

### Disposició final segona. *Desplegament reglamentari*

S'han d'aprovar les normes reglamentàries necessàries per al desenvolupament d'aquesta Llei en el termini màxim d'un any des del dia en què entri en vigor.

### Disposició final tercera. *Entrada en vigor*

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de la seva publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, es trameta a la M. I. Sra. Síndica General, als efectes escaients.

M. I. Sr. Joan Carles Camp Areny  
Vicepresident de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals

M. I. Sra. Ester Molné Soldevila  
Presidenta de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals

## 4- IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

### 4.4.2 Respostes escrites

#### Edicte

La síndica general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar la resposta del Govern a les preguntes formulades pel M. I. Sr. Joan Carles Camp Areny, president suplent del Grup Parlamentari Terceravia + Unió Laurediana + Independents, per escrit de data 14 de juliol, relatives a la **Llei General del Territori i Urbanisme**, i publicades en el Butlletí del Consell General número 86/2021, del 21 de juliol.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 7 d'octubre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

### Ministeri de Territori i Habitatge Preguntes amb resposta escrita del Govern (Reg. Núm. 745)

**Preguntes amb resposta escrita del Govern relatives a la Llei General de Territori i Urbanisme, formulades pel M. I. Sr. Joan Carles Camp Areny, president suplent del Grup Parlamentari Terceravia + Unió Laurediana + Independents.**

Es demana:

**1. Quants i quins plans especials urbanístics s'han autoritzat en el conjunt de territori, desglossat per: a) any; b) unitats d'actuació; c) parròquies i, dins d'aquestes, per nuclis urbans; d) objectius de cada pla?**

La gestió del desenvolupament i l'execució de l'activitat urbanística és promoguda de manera prioritària per la iniciativa privada. És per això que el planejament derivat s'executa, principalment, mitjançant l'aprovació de plans parcials, promoguts pels propietaris dels terrenys afectats. Els plans especials són instruments d'actuació urbanística promoguts pel sector públic, principalment pels comuns, que tenen per objecte desenvolupar el sistema general de comunicacions, espais lliures, equipaments, proteccions, serveis i subministraments col·lectius, així com de les obres públiques promogudes pel Govern a través dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials.

Tot i així, d'acord amb l'article 58 del Reglament urbanístic, l'actuació pública és subsidiària i, malgrat que es tracti de sistemes considerats prioritàris, els comuns han d'atorgar als propietaris un termini no inferior a un mes perquè comuniquin la seva voluntat de formular el projecte de pla parcial o la manca d'interès immediat a desenvolupar la unitat d'actuació.

En aquest sentit, tenint en compte el que s'exposa als paràgrafs precedents, i d'acord amb la informació disponible al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* i la documentació de què disposa el Govern, podem dir que s'han aprovat els plans especials següents:

Any	Unitat d'actuació	Parròquia	Objectius
2021			
Decret del 17-6-2021 d'aprovació del pla especial pel desenvolupament de la unitat	UA-SUNC-04, carrer de l'Obac, part baixa	Escaldes-Engordany	Dotar d'un nou accés des dels vials exteriors, prolongar la trama urbana actual de l'entorn i millorar

