

**A PROPÓSITO DE LA EXPROPIACIÓN POR MINISTERIO DE LA LEY:
BREVE RESEÑA DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO,
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO,
DE 21 DE DICIEMBRE DE 2011¹**

*(ABOUT LEGAL EXPROPRIATION: BRIEF RECAPITULATION
OF THE SPANISH SUPREME COURT JUDGEMENT OF THE 21ST
DECEMBER, 2011 - ADMINISTRATIVE CHAMBER)*

Working Paper IE Law School

AJ8-183

17-02-2012

Cátedra José María Cervelló

Javier Álvarez Marcos

MAJ IE Law School
Abogado CMS ALBIÑANA & SUÁREZ DE LEZO
Génova, 27 – 1ª y 2ª Planta
28004 Madrid
javier.alvarez@cms-asl.com

Resumen /Abstract:

La Sentencia del Tribunal Supremo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 21 de Diciembre de 2011 (JUR 2012\497), confirma la doctrina jurisprudencial de que, dado su carácter tuitivo, la expropiación por ministerio de la Ley solo procede cuando la imposibilidad edificatoria dimana del propio planeamiento urbanístico, como puede ser el caso, por ejemplo, de puertos, aeropuertos o instalaciones militares.

The Spanish Supreme Court Sentence, adjudged on 21st December, 2011 (JUR 2012\497), confirms the jurisprudence about the legal expropriation as an owner's protection against the building prohibition of the urban plans, i.e. in the event of ports, airports or military installations.

Palabras clave/ Keywords:

Expropiación por ministerio de la Ley, planeamiento urbanístico, disponibilidad edificatoria, equidistribución de beneficios y cargas, expropiación parcial.

Legal expropriation, urban plan, right of building, urban equitable distribution, part expropriation.

¹ **Agradecimientos**

Juan José Torres-Fernández. Abogado del Estado. Profesor IE Law School.

Javier Torre de Silva y López de Letona. Socio CMS ALBIÑANA & SUÁREZ DE LEZO.

María del Pilar Galeote. Directora Cátedra José María Cervelló IE

La publicación de la Serie Working Papers IE-Law School está patrocinada por la Cátedra José María Cervelló.
Copyright © 2012 Javier Álvarez Marcos, MAJ IE Law School. Abogado CMS Albiñana & Suárez de Lezo.
Este working paper se distribuye con fines divulgativos y de discusión.
Prohibida su reproducción sin permiso del autor, a quien debe contactar en caso de solicitar copias.
Editado por el IE Law School y publicado por IE Publishing, Madrid, España

*The publishing of Serie Working Papers IE-Law School is sponsored by the José María Cervelló IE Chair.
Copyright ©2012 by Javier Álvarez Marcos, MAJ IE Law School. Abogado CMS Albiñana & Suárez de Lezo.
This working paper is distributed for purposes of comment and discussion only.
It may not be reproduced without permission of the copyright holder.
Edited by IE Law School and printed at IE Publishing, Madrid, Spain*

I. Introducción: antecedentes legislativos, distribución competencial y regulación positiva de la expropiación por ministerio de la Ley.

El origen de la institución de la expropiación por ministerio de la Ley, luego reproducida en las legislaciones urbanísticas autonómicas, procede del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, cuya calidad técnica fue unánimemente reconocida, al positivizar por primera vez en nuestro ordenamiento jurídico el plazo máximo de ejecución de las determinaciones que justifican la expropiación u ocupación directa (permuta forzosa), concretamente, su artículo 69, apartado primero, disponía:

Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del Plan o Programa de Actuación Urbanística sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación urbanística, no sean edificables por sus propietarios, ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, el titular de los bienes o sus causahabientes advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley si transcurrieran otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

Tras la conocida Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de Marzo (RTC 1997\61), que declaró la inconstitucionalidad, por invasión del ámbito competencial autonómico en materia urbanística, de la mayor parte del articulado del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la expropiación por ministerio de la Ley, también conocida como “expropiación provocada”, de los terrenos destinados a sistemas o redes públicas que no se expropian u ocupan en plazo pasó a ser regulada en la mayor parte de los ordenamientos autonómicos, aplicándose supletoriamente el referido artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976.

