



---

# Diari Oficial

---

## del

---

# Consell General

---

Núm. 14/2012 – 10 pàgines

Sessió extraordinària del dia 31 de juliol del 2012

---

El dia 31 de juliol del 2012, dimarts, es reuneix a la Casa de la Vall, (nou hemicicle), el M. I. Consell General, en sessió extraordinària convocada d'acord amb allò que estableix el Reglament de l'Assemblea i amb l'ordre del dia que figura en el Butlletí del Consell General núm. 50/2012, que és el següent:

**Punt Únic:** Examen i votació del Projecte de llei 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, i per la Llei 6/2011, del 28 de juliol.

Un cop oberta la sessió, sota la presidència dels M. I. Srs. Vicenç Mateu Zamora i Mònica Bonell Tuset, Síndic General i Subsíndica General, respectivament, s'ha procedit a comprovar la presència dels membres, que ha quedat registrada d'acord amb la relació següent:

M. I. Sra. Olga Adellach Coma  
M. I. Sr. Miquel Aleix Areny  
M. I. Sr. Pere Altimir Pintat  
M. I. Sr. Daniel Armengol Bosch  
M. I. Sr. Gerard Barcia Duedra  
M. I. Sr. Josep Anton Bardina Pau  
M. I. Sr. Ladislau Baró Solà  
M. I. Sr. Jaume Bartumeu Cassany  
M. I. Sra. Roser Bastida Areny  
M. I. Sra. Mònica Bonell Tuset  
M. I. Sra. Sílvia Calvó Armengol  
M. I. Sr. Carles Enseñat Reig  
M. I. Sra. Sofia Garrallà Tomàs  
M. I. Sra. Olga Gelabert Fàbrega  
M. I. Sra. Rosa Gili Casals  
M. I. Sra. Mariona González Reolit  
M. I. Sra. Meritxell Mateu Pi

M. I. Sr. Vicenç Mateu Zamora  
M. I. Sr. Pere Obiols Mogio  
M. I. Sra. Patrícia Riberaygua Marme  
M. I. Sr. David Rios Rius  
M. I. Sra. Sílvia Riva González  
M. I. Sr. Martí Salvans Abetlla  
M. I. Sr. Aleix Varela González  
M. I. Sra. Meritxell Verdú Marquilló

El M. I. Sr. Síndic General ha excusat l'absència de la M. I. Sra. Sílvia Eloïsa Bonet Perot, de la M. I. Sra. Celine Mandicó Garcia i del M. I. Sr. Xavier Montané Atero.

També hi és present el M. I. Sr. Antoni Martí Petit, Cap de Govern, acompanyat dels M. I. Sr. Jordi Alcobé Font, Ministre d'Economia i Territori; M. I. Sr. Xavier Espot Zamora, Ministre de Justícia i Interior; M. I. Sra. Cristina Rodríguez Galan, Ministra de Salut i Benestar i M. I. Sr. Albert Esteve García, Ministre de Cultura.

Assisteix també a la sessió el Sr. Josep Hinojosa Besolí, secretari general del Consell General.

(El M. I. Sr. M. I. Sr. Carles Enseñat Reig, secretari de la Sindicatura, llegeix l'ordre del dia)

(Són les 16.04h.)

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Doncs passem a l'examen d'aquest punt únic.

L'informe de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme ha estat publicat en el Butlletí núm. 49/2012 del 19 de juliol.

Exposa l'informe el Sr. Aleix Varela González nomenat ponent per part de la Comissió.

**El Sr. Aleix Varela:**

Gràcies, Sr. síndic.

El passat dia 12 de juliol, la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme em va nomenar ponent de la llei 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, i per la Llei 6/2011, del 28 de juliol i, com a tal, exposo avui davant del Consell General l'informe de la Comissió.

La Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme va examinar, en les reunions mantingudes els dies 12, 16 i 17 de juliol del 2012, el Projecte de llei i les esmenes que s'hi van presentar.

De les onze esmenes presentades, dos per part del Grup Parlamentari Demòcrata i nou per part del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, cinc van ser retirades per ser transaccionades i aprovades per unanimitat, mentre que quatre més van ser aprovades per unanimitat.

A més a més, una esmena va ser aprovada per majoria i una altra no va ser aprovada.

Del resultat de la votació de les esmenes i dels acords adoptats se'n desprèn l'informe de la Comissió, el text del qual es sotmet avui a consideració d'aquesta cambra.

Finalment, vull felicitar a Govern per la presentació d'aquest projecte de llei tan necessari i agrair públicament el treball de la comissió dels dos grups parlamentaris.

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Entrem doncs en el moment d'intervenció dels grups parlamentaris.

Pel Grup Parlamentari Socialdemòcrata, té la paraula el Sr. Gerard Barcia.

**El Sr. Gerard Barcia:**

Gràcies Sr. síndic.

Em permetran que abordi en primer lloc un aspecte de forma, per anar posteriorment al de fons.

Des del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, veiem el Reglament del Consell General com una eina reguladora de l'activitat parlamentària que, si bé s'ha de respectar escrupolosament, dóna un marge de maniobra i d'apreciació que s'ha d'utilitzar en funció de les situacions i de les circumstàncies.

I el seny i el bon sentit haurien de reservar, al nostre entendre, els procediments excepcionals a allò excepcional.

Sempre s'ha dit que les presses són males conselleres, i aquest cop, perquè no ho fossin -o millor dit, perquè no ho fossin tant- amb el Projecte de llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29 de desembre del 2000, ja modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny, i per la Llei 6/2011, del 28 de juliol, la Comissió Legislativa d'Ordenament del Territori del Consell General, ha hagut de fer en uns pocs dies allò que el Govern ha fet en uns quants mesos.

