



Govern d'Andorra

Recull de consideracions i propostes per a l'actualització i millora de la LGOTU

Ministeri de Territori i Urbanisme
Andorra la Vella, 15 de desembre del 2025

Objectius de la nova Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme

- Llei que doni resposta a la problemàtica de l'ordenació del territori i el creixement urbanístic a 15-20 anys vista
- Llei alineada amb els Estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial que els comuns han elaborat i que estan pendents de validació per part del Govern
- Llei més concreta i acotada que estableixi una planificació territorial i urbanística del país
- Llei que permeti un creixement més ordenat, sostenible i equilibrat en el temps

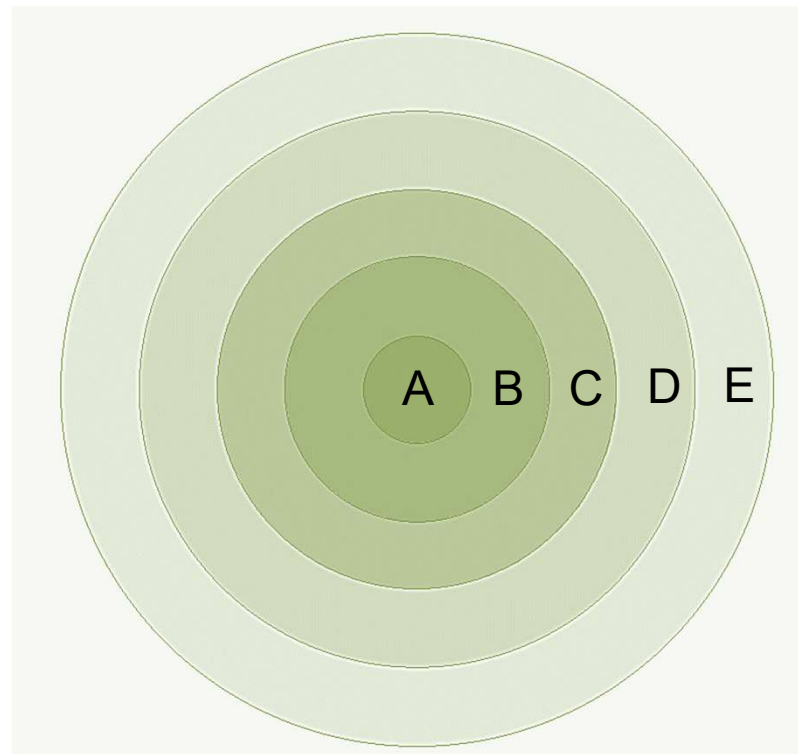
Reflexions i bases conceptuais per a un nou model urbanístic

Reflexions i bases conceptuais per a un nou model urbanístic

- **Propostes per a un possible model urbanístic més sostenible:**
 - Rebaixar l'edificabilitat i la volumetria de forma general
 - Major edificabilitat en nuclis urbanitzats i degradació gradual en la resta de zones que es van allunyant dels nuclis més densos, amb la finalitat de reduir l'impacte i concentrar l'edificabilitat en les zones on ja hi ha els serveis i les infraestructures (model més sostenible)
 - Disminució de l'ocupació en planta de forma gradual en les zones que es van allunyant dels nuclis urbans
 - Parcel·les mínimes més grans a mesura que baixa l'índex d'edificabilitat i l'ocupació en aquelles zones allunyades dels nuclis urbans. Aquest model permet que els terrenys sempre tinguin un valor patrimonial.
 - Possibilitat d'establir quotes anuals d'edificabilitat —de caràcter temporal i puntual— sempre que sigui necessari o quan el Comú, de manera motivada, identifiqui limitacions o situacions que facin imprescindible ordenar el creixement urbanístic. Aquestes quotes permetrien garantir un desenvolupament més equilibrat i sostenible en el temps.

Reflexions i bases conceptuais per a un nou model urbanístic

- **Proposta model urbanístic concèntric:**



A: Casc antic
B: Zona urbana
C: Eixample urbà
D: Zona residencial
E: Zona suburbana o protegida

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

- Proposta model urbanístic concèntric:

Zona	A Casc antic	B Zona urbana	C Eixample urbà	D Residencial	E Zones suburbanes o protegides
Índex edificabilitat (de més a menys)	Condicions existents +		...	..	—
Ocupació en planta (de més a menys)	 +	...	..	..	—
Parcel·la mínima (de menys a més)	—	..	..	...	 +
ARM (“alçada reguladora màxima” (de més a menys)	Condicions existents +		...	..	—

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

- **Creació d'un Pla Estratègic Nacional de Planificació Territorial i Creixement Urbanístic**
- **Proposta:** Creació d'un Pla Estratègic Nacional de Planificació Territorial i Creixement Urbanístic (consensuat amb els comuns), com un document de planificació de caràcter global que defineix la visió, els objectius i les línies d'actuació per organitzar l'ús del territori i orientar el desenvolupament urbà del país a mitjà i llarg termini. **Aquest Pla establiria un marc comú i nacional, en base als estudis de capacitat de càrrega màxima que s'haurien d'anar actualitzant, donaria coherència als POUP, garantiria la utilització racional del sol i dels recursos, i vetllaria pel benestar social.**
- **Per a què ha de servir:**
 - Ordenar el territori de manera equilibrada (nuclis urbans, zones rurals, infraestructures, espais naturals).
 - Regular el creixement urbà per evitar la dispersió, la saturació i l'impacte ambiental.
 - Coordinar polítiques públiques com el transport, la mobilitat, l'habitatge, educació, sanitat, el medi ambient, etc.
 - Promoure un desenvolupament sostenible, eficient i coherent amb les necessitats futures.
 - Establir criteris comuns per als POUP.

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

➤ Contingut:

El punt de partida haurien de ser els Estudis de capacitat de càrrega màxima parroquials i les conclusions globals/nacionals

- Diagnosi de la situació territorial actual
- Projeccions de creixement demogràfic i econòmic
- Definició de zones prioritàries de desenvolupament i protecció
- Directrius sobre mobilitat, infraestructures i equipaments
- Estratègies ambientals i de sostenibilitat
- Mecanismes de seguiment i avaluació
- Aquest pla podria determinar, per exemple:
 - Protegir zones del territori amb valors ambientals, paisatgístics, etc.
 - Quines zones s'han de preservar com a protegides
 - On situar noves infraestructures (carreteres, hospitals, escoles, etc.)

