

Llei d'expropiació

Atès que el Consell General en la seva sessió dels dies 2 i 3 de setembre de 1993 ha aprovat la següent:

Llei d'expropiació

Exposició de motius

La falta d'un procediment d'expropiació forçosa per causa d'utilitat pública realment operatiu i adaptat a les necessitats de l'Administració ha estat, durant anys, un dels principals frens al desenvolupament de les obres i els serveis públics del Principat. El vell Decret de 1958, malgrat la modificació efectuada l'any 1974, ha posat de relleu des de ja fa molts anys les seves insuficiències, com ho prova l'ús pràcticament nul que se n'ha fet durant el darrer decenni. Així malgrat la necessitat apressant d'adquirir terrenys per al desenvolupament dels principals serveis públics, el Govern s'ha vist abocat a la negociació com a sola via per a l'adquisició dels terrenys necessaris per a les obres públiques, amb la conseqüència, mantes vegades soferta, que una sola voluntat individual podia paralitzar de forma pràcticament indefinida la satisfacció de l'interès general. L'estat actual de la xarxa de carreteres és un exemple viu i palpable de la nul·la operativitat dels instruments de què disposava l'Administració en la realització de les tasques de servei públic que li són pròpies, i de la necessitat de comptar amb un procediment eficient per adquirir, fins i tot contra la voluntat del propietari, aquells béns i drets que resultin necessaris per a l'execució de les obres i els serveis declarats d'interès general.

Conscient d'aquesta situació, en data 12 d'octubre de 1989, el Consell General del Principat d'Andorra va aprovar per unanimitat una nova llei d'expropiació que introduïa nombroses novetats respecte de la legislació anterior. D'entre elles, la més important era, sense cap mena de dubte, la creació d'un procediment especial per a l'expropiació en els casos de construcció, eixamplament o condicionament de carreteres, vials, places, jardins o parcs públics. A través

d'aquest procediment es pretenia obtenir que els propietaris de béns immobles que, per estar situats dins la zona d'influència de l'obra pública que es projecta executar, s'havien de beneficiar, amb particular intensitat, de la plus-vàlua generada per aquesta obra pública, haguessin de contribuir forçosament al seu finançament, amb el benentès que no es tracta d'una obligació de pagar immediatament per una obra que pot no reportar al propietari cap utilitat immediata, sinó que l'obligació de pagar es vincula al moment de realització de la plus-vàlua, que la llei fa coincidir amb el moment en què la finca sigui objecte de venda, o bé amb aquell en què hom sol·liciti permís per edificar-la o realitzar-hi obres.

L'esmentada llei introduïa també altres novetats importants respecte de la legalitat anterior, com ara la possibilitat d'adquirir per expropiació forçosa no únicament la propietat o els drets reals sobre béns immobles, sinó d'adquirir igualment altres drets de contingut patrimonial, sempre per una causa d'interès públic; l'atribució de competència als Comuns per iniciar expedients d'expropiació forçosa; la possibilitat que les entitats parapúbliques puguin ésser, en determinades condicions, beneficiaris d'un procediment d'expropiació forçosa, és a dir, adquirir per aquest mitjà els béns o drets necessaris per a la gestió del servei públic que tenen confiat, satisfent a canvi el preu just o indemnització expropiatòria, i la creació d'un procediment d'urgència que havia de permetre l'ocupació dels béns expropiats en uns terminis brevíssims, en els casos que resultés necessària per raons d'extrema necessitat o de força major.

La llei votada pel Consell General l'any 1989 introduïa aquestes i altres novetats, que l'haurien convertit en un instrument efíccacíssim en mans de l'Administració pública. Però en aquella data, la competència per aprovar una llei com la d'expropiació, que afecta de forma directa el dret de propietat, requeria la intervenció dels coprínceps. Per això, el Consell General del Principat d'Andorra no pogué promulgar la llei, sinó que, com era d'ús en la legalitat anterior, va trametre-la als delegats permanents dels coprínceps que eren l'òrgan institucional competent per fer-ho, a fi que aquests aproversin i

sancionessin la llei. En els tràmits subsegüents de consensuació del text sorgiren algunes dificultats, més de caràcter formal que de fons, que van anar retardant-ne la publicació fins al punt de fer-la impossible.

Una volta aprovada la Constitució, havent adquirit doncs la competència exclusiva per a l'aprovació de les lleis, i conscient de la urgent necessitat que té l'Administració de disposar d'un instrument efíccac d'expropiació forçosa, el Consell General del Principat d'Andorra ha fet de la creació d'aquest instrument una de les seves prioritats. Per aquest mateix motiu, la Comissió legislativa de Serveis Públics, ratificant el contingut del projecte de llei aprovat pel Consell General l'any 1989, ha considerat oportú adaptar-lo al nou marc constitucional, per tal de dotar a les Administracions públiques d'un estri del que és voluntat política d'aquesta Assemblea de no privar per més temps a aquestes Administracions i, sobretot, als ciutadans del Principat, que són, en definitiva, els principals destinataris i beneficiaris en tot procés d'expropiació per causa d'utilitat pública.

Títol I. Disposicions generals

Article 1

1. La present Llei té per objecte la regulació de l'expropiació forçosa. S'entén per expropiació forçosa qualsevol forma de privació singular de la propietat o d'altres drets patrimonials, acordada imperativament.

2. Ningú no pot ésser expropiat si no és per causa justificada d'interès públic, i mitjançant una justa indemnització.

Article 2

1. Els expedients d'expropiació forçosa únicament poden ésser iniciats pel Govern i pels Comuns.

2. Poden ésser beneficiaris de l'expropiació forçosa, a més de l'Estat i la Parròquia, els Quarts i les entitats parapúbliques.

Article 3

1. Les diligències de l'expedient d'expropiació es porten a terme amb el propietari de la cosa o el titular del dret objecte d'expropiació.

2. Sempre que ho sol·licitin, acreditant degudament llur condició, les diligències es porten també a terme amb els titulars de drets reals sobre la cosa expropiable, i també amb els arrendataris, quan es tracti d'immobles rústics o urbans. En aquest últim cas, s'iniciarà per a cada un dels arrendataris el respectiu expedient incidental, per fixar la indemnització que els pugui pertocar.

3. Quan els titulars del domini o de drets reals sobre els béns expropiables siguin menors o incapaços i no estiguin representats per llurs pares o tutors, les diligències es porten a terme amb el Ministeri Fiscal.

Article 4

Quan els béns a expropiar no siguin alienables sense prèvia autorització judicial, aquesta autorització s'entén concedida per ministeri de la llei. En l'expedient d'expropiació, però, hi ha d'intervenir com a part el Ministeri Fiscal, a més dels titulars o administradors dels béns, a l'efecte d'acceptar la decisió que determini la indemnització o recórrer-hi en contra. El seu import, en tot cas, ha d'ésser posat a disposició de l'autoritat judicial, amb intervenció del Ministeri Fiscal, perquè li doni la destinació que legalment correspongui.

Article 5

Les alienacions de finques objecte d'expropiació i la constitució sobre elles de drets reals de qualsevol naturalesa no impedeixen ni paralitzen el seguiment i la resolució de l'expedient d'expropiació. El nou titular es considera subrogat en els drets i les obligacions de l'anterior, a partir del moment en què intervingui en l'expedient, acreditant la seva qualitat.

