



Butlletí del Consell General

Any 2022 – VIII Legislatura – Núm. 147/2022

23 de novembre del 2022

SUMARI	pàgina
2. PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ	
2.1 Projectes de llei	
553/2022	Pròrroga al termini per a la presentació d'esmenes al Projecte de llei d'auditoria de comptes del Principat d'Andorra. 3
620/2022	Admissió a tràmit i publicació del Projecte de llei de la professió de traductor i intèrpret, i traductor i intèrpret jurat, i de creació del Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija), i obertura del termini de presentació d'esmenes 3
4. IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN	
4.4.1 Preguntes	
616/2022	Publicació de les preguntes amb resposta escrita del Govern, presentades pel M. I. Sr. Jordi Font Mariné, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 16 de novembre del 2022, relatives al desenvolupament normatiu de les lleis del Ministeri titular d'Administracions públiques i Participació ciutadana , (Reg. Núm. 912). 28
627/2022	Publicació de les preguntes amb resposta escrita del Govern, presentades pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 22 de novembre del 2022, relatives a l'aplicació de l'impost que grava el rendiment de les activitats econòmiques en seu de persona física (IAE o IRPF segons el moment que correspongui) , (Reg. Núm. 937) 29

628/2022	Publicació de les preguntes amb resposta escrita del Govern, presentades pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 22 de novembre del 2022, relatives a l'aplicació de l'impost de societats , (Reg. Núm. 938)	30
----------	---	----

5. ALTRA INFORMACIÓ

5.3 Altres

621/2022	Admissió a tràmit i publicació de l' Expedient per a la declaració d'alienabilitat d'una porció de terreny patrimonial del Govern a la Plana del Babot d'Ordino, a Ordino , i obertura del termini de presentació d'esmenes.	31
----------	---	----

2. PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 23 de novembre del 2022, exercint les atribucions que li confereix l'article 80 del Reglament del Consell General, ha acordat a demanda del M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, prorrogar el termini per a la presentació d'esmenes al **Projecte de llei d'auditoria de comptes del Principat d'Andorra**. El nou termini finalitza el dia 15 de desembre del 2022, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 23 de novembre del 2022

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 23 de novembre del 2022, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Cap de Govern, registrat en data 17 de novembre del 2022, sota el títol **Projecte de llei de la professió de traductor i intèrpret, i traductor i intèrpret jurat, i de creació del Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija)** i, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1. D'acord amb l'article 18.1.d), admetre a tràmit aquest escrit, sota la qualificació de Projecte de llei i procedir a la seva tramitació com a tal.
2. D'acord amb l'article 92.2, ordenar la seva publicació i obrir un període de quinze dies per a la presentació d'esmenes. Aquest termini finalitza el dia 15 de desembre del 2022, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 23 de novembre del 2022

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Projecte de Llei de la professió de traductor i intèrpret, i traductor i intèrpret jurat, i de creació del Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija)

Exposició de motius

Les professions de traductor i d'intèrpret i de traductor i d'intèrpret jurat són complementàries i distintes i necessàries en el marc de la nostra societat per dur a terme treballs de traducció i interpretació, amb certificació o sense.

En data 20 de juny de 1996, el Consell General va aprovar la Llei de la traducció i/o la interpretació jurades, que en l'exposició de motius indica la necessitat de tenir al país traductors i intèrprets jurats en vista del desenvolupament de les relacions internacionals polítiques, socials, econòmiques i jurídiques entre ciutadans de nacionalitats, cultures i llengües diferents, provinents dels països veïns i de la resta del món. Alhora, assenyalava que la Llei esmentada participava de la protecció dels drets fonamentals de la persona reconeguts per la Constitució del Principat.

Multitud de situacions requereixen la necessitat de tenir traduccions oficials de documents inicialment redactats en una altra llengua. Els serveis de traducció s'organitzen de forma diferent en els diversos estats, amb marcs professionals molts heterogenis.

L'article 10 de la Constitució andorrana, l'article 6 del Conveni europeu dels drets humans (CEDH) i l'article 47 de la Carta dels drets fonamentals de la Unió Europea reconeixen i protegeixen el dret a un procés degut. El dret a la interpretació i a la traducció de les persones que no parlen o no entenen la llengua en la qual s'està desenvolupant un procediment administratiu o judicial està previst a l'article 6 del CEDH. A aquest efecte, es fa necessari garantir el dret d'aquestes persones a beneficiar-se de traductors i intèrprets jurats competents.

Per aquesta raó, per reconèixer-ne la importància, aquesta Llei regula d'una manera integral i sistemàtica els aspectes inherents a l'exercici de les professions titulades de traductor i d'intèrpret.

Així doncs, la Llei es divideix en quatre capítols i en trenta-tres articles, tres disposicions transitòries i dos disposicions finals.

El capítol primer es destina a la regulació de les disposicions generals aplicables a les professions esmentades. Entre aquestes disposicions, cal destacar les definicions de les professions, les seves funcions i l'àmbit d'aplicació, així com el principi de llibertat, independència i lliure i lleial competència.

El capítol segon tracta de la creació del Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija), de la regulació dels requisits per a la col·legiació, i estableix també el règim aplicable d'incompatibilitats, d'incapacitats i de pèrdua o recuperació de la condició de persona col·legiada. Defineix, alhora, els òrgans de govern del Col·legi.

El capítol tercer, relatiu a l'exercici de la professió, recull els drets i deures d'aquests professionals, i alhora les modalitats d'exercici i la responsabilitat inherent. Inclou, a més, les normes aplicables a la publicitat i l'habilitació del Col·legi per adoptar normes d'autoregulació de la professió.

El capítol quart tracta de les responsabilitats a què estan subjectes els traductors i intèrprets, i traductors i intèrprets jurats, i abraça el règim disciplinari que els és aplicable i els procediments que cal seguir, com també les sancions que s'han d'aplicar en cas d'infraccions professionals i col·legials.

Les dos primeres disposicions transitòries s'ocupen de reconèixer els professionals autoritzats a exercir amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei.

La disposició transitòria tercera encomana al futur Col·legi que aprovi els seus nous estatuts de conformitat amb aquesta Llei i que posteriorment els remeti al Registre de Professionals Titulats, Col·legis i Associacions Professionals, adscrit al Ministeri de Justícia.

La disposició final primera modifica l'article 2 de la Llei de la traducció i/o la interpretació jurades, del 20 de juny de 1996, per concordar el seu contingut amb les previsions d'aquesta Llei.

Finalment, la Llei conclou amb la disposició final segona que en fixa la data de l'entrada en vigor.

Capítol primer. Disposicions generals

Article 1. Definicions, objecte professional i àmbit d'actuació

1. La professió de traductor i/o intèrpret i de traductor i/o intèrpret jurat és una professió lliure i independent que presta un servei a la societat en interès públic, i que l'exerceix en règim de lliure i lleial competència.

2. L'activitat de traductor o intèrpret consisteix a traduir, respectivament, per escrit o oralment, amb exactitud i integritat, principalment a partir d'un altre idioma cap al català o subsidiàriament del català cap a un altre idioma, o entre idiomes diferents.

L'activitat de traductor jurat o intèrpret jurat consisteix a traduir, respectivament, per escrit o oralment, amb exactitud i integritat, principalment a partir d'un altre idioma cap al català o subsidiàriament del català cap a un altre idioma, qualsevol document del qual es necessiti una traducció certificada oficialment en el cas dels traductors jurats i qualsevol prestació lingüística oral, exercint les diverses formes d'interpretació (simultània, consecutiva o a cau d'orella), de què es necessiti una interpretació certificada oficialment, en el cas dels intèrprets jurats.

3. Són traductors i/o intèrprets i traductors i/o intèrprets jurats, i els correspon en exclusiva aquesta denominació, els que, degudament inscrits al Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija) com a exercents, es dediquen de manera professional a la prestació dels serveis de traducció, interpretació, traducció jurada o interpretació jurada.

4. En l'exercici de la professió, el traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat està sotmès a la Constitució, al conjunt de la normativa legal del Principat, a la normativa estatutària del Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra i al compliment de les normes i dels usos de la deontologia professional.

5. En l'exercici de la professió, el traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat se sotmet a unes regles deontològiques que constitueixen el seu especial i específic codi de

conducta d'alta exigència ètica, l'acceptació de les quals és lliurement per ell consentida, destinades a garantir la bona execució de la missió que li hagi estat encomanada i que és reconeguda com a indispensable per al bon funcionament de la societat democràtica en la qual insereix la seva activitat, per al consegüent bon funcionament de l'Administració de justícia i per al respecte de l'estat de dret. La inobservança d'aquestes regles té com a conseqüència, en última instància, la sanció disciplinària del traductor i/o intèrpret i del traductor i/o intèrpret jurat transgressor.

Cada una de les activitats descrites per a cada professió de traducció i/o interpretació i/o traducció-interpretació jurada s'exerceix amb exclusivitat per part dels membres col·legiats amb exercici professional.

Els traductors i intèrprets jurats exerceixen la professió aplicant la seva ciència que consisteix en la traducció, la interpretació i l'aplicació de coneixements específics i tècnics, entre els quals els jurídics, per traduir documents oficials, així com per interpretar davant dels tribunals, de la policia o de les autoritats administratives per assolir l'efectivitat dels drets i les llibertats fonamentals. Tenen autorització per estampar les seves traduccions per certificar la seva conformitat amb el text original i poden efectuar traduccions jurades. A més de dominar les nocions bàsiques i la terminologia de la matèria, han de dominar igualment el marc en què s'aplica la matèria. Requereixen el coneixement d'una terminologia especialitzada i dels convenis lingüístics vigents.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan habilitats per exercir en exclusiva les activitats professionals de traducció, interpretació, traducció jurada o interpretació jurada davant de qualsevol organisme, administració o autoritat pública.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan habilitats, a més a més, igual que altres professionals, a efectuar altres treballs en funció de les competències que atorgui la seva titulació.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan també habilitats a exercir totes les activitats que, seguint les evolucions de les tècniques, sempre que presentin una evidència científica, el Cotija introdueixi en el si de la professió de conformitat amb la legislació vigent en cada moment.

Article 2. Principis de llibertat, independència i lliure i lleial competència

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat són agents indispensables en qualsevol societat democràtica, tant en l'àmbit privat com en el públic.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat són els únics professionals autoritzats en el marc en el qual actuen. A més, el traductor i/o intèrpret jurat és l'únic professional habilitat a certificar la conformitat de les seves traduccions al text original.

Amb les limitacions que estableixin la Llei i les normes ètiques i deontològiques, han d'ordenar la seva activitat professional amb plena llibertat de criteri, d'opinió i de decisió per acceptar o no un encàrrec o per desdir-se'n quan ho estimin convenient, evitant tanmateix dany o indefensió de qui fins aleshores hagi estat el seu client i dels qui són els destinataris dels serveis.

Igualment, amb les limitacions que estableixin la Llei i les normes ètiques i deontològiques, la independència respecte dels poders públics i privats regeix en tot moment l'actuació del

traductor i/o intèrpret i del traductor i/o intèrpret jurat, les seves decisions i la direcció dels assumptes que els siguin confiats.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat que considerin que l'autoritat, els tribunals o qualsevol persona coarten la llibertat o la independència necessàries per complir amb el seu deure professional, o que atempten contra la dignitat deguda a la professió, poden fer-ho constar davant del funcionari que en pugui donar fe i ho han de manifestar a la Junta de Govern del Cotija. El Col·legi ha de prendre les mesures escaients per emparar la llibertat, la independència i la dignitat de la professió en general i del traductor i/o intèrpret o del traductor i/o intèrpret jurat concernit pel cas concret.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat exerceixen la professió en lliure i lleial competència amb els altres traductors i/o intèrprets o traductors i/o intèrprets jurats, i apliquen en tot moment les regles de respecte, cortesia i consideració degudes conforme als usos i les regles deontològiques col·legials.

Capítol segon. Col·legi de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija)

Article 3. Disposicions generals, objecte i finalitats

1. El Cotija és una corporació de dret públic i de caràcter professional al servei públic i dels seus col·legiats, dotat de plenes personalitat i capacitat, que es regeix pels seus estatuts i per les disposicions legals vigents.

El Cotija es regeix per aquesta Llei, pels seus estatuts, per la Llei d'exercici de professions titulades i de col·legis i associacions professionals i per la normativa interna restant, i s'ha de relacionar amb els ministeris del Govern competents en matèria de traducció i interpretació, ja sigui jurada o no, professions titulades i col·legis professionals, com també amb les altres administracions públiques o les entitats, corporacions o organismes, públics o privats, nacionals o estrangers, quan escaigui, per les seves activitats professionals.

El funcionament i l'estructura interna del Cotija han de ser democràtics.

El seu àmbit territorial és el Principat d'Andorra i l'estranger en representació dels seus col·legiats.

Sens perjudici de la potestat del Govern de verificar l'adequació a la legalitat dels estatuts, el Cotija resta habilitat, de conformitat amb aquesta Llei, per adoptar les normes d'autoregulació de la corporació i de la professió en tots els àmbits de la seva activitat. També està facultat per dotar-se de les normes deontològiques necessàries per preservar la llibertat, la independència, la lliure i lleial competència, la dignitat de la professió, el secret professional, així com per impedir el conflicte d'interessos i l'intrusisme professional.

Els estatuts aprovats i les seves modificacions s'han de trametre al Govern perquè en qualifiqui l'adequació a la legalitat, en disposi la inscripció en la secció corresponent del Registre de Professionals Titulats, Col·legis i Associacions Professionals, i n'ordeni la publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Els estatuts i les seves modificacions entren en vigor a partir de la publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

2. El Cotija agrupa els professionals que exerceixen o poden exercir la professió de traductor i/o intèrpret i de traductor i/o intèrpret jurat al Principat d'Andorra i té per objecte, d'una part, vetllar perquè l'actuació dels seus membres correspongui als interessos de la societat, oferint progressivament una assistència de qualitat i actualitzada, i, d'altra part, dotar els membres d'una institució de representació i defensa de la professió i dels interessos professionals dels col·legiats.

3. Les finalitats essencials del Col·legi són:

a) Representar de forma exclusiva la professió i defensar els drets i interessos professionals dels seus col·legiats.

b) Proposar, aprovar i aplicar els acords necessaris per al millor desenvolupament de l'exercici de la professió.

c) Vetllar perquè els col·legiats puguin exercir la seva professió de conformitat amb els principis de llibertat, independència i lliure i lleial competència.

d) Complir i fer complir als col·legiats les disposicions legals i estatutàries que afectin la professió i vetllar per l'observança de les normes i decisions adoptades pels òrgans del Col·legi en les matèries de la seva competència.

e) Col·laborar amb les administracions públiques o les entitats, corporacions o organismes, públics o privats, nacionals o estrangers, en tots els àmbits de la seva competència.

f) Informar sobre les iniciatives legislatives que afectin la professió de traductor i/o intèrpret i de traductor i/o intèrpret jurat, quan així se li requereixi dins l'àmbit de les seves competències.

g) Mantenir i fomentar els sentiments d'unió i solidaritat entre els traductors, els intèrprets, els traductors jurats i els intèrprets jurats, i les relacions, dins de les normes del respecte mutu, amb tots els òrgans de l'Administració.

h) Portar els registres de col·legiació dels seus membres exigits per la Llei.

i) Promoure el progrés de les ciències.

j) Col·laborar amb altres entitats i corporacions, nacionals o estrangeres, i organismes internacionals en l'estudi de les ciències de traducció i interpretació, ja siguin jurades o no.

k) Facilitar la formació i la pràctica permanents dels col·legiats i dels estudiants.

l) Aprovar unes normes o criteris en matèria d'honoraris que s'apliquen en defecte de pacte entre el col·legiat i el client, i també en el cas de condemna en costes, a les administracions públiques i privades.

m) Emetre per mitjà de l'òrgan estatutàriament competent els informes que sol·licitin els òrgans jurisdiccionals en els incidents sobre honoraris, resoldre impugnacions, evacuar les consultes formulades i emetre dictàmens i laudes, previs o posteriors a l'emissió de minuts, a petició de part.

n) Distribuir entre els col·legiats les càrregues comunitàries i de manteniment del Col·legi.

o) Exercir la funció disciplinària i imposar, si escau, les sancions que corresponguin d'acord amb els estatuts i el codi deontològic i ètic amb respecte dels principis de contradicció i audiència.

p) Portar a terme totes les altres funcions que li siguin inherents sempre que tinguin relació amb les finalitats de la professió en general i del Col·legi o els col·legiats en particular.

4. El Col·legi es constitueix per una durada indefinida, sens perjudici d'un acord de dissolució degudament adoptat per l'Assemblea General.

Article 4. Requisits per a la col·legiació

La incorporació al Col·legi és preceptiva per a tots els professionals que exerceixin la traducció i/o la interpretació, ja sigui jurada o no, tant en el sector públic com en el privat, ja sigui per compte propi o per compte aliè.