En resum, hauria de ser l'eina principal que guia com ha de créixer i organitzar-se el territori d'un país de manera ordenada, sostenible i coherent amb els objectius socials, econòmics i ambientals.

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

➤ **Qui l'hauria d'aprovar?**

L'aprovació correspondria al màxim òrgan executiu i/o legislatiu de l'Estat, ja que ha de tenir rang estratègic nacional, però es confeccionaria de manera consensuada amb els comuns.

➤ **Qui l'hauria d'elaborar:**

Una Comissió tècnica interdisciplinària formada per equips interns i externs: personal tècnic intern del Govern i dels comuns, arquitectes urbanistes, enginyers de camins, geògrafs i ambientòlegs, tècnics en mobilitat, juristes especialitzats en urbanisme, consultores d'urbanisme i territori, centres de recerca, gabinets d'enginyeria i planificació.

Contractació mitjançant concurs públic per part del Govern.
Participada pels comuns i el Govern.

➤ **Qui l'hauria de supervisar i coordinar:**

Coordinació i supervisió de l'elaboració per part d'un organisme –Comitè tècnic-, on hi hagi representació dels 7 comuns i del Govern.

Podria comptar amb un procés consultiu i de participació pública.

➤ **Cada quant s'hauria d'actualitzar?**

- Revisió completa cada 8-10 anys, per adaptar-se als canvis estructurals (demografia, clima, economia).
- Avaluacions intermèdies cada 3-5 anys, per fer balanç i ajustar objectius i mesures de cara a les futures revisions dels POUP i Plans sectorials.

Reflexions i bases conceptuais per a un nou model urbanístic

- **Classificació del sòl**

- **Sòl urbà no consolidat: proposta d'eliminar-lo**

Definició: terrenys pendents d'urbanitzar però que posseeixen accés rodat, aigua potable, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica en el 40% o més de la seva superfície.

- Aquesta classificació no és pràctica ja que requereix el desenvolupament del pla parcial i projecte d'urbanització com pel sol urbanitzable. L'establiment del 40% és de difícil determinació.
- Aquesta classificació ha servit per augmentar el valor dels terrenys sense arribar a ser un sol urbà consolidat però urbanísticament no té cap valor addicional.

- **Creació classificació del sòl de màxima protecció:** zones de màxima protecció on no es pugui fer cap tipus d'actuació excepcional llevat dels refugis d'alta muntanya. Aquesta classificació hauria de ser més restrictiva que el SNUBLE i permetre menys excepcions.

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

- **Model de construcció i valor dels terrenys:**
 - **Construir d'una manera més equilibrada i ordenada en el temps**, per permetre que les administracions puguin planificar i tinguin capacitat de reacció i d'inversió per proveir de serveis, equipaments i infraestructures el territori.
 - Garantir que **els terreny privats segueixin tenint un valor patrimonial** tot i que aquest pugui minvar en funció dels nous paràmetres urbanístics assignats
 - **Urbanisme més homogeni i harmònic entre les parròquies**, adequat a cada entorn. Definir uns criteris globals.
 - Fomentar la **previsió de corredors ecològics i de zones de transició i esponjament en el desenvolupament urbanístic** (ex: zones verdes, zones amb alt valor ambiental i ecològic que permeten la connexió de la fauna i la flora entre ecosistemes i hàbitats diferents).
 - **Excavacions i construccions més respectuoses i adaptades/integrades** a l'orografia del terreny

Reflexions i bases conceptuais per a un nou model urbanístic

- **Cessions urbanístiques:**

- Flexibilitat en les cessions i possibilitat que els comuns puguin determinar quin percentatge s'adequa millor en cada cas, sempre dins d'unes forquilles amb límits establerts com a topalls.

Es podria mantenir una forquilla compresa entre el 5% i el 15% per respondre adequadament a les futures necessitats d'obtenció de sòl per a equipaments, serveis, habitatge, infraestructures, etc., sempre i quant aquest % sigui suficient en funció dels indicadors derivats dels estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial.

En tot cas, caldria permetre cessions superiors i fins al 30%, tal com estableix actualment l'article 33 de la LGOTU, per motius justificats.

- Altres consideracions:

- Les cessions destinades a vialitat no haurien de ser mai computables.
- Cessions en SUC per a edificis d'habitatges de lloguer fixades al 0%, amb una durada mínima de 10 anys (incentiu per als privats o col·laboracions públicoprivades)
- Possibilitat de cessió en SUC mitjançant terreny.
- Possibilitat de cessió econòmica en SUNC i SUBLE, en funció de la previsió i necessitats que tingui el Comú
- Possibilitar que els terrenys de cessió es puguin destinar a edificis de lloguer a preu assequible (actualment només es preveu habitatges de protecció pública)

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

- **Reserves de sòl per a serveis i equipaments públics**

- **Situació actual:** Actualment hi ha una mancaça en la planificació i reserva de sòl destinada a serveis i equipaments públics. Llevat dels pocs plans sectorials aprovats, actualment no hi ha una previsió de reserva de sòl per a futures necessitats, ni a nivell nacional ni parroquial (aparcaments, educació, sanitat, cultura, esports, transports, etc.)
- **Proposta de millora:** La llei hauria d'obligar a definir les reserves de sòl per a serveis i equipaments públics, de caràcter nacional i parroquial, i vincular-los amb els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial i el possible creixement demogràfic.

Abans que s'urbanitzi el territori, les administracions han de preveure i planificar quins espais caldrà reservar per a equipaments i serveis que, d'acord amb el creixement demogràfic, seran necessaris en el futur. Aquesta planificació anticipada no implica adoptar models urbanístics com els “diferits”, ni suposa que la iniciativa urbanística hagi de passar de ser privada a ser pública. Es tracta, simplement, que l'administració planifiqui de manera proactiva i en paral·lel al desenvolupament urbanístic privat, garantint que el creixement dels diferents àmbits de cada parròquia disposi dels espais i serveis adequats quan calgui.

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

- **Projectes d'Interès Nacional (PIN)**

- Actualment l'article 61 de la LGTOU estableix:

“1. 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, social, assistencial, de recerca i desenvolupament, d'innovació, educatiu, cultural, esportiu, esportivorecreatiu, administratiu, de seguretat i de protecció civil.”

