

hubiese invertido cuando menos, el veinticinco por ciento del presupuesto total de las obras de captación y conducción de las aguas; 2ª Que las obras de transformación estén terminadas, y las fincas, cultivándose normalmente en regadío en la fecha de promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General.

c) Los precios o la parte de ellos sitos en la zona pero, a los que no afecte la puesta en riego prevista en el Plan General, y hayan de continuar, por tanto, cultivándose en seco. Si por aplicación de lo anteriormente dispuesto, hubieran de quedar en poder del propietario, dentro o fuera de la zona, porción o porciones de fincas no susceptibles de una explotación normal a juicio del Instituto, deberá éste adquirir las a petición del propietario, con arreglo a las normas de la Sección siguiente.

2. Las excepciones establecidas en este artículo se entienden sin perjuicio de las facultades que corresponden al Instituto, conforme a las normas de la Sección siguiente en orden a la ocupación y adquisición de terrenos, edificios y bienes precisos para la transformación de la zona.

Artículo 112

Cuando a petición de sus propietarios, formulada en el plazo hábil a que se refiere el artículo 104, las tierras a que hacen referencia los párrafos a) y b) del apartado 1 del artículo anterior hubieren de beneficiarse de las obras de captación y conducción de la zona perderán su calificación de tierras exceptuadas quedando sujetas, con las demás pertenecientes al mismo propietario, a las normas aplicables a las tierras reservadas, debiendo, en estos casos, concederse como reserva mínima a los peticionarios las tierras que conforme a los mencionados párrafos a) y b), pudieran declararse exceptuadas.

SECCION 5ª COMPRAS Y EXPROPIACIONES

Artículo 113

1. La declaración por el Gobierno del interés nacional de la transformación de la zona, unida a la publicación del Decreto aprobando el Plan de Transformación o Proyecto de obras correspondiente, lleva implícita la de utilidad pública e implica asimismo la necesidad de ocupar los bienes y derechos cuya expropiación forzosa fuera necesaria para la ejecución de las obras y la efectiva transformación de la zona.

2 El Instituto también podrá, discrecionalmente adquirir por compra hasta la totalidad de las tierras en exceso con las edificaciones que existan sobre las mismas, y en general, los bienes y derechos a que se refiere el apartado anterior. La adquisición, sea por compra o sea por expropiación, se hará siempre por el valor en seco, salvo en las tierras de regadío aludidas en la letra i) del artículo 97. Cuando se trate de tierras en exceso, la adquisición se hará a partir de la resolución mencionada en el artículo 104 y hasta que haya transcurrido un año desde la declaración de puesta en riego prevenida en el artículo 119.

3. La ocupación, en caso de expropiación se llevará a cabo, sin necesidad de que especialmente se declare la urgencia conforme a las normas señaladas para las consecuencias segundas y siguientes del artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y a las establecidas en el apartado 1 del artículo 248.

4. Efectuada la ocupación, la ulterior tramitación del expediente expropiatorio se ajustará a lo preceptuado en los artículos 245 247 y 248, apartado 2, con las particularidades siguientes:

a) Las valoraciones de los Péritos habrán de ajustarse inexcusablemente a los precios fijados en el Decreto aprobatorio del Plan General razonando aquellos, en su informe, la clasificación que estimen debe asignarse a las tierras dentro de los tipos establecidos en dicho Plan, así como la elección de los precios adoptados entre los máximos y mínimos establecidos en éste para la zona.

b) En lo que respecta al valor en venta, sólo podrá tomarse en consideración el de las fincas análogas por su clase que estén situadas en la misma comarca, pero fuera de la zona regable

c) No podrá incluirse en la valoración el importe de las mejoras introducidas en la finca después de la promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General de la zona de que se trate, cuando dichas obras se hubieren realizado sin la autorización o aprobación del Instituto. En ningún caso será tenido en cuenta, al expresado efecto de fijación del justiprecio, el importe de las mejoras de adorno, recreo o comodidad realizadas con posterioridad a la fecha en que se hubiere publicado el Decreto declarando de interés nacional