El Cotija té dos règims del col·legiació: amb exercici professional (membres exercent) i sense exercici professional (membres no exercent). Tots són membres de ple dret del Col·legi, sens perjudici dels drets i deures que deriven de cada un dels règims de col·legiació. La qualitat de membre del Col·legi comporta la plena adhesió i subjecció als estatuts, al codi deontològic i ètic, al reglament de publicitat i a tots els acords dels òrgans de direcció del Col·legi adoptats vàlidament.

1. Per ser admès com a membre del Cotija és necessari, en tot cas, complir els requisits següents:

- a) Ser andorrà o estranger amb residència efectiva i permanent al Principat.
- b) Per exercir la professió de traductor i/o intèrpret, cal estar en possessió d'un títol de nivell 6A del Marc andorrà de qualificacions en l'àmbit de la traducció i la interpretació, lliurat o reconegut pel Govern. Per exercir la professió de traductor i/o intèrpret jurat, cal estar en possessió, a més de la titulació esmentada anteriorment, d'un títol d'ensenyament superior de nivell 7 del Marc andorrà de qualificacions en l'especialitat, lliurat o reconegut pel Govern. En absència d'aquest títol d'ensenyament superior o titulació específica, cal estar en possessió de l'habilitació professional de la traducció i la interpretació jurades d'acord amb les previsions legals establertes, lliurada o reconeguda pel ministeri encarregat de l'interior.
- c) Estar en plena possessió dels drets civils i polítics. En el cas dels nacionals no andorrans, s'entén referida als seus estats d'origen i de residència efectiva.
- d) No tenir antecedents penals a Andorra, ni al seu país d'origen, ni als països de residència anterior, per delictes dolosos, mentre no s'hagi produït la cancel·lació dels antecedents penals, ni al Principat d'Andorra ni a l'estranger, relacionats amb l'exercici de la professió.

2. Per ser admès al Col·legi com a membre exercent cal reunir, a més dels requisits establerts en l'apartat 1 anterior d'aquest article i a més dels precisats a la llei vigent per a les professions titulades, els següents:

- a) Les persones han d'acreditar que estan en possessió del nivell C2 de llengua catalana emès pel Govern d'Andorra, o d'un equivalent degudament reconegut pel Govern d'Andorra.
- b) Disposar de la corresponent autorització d'exercici de la professió titulada emesa pel Govern d'Andorra.
- c) Disposar de la corresponent inscripció al Registre del Ministeri d'Interior, en el cas dels traductors i intèrprets jurats.

- d) No trobar-se comprès en cap dels supòsits d'incapacitat per a l'exercici de la professió en concórrer alguna de les circumstàncies de l'article 6.
- e) No trobar-se comprès en cap de les causes de pèrdua de col·legiació d'acord amb l'article 7 per a l'exercici de la professió o de prohibició de l'exercici de la professió.
- f) No trobar-se comprès en cap de les causes d'incompatibilitats d'acord amb l'article 5 per a l'exercici de la professió o de prohibició de l'exercici de la professió.
- g) Haver adreçat una sol·licitud escrita completa a la Junta de Govern del Col·legi amb la documentació obligatòria corresponent i indicada en els estatuts a aquest efecte, seguint el procediment que s'hi estableix.
- h) En cas que hagi estat col·legiat en un altre col·legi professional, haver obtingut un certificat de bones pràctiques estès per aquell col·legi.
- i) Tenir, per als residents de nacionalitat estrangera, la residència efectiva i permanent al Principat.
- j) Abonar la quota de col·legiació.
- k) Abonar la quota de matriculació.
- l) Tenir i mantenir vigent l'assegurança de responsabilitat civil obligatòria indicada pel Col·legi.
- m) No trobar-se inhabilitat per a l'exercici de la professió per sentència judicial o col·legial ferma.
- n) Obrir un despatx professional, o bé incorporar-se a un despatx ja obert, que garanteixi la seva llibertat i independència en l'exercici de la professió. La Junta de Govern pot exigir l'acreditació d'aquest requisit en qualsevol moment.

3. Poden inscriure's al Cotija en règim de no exercents els qui, tot i reunir-ne les condicions, no desitgen exercir la professió de traductor, intèrpret, traductor jurat o intèrpret jurat.

4. L'admissió al Col·legi com a membre exercent es pot fer per a persones de nacionalitat estrangera que tinguin la condició oficial de fronterers, sempre que exerceixin per compte aliè.

5. Si la Junta de Govern té coneixement que un col·legiat exerceix la professió sense complir amb els requisits de col·legiació previstos per la legislació vigent, l'ha de requerir perquè regularitzi la seva situació en el termini de quinze dies hàbils, sens perjudici de les responsabilitats disciplinàries que se'n puguin derivar. En cas que no ho faci, la Junta de Govern ha de decidir, mitjançant resolució motivada, la suspensió del professional en l'exercici de la professió. La Junta de Govern ha de deixar sense efecte la suspensió quan el membre suspès justifiqui que ha regularitzat la situació.

Article 5. Incompatibilitats

1. L'exercici de la professió de traductor, intèrpret, traductor jurat i intèrpret jurat és incompatible amb les activitats següents:

a) Quan l'exercici cumulatiu d'aquestes activitats sigui incompatible amb la llibertat, la independència, la lliure i lleial competència, la dignitat professional o el respecte del secret i de la deontologia professionals.

b) La prestació de serveis en règim estatutari o laboral per a qualsevol Administració o entitat pública.

2. Si el col·legiat incorre en alguna de les causes d'incompatibilitat establertes a l'apartat anterior, ho ha de comunicar al més aviat possible a la Junta de Govern del Col·legi i cessar immediatament en la situació d'incompatibilitat.

3. Si la Junta de Govern del Col·legi s'assabenta que algun dels seus col·legiats exerceix la professió trobant-se en una situació d'incompatibilitat, l'ha de requerir per tal que regularitzi la situació en el termini de quinze dies naturals.

En cas que no ho faci, la Junta de Govern acorda, per resolució motivada, la suspensió del col·legiat en l'exercici de la professió i ho comunica a les autoritats administratives competents.

La Junta de Govern deixa sense efecte la suspensió quan l'interessat acrediti que ha cessat en la situació d'incompatibilitat.

Article 6. Incapacitats

1. Són circumstàncies que incapaciten per a l'exercici de la professió:

a) Els impediments físics o psíquics que, per la seva naturalesa o entitat, impossibilitin el compliment de les funcions atribuïdes als traductors i/o intèrprets i als traductors i/o intèrprets jurats.

b) La inhabilitació o la suspensió per a l'exercici de la professió de traductor, intèrpret, traductor jurat o intèrpret jurat en virtut d'una resolució judicial o col·legial ferma.

c) L'expulsió del Col·legi en virtut d'una resolució col·legial ferma.

2. Les incapacitats desapareixen quan cessin les causes que les han motivat o quan s'hagi extingit la responsabilitat penal o disciplinària corresponent.

3. Si la Junta de Govern té coneixement que un col·legiat exerceix la professió en una situació d'incapacitat professional, l'ha de requerir perquè regularitzi la situació en el termini de quinze dies hàbils, sens perjudici de les responsabilitats disciplinàries que se'n puguin derivar. En cas que no ho faci, la Junta de Govern ha de decidir, mitjançant resolució motivada, la suspensió del professional en l'exercici de la professió. La Junta de Govern ha de deixar sense efecte la suspensió quan el membre suspès justifiqui que ha cessat la situació d'incapacitat.

Article 7. Pèrdua i suspensió de la condició de col·legiat

1. Es pot perdre la condició de col·legiat, amb la consegüent baixa immediata del Col·legi:

a) Per baixa voluntària manifestada de forma expressa a la Junta de Govern, sens perjudici de les obligacions professionals o corporatives pendents de compliment.

b) Per inhabilitació professional acordada per l'expedient disciplinari col·legial ferm.

- c) Per pèrdua dels requisits exigits per a la col·legiació.
- d) Per retirada de l'autorització concedida pel Govern.
- e) Per sentència judicial ferma d'inhabilitació per a l'exercici professional.
- f) Per impagament de la quota col·legial i/o de la quota de responsabilitat civil o altres aportacions establertes pels òrgans de govern durant un termini superior a sis mesos i després de requeriment fefaent de pagament efectuat pel Col·legi, en el qual s'estableix un termini de pròrroga de dos mesos més. Tanmateix, el pagament de les quotes col·legials pendents comporta la rehabilitació immediata de l'alta col·legial.
- g) Per defunció.
- h) Per incapacitació judicial ferma.

2. La condició de membre del Col·legi queda suspesa per decisió de la Junta de Govern del Col·legi de forma cautelar (per una durada no superior a la que podria recaure de forma definitiva) i/o definitiva (en seguiment d'una decisió ferma i definitiva), o per decisió judicial ferma i definitiva.

3. Correspon a la Junta de Govern del Col·legi decidir la suspensió de l'exercici professional i/o la pèrdua de la condició de col·legiat, mitjançant una resolució motivada que, un cop ha esdevingut ferma, s'ha de comunicar al ministeri encarregat dels col·legis professionals i al Ministeri d'Interior.

Article 8. Reincorporació

La reincorporació al Col·legi requereix el pagament de la quota de matriculació sempre que el col·legiat hagi estat de baixa per un període superior a sis mesos, quan la seva baixa s'origini en una sanció disciplinària.

Article 9. Sol·licituds de col·legiació i altes i baixes

1. Correspon a la Junta de Govern del Col·legi resoldre sobre les sol·licituds de col·legiació. La decisió s'ha d'adoptar mitjançant una resolució motivada.

2. El secretari del Col·legi ha de comunicar als ministeris encarregats de la justícia i de l'interior les altes i baixes que tinguin lloc al Col·legi.

Article 10. Canvi de règim de col·legiació

El col·legiat membre no exercent que demani el canvi a la situació de col·legiat membre exercent ha de complir amb els requisits de l'article 4 anterior.

El col·legiat membre exercent pot sol·licitar per escrit adreçat a la Junta de Govern, en qualsevol moment, el canvi de situació a membre no exercent.

Article 11. Òrgans de govern del Col·legi

1. Els òrgans de govern del Cotija són l'Assemblea General i la Junta de Govern, presidida pel degà.

2. La Junta de Govern és l'òrgan col·legiat d'administració i direcció del Col·legi. Els estatuts del Col·legi han de desenvolupar el règim de convocatòria i de constitució, el funcionament i la composició de la Junta de Govern, així com el procediment de designació, destitució i renovació dels seus membres i la durada del seu mandat.

3. Les resolucions adoptades per la Junta de Govern poden ser recorregudes davant de la mateixa Junta de Govern, en el termini d'un mes natural des de l'endemà del dia en què es notifiquen. La Junta de Govern disposa d'un termini de trenta dies hàbils per resoldre el recurs formulat. Exhaustiva aquesta via, es pot interposar una demanda davant de la Secció Administrativa de la Batllia, en els termes que preveu la Llei de la jurisdicció administrativa i fiscal vigent en cada moment.

4. L'Assemblea General és l'òrgan suprem de govern del Col·legi i es pot reunir en sessió ordinària o extraordinària.

5. Els estatuts del Col·legi han de desenvolupar el règim de convocatòria i de constitució, i també el funcionament i la composició de l'Assemblea General.

6. Els estatuts del Col·legi també han de regular el règim econòmic col·legial.

Capítol tercer. *Exercici de la professió*

Article 12. *Deures, obligacions del traductor i/o intèrpret i del traductor i/o intèrpret jurat*

1. L'exercici de la professió de traductor i/o intèrpret i de traductor i/o intèrpret jurat és personal. Cada traductor i/o intèrpret i traductor i/o intèrpret jurat és civilment, administrativament i penalment responsable de les seves decisions i dels seus actes, omissions o imprudències.

2. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat, com a cooperadors de les administracions públiques, efectuen la seva tasca en interès dels destinataris de la prestació sense rebre cap pressió, amb independència, sinceritat i transparència.

3. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat només poden actuar en el marc de les llengües per a les quals estan autoritzats a exercir d'acord amb la resolució del ministeri competent, tret dels casos en què no hi hagi cap professional autoritzat per atendre el servei i el traductor i/o intèrpret o el traductor i/o intèrpret jurat demostrï un grau de coneixement acceptable a judici del sol·licitant del servei.

4. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat han de vetllar pel respecte de la legislació vigent.

5. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat són responsables dels actes i de les conductes de les persones que els ajudin en la seva tasca i de la seva formació professional, sens perjudici de la responsabilitat d'aquelles persones.

6. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan obligats a respectar el secret professional, entès com el principi moral i jurídic que els situen en l'obligació i en el dret ineludibles de no revelar cap fet, document o situació dels quals tinguin coneixement per raó de l'exercici de la seva professió, i no poden ser obligats a declarar sobre els mateixos fets, documents o situacions. Aquesta obligació es fa extensiva als fets que es coneguin en

qualitat de membre de la Junta de Govern del Col·legi o com a traductor, intèrpret, traductor jurat o intèrpret jurat associat o col·laborador d'un altre traductor, intèrpret, traductor jurat o intèrpret jurat, així com assalariat o ajudant.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat també són responsables del respecte del secret professional per part de qualsevol dels seus empleats, estudiants en pràctiques, traductors, intèrprets, traductors jurats o intèrprets jurats.

El secret professional només es pot aixecar quan el traductor i/o intèrpret o el traductor i/o intèrpret jurat siguin autoritzats de manera expressa per l'autoritat judicial competent, per la llei, pel client o els seus hereus o, excepcionalment, per acord motivat de la Junta de Govern a petició del mateix interessat, en els supòsits en què el manteniment del secret pugui perjudicar de forma notòriament injusta i greu el mateix traductor i/o intèrpret o traductor i/o intèrpret jurat, el client o un tercer, i alhora no comporti perjudicis d'entitat equiparable al client.

El secret professional no existeix en relació amb la informació de la qual disposa el traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat i que ha d'ésser lliurada d'acord amb la llei i els reglaments en execució d'un requeriment judicial de l'Administració de justícia.

Els documents i altres informacions, independentment del seu suport, de què tingui coneixement el professional per raó del seu càrrec estan sota la seva única responsabilitat i estan sotmesos al més rigorós control i protecció en compliment del principi general de secret professional.

El professional pot utilitzar les informacions i els documents que posseeixi per a finalitats científiques o educatives, sempre que s'impossibiliti la identificació de les persones que constin en els documents o informacions esmentats.

En el supòsit que no fos possible assegurar l'eliminació o l'ocultació de qualsevol dada personal, és necessària l'autorització de les persones interessades.

7. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat, en tot cas, han de respectar els principis de moralitat, de privacitat i de responsabilitat, indispensables en l'exercici de la professió de traductor i/o intèrpret o traductor i/o intèrpret jurat.

8. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat han de respectar el dret que posseeix tota persona d'escollir lliurement el seu traductor, intèrpret, traductor jurat o intèrpret jurat. Han de facilitar-li aquest dret.

9. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat han d'atendre amb el mateix rigor totes les persones sense discriminació per raó de naixement, raça, minusvalidesa, sexe, origen, religió, opinió o qualsevol altra condició personal o social.

10. Dins els límits fixats per la llei, el traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat són independents en l'exercici del seu art d'acord amb el bon criteri professional, ateses les circumstàncies.

11. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat han de:

a) Portar sengles llibres actualitzats dels assumptes en què intervinguin i dels comptes amb els clients, que poden ser-ho per mitjans informàtics.

b) Satisfer, en els terminis assenyalats, les quotes ordinàries o extraordinàries acordades pel Col·legi.

- c) Contractar una assegurança que cobreixi suficientment els riscos de responsabilitat en què puguin incórrer a causa de l'exercici de la professió.
- d) Denunciar davant el Col·legi qualsevol acte contrari als estatuts del qual tinguin coneixement i, en concret, els actes d'intrusisme o d'exercici il·legal de la professió.
- e) Comunicar al Col·legi totes les informacions que els concerneixen per tal que el Col·legi compleixi les seves obligacions registrals. A aquest efecte, han de comunicar al Col·legi sense demora qualsevol canvi en relació amb l'exercici de la seva professió.
12. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan obligats a complir les normes legals, estatutàries, deontològiques i els acords legalment adoptats pel Col·legi.
13. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan obligats prop dels seus clients pels acords contractuals que hagin concertat amb ells, i a complir l'encàrrec professional rebut amb la diligència més gran, aplicant les exigències tècniques, ètiques i deontològiques adients.
14. Les traduccions jurades de documents oficials només es poden fer a partir de documents originals o de còpies certificades conforme a l'original per una autoritat competent.
15. El traductor jurat ha de produir textos amb una presentació correcta en suport de paper, informàtic o electrònic. A cada pàgina de traducció ha de posar el seu segell i la seva rúbrica. A l'última pàgina ha d'aparèixer, a més del segell, la seva signatura completa i original, a més de la seva declaració jurada.
16. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat no poden efectuar traduccions ni interpretacions quan tinguin un conflicte d'interès per motiu professional i/o personal.
17. L'incompliment o la vulneració dels deures i les obligacions assenyalats anteriorment pot comportar la imposició de sancions disciplinàries, sens perjudici de les responsabilitats civils o penals que se'n puguin derivar.

