

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 13 de juliol del 2016, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Cap de Govern, registrat en data 30 de juny del 2016, sota el títol **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 8/2016, del 21 de juny, per la Llei 6/2011, del 28 de juliol i per la Llei 16/2012, del 31 de juliol** i, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1- D'acord amb l'article 18.1.d), admetre a tràmit aquest escrit, sota la qualificació de Projecte de llei i procedir a la seva tramitació com a tal.

2- D'acord amb l'article 92.2, ordenar la seva publicació i obrir un període de quinze dies per a la presentació d'esmenes. Aquest termini finalitza el dia 22 de setembre del 2016, a les 17.30h.

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

Casa de la Vall, 13 de juliol del 2016

Vicenç Mateu Zamora
Síndic General

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 08/2006, del 21 de juny, per la Llei 06/2011, del 28 de juliol i per la Llei 16/2012, del 31 de juliol

Exposició de motius

La Llei general d'ordenació del territori i urbanisme de data 29 de desembre del 2000 és un text legal que regula, amb caràcter general, l'ordenació del territori mitjançant els instruments de competència nacional, i l'urbanisme tant en la seva vessant de planificació territorial com de desenvolupament derivat, a través dels instruments que la Llei estableix a favor dels comuns i dels propietaris dels terrenys, fins a l'atorgament de la llicència de construcció.

Aquest text legal ha fet l'objecte de diverses modificacions, la darrera de les quals -promulgada

mitjançant la Llei 16/2012, del 31 de juliol- pretenia assolir tres objectius bàsics: en primer lloc, aportar un decidit estímul al sector de la construcció i de l'ordenació urbanística molt afectats per la crisi econòmica; en segon lloc, alleugerir la tramitació d'un bon nombre de llicències de construcció i flexibilitzar la normativa reguladora de la cessió obligatòria i gratuïta; i finalment, afavorir la planificació sostenible del territori i la racionalització del creixement introduint tot un seguit de modificacions puntuals en relació a la planificació general.

Tanmateix, durant la darrera legislatura, el Govern d'Andorra ha portat a terme un seguit de contactes amb els comuns del Principat, amb la finalitat de racionalitzar els recursos generals de l'Estat. De manera que, sense modificar el marc legislatiu bàsic constituït per la Llei qualificada de delimitació de competències, però millorant i precisant l'àmbit competencial de les institucions públiques en diversos àmbits d'actuació ben delimitats i establint pautes de col·laboració institucional, es pogués avançar en una gestió més eficient dels recursos públics generals. El resultat d'aquesta negociació ha permès cloure un "Acord Institucional entre el Govern i els comuns sobre la delimitació de competències i les transferències", signat el 28 d'abril de 2014.

Un dels àmbits al que es fa referència en aquest acord, és aquell que concerneix el desenvolupament d'iniciatives nacionals encaminades a dotar el país d'infraestructures o serveis d'interès general inqüestionable; matèria que, com és natural, es troba directament vinculada amb els instruments d'ordenació que la Llei posa a disposició del Govern amb la finalitat de portar a terme una política d'ordenació del territori que respongui a allò que precisa l'article 2 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29 de desembre del 2000: *"... aconseguir una relació adequada entre territori, població, activitats, serveis i infraestructures."*

Doncs bé, la present Llei recull les modificacions que s'introdueixen en aquest text legal i al Codi de l'Administració en compliment de l'acord institucional de referència.

En general, la present reforma de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (endavant LGOTU) es configura a l'entorn de tres eixos bàsics: el desenvolupament dels instruments d'ordenació del Govern que incideixen, directament, en l'estructura del territori: els projectes d'interès general i els plans sectorials amb incidència supracomunal, com a modalitat específica dels primers; l'obtenció de sòl per part del Govern per a destinar-lo a aquestes

iniciatives; I, finalment, la definició i concreció a efectes urbanístics d'aquestes iniciatives.

En concret, es modifica el Títol I (Disposicions Generals) de la LGOTU, per tal d'introduir dins de les normes que defineixen les competències del Govern, no solament que aquest gaudeix de la potestat d'elaborar els instruments d'ordenació als que ja s'ha fet referència, sinó igualment disposa de la facultat de desenvolupar-los de forma efectiva, en els termes previstos per la Llei. I també per tal de suprimir el principi de subsidiarietat que defineix la iniciativa de l'activitat urbanística pública, que no té cap justificació quan es tracta de portar a terme iniciatives d'interès públic.

