se refiere exclusivamente a la utilización de las señales, dicha obligación se entenderá aplicable a favor del personal de Organismos oficiales y personas físicas o jurídicas que estén expresamente autorizadas por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional.

Los Organismos de la Defensa podrán utilizar las señales geodésicas geofísicas y de nivelación en cualquier momento y circunstancia.

**Artículo 11.**

Cuando se proyecte en cualquiera de los predios sirvientes de una señal, excepto en aquellos en que la servidumbre sea exclusivamente de paso, la construcción de alguna cerca, edificación o instalación de cualquier tipo, será preceptivo solicitar y obtener previamente autorización de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, quien para decidir sobre la procedencia de tal petición, podrá exigir la presentación del proyecto y citar a los técnicos responsables del mismo y a la propiedad.

En caso de que la construcción proyectada perturbara el uso de las señales, dicha Dirección General comunicará al peticionario el impedimento que exista, para que éste pueda optar entre modificar su proyecto en consecuencia, o solicitar el cambio de emplazamiento de la señal, de acuerdo con el artículo 8.º de la Ley 11/1975, sin perjuicio de poder recurrir contra esta resolución con arreglo a la Ley de Procedimiento Administrativo.

## CAPÍTULO IV

**Indemnizaciones****Artículo 12.**

La imposición de servidumbre de señal llevará aparejada la correspondiente indemnización, tanto por la superficie del terreno ocupado por la señal, como por los daños y perjuicios ocasionados, tales como los que pueden producirse en caminos, plantaciones o arbolados, por el transporte de materiales, aparatos y herramientas, los que deban causarse en árboles y otros obstáculos con objeto de permitir la utilización de las señales y cualesquiera otros que puedan derivarse del desarrollo normal de los trabajos que según el artículo 5.º de la Ley 11/1975, han sido declarados de utilidad pública.

[...]

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

El plazo para formular peticiones de indemnizaciones por ocupación de terreno, en caso de señales ya existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 11/1975, será de un año, contando a partir de la promulgación del presente Reglamento.

[...]

## § 35

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 285, de 28 de noviembre de 1997  
Última modificación: 26 de junio de 2024  
Referencia: BOE-A-1997-25340

---

Esta Ley queda derogada, salvo las disposiciones adicionales 6, 7, 21 y 23, por la disposición derogatoria única.1.a) de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, [Ref. BOE-A-2013-13645](#)., sin perjuicio de lo previsto en la disposición final 3 de la citada Ley. No obstante, lo previsto en los apartados 2 y 3 del art. 38 y 2, 3 y 4 del art. 42, se mantendrán vigentes hasta que el art. 33 de la citada Ley sea de aplicación, según establece su disposición transitoria 7.

[...]

### TÍTULO IX

#### Expropiación y servidumbres

##### **Artículo 52.** *Utilidad pública.*

1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.

##### **Artículo 53.** *Solicitud de la declaración de utilidad pública.*

1. Para el reconocimiento en concreto de la utilidad pública de las instalaciones aludidas en el artículo anterior, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

2. La petición se someterá a información pública y se recabará informe de los organismos afectados.

3. Concluida la tramitación, el reconocimiento de la utilidad pública será acordado por el Ministerio de Industria y Energía, si la autorización de la instalación corresponde al Estado, sin perjuicio de la competencia del Consejo de Ministros en caso de oposición de

organismos u otras entidades de derecho público, o por el organismo competente de las Comunidades Autónomas en los demás casos.

**Artículo 54.** *Efectos de la declaración de utilidad pública.*

1. La declaración de utilidad pública llevará implícita en todo caso la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

2. Igualmente, llevará implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública.

**Artículo 55.** *Derecho supletorio.*

En lo relativo a la materia regulada en los artículos precedentes será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación general sobre expropiación forzosa y en el Código Civil cuando proceda.

**Artículo 56.** *Servidumbre de paso.*

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica tendrá la consideración de servidumbre legal, gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación mencionada en el artículo anterior.

2. La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía.

3. La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

4. Una y otra forma de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación y reparación de las correspondientes instalaciones.

**Artículo 57.** *Limitaciones a la constitución de servidumbre de paso.*

No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión:

a) Sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

b) Sobre cualquier género de propiedades particulares, si la línea puede técnicamente instalarse, sin variación de trazado superior a la que reglamentariamente se determine, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas, de las provincias o los municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

**Artículo 58.** *Relaciones civiles.*

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad.

Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

2. La variación del tendido de una línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación.

[...]

## § 36

Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

[Inclusión parcial]

---

Ministerio de Economía  
«BOE» núm. 310, de 27 de diciembre de 2000  
Última modificación: 19 de octubre de 2022  
Referencia: BOE-A-2000-24019

---

[...]

### TÍTULO VII

#### Procedimientos de autorización de las instalaciones de producción, transporte y distribución

[...]

### CAPÍTULO V

#### Expropiación y servidumbres

##### ***Sección 1.ª Disposiciones generales***

##### **Artículo 140. Utilidad pública.**

1. De acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.

3. Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

**Artículo 141.** *Líneas directas.*

La construcción de líneas directas a la que se refiere el artículo 67 de este Real Decreto queda excluida de la declaración de utilidad pública, así como de las disposiciones que en materia de expropiación y servidumbres se establecen en el presente capítulo.

**Artículo 142.** *Recursos.*

Contra las resoluciones dictadas en materia de expropiación e imposición de servidumbre, cabrán los recursos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y demás normativa aplicable.

**Sección 2.<sup>a</sup> Procedimiento de expropiación****Artículo 143.** *Solicitud de la declaración de utilidad pública.*

1. Para el reconocimiento, en concreto, de la utilidad pública de las instalaciones aludidas en el artículo 140 será necesario que el peticionario efectúe la correspondiente solicitud dirigida a la Dirección General de Política Energética y Minas con los requisitos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ante el área o, en su caso, dependencia de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación. Igualmente, podrán presentarse las correspondientes solicitudes ante cualquiera de los lugares a que hace referencia el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. La solicitud de declaración, en concreto, de utilidad pública, podrá efectuarse bien de manera simultánea a la solicitud de autorización administrativa y/o de aprobación del proyecto de ejecución, o bien con posterioridad a la obtención de la autorización administrativa.

3. La solicitud se acompañará de un documento técnico y anejo de afecciones del proyecto que contenga la siguiente documentación:

- a) Memoria justificativa y características técnicas de la instalación.
- b) Plano de situación general, a escala mínima 1 : 50.000.
- c) Planos de perfil y planta, con identificación de fincas según proyecto y situación de apoyos y vuelo, en su caso.
- d) Relación de las distintas Administraciones públicas afectadas, cuando la instalación pueda afectar a bienes de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidad Autónoma y Corporaciones locales, o a obras y servicios atribuidos a sus respectivas competencias.
- e) Relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos sus aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación, ya sea ésta del pleno dominio de terrenos y/o de servidumbre de paso de energía eléctrica y servicios complementarios en su caso, tales como caminos de acceso u otras instalaciones auxiliares.

4. Serán competentes para la tramitación de los expedientes de solicitud de utilidad pública las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno en cuyas provincias se ubique o discorra la instalación.

**Artículo 144.** *Información pública.*

La solicitud de reconocimiento, en concreto, de utilidad pública, junto con el documento técnico citado en el artículo anterior, se someterá al trámite de información pública durante el plazo de treinta días.

A estos efectos, se insertará anuncio, con la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de expropiación forzosa del pleno dominio o para la imposición de servidumbre de paso de energía eléctrica, en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial» de las provincias afectadas. El anuncio se publicará también en uno de los diarios de mayor circulación de cada una de las provincias afectadas.

Asimismo, esta información se comunicará a los Ayuntamientos en cuyo término municipal radiquen los bienes o derechos afectados por la instalación, para su exposición al público, por igual período de tiempo.

La información pública establecida a la que se refiere este artículo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 del presente Real Decreto, podrá realizarse conjuntamente con la de la autorización administrativa prevista en este Título.

**Artículo 145.** *Alegaciones.*

Si como consecuencia de la información practicada de acuerdo con el artículo anterior, se hubiesen presentado alegaciones, éstas se pondrán en conocimiento del solicitante para que éste a su vez comunique al órgano encargado de la tramitación lo que estime pertinente en el plazo no superior a quince días, quien, a su vez, junto con el resto del expediente tramitado, remitirá dichas alegaciones y las manifestaciones del peticionario a la Dirección General de Política Energética y Minas, así como, en el caso de necesaria expropiación, un informe basado en el proyecto presentado, relativo al cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 143 del presente Real Decreto.

**Artículo 146.** *Información a otras Administraciones públicas.*

1. Por el órgano encargado de la tramitación del expediente, simultáneamente al trámite de información pública, se dará cuenta de la solicitud y de la parte del documento técnico por el que las distintas Administraciones, organismos, empresas de servicio público o de servicios de interés general resulten afectados, a fin de que por estas se emita el correspondiente informe, en el plazo de treinta días. Transcurrido dicho plazo sin que las distintas Administraciones, organismos o empresas de servicio público o de servicios de interés general afectadas en sus bienes y derechos hayan contestado, se entenderá que no existe objeción alguna con la declaración de utilidad pública de la instalación.

2. Se entenderá realizado el trámite de informe a que se refiere el apartado anterior cuando, en el supuesto de haberse solicitado conjuntamente la declaración de utilidad pública con la aprobación de proyecto de ejecución, se cumplan los requisitos y trámites establecidos en el artículo 127 del presente Real Decreto.

**Artículo 147.** *Oposición u objeción.*

1. Si conforme a lo establecido en el artículo anterior se hubiesen formulado objeciones por las Administraciones, organismos o empresas de servicio público o de servicios de interés general consultadas, se pondrán aquéllas en conocimiento de la entidad solicitante, a fin de que en un plazo de quince días realice las rectificaciones correspondientes o bien formule las razones en que fundamente la imposibilidad de atender tales objeciones.

2. Esta contestación será remitida por la Administración que tramita el expediente a las Administraciones u organismos públicos o empresas de servicio público o de servicios de interés general que los hubiesen formulado para que en un plazo de quince días presten su conformidad o reparos con la misma. Se entenderá su conformidad si dentro de este plazo las citadas Administraciones u organismos no emiten un nuevo escrito de reparos.

**Artículo 148.** *Resolución.*

1. La resolución sobre la declaración de utilidad pública corresponderá a la Dirección General de Política Energética y Minas, si la autorización es de competencia estatal, salvo en el caso de que se mantuviesen expresamente las oposiciones u objeciones sobre la declaración de utilidad pública por parte de las Administraciones u organismos públicos consultados y el Ministerio de Economía discrepase de sus propuestas, en cuyo caso la resolución del expediente corresponderá al Consejo de Ministros.

En todo caso, el órgano competente deberá dictar y notificar la correspondiente resolución en un plazo de seis meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de dicho órgano.

2. La resolución se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial» de la provincia o provincias afectadas.

La resolución se notificará al solicitante, a las Administraciones u organismos públicos y empresas de servicio público o de servicios de interés general que informaron o debieron informar durante la tramitación de la declaración de utilidad pública a los titulares de bienes y derechos afectados, así como a los restantes interesados en el expediente, conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 149.** *Efectos.*

1. La declaración de utilidad pública llevará implícita, la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación, adquiriendo la empresa solicitante la condición de beneficiario en el expediente expropiatorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

2. Igualmente, llevará implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público, o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública.

3. Para la imposición de servidumbre de paso sobre los bienes indicados en el apartado anterior y montes de utilidad pública, no será necesario cumplir lo dispuesto sobre imposición de gravámenes en dichos bienes en las correspondientes Leyes de Patrimonio y de Montes, sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes.

**Artículo 150.** *Procedimiento de expropiación.*

Declarada la utilidad pública de la instalación, se iniciarán las actuaciones expropiatorias, conforme al procedimiento de urgencia establecido en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, siendo de aplicación el plazo de un mes para la notificación a los interesados afectados y a las publicaciones a las que se refiere el apartado 4 de dicho artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, procediéndose a la expropiación forzosa del pleno dominio de los terrenos y derechos necesarios para la construcción de la misma y de sus servicios auxiliares o complementarios, en su caso, o a la constitución de la correspondiente servidumbre de paso.

**Artículo 151.** *Adquisición por mutuo acuerdo.*

En cualquier momento, el solicitante de la declaración de utilidad pública podrá convenir libremente con los titulares de los necesarios bienes y derechos la adquisición por mutuo acuerdo de los mismos. Este acuerdo, en el momento de declararse la utilidad pública de la instalación, adquirirá la naturaleza y efectos previstos en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, causando, por tanto, la correspondiente conclusión del expediente expropiatorio. En estos supuestos, el beneficiario de la declaración de utilidad pública podrá, en su caso, solicitar de la autoridad competente la aplicación del mecanismo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Expropiación Forzosa.

**Artículo 152.** *Expropiación a instancia del dueño del predio sirviente.*

1. Cuando la servidumbre de paso de energía eléctrica haga antieconómica la explotación del predio sirviente, el propietario podrá solicitar de la Administración que le sea expropiado dicho predio, adquiriendo el titular de la servidumbre el pleno dominio sobre el mismo.

2. En la solicitud deberán justificarse las causas concretas determinantes de los perjuicios económicos como consecuencia de la alteración de las condiciones fundamentales de explotación de la finca.

3. La Administración competente, para tramitar el expediente, resolverá sobre esta solicitud en el plazo de diez días. En el caso de que se deniegue la petición se observará lo previsto en el artículo 46 de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 153.** *Modificación de la servidumbre a instancia del dueño del predio sirviente.*

1. Constituida la servidumbre de paso, el titular del predio sirviente podrá solicitar el cambio del trazado de la línea si no existen para ello dificultades técnicas, siendo a su costa los gastos de variación.

2. El titular del predio sirviente, a quien interese la variación del trazado de la línea prevista en el número anterior, podrá solicitar del órgano encargado de la tramitación del expediente dicha variación en el caso de que no exista acuerdo al respecto con la entidad titular de la línea.

3. En la solicitud deberá acreditarse la conformidad previa de los nuevos propietarios afectados por dicha variación, debidamente documentada, así como el compromiso formal de sufragar todos los gastos que ocasione su realización.

4. De esta petición se dará audiencia al beneficiario de la servidumbre por plazo de quince días, durante el cual presentará el presupuesto total de los gastos de todo orden que lleve consigo dicha variación de trazado y formulará, en su caso, las alegaciones que estime pertinentes.

5. Del presupuesto que se menciona en el apartado anterior se dará traslado al dueño del predio sirviente para que lo impugne o acepte.

6. La Administración competente resolverá y notificará la solicitud en el plazo de quince días, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente, pronunciándose expresamente sobre el presupuesto presentado y señalando el plazo en el que se deberán realizar las obras de la variación.

7. Si la resolución es favorable a la variación, para llevar a efecto la misma, el solicitante deberá abonar previamente al titular de la línea el importe total del presupuesto a que se hace referencia en el apartado anterior.

**Artículo 154.** *Variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración.*

1. En la elaboración por parte de las distintas Administraciones públicas de proyectos o planes que puedan variar el tendido de una línea ya existente, se dará audiencia a la entidad titular de la línea, con objeto de que formule las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otro orden respecto a la variación que se proyecte.

2. En el expediente a que se refiere el apartado anterior deberá emitir informe la Dirección General de Política Energética y Minas o el órgano autonómico que resulte competente.

3. La Administración competente sobre el proyecto o plan del que derive la necesidad de variación de la línea, una vez que éste haya sido aprobado, abonará al titular de la línea el coste de la variante y los perjuicios ocasionados.

**Artículo 155.** *Causas de extinción de la servidumbre de paso.*

La servidumbre establecida para la ejecución de una instalación eléctrica regulada por este Real Decreto se extinguirá:

- a) Por la retirada de la instalación. Sin embargo, no se producirá la extinción por la adición, cambio o reparación de sus elementos.
- b) Por la falta de uso de la misma sin causa justificada durante un plazo de nueve años desde que se haya interrumpido el servicio.
- c) Por revocación o extinción de la autorización sobre dicha instalación.
- d) Por las demás causas previstas en el Código Civil.

**Artículo 156.** *Determinación del justo precio y pago.*

1. Efectuada la ocupación de la finca, se tramitará el expediente de expropiación e imposición de servidumbre en sus fases de justiprecio y pago, según la regulación establecida en la Ley de Expropiación Forzosa y sus normas de desarrollo.

2. La indemnización por el valor de los bienes y derechos a expropiar se determinará de conformidad con lo previsto en el capítulo III del Título II de la Ley de Expropiación Forzosa.

3. La indemnización por la imposición de la servidumbre de paso comprenderá los siguientes conceptos:

a) El valor de la superficie de terreno ocupado por los postes, apoyos o torres de sustentación o por la anchura de la zanja, si la servidumbre es de paso subterráneo o impide el aprovechamiento normal del suelo.

b) El importe del demérito que en el predio sirviente ocasionen la servidumbre, ya sea ésta relativa a una línea aérea o de paso subterráneo; las limitaciones en el uso y aprovechamiento del precio como consecuencia del paso para la vigilancia, conservación y reparación de la línea y las restricciones exigidas para la seguridad de las personas y las cosas.

c) La indemnización por daños y perjuicios derivados de la ocupación temporal de terrenos para depósitos de materiales o para el desarrollo de las actividades necesarias para la instalación y explotación de la línea.

### **Sección 3.<sup>a</sup> Alcance y límites de la expropiación**

**Artículo 157.** *Alcance de la servidumbre de paso de energía eléctrica.*

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la Ley del Sector Eléctrico, en el presente Reglamento y en la legislación general sobre expropiación forzosa y se reputará servidumbre legal a los efectos prevenidos en el artículo 542 del Código Civil y demás con él concordantes.

2. En el caso de que las instalaciones puedan situarse sobre servidumbres administrativas ya establecidas, se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dicha servidumbre el informe correspondiente, y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles, o, en su defecto, se procederá a sustituirlas, de acuerdo con dicha autoridad u organismo. Si no fuera posible el acuerdo, se procederá a su cesión o expropiación sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. En lo referente a la ocupación del espacio marítimo-terrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

**Artículo 158.** *Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica.*

La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

a) El vuelo sobre el predio sirviente.

b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.

c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

**Artículo 159.** *Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.*

La servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica comprenderá:

a) La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los Reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.

b) El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.

c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.

d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

**Artículo 160.** *Condiciones de seguridad.*

Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas vigentes y, en todo caso, con las limitaciones establecidas en el artículo siguiente.

**Artículo 161.** *Limitaciones a la constitución de servidumbre de paso.*

1. No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión: sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de iniciarse el expediente de solicitud de declaración de utilidad pública, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

2. Tampoco podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión sobre cualquier género de propiedades particulares siempre que se cumplan conjuntamente las condiciones siguientes:

a) Que la línea pueda instalarse sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, de la Comunidad Autónoma, de las provincias o de los municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

b) Que la variación del trazado no sea superior en longitud o en altura al 10 por 100 de la parte de línea afectada por la variación que según el proyecto transcurra sobre la propiedad del solicitante de la misma.

c) Que técnicamente la variación sea posible.

La indicada posibilidad técnica será apreciada por el órgano que tramita el expediente, previo informe de las Administraciones u organismos públicos a quienes pertenezcan o estén adscritos los bienes que resultan afectados por la variante, y, en su caso, con audiencia de los propietarios particulares interesados.