- **Proposta de millora:** revisar els usos permesos i afegir els habitatges públics a preu assequible.

Reflexions i bases conceptuals per a un nou model urbanístic

- **Urbanitzacions allunyades de les zones urbanes, a partir d'una certa cota altimètrica**

- **Situació actual:** actualment, existeixen noves zones urbanitzades allunyades dels nuclis urbans que causen un impacte al medi natural i dificulten la preservació de la biodiversitat, i on el POUP no preveu que l'entorn s'urbanitzi i es consolidi com una nova zona urbana.
- **Proposta de millora:** Sistema viari menys ambiciós per a certs usos com els unifamiliars o plurifamiliars de baixa densitat disgregats pel territori. Establir l'obligació que aquests accessos siguin rodats de titularitat privada, d'una amplada reduïda, sempre que la urbanització tingui els serveis mínims (aigües residuals, aigua potable, electricitat, telecomunicacions).

Aquest vialitat només pot urbanitzar les parcel·les a partir d'una certa cota altimètrica i en aquelles zones on el POUP prevegi una ocupació i edificabilitat molt reduïdes, i una tipologia edificatòria concreta. Exemple : accés rodat d'uns 5m d'amplada, sense voravies, fanals cada 20 metres (tipus urbanitzacions Suïssa i Àustria)

Gràcies per la vostra atenció



Govern d'Andorra



Govern d'Andorra

Modificació LGOTU

Reflexions i consideracions vinculades al Ministeri de
Medi Ambient, Agricultura i Ramaderia

Ministeri de Medi Ambient, Agricultura i Ramaderia
Andorra la Vella, 15 de desembre del 2025

I. Context agrícola i ramader

Dades generals sobre la propietat i la gestió del sòl

La propietat del sòl es distribueix de forma similar a altres zones de muntanya:

- 10% domini privat / 90% domini públic.
- La gestió de l'ús i aprofitament del territori públic és competència dels Comuns.
- Las zones de pastures alpines representen 11.000 ha pendents de fins a un 35%. No incloses dins la Superfície agrària útil.

Distribució del sòl destinat a usos agrícoles i ramaders

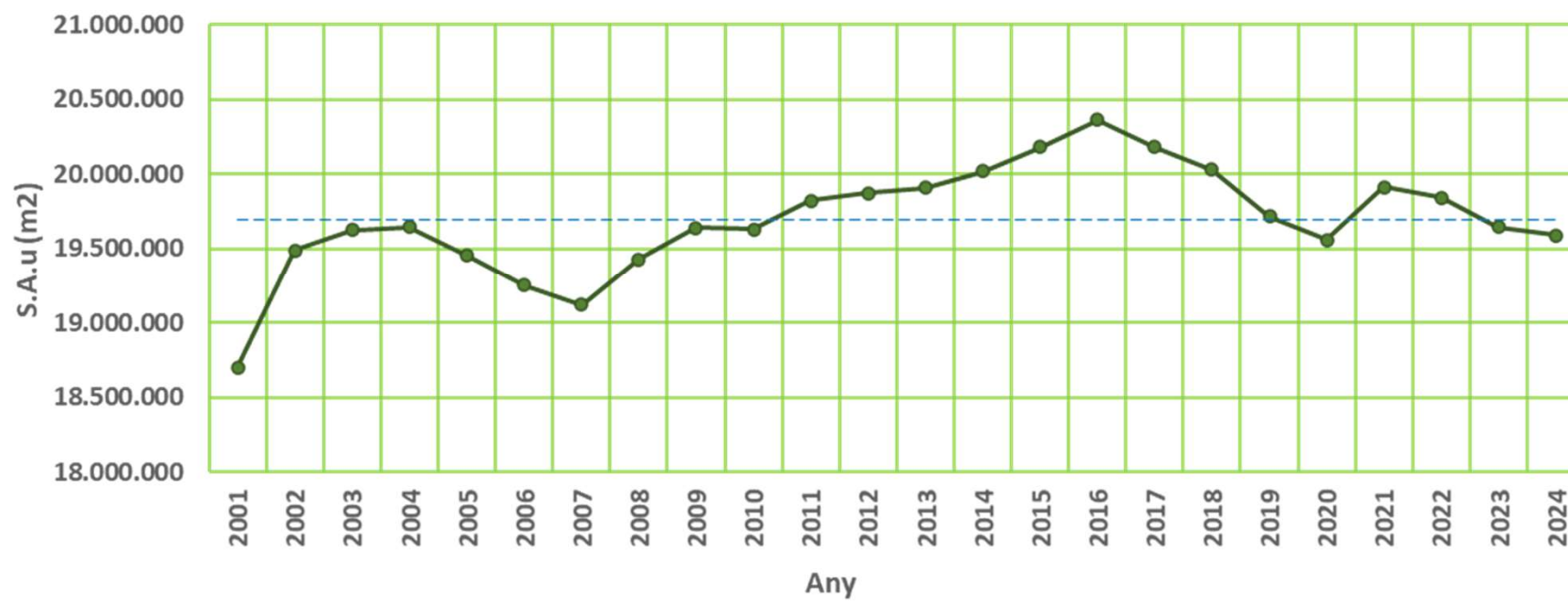
Tipus de cultiu	Superfície (m2)	% SAU
Prats (Prats naturals de dall)	5.146.703	26%
Tabac	1.469.255	7%
Peixeders (excepte pastures comunals)	12.689.716	64%
Trumfa	148.191	1%
Horta	126.762	1%
Vinya	90.042	0,5%
Altres produccions farratgeres	19.471	-
Varis	24.775	-

