

## INTRODUCCIÓ

Com a tesina de Master de Gestió Urbanística es proposa l'estudi de l'expedient d'expropiació corresponent a la totalitat de dues illes situades al centre urbà de Badalona.

Illes declarades d'utilitat pública i d'interès general pel Pla General Metropolità de 1976, el qual les qualifica de 17/6 (zona de renovació urbana en transformació de l'ús existent en parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local) i de 5 (xarxa viària).

Per tal d'agilitzar la gestió de l'expedient d'expropiació d'aquestes illes, s'estableixen tres fases d'expropiació: la primera fase ja ha estat finalitzada, i la tercera fase encara està pendent de fixació de la data d'inici de l'expedient d'expropiació.

**Així doncs, aquesta tesina de Master de Gestió Urbanística es centrarà només en la segona fase, fase que s'està portant a terme actualment. En el moment de finalització d'aquesta tesina, però, l'expedient en aquesta fase es troba en el tram final del seu procés, però no totalment acabat, encara que suficientment per poder analitzar-lo.**

## DESCRIPCIÓ FINQUES AFECTADES PEL PROCÉS D'EXPROPIACIÓ

La segona fase afecta la totalitat de 25 finques, amb una superfície total de 5.338,20 m<sup>2</sup>sòl i 7.460 m<sup>2</sup> sostre.

Finques predominantment de crugia de 5 metres d'amplada i de 30-60 metres de profunditat, amb edificacions majoritàriament d'habitatges les quals responen a una tipologia de construccions entre mitgeres en cas antic de crugia estreta i alçades entre Pb i Pb+2. Les destinades a activitat corresponen a una tipologia de crugia estreta i profunda en Pb i teulada a dues aigües.

Les edificacions daten entre l'any 1898 i 1950. El seu estat de conservació es podria considerar en la seva globalitat de deficient. Fet que no és d'estranyar ja que des de l'any 1976 que varen ser afectades per expropiació no hi ha hagut preocupació pel seu manteniment més enllà del mínim per poder-hi viure.

Dins de les 25 finques trobem: un total de 29 propietaris, 20 contractes d'arrendament i es porten a terme un total de 11 activitats, tal com es detalla en el quadre resum següent.

No existeixen altres Béns ni Drets a indemnitzar com ara obres, instal·lacions, altres construccions, plantacions, servituds de pas o hipoteques.

FINQUES	
P. Horizontal	P. Vertical
24	1
25	

|

PROPIETARIS	
P. Horizontal	P. Vertical
24	5
29	

+

ARRENDAMENTS	
Particulars	Activitats
12	8
20	

+

ACTIVITATS	
Arrendament	Propietaris
8	3
11	

=

Nombre expedients de l'Expedient Expropiatori
60

**Estat actual. Fotos**

### FASES DEL PROCÉS D'EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ

Dins d'un procés d'expropiació distingim tres fases:

#### 1- Primera fase. Necessitat d'ocupació dels Béns o adquisició dels Drets

L'Administració inicia l'expedient d'expropiació i concreta la relació de Béns i Drets que cal afectar. Intenta una avenença amb els afectats per determinar la indemnització dels Béns o Drets. Si no s'arriba a un acord de manera amistosa, es dona per intentada l'avenença, i s'inicia la fase segona de l'expedient d'expropiació.

Subfases:

- 1.1- Acord sobre necessitat d'ocupació.
- 1.2- Tràmit d'informació de l'acord sobre necessitat d'ocupació.
- 1.3- Presentació títols, certificats i contractes. Allegacions.
- 1.4 – Aprovació definitiva de la relació de Béns i Drets afectats.
- 1.5- Tràmit d'informació de l'acord d'aprovació definitiva de la relació de titulars de Béns i Drets afectats per l'expedient d'expropiació.

#### Conclusions sobre la primera fase:

La impossibilitat de complir els terminis establerts per la Llei d'Expropiació Forçosa en el procediment d'aquesta primera fase, seria la conclusió general que es podria extreure.

Mentre que la L.E.F preveu el termini d'aquesta primera fase en tres mesos, en la realitat se n'han precisat quasi vuit.

Que és el que provoca aquest endarreriment?