En todo caso, se considerará no admisible la variante cuando el coste de la misma sea superior en un 10 por 100 al presupuesto de la parte de la línea afectada por la variante.

**Artículo 162.** *Relaciones civiles.*

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

[...]

## § 37

Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 63, de 14 de marzo de 1975  
Última modificación: 28 de diciembre de 1990  
Referencia: BOE-A-1975-5292

---

[...]

### CAPITULO TERCERO

#### **De las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros**

[...]

##### **Artículo veintitrés.**

Si en alguna de las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros se hubiere rebasado ya la proporción del quince por ciento, o la que en su caso fije el Gobierno, conforme a lo dispuesto en el artículo diecisiete de esta Ley, no se modificará el estado jurídico y de hecho de las propiedades que tuvieran adquiridas los extranjeros o Entidades extranjeras.

No obstante, previa declaración de utilidad pública, con arreglo a la legislación vigente, podrán ser objeto de expropiación aquellas propiedades que se considere conveniente o necesario adquiera el Estado, para salvaguardar los supremos intereses de la Defensa Nacional, decidiéndose ulteriormente acerca del destino o uso de los inmuebles adquiridos en tal concepto, sea para conservarlos por la Administración, o sea para enajenarlos a españoles, previa la autorización legal correspondiente, con arreglo a lo prevenido en la Ley del Patrimonio del Estado.

Cuando se produzca la expropiación a que se refiere el párrafo anterior, no habrá lugar al derecho de reversión previsto en el artículo cincuenta y cuatro de la Ley de Expropiación Forzosa.

##### **Artículo veinticuatro.**

Si en el ejercicio de las facultades permanentes de control y vigilancia establecidas en el artículo veintidós en relación con el sexto, ambos de esta Ley, las autoridades militares apreciaran indicios racionales de que las fincas u obras se utilizasen para fines contrarios a los intereses de la Defensa Nacional, podrán someterse a revisión las autorizaciones concedidas.

Las propuestas que se formulen con tal motivo servirán de base para acordar las medidas convenientes para hacer cesar dicha situación e incluso, en caso de evidencia, para anular dichas autorizaciones, y decretar la correspondiente declaración de utilidad pública y

subsiguiente expropiación, conforme a lo previsto en el párrafo segundo del artículo anterior, sin perjuicio de las sanciones penales y administrativas que pudieran proceder.

#### **Artículo veinticinco.**

Cuando la adquisición de fincas o la constitución de derechos reales sobre las mismas a favor de extranjeros se verifique por título hereditario universal o singular, los interesados deberán solicitar la autorización exigida por el artículo dieciocho de esta Ley en el plazo de tres meses, o preceder a la enajenación de los bienes en el término de un año, contados ambos desde que el adquirente pudo ejercitar legalmente sus facultades como titular del dominio o del derecho real de que se trate.

Transcurrido el plazo de un año sin haberlo enajenado, o el mismo plazo contado a partir de la fecha en que se negó la autorización solicitada, el Ministerio del Ejército podrá proceder a la expropiación forzosa con arreglo a lo previsto en el párrafo segundo del artículo veintitrés.

[...]

### **CAPITULO CUARTO**

#### **Disposiciones comunes**

#### **Artículo veintiocho.**

Los perjuicios que se originen a los particulares como consecuencia de las servidumbres o limitaciones derivadas de la presente Ley serán indemnizables conforme a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y de la de Régimen Jurídico de la Administración del Estado. En todo caso, el particular afectado podrá hacer uso de las facultades que le confiere el artículo veintitrés de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

Las obligaciones, servidumbres y limitaciones de todo orden que, como consecuencia de la propia Ley, resulten para las obras y servicios públicos, serán objeto de la adecuada compensación en los términos que establezca el Consejo de Ministros.

#### **Artículo veintinueve.**

Las infracciones de las disposiciones prohibitivas o limitativas que se contengan en los Decretos por los que se establecen las zonas de interés para la Defensa Nacional al amparo de lo dispuesto en el artículo quinto de esta Ley, así como las que vulneren lo dispuesto en los artículos noveno, once, doce, dieciocho y diecinueve, de la misma, podrán dar lugar al acuerdo de demolición parcial o total, o al de expropiación, según los casos, sin perjuicio de ser sancionadas pecuniariamente según su entidad o importancia objetivas y la intencionalidad de sus autores.

Los acuerdos de demolición o expropiación, que serán de la exclusiva competencia del Ministerio militar correspondiente, así como los de sanción pecuniaria, sólo podrán imponerse mediante la incoación del oportuno procedimiento, en el que preceptivamente se oír al presunto infractor.

La resolución de los expedientes instruidos por infracciones cometidas con motivo de obras o servicios públicos será de la competencia del Consejo de Ministros.

#### **Artículo treinta.**

A los efectos sancionadores previstos en el artículo anterior, las Autoridades militares a que se refieren los artículos sexto, quince y veintidós de esta Ley, podrán imponer multas de hasta 2.500.000 pesetas.

El Ministro, a propuesta de dichas Autoridades, podrá imponer multas de cuantía no superior a 10.000.000 de pesetas.

El Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio correspondiente, podrá imponer multas de hasta 50.000.000 de pesetas.

**Artículo treinta y uno.**

La tramitación y ejecución de los acuerdos a que se refieren los dos artículos anteriores, así como los recursos que contra ellos cabe interponer en vía administrativa, se ajustarán a lo dispuesto en el Decreto mil cuatrocientos ocho/mil novecientos sesenta y seis, de dos de junio, por el que se adapta la Ley de Procedimiento Administrativo a los Ministerios militares y, en su caso, a la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

1. Las limitaciones que para la adquisición de la propiedad y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como para la realización de obras y edificaciones de cualquier clase, son de aplicación en los territorios declarados, o que se declaren, zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, en virtud de las previsiones contenidas en las disposiciones que integran el capítulo III, no regirán respecto de las personas físicas que ostenten la nacionalidad de un Estado miembro de la Comunidad Económica Europea; tratándose de personas jurídicas que ostenten dicha nacionalidad, el aludido régimen será de aplicación en los mismos términos que se prevé respecto de las personas jurídicas españolas.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no regirá respecto de los nacionales comunitarios a los que se hubiese aplicado o se aplique el régimen previsto en el artículo 24.

[...]

## § 38

Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Defensa  
«BOE» núm. 89, de 14 de abril de 1978  
Última modificación: 15 de abril de 1989  
Referencia: BOE-A-1978-9612

---

[...]

### TÍTULO I

#### De las medidas de protección y defensa

[...]

### CAPÍTULO II

#### De las zonas de seguridad

##### *Disposiciones generales*

[...]

#### **Sección 3.<sup>a</sup> Disposiciones comunes**

#### **Artículo 29.**

1. El Ministerio de Defensa determinará, para cada instalación militar o civil declarada de interés militar, los obstáculos o instalaciones que deberán ser eliminados o modificados por cuenta del Estado y mediante la indemnización oportuna, entre aquellos que ya existan en las diferentes zonas de seguridad, aplicando las disposiciones sobre expropiación forzosa.

2. Si las circunstancias así lo exigieran, podrá aplicarse el procedimiento de urgencia regulado en la Ley de Expropiación forzosa, para conseguir la eliminación o modificación.

[...]

## CAPÍTULO III

**De las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros**

[...]

**Artículo 44.**

1. Si en alguna de las zonas de acceso restringido a la propiedad se hubiere rebasado ya la proporción fijada o la que en su caso fije el Gobierno, conforme a lo dispuesto en los artículos 32, 33 y 36.2 de este Reglamento, no se modificará el estado jurídico y de hecho de las propiedades que tuvieren adquiridas los extranjeros o entidades extranjeras.

2. No obstante, previa declaración de utilidad pública, con arreglo a la legislación vigente, podrán ser objeto de expropiación aquellas propiedades que se considere conveniente o necesario adquiriera el Estado para salvaguardar los supremos intereses de la Defensa Nacional, decidiéndose ulteriormente acerca del destino o uso de los inmuebles adquiridos en tal concepto, sea para conservarlos por la Administración o sea para enajenarlos a españoles, previa la autorización legal correspondiente, con arreglo a lo prevenido en la Ley del Patrimonio del Estado.

3. Cuando se produzca la expropiación a que se refiere el párrafo anterior, no habrá lugar al derecho de reversión previsto en el artículo cincuenta y cuatro de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 45.**

Si alguna Sociedad española, sujeta al requisito de la autorización militar conforme a lo previsto en el artículo 39, realizase cualquiera de los actos enumerados en el artículo 37 sin haber obtenido dicha autorización previa, una vez comprobada la circunstancia de su exigibilidad, se aplicará lo dispuesto en el artículo 44, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar conforme a lo previsto en el capítulo II del título III de este Reglamento.

**Artículo 46.**

1. Cuando la adquisición de fincas o la constitución de derechos reales sobre las mismas a favor de extranjeros se verifique por título hereditario universal o singular, los interesados deberán solicitar la autorización exigida por el artículo 37 de este Reglamento en el plazo de tres meses, o proceder a la enajenación de los bienes en el término de un año, contados ambos desde que el adquirente pudo ejercitar legalmente sus facultades como titular del dominio o del derecho real de que se trate.

2. Transcurrido el plazo de un año sin haberlo enajenado, o el mismo plazo contado a partir de la fecha en que se negó la autorización solicitada, el Ministerio de Defensa podrá proceder a la expropiación forzosa con arreglo a lo previsto en el artículo 44.

3. Iguales plazo y consecuencias serán aplicables a los casos en que un súbdito español pierda esta nacionalidad y cuando por disolución de Sociedad se adjudiquen derechos reales sobre bienes inmuebles a un titular extranjero.

[...]

## TÍTULO III

**Indemnizaciones y sanciones**

## CAPÍTULO I

**Indemnizaciones****Artículo 88.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28, párrafo 1.º de la Ley, serán indemnizables a los particulares los perjuicios que se les originen en los siguientes casos:

a) Cuando el Decreto por el que se declare una zona de interés para la Defensa Nacional y fije las servidumbres y demás limitaciones y prohibiciones que en ella se establezcan, haga éstas incompatibles con la normal utilización de la propiedad inmueble en el momento de la promulgación, según lo previsto en el artículo 5 de éste Reglamento.

b) Cuando los perjuicios aludidos sean motivados por las limitaciones a la propiedad privada inherentes, conforme al capítulo II, título II de este Reglamento, a la fijación de las zonas de seguridad de nuevas instalaciones militares, a la alteración de las zonas de las ya existentes o a la declaración de interés militar de determinadas instalaciones civiles o sus modificaciones.

c) Cuando en algunas de las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros se den los supuestos previstos en los artículos 44.1, 45 y 46.2 de este Reglamento y se acuerde proceder en la forma prevista en el artículo 44.2 del mismo.

#### **Artículo 89.**

1. Las indemnizaciones a que se refiere el artículo anterior, tendrán lugar conforme a lo dispuesto en la legislación sobre Expropiación Forzosa y sobre Régimen Jurídico de la Administración del Estado y serán compatibles con las que correspondan por daños provenientes de la utilización de los medios propios de las instalaciones militares o civiles declaradas de interés militar.

2. En todo caso, el particular afectado podrá hacer uso de las facultades que le confiere el artículo 23 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

#### **Artículo 90.**

Las obligaciones, servidumbres y limitaciones de todo orden que, como consecuencia de la Ley y este Reglamento resulten para las obras y servicios públicos serán objeto de la adecuada compensación en los términos que establezca el Consejo de Ministros.

### CAPÍTULO II

#### **Sanciones**

#### **Artículo 91.**

1. Las infracciones de las disposiciones prohibitivas o limitativas que contengan los Decretos por los que se establecen las zonas de interés para la Defensa Nacional, al amparo de lo dispuesto en el artículo 5.º de la Ley y de este Reglamento, así como las que vulneren lo dispuesto en los artículos 12, 14, 20, 21, 22, 27, 37 y 39 de éste, podrán dar lugar al acuerdo de demolición parcial o total o al de expropiación, según los casos, sin perjuicio de ser sancionadas pecuniariamente según su entidad o importancia objetiva y la intencionalidad de sus autores.

2. Los acuerdos de demolición o expropiación, que serán de la exclusiva competencia del Ministerio de Defensa, así como los de sanción pecuniaria, sólo podrán imponerse mediante la incoación del oportuno procedimiento, en el que preceptivamente se oirá al presunto infractor.

3. La resolución de los expedientes instruidos por infracciones cometidas con motivo de obras o servicios públicos será de la competencia del Consejo de Ministros.

[ . . . ]

#### **Disposición final tercera.**

1. En cumplimiento de lo dispuesto en la disposición final cuarta de la Ley, se declaran vigentes las siguientes disposiciones:

A) Artículo 589 del Código Civil.

Real Orden Circular de 30 de junio de 1893 sobre cartillas de la Guardia Civil en materia de estudios topográficos.

Leyes de 17 de marzo de 1896, cesiones en Cádiz y 16 de diciembre de 1908 en Vigo.

Orden de 3 de marzo de 1934 sobre las islas del río Miño. Ley de 19 de julio de 1935 sobre utilización temporal de terrenos.

Decretos de 26 de octubre de 1945 sobre régimen del Castillo de Peñíscola.

Decreto-ley y Decreto de 23 de marzo de 1958 sobre oleoducto.

Decreto número 220/1959, de 12 de febrero, sobre régimen del Castillo de Figueras.

Ley de 21 de julio de 1960 y Decreto de 15 de noviembre de 1960 sobre régimen del Castillo de Montjuich.

Orden de 10 de enero de 1963 sobre zonas restringidas y prohibidas al vuelo, modificada por la de 11 de abril de 1967.

Decreto-ley número 11/1982, de 22 de marzo, sobre adquisición de fincas rústicas por personas extranjeras.

Orden de 21 de agosto de 1962 aclaratoria de su artículo quinto.

Ley número 184/1963, de 28 de diciembre, sobre Plan de Desarrollo Económico y Social.

Ley número 197/1963, de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional.

Decreto número 4297/1964, de 23 de diciembre, que la desarrolla.

Orden ministerial de 27 de abril de 1974 («Diario Oficial» número 100) sobre edificios e instalaciones militares.

Texto refundido de legislación sobre inversiones extranjeras, aprobado por decreto número 3021/1974, de 31 de octubre, y su Reglamento aprobado por Decreto 3022 de la misma fecha.

B) La legislación vigente en materia de expropiación forzosa por razón de Defensa Nacional, entendiéndose que las referencias que en la misma se hagan a la zona militar de costas y fronteras se considerarán en lo sucesivo referidas a las zonas de interés para la defensa nacional y las de las zonas polémicas a las zonas de seguridad. Continúan también en vigor las disposiciones vigentes en materia de movilización y requisiciones y, por lo tanto, las que afecten a las de inmuebles.

C) Igualmente quedan subsistentes las disposiciones vigentes sobre Juntas de Acuartelamiento, y de Defensa y Armamento, y de Campos de Tiro. Así como las que se establecen, tanto en la Ley de Navegación Aérea como en la Penal y Procesal de Navegación Aérea y demás normas concordantes y complementarias sobre zonas de prohibición o restricción de vuelos; servidumbres aeronáuticas; control de tráfico aéreo; ayudas a la navegación aérea, e instalaciones de radar, de exploración del espacio exterior y de carácter meteorológico, y a las transmisiones en general. Asimismo las dictadas sobre intervención militar de las transmisiones de telecomunicaciones.

D) No están afectadas por la Ley 8/1975 y este Reglamento las servidumbres establecidas en la Ley de Costas número 28/1969, de 25 de abril, que quedan subsistentes en sus mismos términos.

No existe incompatibilidad entre las servidumbres de una y otra finalidad.

2. Se declaran derogadas las siguientes disposiciones:

A) Referentes a zonas polémicas y de aislamiento y polígonos de tolerancia.

Artículos 10, 11, 12 y 13 del título II, tratado VI, de las Ordenanzas Militares de 22 de octubre de 1768, que prohíbe construcciones a menos de 1.500 varas de las fortificaciones y actividades dentro de ellas.

Real Orden de 12 de agosto de 1790 sobre tolerancia de las construidas, prohibiendo ampliación o reedificación.

Real Orden de 28 de agosto de 1806, análoga.

Real Orden de 2 de noviembre de 1834 sobre licencias, tolerancias y demoliciones.

Real Orden de 13 de febrero de 1845 dictando reglas de tramitación de licencias.

Real Orden de 3 de noviembre de 1848, ratificando prohibición.

Real Orden de 28 de mayo de 1860 reencargando cumplimiento de disposiciones.

Real Orden de 23 de junio de 1851 sobre arrendamientos y enajenación de terrenos sobrantes de murallas y fortificaciones.

Real Orden de 7 de agosto de 1871 sobre licencia y demolición.

Real Orden de 22 de octubre de 1873 sobre demolición de obras fraudulentas.

## § 38 Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional [parcial]

Real Orden de 2 de marzo de 1875 recordando cumplimiento de normas.

Real Orden de 26 de septiembre de 1878, 30 de abril de 1879 y 3 de febrero de 1880 sobre autorizaciones.

Capítulo II de la Real Orden de 22 de diciembre de 1880 sobre edificaciones civiles en zonas polémicas.

Real Orden de 20 de noviembre de 1890, 29 de abril y 1 de junio de 1893, 4 de abril y 12 de mayo de 1894, aclaratorias.

Ley de 27 de diciembre de 1910 sobre solicitudes para construir cerca del mar en las posesiones de Africa.

Real Decreto de 28 de febrero de 1913, nueva demarcación.

Real Orden Circular de 29 de julio de 1916.

Real Orden de 20 de noviembre de 1924.

Real Decreto de 30 de octubre de 1925.

Real Decreto de 14 de diciembre de 1927.

Real Decreto de 6 de marzo de 1928.

Real Decreto de 20 de junio de 1928.

Real Decreto de 3 de febrero de 1929 y de 31 de mayo de 1930, modificando la anterior demarcación.

Decreto de 13 de febrero de 1936, reducción y nueva delimitación.

B) Referentes a la Zona Militar de Costas y Fronteras:

Real Decreto de 17 de marzo de 1891. Creación (con fuerza de Ley por artículo séptimo de la de 15 de mayo de 1902).

Real Orden de 30 de septiembre de 1891, incluyendo Baleares y Canarias.

Real Orden Circular de 23 de mayo de 1900. Aclaraciones al Real Decreto de 17 de marzo de 1891.

Real Orden Circular de 20 de octubre de 1902. Territorios del Norte y Oeste de Africa.

Real Orden Circular de 2 de julio de 1909, recordando a Diputaciones y Ayuntamientos cumplimiento del Real Decreto de 17 de marzo de 1891.

Real Decreto de 14 de diciembre de 1916 dando carácter definitivo al Reglamento adjunto para la aplicación del Real Decreto de 17 de marzo de 1891.

Decreto de 15 de febrero de 1933 estableciendo límites.

Decreto de 5 de junio de 1934 sobre autorización para construcciones en la Zona Balear.

Decreto de 9 de marzo de 1936 por el que se incluye Ceuta.

Con la subsistencia que se expresa en la tercera disposición transitoria de este Reglamento.

C) Sobre estudios topográficos:

Real Orden de 15 de julio de 1889 que prohíbe estudios topográficos en zona de costas.

Real Orden de 15 de julio de 1889 sobre vigilancia para impedir estudios topográficos.