Si el Govern no hagués emprat el tràmit d'urgència, aquesta comissió legislativa encara hagués pogut fer una molt millor feina, ja que l'urbanisme és d'una gran complexitat i no es pot córrer si es volen aprofundir els temes.

El text respecte el qual avui es pronunciarà el Consell General, ha millorat moltíssim amb el treball de la Comissió, i encara ho hauria pogut fer molt més si el Govern, proposant el tràmit d'urgència, i la Sindicatura, acceptant-lo, no haguessin deslluït la feina de la pròpia Comissió.

Amb aquesta manera de fer, sembla que el Govern, oblidant el rol legislatiu del Parlament, ja dóna per bons els projectes de llei que tramet al Consell General, ometent que qui té la potestat de legislar és aquesta cambra i no l'executiu.

El ministre d'Ordenament del Territori, en el poc temps que porta en la política a primera línia, ens ha tornat a recordar unes maneres de fer consistents en unes imposicions, i unes sistemàtiques d'acceptació *si us plau per força*, que pensàvem que ja eren obsoletes: ho ha fet amb la Llei d'inversió estrangera, que, a més, malgrat totes les promeses, s'ha publicat sense acompanyar-se del desenvolupament reglamentari obligat; ho ha fet amb l'embranchida del Patapou que, com no pot ser d'altra manera, acabarà en *patapum*; i ara ho fa amb la modificació de la Llei d'ordenació del territori; en una pràctica poc respectuosa amb el règim parlamentari.

Les maneres de fer que empren el Govern i el seu ministre d'Ordenament del Territori volen reduir el parlament, i, per tant, els parlamentaris, a tenir una mena de paper de submissió o de subjecció, en una relació de dependència i d'obediència del Consell al Govern com si d'un vassallatge es tractés. Aquestes males maneres de fer no s'acorden amb el règim parlamentari previst per la nostra constitució.

Entenem que és el més normal del món que el Grup Parlamentari de DA doni suport al seu Govern, però aquest suport no pot anar fins a assentir a tot el que

planteja el Govern, fent desaparèixer, per anul·lació, la feina parlamentària.

En el treball d'aquest projecte de Llei, hem vist com fins i tot els propis consellers de DA han estat portats a actuar amb una precipitació i una improvisació que gairebé serien excusables, si no fos que s'han exercit, de nou, contra les arques públiques, i a favor d'uns pocs ciutadans. Els pocs que després d'haver-ho estat ja, es tornen a veure afavorits per una situació especial que ja els havia beneficiat, i tot això sota el bon nom de la reactivació econòmica.

El Grup Parlamentari Socialdemòcrata, més que crític en el que insistiré a continuació, s'ha mostrat - com entenc que havia de ser- del tot constructiu. Hem volgut treballar en positiu, malgrat no compartim les formes emprades per tramitar aquest projecte de Llei; perquè, repeteixo, sense declaració de tramitació per urgència, el resultat hauria estat, sense dubte, molt millor. Totes les nostres esmenes -algunes transaccionades- s'han pres en consideració, a excepció de la darrera, a la qual ara em referiré, i tampoc s'ha volgut considerar la modificació que volíem aportar a l'esmena primera formulada per DA.

L'última de les nostres esmenes volia evitar l'afavoriment només d'un sector de particulars que, a més de tenir la sort de ser propietaris de terreny qualificat de sòl urbà de gestió directa, se'ls condona, per pura liberalitat de l'Administració, la cessió urbanística que, de manera obligatòria i gratuïta, afecta a tots els altres particulars propietaris. I, tot, en detriment de les arques públiques.

Des del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, si bé estàvem disposats a reduir el percentatge de cessió fins al mínim marcat per la Llei originària, enteníem que de cap manera s'havia de reduir a zero. Creiem que baixar fins al 5% era una proposta equilibrada, que, al mateix temps, beneficiava de manera prou important als propietaris, però que no produïa la possibilitat d'espoli que actualment es planteja a les administracions comunals.

Tant era el nostre convenciment de justícia, en el sentit d'allò que és equitable i equànime, que em permeto repetir la nostra motivació a l'esmena que vam proposar perquè, en els casos de voler-se portar a terme una construcció en sòl urbà consolidat de gestió directa, es pogués rebaixar la cessió, sense mai abolir-la del tot.

Nosaltres enteníem que amb la nostra proposta s'aconseguia evitar al màxim les desigualtats de tracte davant de la Llei, en situacions similars, entre administrats propietaris de les diferents tipologies de sòl; unes desigualtats que ara es fixaran per Llei i que

provocaran importants greuges comparatius i generaran arbitrarietats. Com també enteníem que s'obtenia, d'una banda, una disminució prou significativa del percentatge de cessió actual per aportar l'estímul volgut al sector de la construcció i de l'ordenació urbanística en l'actual moment de difícil situació econòmica que esmenta l'exposició de motius del projecte de Llei. D'altra banda, amb la nostra proposta, no es feien desaparèixer tots els ingressos per aquest concepte de les arques públiques comunals -que ja prou malmeses estan per l'actual crisi econòmica- i es preservava una mínima obtenció de recursos per a equipaments col·lectius, habitatges de protecció pública i serveis públics, evitant-se la total desaparició del percentatge de cessió proposat pel projecte de Llei.

La majoria demòcrata però, prefereix obsequiar determinats propietaris de determinats terrenys, proclamant la renúncia completa de les arques públiques a ser remunerades pels conceptes fixats per la Llei.