- Notificacions individuals als afectats: l'administració disposa de dades incorrectes i no actualitzades. El servei d'entrega de notificacions no és eficaç.
- Presentació de documentació: els afectats mostren desconfiança a l'hora de presentar a l'Administració qualsevol documentació. Quan ho fan no és d'una sola vegada, fins que han aportat tota la documentació requerida passa bastant temps.
- Formulació de propostes de resolució dels Béns i Drets per part dels afectats: aquesta fase de 15 dies per arribar a un acord d'avenença sobre la resolució dels Béns i Drets que preveu la L.E.F s'obvia, i es passa directament a la segona fase de l'expedient d'expropiació: determinació de preu just i a l'inici d'expedient individual per a cada afectat.

**Així doncs, seria convenient allargar els terminis que estableix la L.E.F per a cada procediment en concret d'aquesta primera fase?**

### 2- Segona fase. Determinació del just preu

Ambdues parts, afectats i Administració, formulen i justifiquen les seves pretensions respectives en un document que es denomina full d'apreuament.

Si l'Administració no accepta el full d'apreuament formulat per l'afectat i aquest el de l'Administració, es remet tot l'expedient al Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa. Aquest examina les valoracions de les parts i dicta una resolució en què estableix el preu just que cal pagar. Si l'afectat encara no estigués d'acord amb aquesta resolució serà el Contenciós Administratiu el que finalment resoldrà sobre preu just a pagar.

Els criteris de valoració per determinar la indemnització pel Bé o Dret expropiat són diversos i complexos d'aplicar. Per això es dedicà el Capítol III a definir-los i determinar com s'apliquen.

Subfases:

2.1- Confecció full d'apreuament per part dels afectats.

2.2- Acceptació o rebuig del full d'apreuament dels afectats per part de l'Administració.

2.3- Jurat Provincial d'expropiació.

2.4- Contenciós administratiu.

#### Conclusions sobre la segona fase:

La impossibilitat de complir els terminis establerts per la Llei d'Expropiació Forçosa en el procediment d'aquesta segona fase, seria també el fet destacable que es podria extreure.

Mentre que la Llei d'Expropiació Forçosa preveu el termini d'aquesta segona fase en 45 dies en el cas d'expedient que s'arriba a mutu acord i 70 dies en el cas d'expedient que s'envia al Jurat Provincial d'Expropiació, en la realitat se n'han necessitat 90 i 205 dies respectivament.

Què és el que provoca aquest endarreriment?

- Presentació full d'apreuament per part dels afectats: aquells afectats que el presenten ho fan amb molt de retard i es detecta una manca d'informació a l'hora de la redacció d'aquest.
- Rebuig o acceptació full d'apreuament: en general l'Administració intenta arribar a un mutu acord i no tenir d'arribar a formular full d'apreuament propi. Aquest procés de negociacions entre ambdues parts requereix temps.
- Jurat Provincial d'Expropiació: fins que l'Administració no decideixi si accepta o rebutja el full d'apreuament de l'afectat, i en el supòsit de que el rebutgi, fins que no formula el full d'apreuament propi, pot ser un període de temps llarg. El procés pot ser llarg fins que no és té resolució de Jurat.

#### Així doncs, seria convenient allargar els terminis que estableix la Llei d'Expropiació Forçosa per a cada procediment d'aquesta segona fase?

### 3-Tercera fase. Pagament i presa de possessió

L'Administració paga o consigna el preu just determinat i ja pot ocupar els Béns i els Drets objecte d'expropiació.

Subfases:

3.1- Pagament

3.2- Presa de possessió

#### Conclusions sobre la tercera fase:

Poques conclusions es poden treure d'aquesta tercera fase, ja que fins al moment, no s'ha iniciat cap acta de pagament. En l'acta de mutu acord, on es fixa la determinació del preu just, l'Administració es compromet a pagar durant el primer trimestre de l'any 2003. A mitjans d'aquest, en el moment de finalització de la present tesina, però, encara no s'ha efectuat cap pagament.

#### CRITERIS DE VALORACIÓ

Com es valoren aquests Béns i Drets que s'han determinat com a indemnitzables en l'expedient d'expropiació forçosa?

##### 1- Valoració del sòl

Les valoracions del Sòl s'efectuen d'acord amb els criteris establerts en la Llei Estatal sobre Règim del Sòl i Valoracions, 6/1998 de 13 d'abril, sigui quina sigui la finalitat que la motivi i la legislació, urbanística o d'un altre caràcter, que la legitimi.