Article 13. Drets del traductor i/o intèrpret i del traductor i/o intèrpret jurat

1. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat tenen dret, en els termes estatutaris vigents, a participar en la gestió corporativa del Col·legi professional, a exercir el dret de petició i a ser electors i elegits.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat tenen dret a participar, amb veu i vot, en l'Assemblea General del Col·legi, a formular peticions i propostes i a accedir, en condicions d'igualtat, als càrrecs col·legials, en la forma i d'acord amb els requisits que prevegin els estatuts del Col·legi.

2. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat tenen dret a demanar l'empara del Col·legi quan la seva llibertat, independència o dignitat professionals siguin menystingudes o coartades per qualsevol autoritat.

3. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat tenen dret a rebre del client els honoraris remuneradors adequats dels serveis prestats, així com a rescabalar-se de les despeses que els hagi causat la prestació d'aquests serveis.

El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat poden convenir lliurement amb el seu client l'import dels seus honoraris professionals. En defecte de pacte, la fixació dels honoraris ha de tenir en compte les normes orientadores establertes pel Col·legi Oficial de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra, les quals, d'altra banda, són les úniques aplicables en cas de condemna en costes de la contrapart en el marc d'un litigi.

4. Les activitats del traductor i/o intèrpret i del traductor i/o intèrpret jurat són compatibles entre elles.

Article 14. Modalitats i responsabilitat en l'exercici del traductor i/o intèrpret i del traductor i/o intèrpret jurat

1. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat poden exercir la professió individualment o associant-se en societats civils professionals de traductors i/o intèrprets o de traductors i/o intèrprets jurats, en qualsevol de les formes lícites en dret; en aquest cas, han d'assegurar que es mantingui com a objecte social exclusiu de l'ens que en resulti l'exercici professional de la traducció i la interpretació, ja sigui jurada o no, com també, en tots els casos, una participació majoritària de traductors i/o intèrprets o de traductors i/o intèrprets jurats col·legiats en el capital social i una participació exclusiva de traductors i/o intèrprets o de traductors i/o intèrprets jurats col·legiats en l'òrgan de direcció de la societat.

L'exercici individual de la professió es pot fer per compte propi com a titular d'un bufet o per compte d'altri com a col·laborador assalariat d'un despatx individual o col·lectiu.

L'exercici de la professió per compte d'altri només es pot fer, en el cas dels traductors i/o intèrprets jurats, per compte d'un altre traductor i/o intèrpret jurat per compte propi o per compte d'una societat que tingui com a objecte exclusiu la traducció i la interpretació, ja sigui jurada o no, amb una majoria en el capital social de traductors i/o intèrprets o de traductors i/o intèrprets jurats.

Només poden treballar per compte d'una Administració pública o empresa privada els traductors i/o intèrprets no jurats i, en aquest cas, ho han de notificar al Col·legi i col·legiar-se com a no exercents.

2. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat col·laboradors d'un despatx individual o col·lectiu que no reuneixin la condició d'associats estan sotmesos als deures i a les obligacions col·legials, i són responsables prop dels clients per les actuacions que hagin efectuat, a més a més del traductor i/o intèrpret o el traductor i/o intèrpret jurat titular o associat del bufet.

3. Les agrupacions de traductors i/o intèrprets i de traductors i/o intèrprets jurats amb altres professionals aliens a l'exercici de la traducció o interpretació, ja sigui jurada o no, estan prohibides, atès que poden posar en situació de risc la violació del secret professional, la independència, la llibertat, la lliure i lleial competència o la dignitat professional.

Article 15. Publicitat

1. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat, tant si exerceixen la seva professió de forma individual com si ho fan de forma associada, poden fer publicitat dels seus serveis en els termes que es regulin en els estatuts del Col·legi.

2. La publicitat es pot fer sempre que es respecti la dignitat de la professió i s'eviti la deslleialtat envers els altres traductors i/o intèrprets o traductors i/o intèrprets jurats, com també la competència deslleial i il·lícita. En qualsevol cas, els estatuts han de desenvolupar la naturalesa i les condicions de la publicitat autoritzada de forma lliure i de la publicitat sotmesa a acord de la Junta de Govern del Col·legi.

Article 16. *Habilitació del Cotija*

El Cotija resta habilitat, en el marc previst en aquesta Llei, per adoptar les normes adients d'autoregulació de la corporació i la professió en tots els àmbits de la seva activitat, inclosa la proposta de regulació de l'accés a l'exercici professional, i per donar-se les normes deontològiques necessàries per preservar la llibertat, la independència, la lliure i lleial competència, la dignitat de la professió i el secret professional, i per impedir el conflicte d'interessos i l'intrusisme professional.

Capítol quart. *Règim disciplinari*

Article 17. *Responsabilitat administrativa, civil i penal*

1. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat, en l'exercici de la seva professió, estan subjectes a responsabilitat administrativa.

2. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat, en l'exercici de la seva professió, estan subjectes a responsabilitat civil quan, per dol o negligència, causin perjudicis a un client o un tercer.

3. El traductor i/o intèrpret i el traductor i/o intèrpret jurat estan subjectes a responsabilitat penal pels delictes i les contravencions penals que cometen en l'exercici de la seva professió.

4. En cas que el degà del Col·legi, o la persona que el substitueixi d'acord amb la Llei i els estatuts col·legials, sigui requerit per l'autoritat judicial o governativa competent per practicar l'escorcoll d'un despatx en el qual exerceix el professional, s'hi ha de personar i ha d'assistir a les diligències que es portin a terme, a l'efecte de vetllar per la salvaguarda del secret professional. En qualsevol cas, el professional que es trobi en aquesta situació pot sol·licitar la presència del degà o de la persona que el substitueixi.

Article 18. *Responsabilitat disciplinària*

1. Amb independència de la responsabilitat penal, civil o administrativa en què hagin pogut incórrer, els col·legiats també estan subjectes a la responsabilitat disciplinària derivada de l'incompliment dels deures i les obligacions professionals que els són específics.

2. En els termes establerts en aquesta Llei i en els estatuts del Col·legi, aquest darrer exerceix a través dels òrgans corresponents la potestat disciplinària en relació amb els col·legiats pels actes que efectuïn o per les omissions en què incorrin en l'exercici o amb motiu de la professió, o que infringeixin els deures i les obligacions continguts en aquesta Llei, els estatuts del Col·legi o les normes deontològiques aprovades pel Col·legi.

3. La responsabilitat disciplinària és independent de la responsabilitat administrativa, civil o penal en què puguin incórrer els col·legiats pels mateixos fets.

Article 19. Potestat disciplinària

1. La potestat disciplinària en relació amb els professionals col·legiats és exercida pel Col·legi professional i, concretament, per la Junta Disciplinària, la qual es pot constituir en dos instàncies.

2. Les sancions són imposades per la Junta Disciplinària, per resolució motivada que es pren en votació secreta i amb el vot favorable de la majoria absoluta dels seus membres, excepte quan la sanció que es pugui imposar comporti la inhabilitació professional durant un període superior a tres mesos o l'expulsió del Col·legi, en què la resolució s'ha d'adoptar amb el vot favorable de les dos terceres parts dels membres de la Junta Disciplinària.

Així mateix, les faltes lleus poden ser sancionades per la Junta de Govern del Col·legi i, en el seu nom, pel degà, sense cap altre tràmit que el d'audiència o al·legacions escrites del col·legiat expedientat.

3. Si en el decurs de la tramitació d'un expedient disciplinari es manifesten indicis de conductes que poden constituir una infracció penal, la Junta Disciplinària ho ha de fer saber a l'òrgan jurisdiccional competent i suspendre la tramitació de l'expedient esmentat, la qual cosa interromp el còmput dels terminis de prescripció i caducitat, fins que recaigui una resolució ferma en l'àmbit penal.

D'altra banda, quan s'estigui instruint o jutjant un procés penal pels mateixos fets que han originat o han de comportar la incoació d'un expedient disciplinari, o per altres fets que hi estiguin íntimament vinculats, s'ha d'iniciar la tramitació de l'expedient disciplinari, si no s'ha fet amb anterioritat, i se'n suspèn la tramitació, la qual cosa interromp el còmput dels terminis de prescripció o caducitat, fins que recaigui una resolució ferma en l'àmbit penal.

En qualsevol cas, la declaració de fets provats que pugui fer el tribunal penal és vinculant per a la Junta Disciplinària.

Article 20. Drets

El col·legiat que és objecte d'un procediment disciplinari té els drets següents:

a) Dret a ser informat dels fets que se li imputen, de les infraccions que aquests fets puguin constituir, de les sancions que li puguin ser imposades, de la identitat de la persona designada com a instructor i de l'òrgan competent per imposar la sanció.

b) Dret d'accés a l'expedient disciplinari, de conèixer l'estat de la seva tramitació i d'obtenir còpies dels documents, en els termes del Codi de l'Administració.

c) Dret a formular al·legacions, a proposar les proves que consideri oportunes i a utilitzar tots els mitjans de defensa admesos per l'ordenament jurídic i que siguin procedents.

d) Dret a la presumpció d'innocència i a no declarar en contra de si mateix.

e) Dret a ser assistit i defensat per un advocat durant la tramitació de l'expedient, de lliure elecció.

f) Dret a obtenir una resolució motivada.

g) Qualsevol altre dret que li reconeixin la Constitució o les lleis.

Article 21. Procediment informatiu

1. El procediment informatiu l'inicia la Junta de Govern del Col·legi mitjançant l'obertura d'un expedient informatiu, d'ofici o arran d'una denúncia o una comunicació adreçada al degà o a la Junta de Govern, que es tramita amb respecte dels principis generals del dret.
2. El procediment informatiu sempre és previ al sancionador excepte que s'acabi arxivat.
3. La Junta de Govern designa un instructor entre els seus membres per instruir l'expedient informatiu. En cas que s'obri posteriorment un expedient disciplinari, l'instructor continuarà amb l'encàrrec.
4. La Junta de Govern ha de notificar per escrit al col·legiat interessat l'obertura de l'expedient i l'instructor designat i donar-li una còpia de la denúncia o de la comunicació rebuda. El col·legiat disposa d'un termini de quinze dies hàbils per fer al·legacions i aportar les proves que entengui necessàries per defensar-se.
5. La Junta de Govern, a proposta de l'instructor, decideix si arxiva l'afer o bé si hi ha indicis suficients per obrir un expedient disciplinari.
6. En contra de la resolució de la Junta no es pot interposar recurs, tret del qui presenta la queixa quan tingui la qualitat de part.

Article 22. Procediment disciplinari

1. El procediment disciplinari l'inicia la Junta de Govern del Col·legi mitjançant la incoació d'un expedient disciplinari, d'ofici o arran d'una denúncia o una comunicació adreçada al degà o a la Junta de Govern, o en seguiment d'un procediment informatiu, que es tramita amb respecte dels principis generals del règim sancionador.
2. La Junta de Govern designa un instructor entre els seus membres per instruir l'expedient i formular, en el termini màxim de quatre mesos, el plec de càrrecs corresponent, que ha d'incloure els fets imputats, amb expressió de les infraccions presumptament comeses i de les sancions que siguin aplicables.
3. La Junta de Govern ha de notificar per escrit al col·legiat expedientat la incoació de l'expedient, l'instructor designat i el plec de càrrecs. El col·legiat expedientat disposa d'un termini de deu dies hàbils per fer al·legacions i sol·licitar, si escau, la pràctica de les proves que entengui necessàries per defensar-se.

Contestat el plec de càrrecs o transcorregut el termini sense fer-ho, l'instructor pot practicar les proves sol·licitades que consideri oportunes en el termini d'un mes. Posteriorment, ha de donar vista de l'expedient al col·legiat expedientat, per tal que en el termini de deu dies hàbils formuli les conclusions que estimi convenients.

El col·legiat expedientat pot defensar-se ell mateix, o mitjançant un advocat.

4. La Junta de Govern es constitueix llavors en Junta Disciplinària de Primera Instància, sota la presidència del degà, de la qual no pot formar part l'instructor designat.

La Junta Disciplinària de Primera Instància ha de dictar en el termini de dos mesos hàbils la resolució corresponent, la qual ha de ser motivada i no pot incloure fets diferents dels

que han fonamentat el plec de càrrecs, sens perjudici de la valoració jurídica que se'n faci. Si la resolució és sancionadora, s'han de determinar amb precisió les infraccions comeses, els preceptes en què romanen tipificades i les sancions imposades.

La resolució s'adopta amb el vot favorable de la majoria o de les dos terceres parts dels membres de la Junta Disciplinària de Primera Instància, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 19, excepte el de l'instructor designat. El degà disposa de vot diriment en cas d'empat.

5. Contra la resolució dictada per la Junta Disciplinària de Primera Instància es pot interposar un recurs davant la Junta Disciplinària de Segona Instància, dins el termini d'un mes des de l'endemà del dia de la notificació de la resolució.

La Junta Disciplinària de Segona Instància es constitueix amb un mínim de dos col·legiats, nomenats per la Junta de Govern i que no han format part de la Junta Disciplinària de Primera Instància, ni han estat designats instructor de l'expedient.

La Junta Disciplinària de Segona Instància, que és presidida pel col·legiat amb més antiguitat en l'exercici de la professió, ha de dictar en el termini de dos mesos hàbils la resolució corresponent, la qual ha de ser motivada.

La resolució s'adopta amb el vot favorable de la majoria o de les dos terceres parts dels membres de la Junta Disciplinària de Segona Instància, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 19. El president disposa de vot diriment en cas d'empat.

6. Els col·legiats designats com a membres de la Junta Disciplinària no es poden inhibir, llevat de causa justificada que el degà aprecia. La manca d'assistència o de compliment de les funcions per a les quals han estat designats constitueix una infracció col·legial greu.

Els membres de la Junta Disciplinària també poden ser recusats i, en cas que així sigui, resol el degà.

7. La resolució de la Junta Disciplinària de Segona Instància pot ser impugnada davant la Secció Administrativa de la Batllia en els termes que preveu la Llei de la jurisdicció administrativa i fiscal vigent.

Article 23. Mesures provisionals

1. La Junta Disciplinària pot acordar, mitjançant una resolució motivada i amb l'audiència prèvia de la persona interessada, la suspensió cautelar en l'exercici de la professió del col·legiat contra el qual se segueix un expedient disciplinari, tenint en compte la gravetat dels fets comesos i les circumstàncies que hi concorrin. Ho pot acordar també malgrat que se suspengui posteriorment el procediment disciplinari per causa de prejudicialitat penal.

2. El període de suspensió cautelar no pot ser superior al de la sanció que pugui ser imposada per la infracció presumptament comesa i el temps transcorregut s'ha de tenir en compte a l'efecte de computar el període de la sanció eventual d'inhabilitació professional que es pugui imposar al terme de l'expedient disciplinari.

Article 24. Tipus d'infraccions

Són infraccions les accions i omissions, voluntàries o imprudents, contràries a la normativa legal o reglamentària tipificades i establertes com a tals per aquesta Llei, relacionades amb l'exercici de la professió titulada.

Les infraccions comeses pel traductor i/o intèrpret o pel traductor i/o intèrpret jurat es classifiquen com a molt greus, greus o lleus, tenint en compte la importància, la transcendència o la intencionalitat, així com les circumstàncies concurrents.

Article 25. Infraccions professionals

1. Són infraccions professionals molt greus:

- a) L'exercici de la professió sense estar en possessió del títol d'ensenyament superior en l'àmbit de la professió interessada, lliurat o reconegut pel Govern, suficient per a l'exercici de la professió.
- b) La condemna ferma per la comissió d'un delictes dolós, en qualsevol grau de participació, que es produeixi com a conseqüència de l'exercici de la professió.
- c) L'exercici de la professió en un supòsit d'inhabilitació professional o de suspensió cautelar, o en un supòsit d'incapacitat o de prohibició d'exercir la professió.
- d) L'exercici de la professió sense haver obtingut l'autorització d'exercici de la professió titulada per part del Govern per als traductors i/o intèrprets no jurats.
- e) L'exercici de la professió sense ser registrat al registre del Ministeri d'Interior per als traductors i/o intèrprets jurats.
- f) L'exercici de la professió sense haver obtingut l'autorització d'obertura d'un despatx per part de l'òrgan competent.
- g) L'incompliment dels deures professionals establerts en aquesta Llei o en els estatuts o en les normes deontològiques del Col·legi, quan en resulti un perjudici greu per als destinataris de la prestació i/o per al client.
- h) La vulneració del deure de secret professional.
- i) L'encobriment dels actes d'intrusisme o d'exercici il·legal de la professió, així com de les actuacions professionals irregulars.
- j) L'incompliment de l'obligació de contractar una assegurança que cobreixi els riscos de responsabilitat en què es pugui incórrer arran de l'exercici de la professió, en els termes establerts als estatuts del Col·legi.
- k) La comissió de dos infraccions professionals greus, encara que siguin de distinta naturalesa, sempre que es cometin dins el període d'un any des de la primera de les infraccions i que l'autor hagi estat sancionat per aquesta infracció. En cas que, dins d'aquest termini, es produeixi una segona infracció greu, aquesta última se sanciona com a molt greu.