Obeirà aquest obsequi a alguna promesa d'algun comú? Del Govern? Del mateix ministre? Confiem que no sigui així, pel bé de la democràcia andorrana.

I, si bé sóc un profund defensor de la llibertat d'opinió, en relació al debat que ha generat l'opció de DA que serà la que prosperarà, val a dir que no és cert que s'hagi fet cas omís de forma sistemàtica, fins ara, per part de tots els comuns, a l'alliberament d'espais per fer equipaments. Simplement s'ha desenvolupat reglamentàriament aquests darrers anys la possibilitat que, en relació al desenvolupament urbanístic del sòl qualificat de sòl urbà consolidat de gestió directa, fos possible portar a terme la cessió mitjançant un import econòmic equivalent al de la cessió. Aquest extrem, però, si bé estava previst reglamentàriament, no s'havia arribat ni a fixar per Llei, ni tampoc a homogeneïtzar a nivell de gestió d'aplicació per part dels comuns amb la suficient seguretat jurídica. Per aquesta raó, i per portar remei a aquestes situacions, el Grup Parlamentari Socialdemòcrata ha proposat una esmena a la Llei -que ha prosperat- que farà possible efectuar amb normalitat, i amb tot coneixement previ, certesa, seguretat i igualtat, l'abonament de la cessió obligatòria i gratuïta respecte el sòl urbà consolidat per mitjà del seu equivalent econòmic. D'aquí que el Partit Socialdemòcrata demani als comuns, atenent que poden ser més restrictius que la llei que avui prosperarà, amb els deguts respectes, que no rebaixin fins al 0% el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta en relació al sòl urbà consolidat. Estem segurs que, si prenen aquesta decisió, no només les seves arques es veuran més protegides, sinó que els ciutadans i les ciutadanes de la

respectiva parròquia sabran entendre l'interès general i el de cada ciutadà que, amb dignitat, queda protegit.

La modificació que volíem aportar a l'esmena primera formulada per DA, consistia a evitar que continués plovent sobre mullat: ens hauria agradat que qui disposés d'una construcció en relació a la qual ja s'hagués vist ajudat per una subvenció o beneficiat per alguna dispensa d'abonar alguna exacció fiscal, s'hagués vist obligat, abans de tornar-se a veure afavorit per un altre ajut de l'Administració respecte a la mateixa construcció, a abonar a l'Administració, segons una fórmula d'actualització justa, aquell primer import que el seu dia se li hagués condonat, o amb el qual ja s'hagués vist retribuït des de les arques públiques.

Cap d'aquestes dues nostres propostes ha prosperat, i ho lamentem, perquè, si s'haguessin pres en consideració, la Llei que avui s'aprovarà hauria estat molt més justa, i no hauria generat la desigualtat de tracte que ara fomentarà.

Per tot l'exposat no podem donar suport al Projecte de Llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

Gràcies Sr. síndic.

#### **El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Bé, ara és el torn d'intervenció del Grup Parlamentari Demòcrata.

Té la paraula la Sra. Roser Bastida.

#### **La Sra. Roser Bastida:**

Gràcies Sr. síndic.

La Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29 de desembre del 2000, ha estat ja modificada en diverses ocasions, concretament el juny del 2006 i el juliol del 2011. L'any 2006 s'introdueixen precisions més aviat de tipus tècnic a fi d'evitar ambigüitats com per exemple en la regulació de la classificació del sòl urbà consolidat o bé en la garantia urbanística i també s'incorporen alguns canvis més polítics com ara satisfer econòmicament el deure de sessió obligatòria de sòl per a equipaments en sòl urbà no consolidat i en sòl no urbanitzable.

El 2011, amb la finalitat d'afavorir l'activitat econòmica, la Llei introdueix sobretot modificacions significatives en la regulació de planificació i la gestió urbanístiques. Permet entre altres que els plans parcials i els projectes d'urbanització de les unitats

d'actuació puguin ser elaborats, promoguts i aprovats simultàniament.

Obre també la porta a l'ajornament o fraccionament del pagament del valor econòmic de la sessió obligatòria de sòl i flexibilitza en gran mesura els procediments per alterar el contingut dels plans d'ordenació i urbanisme parroquials.

Sempre s'ha tractat però, de modificacions puntuals, sense entrar en massa profunditat en el text amb l'objectiu essencial de millorar-ne la seva aplicació i sobretot a fi d'alleugerir i facilitar la tasca tant dels comuns com de l'administrat. Tanmateix, tots convenim - i amb això sí que estic d'acord amb vostè, Sr. Barcia - que és una llei complexa que difícilment és del grat de tothom perquè l'urbanisme i l'ordenació del territori són també molt complexos i més encara en un país petit com el nostre i amb la geomorfologia com la nostra amb la particularitat afegida més a més d'una immensa diferència entre el sòl de titularitat pública i privada.

El projecte de Llei de modificació que avui ens presenta el Govern, és al nostre entendre molt més profund, molt més valent i molt més ambiciós. I perquè ho dic això? Doncs perquè estem convençuts que tindrà a molt curt termini impacte en la reactivació econòmica del país contribuint així al desenvolupament dels projectes en el sector de la construcció i en tots aquells que se'n deriven, i una cosa encara molt més important per nosaltres, contribuirà a evitar no només el degoteig continu de llocs de treball en aquests sectors, sinó que també i com a mínim així ho esperem, propiciarà la creació de nous llocs de treball.