**En el cas del nostre expedient d'expropiació, es tracta de sòl urbà sense aprofitament urbanístic.**

- **Art.28: 3.** *En el sòl urbà consolidat per la urbanització, el valor del sòl es determina per l'aplicació, a l'aprofitament que estableix el planejament per a cada terreny concret, del valor bàsic de repercussió en una parcel·la recollit en les ponències de valors cadastrals o, si s'escau, del de repercussió en un carrer o un tram de carrer corregit tal com estableix la normativa tècnica de valoració cadastral. (RD 1020/1993 de 25 de juny).*

##### **V sòl = Aprofitament x VBR X Coeficients correctors X Superfície de sòl**

Però no sempre existeixen dites ponències de valors o si existeixen no sempre són vigents. Així doncs no aplicarem els valors cadastrals (VBR) quan aquests no existeixin i quan:

- a) hagin transcorregut els períodes establerts com a vigents de les ponències.
- b) quan dits valors no s'adeqüin als valors reals del mercat.
- c) quan dits valors no s'adeqüin al planejament vigent.

- **Art 28:4.** *En el supòsit d'inexistència o pèrdua de vigència dels valors de les ponències cadastrals, s'apliquen als valors de repercussió obtinguts pel mètode residual.*

$$V_v = 1,40 (V_r + V_c) FI \text{ i per tant: } V_r = (V_v / 1,40 FI) - V_c$$

$V_v$  = valor de venda (€/m<sup>2</sup> construït)

$V_r$  = valor de repercussió sòl (€/m<sup>2</sup> construït)

$V_c$  = valor de la construcció (€/m<sup>2</sup> construït)

FI = factor de localització

1,40 = 40% deducció de despeses i beneficis de promoció on s'haurien de descomptar els costos d'urbanització si no ho estigués.

- **Art.29:** *Valors del sòl en els supòsits de manca de pla o sense atribució d'aprofitament.*

*En els supòsits de manca de planejament o quan, en sòl urbà o urbanitzable, no s'atribueixi cap aprofitament lucratiu al terreny no inclòs en un determinat àmbit de gestió, l'aprofitament que s'ha de tenir en compte, a l'únic efecte de la seva valoració, és el que resulta de la mitjana ponderada dels aprofitaments, referits a l'ús predominant, del polígon fiscal en què aquest estigui inclòs, a l'efecte cadastral.*

- **Art.47-** *En tots els casos d'expropiació s'abonarà a l'expropiat, a més a més del just preu fixat, un 5 per 100 com premi d'afecció*

Resumint:

La Llei determina, com hem vist en l'article 28.3, la valoració del sòl com el producte de quatre components:

$V \text{ sòl} = \text{Aprofitament} \times \text{VBR} \times \text{Coeficients correctors} \times \text{Superfície de sòl}$

Però la Llei no determina clarament el valor d'aquests components, deixant indeterminacions:

- Indeterminació del VBR: conflicte de quan es consideren o no vigents els valors cadastrals. Per una banda, l'Administració aplica els valors de ponència, i per l'altra, els afectats interpreten que aquest no són vigents perquè disten molt del valor de mercat, i apliquen els valors obtinguts pel mètode residual.
- Indeterminació de l'aprofitament: a què es refereix a la mitjana ponderada dels aprofitaments, referits a l'ús predominant, del polígon fiscal en què aquest estigui inclòs, a l'efecte cadastral. Cada una de les parts considera aquest aprofitament de la manera més profitosa per a la seva valoració particular.

**Així doncs, degut a aquestes indeterminacions, aplicant la mateixa Llei, però interpretant-la segons convingui, la valoració d'un mateix sòl pot resultar molt diferent, si està feta segons els interessos de l'Administració o si està feta segons els interessos dels afectats.**

#### 2- Valoració d'altres Béns afegits al sòl

Les valoracions dels Béns afegits al sòl s'efectuen:

a) Segons Llei Expropiació Forçosa:

- **Art.38. 2-** *Els edificis es valoraran en la mitja aritmètica que resulti del valor actual en venda d'altres finques anàlogues en el mateix Municipi i de la capitalització al tipus d'interès legal del líquid imposable senyalat per la contribució urbana.*
- **Art.43-** *No obstant, el dit en els articles anteriors, tant el propietari com l'Administració podrà portar a terme la taxació aplicant els criteris estimatius que jutgi més adequats, si l'evaluació practicada per les normes que en aquells articles es fixin no resultin, al seu judici, conforme amb el valor real dels béns i drets objecte d'expropiació, per ser superior o inferior a aquells. El Jurat Provincial d'Expropiació també podrà fer aplicació d'aquest article quan consideri que el preu obtingut seguint les regles dels anteriors resulti notòriament inferior o superior al valor real dels béns, fent ús dels criteris estimatius que jutgi més adequats.*
- **Art.47-** *En tots els casos d'expropiació s'abonarà a l'expropiat, a més a més del just preu fixat, un 5 per 100 com premi d'afecció*

b) Segons Llei Estatal sobre Règim del Sòl i Valoracions:

- **Art.31:** *Valoració d'obres, edificacions, instal·lacions, plantacions i arrendaments.*
  1. *Les plantacions, els sembrats, les obres i les instal·lacions que hi hagi en el sòl, llevat que pel seu caràcter de millores permanents hagin estat tingudes en compte en la determinació del valor del terreny, es valoren, amb independència d'aquestes, d'acord amb els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, i el seu import ha de ser satisfet als seus titulars.*
  2. *El valor de les edificacions, que també es calcula amb independència del sòl, es determina segons la normativa cadastral d'acord amb el cost de reposició, corregit tenint amb compte l'antiguitat i l'estat de conservació.*

c) Segons La normativa cadastral, RD 1020/1993 de 25 de juny. Normes Tècniques de Valoracions Cadastrals:

- **Norma 11:** Valor de les construccions. Definicions.

**11.2.** El valor d'una construcció serà el resultat de multiplicar:

$$\text{Valor construcció} = \text{Superfície construïda (m}^2\text{)} \times \text{Mòdul Bàsic de la Construcció (€/m}^2\text{)} \times \text{Ús} \\ (\text{coef. taula Norma 20 de NTV}) \times \text{Coef. antiguitat} \times \text{Coef. Conservació}$$

Resumint:

El legislador dóna motius de divergències entre afectats i Administració a l'hora de determinar el preu just pel Bé expropiat.

- Per una banda l'Administració aplica els criteris establerts l'art. 31 de la Llei Estatal sobre Règim del Sòl i Valoracions, 6/1998, la qual remet al RD 1020/1993 de 25 de juny, Normes Tècniques de Valoracions Cadastrals, sempre i quan els valors de ponència siguin vigents.
- Per l'altra, l'afectat aplica els criteris del valor de mercat com a més adients, rebutjant els criteris de l'Administració per la suposada no vigència dels valors de ponència.

**Així doncs, aplicant la mateixa Llei, però interpretant-la segons convingui, la valoració d'un mateix bé pot resultar molt diferent, si està feta segons els interesso de l'Administració o si està feta segons els interesso dels afectats.**

### 3- Valoració del Dret d'Arrendament

Amb independència del dret del propietari es valoren els drets d'arrendaments i no redueix el valor del dret propietari per tenir inquilins.

La valoració de la indemnització del Dret d'arrendament, tant d'habitatges com de locals d'activitats o negocis es fixen tal i com determina Llei Expropiació Forçosa de 16 de desembre 1954 i el Reglament d'Expropiació Forçosa, de 26 abril 1957, mitjançant la Llei d'Arrendaments Urbans.

- Valor per arrendaments indefinits:

$$V_{\text{arrendament}} = \frac{(R_m - R_a)}{100} \times 10$$

R<sub>m</sub>: renda mercat que es paga en l'actualitat, anual en €, per un habitatge o local de similars característiques i superfície i situat en la mateixa zonal que el que es té arrendat.

R<sub>a</sub>: renda actual que es paga segons contracte d'arrendament, anual en €  
10/100: Capitalització de les rendes al 10%

- Arrendaments definits:

$$V_{\text{arrendament}} = (R_m - R_a) \times n^{\circ} \text{ mesos queden per finalitzar contracte}$$

R<sub>m</sub>: renda mercat que es paga en l'actualitat, mensual en €, per un habitatge o local de similars característiques i superfície i situat en la mateixa zonal que el que es té arrendat.