SAU total



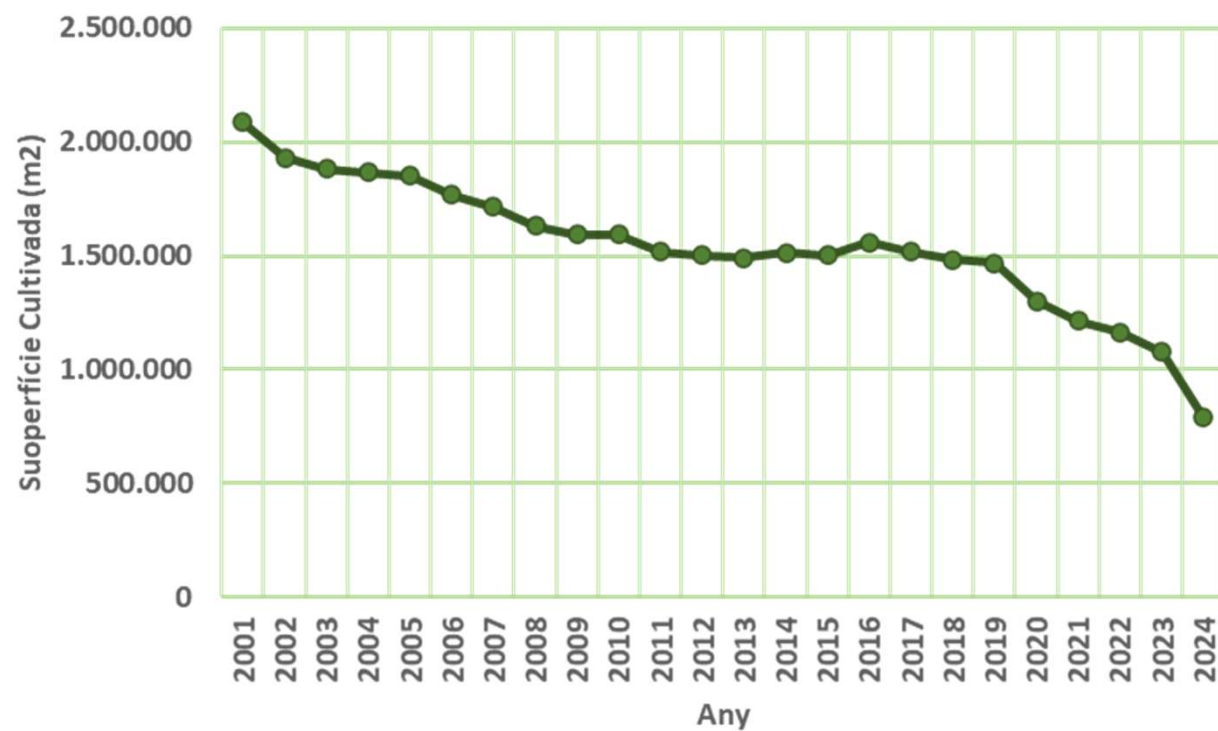
19.714.914 m2 (1.971 ha)
4,2 % del territori nacional

Evolució global de la SAU (m2)



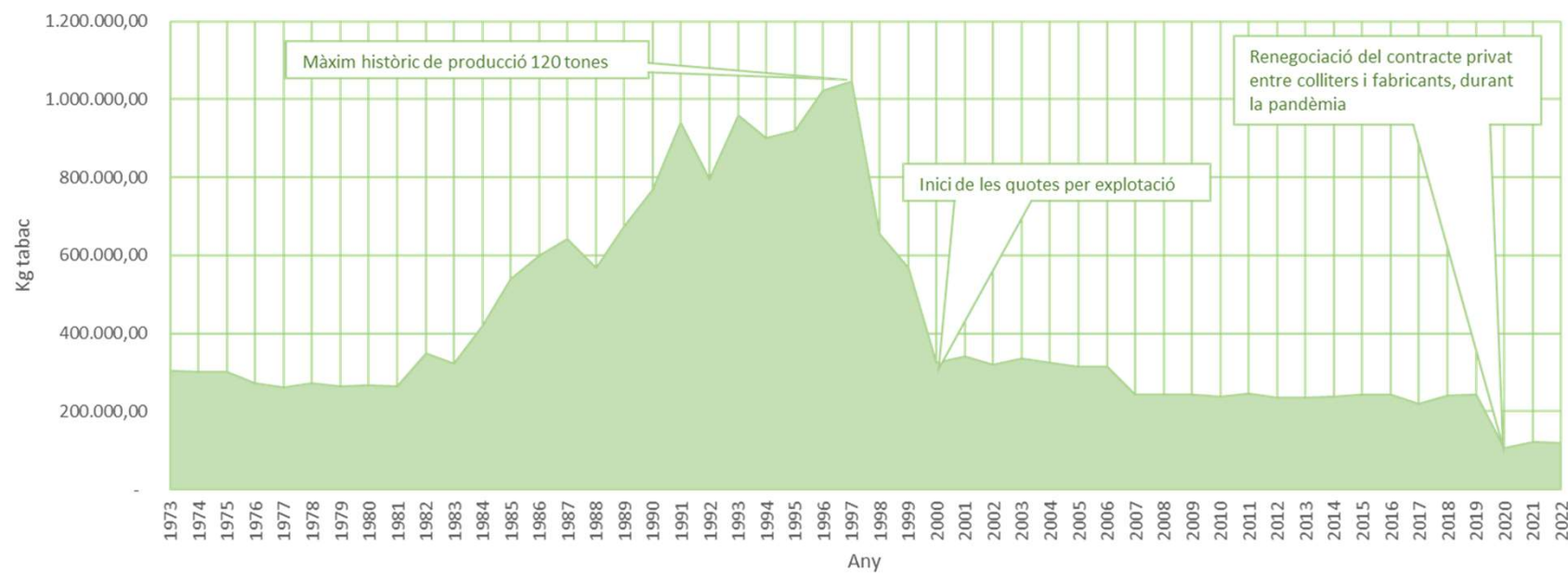
Evolució global de la SAU (m2)