Article 6

Totes les adquisicions per causa d'expropiació tenen el caràcter d'originàries, i per consegüent:

1. Si l'expropiació té per objecte l'adquisició del domini dels béns expropiats, queden cancel·lades, sense excepció de

cap mena, totes les càrregues i gravàmens anteriors a la dita adquisició.

2. Si l'expropiació té per objecte la constitució de servituds o limitacions, perpètuas o temporals, sobre els béns dels expropiats, queden cancel·lades totes les càrregues i gravàmens anteriors a la dita constitució que siguin incompatibles o que perjudiquin el dret de l'expropiant, sense perjudici de la indemnització que, per tal raó, els pugui correspondre.

Títol II. El procediment expropiatori general

Capítol primer. Declaracions d'utilitat pública i de necessitat d'ocupació o adquisició

Article 7

1. L'expropiació forçosa requereix la prèvia declaració de la utilitat pública de l'obra projectada i de la necessitat d'ocupació dels immobles o adquisició dels drets patrimonials afectats.

2. Les declaracions d'utilitat pública i de necessitat d'ocupació o adquisició han d'ésser aprovades pel Consell General.

Article 8

Per excepció a allò que disposa l'article anterior, la declaració d'utilitat pública s'entén implícita quan l'expropiació sigui necessària per a l'execució d'un pla d'obres o de serveis que hagi estat aprovat pel Consell General. Si el pla d'obres o de serveis ha estat sotmès a tràmit d'informació pública, i el Consell General ha conegut ja de les observacions formulades pels interessats, s'entén també implícita la declaració de necessitat d'ocupació o adquisició. En tal cas es pot iniciar directament la fase d'execució, en la forma prevista a l'article 19.

Article 9

1. El procediment expropiatori s'inicia amb la preparació per l'expropiant d'un expedient, establert per duplicat, en el qual hi ha d'haver necessàriament els documents següents:

a) Una memòria explicativa, fixant la finalitat, l'objecte i l'abast de l'expro-

piació i raonant els motius pels quals, al seu judici:

- el projecte mereix la declaració d'utilitat pública.
- resulta necessària l'ocupació total o parcial dels béns compresos en el projecte, i si es tracta d'adquirir-ne la propietat o de constituir-hi servituds o limitacions del domini, la possessió o el gaudiment, detallant concretament els béns o les superfícies afectats i l'abast de l'afectació.

b) Un plànol dels immobles o les propietats l'adquisició o el gravamen dels quals consideri necessària.

c) Un estat detallat dels dits immobles o propietats, amb els pertinents plànols parcel·lars.

d) Una relació justificada de tots els altres béns o drets que siguin també objecte d'expropiació.

e) Altres informes i documentació que, al seu criteri, abonin la pretensió d'expropiació.

2. Quan l'expropiant sigui un Comú, ha de trametre l'expedient al Govern.

3. Quan el procediment expropiatori l'iniciï el Govern o un Comú a instància d'una de les entitats a què es refereix l'apartat 2 de l'article 2, aquesta haurà de justificar, en instar l'obertura del procediment, la procedència legal de l'expropiació i la seva qualitat de beneficiari. Després serà oïda com a part en el procediment, i sobre ella recauran exclusivament els resultats favorables o adversos d'aquest procediment, en l'ordre jurídic i en l'ordre econòmic.

Article 10

1. Rebut o bé establert directament pel Govern l'expedient d'expropiació, s'ha de sotmetre a informació pública, dins un termini mínim de quinze dies hàbils, en el Ministeri que es determini i en els Comuns de totes les Parròquies en què es trobin radicats els béns afectats per l'expedient.

2. Durant el termini d'informació pública, els interessats poden consultar, en els llocs en què es trobi l'expedient, els plànols parcel·lars i els restants documents que el componguin i aportar, per escrit, totes les dades que considerin oportunes amb la finalitat de rectificar possibles errors de la relació publicada,

amb les observacions i les alegacions que creguin convenients, i adjuntant-hi totes les proves documentals que estimin adequades per a la defensa de llurs interessos.

3. Quan l'expropiació impliqui necessitat d'ocupació de solament una part de la finca, de manera que al propietari li pugui resultar antieconòmica o inaprofitable la conservació de la part restant, aquest pot demanar que l'expropiació compregui la totalitat de la finca.

4. Als efectes d'aquesta llei, hom entén per interessats les persones amb les quals s'hagin de portar a terme les diligències del procediment expropiatori, segons preveuen els articles 3 i 4, i aquelles que, per aplicació de l'article 5, intervinguin en l'expedient com a subrogades en el lloc dels titulars anteriors, i també els mandatari i els administradors d'aquestes persones i els administradors judicials de béns aliens.

Article 11

1. La iniciació de l'expedient d'expropiació s'ha de publicar també al Butlletí Oficial del Principat, amb indicació de l'expropiant, de la finalitat i l'abast de l'expropiació, i del dret que assisteix als interessats de consultar, en els llocs on estigui dipositada, tota la documentació del projecte, i de presentar, per escrit, durant el termini d'informació pública, les observacions i les impugnacions que considerin convenients.

2. La publicació ha de comprendre necessàriament:

- a) Una còpia íntegra de la memòria explicativa de l'expedient d'expropiació.
- b) Una relació de les finques, béns o drets que l'expropiant es proposi adquirir o sobre els quals pretengui constituir servituds o limitacions, amb el nom dels propietaris, si són coneguts.

Article 12

El Govern ha de cursar, a més, una notificació personal als propietaris afectats, sempre que llur domicili i circumstàncies personals constin en l'expedient, amb les mateixes indicacions que les previstes en l'article anterior.

Article 13

Transcorregut el termini d'informació pública, el Govern ha de trametre al Consell General totes les peces de l'expedient, incloses les observacions i les impugnacions rebudes, adjuntant a aquesta tramesa un informe raonat en el qual proposi l'aprovació o la denegació de les declaracions d'utilitat pública i de necessitat d'ocupació i, així mateix, les modificacions que consideri que s'han d'introduir en el projecte, en virtut de les observacions formulades pels interessats.

Article 14

1. La Sindicatura, prèvia comprovació del compliment de les formalitats i dels requisits establerts en els apartats anteriors, sotmet l'expedient al Ple, en la primera sessió que celebri.

2. Si s'aprecia la inobservança o l'omissió d'alguna formalitat o requisit essencial, es retorna l'expedient al Govern a fi que l'expropiant en repregui la tramitació a partir del tràmit omès.

Article 15

El Consell General acorda en Ple les declaracions d'utilitat pública i necessitat d'ocupació dels béns o adquisició dels drets de l'expedient d'expropiació.

Article 16

L'acord del Consell General favorable a l'expedient d'expropiació és immediatament executori. En contra no hi ha cap classe de recurs, salvat el d'inconstitucionalitat.

Article 17

L'acord del Consell General es publica en el Butlletí Oficial del Principat i es comunica al Govern, amb l'objecte que procedeixi a publicar-lo en els mateixos llocs en què s'hagués publicat prèviament l'expedient d'expropiació, dins un termini no inferior a 30 dies, i que es notifiqui personalment a tots els interessats, en les condicions previstes a l'article 12.

Capítol segon. Execució de l'expropiació

Secció primera. Òrgans competents i procediment de taxació

Article 18

1. El president del Tribunal de Batlles és l'òrgan competent per a conèixer de l'execució de l'expropiació i de les seves incidències. A l'efecte d'aquesta llei, s'anomena jutge de l'Expropiació.