D) Referentes a restricción de adquisiciones por extranjeros:

Ley de 23 de octubre de 1935, dando normas para adquisiciones de fincas y terrenos en las islas españolas. Limita su existencia.

Orden Circular de 25 de enero de 1936 sobre aplicación a Canarias y Plazas del Norte de Africa.

Decreto de 28 de febrero de 1935. Reglamento provisional para aplicación de la Ley de 23 de octubre de 1935.

Decreto de 25 de abril de 1936, Campo de Cartagena.

Orden de 28 de diciembre de 1949. Normalización de adquisiciones hechas por extranjeros.

Decreto de 8 de junio de 1956 sobre herencias de inmuebles en islas y zonas del litoral.

Decreto de 21 de marzo de 1958 sobre aplicación de disposiciones sobre compras de fincas por extranjeros y zonas polémicas y militar de costas y fronteras.

Ley de 12 de mayo de 1960, número 13/1960, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de contratos sobre dominio u otros derechos reales sobre inmuebles sitios en zonas determinadas.

§ 38 Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional [parcial]

---

Sin embargo, el artículo tercero del Reglamento aprobado por Decreto de 28 de febrero de 1936, para aplicación de la Ley de 23 de octubre de 1935, queda subsistente en cuanto a las facultades que otorga al Estado Mayor Central ¿hoy Estado Mayor del Ejército?, para reducir la extensión adquirible por extranjeros en las zonas a que se refiere, y demás normas dictadas en su aplicación, todo ello hasta que por el Gobierno se haga uso de la autorización que le confiere el artículo 17 de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, dictando la disposición prevista en su párrafo segundo.

E) Referentes a servidumbres radioeléctricas:

Decreto de 29 de marzo, número 651/1962, y Orden de 11 de mayo, número 2111/1966, sobre zonas de seguridad de estaciones de T. S. H. en Marina.

F) Y, en general, cualesquiera otras normas anteriores de igual o inferior rango que expresamente se opongan a lo dispuesto en la Ley 8/1975 o a este Reglamento.

[...]

## § 39

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 176, de 24 de julio de 1973  
Última modificación: 17 de octubre de 2014  
Referencia: BOE-A-1973-1018

---

[...]

### TÍTULO III

#### Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección A)

[...]

##### Artículo veinte.

Uno. Cuando lo justifiquen superiores necesidades de interés nacional expresamente declaradas por el Gobierno, el Estado podrá, con independencia de las facultades concedidas a la Administración por la Ley de Expropiación Forzosa, aprovechar por sí mismo recursos de la sección A) o ceder su aprovechamiento por cualquiera de las modalidades que se prevén en el artículo once.

Dos. Para ello será necesario:

a) Que el aprovechamiento no se haya iniciado o esté paralizado sin autorización, que la explotación sea insuficiente o inadecuada a las posibilidades potenciales que el recurso ofrezca, o que se hubieran cometido infracciones reiteradas a las normas generales o a las que se hayan dictado en la autorización en orden a la seguridad laboral o a la protección del medio ambiente.

b) Que, elaborado el programa de explotación por el Ministerio e invitado con las garantías jurídicas suficientes el propietario del terreno, el poseedor legal del mismo o el titular de la explotación, si lo hubiere, a realizarlo por sí o por tercera persona, haya manifestado su renuncia a este derecho o deje de ejercitarlo en el plazo que se le señale.

##### Artículo veintiuno.

Uno. En el caso de que el Estado lleve a cabo directamente la explotación de estos recursos o la ceda a terceros, las condiciones de la misma deberán ser, como mínimo, las fijadas en el programa a que se refiere el apartado b) del artículo veinte. Los propietarios o poseedores legales de los terrenos tendrán derecho a percibir la correspondiente indemnización por la ocupación de la superficie necesaria para la ubicación de los trabajos de explotación y por los daños y perjuicios que se les causen.

Dos. No será objeto de indemnización el valor de los recursos que se extraigan o exploten, a no ser que los yacimientos estuvieran en aprovechamiento, en cuyo caso sólo

serán indemnizables los daños y perjuicios que se irroguen al titular anterior, teniendo en cuenta las condiciones en que viniese realizando el aprovechamiento.

Tres. La ocupación de los terrenos y la fijación de indemnizaciones se regularán de acuerdo con la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa y el Reglamento de esta Ley.

#### **Artículo veintidós.**

Uno. Si dentro del perímetro de un permiso de investigación o de una concesión para explotar recursos de la sección C), o de una autorización para el aprovechamiento de recursos de la B), se solicitara autorización para recursos de la sección A), antes de concederse esta última deberá declararse la compatibilidad de los trabajos respectivos, con audiencia de las partes interesadas.

Dos. Si los trabajos se declaran compatibles, se podrá autorizar el aprovechamiento de los recursos de la sección A).

Tres. Si fueran declarados incompatibles, deberán determinarse los que son de mayor interés o utilidad pública, que serán los que prevalezcan. De prevalecer el aprovechamiento de los recursos de la sección A), será sin perjuicio de los derechos del titular del permiso, concesión o autorización de aprovechamiento sobre el resto de la superficie y, en todo caso, con la indemnización a que hubiere lugar, cuya cuantía se fijará de acuerdo con el procedimiento que establece la Ley de Expropiación Forzosa y con las normas que determine el Reglamento de la presente Ley.

### TÍTULO IV

#### **Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección B)**

[...]

#### CAPÍTULO II

#### **Autorizaciones de aprovechamiento de recursos de la sección B)**

##### ***Sección 1.ª Aguas minerales y termales***

[...]

#### **Artículo veintinueve.**

Cuando las condiciones de la autorización o concesión afecten a derechos de terceros no previstos en el artículo anterior, el titular de la misma estará obligado a las indemnizaciones que correspondan. En caso de no avenencia, podrá solicitar la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública.

[...]

### TÍTULO X

#### **Ocupación temporal y expropiación forzosa de terrenos**

#### **Artículo ciento dos.**

Quienes realicen el aprovechamiento de recursos de la Sección A) podrán acogerse a los beneficios de la Ley de Expropiación Forzosa, para la ocupación de los terrenos necesarios al emplazamiento de las labores, instalaciones y servicios correspondientes, previa la oportuna de utilidad pública, que señalará la forma de ocupación.

#### **Artículo ciento tres.**

Uno. El titular de un permiso de exploración o el adjudicatario de la fase exploratoria en una zona de reserva provisional tendrá derecho a la ocupación temporal de los terrenos

registrables que sean necesarios para poder realizar las operaciones definidas en el artículo cuarenta.

Dos. El otorgamiento del permiso llevará implícito el derecho a que se refiere el apartado uno del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

#### **Artículo ciento cuatro.**

Uno. El titular de un permiso de investigación y el adjudicatario de una zona de reserva provisional tendrán derecho a la ocupación temporal de los terrenos necesarios para la realización de los trabajos y servicios correspondientes.

Dos. El otorgamiento del permiso de investigación y el establecimiento de una zona de reserva provisional llevarán implícita la declaración de utilidad pública de ambas figuras, a efectos de su inclusión en los apartados uno y dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tres. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a que se refieren los artículos cuarenta y siete y cuarenta y ocho de esta Ley, llevará implícita la declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número dos del artículo diecisiete de la Ley de Expropiación Forzosa.

Cuatro. Prorrogada la vigencia de un permiso de investigación o de una zona de reserva provisional, quedará automáticamente prorrogado el derecho a la ocupación temporal de los terrenos necesarios para los trabajos y servicios, sin perjuicio de la nueva indemnización que pudiera corresponder con motivo de la mayor duración de la ocupación.

#### **Artículo ciento cinco.**

Uno. El titular legal de una concesión de explotación, así como el adjudicatario de una zona de reserva definitiva, tendrán derecho a la expropiación forzosa u ocupación temporal de los terrenos que sean necesarios para el emplazamiento de los trabajos, instalaciones y servicios.

Dos. El otorgamiento de una concesión de explotación y la declaración de una zona de reserva definitiva llevarán implícita la declaración de utilidad pública, así como la inclusión de las mismas en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tres. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a que se refieren los artículos sesenta y ocho y setenta llevará implícita la declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número dos del artículo diecisiete de la Ley de Expropiación Forzosa.

Cuatro. Cuando el titular legal tenga necesidad de incoar el expediente de expropiación u ocupación temporal, el plazo de un año fijado en el artículo setenta para iniciar los trabajos se prorrogará, en su caso, hasta dos meses después de la fecha de ocupación de los terrenos, siempre que los expedientes de expropiación u ocupación temporal hubiesen sido iniciados dentro del plazo de seis meses a partir de la notificación del otorgamiento de la concesión.

#### **Artículo ciento seis.**

Uno. El titular de una autorización de aprovechamiento de recursos de la Sección B) tendrá derecho a la ocupación temporal o expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la ubicación de los trabajos, instalaciones y servicios.

Dos. A estos efectos, el otorgamiento de una autorización de aprovechamiento llevará implícita la declaración de utilidad pública, así como su inclusión en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tres. En el caso de que el titular de una autorización o concesión de aprovechamiento de aguas minerales fuese distinto del propietario de las mismas cuando éstas tenían la consideración de aguas sustantivas o comunes, será también objeto de indemnización el valor de las aguas comunes que dicho propietario viniera utilizando, a no ser que el titular de la autorización las sustituya por un caudal equivalente.

Cuatro. El titular de la autorización o concesión indemnizará, si procede, a los propietarios o usuarios de los terrenos que comprendan los perímetros de protección a que se refieren los artículos veintiséis y treinta y cuatro, párrafo uno.

**Artículo ciento siete.**

Uno. La tramitación de los expedientes de ocupación temporal y otros daños y de expropiación forzosa a los que se refiere este título, se llevará a cabo conforme a las disposiciones de la Ley de Expropiación Forzosa en todo lo no previsto en la presente Ley y su Reglamento.

Dos. La necesidad de ocupación se resolverá por la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria. Contra esta resolución cabrá recurso de alzada en el plazo de quince días ante la Dirección General de Minas, con los efectos previstos en el artículo veintidós de la Ley de Expropiación Forzosa.

[...]

### § 40

Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Industria y Energía  
«BOE» núm. 295, de 11 de diciembre de 1978  
Última modificación: 17 de octubre de 2014  
Referencia: BOE-A-1978-29905

---

[...]

TÍTULO III

**Regulación de los aprovechamientos de recursos de la Sección A)**

[...]

#### **Artículo 36.**

1. Los propietarios o poseedores legales de los terrenos donde el Estado, por sí o por cesión a terceros, explote un recurso de la Sección A) tendrán derecho a percibir la correspondiente indemnización por la ocupación de la superficie necesaria para la ubicación de los trabajos de explotación y por los daños y perjuicios que se les ocasionen.

2. No será objeto de indemnización el valor de los recursos minerales de la Sección A) que se extraigan o se exploten por o en nombre del Estado.

Si los yacimientos o recursos estuvieran en aprovechamiento, sólo serán indemnizables los daños y perjuicios que se irroguen al titular anterior, teniendo en cuenta las condiciones en que viniese realizando el aprovechamiento.

3. La ocupación de los terrenos y la fijación de indemnizaciones se regularán de acuerdo con la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa y las normas contenidas en el título X de la Ley de Minas y de este Reglamento.

#### **Artículo 37.**

1. Si la explotación de recursos de la Sección A) declarados de interés nacional que se pretende realizar estuviere dentro del perímetro de un permiso de investigación o de una concesión para explotar recursos de la Sección C) o de una autorización para el aprovechamiento de recursos de la Sección B), se deberá declarar la compatibilidad o incompatibilidad de los trabajos respectivos, con audiencia del titular de los derechos mineros y de acuerdo con la tramitación señalada en el artículo 29 de este Reglamento.

2. Si los trabajos se declararan compatibles, el Estado, o su concesionario, llevará a cabo sin más trámites la explotación de los recursos de la Sección A).

Si los trabajos se declararan incompatibles, el Estado podrá realizar la explotación de los recursos de la Sección A) considerados de interés nacional, mediante las indemnizaciones

a que hubiere lugar, cuya cuantía se fijará de acuerdo con el procedimiento que establece la Ley de Expropiación Forzosa y con las normas que determina el título X de este Reglamento. Todo ello sin perjuicio de los derechos del titular del permiso, concesión o autorización de aprovechamiento sobre el resto de la superficie que tenga otorgada.

3. El cumplimiento de las prescripciones contenidas en el título III, en relación con los Servicios del Ministerio de Industria y Energía y cuantos se refieren a la aplicación de la técnica minera, respecto a los aprovechamientos de recursos de la Sección A) a que se contrae el título citado, destinados a obras públicas dirigidas o inspeccionadas por organismos dependientes del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cualquiera que sea el sistema de su ejecución, quedará atribuido a este Departamento, sin perjuicio de dar cuenta e efectos estadísticos del comienzo y término de los referidos trabajos a las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Industria y Energía, y, anualmente, de las cantidades de materiales extraídos.

Este mismo criterio se seguirá en lo que respecta a las obras efectuadas por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

#### TÍTULO IV

##### **Regulación de los aprovechamientos de recursos de la Sección B)**

[...]

#### CAPÍTULO II

##### **Autorizaciones de aprovechamiento de recursos de la Sección B)**

###### ***Sección primera. Aguas minerales y termales***

[...]

#### **Artículo 44.**

Cuando las condiciones de la autorización o concesión afecten a derechos de terceros no previstos en el artículo anterior, el titular de la misma estará obligado a las indemnizaciones que correspondan. En caso de no avenencia, podrá solicitar por causa de utilidad pública la expropiación forzosa de los derechos afectados siguiendo para ello los trámites que se señalan en el artículo 132 de este Reglamento y lo previsto en la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa.

[...]

#### TÍTULO X

##### **Ocupación temporal y expropiación forzosa de terrenos**

#### **Artículo 128.**

1. Quienes realicen el aprovechamiento de recursos de la Sección A) podrán acogerse a los beneficios de la Ley de Expropiación Forzosa para la ocupación de los terrenos necesarios al emplazamiento de las labores, instalaciones y servicios correspondientes, previa la oportuna declaración de utilidad pública, que señalará la forma de ocupación.

2. La declaración de utilidad pública se hará por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Industria y Energía, previa solicitud de los interesados, presentada por duplicado en la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía, que corresponda, a la que se acompañarán los documentos siguientes:

a) Memoria descriptiva de la explotación que se viene realizando, suscrita por un Ingeniero superior de Minas, y en la que se detallarán las labores instalaciones y servicios que hayan de realizarse fuera de los límites a que se contrae la autorización de aprovechamiento, y que se consideren imprescindibles para aprovechamiento racional del recurso.

- b) Planos detallados de la explotación, con representación de los terrenos sobre los que fue concedida la autorización y la de aquellos otros terrenos cuya ocupación se pretende.
- c) Relación de las inversiones realizadas en instalaciones y trabajos efectuados.
- d) Producciones que se hayan alcanzado, así cómo las que vayan a obtenerse, con indicación de sus aplicaciones y destino.

La Delegación Provincial, a la vista de los documentos señalados y previas las comprobaciones que se estimasen necesarias, elevará el expediente con su informe a la Dirección General de Minas e Industrias de la Construcción, la que previo informe del Consejo Superior del Departamento someterá el correspondiente proyecto de Decreto a su aprobación por el Ministro de Industria y Energía, que lo elevará, en su caso, al Consejo de Ministros.

#### **Artículo 129.**

1. El titular de un permiso de exploración o el adjudicatario de la fase exploratoria en una reserva provisional tendrá derecho a la ocupación temporal de los terrenos registrables que sean necesarios para poder realizar las operaciones definidas en los artículos 40 de la Ley y 59 del Reglamento.

2. El otorgamiento del permiso de exploración y la declaración de zona de reserva provisional de exploración llevará implícito el derecho a que se refiere el apartado uno del artículo 108 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Para hacer uso de este derecho el adjudicatario de la fase exploratoria en una reserva provisional a favor del Estado deberá recabar y proveerse, en la correspondiente Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía, de los documentos acreditativos de su derecho a acceder a los terrenos necesarios para la realización de estudios y trabajos de exploración.

El acceso u ocupación de terrenos se llevará a efecto conforme a lo establecido en el artículo 110 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento.

#### **Artículo 130.**

1. El titular de un permiso de investigación y el adjudicatario de la investigación de una zona de reserva provisional a favor del Estado tendrá derecho a la ocupación temporal de los terrenos necesarios para el emplazamiento de los trabajos de investigación y servicios correspondientes.

2. El otorgamiento del permiso de investigación y la declaración de la reserva provisional de investigación llevarán implícita la declaración de utilidad pública de ambas figuras a efectos de su inclusión en los apartados 1 y 2 del artículo 108 de la Ley de Expropia Forzosa.

3. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a los que se refieren los artículos 47 y 56 de la Ley de Minas y 75 y 76 de este Reglamento, llevará implícita la declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número 2 del artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

El expediente de ocupación temporal deberá promoverse ante la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía correspondiente, rigiéndose por los trámites que sean de aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa y de su Reglamento.

4. Prorrogada la vigencia de un permiso de investigación o de una zona de reserva provisional, quedará automáticamente prorrogado el derecho de la ocupación temporal de los terrenos para los trabajos y servicios, sin perjuicio de la nueva indemnización a que pudiera dar lugar la mayor duración de la misma.

Si fuera necesario ocupar otros terrenos para ampliar la investigación en el período de prórroga, deberá ser objeto, en su caso, de un nuevo procedimiento de ocupación temporal de los mismos.

#### **Artículo 131.**

1. El titular legal de una concesión de explotación, así como el adjudicatario de una zona de reserva definitiva, tendrá derecho a la expropiación forzosa u ocupación temporal de los terrenos necesarios para el emplazamiento de los trabajos, instalaciones y servicios.

2. El otorgamiento de una concesión de explotación y la declaración de una zona de reserva definitiva llevará implícita la declaración de utilidad pública, así como la inclusión de los mismos en el supuesto del apartado 2 del artículo 108 de la Ley de Expropiación Forzosa.

3. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a los que se refieren los artículos 68 y 70 de la Ley de Minas y 89 y 92 de este Reglamento, respectivamente, llevará implícita la declaración de la necesidad de la ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número 2 del artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Los expedientes de expropiación forzosa o de ocupación temporal de terrenos deberán promoverse ante la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía correspondiente, que los tramitará conforme a las disposiciones aplicables de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la resolución definitiva por el Jurado Provincial de Expropiación, en el que, en todo caso, deberá formar parte un Ingeniero de Minas, funcionario público, designado por el Delegado provincial del Ministerio de Industria y Energía correspondiente.

4. Cuando el titular legal de una concesión de explotación tenga necesidad de incoar el expediente de expropiación u ocupación temporal, el plazo de un año fijado en el artículo 70 de la Ley de Minas y 92 de este Reglamento para iniciar los trabajos se prorrogará, en su caso, hasta dos meses después de la fecha de ocupación de los terrenos, siempre que los expedientes de expropiación u ocupación temporal hubiesen sido iniciados dentro del plazo de seis meses, a partir de la notificación del otorgamiento de la concesión.

#### **Artículo 132.**

1. El titular de una autorización de aprovechamiento de recurso de la Sección B) tendrá derecho a la ocupación temporal o expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la ubicación de los trabajos, instalaciones y servicios.