d'actuació UA-SUNC-04, carrer de l'Obac, part baixa			l'accessibilitat des de la carretera de l'Obac fins al centre urbà, concretament a la zona del clot d'Emprivat, cosa que s'aconseguirà mitjançant la previsió d'obertura i prolongació del carrer de Sant Antoni
<b>2014</b> Decret del 10-2-2014 d'aprovació del Pla Especial pel desenvolupament urbanístic de la UA-SUNC-02, "Avinguda del Pessebre, part alta"	UA-SUNC-02, "Avinguda del Pessebre, part alta"	Escaldes-Engordany	Consolidar i ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama urbana a l'entorn, i construir un pont d'unió del carrer Josep Viladomat amb l'avinguda del Pessebre
<b>2012</b> Decret del 25-5-2012 d'aprovació del pla especial pel desenvolupament de la unitat d'actuació del sòl urbanitzable núm. 45, "La Plana-Part Alta"	UN-SUBLE-45, "La Plana, Part Alta"	Escaldes-Engordany	Executar una instal·lació tècnica d'importància capital per emmagatzemar correctament i regular el subministrament d'aigua potable a la parròquia vinculada a la instal·lació que actualment té Capesa
<b>2009</b> Decret del 22-12-2009 pel qual es publica l'aprovació dels plans especials de les unitats d'actuació SURB-06 i SURB-17 amb tots els documents que els componen	SURB-06 i SURB-17, "Horts del Riu"	Sant Julià de Lòria	Cedir terrenys acordats per a ús escolar, situats a la part baixa del riu de Llumeneres i anomenats horts dels Daus i prat de la Vall
<b>2008</b> Decret del 24-12-2008 pel qual s'aprova el pla especial de concreció d'usos i condicions d'edificació de l'equipament comunitari a la Rabassa	Clau E, tipus d, paratge de la Rabassa	Sant Julià de Lòria	Naturlàndia

Finalment, el Govern no ha promogut cap pla especial urbanístic.

## 2. Quants i quins plans especials urbanístics s'han executat o s'estan executants, desglossat per: a) anys; b) per parròquies i, dins d'aquestes, nuclis urbans?

El Govern no té competència de control sobre l'execució dels plans especials aprovats pels comuns. Així, d'acord amb el que disposen els articles 119 i 122 de la Llei general d'ordenació del territori i d'urbanisme (en endavant, "LGTOU"), el Govern no participa en el procés de parcel·lació i elevació a escriptura pública corresponent.

Un cop aprovats el pla especial i el document de parcel·lació, el comú ha de comunicar-ho als propietaris de la unitat d'actuació, hagin participat o no en l'atorgament, així com als beneficiaris de càrregues reals, quan existeixen.

En cap cas l'LGTOU estableix l'obligació de comunicar o informar el Govern sobre la reparcel·lació efectuada ni tampoc sobre l'inici de les obres.

No obstant això, atès l'objecte dels plans especials que han estat aprovats i l'estat de l'execució dels quals és de coneixement general, podem informar que s'han executat els plans especials següents:

- Pla especial de la UA-SUNC-04, carrer de l'Obac, part baixa, d'Escaldes-Engordany.
- Pla especial de la UA-SUNC-02, "Avinguda del Pessebre, part alta", d'Escaldes-Engordany.
- Pla especial de la UA-SUNC-45, "La Plana, Part Alta", d'Escaldes-Engordany.

- Pla especial de concreció d'usos i condicions d'edificació de l'equipament comunitari a la Rabassa, de Sant Julià de Lòria.

El Pla especial de la UA-SURB-06 i SURB-17, "Horts del Riu", de Sant Julià de Lòria, no ha estat executat fins avui.

## 3. Quins terrenys provinents de la cessió obligatòria s'han cedit al Comú o al Govern i s'han integrat dins dels béns patrimonials de les corporacions locals o de Govern, desglossats per: a) anys; b) per parròquies i, dins d'aquestes, nuclis urbans?

La cessió obligatòria i gratuïta de terrenys, prevista a l'article 33 de l'LGTOU, es materialitza en l'aprovació dels plans parcials i, si escau, dels plans especials. La intervenció del Govern, d'acord amb l'article 112 de l'LGTOU, es limita a emetre l'informe favorable dels ministeris amb competències sectorials per raó de la matèria i en el supòsit de participació obligada de propietaris, amb l'emissió de l'informe favorable de la Comissió Tècnica d'Urbanisme per verificar la distribució justa de càrregues i beneficis entre la

totalitat dels propietaris i la conformitat del procediment a l'LGTOU.

Per tant, el Govern no disposa de la informació definitiva sobre els terrenys concrets que han estat cedits al comú com a cessió obligatòria i gratuïta, sense perjudici, a més, que és possible que amb posterioritat s'efectuïn convenis urbanístics per traslladar el sòl de cessió obligatòria i gratuïta d'una unitat d'actuació a una altra.