2. Les indemnitzacions per expropiació es fixen, en defecte d'acord entre les parts, per una Comissió d'Expropiació composta pel jutge de l'Expropiació, que n'és el president, un notari i un perit designat pel Govern.

Article 19

Rebuda la notificació de l'acord del Consell General a què es refereix l'article 17, el Govern tramet al jutge de l'Expropiació l'expedient d'expropiació, perquè n'ordini l'execució immediata.

Article 20

1. Durant un període de trenta dies, a comptar de la data de la publicació de l'acord del Consell General, tots els interessats poden declarar per escrit, davant del jutge de l'Expropiació, les càrregues, servituds i drets de qualsevol naturalesa que gravin o recaiguin sobre els béns immobles a expropiar: contractes d'arrendament, drets d'ús o de pas, hipoteques, etc., aportant els títols o les proves corresponents.

2. Igualment, els interessats poden adrejar una estimació escrita, avalada o no pericialment, del valor de la finca o les finques a expropiar i dels drets que les gravin o que es tinguin sobre cadascuna.

3. Quan sobre tots o una part dels béns a expropiar, hi tinguin drets, dominicals o d'altra índole, menors d'edat o incapaces que no compareguin per mitjà dels seus pares o tutors, el jutge ha de promoure l'actuació del Ministeri Fiscal, perquè intervingui en les diligències i defensi llurs interessos.

4. El jutge, durant el mateix període, ha de formar tantes peces o expedients separats com béns s'incloguin a l'expedient d'expropiació, exclosos únicament aquells sobre els quals, amb anterioritat, s'hagi produït transmissió a favor de l'expropiant, per via de transacció amistosa.

Article 21

Conclòs aquest tràmit, el jutge adopta les mesures d'execució següents:

1. Convoca l'expropiant, el propietari o propietaris dels béns expropiables i els restants interessats que hagin comparegut durant el període anterior, per intentar de fer-los posar d'acord, expedient per expedient, com a acte conciliatori i previ a qualsevol altra activitat, sobre l'import de la indemnització. En tot cas, adverteix als interessats que no admetrà cap controvèrsia entre ells sobre el repartiment de la indemnització que es fixi o sobre la validesa o la nul·litat dels títols que emparin els respectius drets, i que els queden reservades totes les accions que els assisteixin davant la jurisdicció ordinària.

2. Respecte de cada peça o expedient en què hi hagi acord sobre la quantia de la indemnització a pagar per l'expropiant, el jutge dicta, immediatament, resolució declarant ferma l'estimació i la conclusió de l'expedient, tot acordant-ne l'execució en els termes de l'article 26 i següents.

3. Respecte de les peces o expedients en els quals no s'assoleixi acord en l'acte previ conciliatori, el jutge dicta, immediatament, resolució ordenant que es procedeixi a determinar la indemnització per via d'autoritat.

4. Contra les decisions previstes en aquest article no hi ha cap mena de recurs.

Article 22

1. En el supòsit previst a l'apartat 3 de l'article precedent, el jutge ha de constituir, en el termini de vuit dies, la Comissió d'Expropiació a què es refereix l'article 18.2.

2. La Comissió d'Expropiació pren les seves decisions per majoria de vots.

3. La Comissió ha de dictar la seva resolució en un termini màxim de dos mesos a comptar de la data de la seva constitució.

Article 23

1. Les resolucions de la Comissió d'Expropiació han de detallar, per a cada expedient o peça separada, la situació i la superfície dels béns que s'hi comprenguin, les càrregues i els drets que els afectin, el valor que atribueixi a cadascun. Aquest valor constitueix l'import de la indemnització. La resolució ha de fixar

igualment l'import de les despeses i les costes derivades de l'actuació de la pròpia Comissió.

2. La taxació s'efectua d'acord amb el valor venal que els béns o drets expropiables tenien en el moment del tràmit d'informació pública, sempre que no hagin transcorregut més de dos anys des d'aquell moment, prenent com a base de comparació, sempre que sigui possible, el preu de les alienacions voluntàries d'immobles d'anàlogues característiques i situació, i sense tenir en compte les plus-vàlues derivades del projecte que doni lloc a l'expropiació, ni les previsibles per al futur.

3. Les millores realitzades en els béns expropiables amb posterioritat a la incoació de l'expedient d'expropiació no són indemnitzables, llevat que es demostrï que eren indispensables per a la conservació dels béns. La Comissió pot requerir l'expropiat perquè aporti la prova de la necessitat de la millora i la data en què ha estat realitzada. Si no aporta la prova o es considera insuficient, la millora no es té en compte.

4. Quan es tracta de finques arrendades o cedides per contracte de parceria, o altre dret d'ús, la Comissió ha de fixar separadament la indemnització del propietari de la finca i la que hagi de satisfer-se a l'arrendatari, parcer o titular del dret d'ús, per raó de la resolució anticipada del contracte. Per fixar aquesta segona indemnització, la Comissió no tindrà en compte el valor de les collites eventualment perdudes.

Article 24

1. Malgrat el que preveuen els articles anteriors, en qualsevol moment i estat del procediment, l'expropiant i els expropiats poden arribar a la fixació de la indemnització per mutu acord. En tal supòsit, expropiant i expropiat han de comunicar llur acord, conjuntament i per escrit, a la Comissió d'Expropiació.

2. Immediatament després de rebre aquesta comunicació, la Comissió d'Expropiació segueix els tràmits i dicta la resolució prevista a l'article 21.2, i dona per clos l'expedient o les peces afectades, amb inclusió de les despeses i les costes, que han de satisfer per meitat l'expropiant i els expropiats.

3. Llevat del supòsit esmentat a l'apartat anterior, les despeses i les costes derivades de l'actuació de la Comissió, les ha de pagar íntegrament l'expropiant, junt amb la indemnització.

Article 25

La resolució de la Comissió d'Expropiació, que fixa les indemnitzacions i les despeses i costes de la taxació, és immediatament executòria, en els termes dels articles següents. El jutge de l'Expropiació l'ha de notificar, dintre dels vuit dies següents, a l'expropiant, als expropiats i als restants interessats als quals es refereix l'article 10.4, que estiguin afectats per l'expedient o peça sobre la qual recaigui. També s'ha de publicar en el Butlletí Oficial.

Secció segona. Del pagament i la presa de possessió dels béns

Article 26

Tan aviat com la Comissió d'Expropiació hagi dictat resolució fixant les indemnitzacions i les altres sumes que ha de satisfer l'expropiant, el jutge de l'Expropiació, a instància del mateix expropiant o de l'expropiat, procedeix a la immediata execució, malgrat qualsevol recurs, instància o acció interposats o que les parts interposin per qualsevol via.

Article 27

1. Si és l'expropiant qui demana l'execució, la demanda ha d'anar acompanyada necessàriament de la consignació de la totalitat de les sumes que hagi de pagar, segons la resolució a executar, i malgrat que el mateix expropiant hagi formulat recurs contra la taxació. Sense aquesta consignació, la demanda d'execució no pot ésser presa en consideració.

2. Consignades les sumes, el jutge acorda immediatament l'execució i en el termini de vuit dies, prèvia citació dels expropiats, ha de lliurar a l'expropiant la possessió dels béns compresos en la resolució que s'executi.