2. Són infraccions professionals greus:

- a) L'exercici de la professió sense complir els requisits establerts en aquesta Llei, sempre que no constitueixi una infracció professional molt greu.
- b) L'incompliment dels deures professionals establerts en aquesta Llei o en els estatuts o en les normes deontològiques del Col·legi, quan no es pugui qualificar com una infracció professional molt greu.

- c) L'incompliment de les normes deontològiques aprovades pel Col·legi i que són essencials en l'exercici de la professió.
- d) L'incompliment de l'obligació de fer saber al Col·legi els actes d'intrusisme o d'exercici il·legal de la professió, així com les actuacions professionals irregulars.
- e) Els actes que tinguin la consideració de competència il·lícita o deslleial i hagin estat declarats com a tals per l'òrgan competent.
- f) Fer publicitat prohibida i actes de publicitat sense l'acord previ de la Junta de Govern del Col·legi professional, en les condicions determinades en els estatuts.
- g) Percebre comissions, avantatges materials i/o gratificacions d'altres professionals que, d'alguna forma, puguin condicionar la independència i la imparcialitat del professional.
- h) La comissió de dos infraccions professionals lleus, encara que siguin de distinta naturalesa, sempre que es cometin dins el període de sis mesos des de la primera de les infraccions i que l'autor hagi estat sancionat per aquesta infracció. En cas que, dins d'aquest termini, es produeixi una segona infracció lleu, aquesta última se sanciona com a greu.

3. Són infraccions professionals lleus:

- a) L'incompliment o la vulneració de qualsevol disposició que reguli l'activitat professional prevista en aquesta Llei i en els estatuts del Col·legi, o en les normes deontològiques aprovades pel Col·legi, sempre que no constitueixin una infracció greu o molt greu.
- b) Impedir una inspecció efectuada pels agents de l'autoritat competents.
- c) L'incompliment greu i reiterat dels requeriments formulats per les autoritats públiques.
- d) Les infraccions establertes en els apartats 1 i 2, quan no tinguin entitat suficient per ser qualificades com a infraccions greus o molt greus.

Article 26. Infraccions col·legials

1. Són infraccions col·legials les conductes previstes com a tals per aquesta Llei que fan referència a la relació de la persona col·legiada amb el Col·legi i amb les altres persones col·legiades, en l'àmbit del funcionament del Col·legi.

2. Les infraccions col·legials es classifiquen en molt greus, greus i lleus.

3. Són infraccions col·legials molt greus:

- a) L'incompliment dels deures o de les obligacions establerts en aquesta Llei o en els estatuts o en les normes deontològiques del Col·legi, quan revesteixi una gravetat especial i no sigui constitutiu d'infracció professional.
- b) La manca de pagament de les quotes col·legials ordinàries o extraordinàries.
- c) La manca de pagament de la quota d'assegurança civil professional col·lectiva obligatòria.
- d) La realització d'actes que impedeixin o alterin greument el funcionament normal del Col·legi o dels seus òrgans.
- e) Els actes, les expressions o les accions que atemptin contra la dignitat o l'honor dels professionals en l'exercici de la professió, quan revesteixin gravetat especial.

f) La comissió d'actes que constitueixin una ofensa a la dignitat de la professió o a les normes deontològiques que la governen, quan revesteixin una gravetat especial.

g) La comissió de dos infraccions col·legials greus, encara que siguin de distinta naturalesa, sempre que es cometin dins el període d'un any des de la primera de les infraccions i que l'autor hagi estat sancionat per aquesta infracció.

4. Són infraccions col·legials greus:

a) L'incompliment dels deures o de les obligacions establerts en aquesta Llei o en els estatuts o en les normes deontològiques del Col·legi, quan no sigui constitutiu d'infracció professional ni es pugui qualificar com una infracció col·legial molt greu.

b) L'incompliment de les decisions o els acords adoptats pels òrgans del Col·legi en matèries que afectin el seu sosteniment econòmic, sempre que no es pugui qualificar com una infracció col·legial molt greu.

c) Els actes, les expressions o les accions que atemptin contra la dignitat o l'honor dels traductors i/o intèrprets o els traductors i/o intèrprets jurats en l'exercici de la professió, quan no es puguin qualificar com una infracció col·legial molt greu.

d) La comissió d'actes que constitueixin una ofensa a la dignitat de la professió o a les normes deontològiques que la governen, quan no es pugui qualificar com una infracció col·legial molt greu.

e) La realització d'un acte de publicitat il·lícita o no autoritzat pel Col·legi quan, per la seva difusió o per altres circumstàncies, tingui especial transcendència.

f) La comissió de dos infraccions col·legials lleus, encara que siguin de distinta naturalesa, sempre que es cometin dins el període de sis mesos des de la primera de les infraccions i que l'autor hagi estat sancionat per aquesta infracció.

5. Són infraccions col·legials lleus:

a) L'incompliment dels deures o les obligacions establerts en aquesta Llei o en els estatuts del Col·legi, quan no sigui constitutiu d'infracció professional ni es pugui qualificar com una infracció col·legial molt greu o greu.

b) Les infraccions previstes en els apartats 3 i 4 d'aquest article, quan no tinguin entitat suficient per ser qualificades com a infraccions col·legials molt greus o greus.

c) La desatenció o el retard en el compliment dels tràmits administratius inherents a la col·legiació i al funcionament dels serveis del Col·legi.

Article 27. Prescripció de les infraccions

1. Les infraccions molt greus prescriuen al cap de quatre anys; les greus, al cap de dos anys, i les lleus, al cap de sis mesos. Aquests terminis es computen a partir de la data del fet causant o des de la data en què se n'hagi tingut coneixement.

2. El termini de prescripció s'interromp per qualsevol actuació col·legial feta amb coneixement formal de la persona interessada que s'adreça a la iniciació, la tramitació o la resolució de l'expedient disciplinari.

La interrupció deixa de tenir efecte si no s'incoa l'expedient disciplinari o queda paralitzat durant més de sis mesos per causa no imputable a la persona infractora. En aquest cas, el còmput del termini de prescripció s'inicia de nou a partir de la data de la darrera actuació que consti en l'expedient disciplinari.

3. En el cas de suspensió de la tramitació de l'expedient per causa de prejudicialitat penal, el termini de prescripció de la infracció resta suspès fins que la Junta Disciplinària tingui constància fefaent de la resolució ferma recaiguda en l'àmbit penal.

Article 28. Sancions

1. Les infraccions professionals molt greus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Inhabilitació professional durant un període no superior a cinc anys.
- b) Multa no inferior a 5.001 euros i no superior a 50.000 euros.

2. Les infraccions professionals greus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Inhabilitació professional durant un període no superior a un any.
- b) Multa no inferior a 1.001 euros i no superior a 5.000 euros.

3. Les infraccions professionals lleus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Amonestació escrita.
- b) Multa no superior a 1.000 euros.

4. En el cas d'infraccions professionals molt greus i greus, també es pot imposar, com a sanció complementària, l'obligació de fer activitats de formació professional o deontològica, quan la infracció s'hagi produït a causa d'incompliment de deures o de les obligacions que afectin l'exercici o la deontologia professionals.

5. Si la persona que ha comès la infracció n'ha obtingut un guany econòmic, la sanció de multa es pot ampliar fins a l'import del profit obtingut.

6. Les infraccions col·legials molt greus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Expulsió del Col·legi, únicament per la comissió de les infraccions col·legials molt greus previstes a les lletres *a* i *b* de l'apartat 3 de l'article 26.
- b) Multa no inferior a 5.001 euros i no superior a 50.000 euros.

7. Les infraccions col·legials greus poden ser objecte de la sanció de multa no inferior a 1.001 euros i no superior a 5.000 euros.

8. Les infraccions col·legials lleus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Amonestació escrita.
- b) Multa no superior a 1.000 euros.

9. Les sancions d'expulsió del Col·legi, d'inhabilitació professional i d'amonestació escrita com a conseqüència d'una mateixa infracció són compatibles amb la sanció de multa.

10. Les sancions només són executives quan la resolució que les imposa sigui ferma, pel fet de no ser susceptible d'impugnació.

11. El Col·legi professional té competència per executar per si mateix les seves resolucions sancionadores, en els termes del Codi de l'Administració.

Article 29. Inhabilitació professional i expulsió

1. La sanció d'inhabilitació professional impedeix l'exercici professional durant el temps per al qual ha estat imposada.

Quan en una mateixa persona concorrin diverses sancions d'inhabilitació successives, el termini establert en cadascuna de les sancions comença a comptar a partir del compliment definitiu de la sanció anterior.

2. La sanció d'expulsió impedeix a la persona sancionada l'exercici professional fins que hagin transcorregut quatre anys com a mínim.

Article 30. Graduació de les sancions

Les sancions es graduen en funció de les circumstàncies que concorren en cada cas, d'acord amb els principis generals establerts en la legislació vigent i, en concret, de conformitat amb els criteris següents:

- a) Intencionalitat.
- b) Perjudici causat.
- c) Quantia del benefici obtingut o que es pretenia obtenir.
- d) Reiteració o reincidència.
- e) Que els mateixos fets hagin estat sancionats en l'àmbit penal.

Article 31. Prescripció de les sancions

1. Les sancions imposades per infraccions molt greus prescriuen al cap de quatre anys; les sancions per infraccions greus, al cap de dos anys, i les sancions per infraccions lleus, al cap de sis mesos.

2. Les sancions que donin lloc a la inhabilitació professional per un període superior a quatre anys prescriuen un cop ha transcorregut el termini per al qual va ser imposada la sanció.

3. El termini de prescripció de les sancions es comença a comptar a partir de l'endemà del dia en què ha esdevingut ferma la resolució que les imposa.

4. El termini de prescripció s'interromp per l'inici, amb coneixement formal de la persona interessada, de l'execució de la sanció.

La interrupció deixa de tenir efecte si l'execució resta aturada durant més d'un any per causa no imputable a la persona sancionada. En aquest cas, el còmput del termini de prescripció s'inicia de nou a partir de la data de la darrera actuació que consti en l'expedient d'execució.

Article 32. Extinció de la responsabilitat

1. La responsabilitat disciplinària s'extingeix pel compliment de la sanció, la defunció de la persona col·legiada, la prescripció de la infracció i la prescripció de la sanció.

2. La baixa del Col·legi no extingeix la responsabilitat disciplinària en què ha incorregut la persona col·legiada durant el període d'alta, però comporta l'arxivament provisional del procediment disciplinari i la suspensió eventual de la sanció imposada, la qual ha de ser complerta si la persona col·legiada es torna a donar d'alta al Col·legi.

Article 33. Anotació i comunicació de les sancions i rehabilitació

1. Les sancions disciplinàries es fan constar en l'expedient personal del col·legiat sancionat i l'anotació pot ser cancel·lada, a l'efecte de rehabilitació, sempre que no hagi incorregut en una nova responsabilitat disciplinària, quan hagin transcorregut els terminis de sis mesos en el cas de sancions d'amonestació o multa; un any, en el cas de sancions d'inhabilitació professional no superior a sis mesos; tres anys, en el cas de sancions d'inhabilitació professional superior a sis mesos; i quatre anys, en el cas de sancions d'expulsió.

2. El termini de caducitat per a la rehabilitació es compta a partir de l'endemà del dia en què s'hagi complert definitivament la sanció. La cancel·lació de l'anotació, un cop complerts els terminis indicats, es pot fer d'ofici o a petició de la persona interessada.

3. La Junta de Govern del Col·legi ha de comunicar al ministeri encarregat dels col·legis professionals, al Consell Superior de la Justícia i als presidents de la Batllia, del Tribunal de Corts i del Tribunal Superior de Justícia les sancions fermes d'inhabilitació professional o d'expulsió.

Disposició transitòria primera

La idoneïtat dels títols d'ensenyament superior en traducció i interpretació jurada expedits amb anterioritat a la data d'aprovació d'aquesta Llei s'ha de valorar en relació amb la normativa vigent en el moment de l'expedició del títol.

Disposició transitòria segona

Queden dispensats de l'obtenció dels títols de nivell 6A i 7 del Marc andorrà de qualificacions indicats en l'article 4.1.b de la Llei, els traductors i/o intèrprets que estiguin en possessió de l'autorització d'exercici de la professió titulada i els traductors i/o intèrprets jurats que disposin de l'habilitació professional de la traducció i/o interpretació jurades, expedides pel Govern amb anterioritat a l'aprovació de la Llei.

Disposició transitòria tercera

1. Els membres de la Junta de Govern del Col·legi Professional de Traductors i Intèrprets, i Traductors i Intèrprets Jurats d'Andorra (Cotija), en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, han de convocar una assemblea general extraordinària, la qual ha d'aprovar els nous estatuts del Col·legi de conformitat amb aquesta Llei, a fi d'acomplir-ne les disposicions.

2. Els estatuts definitius, una vegada aprovats, juntament amb la certificació de l'acta de l'assemblea, s'han de remetre al Registre de Professionals Titulats, Col·legis i Associacions Professionals, adscrit al ministeri encarregat de la justícia, a l'efecte d'inscriure'ls en la secció corresponent, un cop se n'hagi qualificat l'adequació a la legalitat.

Disposició final primera

Es modifica l'article 2 de la Llei de la traducció i/o la interpretació jurades, del 20 de juny de 1996, el qual queda redactat en els termes següents.

“Article 2

La persona que vulgui exercir l'activitat professional de la traducció i/o la interpretació jurades ha de reunir les condicions següents:

a) Disposar de l'autorització del Govern per a l'exercici de la professió titulada de la traducció i/o la interpretació, per a la qual cal estar en possessió d'un títol de nivell 6A del Marc andorrà de qualificacions en l'àmbit de la traducció i la interpretació, lliurat o reconegut pel Govern.

b) Acreditar per mitjà d'un certificat acadèmic quines són les llengües de les quals ha cursat estudis i que poden ésser objecte de traducció i/o interpretació.

c) Superar les proves que estableix el Govern per mitjà del reglament corresponent. Les proves han de fer referència a la traducció i/o a la interpretació al català de les llengües estrangeres sol·licitades i a la inversa. Aquestes proves també han de permetre avaluar el grau de coneixement de l'ordenament jurídic andorrà, dels aspectes ortogràfic, morfològic, sintàctic, lèxic i fraseològic de la llengua catalana i del llenguatge jurídic i administratiu.

Queden exemptes d'aquestes proves les persones que posseeixen un títol d'ensenyament superior de nivell 7 del Marc andorrà de qualificacions en l'àmbit de la traducció i la interpretació, lliurat o reconegut pel Govern, i que acreditin per mitjà d'un certificat acadèmic quines són les llengües de les quals han cursat estudis de traducció al català.

Queden exemptes de la prova referida a l'ordenament jurídic andorrà i al llenguatge jurídic i administratiu les persones que posseeixin un títol de nivell 6A del Marc andorrà de qualificacions en l'àmbit del dret.

Queden exemptes de la prova de llengua catalana les persones que estiguin en possessió del nivell C2 de llengua catalana emès pel Govern d'Andorra, o equivalent degudament reconegut pel Govern.

d) No tenir antecedents penals.

e) Efectuar l'acte de jurament davant el ministre encarregat de l'interior.”

Disposició final segona

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

4. IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.1 Preguntes

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 17 de novembre del 2022, ha examinat les preguntes amb resposta escrita del Govern, presentades pel M. I. Sr. Jordi Font Mariné, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 16 de novembre del 2022, relatives **al desenvolupament normatiu de les lleis del Ministeri titular d'Administracions Públiques i Participació Ciutadana**, i d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-les a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 912).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 17 de novembre del 2022

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Molt Il·lustre Senyora,

El sotasignat, Jordi Font Mariné, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposen els articles 130 i següents del Reglament del Consell General, formulem les preguntes següents perquè, en el millor termini, el Govern presenti, per escrit, la resposta corresponent.

Preguntes que es formulen amb relació al desenvolupament normatiu de les lleis del Ministeri titular d'Administracions Públiques i Participació Ciutadana

1. Quins són els reglaments i les normatives que el Govern ha d'implementar de totes les lleis que han estat aprovades en les dues darreres legislatures i que encara resten pendents d'aprovar?
2. Quin és el calendari previst per a la tramitació, aprovació i publicació de tots aquests reglaments i normes?

