

Decret 428/2022, del 26 d'octubre del 2022

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius

Decret 428/2022, del 26-10-2022, d'aprovació de la modificació de les Directrius d'ordenació.

LesLleis.com

Exposició de motius

La Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic (en endavant, "la Llei 32/2022"), va ser dictada com a resposta a l'increment que ha evidenciat el desenvolupament urbanístic en els darrers anys.

Tenint en compte que aquest increment pot incidir negativament en els objectius de creixement equilibrat i sostenible que han de guiar l'agenda nacional, i que pot generar una tensió sobre la capacitat dels recursos naturals, i dels serveis i de les infraestructures necessàries per garantir el nivell de qualitat de vida a tots els nostres ciutadans, resultava indispensable promoure un seguit de mesures, des de la ponderació, per assegurar el creixement sostenible de l'activitat urbanística.

És en aquest marc que la Llei 32/2022 va introduir dos modificacions a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000 (en endavant, "l'LGOTU"), amb l'objectiu de promoure un procés d'estudi que permeti redefinir les polítiques urbanístiques, prenent en consideració les possibilitats i capacitats de les infraestructures i els serveis públics actuals, i el respecte i la protecció de l'entorn natural.

Així doncs, en primer lloc, i mitjançant l'addició d'una disposició addicional quarta a l'LGOTU, la Llei 32/2022 estableix que, en el termini màxim d'un any a partir de la seva entrada en vigor, els comuns han d'elaborar un estudi de capacitat de càrrega màxima de les seves parròquies respectives i, posteriorment, han d'adaptar els seus plans d'ordenació i urbanisme parroquial, en funció de les conclusions resultants dels estudis referits.

En segon lloc, a través de la introducció d'una disposició transitòria cinquena a l'LGOTU, la Llei 32/2022 regula el règim de concessió d'autoritzacions en matèria d'urbanisme que s'ha d'aplicar durant el període en què els comuns han de dur a terme els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial i la correlativa adaptació dels seus plans d'ordenació i urbanisme parroquial.

Durant aquest període, l'aprovació de nous plans parcials i de projectes d'urbanització, i l'atorgament de llicències d'edificació d'obres de nova planta d'edificacions i d'instal·lacions de tota mena, resta sotmesa a l'obtenció d'un informe favorable dels ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient. Aquests ministeris han d'avaluar la incidència del projecte objecte de la sol·licitud sobre la capacitat de càrrega de les infraestructures, els serveis i les instal·lacions actuals, basant-se en la hipòtesi que els projectes sobre sòl urbà consolidat i els plans parcials autoritzats amb anterioritat, amb el projecte d'urbanització aprovat, han estat íntegrament edificats.

Aquest règim transitori ha de permetre evitar que es consagrin situacions irreversibles que dificultin o impossibilitin materialitzar els resultats i les conclusions que dimanin dels estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial.

Així mateix, la Llei 32/2022 encomana al Govern que, a través de les Directrius d'ordenació, estableixi i desenvolupi els criteris que han de tenir en compte els comuns per elaborar els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial, així com els criteris que han de prendre en consideració els ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient per emetre l'informe referit. De la mateixa manera, el Govern, a través de les Directrius d'ordenació, pot establir, de forma motivada i justificada, supòsits addicionals als previstos per la mateixa modificació de l'LGOTU, en relació amb l'exclusió de l'obligació d'obtenir l'informe favorable dels ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient.

Convé remarcar que les Directrius d'ordenació, aprovades per Decret del 22 de febrer del 2006 i modificades pels decrets del 5 d'abril del 2006, del 3 d'octubre del 2012 i del 20 de juny del 2018, són l'instrument idoni per dur a terme aquest desenvolupament, atès que, segons la mateixa LGOTU, es tracta de disposicions reglamentàries que tenen com a funció, entre altres, fixar el marc de referència per a la formació de les polítiques urbanístiques comunals, per establir una coordinació adequada entre les actuacions parroquials i la política urbanística nacional i fer que siguin compatibles.

De conformitat amb la Llei 32/2022, el termini per dur a terme la modificació de les Directrius d'ordenació és d'un mes a partir de la seva entrada en vigor.

Considerant aquest mandat legal, a través d'aquest Decret, que consta de tres articles, s'introdueixen a les Directrius d'ordenació dos

capítols, el capítol cinquè i el capítol sisè, i un annex.