R<sub>a</sub>: renda actual que es paga segons contracte d'arrendament, mensual en €

Resumint:

En la valoració del dret d'arrendament, a diferència del que passa en la valoració del sòl i en la valoració dels béns afegits al sòl, el legislador no dona motiva de divergències entre afectats i Administració a l'hora de determinar el preu just pel Dret expropiat.

Aquest fet facilita que es pugui arribar a un mutu acord entre ambdues parts i que els expedients no s'hagin d'enviar al Jurat d'Expropiació.

#### 4- Valoració dels danys i perjudicis generats per l'acció urbanística

A més a més de la indemnització del Bé d'arrendament, l'afectat pot rebre indemnització pels danys causats.

Les valoracions de les indemnitzacions per danys i perjudicis de l'acció urbanística, tant es fixen tal i com determina Llei Expropiació Forçosa de 16 de desembre 1954 i el Reglament d'Expropiació Forçosa, de 26 abril 1957.

Aquests són::

- Danys causats a arrendats d'habitatges i locals.
- Danys causats a activitat

Resumint:

La quantia de les despeses de trasllat fins al nou immoble i la quantia de les despeses d'alta de les companyies de serveis subministradors, es fa seguint les tarifes locals.

La quantia del valor de les millores realitzades en l'immoble es fa segons factures presentades pels afectats.

#### 5- Conclusions sobre criteris de valoració

##### 5.1- Quina hauria de ser realment la indemnització per l'expropiació del sòl i dels béns afegits a aquest sòl?

*Les indemnitzacions que es perceben haurien de permetre la reposició del bé expropiat.*

- El valor objectiu, no és suficient per a la reposició del bé expropiat.
- El valor de real o de mercat, és suficient per a la reposició del bé expropiat, ja que valora pel que és el bé en aquells moments dins del mercat.

##### 5.2 -La Llei no fa distinció entre els propietaris del sòl i del béns afegits a aquest sòl, abans de l'afectació i els que esdevenen propietaris després de l'afectació.

- Els d'abans se'ls hauria d'indemnitzar per valor real?  
No tenen cap culpa de l'afectació i no poden fer res per evitar-la. Per al què no rebre una indemnització suficient per a reposar el seu bé sense haver d'afegir la diferència del valor del nou bé?
- Els de després se'ls hauria d'indemnitzar per valor objectiu?  
Des del moment d'adquisició del seu bé o dret saben que està afectat, que urbanísticament no té el mateix valor que els béns del voltant no afectats i que tard o dora hauran d'abandonar-lo sense rebre una indemnització suficient per a reposar-lo.

##### 5.3- Qui s'hauria de fer càrrec de les indemnitzacions corresponents als drets d'arrendament i indemnitzacions per danys i perjudicis per l'acció urbanística corresponent a aquests?

Les indemnitzacions per arrendaments resulten molt cares. Aquest elevat cost, que en definitiva, correspon al contracte entre parts, el propietari i llogater, per què se n'ha de fer càrrec l'Administració, i en definitiva tots nosaltres? Que a cas en trèiem algun benefici?



### CONCLUSIONS PERSONALS

En resum, les conclusions personals més significatives extretes de l'estudi de l'expedient d'expropiació de la present tesina són:

#### Del procés exploratori:

- 1- La impossibilitat de complir els terminis establerts per la Llei d'Expropiació Forçosa per a cada una de les fases del procés expropiatori, tant per part de l'Administració com per part dels afectats.

Els terminis que estableix la L.E.F són molt rígides i iguals per a qualsevol expedient d'expropiació. Però en la realitat, no tots els expedients són iguals. N'hi haurà de més extensos i de menys, de més dificultosos i de menys.....

**La Llei podria ser més flexible per a que els diferents expedients d'expropiació es poguessin adaptar més als terminis establerts segons les seves característiques concretes.**

#### Dels criteris de valoració:

- 2- **Indeterminació dels criteris de valoració a aplicar per la valoració d'un bé o dret. Valor objectiu i valor real.**

- 2.1- Les indeterminacions de la LLei propicien, que cada una de les parts, les considerin de la manera més profitosa per a la seva valoració particular.

Així doncs, aplicant la mateixa Llei, però interpretant-la segons convingui, la valoració d'un mateix bé o dret pot resultar molt diferent, si està feta segons els interesso de l'Administració (valor objectiu) o si està feta segons els interesso dels afectats (valor real).

