

# Llei 6/2011, del 28 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny

---

## Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
- 

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 28 de juliol del 2011 ha aprovat la següent:

Llei 6/2011, del 28 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny

## Exposició de motius

La Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny, va confiar en els plans urbanístics com a eines de previsió i canalització de l'evolució del territori. D'acord amb això, ja han estat aprovats els plans d'ordenació i urbanisme de les set parròquies andorranes (endavant Pous). Es tracta d'un procés complex que, amb aquestes dimensions, ha constituït una novetat en l'evolució històrica del desenvolupament del territori nacional.

Això no obstant, la pràctica desenvolupada des aleshores ha permès detectar problemes d'adaptació dels Pous a la realitat que pretenien ordenar, tant per l'existència d'una regulació estricta dels mateixos, com igualment per l'excessiva rigidesa dels procediments d'adaptació.

Tanmateix, el canvi accelerat de la conjuntura immobiliària un cop aprovats els instruments de planificació general a causa de la crisi econòmica, ha tingut una incidència determinant en el sector de la construcció i en els processos d'urbanització.

Conscients de la necessitat de flexibilitzar la regulació dels Pous i els procediments de modificació dels mateixos, així com de la necessitat de cercar mecanismes que atenuïn els efectes de la crisi actual, s'ha procedit a modificar puntualment algunes disposicions de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, quedant per més endavant una modificació més profunda del text legal, si es creu convenient. Les modificacions introduïdes a la Llei són les següents:

Dins de les mesures orientades a afavorir l'activitat econòmica, aquesta reforma de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme permet l'ajornament o el fraccionament del pagament dels imports de les cessions econòmiques als comuns, als efectes d'atenuar els costos econòmics inicials que comporta tot procés d'urbanització. No s'altera el règim de la cessió econòmica substitutiva de la cessió de terrenys per a equipaments, infraestructures i serveis col·lectius que ja estava previst a la mateixa Llei, sinó que s'introdueix la possibilitat de posposar el pagament efectiu, ajornant o fraccionant l'import de la cessió, sempre que es constitueixin unes garanties mínimes, que la normativa comunal podrà ampliar i desenvolupar.

Dins de les mesures orientades a flexibilitzar la regulació dels Pous, s'introdueixen diverses modificacions puntuals, evitant que es pugui alterar el model establert en el seu dia per la Llei i fomentar la inseguretat jurídica. Partint d'aquests principis, la present reforma procedeix a modificar els continguts essencials del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, mantenint únicament dins dels mateixos els sistemes generals de comunicació, la classificació del sòl i les reserves de terrenys destinades a infraestructures, equipaments i serveis públics. I al mateix temps, preveu la possibilitat de revisar el Pla, amb caràcter excepcional, sempre que existeixin causes d'interès públic justificades, que el Govern ha de valorar i validar.

Aquesta possibilitat excepcional de revisió del Poup no altera el model previst per la Llei en el seu dia, d'acord amb el qual el procés de revisió del planejament general només és possible als sis anys de l'aprovació inicial dels Pous i, posteriorment, cada quatre anys.

Amb la variació dels continguts essencials dels Pous, és possible que es potencïin els procediments de modificació dels mateixos. La modificació del Poup suposa una nova declaració de voluntat del comú que pot implicar un canvi en les regles urbanístiques, d'edificació i d'usos, sempre que no s'alterin els continguts essencials esmentats tal com han quedat definits amb la reforma. No s'han introduït variacions en el procediment de modificació dels Plans d'ordenació i urbanisme parroquials, però la Llei recorda el caràcter preceptiu de l'informe de la Comissió Tècnica d'Urbanisme.

Tanmateix, i com a criteri mesurat de canvi, la present Llei introdueix un concepte nou que correspon a les alteracions de menor transcendència dels continguts del Poup. Aquesta novetat permet diferenciar entre les meres rectificacions d'errors i ajustaments tècnics, i la modificació del Poup. Els ajustaments entre unitats d'actuació, ajustaments de l'alineació de vials, i les rectificacions d'errors materials i

aritmètics advertits, sempre que no suposin alteració de cap dels continguts essencials, poden ser aprovats pel comú en qualsevol moment i publicats al BOPA, sense cap altre requisit que obtenir prèviament informe preceptiu de la Comissió Tècnica d'Urbanisme.

La modificació de la Llei reconeix també un quart supòsit de canvi dels plans d'ordenació i urbanisme parroquials, en relació a la preceptiva adaptació a projectes d'interès nacional, plans sectorials amb incidència supracomunal, entorns de protecció de béns d'interès cultural, i qualsevol altre instrument que les lleis puguin definir i que imposin l'obligació d'adaptar-hi el Poup. La reforma de la Llei regula que el procediment a seguir és el de modificació, fins i tot en els casos que l'adaptació comporta necessàriament l'alteració de continguts essencials. Aquesta figura soluciona un problema de procediment amb el que s'han trobat sovint els comuns.

En el marc del planejament derivat, la reforma de la Llei fixa un termini de tres mesos des de l'aprovació d'un pla parcial, perquè els propietaris i el comú elevin a escriptura pública el conveni d'urbanització, juntament amb els plànols descriptius que configuren la nova situació i la titularitat de les finques que resulti del procés urbanístic i dels terrenys de cessió obligatòria a favor del comú, als efectes d'impedir que l'obtenció efectiva dels terrenys de cessió a favor de les corporacions locals es demori indefinidament. En cas d'incompliment del termini de tres mesos el comú pot unilateralment elevar el conveni d'urbanització a escriptura pública, repercutint les despeses als propietaris.

En el moment actual l'elaboració i aprovació del pla parcial i del projecte d'urbanització d'una unitat d'actuació són dos processos consecutius, per imposició normativa. Aquesta obligació seqüencial comporta que les tramitacions administratives s'allarguen i esdevenen feixugues. Atenent al fet que el substrat documental d'una i altra llicència estan estretament vinculats, la modificació de la Llei té la voluntat de facilitar l'activitat urbanística obrint la porta a poder elaborar i aprovar simultàniament el pla parcial i el projecte d'urbanització.

Finalment, respecte a les instal·lacions i edificacions fora d'ordenació, la reforma de la Llei disminueix l'abast de les limitacions legals per a les intervencions en els edificis qualificats com a fora d'ordenació per alineació de vial, si la disconformitat és inferior a 30 centímetres, admetent les actuacions de rehabilitació d'edificis excepte aquelles que impliquin augment de volum o de superfície o una reforma integral de l'edifici. Aquesta modificació pretén aportar una solució a un nombre considerable d'edificis existents que es troben en situació de fora d'ordenació per alineació de vial -amb les severes limitacions que tal situació comporta- a causa de no estar alineats per estret marge -sovint pocs centímetres- respecte a les alineacions de les antigues carreteres generals que han estat traspassades als comuns, amb la finalitat de vehicular-hi una solució, i a la vegada afavorir l'activitat constructora, permetre la conservació del parc immobiliari, la modernització dels establiments comercials i, en definitiva, impulsar l'activitat econòmica.

Les modificacions introduïdes al text legal han de comportar, necessàriament, la consegüent adaptació de la normativa reglamentària. Per això, el present text estableix que el Govern ha de procedir, en un termini màxim de dos mesos, a adaptar el Reglament urbanístic, el Reglament de construcció i el Reglament d'urbanització per fer-los conformes amb la reforma de la Llei.

Amb aquesta finalitat s'aprova la present Llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny, amb el contingut següent:

Registreu-vos a LesLleis.com per  
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.