2. A estos efectos el otorgamiento de una autorización de aprovechamiento llevará implícita la declaración de utilidad pública, así como su inclusión en el supuesto del apartado 2 del artículo 108 de la Ley de Expropiación Forzosa.

3. En el caso de que el titular de una autorización o concesión de aprovechamiento de aguas minerales fuese distinto del propietario de las mismas, cuando éstas tenían la consideración de aguas sustantivas o comunes, será también objeto de indemnización el valor de las aguas comunes que dicho propietario viniera utilizando, a no ser que el titular de la autorización las sustituyera por un caudal equivalente.

4. El titular de la autorización o concesión, indemnizará, si procede, a los propietarios o usuarios de los terrenos que comprendan los perímetros de protección a que se refieren los artículos 26 y 34, en su párrafo 1, de la Ley de Minas y 40 y 52 de este Reglamento. Abonándoles los daños y perjuicios que se les ocasionen como consecuencia de las limitaciones que en el ejercicio de derechos se les impusiera. La fijación de indemnización se regulará de acuerdo con la Ley y el Reglamento de Expropiación Forzosa.

#### **Artículo 133.**

1. La tramitación de los expedientes de ocupación temporal y otros daños, y los de expropiación forzosa, a los que se refiere el presente título, se llevarán a cabo conforme a las disposiciones de la Ley de Expropiación Forzosa en todo lo no previsto en la Ley de Minas y el presente Reglamento.

2. La necesidad de ocupación se resolverá por la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria y Energía. Contra esta resolución cabrá recurso de alzada en el plazo de quince días ante la Dirección General de Minas e Industrias de la Construcción, con los efectos previstos en el artículo 22 de la Ley de Expropiación Forzosa.

[...]

## § 41

Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 241, de 8 de octubre de 1998  
Última modificación: 27 de junio de 2024  
Referencia: BOE-A-1998-23284

---

[...]

**Artículo 35 bis.** *Régimen del silencio administrativo y de las notificaciones.*

1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado que versen sobre materias reguladas en el presente título, el vencimiento del plazo máximo sin que les haya sido notificada la resolución expresa que les ponga término legitimará al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud o presentado ofertas para entenderlas desestimadas por silencio administrativo, salvo los planes a que se refieren los artículos 22.1 y 25.3 de esta Ley.

2. En dichos procedimientos, solo será necesaria la notificación personal de los actos y resoluciones administrativas que puedan adoptarse a los propios solicitantes, a quienes hayan presentado ofertas en competencia y, en su caso, al operador o titulares de los permisos, autorizaciones o concesiones. Dichos actos y resoluciones serán, además, objeto de publicación con las formalidades previstas en el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, cuya publicación sustituirá a la notificación en relación con cualesquiera otros interesados.

[...]

**Artículo 65 bis.** *Mercado organizado de gas.*

1. A los efectos de esta Ley se entiende por mercado organizado de gas el integrado por transacciones de compra y venta de gas natural en el punto virtual de balance del sistema de transporte y distribución, mediante la contratación a corto plazo con entrega física de gas. La contratación a corto plazo incluirá al menos, productos con un horizonte de entrega hasta el último día del mes siguiente.

El mercado organizado integrará asimismo las transacciones de compra y venta de gas u otras transacciones que reglamentariamente se determinen.

La contratación en el mercado organizado se realizará de forma anónima, libre y voluntaria, en los términos previstos en la presente Ley y en su normativa de desarrollo.

Reglamentariamente por el Gobierno se regularán los sujetos que podrán actuar en este mercado, las condiciones bajo las que podrán hacerlo, las características de los productos a

negociar, el punto virtual de balance del sistema de transporte y distribución y la información que se deberá comunicar al Operador del Mercado y al Gestor Técnico del Sistema, a los efectos de asegurar el correcto funcionamiento del sistema gasista.

Este mercado se constituye como "Plataforma de Comercio", según se define en el artículo 10 del Reglamento (UE) de la Comisión N.º 312/2014, de 26 de marzo de 2014, por el que se establece un código de red sobre el balance de gas en las redes de transporte.

2. En todo caso podrán actuar en el mercado organizado de gas los siguientes sujetos:

a) El operador del mercado organizado de gas que será la sociedad responsable de la gestión del sistema de ofertas de compra y venta de gas en el mercado organizado de gas natural.

b) Los comercializadores y consumidores directos en mercado que podrán participar a través de la presentación de ofertas de compra y de venta de gas.

c) El Gestor Técnico del Sistema.

d) Los transportistas y distribuidores.

e) La Corporación de Reservas Estratégicas de Productos Petrolíferos.

f) Cualquier otro sujeto que realice operaciones de compra venta de gas con el resto de los participantes del mercado sin acceder a instalaciones de terceros.

En este caso el balance de dicho sujeto al final del periodo de balance deberá ser igual a cero. Estos sujetos no necesitarán tener categoría de comercializador siempre que cumplan los requisitos que reglamentariamente se establezcan para la participación en el mercado. Dichos agentes limitarán toda su actividad a la compraventa de gas al resto de los participantes del mercado.

El gas del que dichos agentes sean titulares solo podrá ser utilizado para el objeto de compra venta mencionada y en ningún caso podrá ser objeto de cesión, o arrendamiento con comercializadores para el cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento de existencias de seguridad.

**Artículo 65 ter.** *Operador del mercado organizado de gas.*

1. El operador del mercado organizado de gas asume la gestión del sistema de ofertas de compra y venta de gas natural en el mercado de gas natural en los términos y con las funciones que reglamentariamente se establezcan.

En cualquier caso, serán funciones del operador del mercado:

a) La recepción de las ofertas de venta y adquisición emitidas por los distintos sujetos que participan en el mercado organizado. El operador del mercado publicará en la plataforma de contratación del mercado los precios y el volumen de las ofertas de venta y adquisición, de forma anónima.

b) La recepción de las garantías que, en su caso, procedan. La gestión de estas garantías podrá realizarla directamente o a través de terceros autorizados.

c) La casación y determinación de los precios de los diferentes productos resultantes de las casaciones en el mercado organizado.

d) La comunicación a los interesados de los resultados de la casación de las ofertas.

e) La publicación de los precios y volúmenes negociados de cada uno de los productos.

f) La liquidación y comunicación de los pagos y cobros, directamente o a través de un tercero.

g) De conformidad con la normativa aplicable la comunicación al Gestor Técnico del Sistema de las operaciones realizadas por los distintos sujetos que participan en el mercado organizado.

h) Informar públicamente sobre la evolución del mercado con la periodicidad que se determine.

i) Realizar cualesquiera otras funciones que reglamentariamente le sean atribuidas.

El operador del mercado ejercerá sus funciones en el sistema gasista español, respetando los principios de transparencia, objetividad, no discriminación e independencia.

2. Actuará como operador del mercado organizado de gas una sociedad mercantil de cuyo accionariado podrá formar parte cualquier persona física o jurídica.

La suma de las participaciones directas en el capital de esta sociedad del Operador del Mercado Ibérico de Energía, Polo Español, S.A., y en su caso, del Operador do Mercado Ibérico (Portugal), SGPS, S.A. será igual al 30 por ciento. El peso relativo de la participación de dichas sociedades en el operador del mercado organizado de gas será de 2/3 y 1/3 respectivamente.

En el caso de los Gestores Técnicos de los sistemas gasistas español y portugués, la suma de las participaciones directas en el capital de esta sociedad será del 20 por ciento. El peso relativo de la participación de ambas sociedades en el operador del mercado organizado de gas será de 2/3 y 1/3 respectivamente.

En el caso de los sujetos que realicen actividades en el sector energético, la suma de las participaciones directa o indirecta en el capital de esta sociedad no podrá superar el 3 por ciento. Asimismo la suma de participaciones de estos sujetos no podrá superar el 30 por ciento, no pudiendo sindicarse estas acciones a ningún efecto.

En el caso del resto de los sujetos que participen en la sociedad, su participación directa o indirecta se verá limitada a un máximo del 5 por ciento de forma que no tenga un impacto relevante o influencia significativa en el desarrollo de las actividades de la sociedad.

En el caso de que alguna persona física o jurídica pusiera de manifiesto a la sociedad mercantil que actúa como operador del mercado su voluntad de participar en el capital de dicha sociedad, la petición se elevará a la Junta General de Accionistas junto con la acreditación del solicitante de realizar o no actividades en el sector del gas natural.

La Junta General deberá aceptar la solicitud presentada por una cifra máxima de participación equivalente a la media de las participaciones existentes en el tipo de accionista que haya de corresponder al peticionario, haciéndose efectiva a través de alguno o algunos de los siguientes procedimientos:

a) La voluntad de venta por la sociedad o por alguno de sus accionistas de las correspondientes acciones manifestada en la Junta General.

b) La ampliación de capital de la sociedad mediante la emisión de nuevas acciones siempre que se respete el límite del 30 por ciento que puede ser suscrito por sujetos que realicen actividades en el sector energético.

Cuando los solicitantes de participación en el capital del operador del mercado organizado de gas realicen actividades en el sector energético, a fin de respetar el porcentaje mencionado, se podrá acordar una ampliación de capital superior a la necesaria, siempre que se manifieste en la Junta General la voluntad de suscripción de esas acciones por cualquiera de los accionistas que no ejerzan actividades gasistas.

En todo caso, se excluye el derecho de suscripción preferente de los accionistas sobre las acciones que se emitan para atender las nuevas peticiones de participación.

3. La retribución del operador del mercado organizado de gas será asumida por todos los agentes que operen en dicho mercado en las condiciones que se fijen por orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo.

[...]

## TITULO V

### **Derechos de ocupación del dominio público, expropiación forzosa, servidumbres y limitaciones a la propiedad**

#### **Artículo 103. Declaración de utilidad pública.**

1. Se declaran de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa y ejercicio de la servidumbre de paso las siguientes instalaciones:

a) Las instalaciones y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades de investigación y explotación a que se refiere el Título II.

b) Las instalaciones de refino, tanto de nueva construcción como las ampliaciones de las existentes, las instalaciones de transporte por oleoducto y de almacenamiento de productos petrolíferos, así como la construcción de otros medios fijos de transporte de hidrocarburos líquidos y sus instalaciones de almacenamiento.

c) Las instalaciones a que se refiere el Título IV de la presente Ley.

d) Las plantas de regasificación a que se refiere el artículo 55.3 así como las líneas de conducción de gas natural asociadas a las mismas y dedicadas en exclusividad a la alimentación de las centrales eléctricas, puertos y buques.

2. Los titulares de concesiones, permisos o autorizaciones para el desarrollo de las citadas actividades o para la construcción, modificación o ampliación de instalaciones necesarias para las mismas gozarán del beneficio de expropiación forzosa y ocupación temporal de bienes y derechos que exijan las instalaciones y servicios necesarios, así como la servidumbre de paso y limitaciones de dominio, en los casos que sea preciso para vías de acceso, líneas de conducción y distribución de los hidrocarburos, incluyendo las necesarias para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones.

**Artículo 104.** *Solicitud de reconocimiento de utilidad pública.*

1. Para el reconocimiento de la utilidad pública de las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación u ocupación.

2. La petición se someterá a información pública y se recabará informe de los órganos afectados.

3. Concluida la tramitación, el reconocimiento de la utilidad pública será acordado por el Ministerio de Industria y Energía, si la autorización de la instalación corresponde al Estado, sin perjuicio de la competencia del Consejo de Ministros en caso de oposición de órganos u otras entidades de derecho público, o por el organismo competente de las Comunidades Autónomas en los demás casos.

**Artículo 105.** *Efectos de la declaración de utilidad pública.*

La declaración de utilidad pública llevará implícita en todo caso la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

**Artículo 106.** *Derecho supletorio.*

En lo relativo a la materia regulada en este Título será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación general sobre expropiación forzosa y en el Código Civil cuando proceda.

**Artículo 107.** *Servidumbres y autorizaciones de paso.*

1. Las servidumbres y autorizaciones de paso que conforme a lo dispuesto en el presente capítulo se establezcan gravarán los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirán por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa a que se refiere el artículo anterior.

2. Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán, cuando proceda, la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales.

3. Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.

4. La afección a fincas particulares derivada de la construcción de las instalaciones gasistas y los oleoductos se concretará en la siguiente forma:

a) Expropiación forzosa de los terrenos sobre los que se han de construir las instalaciones fijas en superficie.

b) Para las canalizaciones y cable de comunicaciones de las conducciones:

1.º Imposición de servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de hasta cuatro (4) metros, dos a cada lado del eje, que se concretará en la resolución de

autorización, a lo largo de la canalización por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción. Esta servidumbre que se establece, estará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio:

i. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros, a contar desde el eje de la tubería o tuberías.

ii. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.

iii. Permitir el libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

iv. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

2.º Ocupación temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de la franja que se reflejará, para cada finca, en los planos parcelarios de expropiación. En esta zona se hará desaparecer, temporalmente, todo obstáculo y se realizarán las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando los trabajos y operaciones precisas a dichos fines.

5. Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad, podrán ser modificadas con arreglo a los Reglamentos y Normas Técnicas que a los efectos se dicten.

[ . . . ]

**Trigésimo cuarta.** *Liquidez del mercado de gas.*

El Gobierno y el Ministro de Industria, Energía y Turismo adoptarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones oportunas tendentes a garantizar la liquidez del mercado de gas.

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia publicará anualmente un informe en el que se analice y se incluyan recomendaciones en relación al nivel de liquidez, la transparencia y el nivel de competencia del mercado organizado de gas. En caso de que no hubiera operadores dispuestos a generar dicha liquidez de forma voluntaria en el mercado, o se considerase que su aportación es insuficiente, el Gobierno podrá obligar a los comercializadores de gas natural que ostenten la calificación de operadores dominantes, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, a presentar ofertas de compra y venta de gas, por un volumen determinado, en el citado mercado con un diferencial.

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia propondrán al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, para el producto considerado, una metodología para el cálculo de dicho diferencial así como para el volumen a ofertar. Dicha metodología será aprobada por resolución de la Secretaría de Estado de Energía.

**Trigésima quinta.** *Información de Estaciones de Servicio.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de esta Ley, la información del Registro de instalaciones de distribución al por menor del Ministerio de Industria, Energía y Turismo se completará con la información prevista en la Orden ITC/2308/2007, de 25 de julio, por la que se determina la forma de remisión de información al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre las actividades de suministro de productos petrolíferos.

CÓDIGO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
§ 41 Ley del sector de hidrocarburos [parcial]

---

**Trigésima sexta.** *Liquidación definitiva.*

La liquidación definitiva de los ingresos y costes del sistema gasista de cada ejercicio, a partir de la correspondiente al año 2015, deberá ser realizada con anterioridad al día 1 de diciembre del año siguiente al que corresponda.

[...]

## § 42

Real Decreto 2362/1976, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley sobre Investigación y Explotación de Hidrocarburos de 27 de junio de 1974. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Industria  
«BOE» núm. 247, de 14 de octubre de 1976  
Última modificación: 17 de octubre de 2014  
Referencia: BOE-A-1976-19786

---

[...]

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

[...]

#### Artículo 3.

1. Los titulares de las autorizaciones, permisos y concesiones a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, gozarán para la realización de las actividades que en ellas se regulan, del beneficio de expropiación forzosa u ocupación temporal de los bienes y derechos que requiera la ubicación de las labores, instalaciones y servicios necesarios para el ejercicio de su actividad, así como de servidumbre de paso en los casos en que sea precisa, para toda clase de vías de acceso de líneas de transporte y distribución de energía y de canalizaciones de líquidos y gases.

2. A tal fin se declara de utilidad pública la investigación, explotación, transporte, almacenamiento, depuración y refino de los hidrocarburos naturales, así como sus instalaciones y servicios anejos.

3. El otorgamiento de autorizaciones de exploración, permisos de investigación, concesiones de explotación y autorizaciones para actividades de transporte, almacenamiento, depuración y refino, llevará implícita la declaración de utilidad pública. La aprobación de los respectivos proyecto y planes a que se refieren los apartados 1. 3.º del artículo 23 y 3 del artículo 30, llevará asimismo implícita la declaración de necesidad de ocupación de los terrenos siempre que se formule la relación concreta e individualizada a que se refiere el artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación.

4. En caso de prórroga de las autorizaciones, permisos o concesiones, quedará automáticamente prorrogado el derecho a la ocupación temporal de los terrenos necesarios para las labores y servicios, sin perjuicio de la nueva indemnización que pudiera corresponder por la mayor duración de la ocupación.

5. La ocupación se acordará por la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria.

[...]

## CAPÍTULO II

### De la exploración e investigación

[...]

#### Artículo 13.

1.1. Dichas autorizaciones se otorgarán sin perjuicio de los permisos o concesiones que su titular deba obtener de otros Departamentos o entidades públicas, por razón del lugar donde haya de efectuarse la exploración.

1.2. En caso de terrenos de propiedad privada, habrá de obtenerse permiso del dueño del terreno. Si éste fuera denegado, el titular de una autorización de exploración en áreas libres, podrá promover ante la Delegación Provincial del Ministerio de Industria correspondiente, la ocupación temporal del terreno, con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

1.3. El reconocimiento de los terrenos para la obtención de datos, análisis y ensayos que se requieran para la aplicación de las técnicas que de cualquier tipo se adopten, no podrá alterar sustancialmente la configuración del terreno, limitándose, tanto en extensión como en profundidad, a lo estrictamente necesario a dichos fines. No se podrán invadir las áreas de permisos de Investigación o de concesiones de explotación de hidrocarburos en vigor, a menos de que así lo autorizasen expresamente los titulares.

2. La prioridad para la tramitación de las autorizaciones de exploración, que comprendan áreas comunes, se determinará por el orden de presentación de las solicitudes.

3.1. La Dirección General de la Energía recabará, si procede, informe de otros Departamentos y dictará resolución que se notificará a los interesados y a las Delegaciones Provinciales afectadas, acompañada de un ejemplar de la solicitud del titular.

3.2. En la autorización se especificarán las medidas concretas que el peticionario deberá observar así como las condiciones bajo las que se concede la exploración. Se hará constar que en ningún caso se autorizarán estas exploraciones con carácter de exclusividad ni crearán derechos y que caducará automáticamente en aquellas áreas que fueron objeto de otorgamiento de permisos de investigación.

3.3. Los titulares de autorizaciones de exploración están obligados a entregar, a la terminación de los trabajos, copia de los informes, mapas, y secciones y demás datos relacionados con las operaciones autorizadas. Los datos correspondientes serán confidenciales durante el plazo de un año desde la fecha de terminación de los trabajos de campo.

[...]

## CAPÍTULO VI

### De los derechos y obligaciones complementarios de los titulares de permisos de investigación y concesiones de explotación

#### Artículo 57.

1.1. El titular de permisos de investigación o concesiones de explotación, podrá acogerse a los beneficios de expropiación forzosa, ocupación temporal o servidumbres de paso sobre los terrenos precisos para el emplazamiento de las labores, instalaciones y servicios en la medida necesaria para iniciar el desarrollo de sus actividades y aprovechamiento integro de los yacimientos de hidrocarburos líquidos o gaseosos, con arreglo a lo dispuesto en la Ley y el presente Reglamento y subsidiariamente en la Ley de Expropiación Forzosa.