El capítol cinquè, dedicat als estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial i integrat per un article (l'article 15), defineix els criteris que els comuns, de forma justificada, han d'avaluar i definir per elaborar els estudis respectius de capacitat de càrrega màxima parroquial.

Així, s'estableix que els comuns han d'avaluar i definir la capacitat màxima: de subministrament i distribució d'aigua potable; de distribució d'energia elèctrica; de la xarxa viària que accedeix a la parròquia i que hi discorre; de conducció i de depuració d'aigües residuals; de transport i tractament de residus sòlids i de les infraestructures corresponents; de deposició de terres i de pedres a la parròquia; de població escolar que pot ser escolaritzada a la parròquia en centres escolars d'educació infantil, primària i secundària; i de la resta d'equipaments de la parròquia (centres d'atenció primària, equipaments culturals, esportius, parcs i jardins, etc.).

Segons el mateix article, els comuns poden tenir en compte altres criteris amb incidència sobre la capacitat total de càrrega de la parròquia, com ara el teixit comercial, la zona industrial, l'espai públic, etc. Igualment, s'estableix, a càrrec dels ministeris i les entitats concernides, l'obligació d'aportar als comuns la informació que requereixin per dur a terme els seus estudis.

Per efectuar aquestes avaluacions, els comuns poden distingir, si escau, diverses zones diferenciades dins el territori de la seva parròquia, i han de tenir en compte tant la capacitat actual de les infraestructures i els serveis referits com la planificació i les previsions d'inversió en un horitzó temporal de deu anys.

Adicionalment, els comuns han de prendre en consideració les conclusions resultants de les planificacions, les previsions de desenvolupament d'infraestructures i els estudis efectuats pel Govern en els àmbits de la seva competència i, en particular, les relatives a la sostenibilitat dels recursos i del medi natural i a la capacitat de les altres infraestructures i instal·lacions nacionals, i, entre altres, les relatives a la capacitat dels serveis hospitalaris i de la xarxa de telecomunicacions.

Per garantir la coherència entre els estudis de càrrega màxima parroquial des de la fase inicial de la seva confecció, es preveu que el Govern ha de promoure i coordinar taules de treball periòdiques, conjuntament amb tots els comuns. A més, es preveu que el Govern ha de publicar guies tècniques per establir els estàndards que han de complir els estudis de càrrega màxima parroquial, així com per determinar els valors de referència i/o taules d'equivalència en funció dels quals els comuns han d'avaluar els criteris i elements referits anteriorment. Tot amb l'objectiu d'assegurar l'homogeneïtat dels estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial i, d'aquesta manera, assegurar l'eficàcia i l'operativitat del principi de coordinació territorial supracomunal.

Així mateix, i amb la voluntat d'assegurar la posterior adaptació dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial al criteri de sostenibilitat ambiental del desenvolupament urbanístic, es preveu que en aquesta adaptació els comuns puguin considerar els elements següents: la previsió de zones de transició i esponjament entre nuclis urbans, la previsió de corredors ecològics entre infraestructures, la valoració de la fragmentació dels hàbitats i la pèrdua de biodiversitat resultant del desenvolupament dels plans o projectes, i la valoració de la impermeabilització del terreny i la consegüent manca de recàrrega dels aquífers associats.

Per altra banda, el capítol sisè que s'introdueix a les Directrius d'ordenació, i que està integrat per dos articles (els articles 16 i 17), es destina a la regulació dels criteris i de les exclusions relatius a l'emissió de l'informe dels ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient durant el règim transitori.

Pel que respecta als criteris per a l'emissió d'aquest informe, l'article 16 que s'addiciona a les Directrius d'ordenació estableix que les infraestructures i les instal·lacions la capacitat de càrrega de les quals han d'avaluar els ministeris de constant referència, a l'efecte d'analitzar si poden cobrir suficientment les necessitats resultants del desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació i/o de la parcel·la que s'ha d'edificar, són les relatives al subministrament d'aigua potable; al subministrament elèctric; al tractament d'aigües residuals; a l'abocament de terres; al tractament de residus sòlids; a la conducció d'aigües residuals, tant per la xarxa general com per les xarxes secundàries; al servei de recollida i transport de residus sòlids, a la xarxa viària secundària i, en cas que el projecte comporti la creació d'aparcaments amb una capacitat superior a 350 places, a la xarxa viària general.