En aquest sentit vull posar de manifest les esmenes presentades pel Grup Parlamentari Demòcrata que milloren el text en dos aspectes -aspectes pensem importants-. D'una banda permet en sòl urbà no consolidat d'acord amb la normativa sectorial vigent usos d'habitatges unifamiliars, hotelers amb forma d'allotjament turístic, de restauració i de magatzem i això en aquelles construccions anteriors a la present llei i que no superin els 400 m<sup>2</sup> per planta.

Aquesta mesura d'augment del criteri de superfície, pot donar sortida i facilitar la reconversió o el canvi d'activitat a edificacions ja existents. Aquesta és una demanda que es va recollir dels comuns i que provenia del sector agrícola i rural. L'altra esmena consisteix en fixar de manera més clara i en un termini màxim de tres anys l'execució de les obres que es beneficiïn de la cessió potestativa per part dels comuns del 0%.

Aquest supòsit de fixar la temporalitat assegura l'efecte de reactivació immediata de la construcció

que pretén amb gran mesura la modificació de la present llei.

Tanmateix no m'allargaré en la relació i el detall de les modificacions plantejades en aquest projecte de llei de modificació. Modificacions algunes de tipus tècnic i d'altres més polítiques i com he dit, necessàries per la reactivació del sector de la construcció, i en general per la millora de l'ordenament urbanístic, però sí que de totes maneres en vull remarcar algunes que considerem fonamentals i que endemés, una part -i és de justícia dir-ho- han estat millorades amb el treball de tots plegats en comissió.

A títol d'exemple citaré: la regulació acurada de les construccions provisionals en sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat, sempre, benentès, seguint unes condicions i uns criteris ben definits; els canvis d'usos, com he dit, en construccions ja existents, amb criteris també ben determinats i explicats; el fet que els comuns puguin fixar de manera motivada un percentatge de cessió superior al 15% i fins a un màxim del 30, evidentment, amb la corresponent compensació d'aprofitament urbanístic a la mateixa unitat; també la reducció temporal ben determinada en el temps, amb uns requisits molt concrets i definits de manera potestativa per part dels comuns, insisteixo, del percentatge de cessió obligatòria de sòl per equipaments col·lectius, habitatges de protecció pública i serveis públics, i del seu equivalent econòmic fins a un 0%; també la possibilitat que el comú pugui cedir durant un termini màxim de 50 anys l'ús del sòl de cessió obligatòria a un particular perquè construeixi i exploti un equipament d'interès públic.

Això pel que fa al contingut. Pel que fa al procediment, cal remarcar també dos aspectes fonamentals. D'una banda, la simplificació administrativa i la reducció de terminis, i molt important, també al nostre entendre, la simplificació dels tràmits en les llicències constructives mitjançant el principi de declaració jurada davant del comú, signada per l'arquitecte i/o tècnic autoritzat com autor del projecte.

Els canvis esmentats en el present Projecte de llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, són, com heu pogut comprovar, transcendents, i a més, van acompanyats d'un aspecte que cal evidenciar com és el fet que s'hi han incorporat les demandes compartides per tots els comuns i el fet que el Govern ha escoltat i intentat recollir el màxim de suggeriments dels col·lectius, associacions i organismes que podien estar afectats.

En aquest sentit, vull felicitar el Govern i el ministre d'Ordenament del territori i els seus col·laboradors

per l'esforç de consens i pel resultat del text assolit. Motiu pel qual el Grup Parlamentari Demòcrata votarà a favor el Projecte de llei que avui se'ns presenta.

Referent a l'exposat del conseller socialdemòcrata, Sr. Gerard Barcia, només dir-li que pel que fa al procediment d'urgència constato que de fet és un dels seus principals retrets pel que fa a aquest Projecte de llei de modificació quant a la forma, i no vull dir amb això que les formes no siguin importants, sinó al contrari, les formes, ho són molt d'importantes, i en política encara més. Però sincerament, dir que per presentar aquest Projecte de llei en tràmit d'urgència és una manca de seny i de bon sentit, que s'ha de guardar per d'altres circumstàncies, que això no ens ha permès a nivell de la comissió de treballar bé. Que hem tingut pocs dies, és cert. Però el que no li puc compartir és que no haguem treballat bé, i que no haguem assolit uns bons resultats. La prova és que de les 11 esmenes presentades, només una no va ser aprovada, les altres o van ser transaccionades o van ser votades, per unanimitat i una per majoria. Per tant, jo crec que no es pot dir que el treball ha estat deslluït, com a mínim, el que és els consellers demòcrates no considerem que el nostre treball hagi estat deslluït, sinó al contrari, ha estat un treball en el què ens sentim orgullosos perquè tots plegats, insisteixo, tots plegats, hem millorat el text. I crec que en la conjuntura actual, el que els ciutadans esperen de nosaltres és eficiència i contingut. Per tant, que les lleis que puguem votar els siguin útils i positives, i que ho fem com més aviat millor.

El procediment d'urgència, i si agafeu el Reglament del Consell General, ho diu molt claríssimament...

#### **El Sr. síndic general:**

Hauríeu d'anar acabant, si us plau, Sra. consellera.

#### **La Sra. Roser Bastida:**

Sí.

La declaració d'urgència implica la reducció de tots els terminis i la prioritat en la tramitació. Crec que la modificació d'una Llei que cerca millorar la situació d'un sector afectat per la crisi econòmica com el de la construcció, justifica la prioritat en la tramitació i el procediment d'urgència, i més encara si volem que tingui un impacte ràpid. Com més aviat aquesta modificació de la Llei sigui operativa, més aviat els seus efectes fomentaran, com esperem, l'activitat dels sectors concernits.

I això és el que crec que hem de voler tots plegats.

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Alguna intervenció per part de Govern...