3. A aquest efecte, el jutge, assistit d'un secretari, del nunci i del perit topògraf que designi, es constitueix, en el dia i hora assenyalats a la citació, sobre els béns de què es tracti i, seguint la fórmula tradicional, en dona possessió a l'expropiant, tant si els expropiats hi assisteixen com en cas contrari, tot estenent acta de

l'ocupació, de la qual es trameta una còpia a l'expropiant i als expropiats, i en la qual s'adverteix a aquests que s'abstinguin de qualsevol resistència o violència en la pacífica possessió dels béns expropiats, sota pena d'ésser processats per desacatament i de les restants responsabilitats civils i penals que escaiguin.

4. L'acta d'ocupació i lliurament de la possessió ha de contenir, a més, la descripció, la delimitació i, si escau, la fitació dels béns expropiats, i així mateix totes aquelles circumstàncies que s'estimin útils per precisar l'estat físic i jurídic de les finques en el moment de l'ocupació.

5. Si en el moment del lliurament de la possessió o en qualsevol altre moment posterior, tots els expropiats o algun d'ells exercissin violència o resistència a l'ocupació o a la posterior utilització de la finca, el jutge ordenarà la intervenció de la força pública en suport dels drets de l'expropiant, sense perjudici de les responsabilitats en què incorri o hagi incorregut qui motivi aquesta intervenció.

6. El lliurament de la possessió implica el llançament immediat dels arrendataris i dels altres ocupants de la finca.

Article 28

Quan l'expropiació té per objecte la constitució de servituds o limitacions, perpètuas o temporals, del domini o gaudiment de l'expropiat sobre la finca de què es tracti, el lliurament de la possessió consisteix en la tradició figurada de la quasi-possessió dels drets expropiats, amb el compliment, en els seus propis termes, dels restants tràmits i intimacions de l'article anterior, en la mesura que ho exigeixi l'exercici dels drets de l'expropiant.

Article 29

A partir del moment del lliurament de la possessió, l'expropiant pot, per pròpia autoritat, destinar la finca als fins de l'expedient d'expropiació i efectuar, dins d'aquest marc, les obres i transformacions que cregui convenients.

Article 30

Lliurada la possessió a l'expropiant, el jutge continuarà les diligències d'execució, en els termes següents:

1. Respecte dels supòsits en què, conforme als articles 21 i 24, s'hagi produït acord:

a) Procedeix al pagament en els propis termes de l'acord, i en consigna el resultat en la corresponent acta que han de signar tots els interessats i que serveix a l'expropiant d'època i de títol cancel·latori de tots els gravàmens i les càrregues dels béns anteriors a l'expropiació que siguin compatibles amb el caràcter d'adquisició originària que, en tot cas, correspon a l'expropiant.

b) Tot seguit, ha de requerir l'expropiant i l'expropiat perquè, en el termini de quinze dies, compareguin davant de notari a atorgar la pertinent escriptura pública, en la qual s'haurà de protocolitzar una còpia autèntica de l'acta de pagament a què es refereix l'apartat anterior, juntament amb la d'ocupació, i en què s'hauran de declarar cancel·lats tots els gravàmens i les càrregues anteriors, en els propis termes en què ho faci l'acta de pagament.

c) Ensenms, adverteix a l'expropiat o expropiats que, si no compareixen o no atorguen l'escriptura en el termini assenyalat, ho farà directament en nom seu el mateix jutge, sense nova citació ni requeriment, dins els vuit dies següents al dia en què rebí la notificació escrita de l'expropiant segons la qual l'expropiat ha refusat comparèixer o atorgar l'escriptura notarial. L'ha d'advertir igualment que, en aquest cas, les costes a què doni lloc la seva intervenció van a càrrec del mateix expropiat.

d) Els dits requeriments i advertiments s'han de consignar per diligència a l'acta de pagament.

e) En tot cas, les despeses d'atorgament de l'escriptura i les que origini la regularització o la inscripció de la titularitat de l'expropiant als cadastres i registres administratius, van a càrrec de l'expropiant.

2. Respecte de les peces o expedients en què no s'hagi produït acord o s'hagi interposat recurs:

a) El jutge decreta que les sumes consignades per l'expropiant siguin mantingudes en dipòsit, a disposició de qui acredití tenir-hi dret en mèrits d'acord

posterior o de les resolucions que recaiguin.

b) Els restants tràmits relatius al pagament i a l'atorgament de la pertinent escriptura pública queden en suspens fins al moment en què es produeixi acord o recaigui resolució ferma.

Article 31

1. Si l'execució de la resolució prevista a l'article 26 és instada per qualsevol dels expropiats, el jutge ha de requerir immediatament l'expropiant perquè, dins els trenta dies següents al requeriment, procedeixi a consignar la totalitat de les sumes que, dins l'expedient o la peça que hagi estat objecte de la resolució, vagin al seu càrrec.

2. Consignades les sumes, el jutge procedeix en la forma indicada a l'article 27 i següents.

3. Transcorregut sense efecte el termini assenyalat per a la consignació, l'execució queda en suspens, però l'expropiant s'entén, a tots els efectes, constituït en mora a partir del dia següent al d'expiració de l'esmentat termini i, en tal concepte, si més endavant, i abans que caduqui l'expedient de taxació de la indemnització, pretén prosseguir l'execució, haurà de consignar, a més de les sumes determinades en la resolució, l'interès legal que hagin produït des del moment de la mora fins a la consignació efectiva.

Article 32

1. Contra les diligències d'execució previstes en aquesta secció no són possibles altres recursos que els que tinguin per objecte la rectificació d'eventuals errors en la descripció i la fitació dels béns, la cancel·lació de càrregues i el pagament i el repartiment de la indemnització.

2. Els eventuals recursos no tenen mai efectes suspensius.

Títol III. De la caducitat de l'expedient i de la reversió dels béns expropiats

Article 33

Si transcorren dos anys des de la data de la resolució que fixava l'import de la indemnització i de les restants sumes a càrrec de l'expropiant, sense que aquest les hagi pagat o consignat, s'entendrà caducat l'expedient de taxació i haurà de procedir-se novament a l'avaluació dels béns expropiables d'acord amb les normes del Capítol segon del Títol II.

Article 34

1. Si transcorreguts cinc anys i abans que en transcorrin quinze des de la data d'ocupació dels béns expropiats, l'expropiant no ha començat encara l'obra o el servei que motivà l'expropiació, o començada o realitzada totalment l'abandona, o si desafecta els béns de la finalitat de l'expedient d'expropiació, l'expropiat o els seus drethavents poden demanar a l'expropiant la declaració oficial de cessació de l'ocupació o la desafectació.

2. En el termini d'un any a comptar de la data de declaració oficial de cessació de l'ocupació o de la desafectació, l'expropiat o els seus drethavents tenen dret a readquirir els béns expropiats. Per fer ús d'aquest dret, l'expropiat ha de pagar a l'expropiant una indemnització, l'import de la qual, en defecte d'acord previ entre les dues parts, ha d'ésser fixat per la Comissió d'Expropiació, seguint les mateixes normes del Capítol segon del Títol II.

3. El mateix dret de readquisició, dins el termini d'un any a comptar de la desafectació, correspon a l'expropiat o als seus drethavents, si abans de transcórrer els cinc primers anys des de la data d'ocupació dels béns, aquests fossin desafectats oficialment per l'expropiant, o a instància seva, de la finalitat de l'expedient d'expropiació. En aquest cas, però, la indemnització a pagar per part de l'expropiat és la mateixa que, en el seu moment, hagués pagat o consignat l'expropiant.

