

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIONES

Ocupación de la finca, puede ser de dos formas

Ordinario. La ocupación de los bienes solamente se realiza una vez concluido y pagado el justiprecio vía administrativa.

Extraordinario. La ocupación de los bienes se realiza antes del pago del justiprecio que se tramitará con posterioridad. Para utilizar este método se requiere o bien que se declare por Acuerdo de La Junta de Castilla y León o que exista una ley que lo ampare.

La excepcionalidad de este procedimiento requiere el levantamiento del Acta Previa a la Ocupación, en la que se describirán todos los datos que identifiquen jurídica y materialmente el bien (principalmente finca rústica) objeto de expropiación. La importancia de este acto es que el titular del derecho puede hacer las alegaciones pertinentes que sirvan de base para la fijación del justiprecio, ya que una vez ocupada la finca la referencia que se toma es el acta. En este momento no se fija el justiprecio

Fijación del Justiprecio

Comienza con una oferta a tanto alzado sobre el valor estimado de la expropiación en la que se tendrá en cuenta todos los conceptos: Valor de los bienes, indemnización por traslado, cosechas pendientes, etc. Si es aceptada por el interesado en el plazo de 15 días desde la oferta, se da por concluido el expediente y se habilita el pago.

Si no hay acuerdo, la Diputación acordará la apertura de la pieza separada de justiprecio, requiriendo al propietario o titular del derecho, para que en un plazo de 20 días, presente hoja de aprecio en el que se haga constar, justificadamente, el valor de todos los bienes objeto de expropiación e indemnizaciones pertinentes (de ahí la importancia del Acta Previa en los casos de ocupación urgente, pues lo que no conste en el acta no existe para la expropiación). La Diputación estudiará la hoja de aprecio y puede aceptarla, en cuyo caso, una vez pagado, se da por finalizado el expediente, o rechazarla, en cuyo caso remitirá al propietario su hoja de aprecio.

Si no hay acuerdo entre la Diputación y el propietario o titular del Derecho, se remite el Expediente a la Comisión Territorial de Valoración; Órgano creado por la Ley de Urbanismo de Castilla y León; de composición variada que, a la vista de las hojas, tanto del propietario o titular del derecho y de la Diputación, fijará el justiprecio, dándose por terminado el procedimiento, una vez se realice el pago.

La interposición de recursos contencioso administrativo ante el juzgado no interrumpe la ocupación de la finca.