És per això que només els comuns, en exercici de les competències que tenen atribuïdes, poden oferir la informació que s'ha demanat.

Finalment, examinats els convenis de cessió urbanística subscrits entre el Govern i els Comuns i, si escau, amb els propietaris dels terrenys, no se n'ha trobat cap pel qual el Govern hagi rebut terrenys que restin integrats dins dels béns patrimonials.

**4. Quantes unitats d'actuació urbanístiques s'han autoritzat en el conjunt del territori, desglossades per: a) anys; b) per unitats; c) per parròquies i, dins d'aquestes, per nuclis urbans?**

Entenem per *autorització d'una actuació urbanística* l'aprovació d'un pla parcial, com a instrument que materialitza la posada en execució d'una actuació urbanística promoguda pel sector privat. En aquest sentit, i des que es van aprovar els plans d'ordenació i urbanisme parroquial, els comuns han decretat l'aprovació definitiva dels plans parcials següents:

PARRÒQUIA	ANY D'APROVACIÓ	UNITAT D'ACTUACIÓ
CANILLO	25/9/2014	UA SUNC T12
	12/3/2012	UA SUBLE-003
	23/7/2012	UA SUBLE-137
	9/9/2012	UA SUBLE-021
	23/7/2012	UA SUBLE-090
	30/12/2009	UA SUNC-T13
	24/8/2009	UASUBLE-023
ENCAMP	1/4/2016	Casa Areny
	4/2/2016	Salve (SUNC)
	11/2/2015	Cabeca (SUBLE)
	3/5/2013	Sector S3 Cal Notari (SUNC)

	11/11/2013	Moixa (SUBLE)
	11/11/2013	Calranes (SUNC)
	15/3/2013	Ribera (SUNC)
	15/3/2013	Arínsols (SUNC)
	17/8/2010	Orals
	24/2/2009	Roc de la Forca
ORDINO	26/10/2017	UA-22
	17/3/2016	UA-21
	30/6/2016	UA-84C
	30/4/2015	UA-63 sector sud
	27/3/2014	UA-17
	19/7/2012	UA-18.B. LA QUEROLA
LA MASSANA	22/1/2021	SUNC N-08, situat a Escàs
	9/7/2021	SUBLE E-048
	22/1/2021	SUBLE E-173, situat a Escàs
	16/11/2020	SUBLE E-102a "Estornasecs"
	5/10/2020	SUBLE E-172
	26/9/2019	SUBLE E-056
	13/6/2019	SUBLE E-171
	25/10/2018	SUBLE E-059
	19/2/2018	SUBLE E-155
	8/10/2015	SUNC N-06
	31/3/2014	UA-SUNC-N-012
	19/12/2012	UA-SUBLE-E-097
	8/6/2011	SUBLE E-105
	8/6/2011	SUBLE N-15
	13/10/2010	SUBLE E-014, al terme d'Arinsal
	9/4/2010	SUBLE E-037
	8/7/2009	SUBLE E-107
ANDORRA LA VELLA	29/10/2009	E-062
	21/7/2008	SUBLE E-108
	26/9/2019	PP-NC-13 "El Fener"
	2/8/2018	PP-SUR-15 "Mestre Xavier Plana"
	13/4/2015	PP-SUR-17 A "Estadi"
	12/2/2015	PP-SUR-08.1 "Roureda de Sansa" sector 1