Títol IV. Procediment d'extrema urgència

Article 35

Amb caràcter excepcional, en els casos que, per raons d'extrema necessitat o força major, sigui necessària l'ocupació immediata dels béns objecte d'expropiació, se segueix el procediment que determinen els apartats següents:

1. El Govern, per iniciativa pròpia o a instància de l'expropiant, declara l'extrema urgència de l'ocupació, forma un expedient simplificat en què han de constar, en tot cas, una memòria explicativa de les raons de força major que justifiquen el recurs a aquest procediment excepcional, i la identificació de les finques que en són l'objecte, i el tramet a la Comissió Permanent del Consell General, notificant-ho al mateix temps als interessats, si en consta el domicili.

2. La Comissió Permanent del Consell General examina l'expedient i resol sobre la urgència de l'ocupació. La resolució s'ha de limitar a aquesta qualificació, s'ha de publicar en el Butlletí Oficial del Principat i s'ha de notificar immediatament al Govern, amb devolució de l'expedient.

3. El Govern ha de donar trasllat de l'expedient al jutge de l'Expropiació que, sense constituir la Comissió d'Expropiació, però assessorant-se amb els perits que cregui oportú, i oint l'expropiant i l'expropiat sempre que li sigui possible, fixa, dins dels cinc dies següents, l'import del dipòsit que ha de constituir l'expropiant per garantir provisionalment les indemnitzacions expropiatòries, així com les altres que responguin dels danys i perjudicis ocasionats per la urgència de l'ocupació, i les despeses i costes del procediment.

4. Tan aviat com l'expropiant hagi consignat el dipòsit provisional a què es refereix l'apartat anterior, pot sol·licitar la posada en possessió dels béns expropiats. El procediment és el previst per l'article 27 anterior, però el termini es redueix a la meitat.

5. Dins el termini d'un mes a comptar des de la data de publicació de la resolució de la Comissió Permanent declarant la urgència de l'ocupació, el Govern està

obligat a completar l'expedient d'expropiació, i a seguir-ne tots els tràmits, d'acord amb el procediment ordinari. També segons aquest procediment es procedeix a la determinació de l'import de les indemnitzacions, que han d'incloure, quan escaigui, la dels danys ocasionats per causa de la urgència de l'ocupació.

6. Si l'expropiació de tots o d'una part dels béns de què l'expropiant ha pres possessió pel procediment d'urgència és abandonada en la tramitació del procediment ordinari subsegüent, el Govern ho ha de comunicar immediatament al jutge de l'Expropiació, a fi que en reintegri la possessió als expropiats. Aquest reintegrament no exclou la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats per l'ocupació que, en defecte d'acord amistós entre les parts, és fixada per la Comissió d'Expropiació, d'acord amb les normes del Capítol segon del Títol II.

Títol V. Del procediment en els casos de construcció, eixamplament o condicionament de carreteres, vials, places, jardins o parcs públics

Article 36

Quan el procediment d'expropiació té per finalitat la construcció, l'eixamplament o el condicionament de carreteres, vials, places, jardins o parcs públics, la seva tramitació s'efectua d'acord amb les modificacions previstes en el present Títol.

Article 37

1. Tenen la condició d'interessats, a més de les persones indicades a l'article 10, tots els propietaris de béns immobles situats dins d'una zona delimitada per dues línies situades a 22 metres de profunditat a banda i banda dels nous límits d'edificació de la carretera, vial, plaça, jardí o parc que s'hagi de construir, eixamplar o condicionar, i paral·leles a aquells nous límits, malgrat que l'obra a

realitzar no suposi l'ocupació ni total ni parcial de llurs finques.

2. La memòria i els plànols previstos a l'article 9 han de comprendre, a més a més, un estat separat i detallat d'aquestes finques no ocupables que, situades a banda i banda de la carretera, vial, plaça, jardí o parc, siguin edificables o estiguin edificades, i també un plànol de les esmentades finques amb la indicació expressa de no-ocupables.

3. La publicació que prescriu l'article 11 ha de comprendre també la relació de finques no-ocupables a què es refereix l'apartat anterior del present article.

4. A l'efecte de l'article 20, el jutge promou també la intervenció del Ministeri Fiscal en les diligències, perquè defensi els interessos dels menors o incapaços que, essent propietaris de finques no-ocupables compreses a l'expedient, no compareguin mitjançant llurs pares o tutors.

5. A l'efecte de l'apartat 4 del mateix article 20, s'exclouen també de les peces o expedients separats que ha de formar la Comissió aquelles finques no-ocupables en les quals s'hagi produït, entre l'expropiant i els propietaris, acord previ sobre la quantia i el pagament de la plus-vàlua que les afecti. Respecte de les restants, els expedients o les peces que les comprenguin han d'esmentar llur qualitat de no-ocupables.

Article 38

Respecte a la peça o les peces que comprenguin les finques no-ocupables, els tràmits dels articles 21 i 26 s'entenen referits a la fixació amistosa o per via d'autoritat de la quantia de la plus-vàlua que les afecti.

Article 39

1. En el procediment especial regulat pel present Títol, la Comissió d'Expropiació taxa separatament el valor de les parcel·les i els edificis a ocupar, i dels no-ocupables compresos dins de la zona de 22 metres a què es refereix l'article 37, i determina també el valor de plus-vàlua per a cadascun d'ells.

Per a les parcel·les o subparcel·les que no tinguin façana als nous límits del vial, carretera, plaça o parc a construir o con-

dicionar es considera un 50% del valor de parcel·les similars amb façana.

2. El valor de plus-vàlua per a cada parcel·la (V_i) es determina per aplicació de la fórmula següent:

$$V_i = S_i \times e_i [C / (S_2 \times P_2 + S_3 \times P_3)] = S_i \times e_i \times V$$

on:

- s_j = Superfície en metres quadrats (m^2) a expropiar de la parcel·la "i".

- S_j = Superfície en metres quadrats (m^2) de la parcel·la "i" situada dins de la zona de vint-i-dos (22) metres a cada costat, definida a l'article 41.

- e_i = Preu en pessetes per metre quadrat (PTA/ m^2) fixat per la Comissió d'Expropiació per a la parcel·la "i".

- P = Valor total d'altres edificis, béns o drets compresos dins de la zona d'expropiació en pessetes (PTA).

- S_j = Superfície en metres quadrats (m^2) ocupada de l'obra a construir.

- P_t = Preu mitjà en pessetes per metre quadrat (PTA/ m^2) d'execució de l'obra corresponent a l'any de l'expropiació.

- S_2 = $\sum s_i$: Superfície total d'expropiació en metres quadrats (m^2).

- P_2 = $(\sum s_i \times e_i + P) / S_2$: Preu mitjà d'expropiació en pessetes per metre quadrat (PTA/ m^2).

- S_3 = $\sum s_i$: Superfície total dins de la zona de vint-i-dos (22) metres a cada costat, en metres quadrats (m^2).

- P_3 = $\sum S_i \times e_i / S_3$: Preu mitjà de valoració de les zones de vint-i-dos (22) metres a cada costat, en pessetes per metre quadrat (PTA/ m^2).

- C = $S_1 \times P_t + S_2 \times P_2$: Cost total de l'obra en pessetes (PTA).

- V = $C / (S_2 \times P_2 + S_3 \times P_3)$: Coeficient de plus-vàlua.