1.2. En el caso de que sea precisa la instrucción de expedientes de expropiación forzosa, de ocupación temporal o de servidumbre de paso, no se tendrá en cuenta, para el cómputo de los plazos de duración de los permisos o concesiones que se señalan en los

§ 42 Reglamento de la Ley sobre Investigación y Explotación de Hidrocarburos [parcial]

---

Artículos 14 y 29, el tiempo que medie entre la iniciación del expediente y la toma de posesión de los inmuebles.

[...]

## § 43

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Medio Ambiente  
«BOE» núm. 176, de 24 de julio de 2001  
Última modificación: 28 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-2001-14276

---

Quedan derogadas, respecto de las actividades industriales incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, las prescripciones establecidas en relación con los procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de las autorizaciones de vertidos a las aguas continentales de cuencas intracomunitarias reguladas en el presente Texto Refundido, según establece la disposición derogatoria única. 2 de la citada Ley 16/2002, de 1 de julio. [Ref. BOE-A-2002-12995](#)

[ . . . ]

### TÍTULO IV

#### De la utilización del dominio público hidráulico

#### CAPÍTULO I

#### Servidumbres legales

[ . . . ]

**Artículo 48.** *Régimen jurídico de la servidumbre de acueducto.*

1. Los organismos de cuenca podrán imponer, con arreglo a lo dispuesto en el Código Civil y en el Reglamento de esta Ley, la servidumbre forzosa de acueducto, si el aprovechamiento del recurso o su evacuación lo exigiera.

2. Con arreglo a las mismas normas, los organismos de cuenca podrán imponer las servidumbres de saca de agua y abrevadero, de estribo de presa y de parada o partidor, así como las de paso, cuando se trate de garantizar el acceso o facilitar el mismo a zona de dominio público de los cauces, para usos determinados, incluyendo los deportivos y recreativos, y, en general, cuantas servidumbres estén previstas en el Código Civil.

3. El expediente de constitución de servidumbre deberá reducir, en lo posible, el gravamen que la misma implique sobre el predio sirviente.

4. La variación de las circunstancias que dieron origen a la constitución de una servidumbre dará lugar, a instancia de parte, al correspondiente expediente de revisión, que seguirá los mismos trámites reglamentarios que los previstos en el de constitución.

5. El beneficiario de una servidumbre forzosa deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al predio sirviente de conformidad con la legislación vigente.

[ . . . ]

## CAPÍTULO II

### De los usos comunes y privativos

[ . . . ]

**Artículo 53.** *Extinción del derecho al uso privativo.*

1. El derecho al uso privativo de las aguas, cualquiera que sea el título de su adquisición, se extingue:

- a) Por término del plazo de su concesión.
- b) Por caducidad de la concesión en los términos previstos en el artículo 66.
- c) Por expropiación forzosa.
- d) Por renuncia expresa del concesionario.

2. La declaración de la extinción del derecho al uso privativo del agua requerirá la previa audiencia de los titulares del mismo.

3. Cuando el destino dado a las aguas concedidas fuese el riego o el abastecimiento de población, el titular de la concesión podrá obtener una nueva con el mismo uso y destino para las aguas, debiendo formular la solicitud en el trámite de audiencia previa en el expediente de declaración de extinción o durante los últimos cinco años de la vigencia de aquella.

Se admitirá también la novación de las concesiones de aguas otorgadas a centrales nucleares con objeto de que estas concesiones cubran el periodo de validez de las autorizaciones de explotación y de las autorizaciones de desmantelamiento de las centrales hasta la emisión de las correspondientes declaraciones de clausura, sin superar el plazo máximo fijado en el artículo 59.4.

En caso de producirse la solicitud, la oficina de planificación hidrológica del organismo de cuenca deberá evacuar informe sobre su compatibilidad con la planificación hidrológica. Una vez acreditada su compatibilidad se continuará la tramitación del expediente excluyendo el trámite de proyectos en competencia.

4. Al extinguirse el derecho concesional, revertirán a la Administración competente gratuitamente y libres de cargas cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional.

5. Los derechos adquiridos por disposición legal se perderán según lo establecido en la norma que los regule o, en su defecto, por disposición normativa del mismo rango.

6. La vigencia de los contratos de cesión de derechos de uso del agua a que se refiere el artículo 67 será la establecida por las partes en dichos contratos. En todo caso, la extinción del derecho al uso privativo del cedente implicará automáticamente la resolución del contrato de cesión.

[ . . . ]

**Artículo 58.** *Situaciones excepcionales.*

En circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos, o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, el Gobierno, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, oído el organismo de cuenca, podrá adoptar, para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión.

La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación

temporal y expropiación forzosa de bienes y derechos, así como la de urgente necesidad de la ocupación.

### CAPÍTULO III

#### De las autorizaciones y concesiones

##### **Sección 1.ª La concesión de aguas en general**

[...]

#### **Artículo 60.** *Orden de preferencia de usos.*

1. En las concesiones se observará, a efectos de su otorgamiento, el orden de preferencia que se establezca en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica correspondiente, teniendo en cuenta las exigencias para la protección y conservación del recurso y su entorno.

2. A falta de dicho orden de preferencia regirá con carácter general el siguiente:

1.º Abastecimiento de población, incluyendo en su dotación la necesaria para industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y conectadas a la red municipal.

2.º Regadíos y usos agrarios.

3.º Almacenamiento hidráulico de energía.

4.º Usos industriales para producción de energía eléctrica.

5.º Otros usos industriales no incluidos en los apartados anteriores.

6.º Acuicultura.

7.º Usos recreativos.

8.º Navegación y transporte acuático.

9.º Otros aprovechamientos.

El orden de prioridades que pudiese establecerse específicamente en los Planes Hidrológicos de la demarcación hidrográfica deberá respetar en todo caso la supremacía del uso consignado en el apartado 1.º de la precedente enumeración, y la prioridad del uso de almacenamiento hidráulico de energía frente al resto de usos industriales.

3. Toda concesión está sujeta a expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general sobre la materia, a favor de otro aprovechamiento que le preceda según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica.

4. Dentro de cada clase, en caso de incompatibilidad de usos, serán preferidos aquellas que satisfagan de mejor manera el interés general, aquellos que hayan sido considerados de utilidad pública o de interés social, aquellos que permitan alcanzar en mayor medida los objetivos de la planificación hidrológica y los objetivos de la planificación en materia de transición energética y cambio climático, aquellos que introduzcan mejoras técnicas que redunden en un menor consumo de agua, o en el mantenimiento o mejora del estado de las masas de agua.

[...]

#### **Artículo 65.** *Revisión de las concesiones.*

1. Las concesiones podrán ser revisadas:

a) Cuando de forma comprobada se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento.

b) En casos de fuerza mayor, a petición del concesionario.

c) Cuando lo exija su adecuación a los Planes Hidrológicos.

2. Asimismo, las concesiones para el abastecimiento de poblaciones y regadíos podrán revisarse en los supuestos en los que se acredite que el objeto de la concesión puede

cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica de utilización del recurso, que contribuya a un ahorro del mismo.

A estos efectos, las Confederaciones Hidrográficas realizarán auditorías y controles de las concesiones, a fin de comprobar la eficiencia de la gestión y utilización de los recursos hídricos objeto de la concesión.

3. Sólo en el caso señalado en el párrafo c) del apartado 1, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general de expropiación forzosa.

4. La modificación de las condiciones concesionales en los supuestos del apartado 2 no otorgará al concesionario derecho a compensación económica alguna. Sin perjuicio de ello, reglamentariamente podrán establecerse ayudas a favor de los concesionarios para ajustar sus instalaciones a las nuevas condiciones concesionales.

[...]

### **Sección 3.<sup>a</sup> Alumbramiento y utilización de aguas subterráneas**

[...]

#### **Artículo 74.** *Autorizaciones para investigación de aguas subterráneas.*

1. El Organismo de cuenca podrá otorgar autorizaciones para investigación de aguas subterráneas, con el fin de determinar la existencia de caudales aprovechables, previo el trámite de competencia entre los proyectos de investigación concurrentes que pudieran presentarse.

2. El plazo de la autorización no podrá exceder de dos años y su otorgamiento llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos de la ocupación temporal de los terrenos necesarios para la realización de las labores.

3. Si la investigación fuera favorable, el interesado deberá, en un plazo de seis meses, formalizar la petición de concesión, que se tramitará sin competencia de proyectos.

#### **Artículo 75.** *Determinación del lugar de emplazamiento de las instalaciones.*

Cuando el concesionario no sea propietario del terreno en que se realice la captación y el aprovechamiento hubiese sido declarado de utilidad pública, el Organismo de cuenca determinará el lugar de emplazamiento de las instalaciones, con el fin de que sean mínimos los posibles perjuicios, cuya indemnización se fijará con arreglo a la legislación de expropiación forzosa.

[...]

## **CAPÍTULO IV**

### **De las comunidades de usuarios**

[...]

#### **Artículo 83.** *Facultades de las comunidades de usuarios.*

1. Las comunidades de usuarios podrán ejecutar por sí mismas y con cargo al usuario, los acuerdos incumplidos que impongan una obligación de hacer. El coste de la ejecución subsidiaria será exigible por la vía administrativa de apremio. Quedarán exceptuadas del régimen anterior aquellas obligaciones que revistan un carácter personalísimo.

2. Las comunidades de usuarios serán beneficiarias de la expropiación forzosa y de la imposición de las servidumbres que exijan sus aprovechamientos y el cumplimiento de sus fines.

3. Las comunidades de usuarios vendrán obligadas a realizar las obras e instalaciones que la Administración les ordene, a fin de evitar el mal uso del agua o el deterioro del dominio público hidráulico, pudiendo el Organismo de cuenca competente suspender la utilización del agua hasta que aquéllas se realicen.

4. Las deudas a la comunidad de usuarios por gasto de conservación, limpieza o mejoras, así como cualquier otra motivada por la administración y distribución de las aguas, gravarán la finca o industria en cuyo favor se realizaron, pudiendo la comunidad de usuarios exigir su importe por la vía administrativa de apremio, y prohibir el uso del agua mientras no se satisfagan, aun cuando la finca o industria hubiese cambiado de dueño. El mismo criterio se seguirá cuando la deuda provenga de multas e indemnizaciones impuestas por los tribunales o jurados de riego.

[...]

## TÍTULO VIII

### De las obras hidráulicas

#### CAPÍTULO I

#### Concepto y naturaleza jurídica de las obras hidráulicas

[...]

**Artículo 130.** *Declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación.*

1. La aprobación de los proyectos de obras hidráulicas de interés general llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos, a los fines de expropiación forzosa y ocupación temporal, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación correspondiente.

2. La declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.

3. La propuesta de declaración de urgencia para la ocupación de bienes y derechos afectados por obras hidráulicas de interés general corresponderá al órgano competente del Ministerio de Medio Ambiente.

4. Cuando la realización de una obra hidráulica de interés general afecte de forma singular al equilibrio socioeconómico del término municipal en que se ubique, se elaborará y ejecutará un proyecto de restitución territorial para compensar tal afección.

**Artículo 131.** *Declaración de una obra hidráulica como de interés general.*

1. La iniciativa para la declaración de una obra hidráulica como de interés general, conforme a los apartados 2 y 3 del artículo 46 de la presente Ley, corresponderá al Ministerio de Medio Ambiente, de oficio o a instancia de quienes tuvieran interés en ello, sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos a) y b) del apartado 3 del artículo 46. Podrán instar la iniciación del expediente de declaración de una obra hidráulica como de interés general, en el ámbito de sus competencias:

- a) El resto de los Departamentos ministeriales de la Administración General del Estado.
- b) Las Comunidades Autónomas y las Entidades locales.
- c) Las comunidades de usuarios u organizaciones representativas de los mismos.

En todo caso, serán oídos en el correspondiente expediente las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas.

2. Cuando se trate de obras hidráulicas que tengan como finalidad principal los regadíos u otros usos agrarios, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación informará preceptivamente sobre las materias propias de su competencia, en especial sobre la adecuación del proyecto a lo establecido en la planificación nacional de regadíos vigente.

3. Para declarar una obra hidráulica de interés general, deberá ponderarse la adecuación del proyecto a las exigencias medioambientales, teniendo especialmente en cuenta la compatibilidad de los usos posibles y el mantenimiento de la calidad de las aguas.

4. El expediente de declaración de una obra hidráulica como de interés general deberá incluir una propuesta de financiación de la construcción y explotación de la obra, así como

un estudio sobre los cánones y tarifas a satisfacer por los beneficiarios. A estos efectos, dicho expediente será informado por el Ministerio de Hacienda.

[...]

**Disposición transitoria undécima.** *Modificación del orden de prioridad de usos establecido por los planes hidrológicos de la demarcación del tercer ciclo de planificación hidrológica.*

El uso de almacenamiento hidráulico de energía tendrá prioridad sobre el uso industrial para producción de energía eléctrica en el orden de prioridad de usos que específicamente hubiera dispuesto el plan hidrológico de la demarcación del tercer ciclo de planificación hidrológica.

[...]

## § 44

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 80, de 3 de abril de 1985  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-1985-5392

---

### TÍTULO I

#### Disposiciones generales

[ . . . ]

#### Artículo 4.

1. En su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios, las provincias y las islas:

- a) Las potestades reglamentaria y de autoorganización.
- b) Las potestades tributaria y financiera.
- c) La potestad de programación o planificación.
- d) Las potestades expropiatoria y de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes.
- e) La presunción de legitimidad y la ejecutividad de sus actos.
- f) Las potestades de ejecución forzosa y sancionadora.
- g) La potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos.
- h) Las prelación y preferencias y demás prerrogativas reconocidas a la Hacienda Pública para los créditos de la misma, sin perjuicio de las que correspondan a las Haciendas del Estado y de las comunidades autónomas ; así como la inembargabilidad de sus bienes y derechos en los términos previstos en las leyes.

2. Lo dispuesto en el número precedente podrá ser de aplicación a las entidades territoriales de ámbito inferior al municipal y, asimismo, a las comarcas, áreas metropolitanas y demás entidades locales, debiendo las leyes de las comunidades autónomas concretar cuáles de aquellas potestades serán de aplicación, excepto en el supuesto de las mancomunidades, que se rigen por lo dispuesto en el apartado siguiente.

3. Corresponden a las mancomunidades de municipios, para la prestación de los servicios o la ejecución de las obras de su competencia, las potestades señaladas en el apartado 1 de este artículo que determinen sus Estatutos. En defecto de previsión estatutaria, les corresponderán todas las potestades enumeradas en dicho apartado, siempre que sean precisas para el cumplimiento de su finalidad, y de acuerdo con la legislación aplicable a cada una de dichas potestades, en ambos casos.

**Artículo 5.**

Para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las Entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.

[...]

TÍTULO V

**Disposiciones comunes a las Entidades locales**

[...]

**Artículo 54.**

Las entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa.

[...]

## § 45

Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Administración Territorial  
«BOE» núm. 96, de 22 de abril de 1986  
Última modificación: 15 de julio de 2016  
Referencia: BOE-A-1986-9865

---

### Artículo único.

De conformidad con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que se inserta a continuación.

[...]

TITULO IV

### Otras Entidades Locales

[...]

### Artículo 41.

1. La Junta o Asamblea vecinal tendrá las siguientes atribuciones:

a) La aprobación de Presupuestos y Ordenanzas de exacciones, la censura de cuentas y el reconocimiento de créditos, siempre que no exista dotación presupuestaria.

b) La administración y conservación de bienes y derechos propios de la Entidad y la regulación del aprovechamiento de bienes comunales.

c) El ejercicio de acciones judiciales y administrativas.

d) En general, cuantas atribuciones se asignan por la Ley al Ayuntamiento Pleno con respecto a la administración del Municipio, en el ámbito de la Entidad.

2. Los acuerdos de la Junta o Asamblea vecinal sobre disposiciones de bienes y operaciones de crédito y expropiación forzosa deberán ser ratificados por el Ayuntamiento respectivo.

[...]

## TITULO VI

**Bienes, actividades y servicios y contratación**

[...]

## CAPITULO II

**Actividades y servicios****Artículo 88.**

Tendrán la consideración de obras locales todas las de nueva planta, reforma, reparación o entretenimiento que ejecuten las Entidades locales, tanto con sus propios fondos como con auxilio de otras Entidades públicas o particulares, para la realización de servicios de su competencia.

**Artículo 89.**

**(Derogado)**

**Artículo 90.**

Todo proyecto de obra deberá constar de planos, presupuesto de realización y memoria en que se incluya relación detallada y valoración aproximada de terrenos y construcciones que hayan de ocuparse y, en su caso, expropiarse, así como condiciones económicas y facultativas, las cuales podrán ser ampliadas con anterioridad al anuncio de la subasta o concurso.

**Artículo 91.**

Los planes de ordenación urbana, los proyectos de obras y de instalación de servicios, cuando los Ayuntamientos carezcan de personal técnico, estarán a cargo de la respectiva Diputación Provincial.

**Artículo 92.**

Se estimarán expropiables los edificios respecto a los cuales el Municipio tenga adquirido compromiso firme de ceder en el momento oportuno al Estado, Provincia o Entidad pública, para destinarlos a fines que redunden en pro de los intereses de la comunidad municipal. La cesión habrá de ser autorizada, en su caso, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 93.**

La aprobación de los proyectos de obras locales se ajustará al procedimiento legalmente establecido. En todo caso, las provinciales, una vez tomados en consideración los proyectos por la Diputación Provincial, serán sometidos a información pública con carácter previo a su resolución definitiva.

**Artículo 94.**

Las obras comprendidas en los planes de obras y servicios locales, incluidos los planes provinciales de cooperación, llevarán aneja la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios en ellos comprendidos a efectos de su expropiación forzosa.

**Artículo 95.**

1. Los servicios públicos locales, incluso los ejercidos en virtud de la iniciativa pública prevista en el artículo 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, podrán ser gestionados directa o indirectamente. Sin embargo, los servicios que impliquen ejercicio de autoridad sólo podrán ser ejercidos por gestión directa.

## 2. (Derogado)

### Artículo 96.

La iniciativa de las Entidades locales para el ejercicio de actividades económicas, cuando lo sea en régimen de libre concurrencia, podrá recaer sobre cualquier tipo de actividad que sea de utilidad pública y se preste dentro del término municipal y en beneficio de sus habitantes.

### Artículo 97.

1. Para el ejercicio de actividades económicas por las Entidades locales se requiere:

a) Acuerdo inicial de la Corporación, previa designación de una Comisión de estudio compuesta por miembros de la misma y por personal técnico.

b) Redacción por dicha Comisión de una memoria relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero de la actividad económica de que se trate, en la que deberá determinarse la forma de gestión, entre las previstas por la Ley, y los casos en que debe cesar la prestación de la actividad. Asimismo, deberá acompañarse un proyecto de precios del servicio, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios aplicable a las necesidades generales de la Entidad local como ingreso de su Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos de reserva y amortizaciones.

c) Exposición pública de la memoria después de ser tomada en consideración por la Corporación, y por plazo no inferior a treinta días naturales, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades, y

d) Aprobación del proyecto por el Pleno de la Entidad local.

2. Para la ejecución efectiva en régimen de monopolio de las actividades reservadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se requerirá el cumplimiento de los trámites previstos en el número anterior referidos a la conveniencia del régimen de monopolio y se recabará informe de la autoridad de competencia correspondiente, si bien el acuerdo a que se refiere su apartado d) deberá ser optado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Recaído acuerdo de la Corporación, se elevará el expediente completo al órgano competente de la Comunidad Autónoma. **El Consejo de Gobierno de ésta** deberá resolver sobre su aprobación en el plazo de tres meses.

Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado, en la redacción dada por la disposición final 1 de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre. [Ref. BOE-A-2013-13756.](#), por Sentencia del TC 111/2016, de 9 de junio. [Ref. BOE-A-2016-6839.](#)

Si se solicitase dictamen del Consejo de Estado o del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, donde existiese, no se computará el tiempo invertido en evacuar la consulta.

### Artículo 98.

Todo acuerdo por el que se disponga la efectiva ejecución en régimen de monopolio de alguna de las actividades a que se refiere el artículo 86.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, llevará aneja, cuando requiera la expropiación de empresas, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes afectos al servicio.

### Artículo 99.

1. En los casos en que se requiera la expropiación de empresas Industriales o comerciales o el rescate de concesiones, se dará aviso a los interesados con seis meses de anticipación, por lo menos.

2. Para la determinación del justo precio se seguirán las reglas y el procedimiento establecidos en el Capítulo III del Título II de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, si bien en el Jurado provincial de expropiación el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo 32 de la misma será designado por la Corporación local interesada

**Artículo 100.**

Los servicios monopolizados en los términos del artículo 86.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, podrán ser prestados por gestión directa a cargo de personal directamente dependiente en su actuación de los acuerdos y actos de los órganos de gobierno de la Corporación local.

**Artículo 101.**

1. Cuando la gestión directa de los servicios se realice mediante una organización especializada, habrá de constituirse un Consejo de Administración que será presidido por un miembro de la Corporación.

2. A propuesta de dicho Consejo, el Alcalde o Presidente designará al Gerente.

**Artículo 102.**

1. La organización especializada tendrá, dentro del presupuesto único previsto en el artículo 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, sección presupuestaria propia, constituida por las partidas consignadas a tal fin y nutrida por el producto de la prestación y por las subvenciones o auxilios que se recibiesen.

2. Los servicios prestados mediante una organización especializada llevarán, con independencia de la contabilidad general de la Entidad local, una contabilidad especial, debiendo publicarse los balances y las liquidaciones.

3. La liquidación o compensación de las pérdidas se hará en la forma prevista en el acuerdo de establecimiento. Con cargo a las ganancias se constituirán fondos de reserva en la cuantía que establezcan las Ordenanzas.

**Artículo 103.**

1. En los casos en que el servicio o actividad se gestione directamente en forma de empresa privada, habrá de adoptarse una de las formas de Sociedad mercantil de responsabilidad limitada. La Sociedad se constituirá y actuará conforme a las disposiciones legales mercantiles, y en la escritura de constitución constará el capital, que deberá ser aportado íntegramente por la Entidad local, la forma de constituir el Consejo de Administración y la determinación de quienes tengan derecho a emitir voto representando al capital social.

2. Cuando las pérdidas excedan de la mitad del capital social, será obligatoria la disolución de la Sociedad, y la Corporación resolverá sobre la continuidad y forma de prestación del servicio.

**Artículo 104.**

1. Para la gestión indirecta de los servicios podrán las Entidades locales utilizar las formas de Sociedad mercantil o cooperativa cuyo capital social sólo parcialmente pertenezca a la Entidad.

2. En el acuerdo constitutivo podrán establecerse las especialidades internas tanto estructurales como funcionales que, sin perjuicio de terceros, exceptúen la legislación societaria aplicable, en la medida necesaria para promover y desarrollar la empresa mixta de carácter mercantil o cooperativo.

En todo caso, deberá determinarse si la participación de los particulares ha de obtenerse únicamente por suscripción de acciones, participaciones o aportaciones de la empresa que se constituya o previo concurso en que los concursantes formulen propuestas respecto a la cooperación municipal y a la particular en la futura Sociedad, fijando el modo de constituir el capital social y la participación que se reserve la Entidad local en la dirección de la Sociedad y en sus posibles beneficios o pérdidas y demás particulares que figuren en la convocatoria.

3. Las Entidades locales podrán aportar exclusivamente la concesión, debidamente valorada a efectos de responsabilidad económica, u otra clase de derechos, así como instalaciones, equipamientos o numerario, siempre que tengan la condición de bienes patrimoniales. La escritura de constitución consignará, en todo caso, las facultades reservadas a quienes representen en la empresa a la Entidad local, así como los casos en que proceda la disolución.

4. En estas empresas podrán participar como socios, junto a la Entidad local, cualesquiera personas físicas o jurídicas, sea cual fuere la clase y el nivel o grado de la Sociedad resultante.

#### **Artículo 105.**

En las Sociedades mercantiles o cooperativas a que se refiere el artículo anterior, la responsabilidad de la Entidad local se limitará a lo que expresamente conste en la escritura de constitución, sin que, en ningún caso, sea inferior al valor de los bienes o derechos aportados por aquélla.

#### **Artículo 106.**

Los actos de gestión del servicio en sus relaciones con los usuarios estarán sometidos a las normas del propio servicio y, en su caso, a la legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma que regule la materia.

#### **Artículo 107.**

1. La determinación de las tarifas de los servicios que, con arreglo a la legislación sobre política general de precios, deban ser autorizadas por las Comunidades Autónomas u otra Administración competente, deberá ir precedida del oportuno estudio económico. Transcurridos tres meses desde la fecha de entrada del expediente en la Administración autorizante sin que haya recaído resolución, las tarifas se entenderán aprobadas.

2. Las tarifas deberán ser suficientes para la autofinanciación del servicio de que se trate. No obstante, cuando las circunstancias aconsejaren mantener la cuantía de las tarifas con módulos inferiores a los exigidos por la referida autofinanciación, la Comunidad Autónoma o Administración competente podrá acordarlo así, autorizando simultáneamente las compensaciones económicas pertinentes.

#### **Artículo 108.**

En los casos de prestación indirecta de la actividad, con la única excepción de los servicios concedidos, regirán las siguientes normas:

A) Se fijará el término del convenio de acuerdo con las características del servicio, sin que en ningún caso pueda exceder de cincuenta años.

B) Se determinarán los precios de prestación del servicio, así como los plazos y condiciones de su revisión.

C) Se establecerán las garantías precisas para que, al término del convenio, las instalaciones, bienes y material integrante del servicio reviertan al patrimonio de la Entidad en condiciones normales de uso.

D) Se señalarán las condiciones de rescisión de los contratos y

E) Se fijará, en su caso, el canon anual que haya de satisfacerse a la Corporación, determinándose, además, la participación que la Entidad local tenga en la dirección de la empresa, así como en sus beneficios y pérdidas.

En cualquier caso, será necesario obtener la previa autorización de la Corporación para introducir mejoras en la prestación del servicio, sin perjuicio de que tales mejoras puedan ser impuestas por aquella Corporación mediante adecuada indemnización.

**Artículo 109.**

Si el monopolio de un servicio afecta a varios términos municipales, deberán adoptar el acuerdo todos los Ayuntamientos respectivos, aun cuando el servicio haya de ser prestado a través de Mancomunidades u otras formas asociativas.

**Artículo 110.**

**(Derogado).**

[...]

## § 46

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el  
Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Administración Territorial  
«BOE» núm. 161, de 7 de julio de 1986  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1986-17958

---

[...]

### TÍTULO PRIMERO

#### Bienes

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### Concepto y clasificación de los bienes

[...]

#### Artículo 7.

1. Se clasificarán como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables.
2. Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.
3. Para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo siguiente y con la excepción que señala su número 3.
4. Se considerarán efectos no utilizables todos aquellos bienes que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resultaren inaplicables a los servicios municipales o al normal aprovechamiento, atendida su naturaleza y destino, aunque los mismos no hubieren sido dados de baja en el Inventario.

#### Artículo 8.

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.
2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante «acuerdo adoptado» con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.
3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá

efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.

4. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:

a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.

b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.

c) La entidad adquiera por usucapión, con arreglo al derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

## CAPÍTULO II

### Del patrimonio de las Entidades locales

[...]

#### Artículo 10.

Las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos:

a) Por atribución de la Ley.

b) A título oneroso con ejercicio o no de la facultad de expropiación.

c) Por herencia, legado o donación.

d) Por prescripción.

e) Por ocupación.

f) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

#### Artículo 11.

1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.

2. Las adquisiciones de bienes derivadas de expropiaciones forzosas se regirán por su normativa específica.

[...]

## CAPÍTULO IV

### Disfrute y aprovechamiento de los bienes

[...]

#### **Sección 3.ª Del aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales**

[...]

#### Artículo 105.

Cuando la Administración competente adquiera fincas para acoger poblaciones trasladadas como consecuencia de la ejecución de obras públicas, el producto de la enajenación o expropiación de los bienes municipales de todas clases que resulten afectados se aplicará a los fines previstos en el párrafo 2 del artículo 96 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

[...]

CAPÍTULO V

**Enajenación**

[ . . . ]

**Artículo 115.**

1. Las parcelas sobrantes a que alude el artículo séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

2. Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

3. Si algún propietario se negara a adquirir la parcela que le correspondiere, la Corporación podrá expropiarle su terreno del modo dispuesto para la regulación de solares a cuyo efecto será preceptivo, en cada caso, al dictamen técnico pertinente.

[ . . . ]

TÍTULO II

**Del desahucio por vía administrativa**

**Artículo 120.**

La extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público o comunales de las Entidades locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por las Corporaciones, en todo caso, por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda, con arreglo a derecho.

**Artículo 121.**

1. La expropiación forzosa de fincas rústicas o urbanas, terrenos o edificios producirá la extinción de los arrendamientos y de cualesquiera otros derechos personales relativos a la ocupación de las mismas.

2. Se entenderán comprendidas en el supuesto anterior las expropiaciones de bienes que tengan por objeto la realización de obras o el establecimiento de servicios públicos.

3. Los titulares de los derechos de ocupación extinguidos serán desahuciados conforme a las normas del presente título.

**Artículo 122.**

La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio, fijar la indemnización y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario, y la competencia exclusiva de las Corporaciones locales impedirá la intervención de otros Organismos que no fueren los previstos en el presente título, así como la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios excepto en los supuestos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 123.**

1. Desde el momento en que se acordare la expropiación de la finca, la Corporación local se abstendrá de establecer o continuar con los ocupantes cualquier relación arrendaticia en forma expresa y de iniciarla con quienes no ostentaren aquella condición.

2. Tampoco se podrán reconocer o convalidar de manera tácita situaciones de hecho creadas antes o después de comenzar la expropiación.

**Artículo 124.**

1. Para calificar como vivienda o local de negocio los departamentos que existieren en los inmuebles expropiados se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Planteada formalmente la disconformidad sobre esta calificación, el interesado podrá hacer valer sus derechos utilizando los recursos que procedan en vía administrativa, sin que suspendan la substanciación del expediente.

**Artículo 125.**

1. La fijación del importe de la indemnización se tramitará simultáneamente con la expropiación del dominio del inmueble, y el desalojo, salvo consentimiento del propietario, no podrá efectuarse hasta que se haya abonado o depositado el valor del justiprecio.

2. Excepcionalmente podrán las Corporaciones locales anticipar la fecha del desalojo de la finca, y, en este supuesto, quedarán subrogadas en las obligaciones de los ocupantes respecto del propietario hasta que se efectúe la expropiación del derecho de éste.

**Artículo 126.**

1. Para fijar la indemnización se intentará una avenencia con los interesados o sus representantes legales, a cuyo efecto se les requerirá para que, en el término de quince días contados a partir de la notificación, formulen proposición sobre la cuantía de aquélla y el plazo necesario para desalojar.

2. Si la Corporación local considerase atendible la proposición, se cumplirá en los términos que resultare aceptada.

3. Sin embargo, la fijación del precio por mutuo acuerdo puede verificarse en cualquier momento del expediente hasta que el Jurado de Expropiación decida acerca del justo precio y producido el mutuo acuerdo quedarán sin efectos las actuaciones que se hubieran verificado relativas a la determinación del mismo.

4. La indemnización que la Corporación y el titular del derecho a ocupación convinieren libremente por avenencia no podrá exceder del duplo que resulte de aplicar las normas de los apartados a) y b), según corresponda, del párrafo 2 del artículo 128.

5. La Corporación, al formular el requerimiento a que alude el párrafo 1, advertirá, además, al titular de la ocupación, y en su persona a todos los que les afecte, que deben desalojar la finca en el plazo de cinco meses, a contar desde la notificación.

**Artículo 127.**

Cuando no se llegare a una avenencia, se fijará el importe de la indemnización, con arreglo a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 128.**

1. Fijado el importe de la indemnización los arrendatarios y, en general, los titulares de derechos personales relativos a la ocupación del predio, vivienda o local de negocio deberán desalojarlos dentro del término que reste hasta el vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo 5 del artículo 126.

2. Transcurrido dicho término sin que se hubiere fijado el importe de la indemnización, la Corporación podrá también ejecutar el desahucio, previa consignación en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos de la cantidad respectiva con arreglo a las siguientes normas:

a) En las viviendas, la equivalencia de un año de alquiler, más una cantidad igual al importe de un mes de renta, según el promedio de los últimos tres años, por cada anualidad o fracción de vigencia del contrato, incrementado todo ello con el 3 por 100 de afección.

b) Si se tratare de local de negocio, se duplicarán los porcentajes anteriores, y, como resarcimiento de los daños y perjuicios que pudieran originarse, se depositará otra cantidad que no exceda del doble ni sea inferior a lo que resultare por el derecho arrendaticio.

**Artículo 129.**

1. Agotado el plazo para desocupar el predio, vivienda o local de negocio sin que se efectuare, la Corporación, si estuviera fijada la indemnización, la depositará en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos, y si no lo estuviere, consignará las cantidades procedentes, según el párrafo 2 del artículo 128.

2. Verificado el deposito se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días desaloje el predio, vivienda o local.

3. En caso que la indemnización se hubiera fijado por avenencia, el incumplimiento del plazo de desalojo no impedirá a la Corporación el ejecutar el desahucio previo deposito de la cantidad convenida.

**Artículo 130.**

1. Si a pesar del requerimiento que se dirigiere a quienes ocuparen el inmueble expropiado, con título o sin él, no lo desalojaren dentro de los respectivos plazos, la Corporación procederá, por sí, a ejecutar el desahucio por vía administrativa.

2. Dentro de los ocho días siguientes a la expiración del plazo concedido, según el artículo anterior, sin que el interesado hubiere desalojado el predio, vivienda o local de negocio, el Presidente de la Corporación le apercibirá de lanzamiento en el término de otros cinco.

3. El día fijado para el lanzamiento la Corporación lo ejecutará por sus propios medios a cuyo efecto bastará la orden escrita del Presidente, de la que se entregará copia al interesado.

**Artículo 131.**

1. Los gastos a que de lugar el lanzamiento o deposito de bienes serán de cuenta del desahuciado.

2. La Corporación retendrá los bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

**Artículo 132.**

Los afectados por los procedimientos de expropiación y desahucio de las Corporaciones locales tendrán todas las garantías judiciales que contempla la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 133.**

1. Las Corporaciones locales podrán expropiar los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros personales relativos a la ocupación de bienes patrimoniales, para destinarlos a fines relacionados con obras o servicios públicos.

2. Será título suficiente para la expropiación, el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno o la Diputación Provincial, previo expediente en el que se acredite la necesidad del predio, local o vivienda para ser destinado a alguno de los objetos a que se refiere el párrafo anterior.

3. Serán de aplicación los artículos 122 y siguientes de este Reglamento en el supuesto contemplado en este artículo.

4. Cuando la Corporación dispusiere de otros predios, viviendas o locales de características similares podrá ofrecerlos a los desahuciados, sin que proceda la indemnización a que se refieren los artículos 126 a 128 de este Reglamento, pero sí, respecto a los locales, el abono de los daños y perjuicios.

**Artículo 134.**

1. Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí y en vía administrativa, los contratos de arrendamiento y cualesquiera otros derechos personales constituidos en fincas de su pertenencia a favor de su personal por relación de los servicios que presten, en los casos a que se refiere el artículo 93.

2. No procederá el abono de indemnización alguna en el supuesto a que se refiere el número anterior.

3. El procedimiento de desahucio y lanzamiento se desarrollará a tenor de lo dispuesto en los artículos 130 a 132.

**Artículo 135.**

Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí, en vía administrativa, los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de su propiedad, en los casos y formas previstos en la legislación especial aplicable.

[...]

## § 47

Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de la Gobernación  
«BOE» núm. 196, de 15 de julio de 1955  
Última modificación: 2 de octubre de 2015  
Referencia: BOE-A-1955-10057

---

[...]

### TÍTULO TERCERO

#### Servicios de las Corporaciones locales

Téngase en cuenta que se declara vigente según la forma indicada en la disposición derogatoria única.1.f) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. [Ref. BOE-A-2001-19995](#).

[...]

#### Artículos 37 a 40.

(Derogados)

### CAPÍTULO TERCERO

#### Gestión directa de servicios

[...]

#### *Sección 2.ª De los servicios económicos: municipalización y provincialización*

##### Subsección 1.ª Naturaleza y alcance

#### Artículo 45.

1. La municipalización y la provincialización constituyen formas de desarrollo de la actividad de las Corporaciones locales para la prestación de los servicios económicos de su competencia, asumiendo en todo o en parte el riesgo de la Empresa mediante el poder de regularla y fiscalizar su régimen.

2. Las municipalizaciones y las provincializaciones tenderán a conseguir que la prestación de los servicios reporte a los usuarios condiciones más ventajosas que las que pudiera ofrecerles la iniciativa particular y la gestión indirecta.

**Artículo 46.**

1. Para que proceda la municipalización o provincialización se requerirá la concurrencia de las siguientes circunstancias en los servicios a que hayan de referirse:

- a) que tengan naturaleza mercantil, industrial, extractiva, forestal o agraria;
- b) que sean de primera necesidad o de mera utilidad pública, aunque no se encuentren específicamente determinados en las enumeraciones de la competencia local, siempre que tengan por objeto el fomento de los intereses y el beneficio de los habitantes de la demarcación municipal o provincial;
- c) que se presten dentro del correspondiente término municipal o provincial, aunque algunos elementos del servicio se encuentren fuera de uno u otro; y
- d) que se dirijan a la finalidad señalada en el párrafo 2 del artículo anterior.

2. Autorizada la municipalización o provincialización de un servicio se entenderá implícita la facultad de la Corporación interesada para expropiar y realizar obras, dentro o fuera de su jurisdicción territorial.

**Artículo 47.**

1. Tanto la municipalización como la provincialización de servicios podrá efectuarse en régimen de libre concurrencia o de monopolio.

2. Se regirán por el sistema de libre concurrencia todos los servicios de la competencia municipal o provincial para los que no este expresamente autorizado por la Ley, en general, y en el caso concreto, en particular, el régimen de monopolio.

**Artículo 48.**

El sistema de monopolio podrá autorizarse únicamente para los siguientes servicios municipalizados:

- a) en todos los Municipios, los comprendidos en el párrafo 1 del artículo 166 de la Ley;
- b) en los Municipios de población superior a 10.000 habitantes, siempre que se conceda autorización especial, los determinados en el párrafo 2 de dicho artículo; y
- c) de modo extraordinario, a cualquier servicio municipalizado, a tenor del párrafo 3 del mismo precepto.