Sr. ministre, Sr. Jordi Alcobé té la paraula.

**El Sr. Jordi Alcobé:**

Gràcies Sr. síndic.

Avui es debat el Projecte de llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000.

Com deia la consellera Roser Bastida, aquesta és la tercera modificació de la coneguda llei, com la Llei del sòl, després de les modificacions aportades l'any 2006 i darrerament l'any 2011, encara no fa un any.

Malauradament, la situació del sector de la construcció no ha millorat aquest darrer any. En som tots ben conscients. I de tots és ben conegut que, de lluny, és el sector més afectat per la crisi econòmica. Només algunes dades per il·lustrar aquesta afirmació. És el sector que ha perdut més treballadors en els darrers sis anys (hem passat de 6.800 treballadors a 3.300 treballadors, la meitat dels treballadors), això representa  $\frac{3}{4}$  parts dels llocs de treball perduts a Andorra aquests darrers anys. I a més a més, aquest any 2011 i del que portem d'any 2012 aquest sector ha perdut una mitjana de 2 treballadors per dia, això realment és una situació excepcional, Sr. Barcia. I per ser realistes, sense cap actuació, no és previsible una reversió de la situació a curt termini. I també som conscients que cap norma per ella sola resoldrà la situació del mercat o del sector de la construcció, si la demanda i el mercat no acompanyen.

Però això no treu que la obligació del Govern és buscar unes vies i unes bombolles d'oxigen per mitigar les severes conseqüències socials de la crisi del sector. I per això, qualsevol acció encaminada a reactivar l'activitat de la construcció, pot arribar a salvaguardar algunes empreses i mantenir llocs de treball.

En aquest context es planteja aquesta modificació de la Llei del sòl, que parteix de 3 eixos bàsics:

El primer, és el de l'increment de l'activitat del sector; el segon, és el de la simplificació i agilització dels procediments; i el tercer, el d'actualitzar la normativa i aportar-hi millores tècniques.

No aprofundiré en cadascun dels eixos, però sí que voldria ressaltar algunes de les accions que es proposen en aquesta llei i que a partir d'ara es podran aplicar.

Referent al primer eix el de l'activitat del sector de la construcció. Incidiré en tres accions puntuals:

La primera, la possibilitat de realitzar certs tipus de construccions en ús provisional, sense la necessitat d'executar un pla parcial. Aquesta mesura possibilita la construcció d'habitatges unifamiliars, d'edificis rústics destinats a restauració o allotjaments turístics i sempre dins de les limitacions establertes per la Llei de 3.000 m<sup>2</sup> de superfície de terreny, 150m<sup>2</sup> per planta i un màxim de planta baixa i dues plantes d'alçada. Amb aquesta modificació, de ben segur es donarà sortida immediata a una demanda detectada en la societat andorrana, amb el consegüent impacte positiu sobre l'activitat econòmica.

La segona acció, afecta a la possibilitat de realitzar certes obres en immobles situats dins del perímetre del que es consideren entorns de protecció del patrimoni cultural. Així, un cop la llei aprovada i en vigor, hi seran permeses les obres de rehabilitació, de reforma integral, de conservació i aquelles que siguin exigibles per la seguretat, la salubritat i l'adequació a la normativa d'accessibilitat. Això mentre no hi hagi els entorns de protecció degudament definits. Igualment s'introdueix el silenci positiu, a manca de l'informe preceptiu del Ministeri de Cultura, per la qual cosa sense aquest informe preceptiu, doncs, s'entendria la sol·licitud favorable salvat decisió expressa en contra.

I la tercera, (dins el primer eix per reactivar el sector de la construcció apareix en la disposició transitòria i de la qual el Sr. Barcia ha exposat explícitament). Com a novetat legislativa, s'introdueix que els comuns puguin decretar, en sol urbà consolidat, una reducció del percentatge de cessió obligatòria de sòl -evidentment és una possibilitat, una potestat, en cap cas, una obligació- i aquesta reducció, és possibilita fins el 0% per les sol·licituds formulades dins del termini de temps breu de 9 mesos. Per tant, una acció limitada en el temps i possibilista.

La intenció d'aquesta mesura no és altra que el d'estimular, de forma immediata, el sector de la construcció. I això porta a limitar a tres mesos el termini de tramitació administrativa dels projectes que s'acullin a aquesta fórmula, amb silenci també positiu transcorregut aquest termini. I les obres han d'iniciar-se perquè volem que sigui una reforma real, no una reforma de papers i de tramitació urbanística. Les obres s'han d'iniciar en el termini de tres mesos al cap de l'atorgament de la llicència.

Parlàveu de condonació o d'espoli, en qualsevol cas seran els comuns que decidiran si volen ser espoliats o no, ells mateixos, ni el Govern ni la llei obliguen a aplicar aquesta mesura, és una possibilitat que els comuns a més a més han demanat tots. Tots els comuns van demanar aquesta possibilitat i així s'ha previst en el projecte de llei. I també és una demanada i valoració molt positiva de l'ACODA,

per tant estem parlant d'un sector que veu aquesta mesura com una oportunitat per millorar la seva activitat econòmica.

El segon eix, té com a objectiu alleugerir la tramitació d'un bon nombre de llicències de construcció, acollint-se als procediments que ja són d'aplicació en altres ordenaments del nostre entorn més immediat.

Per exemple, es precisen i es delimiten els terminis per cadascun dels procediments per fer un plà parcial. I també s'instaura el silenci positiu si transcorregut un termini el Comú no ha adoptat una resolució en relació a l'aprovació del projecte.