3. El valor de P_0 l'ha de fixar per decret el Govern durant el primer any de vigència de la present Llei i s'haurà d'actualitzar cada any per aplicació de la fórmula següent:

$$P_t = K_t \times P_0$$

$$K_t = 0,39 H_t/H_0 + 0,20 E_t/E_0 + 0,07 C_t/C_0 + 0,02 L_t/L_0 + 0,17 S_t/S_0 + 0,15$$

on:

- K_t = Coeficient teòric de revisió per a l'any d'execució t.

- H_0 = Índex del cost de la mà d'obra el primer any de vigència de la Llei.

- H_t = Índex del cost de la mà d'obra l'any "t".

- E_0 = Índex de cost de l'energia el primer any de vigència de la Llei.

- E_t = Índex de cost de l'energia l'any "t".

- C_0 = Índex del cost del ciment el primer any de vigència de la Llei.

- C_t = Índex del cost del ciment l'any "t".

- S_0 = Índex del cost dels materials siderúrgics el primer any de vigència de la Llei.

- S_t = Índex del cost dels materials siderúrgics l'any "t".

- L_0 = Índex de cost dels lligats bituminosos el primer any de vigència de la Llei.

- L_t = Índex de cost dels lligats bituminosos l'any "t".

Els valors dels índexs de l'any "t", igual que els del primer any de vigència de la Llei, els ha de fixar per decret el Govern.

4. En tots els expedients d'expropiació que hagin de registrar-se per aquest procediment, s'hi han d'incloure les dades necessàries que permetin a la Comissió d'Expropiació la determinació del valor de l'expropiació i de la plus-vàlua de cada parcel·la, els plànols parcel·laris, les superfícies S_i , s_i , S_1 , S_2 , S_3 i el preu P_i .

A l'efecte d'il·lustrar l'aplicació del procediment que determina aquest article s'inclouen, com a annex a la present Llei, dos exemples referents als supòsits d'obertura d'un nou vial, i d'eixamplament d'una carretera ja existent.

Article 40

1. Respecte de les finques ocupables, el valor de plus-vàlua s'ha de deduir de la indemnització a pagar per l'expropiant, sempre que aquest financi suficientment, a criteri del jutge, la seva devolució, total o parcial, de resultes dels eventuals recursos que s'entaulin contra la taxació.

2. Si, efectuada la compensació, resulta encara alguna diferència a favor de l'expropiant, caldrà atènyer-se, per aquesta diferència, al que disposa l'article següent, respecte del pagament del valor de plus-vàlua per part dels titulars de finques no-ocupables.

3. Inversament, la suma resultant a favor dels expropiats, una vegada efectuada la compensació, constitueix la indemnització a pagar per l'expropiant amb motiu de l'expropiació, sense perjudici de les rectificacions que escaiguin de resultes dels eventuals recursos contra la taxació.

Article 41

1. Respecte de les finques no-ocupables, llurs propietaris poden pagar el valor de plus-vàlua dins els tres mesos següents a aquell en què, d'acord amb l'article 25, els hagi estat notificada la resolució de la Comissió d'Expropiació, mitjançant consignació davant el jutge de l'Expropiació, que els lliurarà la pertinent època provisional.

2. Transcorregut el termini indicat, queden automàticament constituïts en mora els titulars que no hagin procedit a consignar el valor de plus-vàlua, i en aquest cas:

a) El valor de plus-vàlua s'incrementa amb un 5% per cada any que transcorri entre la data d'expiració del termini de consignació i la de consignació o pagament efectiu, sense que els increments puguin excedir el 50% del valor inicial.

b) El valor de plus-vàlua, amb els increments pertinents segons l'apartat anterior, constitueix el capital de plus-vàlua, el qual produeix, a favor de l'expropiant, l'interès legal també des del dia següent al de l'expiració del termini de consignació fins a aquell en què sigui efectivament consignat o pagat.

c) No es pot autoritzar cap demanda de construcció, urbanització, venda o disposició de finques subjectes al pagament de la plus-vàlua, si els seus titulars o qui efectuï la sol·licitud no acrediten la prèvia consignació o no paguen en aquell acte a l'expropiant el capital de plus-vàlua amb els interessos legals corresponents.

Article 42

1. El jutge de l'Expropiació ha de remetre a l'expropiant les sumes que, pel concepte de valor de plus-vàlua, li siguin consignades d'acord amb l'article anterior, en el moment que el propi expropiant consigni la indemnització i en fianci suficientment la devolució total o parcial de resultes dels recursos que es puguin entaular contra la taxació.

2. En defecte de fiançament, el jutge ha de mantenir la consignació fins que la resolució hagi quedat ferma per manca de recurs o, si és el cas, fins que recaigui la resolució d'aquest.

Article 43

1. Transcorregut sense efecte el termini per recórrer contra la decisió de taxació i acreditada aquesta circumstància per l'expropiant, el jutge de l'Expropiació ordena la cancel·lació dels fiançaments i fa el pagament definitiu de les sumes que, per plus-vàlua, tingui en consignació. Ensenms, lliura als consignants època definitiva que anul·la i substitueix la provisional.

2. Els mateixos efectes respecte de la cancel·lació de fiançaments i lliurament d'èpoques definitives produeix l'execució de les resolucions recaigudes en els recursos eventualment interposats contra la taxació.

Article 44

1. La interposició de recurs contra la taxació no produeix efectes suspensius de l'obligació de consignació del valor de plus-vàlua, ni dels increments i interessos, sense perjudici de les rectificacions que correspongui efectuar una vegada hagi recaigut resolució.

2. La interposició de recursos tampoc no produeix paralització o entorpiment del lliurament a l'expropiant de les sumes consignades per plus-vàlua, quan l'expropiant hagi prestat fiança.

Article 45

1. En els casos en què, havent percebut plus-vàlua, l'expropiant abandoni oficialment el projecte, haurà de retornar a tots els propietaris de finques afectades, ocupades o no, les sumes que hagi percebut en concepte de plus-vàlua, incrementades amb els interessos legals produïts des de la data en què les rebé.

2. El mateix s'entén si, transcorreguts cinc anys des de la percepció, no ha començat encara l'obra.

Títol VI. Recursos

Article 46

Les resolucions de la Comissió d'Expropiació a què es refereixen els articles 23 i 25 posen fi a la via administrativa. Contra aquelles resolucions i, en general, contra les decisions de taxació, tant de la indemnització com de la plus-vàlua, els interessats poden interposar recurs davant la Jurisdicció Administrativa i Fiscal.

Article 47

1. Els recursos formulats davant de la Jurisdicció Administrativa i Fiscal només tenen efectes devolutius, sense que mai no puguin suspendre, paraitzar o entorpir l'execució de la resolució recorreguda, pel que fa al transferiment de la propietat o a la presa de possessió dels béns expropiats o a la constitució sobre aquests béns de servituds o limitacions en què l'expropiació consisteixi, ni llur utilització als fins de l'expedient d'expropiació.

2. Tampoc no tenen mai efectes suspensius de l'execució de les resolucions del jutge de l'Expropiació o de la Comissió d'Expropiació els procediments i les accions que els interessats puguin promoure davant la jurisdicció ordinària en les matèries, els litigis i les controvèrsies que li són reservats. Les resolucions que recaiguin, només es poden fer efectives sobre les sumes consignades com a indemnització per l'expropiant i sobre els restants béns expropiats que pertanyin al condemnat.

Article 48

L'expropiant no pot formular recurs si, prèviament o simultàniament a la seva interposició, no acredita haver satisfet l'import de les despeses i les costes a què es refereix l'article 23.