Andorra la Vella, 16 de novembre del 2022

Jordi Font Mariné
Conseller general Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 23 de novembre del 2022, ha examinat les preguntes amb resposta escrita del Govern, presentada pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 22 de novembre del 2022, relatives a **l'aplicació de l'impost que grava el rendiment de les activitats econòmiques en seu de persona física (IAE o IRPF segons el moment que correspongui)**, i d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-les a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 937).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 23 de novembre del 2022

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Molt Il·lustre Senyora,

El sotasignat, Pere López Agràs, conseller general i president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposen els articles 130 i següents del Reglament del Consell General, formulem les preguntes següents perquè, en el millor termini, el Govern presenti, per escrit, la resposta corresponent.

Preguntes que es formulen amb relació a l'aplicació de l'impost que grava el rendiment de les activitats econòmiques en seu de persona física (IAE o IRPF segons el moment que correspongui)

1. Quadre resum de les liquidacions de l'impost que grava les activitats econòmiques relatives als exercicis fiscals compresos entre el 2012 i el 2021: la base total de tributació; l'import total de les deduccions aplicades a la base de tributació (aplicació de base de tributació negatives d'exercicis anteriors); l'import de les deduccions aplicades a la quota (desglossades per tipologia: impost de radicació d'activitats comercials, empresarials i professionals, impost sobre rendiments arrendataris, impost sobre plusvàlues en transmissions immobiliàries, altra doble imposició interna, doble imposició internacional, creació llocs de treball, noves inversions); l'import total recaptat per exercici (tenint en compte els acomptes).
2. Quadre resum dels imports totals de deduccions pendents d'aplicar a data 31 de desembre de 2021. En concretament el total de bases de tributació negatives, l'import total de deduccions sobre la base de tributació (desglossades per tipus de deducció) i l'import total de deduccions de quota (desglossades per tipus de deducció).
3. Quadre resum de les bases de tributació de l'IRPF i la seva recaptació per a cada un dels anys, des de la seva aplicació i fins l'actualitat, per renda (treball, activitats econòmiques, capital immobiliari, capital mobiliari, guanys/pèrdues de capital) amb indicació del percentatge que representa cada tipologia de renda sobre el total de recaptació per cada un dels anys.

Andorra la Vella, 22 de novembre del 2022

Pere López Agràs
President i conseller general Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 23 de novembre del 2022, ha examinat les preguntes amb resposta escrita del Govern, presentada pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 22 de novembre del 2022, relatives **a l'aplicació de l'impost de societats**, i d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-les a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 938).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 23 de novembre del 2022

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Molt Il·lustre Senyora,

El sotasignat, Pere López Agràs, conseller general i president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposen els articles 130 i següents del Reglament del Consell General, formulem les preguntes següents perquè, en el millor termini, el Govern presenti, per escrit, la resposta corresponent.

Preguntes que es formulen amb relació a l'aplicació de l'impost de societats

1. Quadre resum de les liquidacions de l'impost de societats relatives els exercicis fiscals compresos entre el 2012 i el 2021 (ambdós inclosos) que tributen al règim general contenint les següents dades: la base total de tributació; l'import total de les deduccions aplicades a la base de tributació (aplicació de base de tributació negatives d'exercicis anteriors); l'import de les deduccions aplicades a la quota (desglossades per tipologia: impost de radicació d'activitats comercials, empresarials i professionals, impost sobre rendiments arrendataris, impost sobre plusvàlues en transmissions immobiliàries, altra doble imposició interna, doble imposició internacional, creació llocs de treball, noves inversions); l'import total recaptat per exercici (tenint en compte els acomptes).
2. Quadre resum dels imports totals de deduccions pendents d'aplicar a data 31 de desembre de 2021. En concretament el total de bases de tributació negatives, l'import total de deduccions sobre la base de tributació (desglossades per tipus de deducció) i l'import total de deduccions de quota (desglossades per tipus de deducció).
3. Sengles quadres resum de la informació descrita al apartat A i B anterior, però en relació al diferents règims especials previstos el la normativa sobre impost de societats. Es demana que es realitzi un quadre per cada règim especial i que la base de tributació desglossi la base que resultaria si s'apliqués el règim general i la que resulta de l'aplicació del regim especial.
4. Quadre resum de les declaracions de l'impost de societats relatives els exercicis fiscals compresos entre el 2012 i el 2021 corresponent als organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà contenint la base total de tributació.
5. La recaptació per a cada un dels anys per sectors d'activitat amb el mateix detall que s'empra per les estadístiques de VAB i PIB.

Andorra la Vella, 22 de novembre del 2022

Pere López Agràs

President i conseller general Grup Parlamentari Socialdemòcrata

5. ALTRA INFORMACIÓ

5.3 Altres

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 23 de novembre del 2022, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Cap de Govern en data 17 de novembre del 2022, sota el títol **Expedient per a la declaració d'alienabilitat d'una porció de terreny patrimonial del Govern a la Plana del Babot d'Ordino, a Ordino** i, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1. D'acord amb els articles 18.1.d) i 136.5 del Reglament, admetre a tràmit aquest escrit i procedir a la seva tramitació d'acord amb el procediment legislatiu comú.
2. Publicar, en forma d'annex al present Butlletí del Consell General, l'Annex 1: Plànol intitulat "*Permuta de terrenys a la zona de la Plana del Babot i l'espai de cessió de la UA-21*" i l'Annex 2: Taxació pericial dels terrenys, de data 7 d'octubre del 2022.
3. D'acord amb l'article 136.5, ordenar la seva publicació i obrir un període de quinze dies per a la presentació d'esmenes, que només podran ésser de devolució. Aquest termini finalitza el dia 15 de desembre del 2022, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 23 de novembre del 2022

Roser Suñé Pascuet

Síndica General

Expedient per a la declaració d'alienabilitat d'una porció de terreny patrimonial del Govern a la Plana del Babot d'Ordino, a Ordino

Índex de l'expedient

- Exposició de motius, expedient i conclusió
- Annex núm. 1: Plànol intitulat "*Permuta de terrenys a la zona de la Plana del Babot i l'espai de cessió de la UA-21*"
- Annex núm. 2: Taxació pericial dels terrenys, de data 7 d'octubre del 2022.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

A.- Antecedents

El Patrimoni Nacional és propietari del terreny on s'ubica l'escola andorrana de segona ensenyança i el Centre de tecnificació esportiva d'Ordino (endavant CTEO), al lloc conegut com la Plana del Babot d'Ordino, a Ordino. Aquest terreny queda delimitat per la poligonal oberta N.O.A.B.C.D.E.F.G.H.I.J. al plànol adjunt de l'annex núm. 1 (identificat com terreny 1). Aquesta finca pertany al Patrimoni Nacional com a successor ab intestat del patrimoni de casa Rossell d'Ordino, i té la consideració de bé de domini privat o patrimonial. D'aquest terreny interessa la parcel·la 1a per poder-la permutar amb altra propietat del Comú d'Ordino, i a tal efecte, per tal de poder-ne disposar el Govern precisa de la prèvia declaració d'alienabilitat del Consell General d'acord amb el que preveuen els articles 87 i 88 del Codi de l'Administració.

El Govern acordà en la sessió del 17 de novembre del 2010 aprovar com a Projecte d'interès nacional la construcció del CTEO, a la Plana del Babot d'Ordino, destinat a dotació d'un servei de caràcter educatiu i/o cultural. L'edicte corresponent fou publicat en el BOPA núm. 66, any 22 del 24 de novembre del 2010.

Fins a l'actualitat s'han efectuat els treballs de l'edifici de serveis (dependències esportives), projecte núm. 12/2010, i de l'edifici d'atletisme-camp de futbol (projecte núm.0031/2012), i estan pendents de construir altres instal·lacions tals com la piscina, el pavelló poliesportiu, i d'altres instal·lacions esportives.

Posteriorment, el Govern ha aprovat la modificació d'aquest Projecte d'interès nacional en els termes i continguts del projecte 0053/2018 de "Construcció d'un aparcament a la zona de la Plana del Babot d'Ordino". L'edicte corresponent d'aquesta modificació ha estat publicat al BOPA núm. 56 de 26 de setembre de 2018, segons el procediment establert a la LGOTU. Aquest aparcament queda grafiat al plànol adjunt del mateix annex núm. 1, i es pot comprovar que no afecta la parcel·la 1a que motiva el present expedient.

El Comú d'Ordino en la seva sessió del dia 12 d'octubre de 2006 aprovà definitivament el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial (endavant POUP). Posteriorment, per Decret del dia 11 de novembre de 2019, publicat al BOPA núm. 100 de data 20 de novembre de 2019, entrà en vigor la primera revisió del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial d'Ordino.

Una de les unitats d'actuació del POUP d'Ordino és la "UA-21" que limita amb el terreny del Govern de la Plana del Babot d'Ordino descrit anteriorment.

B.- Parcel·la de cessió urbanística de la unitat d'actuació "UA-21"

La unitat d'actuació "UA-21", de sòl urbanitzable, definida al Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Ordino, és objecte de desenvolupament urbanístic de promoció privada. El pla parcial ha estat aprovat, el conveni de reparcel·lació ja ha estat elevat a escriptura pública, i les obres d'urbanització es troben en curs, ja molt avançades.

Com a conseqüència de la signatura de l'escriptura pública de reparcel·lació de la unitat d'actuació "UA-21" el Comú d'Ordino és titular del terreny 2 delimitat per la poligonal tancada A.B.C.D.E.F.G.H.I.K.L.M.N.O.A. grafiat al plànol adjunt, en tant que terreny de

cessió urbanística, obligatòria i gratuïta, per a equipaments públics. D'aquest terreny de cessió interessa la parcel·la identificada com a 2a al plànol de l'annex núm. 1 adjunt, que no té cap ús previst per part del Comú.

C.- Interès d'efectuar una permuta de terrenys entre el Govern i el Comú d'Ordino

El Comú d'Ordino està interessat en rebre del Govern la porció de terreny identificada com a 1a en el plànol de l'annex núm. 1, a fi de poder-la destinar junt amb bona part del terreny 2 a un equipament d'interès general, destinant-lo a fi d'utilitat pública.

Alhora, el Govern està interessat en rebre del Comú d'Ordino la porció de terreny identificada com a 2a en el plànol del mateix annex núm. 1, a fi de poder-la destinar a entrada principal de l'escola andorrana de segona ensenyança d'Ordino, tal i com ja es va preveure en la concepció de l'edifici en servei actualment.

Atesos els motius exposats, i com a conseqüència dels contactes mantinguts els darrers anys amb el Comú d'Ordino sobre aquest assumpte, amb la millor voluntat de col·laboració institucional entre administracions públiques andorranes i, en últim terme, per afavorir l'interès públic de la ciutadania, el Ministeri de Territori i Habitatge ha consensuat amb el Comú els terrenys a permutar 1a i 2a, i a tal efecte ho ha tingut en compte en el projecte de l'aparcament, així com per l'avantprojecte del pavelló poliesportiu que es situarà entre l'escola i el CTEO, segons la tramitació que emana del Codi de l'Administració.

Es posa de relleu que no consta que el Govern hagi planificat ni manifestat, a data d'avui, cap destí planificat en la porció de terreny 1a que es proposa permutar amb la porció 2a propietat del Comú d'Ordino. De fet la següent fase del CTEO contempla un nou edifici segons la nova alineació del terreny resultant pel Govern, ja tenint en compte aquesta part a permutar amb el Comú. Per la mateixa raó tampoc fou emprada per l'aparcament actual, que també queda grafiat al plànol adjunt.

D.- Motivació d'interès públic general

El decret del 10 de gener del 2018 pel qual es determinen les inversions que tenen la consideració de sostenibles mediambientalment, socialment i econòmicament als efectes de la llei 18/2017, del 20 d'octubre, qualificada de transferències als comuns, estableix en l'article 1 diversos epígrafs pels quals l'equipament que hi preveu el Comú s'hi encabirà, segons ha informat el Comú al Ministeri de Territori i Habitatge. La inversió del Govern és per millorar l'accés a l'escola andorrana de segona ensenyança d'Ordino, com ja s'ha exposat.

En aquest sentit, doncs, es conclou que la permuta de terrenys entre el Govern i el Comú d'Ordino té una finalitat d'utilitat pública per a ambdues administracions, i respon a motivacions d'interès públic general.

E.- Procediment per permutar terrenys públics

La permuta de béns públics entre administracions públiques està regulada per l'article 88 del Codi de l'Administració:

“Article 88. Permuta

Els béns immobles patrimonials declarats alienables en les condicions previstes a l'article precedent, podran ésser permutats per altres d'aliens, prèvia taxació pericial i a condició que la diferència de valor entre els béns permutats no sigui superior al cinquanta per cent del que el tingui més elevat."

A fi que no hi hagi dubte sobre el compliment de l'article 88, Govern ha encarregat una taxació pericial dels dos terrenys que s'adjunta a l'annex núm. 2 , de data 7 d'octubre del 2022; taxació efectuada per un arquitecte col·legiat al COAA , i acaba conclouent que:

A 7/10/2022, el valor de mercat de la parcel·les de terreny a permutar, tenint en compte el seu desenvolupament associat a les parcel·les a les quals s'agregarien (valor sinèrgic) és de:

			superfície	edificabilitat màx	edificabilitat	VR	Valor	
PARCEL·LA 1a	UA21A	Govern	324,57 m ²	3,29	1.067,84 m ²	624,80 m ²	615,75 €	657.516,49 €
PARCEL·LA 2a	UA21B	Comú d'Ordino	393,06 m ²	3,29	1.293,17 m ²	756,64 m ²	615,75 €	796.263,63 €

La permuta pot ser realitzada en haver una desviació del 17% entre ambdós valors.

El tècnic que subscriu assegura que el grau i abast de la investigació ha sigut l'adequat per a justificar l'opinió reportada.

En el cas de la parcel·la 1a convé recordar:

- que es tracta d'un bé "la utilització o l'explotació pública del qual no és previsible",
- que serà permutat per un terreny d'una altra administració pública, i es compleix el condicionant de diferència de valor descrita a l'article 88 del Codi de l'Administració,
- i que els terrenys a permutar entre les administracions seran destinats a fins d'utilitat pública (veure apartat núm. 3).

A banda de la taxació pericial, la permuta requereix prèviament que els béns immobles siguin de caràcter patrimonial (no demanial), i que se n'hagi declarat l'alienabilitat. Tant el caràcter de béns patrimonials com la condició d'alienabilitat ve imposada explícitament per l'article 88 ("*Els béns immobles patrimonials declarats alienables en les condicions previstes a l'article precedent, podran ésser permutats...*"):

"Article 87. Alienació

L'alienació de béns immobles requerirà la prèvia declaració d'alienabilitat i es realitzarà mitjançant subhasta pública.

Correspon al Consell General, als Comuns i als Quarts la declaració d'alienabilitat dels béns immobles no afectats al servei públic i la utilització dels quals per a aquests fins no es prevegi a curt termini."

I pel que fa a l'adquisició del caràcter de bé patrimonial:

"Article 77. Béns patrimonials

1. Són béns patrimonials:

a) Els béns pertanyents a les persones públiques i que no formen part del domini públic.

b) *Els drets reals i d'arrendament dels quals aquestes persones siguin titulars, així com els drets de qualsevol natura que derivin del domini dels béns patrimonials.*

c) *Els drets de propietat incorporària que els pertanyin.*

d) *Els títols de societats civils o comercials.*

e) *Qualsevol altre bé de què les persones públiques siguin titulars i que no hagi d'ésser considerat de domini públic.*

2. Els béns patrimonials estan sotmesos al règim de dret privat.“

F.- Caràcter patrimonial de la parcel·la 1a

La parcel·la 1a propietat del Govern a la Plana del Babot d'Ordino té caràcter de bé públic patrimonial, pels motius que s'exposen a continuació:

- La finca matriu de la parcel·la 1a pertany al Patrimoni Nacional com a successor ab intestat del patrimoni de casa Rossell d'Ordino, i té la consideració de bé de domini privat o patrimonial. Per tal de poder-ne disposar el Govern precisa de la prèvia declaració d'alienabilitat del Consell General d'acord amb el que preveuen els articles 87 i 88 del Codi de l'Administració.

- La parcel·la 1a no es troba afectada a cap ús o activitat pública, i no és previsible que ho estigui en el futur per part del Govern. En aquest sentit, el projecte d'aparcament construït i el projecte de pavelló esportiu no afecten aquesta porció de terreny.

Així doncs, vistos els articles del Codi de l'Administració transcrits a l'apartat precedent, ateses les consideracions exposades i atès el caràcter de bé públic patrimonial de la parcel·la 1a, el primer pas necessari per poder permutar el referit terreny, és declarar-ne l'alienabilitat. El procediment per aprovar la declaració d'alienabilitat d'un bé públic ve regulat per l'article 87 del Codi de l'Administració.