Sobre el Títol II del text legal (règim del sòl) la present modificació incideix en la cessió de sòl, obligatòria i gratuïta, des d'una doble perspectiva:

- Per una part, se suprimeix l'obligació que tenien els comuns d'imputar dins dels Plans d'ordenació i urbanisme parroquials (endavant POUP) les propietats privades que, en l'actualitat (s'entén en el moment de redactar-los), ja es trobaven ocupades per equipaments col·lectius o zones verdes urbanes. Com és evident aquest mandat ja s'ha d'entendre acomplert amb l'elaboració i aprovació inicial del planejament general i, per tant, actualment ja no es justifica una mesura d'aquesta naturalesa.
- Per altra part, s'ha afegit amb la mateixa numeració un nou text que permet assegurar la reserva de sòl de cessió obligatòria i gratuïta a favor d'aquelles iniciatives d'interès nacional que desenvolupi el Govern, en les mateixes condicions que el sòl de cessió obligatòria i gratuïta que poden obtenir els comuns, i al mateix temps s'ha precisat el destí final d'aquests terrenys.
- Finalment, s'ha procedit a altres modificacions puntuals tendents a precisar quines superfícies de sòl o de terreny es descompten als efectes de procedir al càlcul del terreny de cessió obligatòria i gratuïta.

En relació al Títol III de la Llei (Instruments d'ordenació del Govern), s'introdueixen diverses modificacions en el procediment d'elaboració dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials per tal de completar la documentació necessària per aprovar-los, fer-lo coherent amb les diverses possibilitats d'obtenció de sòl i amb el caràcter oneros o gratuït del mateix, regular els equipaments considerats sensibles i el dret de reversió, i assegurar que les mesures previstes en aquests instruments tenen una translació efectiva als POUP. També es flexibiliza, en certa mesura, que els particulars puguin promoure infraestructures, serveis i equipaments d'objectius propis dels projectes d'interès nacional, sotmesos a autoritzacions governamental i comunal.

Respecte al Títol VI de la Llei (actuació urbanística i posada en execució de la planificació) s'incideix, bàsicament, en els aspectes següents: introduint en la Llei l'execució aïllada dels deures urbanístics previstos en el planejament en unitats d'actuació de sòl urbà consolidat, possibilitat que ja era contemplada al Reglament urbanístic però que no gaudia de cobertura legal; assignant al Govern el dret de percebre directament dels particulars el sòl destinat a infraestructures de caràcter general (com és el cas dels trams de vial que s'han d'incorporar a la xarxa de carreteres generals) i també els terrenys destinats a projectes d'interès general o a plans sectorials; agilitant l'elaboració i tramitació dels plans especials a càrrec dels comuns, amb possibilitat que puntualment sigui el Govern qui s'ocupi d'elaborar-lo i tramitar-lo, i inserint en el text també mesures d'execució forçosa a favor de l'administració que executa el pla, tant si es tracta del Govern com si correspon als comuns, per tal que en pugui fer ús si és el cas.

També s'inclou una Disposició Addicional al text legal que recull el llistat de projectes d'equipament considerats no sensibles.

En darrer terme, el present text legal introdueix dues modificacions al Codi de l'Administració: una que afecta l'article 83 i té per objecte la regulació dels béns vacants, i l'altra que afecta l'article 105 (que regula l'ús dels béns comunals) als efectes d'adequar la cessió d'ús dels béns comunals a les previsions de la legislació urbanística, en el cas de projectes d'interès nacional o de plans sectorials, i habilitar el Govern per procedir a la modificació de la normativa reglamentària que així ho requereixi.

Amb aquestes finalitats s'aprova la present Llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000, amb el contingut següent:

Article 1. Modificació de l'article 10 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 10 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 10. Competències del Govern

A l'efecte d'assolir els objectius de política territorial definits en la present Llei i tots els altres establerts pel Consell General, correspon al Govern redactar les directrius d'ordenació, els projectes d'interès nacional, els plans sectorials amb incidència supracomunal, i en el seu cas desenvolupar-los, la reglamentació general urbanística, d'urbanització i de la construcció, de la classificació i protecció de les edificacions incloses en el catàleg del patrimoni nacional i la inspecció de les edificacions, el

lliurament de la cèdula d'habitabilitat i l'aprovació prèvia, per a la conformitat amb aquesta Llei, dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial, així com les altres facultats i competències que li reconeix el present text legal.”

Article 2. Supressió de l'apartat 3 de l'article 15 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Se suprimeix l'apartat 3 de l'article 15 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de manera que aquesta disposició queda redactada de la manera següent:

“Article 15. Iniciativa de l'activitat urbanística

1. La iniciativa i la direcció de l'ordenació del territori, la seva planificació i la formulació dels instruments urbanístics corresponen a l'Administració Pública.

2. La gestió del desenvolupament i l'execució de l'activitat urbanística es promoguda de manera prioritària per la iniciativa privada, sense perjudici de l'exercici de les potestats i les facultats públiques establertes per l'article 4 d'aquesta Llei.”