	27/5/2014	PP-SUR-25 "Avinguda Tarragona"
	18/12/2013	PP-SUR-03 "Borda de la Margineda"
	28/2/2013	PP-NC-06 "Parc d'Enclar" sector 1
	27/11/2012	PP-NC-15 "El Cedre" sector 1
	23/12/2011	PP-NC-08 "Prat del Rull"
SANT JULIÀ DE LÒRIA	22/7/2020	SURB-87
	7/4/2014	SUNC-01
	1/3/2013	SURB-27-A
	23/4/2013	SURB-44-D
	23/12/2011	SUNC-03
	23/12/2010	SURB-13
	29/5/2009	SURB-30
	29/5/2009	SUNC-03
	24/12/2008	SURB-13
1/10/2008	SURB-13 Zona de Faucellers	
ESCALDES-ENGORDANY	18/11/2019	UA-SUBLE 11 "Étang Salé"
	15/4/2019	UA-SUBLE-31 "Zona del Soqué"
	21/12/2017	UA-SUBLE 30 "Bosc de la Devesa"
	29/9/2017	SUNC 07 "Carrer de l'Obac, part mitjana"
	6/5/2016	UA-SUBLE-03B "Els Vilars - Rec del Solà"
	22/11/2012	UA-SUBLE-26 "Carretera d'Engolasters, part baixa"
	25/5/2012	UA-SUBLE-47 "Les Costes dels Vilars"
	28/6/2012	UA-SUBLE-01 "El Falgueró"
	22/7/2010	SUBLE 02 "Els Vilars - Pont Pla"
	30/9/2010	UA-SUBLE-13 "Camí de Cal Diumenge"
30/9/2010	UA-SUBLE-06 "Les Llenguaderes dels Vilars"	

**5. De les unitats d'actuació urbanístiques que s'han autoritzat, quins espais provinents de la cessió obligatòria s'han destinat a: a) equipaments; b) serveis col·lectius; c) habitatges de protecció pública; tot desglossat per: a) anys; b) per parròquies i, dins d'aquestes, nuclis urbans?**

D'acord amb el que s'ha exposat a la resposta relativa a la pregunta 3, el Govern no intervé durant les fases successives a l'aprovació d'un pla parcial i, per tant, desconeix el destí dels terrenys que han estat adquirits pel comú en virtut de la cessió obligatòria i gratuïta. Així, i d'acord amb l'article 122 de l'LGTOU, el comú requereix als promotors del pla parcial perquè, conjuntament amb el comú concernit, elevin a escriptura pública el conveni d'urbanització, el decret d'aprovació i els plànols del projecte de reparcel·lació en què es reflecteixen la configuració de la nova situació i titularitat de les finques resultants del procés urbanístic, així com els terrenys de cessió obligatòria a favor del comú.

**6. En quantes i en quines unitats d'actuació urbanística o urbanitzacions de nova planta els comuns han optat per recaptar els imports obtinguts en concepte de cessió econòmica, per destinar-los a l'adquisició de terrenys per: a) equipaments col·lectius; b) habitatges de protecció pública; c) serveis públics; d) a la construcció d'equipaments col·lectius; d) a la construcció d'habitatges de protecció pública; tot desglossat per: a) anys; b) per parròquies i, dins d'aquestes, nuclis urbans?**

D'acord amb l'article 33 de l'LGTOU, només està prevista la possibilitat de cessió econòmica com a equivalent econòmic del valor del terreny objecte de cessió obligatòria en el desenvolupament d'unitats d'actuacions de sòl urbà consolidat.

Tanmateix, el Govern desconeix, i així ha de ser per respecte al principi d'autogovern proclamat a l'article 80 de la Constitució, el destí que han tingut els ingressos derivats d'aquesta cessió. En tot cas, el control correspon a la Intervenció Comunal i, en darrera instància, al Ple del Comú, d'acord amb la Llei 10/2003, del 27 de juny, de les finances comunals.

**7. En el cas que no s'hagin destinat els imports, recaptats i obtinguts, provinents de la cessió econòmica on s'ha autoritzat la construcció a les finalitats que preveu la llei, a que s'han destinat; tot desglossat per: a) anys; b) per parròquies i, dins d'aquestes, nuclis urbans?**

Ens remetem a la resposta de la pregunta núm. 6.