La simplificació administrativa de les llicències i l'agilització dels procediments queden clarament manifestos amb un canvi transcendental que repercutirà en la tramitació d'un nombre considerable de llicències de construcció. Així, a partir de l'entrada en vigor de la llei se substitueix la tradicional revisió exhaustiva dels projectes constructius com a requisit ineludible per atorgar la llicència, per un sistema nou a Andorra (tot i que habitual en països veïns), confiant en la responsabilitat i el sentit professional dels arquitectes i dels tècnics.

D'aquesta forma, per a obres no complexes, (però nombroses, com poden ser les obres menors, les obres majors de reforma, de rehabilitació i canvi d'ús d'edificis, i la construcció d'habitatges unifamiliars en zones no afectades per riscos naturals) es trasllada al tècnic del projecte la responsabilitat de la conformitat del projecte amb les normatives vigents, mitjançant declaracions jurades a presentar al comú. Aquestes sol·licituds, disposaran de llicència de forma immediata, d'acord amb el principi d'autorització administrativa en "0 dies". I per fer-ne el control, els comuns i el Govern comptaran amb un termini de tres mesos per revisar la conformitat del projecte a la normativa vigent i si no ho fan en aquest termini, la llicència s'entendrà revisada favorablement si no ha estat denegada expressament.

Aquest és sens dubte un canvi important -i també de mentalitat- en el procediment administratiu basat en la declaració prèvia o responsable, un procediment que parteix de la premissa en la confiança en els tècnics i els ciutadans del nostre país, i que cada vegada serà més habitual en els tràmits administratius, com per exemple a partir del dia 3 de setembre, quan entri en vigor el Reglament publicat recentment sobre el procediment d'obertures de comerços, també en zero dies.

I el tercer i últim eix, s'orienta cap a actualitzar la normativa i precisar certs conceptes en aquells punts

on l'experiència més recent ha demostrat aquesta necessitat.

Un cop exposats els principals elements de fons que conté el Projecte de Llei, també voldria ressaltar aquells aspectes més formals que han seguit el treball d'aquest Projecte de Llei i el procediment de tramitació parlamentari utilitzat i al que també us hi heu referit anteriorment.

En primer lloc, destacar que aquest projecte de llei s'ha treballat des de l'inici en col·laboració amb tots els comuns i amb els sectors implicats.

Per repassar breument el calendari d'actuacions:

El 30 de gener del 2012, des del Departament d'Ordenament Territorial, es va fer una presentació als cònsols sobre els principals eixos de modificació de la Llei, amb una proposta d'actuacions.

Fruit d'aquella presentació, el dia 2 de març, es va adreçar una carta als comuns demanant el seu parer sobre les propostes de modificació presentades.

El 8 de maig, els comuns respon a la carta del Govern, exposant les seves propostes en relació als aspectes plantejats, així com altres aportacions.

Amb aquestes propostes consensuades pels comuns, es procedeix a elaborar el present Projecte de Llei, que es comparteix alhora amb l'Associació de Contractistes d'Obres (ACODA), la Cambra de Comerç, la Confederació Empresarial Andorrana, entre altres col·legis i associacions. A tots ells, vull agrair la seva participació i les seves aportacions.

Es destacable doncs l'amplia participació d'aquests col·lectius, i particularment dels comuns en l'elaboració d'aquest Projecte de Llei, el que en garanteix la seva ràpida i efectiva aplicació.

I el segon aspecte formal que cal destacar és el relatiu al procediment d'urgència emprat en la tramitació del Projecte de Llei. Som conscients, encara que ens ho recordeu, que la utilització d'aquest procediment s'ha d'efectuar en aquells casos pels quals sigui degudament justificat, i pels quals els terminis previstos en el procediment ordinari puguin contribuir negativament a l'objecte previst en la respectiva norma.

I aquest és el cas d'aquest projecte de llei, particularment per la delicada situació del sector de la construcció, que requereix mesures urgents per fomentar l'activitat, la qual cosa s'incentiva amb mesures possibilistes i reals ja explicades en aquest Projecte de llei.

Sr. Barcia, que els procediments excepcionals s'han d'utilitzar en actuacions excepcionals i aquest és el cas. Aquesta és una situació excepcional, les xifres així ho demostren i així ho avalen, i per tant

considerem molt justificada i necessària la tramitació per la via d'urgència d'aquest projecte de llei, la qual cosa vull agrair també a Sindicatura per l'acceptació del tràmit d'urgència.

I ja per acabar, amb aquest Projecte de llei, s'estableixen unes mesures encaminades clarament cap al foment de l'activitat del sector de la construcció i cap a la simplificació i l'agilització dels procediments. Una reforma que s'emmarca totalment en les necessitats del sector i que pot contribuir a mantenir vives les empreses i sobretot i el més important, a mantenir els llocs de treball.

I tampoc vull acabar sense agrair les amables paraules, dedicatòries, insinuacions... com de costum, que el Sr. Barcia..., amb un toc inclús de poesia es refereix també a la Llei d'inversions estrangeres, sembla ser que aquesta llei a cada intervenció apareix, no? En qualsevol cas, sapigüeu Sr. Barcia que amb aquestes insinuacions, afirmacions, dedicatòries, paraules són sense dubte..., ens anima a continuar amb aquesta tasca que estem fent. Agraït pel país i sobretot per treballar per tots els ciutadans i persones que actualment, dia a dia estan treballant i lluitant per tirar endavant les seves famílies.

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Altres intervencions...

Sr. Gerard Barcia.

**El Sr. Gerard Barcia:**

Gràcies Sr. síndic.