Article 3. Modificació de l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“Article 33. Cessió obligatòria i gratuïta

1. En funció de les necessitats d'equipaments col·lectius i de serveis, de futur o per dèficits ja existents, els comuns estableixen als plans d'ordenació i urbanisme parroquial els percentatges de terreny de cessió obligatòria, que no poden ser inferiors al cinc per cent (5%) ni superiors al quinze per cent (15%) de les propietats, un cop descomptada la cessió obligatòria i gratuïta de sòl per vialitat i, eventualment, el terreny destinat a llera dels rius i/o torrents conformement a la normativa sobre llur amplada. Els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de justificar el percentatge mitjançant un estudi de necessitats d'equipaments col·lectius i de serveis en funció del creixement previsible.

El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial pot fixar de manera motivada en una unitat d'actuació un percentatge de cessió obligatòria de sòl per a equipaments, serveis col·lectius i habitatges de protecció pública superior al quinze per cent (15%), fins a un màxim del trenta per cent (30%). El pla compensa als propietaris de la unitat l'escreix de cessió de sòl per sobre del quinze per cent (15%) en forma d'aprofitament urbanístic, en la mateixa unitat o en una altra unitat d'actuació.

2. Els comuns inclouen en els plans d'ordenació i urbanisme parroquial, com a sòl de cessió obligatòria i gratuïta, les reserves de sòl que resulten de l'aplicació dels instruments d'ordenació del Govern, salvat que aquestos mateixos instruments estableixin altres mecanismes específics per a l'obtenció de sòl destinat a iniciatives d'interès nacional.

Si aquestes reserves comporten un percentatge de cessió obligatòria de sòl superior al quinze per cent (15%) i fins a un màxim del trenta per cent (30%), el Pla compensa els propietaris de la unitat l'escreix de cessió de sòl per sobre el quinze per cent (15%) en forma d'aprofitament urbanístic, en la mateixa unitat o en una altra unitat d'actuació.

3. Els comuns, i el Govern quan escaigui, poden acceptar de forma justificada la cessió de terrenys en una unitat d'actuació distinta i la cessió de béns immobles altres que terrenys situats en la mateixa unitat d'actuació o en una altra unitat d'actuació distinta, sempre que tinguin un valor equivalent al del terreny objecte de cessió obligatòria.

4. En unitats d'actuació de sòl urbà consolidat els comuns poden acceptar com a cessió de sòl l'equivalent econòmic del valor del terreny objecte de cessió obligatòria.

5. Els comuns han d'aprovar i fer públic, com a mínim un cop cada any, el valor dels terrenys de cada unitat d'actuació, amb l'especificació de les regles d'aplicació per determinar l'equivalent econòmic del valor del terreny objecte de cessió obligatòria per cada unitat d'actuació.

6. Si es tracta de la substitució d'edificacions ja existents en zones urbanes consolidades i barris antics, es manté l'aprofitament del sòl al cent per cent (100%).

7. Els terrenys cedits als comuns arran de la cessió obligatòria prevista en aquesta Llei s'integren dins dels béns patrimonials de les corporacions locals, salvat que el planejament en prevegi la destinació com a equipament col·lectiu, habitatge de protecció pública o servei públic col·lectiu.

En aquest darrer supòsit, i en altres en que, per decisió posterior expressa o tàcita, el terreny cedit sigui afectat a un ús públic o a un servei públic, aquests terrenys s'integren dins dels béns de domini públic parroquial però només poden ser destinats a equipaments col·lectius, habitatges de protecció pública i serveis públics.

8. Els terrenys cedits al Govern arran de la cessió obligatòria i gratuïta prevista en aquesta disposició queden afectats a l'ús públic o al servei públic determinat en l'instrument d'ordenació corresponent, i s'integren dins dels béns de domini públic de l'Estat.

9. Amb la prèvia sol·licitud dels particulars afectats, els comuns poden acceptar l'ajornament o el fraccionament de l'import de la cessió econòmica quan aquesta darrera substitueixi la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a infraestructures, equipaments col·lectius, habitatges de protecció pública i serveis públics.

L'ajornament o el fraccionament de l'import esmentat s'atorga sota les condicions, mínimes, següents:

A) La liquidació de l'import no pot superar el termini d'un any posterior a la data d'acabament de les obres.

B) Se sol·licitarà la formalització d'un aval bancari a primer requeriment, o una garantia equivalent, sobre la totalitat de l'import degut, que serà retornat sempre que s'hagi liquidat l'import en el termini i en les condicions previstes.

Els comuns poden completar per ordinació els requisits exigibles en aquests supòsits.

10. Si en sòl urbà consolidat s'opta per fer la cessió econòmica, el valor de la cessió es computa en funció de l'aprofitament que es desitja materialitzar d'acord amb la sol·licitud de llicència d'edificació. En cas de futures sol·licituds de llicència d'edificació que n'ampliïn l'aprofitament, el valor de la cessió econòmica correspon a l'aprofitament ampliït.