**Artículo 49.**

El sistema de monopolio podrá aplicarse a los siguientes servicios provincializados:

- a) producción y suministro de energía eléctrica, con carácter general; abastecimiento de aguas, cuando la iniciativa privada o municipal no fuere suficiente, y ferrocarriles, tranvías, autobuses y trolebuses interurbanos, en todo caso; y
- b) de modo extraordinario, a cualquier servicio provincializado, en las condiciones determinadas por el párrafo 3 del artículo 166 de la Ley.

**Artículo 50.**

Las municipalizaciones y provincializaciones con monopolio exigirán que el servicio no este atendido por el Estado, en todo caso, o por la Diputación provincial, si se tratare de establecer una municipalización.

**Artículo 51.**

1. Aprobada definitivamente la municipalización o provincialización con monopolio, comportará para la Corporación las siguientes facultades:

- a) impedir el establecimiento de Empresas similares, dentro del correspondiente territorio jurisdiccional, y

b) expropiar las que ya estuvieren instaladas con rescate de las concesiones.

#### **Artículo 52.**

1. La expropiación de Empresas y el rescate de concesiones sólo comprenderá aquellos elementos de las mismas que se hallaren directamente afectados al funcionamiento del servicio o fueren necesarios para su desarrollo normal.

2. Tal expropiación y rescate se atemperará a estos trámites:

1.º No podrá iniciarse el expediente hasta que, terminado el de municipalización o provincialización, se hubiere autorizado el monopolio y determinado la forma de gestión directa que llevará aneja la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes afectados al servicio.

2.º Obtenida la autorización, se notificará literalmente al interesado, y se le dará aviso con seis meses de anticipación, así como de la expropiación o rescate a que hubiere lugar.

3.º La Corporación expropiante dirigirá a cada interesado oferta de la cantidad global fijada como precio de la Empresa, para que, dentro de los treinta días siguientes, manifieste si acepta la proposición, y, en caso afirmativo, o de falta de oposición expresa, se procederá al pago y ocupación de la Empresa, sin que transcurrido dicho plazo quepa modificar la oferta, que se entenderá tácitamente aceptada.

4.º Si el interesado rehusare el ofrecimiento deberá remitir a la Corporación expropiante, dentro del plazo fijado en el número anterior, una tasación, firmada por perito, en la cual se razonen los motivos de la discrepancia, acompañando los siguientes documentos:

a) certificación, en su caso, autorizada por Agente oficial de Bolsa o por Corredor de Comercio, en la que consten las distintas cotizaciones de las acciones de la Empresa en los últimos doce meses;

b) copia autorizada del inventario y de los balances de los cinco últimos años;

c) certificación de los dividendos distribuidos por la empresa en el último quinquenio;

d) certificación expedida por la Delegación de Hacienda, de las declaraciones formuladas por la Empresa, a efectos fiscales, durante el indicado quinquenio y de las actas de investigación o comprobación levantadas en relación con ellas;

e) certificación del acuerdo en que conste la fecha inicial y la duración prevista, cuando se trate de concesiones; y

f) cuantos antecedentes se estimen oportunos para la más justa valoración de la empresa.

5.º La Corporación podrá completar los indicados documentos con las informaciones que estimare oportunas, en el plazo de un mes, y dentro del mismo elevará el expediente íntegro, con su informe, al Ministerio de la Gobernación.

#### **Artículo 53.**

El Ministerio de la Gobernación, recibido el expediente, determinará el valor de la Empresa en la forma que sigue:

1.º Solicitará informe pericial, cuyos honorarios abonará la Corporación.

2.º El informe pericial, a la vista de la documentación aportada, señalará el justiprecio de la Empresa, en atención al conjunto de los factores a que se refiere el párrafo 2 del artículo 171 de la Ley, y de aquellas otras circunstancias que se consideren adecuadas para establecer una justa valoración, y determinará la cantidad global que la Corporación interesada hubiere de pagar por todos conceptos.

3.º Si faltaren todos los supuestos de valoración a que alude el precepto citado en el número anterior, se basará el informe pericial en el valor en venta de la Empresa que resulte del conjunto de antecedentes que figuren en el expediente.

4.º Para la redacción del informe pericial podrán ser reclamados, por conducto del Ministerio, los antecedentes que se estimaren necesarios.

5.º Emitido dictamen, el Ministerio de la Gobernación dictará la resolución procedente en el termino de seis meses, a contar de la entrada del expediente en el Registro general.

**Artículo 54.**

1. En ningún caso el justiprecio de la expropiación o rescate podrá ser superior en un 10 por 100 al valor inicial de los bienes y sus mejoras, reducido por la depreciación inherente al uso y revalorado en función del coeficiente de oscilación de los precios, en general, entre el momento de la instalación y el de la valoración.

2. Cuando se tratase de rescate de concesiones, la cantidad resultante, según el párrafo anterior, se reducirá proporcionalmente a los años transcurridos desde la concesión y los que faltaren para la reversión.

**Artículo 55.**

Los preceptos generales sobre expropiación forzosa se aplicarán con carácter supletorio de lo dispuesto en la Ley de Régimen local y por el presente Reglamento.

[...]

***Sección 4.ª De la transformación y de la extinción de las municipalizaciones y provincializaciones***

[...]

**Artículo 101.**

1. Si la municipalización o provincialización cesare en el plazo de diez años, los propietarios de bienes o Empresas expropiados podrán recobrarlos, a cuyo efecto la Corporación deberá notificarles el término de la municipalización.

2. El precio que perciba la Corporación será el mismo que hubiere pagado el expropiado incrementado con las partidas de nuevo establecimiento o mejora contabilizadas desde la expropiación y revalorado todo con arreglo a las mismas normas que sirvieron para el justiprecio de la Empresa al ser expropiada.

3. La recuperación de los bienes expropiados no entrañará convalidación de las condiciones primitivas de su explotación, que podrán modificarse con arreglo a las nuevas circunstancias.

[...]

## § 48

Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 62, de 14 de marzo de 2006  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-2006-4583

---

[...]

TÍTULO II

**Competencias del Ayuntamiento de Barcelona**

[...]

CAPÍTULO II

**Bienes inmuebles**

**Artículo 8.** *Expropiación de terrenos para edificación de viviendas.*

No procederá la reversión de los terrenos expropiados si, en virtud de modificación o revisión del planeamiento que alterara el uso que motivó la expropiación, el nuevo uso consistiera en la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

[...]

### § 49

Instrumento de Ratificación del Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos jurídicos, firmado el 3 de enero de 1979 en la Ciudad del Vaticano. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 300, de 15 de diciembre de 1979  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1979-29489

---

DON JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

Por cuanto el día 3 de enero de 1979, el Plenipotenciario de España firmó en la Ciudad de la Santa Sede, ambos nombrados en buena y debida forma al efecto, el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos jurídicos;

Vistos y examinados los ocho artículos, las dos disposiciones transitorias y el protocolo final que integran dicho Acuerdo;

Aprobado su texto por las Cortes Generales, y por consiguiente autorizado para su ratificación.

Vengo en aprobar y ratificar cuanto en él se dispone, como en virtud del presente lo apruebo y ratifico, prometiendo cumplirlo, observarlo y hacer que se cumpla y observe puntualmente en todas sus partes, a cuyo fin, para su mayor validación y firmeza, mando expedir este Instrumento de ratificación, firmado por Mí, debidamente sellado y refrendado por el infrascrito Ministro de Asuntos Exteriores.

Dado en Madrid a cuatro de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,  
MARCELINO OREJA AGUIRRE

[...]

#### Artículo I.

1) El Estado español reconoce a la Iglesia Católica el derecho de ejercer su misión apostólica y le garantiza el libre y público ejercicio de las actividades que le son propias y en especial las de culto, jurisdicción y magisterio.

2) La Iglesia puede organizarse libremente. En particular, puede crear, modificar o suprimir Diócesis, Parroquias y otras circunscripciones territoriales, que gozarán de

personalidad jurídica civil en cuanto la tengan canónica y ésta sea notificada a los órganos competentes del Estado.

La Iglesia puede asimismo erigir, aprobar y suprimir Órdenes, Congregaciones Religiosas, otros Institutos de vida consagrada y otras Instituciones y Entidades Eclesiásticas.

Ninguna parte del territorio español dependerá de Obispo cuya sede se encuentre en territorio sometido a la soberanía de otro Estado, y ninguna Diócesis o circunscripción territorial española comprenderá zonas de territorio sujeto a soberanía extranjera.

El Principado de Andorra continuará perteneciendo a la Diócesis de Urgel.

3) El Estado reconoce la personalidad jurídica civil de la Conferencia Episcopal Española, de conformidad con los Estatutos aprobados por la Santa Sede.

4) El Estado reconoce la personalidad jurídica civil y la plena capacidad de obrar de las Órdenes, Congregaciones religiosas y otros Institutos de vida consagrada y sus provincias y sus casas, y de las asociaciones y otras entidades y fundaciones religiosas que gocen de ella en la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo.

Las Órdenes, Congregaciones religiosas y otros Institutos de vida consagrada y sus provincias y sus casas que, estando erigidas canónicamente en esta fecha, no gocen de personalidad jurídica civil y las que se erijan canónicamente en el futuro, adquirirán la personalidad jurídica civil mediante la inscripción en el correspondiente Registro del Estado, la cual se practicará en virtud de documento auténtico en el que conste la erección, fines, datos de identificación, órganos representativos, régimen de funcionamiento y facultades de dichos órganos. A los efectos de determinar la extensión y límite de su capacidad de obrar, y por tanto, de disponer de sus bienes, se estará a lo que disponga la legislación canónica, que actuará en este caso como derecho estatutario.

Las asociaciones y otras entidades y fundaciones religiosas que, estando erigidas canónicamente en la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo, no gocen de personalidad jurídica civil y las que se erijan canónicamente en el futuro por la competente autoridad eclesiástica, podrán adquirir la personalidad jurídica civil con sujeción a lo dispuesto en el ordenamiento del Estado, mediante la inscripción en el correspondiente Registro en virtud de documento auténtico en el que consten la erección, fines, datos de identificación, órganos representativos, régimen de funcionamiento y facultades de dichos órganos.

5) Los lugares de culto tienen garantizada su inviolabilidad con arreglo a las Leyes. No podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter sagrado. En caso de su expropiación forzosa será antes oída la autoridad eclesiástica competente.

6) El Estado respeta y protege la inviolabilidad de los archivos, registros y demás documentos pertenecientes a la Conferencia Episcopal Española, a las Curias Episcopales, a las Curias de los superiores mayores de las Órdenes y Congregaciones religiosas, a las parroquias y a otras instituciones y entidades eclesiásticas.

[...]

### § 50

Ley 24/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 272, de 12 de noviembre de 1992  
Última modificación: 3 de julio de 2015  
Referencia: BOE-A-1992-24853

---

[...]

#### **Artículo 2.**

1. A todos los efectos, son lugares de culto de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE los edificios o locales que estén destinados de forma permanente y exclusiva a las funciones de culto o asistencia religiosa, cuando así se certifique por la Iglesia respectiva con la conformidad de la Comisión Permanente de la FEREDE.

2. Los lugares de culto de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE gozan de inviolabilidad en los términos establecidos en las Leyes.

3. En caso de expropiación forzosa, deberá ser oída previamente la Comisión Permanente de la FEREDE, salvo razones de urgencia, seguridad y defensa nacionales o graves de orden o seguridad públicos.

4. Los lugares de culto de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE no podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter religioso, con excepción de los casos previstos en las Leyes, por razón de urgencia o peligro.

[...]

## § 51

Ley 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 272, de 12 de noviembre de 1992  
Última modificación: 3 de julio de 2015  
Referencia: BOE-A-1992-24854

---

Esta Ley pasa a denominarse "**Ley 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Judías de España**", según establece la disposición final 6.1 de la Ley 15/2015, de 2 de julio. [Ref. BOE-A-2015-7391](#).

[ . . . ]

### Artículo 2.

1. A todos los efectos legales, son lugares de culto de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas de España los edificios o locales que estén destinados de forma permanente y exclusiva a las funciones de culto, formación o asistencia religiosa, cuando así se certifique por la Comunidad respectiva con la conformidad de la Secretaría General de la FCI.

2. Los lugares de culto de las Comunidades pertenecientes a la FCI gozan de inviolabilidad en los términos establecidos en las leyes.

3. En caso de expropiación forzosa, deberá ser oída previamente la Secretaría General de la FCI.

4. Los lugares de culto de las Comunidades pertenecientes a la FCI no podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter sagrado, con excepción de los casos previstos en las leyes por razón de urgencia o peligro.

5. Los lugares de culto podrán ser objeto de anotación en el Registro de Entidades Religiosas.

6. Los cementerios judíos gozarán de los beneficios legales que este artículo establece para los lugares de culto. Se reconoce a las Comunidades Israelitas, pertenecientes a la FCI, el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos judíos en los cementerios municipales, así como el derecho de poseer cementerios judíos privados, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales judías, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios, que se realizarán con intervención de la Comunidad judía local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes

§ 51 Acuerdo de Cooperación Estado con Federación de Comunidades Judías [parcial]

---

a las Comunidades Israelitas, de los cuerpos de los difuntos judíos, tanto de los actualmente inhumados en cementerios municipales como de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio judío.

[...]

**Disposición adicional cuarta.** *Denominación de la Federación.*

Por acuerdo de las partes se procede a sustituir el nombre de Federación de Comunidades Israelitas de España por el de Federación de Comunidades Judías de España, que será utilizado en lo sucesivo.

Las referencias realizadas a la Federación de Comunidades Israelitas de España en este Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España, así como las que figuren en otras normas deberán entenderse hechas a la Federación de Comunidades Judías de España.

[...]

### § 52

Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 272, de 12 de noviembre de 1992  
Última modificación: 3 de julio de 2015  
Referencia: BOE-A-1992-24855

---

[...]

#### Artículo 2.

1. A todos los efectos legales, son Mezquitas o lugares de culto de las Comunidades Islámicas pertenecientes a la «Comisión Islámica de España» los edificios o locales destinados de forma exclusiva a la práctica habitual de la oración, formación o asistencia religiosa islámica, cuando así se certifique por la Comunidad respectiva, con la conformidad de dicha Comisión.

2. Los lugares de culto de las Comunidades Islámicas miembros de la «Comisión Islámica de España» gozan de inviolabilidad en los términos establecidos por las Leyes. En caso de expropiación forzosa, deberá ser oída previamente la «Comisión Islámica de España», y no podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter sagrado, con excepción de los casos previstos en las Leyes, por razones de urgencia o peligro. También quedarán exceptuados de la ocupación temporal e imposición de servidumbres en los términos previstos en el artículo 119 de la Ley de Expropiación Forzosa.

3. El Estado respeta y protege la inviolabilidad de los archivos y demás documentos pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», así como a sus Comunidades miembros.

4. Los lugares de culto podrán ser objeto de anotación en el Registro de Entidades Religiosas.

5. Los cementerios islámicos gozarán de los beneficios legales que establece el número 2 de este mismo artículo para los lugares de culto.

Se reconoce a las Comunidades Islámicas, pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, así como el derecho a poseer cementerios islámicos propios. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales islámicas, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios que se realizarán con intervención de la Comunidad Islámica local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes a las Comunidades Islámicas los cuerpos de los difuntos musulmanes, tanto los actualmente inhumados en cementerios municipales como

§ 52 Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España [parcial]

---

los de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio islámico, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad.

[ . . . ]

### § 53

Ley de 17 de julio de 1945 por la que se autoriza para formular declaraciones de utilidad pública y consiguiente expropiación forzosa a favor de Instituciones privadas de carácter benéfico

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 202, de 21 de julio de 1945  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-1945-7401

---

Dada la conveniencia de alentar la realización de obras de interés social proyectadas por entidades privadas con cargo a sus propios recursos económicos, cual las realizadas en Zaragoza por el Patronato de Obras Religiosas Escolares y Catequísticas del barrio de Montemolin, es procedente concederles las mismas prerrogativas establecidas en favor de las que se ejecutan con fondos públicos, en orden a la declaración de utilidad pública y subsiguiente facultad de expropiación forzosa, si bien han de adoptarse simultáneamente las garantías encaminadas a evitar la posible simulación de finalidades generosas.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes,

DISPONGO:

#### **Artículo primero.**

Las Fundaciones, Patronatos, Asociaciones y Entidades en general que conforme a sus constituciones o reglamentos, cumplan fines de carácter benéfico, benéfico-docente o cultural, podrán obtener la declaración de utilidad pública a favor de las obras que realicen con cargo a sus fondos para la instalación, ampliación o mejora de los servicios propios de su finalidad, a los efectos de la expropiación forzosa de los inmuebles para ello necesarios y sujetándose a lo dispuesto en la presente Ley, siempre que con las obras proyectadas no se persiga la obtención de lucro, y queden a salvo los planos de ordenación urbana del Municipio afectado.

La declaración de utilidad pública sólo podrá otorgarse, a efectos de la presente Ley, cuando la importancia de las obras en proyecto sea superior a la de los bienes que hayan de expropiarse y el fin por su interés social o extensión del número de beneficiarios merezca esa especial protección.

Sólo podrá recaer la expropiación sobre terrenos no edificados o con edificios accesorios.

#### **Artículo segundo.**

La declaración de utilidad pública a que se refiere el artículo primero, se hará por medio de Decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta, en cada caso, del Ministro a que corresponda ejercer el protectorado sobre la cantidad solicitante conforme a las

**§ 53 Ley de expropiación forzosa a favor de Instituciones privadas de carácter benéfico**

---

Instrucciones que regulan las fundaciones benéficas, benéfico-docentes y mixtas. En el caso de que se trate de Entidades que no estén clasificadas como tales, será competente el Ministerio al que corresponda ejercer el protectorado por razón de los fines de la Entidad solicitante.

**Artículo tercero.**

Serán diligencias previas indispensables para obtener la declaración de utilidad pública a favor de alguna de las mencionadas obras:

A) Solicitud de la Entidad interesada, señalando concretamente la obra que se propone realizar, en Memoria razonada, acerca de su conveniencia y fines.

B) Planos de los inmuebles que pretende expropiar, con justificación de esta necesidad, así como de haber intentado su adquisición privada y circunstancias que lo imposibilitan.

C) Presupuesto aproximado y expresión de los recursos con que se cuente, los cuales podrán ser capital de la Entidad, cuotas de protectores o suscripciones voluntarias.

**Artículo cuarto.**

Recibidas las solicitudes documentadas en los Ministerios competentes se incoará expediente en el que deberá ser oído el propietario de los bienes afectados por la pretendida expropiación, la Junta Provincial de Beneficencia correspondiente, así como los demás Organismos oficiales de la provincia que, por razón de sus funciones de carácter docente, benéfico-sanitario y artístico se considere necesario. Cuando se trate de entidades eclesiásticas será preceptivo el informe del Ordinario de la Diócesis.

Evacuados todos estos trámites, el expediente pasará a informe de la Comisión Permanente del Consejo de Estado y, por último, se elevará al Consejo de Ministros con la propuesta de Decreto que se considere procedente.

**Artículo quinto.**

En el Decreto en que se acceda a lo solicitado se señalará concretamente la obra a que se refiere la declaración de utilidad pública y los inmuebles afectados por la expropiación forzosa. El expediente de expropiación se tramitará en el Gobierno Civil de la provincia en la que la obra radique observándose las disposiciones de la Ley de diez de enero de mil ochocientos setenta y nueve, y la de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve, si el Decreto hubiese declarado su carácter de urgencia.