A veure, per ordre, primer la consellera Sra. Bastida que ens deia que a la comissió s'ha fet una bona feina, jo he reconegut en la meva intervenció primera que a la comissió s'havia treballat bé i s'havia fet una bona feina..., la meva reiterada queixa sobre el tràmit d'urgència..., miri Sra. Bastida, vostè, vostè personalment en nom de DA va entrar una esmena, l'esmena primera sobre els 400m<sup>2</sup> a edificacions ja existents per planta. Doncs miri, si no hagués estat per tràmit d'urgència, possiblement aquest text o aquest apartat s'hagués pogut treballar millor perquè ara resulta que dificulta moltíssim les polítiques d'habitatge rural. Aquí tenen un exemple de què les presses no són bones conselleres i de què això de cap de les maneres podia ser tramitat sota el criteri de la urgència.

En quant al Sr. ministre..., bé, el Sr. ministre ens ha dit moltíssimes coses com de costum, bé, una de les primeres ens ha dit que la crisi no ha millorat i que

es perden dos llocs de treball per dia. Sr. ministre, això no calia que ens ho recordés, malauradament ja ho sabem tots.

Després ens diu que per reactivar la construcció, qualsevol cosa si val..., no, qualsevol cosa no s'hi val perquè el que vostè ha permès a demanada del qui vostè ens voldrà dir qui ha estat de què els comuns puguin rebaixar a un 0% les sessions, sap el que reactivarà això Sr. ministre? La butxaca d'algun particular en concret. Això sí que ho reactivarà, la construcció dubto que la reactivi gaire, i bé, després ens diu que vostès han fet això escoltant a l'ACODA, a la CEA, a la Cambra de Comerç..., bé, això tampoc cal que ens ho digui ens hi tenen acostumats vostès fan política de toc d'orella, escolten els uns, escolten els altres i com que sembla ser que no tinguin una trajectòria o un full de ruta propi van anant aplicant el que els van anant dient altres, i finalment -me n'ha parlat- de les intervencions de la llei estrangera i que us animen a continuar en aquest sentit..., Sr. ministre, no en tinc cap dubte que continuaran en aquest sentit, la seva gran vanitat no li permet canviar de rumb i per tant, estic convençudíssim que vostè continuarà fent el que ens ha demostrat al llarg d'aquest any.

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Alguna intervenció del Grup Demòcrata?

Alguna intervenció...

Sra. Roser Bastida.

**La Sra. Roser Bastida:**

Gràcies Sr. síndic.

Bé, només matisant la intervenció del conseller Barcia, dir-li que miri, que nosaltres l'esmena dels 400m<sup>2</sup> no la vam entrar en cap procediment d'urgència sinó que la vam entrar dins del termini previst per la reglamentació i que dubto que dificulti les polítiques d'habitatges rurals, sinó que al contrari, jo crec que el que els permetrà és una nova activitat a aquells que ho desitgin i també canvis d'usos en tots aquells casos que ho vulguin.

I pel que fa a la seva intervenció inicial en la qual m'ha faltat una mica de temps per poder respondre, dir-li que ens ha tocat molt a fons la seva afirmació referent a la reducció temporal de la sessió obligatòria fins el 0% en el sentit que això va adreçat i que ho fem per uns pocs ciutadans.

Cregui'm Sr. conseller que nosaltres no treballem per uns quants, nosaltres treballem pel país i per tots els



seus ciutadans, i miri, projectes de modificació de lleis com aquesta que pretén reactivar l'economia en moments complicats com els que estem vivint, hauríem de tenir el suport de tothom, majoria i oposició; però veig que una vegada més no podem tenir-vos al costat, i una vegada més deixaran que mesures importants, en moments importants deixin de tenir unitat de cara a la població.

Pel que fa a l'aspecte econòmic, primer voldria precisar-li que els comuns si creuen vertaderament que aquesta mesura els suposa un greuge econòmic, tenen com s'ha dit en diferents ocasions la potestat d'aplicar el percentatge que considerin més adient, ara bé, crec que els comuns sabran valorar els ingressos constructius com ha explicat el ministre i el fet que la mesura reactivarà i dinamitzarà el sector de la construcció, tots els que en depenen i se'n deriven i l'impacte que tot plegat tindrà en la vida social i laboral de la parròquia.

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

El Govern vol intervenir?

Sr. ministre, teniu la paraula.

**El Sr. Jordi Alcobé:**

Gràcies Sr. síndic.

Us agraeixo novament Sr. Barcia, aquest adjectius tan amables que em dediqueu a cada intervenció vostra. Sortosament, Sr. Barcia, descrèdits personals com els que dia a dia esteu fent no fan avançar el país ni milloren llocs de treball, per la qual cosa la meua única vanitat si existeix que és millorar el dia a dia de moltíssima gent d'aquest país.

Us voldria fer uns aclariments perquè poseu en dubte la bondat d'aquesta mesura en la reactivació de l'economia sobretot de la construcció.

Mireu, és evident que si aquesta mesura té un impacte positiu, si aquesta mesura permet que certs propietaris, promotors optin per aprofitar aquest incentiu temporal de nou mesos per dur a terme una activitat urbanística de construcció, és evident que aquesta activitat tindrà un efecte més que favorable sobre les empreses que avui en dia es dediquen a aquesta activitat, i també evidentment sobre els llocs de treball que estan mantenint també dia rere dia. I també és veritat que aquests processos constructius tindran un efecte molt favorable per les arques comunals encara que esteu dient que estem parlant de condonacions i de prejudicis econòmics per les administracions comunals i us posaré un exemple a tal efecte:

Suposem una parcel·la de 600m<sup>2</sup> amb un índex d'edificabilitat de 5, això podria passar a qualsevol parròquia, i suposem que en aquesta parcel·la el promotor, el propietari decideixi aplicar, decideixi utilitzar doncs aquest benefici d'una possible exempció que un comú -també determinat- pugui decretar per aquests nou mesos. Doncs mireu, si bé és cert que en aquesta parcel·la el comú que haurà decretat la possibilitat de condonació d'aquesta sessió econòmica, no rebrà cap tipus d'import per sessió econòmica en canvi aquest comú rebrà un import considerable en concepte d'impostos de construcció i de drets i taxes de construcció.