11. Els comuns han de destinar els imports obtinguts en concepte de cessió econòmica a l'adquisició de terrenys per a equipaments col·lectius, habitatges de protecció pública i serveis públics, i a la construcció d'equipaments col·lectius, habitatges de protecció pública i serveis públics.

12. El comú i, eventualment, el Govern poden cedir, durant un termini màxim de cinquanta (50) anys, l'ús del sòl de cessió obligatòria a un particular perquè construeixi i exploti un equipament d'interès públic, en les condicions previstes per a la utilització privativa de béns de domini públic, sempre seguint les regles de publicitat i de concurrència."

Article 4

Es modifica l'article 61 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 61. Projectes d'interès nacional

Els projectes d'interès nacional 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, assistencial, educatiu, cultural, administratiu, de seguretat i protecció civil.

Els particulars també poden promoure projectes destinats a les finalitats descrites al paràgraf anterior, prèvia autorització del Govern a efectes de coordinació i harmonització de les infraestructures i serveis d'interès general, en el marc de les competències reservades al Govern per l'article 13 d'aquesta Llei. Igualment hauran d'obtenir les llicències urbanístiques comunals que escaiguin .

Les edificacions pròpies dels projectes d'interès nacional no estan sotmeses a l'autorització dels comuns"

Article 5. Modificació de l'article 63 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 63 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 63. Competències en projectes d'interès nacional i plans sectorials

1.- Els projectes d'interès nacional i els plans sectorials són redactats i aprovats pel Govern, després d'obtenir l'informe dels comuns el terme parroquial dels quals sigui afectat pel projecte, sense perjudici de les competències dels comuns per redactar, aprovar i executar conjuntament els plans especials o programes d'interès interparroquial de conformitat amb aquesta Llei.

2.- L'informe comunal tindrà caràcter vinculant o no vinculant en funció del qualificatiu d'especialment sensible o de no especialment sensible del projecte.

No es consideren especialment sensibles, els equipaments que figuren definits en el llistat que s'incorpora a la present Llei en disposició addicional.

3.- L'emissió d'un informe comunal vinculant disconforme condiciona la realització del projecte. En aquest supòsit, el Govern pot sotmetre la qüestió objecte de discrepància al Consell General, que la tramitarà pel procediment previst per a les propostes d'acord, després d'haver obtingut l'informe corresponent del comú o comuns concernits, i l'aprovarà o denegarà per majoria simple."

Article 6. Modificació de l'article 64 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 64 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 64. Contingut dels projectes d'interès nacional.

Als efectes de la seva aprovació, els projectes d'interès nacional contenen la documentació següent:

1. La que resulti necessària als efectes descriptius i per justificar l'interès nacional del projecte.

2. La que permeti determinar amb precisió els terrenys necessaris per a la seva execució i la seva obtenció, d'acord amb el que s'estableix en l'article següent, així com llur situació.

3. La relativa als mecanismes de finançament del projecte i al termini estimat d'execució.

4. Si és el cas, l'eventual exempció en el pagament dels impostos de construcció.

Als efectes del seu desenvolupament urbanístic, els projectes d'interès nacional han de contenir la documentació següent:

1. Si es tracta d'una actuació aïllada: els projectes d'interès nacional han de contenir totes les determinacions documentals i gràfiques que permetin l'execució completa del projecte.

2. Si es tracta d'una actuació complexa: els projectes d'interès nacional es desenvolupen a través dels plans especials.”

Article 7. Modificació de l'article 65 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 65 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“Article 65. *Aprovació dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials.*

1. El Govern, després d'aprovar el Pla sectorial o el Projecte d'interès nacional, el publica al Butlletí oficial.

2. El Projecte d'interès nacional i el Pla sectorial han de determinar amb precisió quins són els terrenys necessaris per a la seva execució, ja siguin de titularitat pública estatal, comunal, dels quarts o d'una entitat parapública, ja siguin de titularitat privada, així com el mecanisme de cessió del terreny destinat a l'execució de les obres.

3. L'obtenció de sòl destinat a Projectes d'interès nacional o a Plans sectorials pot materialitzar-se de la manera següent:

a. A través de sòl de cessió obligatòria i gratuïta destinat a iniciatives d'interès nacional previst a l'article 33 de la present Llei.

b. A través de sòl de titularitat pública estatal o comunal, dels quarts o propietat d'una entitat parapública depenent del Govern.

c. A través de l'expropiació.

4. En els dos primers supòsits de l'apartat anterior, la cessió s'efectua amb caràcter gratuït, sense cap cost per al Govern, salvat que el sòl obtingut provingui d'un bé patrimonial adquirit per una de les administracions que hi figuren referides, en quin cas el Govern n'abonarà el preu de mercat.