EXPEDIENT

1.- Objecte

L'objecte d'aquest expedient és aportar la documentació necessària per a la tramitació parlamentària de la declaració d'alienabilitat d'una porció de terreny patrimonial del Govern, per part del Consell General, perquè el Govern la pugui permutar amb una altra propietat del Comú d'Ordino. La porció de terreny del Govern és d'uns 324,57 m² i s'identifica com a parcel·la 1a al plànol de l'annex núm. 1 adjunt.

Com a extracte d'informació rellevant que figura a l'exposició de motius d'aquest expedient, es posen de relleu els punts següents:

- No consta que el Govern hagi planificat ni manifestat, a data d'avui, cap destí planificat per a la porció de terreny patrimonial esmentada. Així doncs, la utilització de la parcel·la 1a per part del Govern no és hores d'ara previsible.

- La permuta s'emmarca per la finalitat última de millor gestió dels terrenys resultants, tant pel Govern com pel Comú d'Ordino; en el cas del Govern, es podrà acabar l'entrada principal de l'escola andorrana de segona ensenyança d'Ordino, que ja fou concebuda per aquest indret, actualment propietat del Comú d'Ordino, i pel cas del Comú, perquè tindrà un terreny amb millor geometria per encabir-hi l'equipament d'ús públic que hi preveu.

- El decret del 10 de gener del 2018 pel qual es determinen les inversions que tenen la consideració de sostenibles mediambientalment, socialment i econòmicament als efectes de la Llei 18/2017, del 20 d'octubre, qualificada de transferències als comuns estableix diversos epígrafs pels quals el nou equipament comunal s'hi encabirà, i per tant s'identifica com a inversió per a la sostenibilitat mediambiental, social i econòmica. En aquest sentit, doncs, es conclou que la proposta de permuta té una finalitat d'utilitat pública, i respon a motivacions d'interès públic general.

2.- Contingut complet i suficient

El present expedient, amb els annexes que s'hi adjunten, dona correcte compliment documental a l'article 87 del Codi de l'Administració, als efectes de la tramitació parlamentària perquè el Consell General declari l'alienabilitat de la parcel·la 1a de propietat patrimonial del Govern, d'uns 324,57 m².

CONCLUSIÓ

Per tot el que s'ha exposat, es considera convenient declarar l'alienabilitat de la parcel·la 1a de propietat patrimonial del Govern, d'uns 324,57 m², per a millorar la gestió patrimonial amb finalitat pública del terreny del Comú d'Ordino.

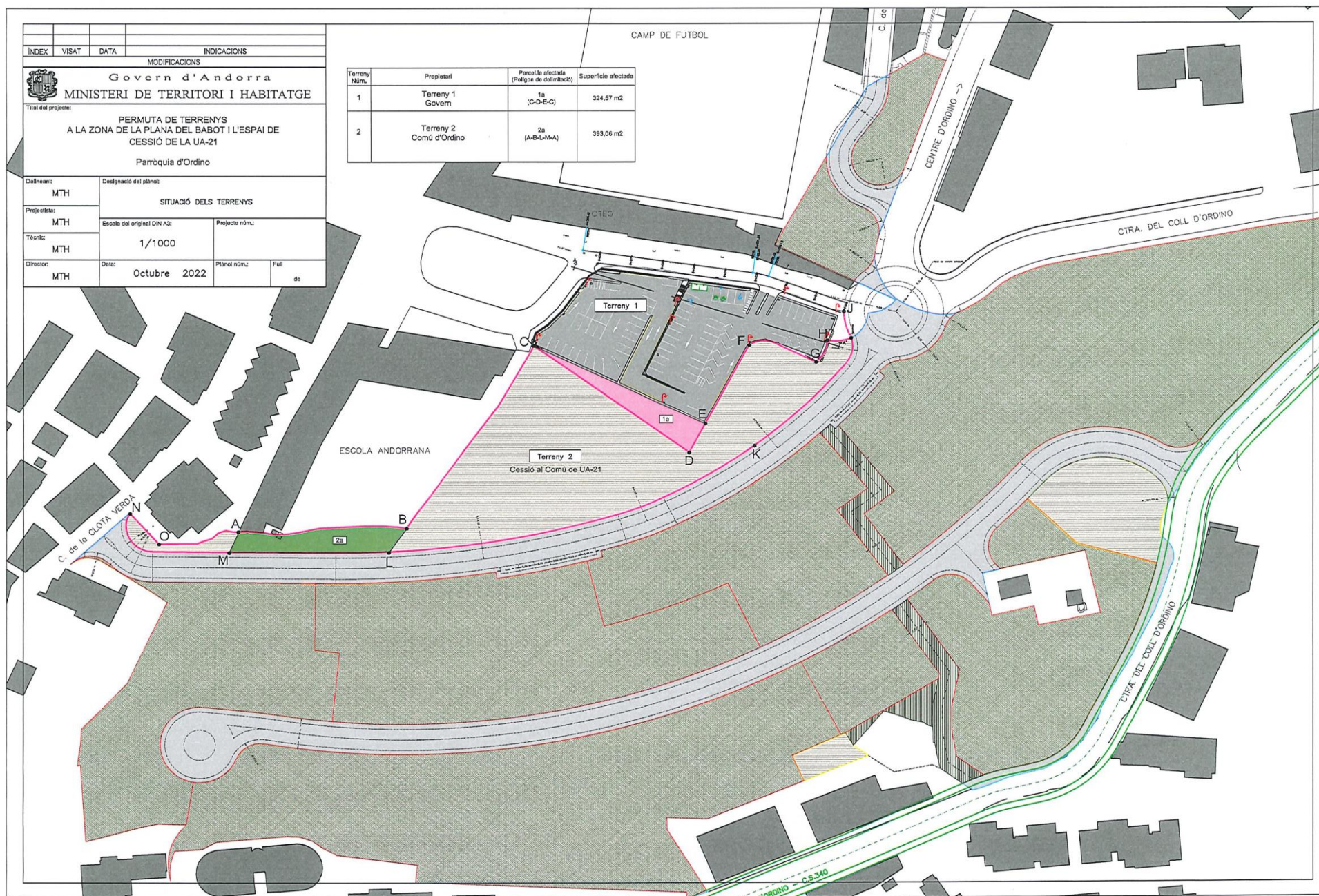
Vist l'article 87 del Codi de l'Administració, la resta de disposicions legals que són d'aplicació, se sol·licita del Consell General l'aprovació d'un acord, en els termes que figuren a continuació:

El Consell General

Acorda

Declarar alienable una porció de terreny a la plana del Babot d'Ordino d'uns 324,57 m², perquè el Govern la pugui permutar per altra porció de terreny propietat del Comú d'Ordino.

Andorra la Vella, ... de del 2022



VISAT

1010/2022

SONIA PALAU GARCIA

Signat
electrònicament per
VISAT COAA

Data: 2022-10-11
09:53:21

**COL.LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA**



VALORACIÓ DE DOS TERRENYS A PERMUTAR A ORDINO

TITULAR:	GOVERN D'ANDORRA
SITUACIÓ:	UA21A i UA21B
PARRÒQUIA:	AD300, ORDINO
REFÈRENCIA:	V22020_GV_PERMUTA

Sònia Palau Garcia

Arquitecte col·legiada núm. 103

Andorra la Vella, 7 d'octubre 2022

Signat digitalment per:
SONIA PALAU GARCIA (SIGNATURA)

PALAU ARQUITECTURA

V22020_GV_PERMUTA

INDEX

1.	DOCUMENTACIÓ BÀSICA	4
1.1	Identificació del client	4
1.2	Unitat objecte de valoració	4
1.3	Finalitat de la valoració	4
1.4	Bases de valoració	4
1.5	Supòsits especials	4
1.6	Estatus del tècnic	4
2.	INSPECCIÓ I INVESTIGACIONS	5
2.1	La inspecció	5
2.2	Documents rebuts i estudiats	5
2.3	Confiança en la informació facilitada	5
2.4	Condicionants	5
2.5	Advertències Generals	5
3.	LA UNITAT IMMOBILIÀRIA	6
3.1	Emplaçament	6
3.2	Superfície de terreny	6
3.3	Límits i Accessos	7
3.4	Descripció (topografia, orientació i vistes)	8
3.5	Infraestructures	8
3.6	Afectacions per riscos geològics i d'allaus	8
4.	SITUACIÓ LEGAL I URBANÍSTICA	9
4.1	Titularitat	9
4.2	Urbanisme i desenvolupament	9
5.	ANÀLISI DE MERCAT	10
5.1	A escala de parròquia	10
5.2	A escala de zona	11
5.3	Advertències específiques	12
5.4	Relació de la unitat immobiliària amb el mercat	12

6.	MÈTODE DE VALORACIÓ	12
6.1	Marc normatiu	12
6.2	Metodologia i principis	13
6.3	Mètode residual estàtic	13
7.	VALORACIÓ DEL TERRENY	14
7.1	Supòsits i supòsits especials	14
7.2	Els usos i les superfícies a considerar. Major i millor ús.	14
7.3	Valor de mercat oficines	15
7.4	Valor de la construcció i la urbanització	17
7.5	Valor del terreny 1A	18
7.6	Valor del terreny 2A	19
8.	CONCLUSIÓ	21
8.1	Valors informats segons valoració	21
8.2	Limitacions a la informació	21
8.3	Limitacions a l'informe	21

1. DOCUMENTACIÓ BÀSICA

1.1 IDENTIFICACIÓ DEL CLIENT

La present valoració es redacta a petició del GOVERN D'ANDORRA, actuant com a propietari d'una de les parcel·les de terreny a permutar.

1.2 UNITAT OBJECTE DE VALORACIÓ

L'objecte de la valoració són dues parcel·les de terreny a permutar destinades a Equipaments, a les unitats UA21A i UA21B, a la parròquia d'Ordino.

1.3 FINALITAT DE LA VALORACIÓ

El client requereix un assessorament per a l'obtenció del valor de mercat d'uns immobles a permutar amb **data valor octubre de 2022**. Tot i que la finalitat de l'actualització no és de garantia hipotecària de crèdits o préstecs, aquesta es regirà per la mateixa normativa.

La valoració només serà vàlida pel client que la sol·licita i únicament per a la finalitat expressada sota els supòsits e hipòtesis plantejades. Es notifica per tant, l'exclusió de responsabilitat enfront tercers o per a diferents finalitats.

1.4 BASES DE VALORACIÓ

Segons The European Group of Valuers Associations (TEGoVA) es defineix el valor de mercat:

EVS1. Valor de Mercat. Definida com "la quantitat estimada per la qual es podria intercanviar el be en la data de valoració, entre un comprador disposat a comprar i un venedor disposat a vendre, en una transacció lliure en igualtat de condicions, després d'una comercialització adequada, en la qual les parts hagin actuat amb la informació suficient, de manera prudent i sense coacció".

1.5 SUPÒSITS ESPECIALS

En el cas que es descriu, el client sol·licita aplicar el supòsit especial consistent en que les parcel·les siguin valorades com d'aprofitament privat, donat que informa que estan considerades com a be immoble patrimonial declarat alienable, tot i que es voldran destinar a usos públics i d'interès general, en ser agrupades amb les respectives parcel·les veïnes.

El valor de mercat s'obté per les sinèrgies que s'estableixen, les quals permeten edificar.

1.6 ESTATUS DEL TÈCNIC

La present valoració ha estat realitzada per un arquitecte superior i màster en valoracions immobiliàries internacionals REV.

Declara que actua amb total imparcialitat en el desenvolupament de l'encàrrec.

El tècnic posseeix amplis coneixements a nivell local del mercat en el que es troba l'immoble, en intervenir de forma continuada en operacions d'assessorament i valoració; així com les habilitats necessàries per a realitzar l'informe de l'actiu de forma competent.

2. INSPECCIÓ I INVESTIGACIONS

2.1 LA INSPECCIÓ

El valorador coneix la zona, havent realitzat una inspecció ocular de l'immoble de referència a 2 d'octubre de 2022. Assegura que el grau i l'abast de la inspecció va ser l'adequat per a la finalitat sol·licitada.

2.2 DOCUMENTS REBUTS I ESTUDIATS

Els documents aportats per a la realització de la valoració van ser:

- ✓ Plànol en format vectorial, intitulat "Gestió patrimonial de terrenys a la zona de La Plana del Babot i l'espai de cessió de la UA-21"
- ✓ Correu electrònic amb la petició d'aplicació de supòsit especial a la valoració

Els documents que es van revisar:

- ✓ Els plànols normatius del POUP d'Ordino
- ✓ Els plànols d'estudi de riscos i allaus del Govern d'Andorra
- ✓ El Codi de l'Administració (article 88)

2.3 CONFIANÇA EN LA INFORMACIÓ FACILITADA

El valorador ha confiat en la informació facilitada pel client i la propietat i per tant, no ha verificat la seva exactitud.

2.4 CONDICIONANTS

No s'estableix cap condicionant donat que es considera que es van poder realitzar les comprovacions mínimes a les que fa referència l'apartat 7.2 de la Orden ECO, tenint en compte que l'immoble va ser visitat.

2.5 ADVERTÈNCIES GENERALS

Per no correspondre al tipus d'encàrrec rebut, no s'ha realitzat:

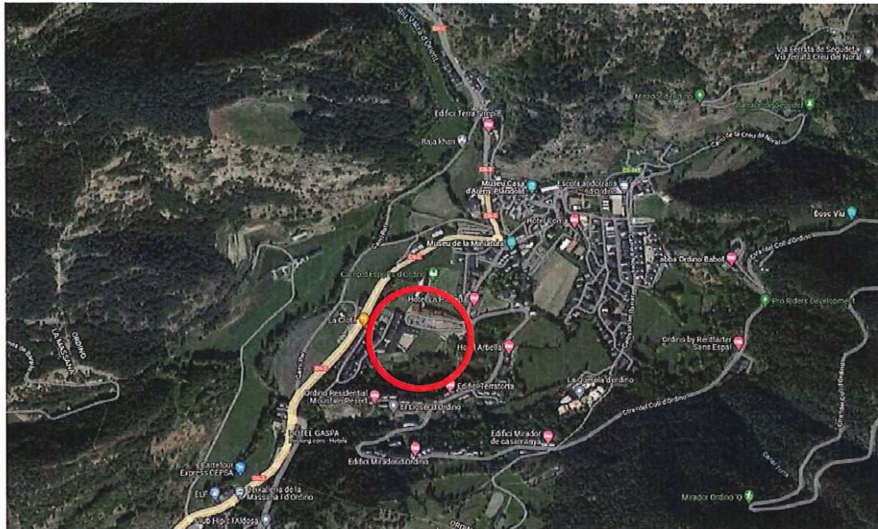
- ✓ Cap consulta urbanística específica al servei d'Urbanisme comunal
- ✓ Cap sol·licitud específica sobre les afectacions als diferents departaments de Govern
- ✓ Cap prova o assaig sobre l'immoble

Emperò, no es considera realitzar cap advertència general, donat que no es té dubte sobre cap de les dades utilitzades al càlcul dels valors tècnics de l'objecte de la valoració.

3. LA UNITAT IMMOBILIÀRIA

3.1 EMPLAÇAMENT

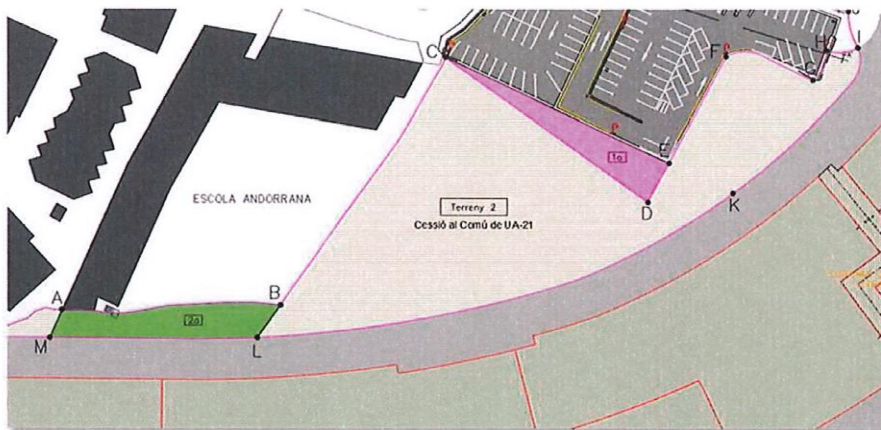
Les parcel·les de terreny es troben en una zona relativament propera al nucli d'Ordino, a la qual s'accedeix a través de la Carretera del Coll d'Ordino i en breu, també des del carrer de la Clota Verda. Es presenta el següent plànol de situació de l'immoble:



3.2 SUPERFÍCIE DE TERRENY

Segons el document facilitat (plànol d'emplaçament), les superfícies de les parcel·les són:

- El terreny 1a (rosa) pertany a Govern, està situat a la UA21A i té una superfície de 324,57m²
- El terreny 2a (verd) pertany al Comú, està situat a la UA21B i té una superfície de 393,06m²



3.3 LÍMITS I ACCESSOS

La parcel·la de terreny 1a limita a Nord-est amb aparcament exterior del centre de tecnificació d'Ordino i a sud est i sud oest amb terreny de cessió comunal de la UA21A.