Dicha Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de Marzo (RTC/1997/61), fue muy discutida al establecer que el legislador estatal carece de competencia, ni siquiera supletoria, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de las competencias exclusivas estatales que recoge el artículo 149.1 de la Constitución: condiciones básicas del ejercicio del derecho de propiedad, aspectos registrales, responsabilidad patrimonial de la Administración, garantías generales de la expropiación forzosa y régimen de valoraciones del suelo. Por tanto, más allá de este mínimo común normativo, en materia urbanística, como es la expropiación por ministerio de la ley, el ordenamiento estatal será meramente supletorio de cada uno de los autonómicos en virtud de la cláusula de supletoriedad del Derecho estatal recogida en el artículo 149.3 de nuestra Constitución. El riesgo de dispersión y yuxtaposición de diecisiete ordenamientos urbanísticos distintos resulta evidente, hasta el punto de que en palabras de Tomás-Ramón Fernández: “*La espectacular Sentencia constitucional de 20 de marzo de 1997, hizo saltar por los aires, roto en mil*

pedazos, el ordenamiento urbanístico al anular, por razones estrictamente competenciales, más de doscientos artículos del Texto Refundido”.

En el mismo sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 164/2001, de 11 de julio (RTC 2001\164), confirmó la Ley del Suelo 6/1998, de 13 de abril, al entender el máximo intérprete constitucional que al considerar esta Ley estatal urbanizable todo el suelo que no estuviera ya transformado (urbano) o que por alguna razón especial debiera ser apartado de todo proceso de transformación futura (no urbanizable), se estaban definiendo con carácter general las condiciones básicas para el ejercicio del derecho de propiedad del suelo. Sin embargo, uno de los efectos distorsionadores de la Sentencia constitucional de 20 de marzo de 1997 fue que las Comunidades Autónomas se vieron compelidas a promulgar su propia legislación urbanística general, en detrimento del mínimo común normativo estatal. En palabras de Tomás-Ramón Fernández:

Buscando inyectar la dosis de competencia que se consideraba necesaria con carácter general no por la vía de la liberalización propugnada por el informe del Tribunal de Defensa de la Competencia, sino a través de la adjudicación mediante concurso de la ejecución de programas concretos de actuación a un agente urbanizador que no necesitaba ser propietario de terrenos, variante que la Ley valenciana de 15 de noviembre de 1994, reguladora de la actividad urbanizadora, había introducido.

La referida aplicación supletoria podría provocar que alguna Comunidad Autónoma no incorporara a su ordenamiento procedimiento similar alguno y que ello pudiera interpretarse como una derogación implícita, en su territorio, del citado artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, con lo que sufrirían gravemente las garantías de los propietarios, que quedarían en una seria situación de indefensión frente a la Administración negligente, en contra de una jurisprudencia ya consolidada en sentido contrario.

Por su parte, a semejanza de la práctica totalidad de ordenamientos autonómicos, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, regula en su artículo 94 la expropiación por ministerio de la Ley o provocada de los terrenos destinados para las redes públicas:

1. Cuando proceda, la expropiación del suelo destinado a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento urbanístico que legitime la actividad de ejecución.

2. Transcurrido el plazo previsto en el número anterior sin que la expropiación haya tenido lugar, el propietario afectado o sus causahabientes podrán interesar de la Administración competente la incoación del procedimiento expropiatorio. Si un año después de dicha solicitud la incoación no se hubiera producido, se entenderá iniciado el procedimiento por ministerio de la Ley, pudiendo el propietario o sus causahabientes dirigirse directamente al Jurado Territorial de Expropiación a los efectos de la determinación definitiva del justiprecio.