En el darrer supòsit, i en aprovar el Projecte d'interès nacional o el Pla sectorial, el Govern pot acordar de demanar al Consell General la declaració d'utilitat pública dels terrenys que sigui necessari expropiar per a l'execució del projecte.

5. La cessió de terrenys provinent del sòl de cessió obligatòria i gratuïta s'efectua d'acord amb el que preveuen els articles 108 c) i 116 b) de la present Llei. L'obtenció del terreny provinent de sòl de titularitat pública estatal, comunal, dels quarts o propietat d'una entitat parapública depenent del Govern s'efectua en els termes i termini previstos a l'instrument d'ordenació del Govern, i es documenta a través del corresponent conveni de cessió. La cessió d'ús dels terrenys públics, tant si són de titularitat comunal com de quart, s'efectua en els termes previstos al Codi de l'Administració.

6. Les previsions i disposicions contingudes en els Projectes d'interès nacional i en els Plans sectorials, una volta aprovats i publicats, vinculen, en allò que els pugui afectar, els plans d'ordenació i urbanisme de les parròquies concernides. La modificació del planejament general s'efectua de forma immediata, d'acord amb el que preveu l'article 105.3 de la present Llei.”

Article 8. Addició d'un article 66 bis

S'afegeix un nou article 66 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el contingut següent:

“Dret de reversió per revocació dels projectes d'interès nacional o dels plans sectorials, per inacció o per privatització del servei.

1.- En el cas que el projecte d'interès nacional o el pla sectorial sigui objecte de revocació per part del Govern, els terrenys de titularitat pública comunal, dels quarts o propietat d'una entitat parapública depenent del Govern, que hagin estat objecte de cessió, retornaran al seu titular inicial, documentant-se la transmissió a través del corresponent conveni.

El retorn dels béns que inicialment havien tingut naturalesa patrimonial, comportarà l'automàtica requalificació jurídica del bé, que retrobarà la seva qualificació de patrimonial, així com la devolució de la quantitat abonada inicialment pel Govern, incrementada pels interessos legals meritats.

2.- En cas d'inacció superior a cinc (5) anys, comptadors des de la data en què el Govern hagi obtingut la cessió dels terrenys de titularitat pública comunal, dels quarts o propietat d'una entitat parapública depenent del Govern, els titulars inicials del bé immoble podran sol·licitar el retorn del sòl cedit, en les condicions previstes en el punt anterior, si bé els terrenys continuaran afectats a les finalitats previstes en el projecte d'interès nacional o pla

sectorial, fins i tant el Govern no revoqui expressament l'instrument d'ordenació adoptat en el seu dia.

3.- En el cas que, per qualsevol circumstància, els terrenys de titularitat pública estatal, dels comuns, dels quarts o d'una entitat parapública depenent del Govern, que han estat objecte de cessió gratuïta i afectats a l'ús o al servei determinat en l'instrument d'ordenació que ha motivat la seva cessió, hagin de passar a formar part del patrimoni d'una persona, física o jurídica, privada, o d'una societat pública de capital majoritàriament privat, l'administració titular inicial del bé immoble té dret a sol·licitar la reversió del sòl cedit. Si això no és possible o pot comportar un greu perjudici per a l'ús públic o per al servei al que va destinat, la persona o societat beneficiària n'haurà d'abonar el seu valor a preu de mercat."

Article 9. Addició d'un article 107 bis amb el contingut de l'article 107 actual i modificació de l'article 107 de la llei general d'ordenació del territori i urbanisme

L'actual article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme queda numerat com a 107 bis, tot conservant el contingut íntegre de l'actual disposició.

S'afegeix un nou article 107 amb el contingut següent:

"Disposicions generals

L'execució del planejament urbanístic s'efectua de forma integral per polígons, sectors o per unitats d'actuació.

En l'execució integral, els deures urbanístics dels propietaris es fan efectius de forma conjunta i simultàniament a l'assignació de l'aprofitament urbanístic que els correspon.

En unitats d'actuació de sòl urbà consolidat de gestió directa, l'execució del planejament urbanístic també es pot efectuar de forma aïllada. En aquests supòsits els propietaris de les parcel·les executen i compleixen individualment les determinacions i els deures establerts en el planejament.

En el seu cas, s'inclouen dins de les actuacions encaminades a la urbanització i edificació simultànies de les parcel·les edificables, les operacions convencionals i arranjaments pactats entre el comú i els propietaris interessats que tinguin per objecte l'ajustament dels solars a edificar, malgrat que puguin suposar la permuta de petites porcions de terreny públic i privat, sempre que es tracti de sòl de característiques similars i que no hi hagi una diferència de superfície superior al 10%.