**8. En quin nombre de casos els Comuns han cedit, durant un termini de cinquanta (50) anys, l'ús del sòl de cessió obligatòria a un particular perquè construeixi i exploti un equipament d'interès públic, desglossat per: a) anys; b) parròquia; i c) finalitat?**

El Govern no té constància que s'hagi formalitzat cap conveni de cessió d'ús a l'empara de l'apartat 12 de l'article 33 de l'LGTOU, la qual cosa és lògica, en tant que es tracta d'un acte que entra dins de les competències atribuïdes als comuns, sense perjudici que aquest tipus d'operacions estiguin sotmeses a criteris de publicitat i concurrència.

Andorra la Vella, 4 d'octubre del 2021

Víctor Filloy Franco

Ministre de Territori i Habitatge

## **Edicte**

La síndica general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar la resposta del Govern a les preguntes formulades pel M. I. Sr. Joan Carles Camp Areny, president suplent del Grup Parlamentari Terceravia + Unió Laurediana + Independents, per escrit de data 14 de juliol, relatives a l'**habitatge**, i publicades en el Butlletí del Consell General número 86/2021, del 21 de juliol.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 7 d'octubre del 2021

Roser Suñé Pascuet

Síndica General

## **Ministeri de Territori i Habitatge Preguntes amb resposta escrita del Govern (Reg. Núm. 746)**

**Preguntes amb resposta escrita del Govern relatives a l'habitatge, formulades pel M. I. Sr. Joan Carles Camp Areny, president suplent del Grup Parlamentari Terceravia + Unió Laurediana + Independents**

**Es demana:**

**1. Quin és el nombre d'habitatge construïts al Principat d'Andorra, desglossat per: a) tipus d'habitatge, és a dir: estudis, apartaments d'un, dos, tres i quatre o més dormitoris,**

**habitatges unifamiliars, aïllats i adossats; b) any de construcció: abans del 1975, en conjunt, i després any per any; c) parròquies i, dins d'aquestes, per nuclis urbans?**

El Govern no disposa d'un registre administratiu informatitzat d'habitatges que permeti l'explotació de les dades que han estat demanades. No obstant això, aquest Executiu és conscient de la necessitat de disposar de recursos que, respectuosos amb la normativa derivada de la protecció de dades, permetin el coneixement de l'estat i la disponibilitat del parc immobiliari des de diferents òptiques. En aquest sentit, el Govern està treballant en aquesta matèria a través dels projectes següents:

- Registre estadístic del territori: Aquest registre, de naturalesa estadística, té per objecte la identificació de les unitats immobiliàries a través de diverses bases de dades ja existents.

- Fitxer de dades relatives als contractes d'arrendament d'habitatges: aquest fitxer ha estat creat mitjançant la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional d'Habitatge (en endavant, LINH). Actualment, el Govern estudia els requeriments tècnics i funcionals necessaris per desenvolupar la plataforma informàtica que ha d'estar vinculada a aquest fitxer i que ha de permetre la inscripció obligatòria dels contractes d'arrendament d'habitatges vigents.

- Registre informàtic de les cèdules i certificats d'habitabilitat: la LINH també ha previst la creació d'un registre informàtic sobre cèdules i certificats d'habitabilitat i, a més, determina el contingut que, com a mínim, ha de fer-s'hi constar, complementant la informació que fins ara era exigible. Actualment, el

Govern estudia totes les necessitats per valorar si és possible l'ampliació del recurs relatiu a la certificació d'habitabilitat en línia o bé s'ha de crear una plataforma independent que sigui compatible amb la resta de registres administratius.

- Registre de la qualificació de l'eficiència energètica en l'edificació: la Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic, amb la voluntat d'informar les persones usuàries sobre la classificació energètica de les edificacions, determina la qualificació de l'eficiència energètica tant en edificis com a les seves unitats immobiliàries, a través de la certificació energètica i l'etiqueta energètica, respectivament. Aquest registre té la finalitat d'inscriure els documents reconeguts per oferir informació objectiva sobre les característiques energètiques dels edificis registrats.