En buena medida, el artículo 94 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se hace eco del artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, al reproducir prácticamente el mismo supuesto habilitante, si bien el plazo que se da a la Administración para proceder a la expropiación por ministerio legal se reduce de dos años a uno, reforzando así la garantía del propietario.

En el mismo o parecido sentido, y solo a título de ejemplo, el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/1990 de la Generalitat de Cataluña, claramente inspirado en el modelo estatal, o el artículo 163 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, con la peculiaridad de que el texto canario reduce a tres los años de inactividad expropiatoria desde la aprobación del planeamiento. En todo caso, el supuesto de hecho habilitante y la finalidad de la expropiación por ministerio de la Ley o provocada son siempre los mismos.

II. Antecedentes de hecho de la Sentencia del Tribunal Supremo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 21 de Diciembre de 2011 (JUR 2012\497).

La sentencia reseñada se dictó en el recurso de casación interpuesto por los propietarios contra la sentencia (JUR 2008/320673) de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 8ª) de la Audiencia Nacional de 5 de septiembre de 2008.

Los recurrentes solicitaron la expropiación por ministerio de la ley de un terreno de su propiedad, situado en el término municipal de Cornellá de Llobregat. Dicho terreno estaba clasificado como suelo urbano, contiguo a la vía del ferrocarril, que era calificado como "sistema ferroviario" por el Plan General Metropolitano de Barcelona de 1976, careciendo de edificabilidad. La solicitud de los recurrentes fue denegada por resolución del Ministerio de Fomento de 31 de marzo de 2006. Acudieron entonces los recurrentes a la vía jurisdiccional.

La sentencia (JUR 2008, 320673) de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 8ª) de la Audiencia Nacional de 5 de septiembre de 2008, recurrida en casación, negó que la actora tuviera derecho a la expropiación por ministerio de la ley, básicamente por dos razones. Por una parte, la sentencia impugnada afirma que, si bien es cierto que el terreno en cuestión es una "porción colindante con el ferrocarril", no resulta que esté afectado a la implantación de la línea férrea. De aquí la sentencia de instancia infiere que sólo hay una limitación edificatoria inherente a la contigüidad a la vía del ferrocarril, similar a la que se produce en las carreteras, sin que pueda decirse que se trata de un terreno destinado a ser ocupado por dicha infraestructura. Por otra parte, destaca la sentencia de instancia, recurrida en casación, que la calificación del terreno como "sistema ferroviario" se hace en el Plan General Metropolitano y éste no fue elaborado y aprobado por la Administración General del Estado, a quien se demanda la expropiación, de donde se sigue que la Administración General del Estado no puede considerarse vinculada por la afirmación de que el terreno está destinado a "sistema ferroviario".

Las recurrentes propietarias motivaron su recurso de casación en que las determinaciones del planeamiento urbanístico vinculan a todos -incluida la Administración General del Estado, responsable de las infraestructuras ferroviarias- y, por ello, que procede la expropiación por ministerio de la ley cuando la imposibilidad de edificar es consecuencia de las mencionadas infraestructuras ferroviarias, insistiéndose en que se estaba en presencia del supuesto de hecho ya visto, que habilita para la expropiación por ministerio de la ley.

III. Fundamentación y fallo desestimatorio de la Sentencia del Tribunal Supremo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 21 de Diciembre de 2011 (JUR 2012\497).

La referida sentencia subraya expresamente que la expropiación por ministerio de la ley constituye una excepción a la regla general según la cual no cabe, en principio, obligar a la Administración a expropiar, de ahí su carácter tuitivo: sirve para evitar la indefensión de los propietarios que, como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la Administración a que les expropie, impidiendo así que su derecho de propiedad quede vacío de contenido económico.