El desenvolupament i execució de les determinacions del Pla d'ordenació i urbanisme

parroquial en unitats d'actuació de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable s'efectua mitjançant l'aprovació de plans parcials i de plans especials."

Article 10. Modificació dels apartats b), c) i d) de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifiquen els apartats b), c) i d) de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queden redactats en els termes següents:

"b) Efectuar la cessió gratuïta als comuns dels vials de la seva titularitat i dels terrenys destinats a infraestructures, equipaments i serveis col·lectius, segons les previsions d'aquesta Llei, dels quals en prendran possessió efectiva una volta s'hagin executat degudament tots els treballs d'urbanització, en els quals el comú participa, únicament si és titular de terrenys patrimonials destinats a usos diferents dels mencionats en l'article 33, en el percentatge que li correspongui.

c) Efectuar la cessió gratuïta al Govern de les vies, vials o trams de vial que s'hagin d'incorporar a la xarxa de carreteres generals, i dels terrenys previstos en els Projectes d'interès nacional i en els Plans sectorials, dels quals en prendrà possessió efectiva a través del Ministre titular d'Ordenament Territorial o de la persona en la què aquest delegui aquest facultat, una volta s'hagin executat degudament tots els treballs d'urbanització, en els quals el Govern participa, únicament si és titular de terrenys patrimonials destinats a usos diferents dels mencionats a l'article 33, en el percentatge que li correspongui.

d) Sufragar totes les despeses d'urbanització i execució del Pla parcial de conformitat amb el projecte i les condicions que resultin de la seva aprovació, i en proporció a la propietat i l'aprofitament efectius."

Article 11. Modificació de l'apartat 4 de l'article 112 de la Llei general d'ordenament del territori i urbanisme

Es modifica l'apartat 4 de l'article 112 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"4. Abans d'aprovar el Pla parcial el comú ha de demanar i obtenir un informe favorable dels ministeris amb competències sectorials per raó de la matèria. Els ministeris disposen d'un termini de dos (2) mesos per emetre els informes."

Article 12. Modificació de l'article 115 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 115 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“Article 115

Plans especials

1. El Pla especial és l'instrument que materialitza la fase de posada en marxa de l'actuació urbanística promoguda pel sector públic, i justificada per l'interès públic.

2. Els plans especials tenen per objecte el desenvolupament del sistema general de comunicacions, d'espais lliures, d'equipaments, proteccions, serveis i subministraments col·lectius, així com de les iniciatives d'interès nacional promogudes pel Govern a través dels Projectes d'interès nacional i dels Plans sectorials.

3. La redacció d'un Pla especial correspon al comú. Si es tracta d'iniciatives d'interès públic comunal, la redacció s'inicia després d'haver adoptat i publicat l'acord de tirar endavant el projecte. Si es tracta de Projectes d'interès nacional i de Plans sectorials, la redacció s'inicia després d'haver rebut el corresponent requeriment del Govern.

Excepcionalment, la redacció del Pla especial correspon al Govern si el comú desisteix a elaborar-lo o en cas d'inacció superior a sis (6) mesos, a comptar de la data del requeriment. En tots dos supòsits, el comú ve obligat a transmetre al Govern tota la documentació necessària per portar a terme la redacció de l'instrument de planejament.

4. L'execució del Pla especial correspon al comú en tot allò que afecta les obres que justifiquen el mateix Pla, i al Govern en tot allò que afecta les obres previstes en les iniciatives d'interès nacional promogudes per aquest. L'execució dels tots els treballs d'urbanització restants correspon als propietaris.”

Article 13. Modificació de l'article 116 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 116 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“Article 116. Obligacions dels propietaris en un Pla especial

Els propietaris de terrenys compresos dins d'un Pla especial queden subjectes a les obligacions següents:

a) Col·laborar i participar amb el comú i, en el seu cas, amb el Govern en el procediment de redacció, reparcel·lació, si és necessària, i aprovació del Pla,

per tal d'establir i delimitar els pas dels vials necessaris i els terrenys de cessió obligatòria.

b) Cedir gratuïtament i fer remesa al Govern de les vies, vials o trams de vial que s'hagin d'incorporar a la xarxa de carreteres generals, i dels terrenys previstos en els Projectes d'interès nacional i dels Plans sectorials, dels quals en prendrà possessió efectiva a través del Ministre titular d'Ordenament Territorial o de la persona en la què aquest delegui aquesta facultat, i als comuns dels terrenys destinats a vialitat de la seva titularitat i els de cessió obligatòria, per tal que s'executin les obres que justifiquen el mateix Pla especial.

c) Sufragar totes les despeses d'urbanització, així com la part que pertorqui per aquelles que, en profit seu, ja hagi realitzat el comú o, en el seu cas, el Govern, quan manifestin interès d'executar, sigui totalment o sigui en part, els treballs d'urbanització restants previstos al Pla. Aquestes despeses s'apliquen al preu de cost incrementat amb l'IPC anual.”