Evolució conreu de tabac



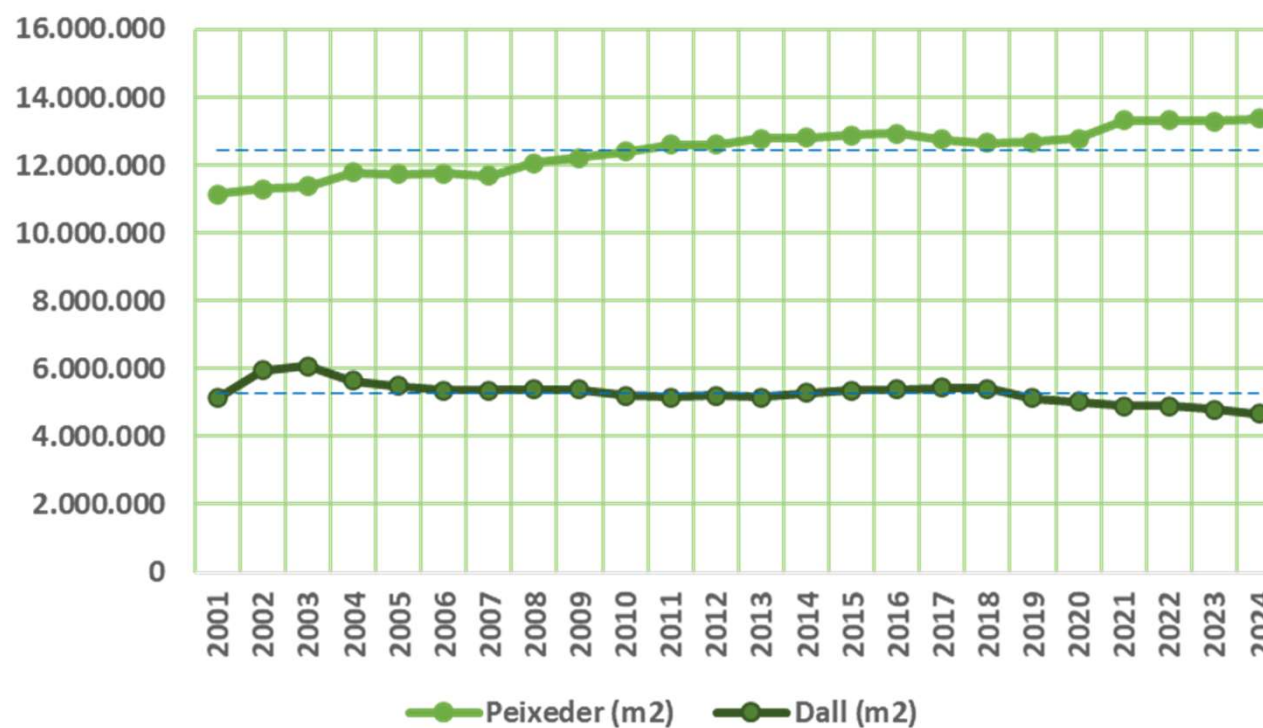
Evolució global de la SAU (m2)

Evolució de la producció de tabac (kg/any)



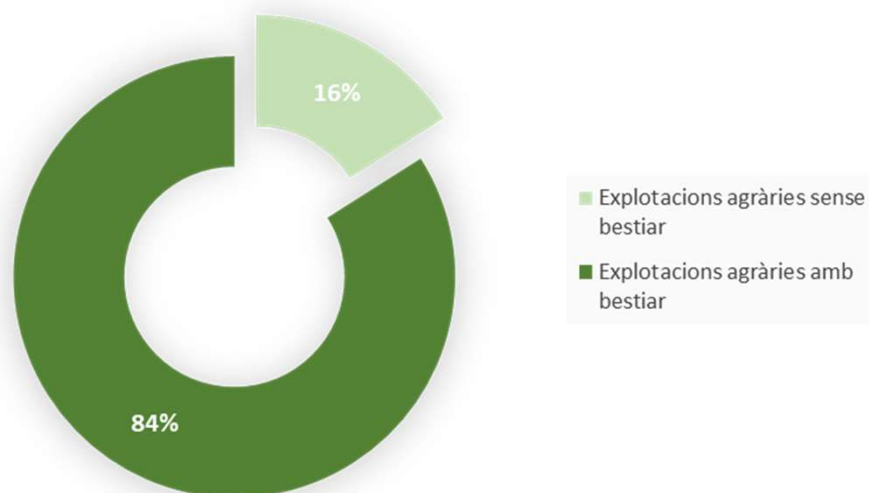
Evolució global de la SAU

Evolució de la superfície de prats de dall i prats de peixeder (m2)



Evolució global de la SAU (m2)

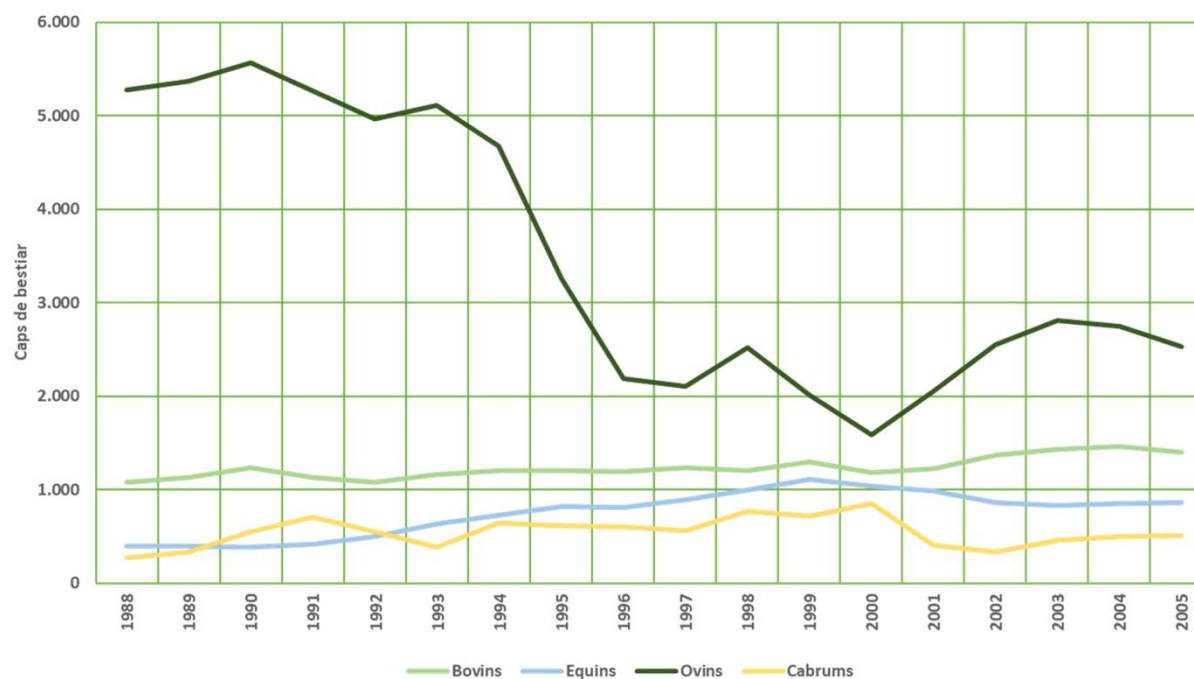
Relació explotacions agràries / SAU



Les explotacions agràries amb activitat ramadera gestionen el 84% de la SAU: predomini de petites explotacions agràries amb un règim productiu mixt entre l'activitat ramadera i l'activitat agrícola (cultiu de tabac, horta, trumfes, vinya i altres com el cultiu de fruits vermells –nabius, maduixes, etc.-).