La importante Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 2009 (RJ/2009/6595), expresamente define la expropiación como una potestad reglada, al suponer una excepción al principio general de intervención mínima en la propiedad de los particulares, por lo que la Administración siempre deberá optar por el expediente de la ocupación temporal cuando ésta sea menos gravosa para la esfera jurídica del afectado y se cumplan, del mismo modo, los fines de utilidad pública o interés social legitimadores de la intervención. Solo cabe expropiar aquello que sea “estrictamente indispensable” para el fin perseguido, conforme a la exigencia de proporcionalidad en las actuaciones expropiatorias.

En el mismo sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 2006 (RJ/2006/5484), se remite a las de 30 de diciembre de 1991 (RJ/1992/388) y de 9 de marzo de 1993 (RJ/1993/1672), que definen la potestad expropiatoria como reglada y, por tanto, limitada en cuanto a su ejecución, tanto por el interés público que la justifica, como por los elementos inequívocamente reglados que recoge el artículo 15 de la Ley de Expropiación Forzosa y a los que debe acomodarse necesariamente la Administración actuante: necesidad concreta y bienes estrictamente indispensables.

Por eso, el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, o su equivalente autonómico, recoge como presupuesto de hecho habilitante que la imposibilidad de edificar dimana del propio planeamiento urbanístico. Es claramente un mecanismo de garantía del propietario no expropiado ante la inactividad de la Administración cuando el contenido económico del derecho de propiedad afectado por el planeamiento urbanístico no puede satisfacerse por otra vía, como es destacadamente la de equidistribución de beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, debe procederse a la expropiación.

Distintas de la expropiación por ministerio de la Ley o provocada son, en cambio, las diversas limitaciones que el ordenamiento jurídico impone sobre el dominio por consideraciones ajenas al urbanismo. La Sentencia reseñada menciona, a título de ejemplo, las limitaciones derivadas de la proximidad a las carreteras, puertos, aeropuertos, instalaciones ferroviarias o militares, etc.

Por tanto, sin perjuicio de una posible responsabilidad patrimonial de la Administración, la proximidad a la línea del ferrocarril de los terrenos objeto de autos, es causa de limitaciones del dominio, pero no justifica por sí sola la expropiación por ministerio de la Ley esa índole, ya que no se da el supuesto de hecho habilitante de que la indisponibilidad para edificar traiga causa del planeamiento urbanístico y no de la proximidad a terrenos o instalaciones afectadas por el dominio público.

La sentencia reseñada concluye desestimando el recurso de casación interpuesto por el expropiado, al negar que los recurrentes tuvieran derecho a la expropiación por ministerio de la ley, ya que falta el presupuesto crucial de que la afectación de un terreno al sistema ferroviario dependa del planeamiento urbanístico y al margen de que la Administración General del Estado esté o no vinculada por las determinaciones de dicho plan.

Nos encontramos ante doctrina pacífica, la Sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de julio de 2011 (RJ/2011/6646), en parecidos términos, fundamenta que en el caso de autos no se vulneró la jurisprudencia sobre expropiación por ministerio de la ley:

La razón es que, como bien observa la sentencia impugnada, el art. 103 del Decreto Legislativo 1/1990 de la Generalitat de Catalunya -lo mismo vale para el art. 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, modelo estatal en que aquél se inspira- se refiere a terrenos que, habiendo tenido edificabilidad, la pierden como consecuencia de una modificación del planeamiento urbanístico; y es evidente que edificabilidad en sentido propio no la tienen fincas que, como las examinadas en el presente caso, han estado siempre clasificadas como suelo no urbanizable. Las construcciones que excepcionalmente cabe realizar en esa clase de suelo no constituyen su aprovechamiento normal y, precisamente por esa razón, no cabe considerarlas en términos de edificabilidad.