Article 14. Modificació de l'article 117 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 117 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat en els termes següents:

“Article 117. Contingut, redacció i aprovació dels plans especials

1. Els plans especials han de contenir la justificació, la precisió i la informació documental necessària per portar a terme les obres i serveis públics previstos en el pla, de manera que en permeti l'aprovació i l'execució posterior, prenent com a referència el contingut documental dels plans parcials.

Quan sigui necessari, els plans especials contindran les determinacions d'execució que han de permetre l'execució material de les obres previstes en aquells instruments a partir de la seva elevació a escriptura pública.

2. El comú i, en el seu cas, el Govern redacten el projecte de Pla especial i el posen en coneixement recíproc i dels propietaris de la unitat d'actuació, als efectes que cadascun d'ells n'efectuï les observacions que consideri pertinents en el termini màxim d'un (1) mes.

3. Transcorregut aquest termini, i efectuades les modificacions al projecte que el redactor introdueixi a resultes de les observacions que hagi obtingut, el comú i, en el seu cas, el Govern fa públic el projecte de Pla especial durant un termini de vint (20) dies.

4. Durant el termini d'informació pública, tots els administrats poden consultar el projecte i, eventualment, formular al·legacions i observacions.

5. Abans d'aprovar el Pla especial el comú i, en el seu cas, el Govern ha de demanar i obtenir un informe favorable dels ministeris amb competències sectorials per raó de la matèria. Els ministeris disposen d'un termini de dos (2) mesos per emetre els informes.

6. Igualment, abans de l'aprovació del Pla especial el comú i, en el seu cas, el Govern ha de demanar i obtenir un informe favorable de la Comissió Tècnica d'Urbanisme en els termes de l'article 121.

7. En un termini màxim de tres (3) mesos comptats a partir del final del període d'informació pública, el comú i, en el seu cas, el Govern analitza les al·legacions i les observacions rebudes i, sense perjudici d'introduir al projecte les rectificacions o les esmenes que consideri pertinents, dicta el decret d'aprovació i el fa públic.

8. Contra el decret d'aprovació del pla especial els interessats poden formular recurs en els termes previstos a l'article 146 de la present Llei.

La formulació d'un recurs administratiu i, eventualment, jurisdiccional contra els plans especials que desenvolupin iniciatives d'interès nacional a través dels instruments d'ordenació que disposa el Govern no té efectes suspensius, ni pot ésser objecte de mesures de suspensió."

Article 15. Modificació de l'article 118 de la Llei general d'ordenament del territori i urbanisme

Es modifica l'article 118 de la Llei d'ordenament del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 118. Compatibilitat entre plans parcials i plans especials

1. Els plans parcials i els plans especials són compatibles, admeten propostes d'iniciativa pública i privada, i poden coexistir en una mateixa unitat d'actuació.

2. En el cas que l'actuació urbanística hagi estat promoguda pel sector públic a través d'un pla especial limitat a l'execució de les obres d'interès públic que l'ha motivat, les restants actuacions urbanístiques que corresponen als propietaris són desenvolupades posteriorment a través del corresponent pla parcial."

Article 16. Modificació de l'article 122 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 122 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat en els termes següents:

"Article 122. Elevació a escriptura pública i execució

1. Als efectes civils pertinents, en un termini màxim de tres (3) mesos des de l'aprovació d'un pla parcial,

els propietaris promotors del pla, aquells altres que s'hi adhereixen posteriorment i el comú eleven a escriptura pública el conveni d'urbanització, acompanyat d'una còpia del decret d'aprovació i dels plànols descriptius que configuren la nova situació i titularitat de les finques que resulti del procés urbanístic, de la vialitat de l'àmbit i dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a favor del comú.

2. Els efectes civils pertinents, en un termini màxim de tres (3) mesos des de l'aprovació d'un pla especial, el comú o, eventualment, el Govern i els propietaris de la unitat d'actuació a desenvolupar eleven a escriptura pública el decret d'aprovació i aquells plànols descriptius que concerneixen la vialitat de l'àmbit i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, així com les obres a realitzar. Quan sigui necessari s'hi inclourà una còpia d'aquells documents i plànols que configuren la nova situació i titularitat de les finques que resultin del procés urbanístic.

En el cas que no concorrin els propietaris de la unitat d'actuació, l'elevació a escriptura pública dels documents anteriors serà efectuada directament pel comú o, eventualment, pel Govern. L'instrument públic és posat en coneixement dels propietaris de la unitat d'actuació als efectes pertinents.

3. Amb l'elevació a escriptura pública dels documents anteriors queda expedit el procés material d'execució com a materialització del dret d'urbanitzar previst a l'article 17 de la present llei.

