



Sleg3677
01-02-2008
Audiencia Pública

PROYECTO DE ORDEN EHA/XX/2008 POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS.

Artículo Único. Modificación de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Uno. Se añade una disposición adicional séptima a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras con la siguiente redacción:

Disposición adicional séptima. Aplicación del principio de prudencia en relación con la posibilidad expropiatoria.

1. A los efectos de la aplicación del principio de prudencia a que se refiere el artículo 3.1.f), la posibilidad de expropiación forzosa de un inmueble sólo se considerará como uno de los escenarios o posibilidades de elección igualmente probables en los siguientes casos:

- a) Cuando se haya iniciado el procedimiento de expropiación del inmueble.
- b) Cuando se haya aprobado definitivamente un plan urbanístico, o de otra naturaleza, que conlleve la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes correspondientes.
- c) Cuando se haya declarado por la Administración competente, mediante resolución administrativa con audiencia de los interesados, el incumplimiento de los plazos o demás deberes inherentes al proceso de urbanización o de edificación del suelo y, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, ello pueda dar lugar a la expropiación del bien correspondiente.
- d) Cuando a la fecha de la valoración se hubiese incoado expediente de incumplimiento de los plazos o demás deberes inherentes al proceso de urbanización o de edificación y, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, ello pueda dar lugar a la expropiación del bien correspondiente, pero no se hubiese dictado aún resolución administrativa.



2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la valoración se llevará a cabo conforme a los criterios establecidos por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. En estos casos, se considerará que existe un supuesto de advertencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.c).
3. Cuando hayan vencido los plazos para el cumplimiento de los deberes de urbanización o de edificación del suelo:
 - a) Si no se ha incoado el procedimiento de declaración de incumplimiento de dichos deberes, la valoración conforme a los criterios de esta Orden incluirá una advertencia que indique que, en caso de declaración administrativa de incumplimiento y posterior expropiación de los terrenos, éstos se justipreciarán de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
 - b) Si no se ha podido comprobar la existencia de procedimiento de declaración de incumplimiento de los deberes, la valoración quedará condicionada a que se acredite la inexistencia de dicho procedimiento, además de formular la advertencia a que se refiere la letra anterior.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".