El mateix article especifica com s'ha d'acreditar una part dels punts anteriors i aclareix que l'informe conjunt dels ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient s'ha d'emetre en el marc de la tramitació dels procediments actualment previstos per l'LGOTU i les seves normes de desenvolupament.

L'article 16 en qüestió introdueix dos criteris addicionals per ponderar l'impacte futur del projecte objecte de la sol·licitud d'autorització sobre la capacitat de càrrega de les infraestructures i les instal·lacions enumerades anteriorment, i per sospesar els efectes futurs raonablement previsibles dels projectes autoritzats però no edificats sobre aquesta capacitat de càrrega.

Així, d'una banda, es preveu que els ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient tinguin en compte tant la capacitat actual de les infraestructures i els serveis referits com la planificació d'inversió aprovada en un horitzó temporal de quatre anys. El termini de quatre anys resulta raonable i coherent en vista dels terminis de caducitat de determinades llicències urbanístiques, segons preveu la normativa aplicable.

I, d'altra banda, es preveu que s'apliqui un criteri de ponderació sobre el nombre màxim d'habitatges permesos en els plans parcials autoritzats, que ja tinguin el projecte d'urbanització aprovat i que no estiguin edificats, de conformitat amb el coeficient previst en l'annex que també s'addiciona a les Directrius d'ordenació. L'establiment d'aquest criteri específic respon al fet que el desenvolupament d'urbanitzacions té una dinàmica pròpia i diferenciada de la que és previsible en relació amb la construcció d'edificacions, amb uns terminis

d'execució molt més dilatats en el temps. A més a més, s'ha de prendre en consideració que l'eventual construcció d'edificacions en el marc dels plans parcials autoritzats però no edificats quedarà sotmesa al règim transitori d'atorgament de llicències urbanístiques introduït per la Llei 32/2022.

Aquestes circumstàncies denoten la necessitat d'incorporar un criteri d'avaluació particular per poder determinar –d'una manera raonable i ajustada a la realitat– els efectes futurs previsibles dels plans parcials no edificats sobre la capacitat de càrrega de les infraestructures i les instal·lacions objecte de l'informe dels ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient.

El criteri de ponderació s'ha avaluat a partir de la relació entre el nombre d'habitatges nous que serien necessaris per absorbir la previsió de l'increment anual de població (sobre la base de la tendència de creixement poblacional dels darrers anys) i el nombre total d'habitatges que podrien ser construïts en el conjunt d'urbanitzacions ja autoritzades i encara pendents d'edificació. Seguint un principi de prudència, per al còmput del criteri de ponderació s'ha considerat la hipòtesi que la globalitat de necessitat d'habitatge de tota la previsió de l'increment anual de població fos satisfeta mitjançant l'edificació d'urbanitzacions autoritzades. És a dir, suposant (a efectes del còmput) que el sòl urbà consolidat no aportés habitatges per satisfer la demanda de la previsió de l'increment anual de població.

El segon article del nou capítol sisè, l'article 17, es consagra a l'establiment dels supòsits d'exclusió de l'obligació d'obtenir l'informe favorable, addicionals als previstos per l'apartat 4 de la disposició transitòria cinquena de l'LGOTU. És així com s'estableix que resten excloses de l'obligació d'obtenir l'informe favorable dels ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient les sol·licituds relatives als projectes referents a la instal·lacions de dispositius de protecció davant riscos naturals; les instal·lacions vinculades a xarxes de subministrament de tot tipus de serveis; la construcció d'edificacions i instal·lacions educatives, sanitàries i relatives a serveis socials i sociosanitaris; la construcció d'edificacions i instal·lacions en ús temporal; la construcció d'edificacions destinades exclusivament a ús de magatzem, a ús d'aparcament –i que tinguin una capacitat inferior o igual a 350 places– o a ús energètic; la construcció d'edificacions i instal·lacions en règim d'obres i actuacions provisionals; la construcció d'instal·lacions pròpies de les activitats forestal, agrícola, ramadera i apícola, incloent-hi els coberts, les corts, les eres o els pallers, els galliners, els cellers, les pletes, els planters i els hivernacles; la construcció d'altres edificacions i instal·lacions necessàries per causes d'interès públic d'una parròquia, les quals han de ser degudament motivades i justificades a través d'un certificat emès pel comú corresponent; i els projectes d'interès nacional i els plans sectorials.

