

d'edificacions i construccions, s'ha d'aplicar al cost calculat els coeficients reductors que corresponguin en funció de la seva antiguitat, l'estat de conservació, la depreciació funcional o altres causes que motivin minoracions del seu valor.

2. En el cas que es tracti d'edificis o construccions existents en terrenys no urbanitzables que hagin de ser objecte d'expropiació, el seu valor incrementa el valor de la finca, llevat que es pugui considerar implícit en la capitalització dels rendiments de les activitats agrícoles, ramaderes o altres de caràcter rural existents o possibles.

3. En el cas que es tracti d'edificis o construccions existents en terrenys urbans o urbanitzables, el seu valor incrementa el valor de la finca quan aquests edificis o construccions puguin mantenir-se i integrar-se a l'ordenació proposada pel planejament.

Dels edificis i les construccions que hagin de ser suprimits perquè són incompatibles amb la materialització de l'aprofitament urbanístic atribuït a la finca pel planejament, s'han de valorar les despeses de la seva supressió -indemnitzacions, enderrocs, etc.-, les quals s'han d'incloure en el muntant d'altres despeses de transformació (Va) a què es refereix l'article 123 d'aquest reglament, per al càlcul del valor de la finca en funció del seu aprofitament urbanístic, sense perjudici del que asse-nyala l'article 125 d'aquest reglament.

4. En la determinació de les indemnitzacions arrendatícies s'han d'utilitzar criteris estimatius i cal tenir en compte les circumstàncies següents:

A) En arrendaments rústics:

a) Caràcter d'activitat econòmica principal de l'arrendatari.

b) Dificultat de substitució de l'activitat esmentada.

c) Quantitat del benefici del conreador fixada en el càlcul del rendiment brut.

d) Valor dels elements mecànics propis de l'arrendament emprats en l'explo-plotació.

e) El fet de tenir l'arrendatari el seu domicili habitual a la finca arrendada.

B) En arrendaments urbans:

a) Dificultat de substitució de l'arrendament en condicions anàlogues i especialment la derivada de la diferència de rendes.

b) Quantitat de les despeses de trasllats per llicències, transports, nous contractes, etc.

c) Valor de les millores realitzades en l'immoble quan la seva percepció correspongui a l'arrendatari.

Article 127

Valoració de les concessions administratives i dels drets reals sobre immobles

La valoració de les concessions administratives i els drets reals sobre immobles, als efectes de la seva constitució, modificació o extinció, s'ha d'efectuar de conformitat a les disposicions sobre l'expropiació que en determini el preu just; i subsidiàriament, segons el dret administratiu, civil o fiscal que resulti d'aplicació.

Article 128

Vigència de les valoracions

1. Les valoracions tindran vigència durant dos anys.

2. Quan circumstàncies reals i alienes a especulacions originin variacions notòries en el mercat de terrenys o en la situació econòmica general, s'han de revisar els preus justos, d'ofici o a petició de qualsevol propietari afectat.

3. Com a factors de base per revisar les valoracions, a més dels índexs oficials de variació dels preus, cal considerar especialment els següents:

a) Alteració dels costos de producció i preus dels productes ponderats en la determinació del valor del sòl no urbanitzable.

b) Alteració dels costos de construcció i dels altres elements que participen en la determinació del valor del sòl en funció del seu aprofitament urbanístic.

Disposició adicional

La vigència i/o derogació de les disposicions generals i comunals anteriors a aquest reglament es determina d'acord amb el que estableix la vigent Llei

general d'ordenació del territori i urbanisme aprovada pel Consell General el dia 29 de desembre del 2000 i publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra número 10 de data 24.1.2001.