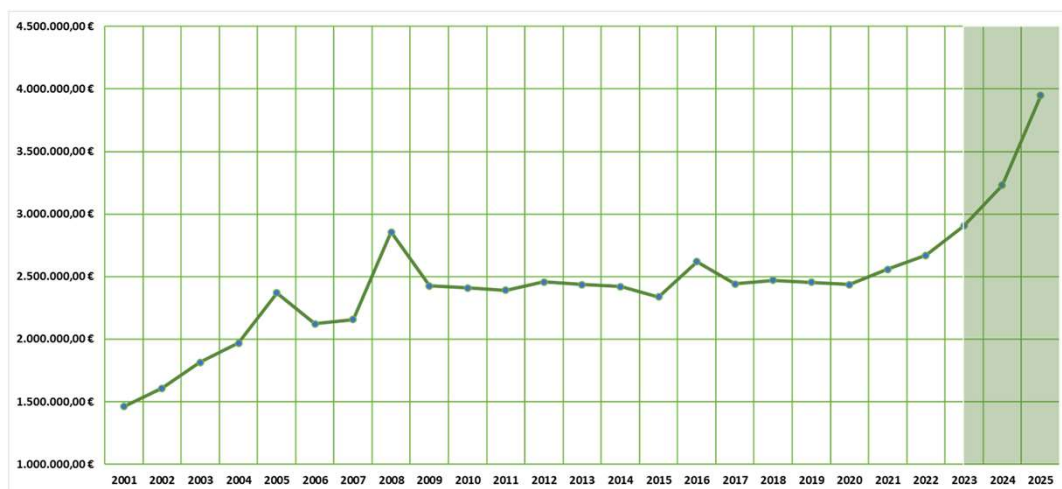
Evolució global de la SAU

Evolució cabana ramadera (nombre animals adults espècies bestiar interès general inscrits al Padral)



Evolució global

Evolució ajuts directes al sector primari



En només dos anys, si comparem el pressupost que es va liquidar el 2023 i el que el Govern ha pressupostat pel 2025 haurem augmentat els recursos directes destinats al sector de gairebé 1,1 milions d'euros, el que equival a un 35% més.

Caldrà continuar fent esforços pressupostaris per poder acompanyar el sector.

Reflexions entorn a la modificació de la LGOTU: agricultura i ramaderia

En general, a partir de les dades disponibles, es pot apreciar que la SAU s'ha mantingut al llarg del temps, patint però els darrers anys alguns canvis significatius:

- Una clara i consistent **disminució de la superfície agrària destinada al conreu del tabac**.
- Una lleugera tendència a la **baixa de la superfície agrària destinada a prats de dall**.
- Un **increment sostingut de la superfície agrària de peixeders** (prats naturals de pastura).

S'observa que una part de la SAU, en particular la superfície destinada al conreu del tabac i en menor mesura, a prats de dall, s'està **destinant a usos urbanístics i que al mateix temps s'estigui produint un canvi a nivell de la SAU substituint els prats de dall per peixeders** (prats naturals de forta pendent en els que es difícil o impossible fer treballs mecanitzats).

Si aquesta tendència no es reverteix, es produirà d'una banda una **pèrdua de capacitat de la producció agropecuària** que afectarà principalment al conjunt del sector primari i en especial a la ramaderia, per dos motius: d'una banda **la disminució de la capacitat de producció farratgera** i d'altra banda **la disminució de la capacitat d'estesa de fems**, posant-se en perill la perdurabilitat del sector primari i per consegüent, la producció de productes locals de proximitat i en particular la producció de carns.

Reflexions entorn a la modificació de la LGOTU: agricultura i ramaderia

- **Amb l'aprovació de la Llei 14/2025, del 15 de juliol, de modificació de la LGOTU**, ja es van introduir tot un seguit de modificacions que han de facilitar la construcció d'instal·lacions destinades a usos agrícoles i ramaders (incloent la producció apícola) i per consegüent amb aquesta **modificació i l'adequació del Reglament de Construcció i del Reglament Urbanístic a les modificacions introduïdes a la LGOTU es preveu que es pugui afavorir el manteniment i desenvolupament, la diversificació i la modernització de les explotacions agràries, sempre que aquestes mesures se segueixin però acompanyant amb ajuts públics de suport al sector primari.**
- Cal parar atenció que amb possibles noves modificacions de la LGOTU, no es desvirtuïn, modifiquin o eliminin les modificacions que s'hi van introduir per mitjà de la Llei 14/2025, per poder afavorir el relleu generacional i la perdurabilitat del sector primari.
- Des de Govern s'està treballant en la modificació del reglament de construcció per adaptar-lo a les modificacions introduïdes a la LGOTU per mitjà de la Llei 14/2025: es prevue que el 1er trimestre 2026 es puguin elevar a consideració del Govern per aprovació.
- Caldria preveure la possibilitat d'incloure a l'article 137.4 de la LGOTU que també es puguin acollir al règim simplificat de declaració jurada per a l'obtenció de la llicència de construcció aquelles actuacions que tinguin com a objectiu la construcció d'instal·lacions destinades a usos forestals, agrícoles, i ramaders, incloent els usos apícoles.