L'establiment d'aquests supòsits d'exclusió addicionals es troba degudament justificat i motivat segons es comenta tot seguit. En efecte, la primera exclusió és imprescindible per garantir i salvaguardar la protecció de la ciutadania davant eventuais riscos naturals. També és necessària l'exclusió de les instal·lacions vinculades a xarxes de subministrament de tot tipus de serveis i de la construcció d'instal·lacions destinades a ús energètic, així com l'exclusió de la construcció d'edificacions i instal·lacions educatives, sanitàries i relatives a serveis socials i sociosanitaris, considerant que la mateixa motivació de la Llei 32/2022 és, entre altres, garantir la capacitat de càrrega de les infraestructures i instal·lacions relatives a subministraments i serveis bàsics.

Les mateixes consideracions són aplicables a l'exclusió relativa als projectes d'interès nacional i als plans sectorials, atès que, segons la seva configuració legal, estan destinats a la construcció d'infraestructures viàries i de comunicació, a l'execució de la política hidràulica, de sanejament i energètica, a la lluita contra la contaminació i a la protecció de la natura, i també a la dotació de serveis de caràcter sanitari, social o assistencial, de recerca i desenvolupament o d'innovació, de caràcter educatiu, cultural, esportiu, esportivorecreatiu i administratiu, i de seguretat i de protecció civil.

D'altra banda, l'exclusió de la construcció d'edificacions i instal·lacions en ús temporal es troba justificada per l'impacte clarament reduït en el temps d'aquestes actuacions urbanístiques. Pel que fa a les edificacions destinades exclusivament a ús de magatzem o a ús d'aparcament –i que tinguin una capacitat inferior o igual a 350 places–, resulta raonable i plenament justificat excloure els projectes relatius a la seva construcció tenint en compte que tenen un impacte més baix sobre les infraestructures i instal·lacions que formen part de l'avaluació que han d'efectuar els ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient.

Encara més, l'exclusió de la construcció d'edificacions i instal·lacions en règim d'obres i actuacions provisionals es justifica per les limitacions i restriccions a les quals estan sotmeses en virtut de la normativa urbanística, amb la possibilitat que s'hagin d'enderrocar sense dret a cap indemnització. També resulta clarament justificada l'exclusió de la construcció d'instal·lacions pròpies de les activitats forestal, agrícola, ramadera i apícola, incloent-hi els coberts, les corts, les eres o els pallers, els galliners, els cellers, les pletes, els planters i els hivernacles, en vista del rol essencial de la ramaderia i l'agricultura en la nostra societat i en el nostre territori, segons palesa detalladament la recentment aprovada Llei 31/2022, del 21 de juliol, per al desenvolupament i la diversificació dels sectors ramader i agrícola. Per acabar, l'exclusió relativa a la construcció d'altres edificacions i instal·lacions necessàries per causes d'interès públic d'una parròquia es fonamenta en el reconeixement de les necessitats específiques de desenvolupament i de promoció dels interessos públics que poden tenir les diferents parròquies, atenent les seves especificitats.

Com ho fa també l'exposició de motius de la Llei 32/2022, convé aclarir novament que els plans especials s'entenen exclosos de l'obligatorietat d'obtenir l'informe favorable, atès que es tracta d'instruments que tenen per objecte actuacions justificades per l'interès públic.

Com s'ha assenyalat abans, l'article 3 d'aquest Decret addiciona un annex al Decret d'aprovació de les Directrius d'ordenació, que preveu el criteri de ponderació aplicable als plans parcials amb projecte d'urbanització aprovats i que no estiguin edificats, a través de l'establiment d'un coeficient de càlcul sobre el nombre màxim d'habitatges permesos en els plans parcials, amb projecte d'urbanització aprovat i que no estiguin edificats.

Per acabar, la disposició final única determina que aquest Decret entra en vigor el mateix dia de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat*

d'Andorra.

La modificació de les Directrius d'ordenació ha estat objecte de l'informe preceptiu de la Comissió Tècnica d'Urbanisme.

En vista de les consideracions anteriors, el Govern, a proposta del ministre de Territori i Habitatge i de la ministra de Medi Ambient, Agricultura i Sostenibilitat, en la sessió del dia 26 d'octubre del 2022, aprova aquest Decret de modificació de les Directrius d'ordenació, amb el contingut següent:

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