**Artículo sexto.**

Cuando la expropiación afecte a labrador o persona de condición económica modesta, y la propiedad a enajenar constituya una parte integrante del patrimonio indispensable a la subsistencia de aquél, podrá sustituirse el pago metálico, a voluntad del interesado, por la entrega de otra finca de parcela de análogo rendimiento, o, en su defecto, será apreciada, además del valor objetivo de la finca o parcela, una indemnización por perjuicios subjetivos, a favor del cultivador directo, bien sea propietario, arrendatario o aparcerero, equivalente a cinco veces el beneficio líquido de cultivo medio de los cinco últimos años.

**Artículo séptimo.**

En caso de desistimiento, abandono o no realización de las obras en los plazos que el Ministerio competente señale, el expropiado o sus derecho-habientes podrán retraer los bienes expropiados, devolviendo a la Entidad expropiante el precio abonado por ésta, más el cincuenta por ciento del valor de las obras realizadas, justipreciado por los trámites que señala la Ley de expropiación forzosa.

**Artículo octavo.**

Si los bienes expropiados fuesen dedicados a fines distintos de aquellos para cuya realización se expropiaron, o si se alterasen éstos en forma que represente ganancia o lucro para la Entidad beneficiada con la Declaración de utilidad pública, el Gobierno podrá

§ 53 Ley de expropiación forzosa a favor de Instituciones privadas de carácter benéfico

---

decretar la incautación de las ganancias a favor de otras atenciones benéficas y sancionar a los patronos, presidentes y en general, a quienes tengan la administración de la entidad transgresora con multas hasta quinientas mil pesetas.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Las disposiciones de la presente Ley no obstan a las facultades de la Administración para conceder a Asociaciones, Fundaciones y Entidades en general la consideración de utilidad o interés público a efectos distintos del de expropiación forzosa.

## § 54

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 272, de 9 de noviembre de 2017  
Última modificación: 2 de agosto de 2024  
Referencia: BOE-A-2017-12902

---

[...]

### LIBRO SEGUNDO

#### De los contratos de las Administraciones Públicas

[...]

#### TÍTULO II

#### De los distintos tipos de contratos de las Administraciones Públicas

[...]

#### CAPÍTULO II

#### Del contrato de concesión de obras

#### *Sección 1.ª Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras*

[...]

**Artículo 248.** *Anteproyecto de construcción y explotación de las obras.*

1. En función de la complejidad de las obras y del grado de definición de sus características, la Administración concedente, aprobado el estudio de viabilidad, podrá acordar la redacción del correspondiente anteproyecto. Este podrá incluir, de acuerdo con la naturaleza de las obras, zonas complementarias de explotación comercial.

2. El anteproyecto de construcción y explotación de las obras deberá contener, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para

atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone. La memoria se acompañará de los datos y cálculos básicos correspondientes.

b) Los planos de situación generales y de conjunto necesarios para la definición de las obras.

c) Un presupuesto que comprenda los gastos de ejecución de las obras, incluido el coste de las expropiaciones que hubiese que llevar a cabo, partiendo de las correspondientes mediciones aproximadas y valoraciones. Para el cálculo del coste de las expropiaciones se tendrá en cuenta el sistema legal de valoraciones vigente.

d) Un estudio relativo al régimen de utilización y explotación de las obras, con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá en la concesión, incluyendo, en su caso, la incidencia o contribución en estas de los rendimientos que pudieran corresponder a la zona de explotación comercial.

3. El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de su complejidad, para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas sobre la ubicación y características de las obras, así como cualquier otra circunstancia referente a su declaración de utilidad pública, y dará traslado de este para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados. Este trámite de información pública servirá también para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva y no se hubiera efectuado dicho trámite anteriormente por tratarse de un supuesto incluido en el apartado 6 del artículo anterior.

4. La Administración concedente aprobará el anteproyecto de las obras, considerando las alegaciones formuladas e incorporando las prescripciones de la declaración de impacto ambiental, e instará el reconocimiento concreto de la utilidad pública de esta a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

5. Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares lo autorice, y en los términos que este establezca, los licitadores a la concesión podrán introducir en el anteproyecto las variantes que estimen convenientes.

#### **Artículo 249.** *Proyecto de las obras y replanteo de este.*

1. En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, se procederá a la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta Ley y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

2. Cuando no existiera anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los apartados 3 y 4 del artículo anterior para los anteproyectos.

3. Será de aplicación en lo que se refiere a las posibles mejoras del proyecto de las obras lo dispuesto en el apartado 5 del artículo anterior.

4. El concesionario responderá de los daños derivados de los defectos del proyecto cuando, según los términos de la concesión, le corresponda su presentación o haya introducido mejoras en el propuesto por la Administración.

[...]

### **Sección 4.<sup>a</sup> Derechos y obligaciones del concesionario y prerrogativas de la Administración concedente**

#### **Subsección 1.<sup>a</sup> Derechos y obligaciones del concesionario**

#### **Artículo 257.** *Derechos del concesionario.*

Los concesionarios tendrán los siguientes derechos:

a) El derecho a explotar las obras y percibir la tarifa por uso prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión como contraprestación económica.

b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 270.

c) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de las obras. Dicho derecho incluirá el de utilizar, exclusivamente para la construcción de las obras, las aguas que afloran o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada caso, para la gestión del dominio público correspondiente.

d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de las obras, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario.

En todo caso, los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.

e) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 214 y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.

f) La facultad de titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.

g) Cualesquiera otros que le sean reconocidos por esta u otras Leyes o por los pliegos de condiciones.

[...]

### **Sección 7.ª Extinción de las concesiones**

[...]

#### **Artículo 280. Efectos de la resolución.**

1. En los supuestos de resolución por causa imputable a la Administración, esta abonará en todo caso al concesionario el importe de las inversiones realizadas por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la obra objeto de la concesión, atendiendo a su grado de amortización. Al efecto, se aplicará un criterio de amortización lineal. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de tres meses, salvo que se estableciera otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En los casos en que la resolución se produzca por causas no imputables a la Administración, el importe a abonar al concesionario por cualquiera de las causas posibles será el que resulte de la valoración de la concesión, determinado conforme lo dispuesto en el artículo 281.

En todo caso, se entenderá que la resolución de la concesión no es imputable a la Administración cuando obedezca a alguna de las causas previstas en las letras a), b) y f) del artículo 211, así como en las letras a) y f) del artículo 279.

2. Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

3. En los supuestos de las letras b), c), d) y e) del artículo 279, y en general en los casos en que la resolución del contrato se produjera por causas imputables a la Administración y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la Administración concedente indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que se le irroguen.

Para determinar la cuantía de la indemnización se tendrán en cuenta:

a) Los beneficios futuros que el concesionario dejará de percibir, cuantificándolos en la media aritmética de los beneficios antes de impuestos obtenidos durante un período de tiempo equivalente a los años que restan hasta la terminación de la concesión. En caso de que el tiempo restante fuese superior al transcurrido, se tomará como referencia este último. La tasa de descuento aplicable será la que resulte del coste de capital medio ponderado correspondiente a las últimas cuentas anuales del concesionario.

b) La pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de ser entregadas a aquella, considerando su grado de amortización.

4. El órgano de contratación podrá acordar también la resolución de los contratos otorgados por el concesionario para el aprovechamiento de las zonas complementarias. El órgano de contratación podrá acordar también, como consecuencia de la resolución de la concesión, la resolución de los contratos otorgados de explotación comercial, abonando la indemnización que en su caso correspondiera. Esta indemnización será abonada con cargo al concesionario cuando la resolución se produjera como consecuencia de causa imputable a este. Cuando no se acuerde la resolución de los citados contratos, los titulares de los derechos de aprovechamiento seguirán ejerciéndolos, quedando obligados frente al órgano de contratación en los mismos términos en que lo estuvieran frente al concesionario, salvo que se llegara, de mutuo acuerdo, a la revisión del correspondiente contrato.

5. Si el concesionario no cumpliera con las obligaciones del beneficiario en las expropiaciones y en virtud de resolución judicial, cualquiera que fuera su fecha, la Administración concedente tuviera que hacerse cargo de abonar las indemnizaciones a los expropiados, esta quedará subrogada en el crédito del expropiado. En todo caso, desde el momento en que se declare la obligación de pago a cargo de la Administración concedente, las cantidades que no le sean reembolsadas minorarán el importe global que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de este artículo.

6. En el supuesto de la letra b) del artículo 279, el contratista tendrá derecho al abono del interés de demora previsto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales de las cantidades debidas o valores económicos convenidos, a partir del vencimiento del plazo previsto para su entrega y hasta la liquidación de la indemnización resultante de la resolución, así como de los daños y perjuicios sufridos.

[...]

## § 55

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Hacienda  
«BOE» núm. 257, de 26 de octubre de 2001  
Última modificación: 5 de mayo de 2018  
Referencia: BOE-A-2001-19995

---

Téngase en cuenta que las referencias efectuadas en el presente Real Decreto a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa se entenderán hechas a la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, según establece la disposición final 1 del Real Decreto 256/2018, de 4 de mayo. [Ref. BOE-A-2018-6044](#)

[...]

### TÍTULO I

#### Del contrato de obras

[...]

### CAPÍTULO II

#### Anteproyectos, proyectos y expedientes de contratación

##### *Sección 1.ª De los anteproyectos*

[...]

#### **Artículo 122.** *Contenido de los anteproyectos.*

Los anteproyectos constarán, al menos, de los documentos siguientes:

1. Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos y administrativos que se tienen en cuenta para plantear el problema a resolver y la justificación de la solución que se propone desde los puntos de vista técnico y económico, así como los datos y cálculos básicos correspondientes. También se justificarán los precios descompuestos adoptados.

Figurará en dicha memoria la manifestación expresa y justificada de que el anteproyecto comprende una obra completa en el sentido exigido por el artículo 125 de este Reglamento.

2. Los planos de situación generales y de conjunto necesarios para la definición de la obra en sus aspectos esenciales y para basar en los mismos las mediciones suficientes para la confección del presupuesto.

3. Un presupuesto formado por un estado de mediciones de elementos compuestos, especificando claramente el contenido de cada uno de ellos; un cuadro de los precios adoptados para los diferentes elementos compuestos y el correspondiente resumen o presupuesto general que comprenda todos los gastos, incluso de expropiaciones a realizar por la Administración.

4. Un estudio relativo a la posible descomposición del anteproyecto en proyectos parciales, con señalamiento de las fracciones del presupuesto que corresponderán a cada uno y de las etapas y plazos previstos para la elaboración, contratación y ejecución de los mismos.

5. Cuando la obra haya de ser objeto de explotación retribuida se acompañarán los estudios económicos y administrativos sobre régimen de utilización y tarifas que hayan de aplicarse.

[...]

### **Sección 2.ª De los proyectos**

[...]

**Artículo 127.** *Contenido de la memoria.*

1. Serán factores a considerar en la memoria los económicos, sociales, administrativos y estéticos, así como las justificaciones de la solución adoptada en sus aspectos técnico funcional y económico y de las características de todas las unidades de obra proyectadas. Se indicarán en ella los antecedentes y situaciones previas de las obras, métodos de cálculo y ensayos efectuados, cuyos detalles y desarrollo se incluirán en anexos separados. También figurarán en otros anexos: el estudio de los materiales a emplear y los ensayos realizados con los mismos, la justificación del cálculo de los precios adoptados, las bases fijadas para la valoración de las unidades de obra y de las partidas alzadas propuestas y el presupuesto para conocimiento de la Administración obtenido por la suma de los gastos correspondientes al estudio y elaboración del proyecto, cuando procedan, del presupuesto de las obras y del importe previsible de las expropiaciones necesarias y de restablecimiento de servicios, derechos reales y servidumbres afectados, en su caso.

2. Igualmente, en dicha memoria figurará la manifestación expresa y justificada de que el proyecto comprende una obra completa o fraccionada, según el caso, en el sentido permitido o exigido respectivamente por los artículos 68.3 de la Ley y 125 de este Reglamento. De estar comprendido el proyecto en un anteproyecto aprobado, se hará constar esta circunstancia.

[...]

## CAPÍTULO III

### **De la ejecución y modificación del contrato de obras**

#### **Sección 1.ª Ejecución del contrato de obras**

[...]

**Artículo 143.** *Ocupación temporal de terrenos a favor del contratista.*

Cuando el contratista solicite incoación de expediente de ocupación temporal de terrenos a su favor en los supuestos previstos en el artículo 108 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, serán de cuenta del contratista por tal concepto cuantos gastos e indemnizaciones se produzcan.

[...]

## § 56

Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el  
Reglamento Hipotecario. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Justicia  
«BOE» núm. 106, de 16 de abril de 1947  
Última modificación: 26 de noviembre de 2020  
Referencia: BOE-A-1947-3843

---

Téngase en cuenta que los artículos 439, 442, párrafo tercero; 443, 444, 445, 448, 449, 452, 455 y 456 del Reglamento Hipotecario quedan derogados en cuanto hagan referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y modificados según se establece en el anexo del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. [Ref. BOE-A-1968-819.](#)

[...]

### TÍTULO PRIMERO

#### **Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción**

##### ***Del Registro de la Propiedad***

[...]

##### ***Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción***

[...]

#### **Artículo 31.**

Las concesiones administrativas que afecten o recaigan sobre bienes inmuebles, se inscribirán a favor del concesionario con la extensión y condiciones que resulten del título correspondiente.

La adquisición por expropiación forzosa o por cualquier otro título de fincas o derechos inscritos que hayan quedado afectos a la concesión se inscribirá a favor del concesionario, haciéndose constar en las inscripciones respectivas su afectación, y en la inscripción de la concesión la incorporación de aquéllos, por nota marginal. También se hará constar en las inscripciones y notas marginales respectivas que las fincas incorporadas quedan gravadas con las cargas a que esté sujeta o se sujete en el futuro la concesión.

Sobre las fincas o derechos inscritos afectos a una concesión no se podrán inscribir otras cargas o gravámenes que los que recaigan sobre ésta y hayan sido autorizados por la Administración concedente.

Extinguida la concesión, si las fincas deben revertir a la Administración concedente, se inscribirán a favor de ésta, cancelándose los asientos contradictorios, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 175.

Cuando resultasen parcelas o fincas sobrantes de una concesión y no deban revertir al concedente, el concesionario podrá hacer constar en el Registro aquella circunstancia y su desafectación de la concesión mediante certificación librada por el Organismo que otorgó la concesión, en la que se exprese la fecha de la resolución que haya declarado la desafectación, la circunstancia de no haber lugar a la reversión y el derecho del concesionario a disponer libremente de la finca. Si la parcela o finca hubiese sido adquirida en virtud de expropiación forzosa, la constancia registral de la desafectación no perjudicará el derecho de reversión que asista al propietario expropiado, y en caso de practicarse segregación, se hará constar en la nueva inscripción la adquisición originaria por expropiación.

### **Artículo 32.**

Los asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa se practicarán conforme a las normas establecidas en la legislación especial y a las siguientes:

Primera.-Los Registradores harán constar, en su caso, por nota al margen de las inscripciones correspondientes, que han expedido la certificación de dominio y cargas a efectos de la expropiación e indicarán su fecha y el procedimiento de que se trate. Estas notas se cancelarán por caducidad transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nueva asiento relacionado con el mismo expediente.

Segunda.-Para que los títulos de expropiación puedan inscribirse, si se trata de fincas o derechos inscritos, el expediente deberá entenderse con el titular registral o quien justifique ser su causahabiente, por sí o debidamente representado, en la forma prevenida por la legislación especial, sin perjuicio de la Intervención de otros interesados, si los hubiere.

Tercera.-Podrá extenderse anotación preventiva a favor del expropiante o beneficiario mediante el acta previa a la ocupación y el resguardo de depósito provisional. La anotación tendrá la duración señalada en el artículo ochenta y seis de la Ley y se convertirá en inscripción mediante el documento que acredite el pago o la consignación del justo precio en el acta de ocupación,

Cuarta.-Será título inscribible a favor del expropiante o beneficiario el acta en que consten el pago y la ocupación, o solamente el acta de ocupación, acompañada en este caso del documento que acredite la consignación del justo precio o del correspondiente resguardo de depósito del mismo. En virtud de dichos títulos se practicará, en su caso, la inmatriculación.

A los efectos de la inscripción, se entenderá fijado definitivamente el justo precio cuando por no haber acuerdo haya sido determinado aquél por el Jurado Provincial de Expropiación o el organismo competente con arreglo a las disposiciones especiales.

Quinta.-El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase inscritos con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere este artículo, se cancelarán al practicarse la inscripción a favor del expropiante o beneficiario y en virtud del mismo título, aunque los interesados no hayan sido parte en el expediente, para cuya cancelación bastará su expresión genérica.

Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior dicha nota deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo, según los casos. En el título se determinarán los asientos que deban cancelarse y subsistir con referencia a los datos registrales.

Sexta.-Los asientos contendrán las circunstancias prevenidas para la inscripción en la legislación hipotecaria y las necesarias según la legislación especial. Si no pudiera hacerse constar alguna circunstancia se expresará así en el título, y, en su caso, en la inscripción.

[ . . . ]

***Inscripción de concesiones y otras fincas especiales***

[...]

***Del recurso gubernativo***

[...]

*Publicidad formal*

[...]

***Información continuada y dictámenes***

[...]

***Libro de alteraciones en las facultades de administración y disposición***

[...]

Empleados del Registrador

[...]

## § 57

Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 281, de 24 de noviembre de 1995  
Última modificación: 11 de junio de 2024  
Referencia: BOE-A-1995-25444

---

[...]

### **Artículo 172 quater.**

1. El que para obstaculizar el ejercicio del derecho a la interrupción voluntaria del embarazo acosare a una mujer mediante actos molestos, ofensivos, intimidatorios o coactivos que menoscaben su libertad, será castigado con la pena de prisión de tres meses a un año o de trabajos en beneficio de la comunidad de treinta y uno a ochenta días.

2. Las mismas penas se impondrán a quien, en la forma descrita en el apartado anterior, acosare a los trabajadores del ámbito sanitario en su ejercicio profesional o función pública y al personal facultativo o directivo de los centros habilitados para interrumpir el embarazo con el objetivo de obstaculizar el ejercicio de su profesión o cargo.

3. Atendidas la gravedad, las circunstancias personales del autor y las concurrentes en la realización del hecho, el tribunal podrá imponer, además, la prohibición de acudir a determinados lugares por tiempo de seis meses a tres años.

4. Las penas previstas en este artículo se impondrán sin perjuicio de las que pudieran corresponder a los delitos en que se hubieran concretado los actos de acoso.

5. En la persecución de los hechos descritos en este artículo no será necesaria la denuncia de la persona agraviada ni de su representación legal.

[...]

## TÍTULO XXI

### **Delitos contra la Constitución**

[...]

CAPÍTULO V

**De los delitos cometidos por los funcionarios públicos contra las garantías constitucionales**

[...]

**Sección 3.<sup>a</sup> De los delitos cometidos por los funcionarios públicos contra otros derechos individuales**

[...]

**Artículo 541.**

La autoridad o funcionario público que expropie a una persona de sus bienes fuera de los casos permitidos y sin cumplir los requisitos legales, incurrirá en las penas de inhabilitación especial para empleo o cargo público de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses.

[...]