4. L'elevació a escriptura pública d'un pla especial permet al comú i, eventualment, al Govern iniciar per pròpia autoritat el procés material d'execució de les obres que l'han motivat i és títol suficient per prendre possessió dels terrenys necessaris a aquesta finalitat. A tal efecte, l'administració actuant pot adoptar les mesures d'execució previstes al Codi de l'Administració que considera pertinents.

5. El procés d'execució forçosa requereix, necessàriament, l'elaboració per part de l'òrgan actuant d'un document de liquidació en finalitzar les obres que han justificat l'elaboració del pla especial, que és posat en coneixement dels propietaris de la unitat d'actuació."

Article 17. Modificació de l'article 125 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 125 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 125. Expropiació

Més enllà dels terrenys de cessió obligatòria previstos en aquesta Llei i de conformitat amb la Llei d'expropiació vigent, el comú i, eventualment, el Govern posa en marxa un procediment d'expropiació pel terreny addicional que sigui

necessari quan l'execució d'un Pla especial o d'un programa de reforma interior urbana, de protecció o de sanejament així ho requereixi.”

Article 18. Addició d'una disposició addicional a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix una disposició addicional única a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme amb el contingut següent:

“Disposició addicional única.

Als efectes del que disposa l'article 63 de la present Llei, es consideren equipaments no sensibles els següents:

1. Centres escolars, universitaris i guarderies.
2. Equipaments culturals (museus, sales d'exposicions, biblioteques, arxius, centres culturals, teatres, auditoris, i altres amb el mateix objecte).
3. Equipaments sanitaris (hospitals, clíniques, centres d'assistència primària, consultoris, i similars).
4. Equipaments assistencials i sociosanitaris.
5. Equipaments esportius (pavellons, estadis, i altres de la mateixa naturalesa).
6. Infraestructures viàries i de protecció de riscos naturals.
7. Edificis administratius.
8. Equipaments energètics integrats que comprenen:
 - Les infraestructures de gestió del sistema energètic
 - Les infraestructures de transport, emmagatzematge, transformació i distribució
 - Les infraestructures de generació d'energia d'origen de fonts renovables (excepte aerogeneradors eòlics)
 - Les infraestructures d'alta eficiència energètica com les de cogeneració i trigeneració
 - Les infraestructures d'aprofitament i de preparació de biomassa
 - Les seves instal·lacions annexes i la combinació d'aquestes
9. Equipaments multifuncionals, que combinin qualsevol dels projectes i equipaments anteriors.”

Disposició final primera. Modificació de l'article 83 del Codi de l'Administració

Es modifica l'article 83 del Codi de l'Administració, que queda redactat de la manera següent:

“Els béns vacants pertanyen a l'Estat en qualitat de béns patrimonials.

La seva gestió, administració i, eventualment, alienació correspon al Govern.

La declaració de vacança o abandó correspon a la jurisdicció civil mitjançant un procediment abreujat que, en tot cas, comprendrà les fases següents:

1. Demanda de declaració de béns vacants.
2. Notificació de la demanda a totes les persones que puguin ostentar qualsevol títol sobre els dits béns, i publicació en el Butlletí Oficial.
3. Decisió de la jurisdicció civil.

Aquesta decisió serà ferma i executiva una vegada hagi transcorregut un (1) mes a comptar de la seva publicació en el Butlletí Oficial i en dos periòdics entre els de major divulgació en el Principat, i no hagi estat impugnada per ningú.

En cas que compareguin en l'expedient pretesos titulars dels béns en qüestió, se seguiran les regles generals en el procediment civil.

Mentre duri la tramitació de l'expedient, l'administració i gestió dels béns serà confiada provisionalment al Govern.”

Disposició final primera bis. Addició a l'article 105 del Codi de l'Administració

S'introdueix un tercer apartat, de nova factura, a l'article 105 del Codi de l'Administració, amb el contingut següent:

“La utilització de béns comunals és objecte de cessió al Govern per a la realització de les obres previstes en projectes d'interès nacional o en plans sectorials d'incidència supracomunal, en els termes previstos en la legislació urbanística vigent.”

Disposició final segona

“S'encomana al Govern l'adaptació de la reglamentació general per tal d'acomodar-la a les modificacions que han estat introduïdes en la present Llei. El text dels reglaments modificats ha d'estar aprovat i publicat en un termini no superior a tres (3) mesos des de la data de publicació d'aquesta Llei al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.”

Disposició final tercera. Entrada en vigor

“Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.”

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 13 de juliol del 2016, exercint les atribucions que li confereix l'article 80 del Reglament del Consell General, ha acordat a demanda de la M. I. Sra. Judith Pallarés Cortés, consellera general del Grup Parlamentari Liberal, prorrogar el termini per a la presentació d'esmenes al **Projecte de Llei d'intercanvi automàtic**