**En aquest expedient d'expropiació en concret, aquestes diferències corresponen al 52% entre el valor que demanen els afectats i el que els hi ofereix l'Administració.**

**La Llei podria evitar les indeterminacions per tal de garantir uns criteris de valoració únics aplicables per a les dues parts, per tal d'evitar aquestes diferències tant significatives.**

- 2.2- Aquest valor únic d'indemnització, quin hauria de ser: el valor objectiu o el valor real?

- El valor objectiu, no és suficient per a la reposició del bé expropiat. A més a més de quedar-se sense el seu bé, l'afectat, per accedir a un altre, haurà d'assumir la diferència dels valors entre aquests.

- El valor de real, és suficient per a la reposició del bé expropiat.

**El valor d'indemnització serà aquell que permeti la reposició del bé expropiat.**

**3- Indemnitzacions rebudes segons si la possessió del bé o dret és abans o després de produir-se l'afectació urbanística.**

La Llei no fa distinció entre els propietaris o afectats abans de produir-se l'afectació urbanística i entre els que esdevenen propietaris o afectats després d'aquesta.

Les indeterminacions que haurien de rebre uns i altres no haurien de ser les mateixes ja que:

- Els d'abans se'ls hauria d'indemnitzar per valor real.

No tenen cap culpa de l'afectació i no poden fer res per evitar-la. Llavors per què privar-los del valor real del seu Bé? Per al què no rebre una indemnització suficient per a reposar el seu bé sense haver d'afegir la diferència entre el valor d'aquest i el valor del nou bé? Els seus béns haurien de tenir el mateix valor que els del voltant no afectats.

- Els de després se'ls hauria d'indemnitzar per valor objectiu.

Des del moment d'adquisició del seu bé o dret saben que està afectat, que urbanísticament no té valor i que tard o dora hauran d'abandonar-lo sense rebre una indemnització suficient per a reposar-lo. En cap moment se'ls priva del valor real del seu bé, ja en el moment d'adquirir-lo saben que no té el mateix valor que els del voltant no afectats, sinó un valor objectiu pel que és. Això podria evitar possibles especulacions de compra de béns afectats per poder després rebre indemnitzacions elevades.

**La Llei podria considerar de diferent manera aquells propietaris i afectats abans de produir-se l'afectació urbanística i els que esdevenen propietaris o afectats després d'aquesta.**

**4- Valoració del dret d'arrendament i danys i perjudicis per l'acció urbanística d'aquests amb independència del dret de propietari**

Aquest elevat cost, **un 10% del valor total del cost d'expropiació del present expedient**, en definitiva, correspon al contracte entre propietari i llogater. Així doncs, per què se n'ha de fer càrrec l'Administració, i en definitiva tots nosaltres? Que a cas en treiem algun benefici?

**El valor referent a la indemnització del dret d'arrendament se n'hauria de fer càrrec el propietari del bé, que és el que en treu el benefici.** Considerant l'excepció d'aquells contractes d'arrendament indefinit fets abans de l'afectació, que crec que se n'hauria de fer càrrec l'Administració, pel motiu comentat en l'apartat anterior.

## INDEX

### **CAPÍTOL I. INTRODUCCIÓ**

---

Introducció .....	1
Descripció finques afectades pel procés d'expropiació. Estat actual. Fotos .....	1-2

### **CAPÍTOL II. PROCÉS EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ**

---

Fases en el procés d'expedient d'expropiació

1- Primera fase. Necessitat d'ocupació dels Béns o adquisició dels Drets: Subfases i conclusions .....	3
2 - Segona fase. Determinació del just preu Subfases i conclusions .....	4
3- Tercera fase. Pagament i presa de possessió .....	4

### **CAPÍTOL III. CRITERIS DE VALORACIÓ**

---

Criteris de valoració

1- Valoració del Sòl.....	5-6
2- Valoració altres Béns afegits al sòl .....	6-7
3- Valoració del Dret d'arrendament.....	7
4- Valoració dels danys i perjudicis generats per l'actuació urbanística.....	8
5- Conclusions.....	8

### **CAPÍTOL IV. CONCLUSIONS PERSONALS**

---

Conclusions personals.....	9-10
----------------------------	------

**EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ**  
**RESUM**

**TESINA MASTER GESTIÓ URBANÍSTICA**

**Helena Mogas Pujol**

**Febrer 2003**