Disposició final

El present Reglament entra en vigor el mateix dia de ser publicat en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 16 de setembre del 2002

Marc Forné Molné
Cap de Govern

Decret de modificació del Reglament d'urbanització

Exposició de motius

La literalitat de la Disposició derogatòria del Reglament d'urbanització aprovat pel Govern en la sessió del dia 27 de març del 2002 (BOPA núm. 30, de l'11 d'abril del 2002) pot comportar una interpretació equivocada pel que fa als límits de l'exercici de la potestat reglamentària del Govern, que no pot derogar per aquesta via normes i ordinacions que tinguin rang de llei.

La derogació de totes les normes, ordinacions i disposicions del Consell General, del Govern i dels comuns anteriors a l'aprovació del Reglament d'urbanització en la matèria que regula dimana del contingut de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme aprovada pel Consell General en la sessió del dia 29 de desembre del 2000 (BOPA núm. 10, del 24 de gener del 2001), que produeix la deslegalització i la regulació reglamentària d'aquesta i altres matèries que fins aquell moment podien estar regulades per ordinacions i altres normes del Consell General sense que hi hagués, però, cap reserva material de llei.

La deslegalització i la derogació de totes les normes, ordinacions i disposicions citades es desprenen del que disposa l'article 53 apartat c) de la

Llei, que enumera, entre els instruments d'ordenació del Govern, el del Reglament d'urbanització; l'article 54, que en disposa l'executivitat a partir del mateix dia de la publicació al Butlletí Oficial integrant les disposicions i previsions que s'hi continguin en la planificació comunal, a la qual vinculen amb efectes immediats; i l'article 59, que defineix el conjunt de disposicions que ha de contenir el Reglament d'urbanització. En aquest mateix sentit, la Disposició final sisenia de la Llei estableix que, llevat de les disposicions de la Llei relatives a l'urbanisme i a la construcció que queden vinculades a la redacció i l'aprovació dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial, l'aplicació de les quals és regulada en les transitòries precedents de la Llei, totes les disposicions restants són aplicables immediatament i deroguen totes les anteriors, generals i comunals, que s'hi oposin

La derogació de les normes anteriors, generals i comunals, en la matèria que regula el Reglament d'urbanització, es produeix clarament, doncs, per aplicació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme aprovada pel Consell General, i en aquest sentit s'ha d'interpretar en tot cas el contingut de la Disposició derogatòria del Reglament d'urbanització quan fa referència a la derogació de totes les normes, ordinations i disposicions del Consell General, del Govern i dels comuns que eren vigents fins a la data de publicació del Reglament en matèria d'urbanització.

No obstant això, com que la redacció de la Disposició derogatòria de referència pot comportar una lectura equivocada pel que fa als límits de la potestat reglamentària del Govern i el respecte a les competències que els diferents òrgans de l'Estat tenen constitucionalment atribuïdes, sembla convenient efectuar-ne l'oportuna correcció tècnica, anul·lant la Disposició derogatòria i substituint-la per una Disposició addicional que faci remissió al contingut de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme pel que fa a la vigència i/o derogació de les normes i disposicions de qualsevol rang anteriors al Reglament.

Per tot això, a proposta del ministre d'Ordenament Territorial i amb l'informe

previ de la Comissió Tècnica d'Urbanisme el Govern, en la sessió del dia 16 de setembre del 2002

Decreta

Article primer

S'anul·la la Disposició derogatòria del Reglament d'urbanització aprovat pel Govern en la sessió del dia 27 de març del 2002 i publicat al Butlletí Oficial número 30 de l'11 d'abril del 2002.

Article segon

S'afegeix a l'esmentat Reglament d'urbanització una Disposició addicional amb el contingut següent:

Disposició addicional

La vigència i/o derogació de les disposicions generals i comunals anteriors a aquest Reglament es determina d'acord amb el que estableix la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme vigent aprovada pel Consell General el dia 29 de desembre del 2000 i publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra número 10, del 24 de gener del 2001.

Disposició final

Aquest Decret entra en vigor el mateix dia de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Andorra la Vella, 16 de setembre del 2002

Marc Forné Molné
Cap de Govern