IV. Conclusiones: regla general de la no obligatoriedad de expropiar y expropiación parcial.

El principio general de la imposibilidad de que el titular de un derecho imponga a la Administración el ejercicio de la potestad expropiatoria, imposibilidad a la cual el instituto examinado de la expropiación por ministerio de la ley u *ope legis* constituye una muy

cualificada excepción, se ve claramente reflejado en la regulación de la expropiación parcial que realizan los artículos 23 y 46 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Si la expropiación conlleva que solo es necesaria la ocupación parcial de un finca y la conservación del resto es antieconómica, el propietario puede solicitar a la Administración que se expropie la totalidad de la finca y cómo, precisamente, la regla general es la no obligatoriedad de expropiar, la Administración puede rechazar discrecionalmente la solicitud de expropiación total, si bien incluyendo en el justiprecio el importe de los perjuicios provocados por la expropiación parcial de la finca.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 11 diciembre de 1992, (RJ 1992\9805), expresamente fundamenta la obligación para la Administración expropiante de justipreciar la antieconomicidad o falta de rentabilidad que se ocasione a la parte de la finca no expropiada:

Ha de establecerse que si bien la Administración no está obligada a expropiar bienes de particulares cuando no existe utilidad pública o interés social, si al particular se le expropia parte de una finca y la utilización del resto no expropiado resulta antieconómico, podrá pedir la expropiación total, pero la Administración no está obligada a concederla, sino que, en caso de negativa, se convierte el derecho del expropiado en una indemnización de daños y perjuicios, según dispone el art. 46 de la Ley Expropiatoria, resultando en el presente caso, que la parte actora, en su hoja de aprecio de 17-4-1984, solicita la expropiación total de la finca comprensiva de los 194 metros cuadrados, del resto no expropiado que por constituir una franja totalmente inaprovechable, a su juicio hacen inútil su conservación, petición de expropiación total que se reitera en el escrito de 18-6-1984, rechazando la hoja de aprecio formulada por la Administración, la que no se pronuncia respecto de tal petición oportunamente deducida, por lo que ante la negativa por silencio, ha de estarse a lo prevenido en el art. 46 de la Ley Expropiatoria, sin que la omisión del recurso de alzada que el art. 23 de la expresada Ley, prevé, enerve el derecho del reclamante a ser indemnizado por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de una finca, conforme al art. 46 antes citado.

En este sentido, la reciente Sentencia del Tribunal Supremo, de 24 octubre 2011 (JUR 2011\382959):

No puede obligarse a la Administración a la expropiación total si el interés público no la legitima, sino que, teniendo carácter discrecional el acoger o no la petición que formule el expropiado en este sentido, si se demuestra que concurren los requisitos previstos en el artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa (carácter antieconómico de la explotación del resto de la finca) y la Administración no concede la expropiación total, se producirá el efecto prevenido en el artículo 46 de la misma Ley, con arreglo al cual « en el supuesto del artículo 23, 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» (sentencias, entre otras de 19 junio 1987 (RJ 1987, 4214) y 28 abril 1990 (RJ 1990, 3359).

Por su parte, la Sentencia de 30 enero 2008, del Tribunal Supremo (RJ 2008\1345), al analizar la aplicación del art. 46 en relación con el art. 23 de la LEF y la regla general de la no obligatoriedad para la Administración de ejercicio de la potestad expropiatoria, se hace eco, a su vez, de la Sentencia de 16 de mayo 2007 (RJ/ 2007/3220):

A tal efecto, el art. 23 de la Ley de Expropiación Forzosa permite al propietario solicitar de la Administración, en los casos de expropiación parcial de una finca y cuando, como consecuencia de ello, resulte antieconómica la conservación del resto de la finca no expropiada, que la expropiación comprenda la totalidad de la misma, con lo que se trata de garantizar la compensación al propietario por la incidencia negativa en la finca derivada de la expropiación llevada a cabo, bien mediante la expropiación total o la indemnización de los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial, como señala el art. 46 de la LEF, para el caso de que la Administración rechace la expropiación total, teniendo en cuenta que la jurisprudencia viene declarando de manera constante, que "no puede obligarse a la Administración a la expropiación total si el interés público no lo demanda, dado el carácter discrecional que tiene aquella para aceptar o no la petición que en este sentido formule el expropiado" (por todas sentencias de 28 de noviembre de 2000 [RJ 2000, 10018] y 26 de junio de 2001 [RJ 2001, 6161]).