Article 49

Les controvèrsies o els litigis sobre propietat de les finques, sobre validesa o nul·litat dels títols dels qui pretenguin drets sobre aquelles, o sobre repartiment de la indemnització entre els propietaris i els titulars de drets de qualsevol natura-

lesa són competència de la jurisdicció ordinària.

Disposicions finals

Primera

La present Llei entrarà en vigor als quinze dies de la seva publicació.

Segona

Queden derogades totes les disposicions anteriors relatives a les matèries regulades per la present Llei i, en especial, el Decret de procediment per expropiació a causa d'utilitat pública, d'11 d'abril de 1958, i la Modificació del Decret d'expropiació a causa d'utilitat pública, de 5 de juliol de 1974.

Casa de la Vall, 3 de setembre de 1993

Jordi Farràs Forné
Sindic General

Nosaltres els Coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

François Mitterrand
Président de la
République Française
Coprincep d'Andorra

Joan Martí Alanís
Bisbe d'Urgell
Coprincep d'Andorra

Annex

Exemples d'aplicació de l'article 39

Exemple 1. Nova carretera

En el plànol 1 d'aquest annex s'ha representat un tram de carretera de nova construcció de 1000 metres de longitud, 20 metres d'ample i les zones adjacents d'aplicació de plus-vàlua de 22 metres.

El nombre de parcel·les considerat és de 20, numerades de l'1 al 20 i dins de la parcel·la 15 s'han considerat dos edificis, un "Ea" a la zona d'expropiació i l'altre "Eb" a la zona de 22 metres.

Cada parcel·la s'ha dividit en subparcel·les que s'han designat amb la lletra "a" per a la subparcel·la a expropiar, amb la lletra "b" per a les subparcel·les dins de la zona de 22 metres amb façana a la carretera i la lletra "c" per a les mateixes subparcel·les sense façana a la carretera. Per tant, les subparcel·les amb la lletra "a" corresponen a la superfície denominada

"si" de l'article 39 i la suma de les subparcel·les amb les lletres "b" i "c" a la superfície denominada "Si" de l'esmentat article.

A continuació figura el quadre núm. 1 amb les superfícies i els preus de cada subparcel·la d'acord amb els criteris de l'article 39.

Quadre núm. 1

Parcel·la	Sub parcel·la	s_i (m ²)	e_i (PTA/m ²)	$s_i \times e_i$ (PTA)	S_i (m ²)	e_i (PTA/m ²)	$S_i \times e_i$ (PTA)
1	1a	1.433	19.500	27.943.500			
	1b				4.246	19.500	82.797.000
	1c				1.899	9.750	18.515.250
2	2a	1.374	15.000	20.610.000			
	2b				2.900	15.000	43.500.000
	2c				280	7.500	2.100.000
3	3a	373	15.750	5.874.750			
4	4a	4.023	12.000	48.276.000			
	4b				3.660	12.000	43.920.000
	4c				280	6.000	1.680.000
5	5c				3.134	6.375	19.979.250
6	6a	509	13.500	6.871.500			
	6b				3.300	13.500	44.550.000
	6c				958	6.750	6.466.500
7	7a	2.736	12.000	32.832.000			
	7b				1.050	12.000	12.600.000
8	8a	17	12.750	216.750			
	8b				396	12.750	5.049.000
	8c				2.100	6.375	13.387.500
9	9a	1.275	15.750	20.081.250			
	9b				243	15.750	3.827.250
10	10c				2.943	7.950	23.396.850
11	11a	1.175	15.000	17.625.000			
	11b				1.320	15.000	19.800.000
	11c				584	7.500	4.380.000
12	12a	131	16.500	2.161.500			
	12b				1.804	16.500	29.766.000
	12c				2.783	8.250	22.959.750
13	13a	3.116	21.495	66.978.420			
	13b				673	21.495	14.466.135
14	14a	273	14.250	3.890.250			
	14b				2.179	14.250	31.050.750
	14c				1.070	7.125	7.623.750
15	15a	2.360	13.500	31.860.000			
	15b				1.011	13.500	13.648.500
	15c				77	6.750	519.750
16	16c				2.176	6.750	14.688.000
17	17c				1.328	7.500	9.960.000
18	18a	430	12.750	5.482.500			
	18b				240	12.750	3.060.000
19	19a	775	12.000	9.300.000			
	19b				390	12.000	4.680.000
	19c				36	6.000	216.000
20	20c				940	8.250	7.755.000
TOTALS		20.000		300.003.420	44.000		506.342.235

$$- S_2 = \sum S_i = 20.000 \text{ m}^2$$

$$\sum S_i \times e_i = 300.003.420 \text{ PTA}$$

A aquest valor d'expropiació del terreny s'ha d'afegir el valor d'altres edificis o altres drets situats dins de la zona d'expropiació i que en aquest cas correspon a l'edifici "Ea" de la parcel.la 15, el valor del qual considerem que és de 8.500.000 PTA (P)

$$- P = E_a = 8.500.000 \text{ PTA}$$

$$- P_2 = 308.503.420 / 20.000 = 15.425,17 \text{ PTA/m}^2$$

$$- S_3 = \sum S_i = 44.000 \text{ m}^2$$

$$S_i \times e_i = 506.342.235 \text{ PTA}$$

A aquest valor no s'ha d'afegir cap altre valor d'edifici o altres drets situats dins de la zona de 22 metres a cada costat.

$$- P_3 = 506.342.235 / 44.000 = 11.507,78 \text{ PTA/m}^2$$

Com a preu de construcció es considera:

$$P_t = 35.000 \text{ PTA/m}^2$$

Superfície de l'obra a construir:

$$S_1 = 20 \times 1000 = 20.000 \text{ m}^2$$

Cost total de l'obra:

$$C = 20.000 \times 35.000 + 20.000 \times 15.425,17 = 700.000.000 + 308.503.420 = 1.008.503.420 \text{ PTA}$$

Coefficient de plus-vàlua:

$$V = 1.008.503.420 / 814.845.655 = 1,23766.$$

A continuació figura el quadre núm. 2 amb el número de la parcel.la, la indemnització que li correspon per l'expropiació del terreny o altres béns o drets, la base per al càlcul de la plus-vàlua, la plus-vàlua i la diferència entre la indemnització i la plus-vàlua.

Quadre núm. 2

Parcel.la	Indemnització per expropiació	Base per al càlcul plus-vàlua	Plus-vàlua (V _i)	Diferència
1	27.943.500	101.312.250	125.390.119	(97.446.619)
2	20.610.000	45.600.000	56.437.296	(35.827.296)
3	5.874.750			5.874.750
4	48.276.000	45.600.000	56.437.296	(8.161.296)
5		19.979.250	24.727.519	(24.727.519)
6	6.871.500	51.016.500	63.141.081	(56.269.581)
7	32.832.000	12.600.000	15.594.516	17.237.484
8	216.750	18.436.500	22.818.119	(22.601.369)
9	20.081.250	3.827.250	4.736.834	15.344.416
10		23.396.850	28.957.345	(28.957.345)
11	17.625.000	24.180.000	29.926.619	(12.301.619)
12	2.161.500	52.725.750	65.256.552	(63.095.052)
13	66.978.420	14.466.135	17.904.157	49.074.263
14	3.890.250	38.674.500	47.865.882	(43.975.632)
15	40.360.000	14.168.250	17.535.476	22.824.524
16		14.688.000	18.178.750	(18.178.750)
17		9.960.000	12.327.094	(12.327.094)
18	5.482.500	3.060.000	3.787.240	1.695.260
19	9.300.000	4.896.000	6.059.583	3.240.417
20		7.755.000	9.598.053	(9.598.053)

Exemple 2. Eixample de carretera

En el plànol 2 d'aquest annex s'ha representat un tram de carretera existent de 8 metres d'ample i 1.000 metres de longitud que s'ha d'eixamplar a 20 metres, així com les zones adjacents d'aplicació de plus-vàlua de 22 metres.