La parcel·la de terreny 2a limita a Nord amb terreny de l'Escola Andorrana d'Ordino, a est i a oest amb terreny de cessió comunal i a sud amb nou vial de la UA21B.



3.4 DESCRIPCIÓ (TOPOGRAFIA, ORIENTACIÓ I VISTES)

La parcel·la de terreny 1a presenta una forma triangular i una topografia pràcticament plana.

La parcel·la de terreny 2a presenta una forma rectangular i una topografia en descens segons rasant del nou vial de la UA21B.

La parcel·la 1a passarà a estar en una situació obaga en quant s'edifiqui el terreny comunal al qual se la vol annexar, mirant cap a l'aparcament del centre de tecnificació.

La parcel·la 2a es pot convertir en l'accés sud de l'Escola Andorrana a la qual se la vol annexar, en quant s'obri el nou vial.

3.5 INFRAESTRUCTURES

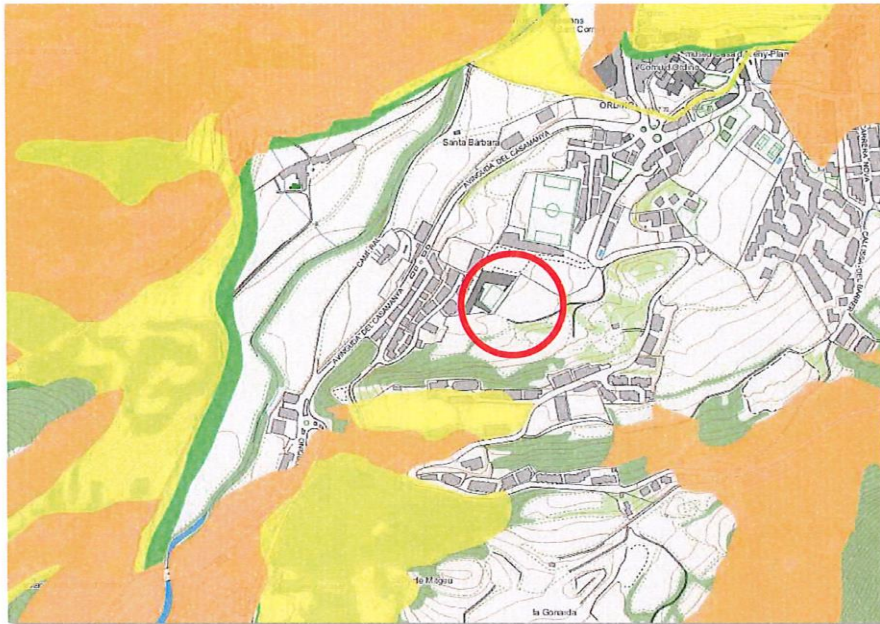
El carrer de la urbanització té totes les xarxes d'aigua potable, electricitat, telefonia,... així com executades les voravies i l'enllumenat.



3.6 AFECTACIONS PER RISCOS GEOLÒGICS I D'ALLAUS

Després de consultar les modificacions de l'estudi de riscos a través del IDE (www.ideandorra.ad), publicades pel Govern d'Andorra en data 28 de setembre de 2016, s'ha pogut comprovar que la zona no està afectada per cap risc geològic ni allaus.

Es reproduïx a continuació, el mapa obtingut de dita consulta:



Perillositat màxima

4. SITUACIÓ LEGAL I URBANÍSTICA

4.1 TITULARITAT

Per a la present valoració es té en compte el **100% de la titularitat del ple domini de les parcel·les de terreny**, descrites a objecte de valoració.

Segons la documentació facilitada, no hi hauria drets reals ni pactes establerts sobre l'immoble objecte de la present valoració.

4.2 URBANISME I DESENVOLUPAMENT

Segons el Pla Urbanístic de la parròquia d'Ordino, ambdues parcel·les de terreny estan destinades a Equipament.

Segons el supòsit especial sol·licitat pel client, les parcel·les es valoraran com a d'aprofitament privat amb clau ZU1 (zona urbana 1) amb un índex d'edificabilitat net de 3,29m²st/m²sol.

En la darrera modificació del POUP d'Ordino, publicada al BOPA el dia 22 de juliol de 2022, es modifiquen les condicions d'edificació de la clau ZU1 i ZU2. Tenint en compte que, el que es pretén és agrupar les parcel·les de terreny a les cessions en equipaments existents (i considerar-les d'interès nacional), només es comprovaran alguns condicionants de la clau, entenent que per la consideració d'edifici públic, estarà exempt del compliment de certs requisits:

- L'ocupació màxima de la parcel·la no pot superar el 55% del solar
- L'alçada màxima és de 13,5m o de 10,5m (4 o 3 plantes respectivament, inclosa la planta baixa)
- Hi són admesos tots els usos, a excepció dels expressament prohibits següents: agrícola "excepte hivernacles", forestal i ramader.

5. ANÀLISI DE MERCAT

Per a una valoració immobiliària es realitza una anàlisi de mercat que permeti situar la parcel·la en el context del mercat al que podria anar orientada i determinar així la tipologia i segment del mateix. A més, dit estudi pot incorporar evidència de valors de mercat per als diferents usos que es puguin desenvolupar a la parcel·la i per a les diferents tipologies i qualitats.

D'aquest estudi, es podria extreure quin és el major i millor ús per a la parcel·la que s'està valorant, tenint en compte que no es realitza en cap cas, un estudi de viabilitat de la mateixa.

En aquest cas concret, en tractar-se d'una valoració de dues parcel·les de terreny destinades a equipament (una, per a un futur centre per a la gent gran i l'altra, associada a l'Escola Andorrana) i que no existeix valor en venda per certs usos com són l'escolar o el sociosanitari, **s'adopta el criteri de valorar per a un ús complementari administratiu (ús oficines), del qual sí hi ha mercat.**

5.1 A ESCALA DE PARRÒQUIA

DEMOGRAFIA

La parròquia d'Ordino ha sigut la que menys creixement ha experimentat en els darrers cinc anys, segons es desprèn de les dades obtingudes del Departament d'Estadística.

POBLACIÓ PER PARRÒQUIA

SÈRIES AMB PERIODICITAT MENSUAL.	2017	2018	2019	2020	2021	Creixement
Total parroquial. Població a Canillo	3.928	4.103	4.325	4.422	4.773	845 18%
Total parroquial. Població a Encamp	11.290	11.525	11.688	11.734	11.790	500 11%
Total parroquial. Població a Ordino	4.675	4.798	4.942	5.001	5.069	394 8%
Total parroquial. Població a La Massana	9.628	9.924	10.174	10.349	10.750	1122 24%
Total parroquial. Població a Andorra la Vella	22.001	22.151	22.440	22.537	22.873	872 18%
Total parroquial. Població a Sant Julià de Lòria	9.001	9.219	9.375	9.390	9.556	555 12%
Total parroquial. Població a Escaldes-Engordany	14.271	14.457	14.599	14.582	14.724	453 10%
Total població. Població.	74.794	76.177	77.543	78.015	79.535	4741 100%

CONSTRUCCIÓ

Al respecte de l'evolució de la construcció a la parròquia, també es poden extreure dades estadístiques de la mateixa font, en quant a metres quadrats autoritzats.

Descripció	2018	2019	2020	2021		
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. CANILLO	7.758,00	11.434,00	13.099,00	9.200,00	41.491,00	6%
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. ENCAMP	702,00	2.508,00	4.635,00	14.692,00	22.537,00	3%
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. ORDINO	693,00	184,00	14.252,00	17.940,00	33.069,00	5%
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. LA MASSANA	18.861,00	21.424,00	8.884,00	29.127,00	78.296,00	11%
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. ANDORRA LA VELLA	24.514,00	90.044,00	36.748,00	99.348,00	250.654,00	37%
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. SANT JULIÀ	2.400,00	16.286,00	12.298,00	22.034,00	53.018,00	8%
SUPERFICIE AUTORITZADA PER PARRÒQUIA. ESCALDES	34.104,00	95.063,00	53.261,00	23.623,00	206.051,00	30%
	89.032,00	236.943,00	143.177,00	215.964,00	685.116,00	100%

Actualment, les construccions es centren a residencials de luxe principalment.

SUBMERCAT D'OFICINES

El mercat andorrà no és una excepció a la norma general per la qual, el submercat d'oficines s'agrupa creant zones definides. El centre neuràlgic es situa en les parròquies centrals, on es congreguen el major nombre d'oficines i edificis administratius.

Les parròquies com La Massana o Encamp disposen d'oficines i despatxos amb menor mesura però parròquies altes com Ordino o Canillo, són principalment residencials.

EVOLUCIÓ DEL SUBMERCAT D'OFICINES

Al 2018, la progressiva recuperació econòmica va anar lligada a l'obertura del comerç estranger i l'establiment de nous negocis. Aquesta tendència s'ha mantingut fins al moment actual, en el que el Principat gaudeix d'un gran atractiu per a la inversió estrangera.

NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÀRIES PER PARRÒQUIA

SÈRIES AMB PERIODICITAT MENSUAL.	2017	2018	2019	2020	2021	Creixement
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Canillo	367	382	295	240	358	1.642 19%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Encamp	326	356	288	250	404	1.624 19%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Ordino	127	135	126	110	153	651 8%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. La Massana	324	371	339	245	367	1.646 19%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Andorra la Vella	256	291	283	206	275	1.311 15%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Sant Julià de Lòria	109	112	142	106	188	657 8%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Escaldes-Engordany	263	217	148	161	203	992 12%
Nombre de transaccions immobiliàries per parròquia. Totals	1.772	1.864	1.621	1.318	1.948	8.523 100%

OFERTA I DEMANDA.

Respecte a l'oferta, el mercat de la parròquia quasi no presenta oferta d'oficines a la venda ni al lloguer.

Respecte a la demanda de compra i lloguer és alta a les parròquies centrals i l'oferta a preu raonable és quasi inexistent.

L'interval de preus s'ha arribat a equiparar al d'habitatge en molts casos.

5.2 A ESCALA DE ZONA

Les parcel·les de terreny es troben en una zona mig desenvolupada amb diferents usos convivint, com el d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar, així com l'ús educatiu o l'esportiu. Els habitatges són de primera residència, amb un parc immobiliari d'antiguitat variable, inclús amb promocions com Ordino Mountain Resort (luxe) en plena construcció.

COMPOSICIÓ SOCIOECONÒMICA

Es considera que pel perfil econòmic dels residents, la composició socioeconòmica de la zona es pot classificar de mitja, tot i que la nova promoció Ordino Mountain Resort està orientada a un perfil d'alt poder adquisitiu.

QUALITAT DE L'ENTORN: ACCESSIBILITAT, ZONES VERDES I EQUIPAMENTS.

Tota la zona es troba en un enclavament originalment destinat a habitatges a l'inici d'una zona boscosa (Carretera del Coll d'Ordino).

El carrer que dona accés a la parcel·les de terreny, permet arribar al centre a peu en pocs minuts i presenta un accés fàcil a altres parròquies, sobretot quan s'obri la comunicació amb el Carrer de la Clota Verda. Les parades d'autobusos són properes.

La zona es situa a prop dels diferents serveis que ofereix la parròquia.

5.3 ADVERTÈNCIES ESPECÍFIQUES

S'ha de fer l'advertiment sobre la condició inusual del mercat causada per la crisi sanitària mundial arrel del Covid-19 i la invasió d'Ucraïna, la qual incorpora certa incertesa sobre la tendència a futur del mateix, la qual dependrà del comportament de la demanda i l'actitud dels inversors.

També s'ha d'advertir sobre com de volàtils poden ser els preus en venda dels comparables.

En tot cas, aquesta advertència no comporta la constatació d'una davallada imminent del mercat en menys d'un any i per tant, **no s'aplicarà la reducció del 10% per prudència** que estipula la norma ECO per a finalitats de garantia hipotecària (tot i no ser la finalitat de l'actualització).

5.4 RELACIÓ DE LA UNITAT IMMOBILIÀRIA AMB EL MERCAT

La propietat, entenent-la com a producte terminat oficina, és adequada com a ús complementari, tant del futur equipament sociosanitari previst a 1a, com a l'Escola Andorrana annexa a 2a.

6. MÈTODE DE VALORACIÓ

6.1 MARC NORMATIU

L'única normativa d'aplicació al Principat d'Andorra, específica de valoració, són els criteris establerts als capítols 1, 2 i 3 del Títol V. Valoracions, del Decret de modificació del Reglament Urbanístic, i aquests, es refereixen a valoracions quan s'apliqui l'expropiació i en altres supòsits de reparcel·lació. Per tant, no són d'aplicació en aquest cas.

A banda, el Ministeri de Finances va publicar una Guia d'actuació per a la realització de valoracions de béns immobles en l'àmbit tributari a seguir pels pèrits designats per l'Administració en el procediment de taxació pericial contradictòria. Per tant, tampoc és d'aplicació en aquest cas, tot i que es segueix les seves línies generals.

La present valoració es realitza en base als **Estàndards Europeus de valoració** de bens immobles i de determinats drets, atès a la manca de normes que regulen aquest marc al país.

Dits estàndards pretenen potenciar la qualitat tècnica i formal de les valoracions, amb l'objecte de protegir més i millor els interessos de tercers en la seva condició d'inversos o asseguradors i són el futur regulador del continent.

El marc normatiu més proper que aplica les directrius europees, és l'Ordre Ministerial ECO 805-2003 i les seves posteriors modificacions (EHA/3011/2007), la qual es pren de referència, tot i que la finalitat de la valoració no és hipotecària.

6.2 METODOLOGIA I PRINCIPIS

Per a valorar el terreny en qüestió, degut a la seva classificació com a sòl urbà consolidat i una estimació de temps de construcció de màxim 2,5anys, **es considera que la metodologia més adequada és la del mètode residual estàtic**, donat que existeix suficient informació per a la seva utilització.

Els principis en els quals es fonamenta són:

PRINCIPI DEL MAJOR I MILLOR ÚS. *El valor d'un immoble susceptible de ser dedicat a diferents usos o de ser construït amb diferents intensitats edificatòries, és el que resulta de destinar-ho, dins les possibilitats legals i físiques, a l'ús més provable i financerament aconsellable, amb la intensitat que permeti obtenir el major valor.*

PRINCIPI DE VALOR RESIDUAL. *El valor atribuïble a cadascun dels factors de producció d'un immoble és la diferència entre el valor total d'aquest actiu i els valors atribuïbles a la resta dels factors.*

6.3 MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC

Seguint aquest mètode, es parteix del valor al qual es podrien vendre les unitats immobiliàries (amb el millor i major ús) d'una hipotètica promoció ubicada a la parcel·la, en cas d'estar acabada, deduïnt d'aquets ingressos esperats, els costos integrals esperats d'execució de l'obra i el benefici esperat del promotor, per tal d'arribar al valor del terreny.

Es calcula segons la següent formula general:

$$F = VM(1-b) - \sum Ci$$

On:

F = És el valor del terreny

VM = Valor de Mercat (Valor de l'immoble amb d'hipòtesi de l'edifici acabat).

El valor de venda s'estimarà a través del mètode de comparació acceptat per la norma ECO/805/2003.

b = Marge o benefici net del promotor en tant per cent

Ci = Cada un dels pagaments necessaris considerats

S'estimen no només els costos de construcció, si no les despeses necessàries referides a l'article 18.3 i 4 de l'ordre (honoraris, llicències i taxes, costos de gestió, impostos no recuperables...), els de comercialització i, en el seu cas, els financers normals per a un promotor de tipus mitjà i per a una promoció de característiques similars a la promoció analitzada.

La fórmula recollida al Reglament Urbanístic (d'aplicació no obligatòria en aquest cas) és una forma simplificada del mètode residual estàtic:

$$V_s = \frac{V_e}{1,40 i} - V_c - V_u - V_a$$

Vs: Valor de repercussió del sòl per cada m2 edificable en el sòl objecte de valoració.

Ve: Valor en venda segons el mercat del m2 construït de l'edificació del tipus i els usos que el planejament preveu en el sòl objecte de valoració.

Vc: Cost de contrata del m2 de construcció de les edificacions previstes pel planejament.

Vu: Cost de repercussió per m2 de construcció de les obres d'urbanització necessàries perquè el sòl adquireixi la consideració de solar.