I aquest import per aquest parcel·la concreta de 600m<sup>2</sup> amb un índex d'edificabilitat de 5, seria de 240.000€ per Andorra la Vella, o de 200.000€ per Encamp o de 200.000€ per Escaldes-Engordany. Per tant, estem parlant que si derivat d'aquesta mesura promotors, propietaris decideixen fer una construcció en aquest tipus de parcel·les, l'impacte financer pels comuns és considerable ja que d'altra forma segurament aquest imports no s'haurien pogut recaptar. Per la qual cosa, és cert que hi ha una certa indulgència en el fet de fer una bonificació o una deducció de l'import de la sessió econòmica però en canvi, en contrapartida es recupera un import considerable en concepte d'impostos de construcció, i uns ingressos que de ben segur no s'haurien pogut generar sense aquest incentiu de la condonació de la cessió econòmica o de la reducció de la cessió econòmica.

De fet, avui en dia comuns com Ordino, o el poble del Pas de la Casa hi apliquen un 5% de sessió econòmica en sòl urbà consolidat, per la qual cosa si pretenem que una mesura d'aquest tipus pugui tenir un efecte favorable positiu sobre l'activitat en la construcció, és evident que calia anar més lluny i possibilitar un termini curt de 9 mesos doncs aquest incentiu per intentar reactivar el sector de la construcció.

En qualsevol cas, el que està clar és que no ens quedem de braços plegats i veure com cauen encara més els empleats de la construcció, sinó que buscarem mesures possibilistes i reals amb un impacte positiu i així s'ha demostrat amb la valoració favorable dels comuns i també del sector de la construcció que han avalat aquesta mesura.

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Cap altra intervenció?

Sr. Gerard Barcia, teniu la paraula.

**El Sr. Gerard Barcia:**

Gràcies Sr. síndic.

A la Sra. Bastida quan adés li deia que aquest 400m<sup>2</sup> de la primera esmena de DA portaven greuges importants a la política d'habitatges rurals, i vostè em diu que no creu que sigui així, miri li dic que és així perquè justament aquest cap de setmana el president de l'Associació de pagesos em va venir a veure justament expressant-me aquest neguit. Ells havien plantejat 150m<sup>2</sup> per planta i resulta que ara de cop volta els n'apareixen 400 per edifici ja existents i per la qual cosa hi veuen una certa competència i una certa deslleialtat de tracte.

Sr. ministre, vostè ha fet referència als adjectius tan amables que li faig, miri jo tot el que li faig Sr. ministre li faig amb el màxim respecte i amb la màxima consideració, però també, amb la situació que viu el país i amb la vehemència que de vegades toca quan es fan cessions al 0% condonant a uns particulars algunes coses que al fi i al cap és de tots els administrats i no perdem de vista que les sessions amb l'urbanisme tenen una finalitat social i a partir d'aquest moment vostès han permès que els comuns les facin desaparèixer.

Ens diu que aquestes condonacions tenen efectes per les arques comunals en conceptes d'impostos. Sr. ministre, si no hi hagués hagut les condonacions dels impostos els haguessin cobrat igual els comuns, o no els haguessin cobrat els comuns, els impostos? Bé, és un parer molt particular al que exposa aquí.

Bé, i ja per acabar només demano a la majoria de DA si han pensat en tots els ciutadans que fa molts poquets mesos van construir o van construir amb planta i nova construcció o van fer ampliacions i van pagar cessions amb alguna que altra parròquia al 15% i per lo tant amb uns imports altíssims..., que els hi diuen vostès avui a aquests ciutadans?

Gràcies Sr. síndic.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Alguna intervenció?

Té la paraula la Sra. Roser Bastida pel Grup Parlamentari Demòcrata.

**La Sra. Roser Bastida:**

Sí, ja només per acabar perquè veig que el Sr. Barcia i jo no tenim els mateixos canals de comunicació, perquè avui mateix al migdia, el president de l'Associació de pagesos ha notificat a aquest grup parlamentari que la mesura dels 400m<sup>2</sup> els hi

semblava perfecte ja que és un mínim que demanen i per tant 150m<sup>2</sup> entra perfectament dins des 400m<sup>2</sup>.

Gràcies Sr. síndic, només era per al·lusió.

**El Sr. síndic general:**

Gràcies.

Sr. ministre..., no vol afegir res?

Bé, si no hi ha més intervencions doncs, obrim ara mateix un breu termini de temps per poder votar.

(votació)

Sr. secretari, si voleu procedir a donar lectura del resultat si us plau...

**El Sr. Carles Enseñat:**

20 vots a favor.

5 en contra.

**El Sr. síndic general:**

Bé, a la vista del resultat declaro aprovat el Projecte de llei.

No havent-hi més punts a l'ordre del dia, s'aixeca la sessió.

(Són les 16.56h)



## Diari de Sessions del Consell General

---

Dipòsit legal: And. 275/94  
ISSN 1024-9052

Preu de l'exemplar: 1,20 €  
Subscripcions: Tel. 877877