Doctrinalmente, es bien conocido que una potestad discrecional (concepto clave, por otra parte, del derecho público), es aquella cuyas condiciones de ejercicio no están íntegramente reguladas en su totalidad en la correspondiente ley de atribución. Sin embargo, son siempre elementos reglados de toda potestad: la atribución legal misma, el supuesto de hecho habilitante para su ejercicio, la competencia y la finalidad concreta que debe perseguir el ejercicio concreto de la potestad, que por imperativo del artículo 103.1. de nuestra Constitución, siempre será, en, última instancia el servir con objetividad a los intereses generales, que para el instituto expropiatorio se concreta, artículo 33.3 de nuestra Carta Magna, en la *causa expropriandi* justificada por la utilidad pública o el interés social. Este último elemento teleológico de toda potestad, discrecionalidad ligada para López Rodó, da carta de naturaleza a una institución típicamente administrativa como es la desviación de poder que, ya desde su formulación decimonónica en la doctrina del Consejo de Estado francés, y positivamente en el artículo 70.1 de la vigente Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa se define como “*el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos a los fijados por el ordenamiento jurídico*”.

De modo muy sumario, el control de las potestades discrecionales se realiza en un triple aspecto:

1. A través del control jurisdiccional de los ya examinados elementos reglados que integran toda potestad.
2. Mediante el control de los hechos determinantes, esto es, de la existencia realidad del supuesto de hecho que habilita para el ejercicio de la potestad. De ahí el tradicional carácter revisor de legalidad de actos previos que tradicionalmente caracterizó a la jurisdicción contenciosa, ya desde la primitiva Ley de Santamaría de Paredes de 1888.

3. Control cualitativo a través de la revisión de fondo del acto discrecional a la luz de los principios generales del Derecho. En la línea del mencionado artículo 103.1 de nuestra Carta Magna, que el ejercicio de una potestad discrecional no esté sujeta a la Ley, no la convierte, ni mucho menos, en extraña al Derecho (distinción ya tónica tomada literalmente de la Ley Fundamental de Bonn, con antecedentes en Santi Romano).

Por último, es evidente, que a la luz de lo expuesto, la potestad expropiatoria por ministerio de la ley o automática, será indudablemente reglada, por estar estrictamente tasada por la ley (autonómica o estatal, con carácter supletorio, conforme a lo visto) en todos sus elementos y por carecer la Administración de margen decisor alguno de darse el presupuesto básico habilitante de que la afectación de un bien dependa del planeamiento urbanístico.

V. Referencias bibliográficas

- Fernández, Tomás-Ramón. *Manual de Derecho Urbanístico*. La Ley 2011.
- García Gómez de Mercado, Francisco. *El Justiprecio de la Expropiación Forzosa*. Comares 2007.
- González Pérez, Jesús (Dir.). *Comentarios a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo*. Thomson-Civitas 2007.
- Martín Rebollo, Luis. *Leyes Administrativas*. Aranzadi-Thomson Reuters 2011.
- Serrano Alberca, José Manuel. *El Derecho de Propiedad, la Expropiación y la Valoración del Suelo*. Aranzadi-Thomson Reuters 2009.
- Sosa Wagner, Francisco. *Comentarios a la Ley de Expropiación Forzosa*. Thomson Aranzadi 2003.
- Torres-Fernández Nieto, Juan José. *Código de Expropiación Forzosa y Expropiaciones Urbanísticas*. Aranzadi-Thomson Reuters 2010.
- VV.AA. *Derecho Urbanístico de la Comunidad de Madrid*. El Consultor 2002.
- VV.AA. *Fundamentos de Derecho Urbanístico*. Thomson Aranzadi 2007.