Va: Cost de repercussió per m2 de construcció de la resta de les despeses necessàries -enderrocs, indemnitzacions per cessament d'activitats existents, etc.- perquè el sòl pugui ser objecte de l'aprofitament urbanístic previst pel planejament.

i: Índex de ponderació en aquells casos en què els beneficis o les despeses de la promoció altres que les ja previstes a la fórmula siguin per raons objectives diferents de les considerades normals. Aquest índex pot variar entre 0,9 i 1,1, segons s'estimi que beneficis i/o despeses són inferiors o superiors als normals. En els altres casos, l'índex té el valor 1.

El coeficient 1,40 recull tant els costos de promoció (aquells associats a l'article 18.3 i 4 de la ordre ECO) com el benefici del promotor i resulta d'uns percentatges concrets derivats de la normativa cadastral espanyola RD1020/1993, que no tenen perquè coincidir amb els de la realitat andorrana actual.

7. VALORACIÓ DEL TERRENY

7.1 SUPÒSITS I SUPÒSITS ESPECIALS

El client sol·licita aplicar el supòsit especial consistent en que les parcel·les siguin valorades com d'aprofitament privat, donat que informa que estan considerades com a be immoble patrimonial declarat alienable, tot i que es voldran destinar a usos públics i d'interès general, en ser agrupades amb les respectives parcel·les veïnes.

S'assumeix que l'actiu està lliure de càrregues i s'adopta el total compliment del planejament urbanístic sense realitzar consulta específica per al supòsit especial sol·licitat.

7.2 ELS USOS I LES SUPERFÍCIES A CONSIDERAR. MAJOR I MILLOR ÚS.

Es realitza una estimació de les superfícies per usos, tenint en compte que l'edificabilitat prevista de 3,29m²st/m²sòl no podrà esgotar-se donades les noves limitacions en ocupació i alçades de la clau ZU1.

Per al càlcul estimatiu de la mateixa, es pren el 55% d'ocupació màxima i es multiplica per 3,5 (mitjana entre 3 i 4 plantes).

1A				
SUPERFÍCIES				
				m ²
PARCEL·LA NETA				324,57
EDIFICABILITAT				3,29
EDIFICABILITAT MÀXIMA				1.067,84
EDIFICABILITAT COMPROVADA	55%	3,5		624,80
SOBRE RASANT				
		ud	m ²	m ²
OFICINES			624,80	624,80
ZONES COMUNES	10%		62	62
OFICINA NET		0	562	562

2A				
SUPERFÍCIES				
				m ²
PARCEL·LA NETA				393,06
EDIFICABILITAT				3,29
EDIFICABILITAT MÀXIMA				1.293,17
EDIFICABILITAT COMPROVADA	55%	3,5		756,64
SOBRE RASANT				
		ud	m ²	m ²
OFICINES			756,64	756,64
ZONES COMUNES	10%		76	76
OFICINA NET		0	681	681

Es puntualitza que s'està realitzant la valoració de la parcel·la i no un estudi volumètric ni de viabilitat, per la qual cosa es treballa en base a superfícies globals de projecte per ús.

7.3 VALOR DE MERCAT OFICINES

En aquest apartat s'estima el valor de l'immoble com a ingressos esperats, per a la hipòtesi que la promoció està acabada.

L'obtenció dels ingressos esperats es realitza pel mètode comparatiu de mercat, utilitzant les últimes transaccions d'unitats de característiques i situació similars.

COMPARABLES

Es decideix prendre mostres de contrast d'altres zones comparables per compartir algunes característiques morfològiques amb l'àrea d'estudi:

Àrea Estudi	
1	Ordino
2	La Massana

Les dades d'ofertes directes de promotora i de transaccions reals de les que disposa el valorador, han sigut tingudes en compte per ser considerades ajustades a la realitat.

Importa destacar que no hi ha una base de dades pública de transaccions immobiliàries reals, per la qual cosa es prenen mostres de portals web immobiliaris. Aquestes han sigut escollides eliminant els valors extrems per considerar-los allunyats de la realitat.

Segons la norma ECO, aquest valor en venda no ha d'incloure els costos de comercialització, els quals s'estipulen en un 5%. A aquest respecte, el valorador aplicarà el criteri que els preus anunciats són a valor de mercat, considerant que la immobiliària dedueix la seva comissió del preu de transacció (en cap cas incrementa el valor de mercat en un 5% afegint la seva comissió) i per tant, igualant el valor en oferta d'immobiliària al d'un particular. No es descompte cap percentatge al preu en venda.

El valor de mercat que s'ha calculat fa referència al **valor del metre quadrat construït d'oficines**, eliminant els costos repercutits dels diferents annexes inclosos a la mostra.

Quadre de les mostres obtingudes amb els valors més representatius:

Anuncis com a ús oficines només s'ha trobat un (en planta primera), la resta són locals en planta baixa, els quals poden registrar l'activitat com a ús oficina. S'han trobat 19 mostres, però directament s'han descartat 10 abans d'entrar-les al quadre comparatiu.

CODI	ANY	ALTPLAN	Aestudi	M2	VVEND	VM2
tipus a valorar	0		1			??
1	3	0	2	264	690.000	2.611
2	3	0	2	181	400.000	2.210
3	3	0	2	110	270.000	2.455
4	2	0	1	80	240.000	3.000
5	3	1	2	170	550.000	3.235
6	2	0	2	208	625.000	3.005
7	3	0	2	300	995.000	3.317
8	2	0	2	171	528.500	3.091
9	1	0	2	63	239.000	3.794

El valor any és un valor discret que representa l'antiguitat de la mostra considerant si ha estat rehabilitada. Totes les mostres seleccionades, menys una, tenen una antiguitat superior a 20anys, per tant, serà imprescindible actualitzar els preus anunciats, donat que **es busca un comparable amb obra nova**.

Tenint en compte la relació antiguitat i preu, es descarten les tres mostres per sota del valor de mitjana calculat (en taronja).

Quadre de les mostres seleccionades amb els valors més representatius:

CODI	ANY	ALTPLAN	Aestudi	M2	VVEND	VM2
Viv tipus a valorar	0		1	0	1	
4	2	0	1	80	240.000 €	3.000,00 €
5	3	1	2	170	550.000 €	3.235,29 €
6	2	0	2	208	625.000 €	3.004,81 €
7	3	0	2	300	995.000 €	3.316,67 €
8	2	0	2	171	528.500 €	3.090,64 €
9	1	0	2	63	239.000 €	3.793,65 €

Si hi hagués variacions en les característiques determinants de les diferents mostres, seria necessari realitzar un procés d'homogeneïtzació per a aconseguir que aquestes fossin realment comparables, el qual es normalitza a través de l'aplicació de coeficients en base a estudis empírics, com per exemple que, habitatges amb major superfície presenten valors per m2 inferiors (tot i que com es pot apreciar a les mostres, al mercat andorrà no es compleix).

Per aquest motiu, en la selecció s'han tingut en compte les característiques determinants, eliminant les mostres amb característiques més dispars, amb l'objectiu de minimitzar, o inclús eliminar, les operacions d'homogeneïtzació.

El valorador aplica aquest criteri donat que la realitat del mercat andorrà no permet la realització d'una homogeneïtzació basada en fórmules estadístiques, que mostrin la correlació de cada característica amb el preu per m², és a dir, la veritable influència que una variable (superfície, nombre de dormitoris, etc...) té sobre el preu en venda en una zona en concret, per arribar a determinar d'una forma matemàtica quines mostres són les més adients com a comparables.

El valorador considera que, en base a la mostra reformada, s'ha de realitzar un procés d'homogeneïtzació que actualitzi els preus en venda de les mostres velles.

La relació entre el valor anunciat de la mostra reformada i la mitjana de les mostres velles s'estableix en un 121%.

Quadre de les mostres seleccionades amb els valors homogeneïtzats a nou:

CODI	ANY	ALTPLAN	Aestudi	M2	VVEND	VM2
Viv tipus a valorar	0		1	0	1	
4	2	0	1	80	240.000 €	3.636,69 €
5	3	1	2	170	550.000 €	3.921,92 €
6	2	0	2	208	625.000 €	3.642,52 €
7	3	0	2	300	995.000 €	4.020,56 €
8	2	0	2	171	528.500 €	3.746,57 €
9	1	0	2	63	239.000 €	3.793,65 €

Quadre de valors de mitjana de les mostres segons les zones d'estudi:

	ANY	ALTPLAN	Aestudi	M2	VVEND	VM2
Zona 1	2,0	-	1,0	80,0	240.000,0	3.636,7
Zona 2	2	0	2	182	587.500,0	3.825,0

A la vista de que només s'aconsegueixen sis mostres vàlides entre les dues zones d'estudi, es considera adoptar el valor de mitjana de la mateixa el qual és de 3.730,90€.

Els valors en venda porten repercutides les zones comuns.

7.4 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ I LA URBANITZACIÓ

S'adjunta quadre amb les dades estimatives de preus actuals de construcció per a promocions de característiques similars, basades en el Butlletí Econòmic de la construcció del primer semestre de 2022, contrastades amb bases de dades pròpies. La valoració es basa en un "edifici administratiu corrent".

TOTAL PC (Pressup Contracta) €/ m ² sobre rasant	1.312,27 €
Seguretat i Salut 2%	21,47 €
TOTAL €/ m² sobre rasant	1.333,74 €

7.5 VALOR DEL TERRENY 1A

En base als criteris establerts es presenta el següent quadre, el qual integra totes les dades per a la valoració del terreny.

INGRESSOS

INGRESSOS				
VM	ud	m ²	€/m ²	€
OFICINA NET	0	562	3.144,11	1.767.986,05 €
APARCAMENT NET	0	0	1.250,00	- €
				1.767.986,05 €

Com exposat, es treballa amb un preu de venda de mitjana que porta repercutides les zones comuns.

La zona administrativa anirà íntegrament lligada amb l'edificació prevista al terreny al qual s'annexaria.

No es consideren els aparcaments de forma individualitzada a la parcel·la objecte de permuta.

COSTOS

Com s'ha exposat, s'han adaptat els costos a la realitat.

COSTOS				
C urbanització i construcció		m ³	€/m ²	€
EXCAVACIÓ PARCEL·LA			50,00	- €
BEC EDIF ADMIN (amb SS)		624,80	1.333,74	833.317,00 €
				833.317,00 €
C honoraris				€
topograf, geòleg, mediambient				227,20 €
arquitecte (COAA), enginyer	6,5%			54.165,61 €
control qualitat	1,0%			8.333,17 €
				62.725,97 €
C cessió (BOPA)		m ²	€/m ²	€
Ja realitzada en PP				
C permisos		m ²	€/m ²	€
revisió, llicència, impost construcció			70,00	- €
C promoció				€
gestió, taxes no recuperables	3,0%			24.999,51 €
			ΣC	921.042,48 €

S'ha considerat que:

- els costos d'honoraris de geòleg, etc... es repercutiran en el conjunt de la parcel·la a la qual s'agrega
- està exempt de cessió
- per destinar-se a equipament públic estarà exempt de costos de permisos
- s'ha reduït els costos de promoció al mínim del 3%

No s'ha considerat de forma individualitzada el cost derivat del finançament.

BENEFICI DEL PROMOTOR

BENEFICI PROMOTOR (B _p)	12% s/inversió (inclòs F)	189.427,08 €
Benefici net (sobre VM)		10,71%

Donat que es destina a equipament públic, s'ha considerat el mínim benefici de promotor.

La compra de la parcel·la de terreny, de la qual s'està buscant el valor pel mètode residual, forma part dels costos d'inversió a considerar per a l'obtenció del benefici del promotor. S'ha utilitzat formulació iterativa per a recollir-la en l'import estimat de beneficis.

VALOR DEL SÒL

$F = VM * (1-b) - ZC$		657.516,49 €
	VR	615,75 €
	F	2.025,81 €

El Valor de Repercussió es situa molt per sota al calculat pels darrers valors de cessió (1.863,47€/m²) donat que l'edificabilitat no pot ser esgotada arrel de la modificació de la clau ZU1 i ZU2 i que l'ús pel qual s'està valorant, és oficines.

7.6 VALOR DEL TERRENY 2A

En base als criteris establerts es presenta el següent quadre, el qual integra totes les dades per a la valoració del terreny.

INGRESSOS

INGRESSOS				
VM	ud	m ²	€/m ²	€
OFICINA NET	0	681	3.144,11	2.141.062,32 €
APARCAMENT NET	0	0	1.250,00	- €
				2.141.062,32 €

Com exposat, es treballa amb un preu de venda de mitjana que porta repercutides les zones comuns.

La zona administrativa anirà íntegrament lligada amb l'edificació existent al terreny al qual s'annexaria.

No es consideren els aparcaments de forma individualitzada a la parcel·la objecte de permuta.

COSTOS

Com s'ha exposat, s'han adaptat els costos a la realitat.

COSTOS				
C urbanització i construcció		m ³	€/m ²	€
EXCAVACIÓ PARCEL·LA			50,00	- €
BEC EDIF ADMIN (amb SS)		756,64	1.333,74	1.009.162,00 €
				1.009.162,00 €
C honoraris				€
topogràf, geòleg, mediambient				275,14 €
arquitecte (COAA), enginyer		6,5%		65.595,53 €
control qualitat		1,0%		10.091,62 €
				75.962,29 €
C cessió (BOPA)		m ²	€/m ²	€
Ja realitzada en PP				
C permisos		m ²	€/m ²	€
revisió, llicència, impost construcció			70,00	- €
C promoció				€
gestió, taxes no recuperables		3,0%		30.274,86 €
				ΣC 1.115.399,15 €

S'ha considerat que:

- els costos d'honoraris de geòleg, etc... es repercutiran en el conjunt de la parcel·la a la qual s'agrega
- està exempt de cessió
- per destinar-se a equipament públic estarà exempt de costos de permisos
- s'ha reduït els costos de promoció al mínim del 3%

No s'ha considerat de forma individualitzada el cost derivat del finançament.

BENEFICI DEL PROMOTOR

BENEFICI PROMOTOR (Bp)	12% s/inversió (inclòs F)	229.399,53 €
Benefici net (sobre VM)		10,71%

Donat que es destina a equipament públic, s'ha considerat el mínim benefici de promotor.

La compra de la parcel·la de terreny, de la qual s'està buscant el valor pel mètode residual, forma part dels costos d'inversió a considerar per a l'obtenció del benefici del promotor. S'ha utilitzat formulació iterativa per a recollir-la en l'import estimat de beneficis.

VALOR DEL SÒL

F = VM * (1+b) - ΣC		796.263,63 €
	VR	615,75 €
	F	2.025,81 €

El Valor de Repercussió es situa molt per sota al calculat pels darrers valors de cessió (1.863,47€/m²) donat que l'edificabilitat no pot ser esgotada arrel de la modificació de la clau ZU1 i ZU2 i que l'ús pel qual s'està valorant, és oficines.

8. CONCLUSIÓ

8.1 VALORS INFORMATS SEGONS VALORACIÓ

A 7/10/2022, el valor de mercat de la parcel·les de terreny a permutar, tenint en compte el seu desenvolupament associat a les parcel·les a les quals s'agregarien (valor sinèrgic) és de:

			superfície	edificabilitat màx	edificabilitat	VR	Valor	
PARCEL·LA 1a	UA21A	Govern	324,57 m ²	3,29	1.067,84 m ²	624,80 m ²	615,75 €	657.516,49 €
PARCEL·LA 2a	UA21B	Comú d'Ordino	393,06 m ²	3,29	1.293,17 m ²	756,64 m ²	615,75 €	796.263,63 €

La permuta pot ser realitzada en haver una desviació del 17% entre ambdós valors.

El tècnic que subscriu assegura que el grau i abast de la investigació ha sigut l'adequat per a justificar l'opinió reportada.

8.2 LIMITACIONS A LA INFORMACIÓ

Les dades de l'informe són estimatives i basades en paràmetres de preu de mercat de la zona o zones similars en les condicions urbanístiques actuals, en base als preus teòrics publicats per les diferents immobiliàries i promotores i en base a transaccions conegudes.

L'immobilitzat es valora lliure de càrregues i limitacions que s'haurien de deduir del valor en cas d'existir. D'haver documentació addicional que modifiqués els supòsits, la valoració podria variar.

8.3 LIMITACIONS A L'INFORME

Resta prohibida la reproducció total o parcial de la valoració o qualsevol referència al mateix en documents, informes o publicacions de qualsevol tipus, sense l'autorització expressa de PALAU ARQUITECTURA en referència a forma i contingut.

El valor dels immobles és variable al llarg del temps. En aplicació de la norma ECO, la seva validesa serà de 6 mesos a partir de la data d'emissió de l'informe.

Andorra la Vella, 07 d'octubre de 2022

Palau Arquitectura

Arquitecte col·legiada 103
Pèrita experta AEPA 34
Postgrau en Rehabilitació
Màster Real Estate Valuation



contacte: +376 649 376
info@palauarquitectura.ad
www.palauarquitectura.ad/
[@soniapalau_arquitecte](https://www.instagram.com/soniapalau_arquitecte)