El nombre de parcel·les considerat és de 20, numerades de l'1 al 20 i dins de la parcel·la 15 s'han considerat dos edificis, un "E_a" a la zona d'expropiació i l'altre "E_b" a la zona de 22 metres.

Cada parcel·la s'ha dividit en subparcel·les que s'han designat amb la lletra "a" per a la subparcel·la a expropiar, amb la

lletra "b" per a les subparcel·les dins de la zona de 22 metres amb façana a la nova carretera i amb la lletra "c" per a les mateixes subparcel·les sense façana a la nova carretera. Per tant, les subparcel·les amb la lletra "a" corresponen a la superfície denominada "s_i" de l'article 39 i la suma de les subparcel·les amb les lletres "b" i "c" a la superfície denominada "S_i" de l'esmentat article.

A continuació figura el quadre núm. 3 amb les superfícies i els preus de cada subparcel·la d'acord amb els criteris de l'article 39.

Quadre núm. 3

Parcel·la	Sub parcel·la	s _i (m ²)	e _i (PTA/m ²)	s _i x e _i (PTA)	S _i (m ²)	e _i (PTA/m ²)	S _i x e _i (PTA)
1	1a	1.481	32.500	48.132.500			
	1b				4.246	32.500	137.995.000
	1c				1.899	16.250	30.858.750
2	2a	210	25.000	5.250.000			
	2b				2.900	25.000	72.500.000
	2c				280	12.500	3.500.000
3	3a	323	26.250	8.478.750			
4	4a	2.263	20.000	45.260.000			
	4b				3.660	20.000	73.200.000
	4c				280	10.000	2.800.000
5	5c				3.134	10.625	33.298.750
6	6a	599	22.500	13.477.500			
	6b				3.300	22.500	74.250.000
	6c				958	11.250	10.777.500
7	7a	1.436	20.000	28.720.000			
	7b				1.050	20.000	21.000.000
8	8a	17	21.250	361.250			
	8b				396	21.250	8.415.000
	8c				2.100	10.625	22.312.500
9	9a	635	26.250	16.668.750			
	9b				243	26.250	6.378.750
10	10c				2.943	13.250	38.994.750
11	11a	615	25.000	15.375.000			
	11b				1.320	25.000	33.000.000
	11c				584	12.500	7.300.000
12	12a	131	27.500	3.602.500			
	12b				1.804	27.500	49.610.000
	12c				2.783	13.750	38.266.250
13	13a	1.876	35.825	67.207.700			
	13b				673	35.825	24.110.225

Parcel.la	Sub parcel.la	s_i (m ²)	e_i (PTA/m ²)	$s_i \times e_i$ (PTA)	S_i (m ²)	e_i (PTA/m ²)	$S_i \times e_i$ (PTA)
14	14a	273	23.750	6.483.750			
	14b				2.179	23.750	51.751.250
	14c				1.070	11.875	12.706.250
15	15a	1.320	22.500	29.700.000			
	15b				1.011	22.500	22.747.500
	15c				77	11.250	866.250
16	16c				2.176	11.250	24.480.000
17	17c				1.328	12.500	16.600.000
18	18a	250	21.250	5.312.500			
	18b				240	21.250	5.100.000
19	19a	495	20.000	9.900.000			
	19b				390	20.000	7.800.000
	19c				36	10.000	360.000
20	20c				940	13.750	12.925.000
	TOTALS	11.924		303.930.200	44.000		843.903.725

$$- S_2 = \sum S_i = 11.924 \text{ m}^2$$

$$\sum S_i \times e_i = 303.930.200 \text{ PTA}$$

A aquest valor d'expropiació del terreny s'ha d'afegir el valor d'altres edificis o altres drets situats dins de la zona d'expropiació i que en aquest cas correspon a l'edifici "Ea" de la parcel.la 15, el valor del qual considerem que és de 8.500.000 PTA (P).

$$- P = E_a = 8.500.000 \text{ PTA}$$

$$- P_2 = (\sum S_i \times e_i + P) / S_2 = (303.930.200 + 8.500.000) / 11.924 = 312.430.200 / 11.924 = 26.201,7947 \text{ PTA/m}^2$$

$$- S_3 = \sum S_i = 44.000 \text{ m}^2$$

$$\sum S_i \times e_i = 843.903.725 \text{ PTA}$$

A aquest valor no s'ha d'afegir cap altre valor d'edifici o altres drets situats dins de la zona de 22 metres a cada costat.

$$- P_3 = 843.903.725 / 44.000 = 19.179,63 \text{ PTA/m}^2$$

Com a preu de construcció es considera:

$$P_t = 20.000 \text{ PTA/m}^2$$

Superfície de l'obra a construir:

$$S_1 = 11.924 \text{ m}^2$$

Cost total de l'obra:

$$C = S_1 \times P_t + S_2 \times P_2 = 11.924 \times 20.000 + 11.924 \times 26.201,7947 = 238.480.000 + 312.430.200 = 550.910.200 \text{ PTA}$$

Coefficient de plus-vàlua:

$$V = C / (S_2 \times P_2 + S_3 \times P_3) = 550.910.200 / (312.430.200 + 843.903.725) = 0,47643$$

A continuació figura el quadre núm. 4 amb el número de la parcel.la, la indemnització que li correspon per l'expropiació del terreny o altres béns o drets, la base per al càlcul de la plus-vàlua, la plus-vàlua i la diferència entre la indemnització i la plus-vàlua.

Quadre núm. 4

Parcel·la	Indemnització per expropiació	Base per al càlcul plus-vàlua	Plus-vàlua (Vi)	Diferència
1	48.132.500	168.853.750	80.446.992	(32.314.492)
2	5.250.000	76.000.000	36.208.680	(30.958.680)
3	8.478.750			8.478.750
4	45.260.000	76.000.000	36.208.680	9.051.320
5		33.298.750	15.864.523	(15.864.523)
6	13.477.500	85.027.500	40.509.652	(27.032.152)
7	28.720.000	21.000.000	10.005.030	18.714.970
8	361.250	30.727.500	14.639.503	(14.278.253)
9	16.668.750	6.378.750	3.039.028	13.629.722
10		38.994.750	18.578.269	(18.578.269)
11	15.375.000	40.300.000	19.200.129	(3.825.129)
12	3.602.500	87.876.250	41.866.882	(38.264.382)
13	67.207.700	24.110.225	11.486.834	55.720.866
14	6.483.750	64.451.500	30.709.487	(24.225.737)
15	38.200.000	23.613.750	11.250.299	26.949.701
16		24.480.000	11.663.006	(11.663.006)
17		16.600.000	7.908.738	(7.908.738)
18	5.312.500	5.100.000	2.429.793	2.882.707
19	9.900.000	8.160.000	3.887.669	6.012.331
20		12.925.000	6.157.858	(6.157.858)

Aquí va el plànol 1

Aquí va el plànol 2