II. Context mediambiental

Aspectes ambientals a considerar o modificar

- Pel que fa les molles apuntes la necessitat de donar publicitat de la cartografia oficial més enllà de gravar aquests terrenys en els Plans d'Urbanisme. Aquest sol està qualificat com a no sol no urbanitzable → potser cal plantejar la possibilitat que aquest sol sigui computable urbanísticament (a analitzar).
- Pel que fa els marges dels rius hi ha una franja de 5m no construïbles ni edificables a partir del límit de canes per preservació de la vegetació de ribera (sol que computa). S'ha de clarificar aquest aspecte sobre els conceptes edificables i construïbles.
- Entenem que la sensibilitat medi ambiental i la integració de la preservació del paisatge s'han de veure reflectits al conjunt de la Llei.
- Superfície mínima de parcel·la a precari que es destinin al glamping definits a la llei del turisme.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

- Compatibilitat amb Llei de l'aigua que s'hauran de complementar l'una a l'altra.
- Seguir garantint la presentació dels Estudis ambientals estratègics en l'aprovació de POUP's i plans parcials i especials (Llei 4/2023, del 19 de gener, d'avaluació ambiental de projectes i de plans i programes → article 15).
- Integració dels Estudis de capacitat de càrrega.
- Franja de protecció per prevenció d'incendis al voltant de les construccions provades (articles 127 i 128).
- Plans Sectorial i projectes d'interès nacional.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Caràcter general

Reforçar la visió de conservació del patrimoni natural del país des de l'inici de la Llei. En concret, ja s'hauria d'introduir als primer articles.

Article 2. Definició d'ordenació del territori

S'entén per ordenació del territori, als efectes d'aquesta Llei, el conjunt de criteris que hi són expressament formulats, i les normes, els plans i les disposicions sobre el sòl, l'urbanisme i la construcció, amb vista a aconseguir una relació adequada entre territori, població, activitats, serveis i infraestructures, **medi ambient i paisatge**.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Sòl agrícola i ramader, i molleres

Article 42.

Els plans d'ordenació i urbanisme parroquial distingeixen i qualifiquen el sòl no urbanitzable en totes o algunes de les divisions següents: **sòl forestal, sòl agrícola i ramader, zones de protecció d'aigües**, zones de protecció natural, itineraris d'interès, zones exposades a riscos naturals i sòl sense designació específica.

- Totes les zones de protecció d'aigües es qualifiquen com a sòl no urbanitzable. Caldria fer una revisió de tots els tipus de zones de protecció d'aigües i no només focalitzar-se en les molleres. S'hauria de trobar una posició que sigui assumible per les administracions i els propietaris privats.
- S'ha de trobar una ponderació justa pel sòl agrícola i ramader que permeti desenvolupar l'activitat del sector primari tot essent una garantia urbanística per aquestes explotacions.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Sòl agrícola i ramader, i molleres

Article 45. Zones de protecció d'aigües

1. Es qualifiquen de zones de protecció d'aigües els indrets i espais ocupats per brolladors o captacions d'aigües superficials o subterrànies, **marges i riberes de rius**, torrents o corrents d'aigua continuus o discontinus, llits i fons de llacs, estanys, embassaments i **aiguamolls**.

2. Per a aquestes zones d'aigües s'estableix i es publica un **perímetre de protecció** obligatòria i, sense perjudici d'allò regulat en la present Llei, hi són aplicables les disposicions específiques contingudes **a la normativa vigent en matèria d'aigües**.

- Cap zona de protecció d'aigües de les enumerades a l'art. 45 té perímetre de protecció, excepte les captacions d'aigua consum humana i per una normativa pròpia. Aquí també caldrà trobar una posició que sigui assumible per les administracions i els propietaris privats.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Sòl agrícola i ramader, i molleres

És necessari complementar els articles 42 i 45 del text vigent de la LGOTU amb les visions següents:

- La llei ha d'establir un marc jurídic per a la publicació i informació d'una cartografia oficials de les molleres i els seus possibles perímetres. Segurament aquesta publicació ha d'anar d'un període d'informació pública per aportar més seguretat jurídica.
- La futura Llei ha de preveure una classificació de les molleres en funció del seu interès i una conservació diferent en cada cas, assimilable a la cartografia d'allaus.
- Per garantir la seguretat jurídica fins al final del procés urbanístic, cal preveure que es realitzi un estudi concret del perímetre i del valor ambiental de la mollera. Un procediment similar al descrit per les allaus. Dit estudi ha de preveure les actuacions concretes en funció de les característiques ecològiques i la classificació de la mollera en qüestió.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Franja de 5m no construïbles ni edificables a límit de canes

Article 22 ter. Servituds i autoritzacions de pas

[...]

2. Les servituds de pas graven preferentment la franja de cinc metres d'amplada no construïble per la iniciativa privada a cadascun dels marges dels rius, a partir del límit de la llera definida pels límits oficials d'edificació.

[...]

Article 8 del Reglament de construcció Alineació respecte dels marges dels rius:

1. A fi de garantir tant la preservació ambiental com la seguretat de les edificacions, **en sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable**, s'estableix una franja no construïble per la iniciativa privada de 5 metres d'amplada en cada un dels marges dels rius, a partir del límit extern de la llera definida pels límits oficials d'edificació. El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial pot establir una franja no edificable en sòl urbà consolidat en cada un dels marges dels rius.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Franja de 5m no construïbles ni edificables a límit de canes

Decret de 20 de juny del 2018, de modificació de les Directius d'ordenació.

Art.14. ...” la franja no construïble per la iniciativa privada de 5 metres d'amplada en cada un dels marges dels rius, a partir del límit extern de la llera definida pels límits oficials d'edificació, mantindrà aquesta condició, qualsevol que sigui la classificació o qualificació del sòl en el futur.

- Aquesta franja que és no construïble entenem que és computable en la parcel·la urbanística.
- Caldrà aclarir el concepte de construïble enfront del terme edificable, sobretot en relació a la construcció de murs al límit de canes.
- Caldrà puntualitzar aquests articles amb l'article 51 “Actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable” de la LGOTU i amb l'article 8 del Reglament de Construcció, ja que s'està acceptant construcció de murs de protecció (en base a l'article 51) en aquestes zones de protecció qualificades com no urbanitzables. Entenem doncs que cal adaptar el text a la realitat pràctica.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Llicència urbanística per tala d'arbres i agilització de recuperació de terreny agrícola

Article 134. Actes subjectes a llicència

Sense perjudici d'altres autoritzacions que siguin necessàries segons es disposa en aquesta Llei i en la resta de la legislació específica aplicable, queden subjectes a llicència prèvia les actuacions següents:

[...]

11. Tala d'arbres o de vegetació arbustiva quan constitueixin **massa arbòria**, espai de bosc o parc.

[...]

- Cal definir el concepte de **massa arbòria**, segurament el cal associar a una superfície de l'actuació.
- Estem **treballant per redefinir aquest concepte** en el Reglament de Construcció i en el Reglament d'Urbanització que cal adaptar a la modificació de la LGOTU que vam impulsar dels del Ministeri.
- Però segurament **caldrà puntualitzar també aquest aspecte a la llei** per facilitar la recuperació de parcel·les per l'ús agrícola i/o ramader.
- Caldria preveure la inclusió d'una excepció perquè es pugin fer tals d'arbres o vegetació arbustiva en el cas de **camps i prats de dall que estiguin declarats al parcel·lari agrari com a parcel·les destinades a usos agrícoles**, sense la necessitat de que s'hagi de sotmetre a obtenció de llicència urbanística per poder afavorir un manteniment adequat d'aquestes parcel·les i no perjudicar la seva productivitat.
- Al mateix temps caldrà preveure també la possibilitat de que no s'hagi d'obtenir llicència urbanística, en **el cas de la recuperació de parcel·les que puguin estar abandonades a l'erm** que es vulguin destinar a usos agrícoles o ramaders.
- S'haurà d'**establir una vinculació amb el sector primari per no permetre frau de llei**.

Aspectes ambientals a considerar o modificar

Desenvolupament dels Plans Sectorial

En marc dels desenvolupament del Pla Sectorial d'Infraestructures Verdes d'Andorra (PSIVA) hem detectat algunes mancances de la Llei quan aquestes infraestructures s'han de bastir en camins de titularitat comunals que no es poden traspasar i que està blindat a la Llei Qualificada de Delimitació de Competències Comunals, concretament en el seu article 4.9.

En aquest sentit, s'ha de polir algun aspecte de la Llei per no induir a errors i garantir la seguretat jurídica entre administracions, permeten que un Comú cedeix l'ús d'aquest camí perquè el Govern pugui desenvolupar un Pla Sectorial. Un cop finalitzada aquesta inversió el Govern haurà de retornar l'ús al Comú.

En aquest sentit l'article 62 del text vigent pot induir a error i provocar una interpretació errònia dels articles que el segueixen.

“Article 62. Plans sectorials

S'entén per pla sectorial tot projecte d'interès nacional l'execució del qual afecti els termes de dos o més parròquies.”

- Aquest article el que apunta és que un projecte d'interès nacional que afecta dos o més parròquia té la consideració de Pla Sectorial i no a la inversa.

Gràcies per la vostra atenció



Govern d'Andorra



Govern d'Andorra

La nova llei de patrimoni cultural i consideracions en la modificació de la LGOTU

Ministeri de Cultura, Joventut i Esports
Andorra la Vella, 15 de desembre del 2025

La nova llei de patrimoni cultural

La prioritat de la legislatura

Els entorns dels monuments inclosos en la candidatura multinacional de la UNESCO
Els testimonis materials de la construcció de l'Estat dels Pirineus: El Coprincipat d'Andorra.

Un temps de reflexió necessari

- 22 anys d'aplicació de la llei del 2003
- 11 anys de la seva modificació de 2014

Què esperem aconseguir amb la nova llei?

- Facilitar la **col·laboració i coresponsabilitat** entre els agents implicats en la gestió del patrimoni cultural immoble.
- **Adaptar-se a la normativa internacional** i al concepte evolutiu de patrimoni cultural.
- **Regular i relacionar** els instruments d'identificació i protecció del patrimoni (registre de béns immobles, catàlegs comunals, Inventari general del patrimoni cultural).
- **Millorar l'accessibilitat** del patrimoni immoble, tant física com virtual.
- Promoure una **gestió participativa** del patrimoni.
- Fomentar el manteniment i la restauració dels béns protegits mitjançant **ajuts públics i avantatges fiscals** (reducció de llicències d'obres, mecenatge, etc.).
- Reconèixer i **promoure la sostenibilitat** del patrimoni cultural.

Dubtes sobre la llei actual en relació amb el territori

Reflexió:

Actualment hi ha 71 béns immobles d'interès cultural que requereixen d'entorns de protecció. Fins ara s'han aprovat 19, restant-ne 52.

En aquest còmput, cal fer-se preguntes:

- És necessari establir un entorn de protecció a la Farga Madriu a la Vall del Madriu- Perafita-Claror, patrimoni mundial?
- Cal protegir individualment monuments com la Casa Rossell, el Museu Areny-Plandolit o l'església de Sant Corneli i Sant Cebrià o podem protegir el conjunt històric?
- Hem de fer un entorn de protecció de l'església de Sant Ermengol (monument) de l'Aldosa o caldria protegir el nucli històric?
- Hem identificat i protegit un únic paisatge cultural? I no hem protegit els itineraris culturals?

Ampliar figures de protecció

La nova llei preveu **ampliar les figures de protecció** per als béns d'interès cultural i establir eines de gestió adequades i instruments d'ordenació per a cada cas:

- Monument
- Conjunt **històric**
- Paisatge cultural
- Zona arqueològica
- Zona paleontològica
- **Zona etnològica**
- **Itinerari cultural**
- **Jardí històric**

Diversificar les eines de gestió

L'ampliació requerirà **establir eines de gestió adequades i instruments d'ordenació per a cada cas**:

- Monuments "aïllats" i zones arqueològiques: entorn de protecció i pla director.
- Monuments en entorns urbanitzats: pla especial de protecció.
- Conjunts històrics (i nuclis històrics): pla especial de protecció.
- Paisatges culturals: pla de gestió.
- Zones etnològiques, itineraris culturals i jardí històric: pla especial de protecció.

Quins són els aspectes rellevants relacionats amb la LGOTU?

- Recuperar la figura del pla especial de protecció per als conjunts històrics i altres elements patrimonials.
- Sol·licitar estudis d'integració paisatgística en els projectes que estiguin en espais protegits o pròxims a elements patrimonials.
- Valorar la possibilitat de promoure prospeccions arqueològiques en espais de presumpció arqueològica o paleontològiques abans de desenvolupar projectes.
- Regular els catàlegs comunals des de la nova llei de patrimoni cultural i que es faci referència a la LGOTU.
- Establir un llenguatge comú entre la llei de sol (LGOTU), els POUP i la llei de Patrimoni Cultural (catàleg, inventari, casc antic, etc.).
- Millorar i simplificar els circuits administratius.

Gràcies per la vostra atenció



Govern d'Andorra