



Butlletí del Consell General

Núm. 31/2018

Casa de la Vall, 23 d'abril del 2018

SUMARI

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Publicació de l'informe de la Ponència i l'informe de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme en relació al **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, així com les reserves d'esmena presentades.**

pàg. 2

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Edicte

El síndic general, d'acord amb les previsions de l'article 100.2 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar l'informe de la Ponència i l'informe de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme en relació al **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**, així com les reserves d'esmena presentades.

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

Casa de la Vall, 23 d'abril del 2018

Vicenç Mateu Zamora

Síndic General

Informe de la Ponència de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme

La M. I. Sra. Meritxell Palmitjavila Naudí, del Grup Parlamentari Demòcrata, nomenada ponent per la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme el dia 2 de març del 2017, a la vista del Projecte de llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 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, proposa, segons el que disposa l'article 97 del Reglament del Consell General, l'informe següent:

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

Esmena 1

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (1)

Es proposa modificar el títol de la Llei, que quedaria redactat de la forma següent:

“Projecte de llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000”

Motivació:

Per raons de correcció d'estil, i d'acord amb el que preveu l'acord del Consell General de 18 d'abril del 2002, sobre criteris a aplicar en l'elaboració dels projectes de llei.

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 del 2014.

Un dels àmbits al que es fa referència en aquest acord, és aquell que concierneix 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:

Esmena 2**De modificació****Grup Mixt- SDP (1)**

Es proposa modificar el redactat de l'exposició de motius, amb el redactat següent:

“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~~ **En aquest sentit la Llei facilita** 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 flexibilitza, 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:"

Motivació:

S'elimina del redactat dels paràgrafs tercer, quart i cinquè de l'exposició de motius la part del text que fa referència al Acord Institucional entre el Govern i els comuns sobre la delimitació de competències i les transferències, signat el 28 d'abril de 2014, en considerar que tal acord no disposa de rang de llei i la seva consideració en el redactat del Projecte de Llei pot donar a entendre que està per damunt la legislació vigent i més particularment de la Llei qualificada de delimitació de competències o del Codi de l'Administració.

Esmena 3

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (2)

Es proposa modificar el paràgraf segon de l'exposició de motius, que quedaria redactat de la forma següent:

"Al llarg dels setze anys que porta en vigor, aquest text legal ha fet l'objecte de diferents modificacions, per mitjà de les lleis que es detallen a continuació: Llei 08/2006, del 21 de juny, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000; Llei 06/2011, del 28 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny; Llei 16/2012, del 31 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny, i per la Llei 6/2011, del 28 de juliol. Aquesta darrera Llei contenia una autorització al Govern per a publicar un text refós i, el Govern ho va fer per Decret legislatiu del 12 de setembre del 2012. Amb posterioritat a la publicació d'aquest text refós, la llei general d'ordenació del territori i d'urbanisme ha estat modificada encara per la disposició final de la Llei 15/2014, del 24 de juliol, de modificació de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra."

Motivació:

D'acord amb el que preveu l'acord del Consell General de 18 d'abril del 2002, sobre criteris a aplicar en l'elaboració dels projectes de llei.

Esmena 4**De modificació***Grup Mixt- PS (1)*

Es proposa adaptar l'exposició de motius del Projecte de Llei congruentment a les esmenes que s'introdueixen i que fan referència, d'una banda, al manteniment del principi de subsidiarietat de l'actuació pública respecte a l'actuació privada en matèria urbanística i, d'altra banda, a la limitació de les potestats del Govern en l'elaboració i aprovació de Plans especials a l'únic supòsit ja previst en la Llei actual, concernent a la inactivitat injustificada dels Comuns.

“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 pogué 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 flexibilitza, 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 la modificació de l'article 105 del Codi de l'Administració, 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.”

Motivació:

S'esmena l'exposició de motius en coherència amb les esmenes presentades.

Esmena 5 **De modificació**

Grup Parlamentari Liberal (1)

Es proposa modificar el setè, el novè, el desè i onzè paràgrafs de l'Exposició de motius del Projecte de Llei, amb el següent redactat:

“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, **tot respectant la competència dels comuns en matèria urbanística per a la seva aprovació.**

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 el dret de reversió, i assegurar que les mesures previstes en aquests instruments tenen una translació efectiva als POUP. També es flexibilitza, 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, **i d'acord amb el preceptiu concurs públic.**

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, **a través dels comuns**, 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 ve a donar sortida a la problemàtica sorgida en aquelles edificacions o instal·lacions preexistents i amb autorització anterior a l'entrada en vigor dels plans d'ordenació i

urbanisme parroquials, que formen part d'una urbanització o d'un petit nucli de població, amb la finalitat de regular-los i atorgar-los cobertura legal, amb la possibilitat de realitzar les obres d'urbanització pendents i l'entrega de vials públics no recepcionats pel comú, així com de les edificacions, tot en benefici de les condicions d'ús i conservació, amb totes les conseqüències positives que se'n deriven. 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.

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:

Motivació:

Per coherència amb les esmenes a l'articulat que es proposen.

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.”

Esmena 6

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (3)

Es proposa modificar l'article 1 per canviar l'expressió "en el seu cas" per "si escau". L'article 1 quedaria redactat com segueix:

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 si escau 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.”

Motivació:

Per raons d'estil.

Esmena 7

De supressió

Grup Mixt- PS (2)

Es proposa suprimir l'article 1 del Projecte de llei, que modifica l'article 10 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, mantenint el redactat original de la Llei.

Motivació:

El Projecte de llei introdueix la menció “així com les altres facultats i competències que li reconeix el present text legal” per donar cobertura legal a la facultat continguda a l'article 12 del Projecte de llei, que modifica l'article 115 de la Llei, segons la qual el Govern pot tramitar i aprovar Plans Especials que desenvolupin Projectes d'Interès Nacional i Plans Sectorials.

Tanmateix, i com s'argumenta a l'esmena referent a l'article 12 del Projecte de llei (esmena 42), aquesta facultat només la pot exercir el Govern en casos excepcionals d'inactivitat injustificada dels comuns en l'exercici de les competències que els corresponen.

En aquest cas, resulta que l'article 14 de la Llei ja contempla l'exercici de competències subsidiàries per part del Govern quan hi ha inactivitat injustificada dels comuns.

Per tant, se suprimeix la menció introduïda i es manté el redactat actual de l'article 10 de la Llei, ja que la mateixa esdevé reiterativa i pot portar lloc a interpretacions per les quals s'atribueixin majors competències al Govern que aquelles que l'ordenament vigent ja li reconeix.

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.”

Esmena 8

De supressió

Grup Mixt-PS (3)

Es proposa suprimir l'article 2 del Projecte de Llei, que a la vegada suprimeix l'apartat 3 de l'article 15 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, mantenint el redactat original de la Llei.

Motivació:

El Projecte de Llei elimina l'apartat tercer de l'article 15 de la Llei, en coherència amb la modificació de l'article 115.1 de la Llei, realitzada per l'article 12 del Projecte de Llei.

Amb aquestes modificacions, es vol que el Comú pugui promoure un Pla Especial sense que prèviament calgui oferir la possibilitat als propietaris de la unitat d'actuació de tramitar un Pla Parcial.

Com s'argumenta en l'esmena referent a l'article 12 del Projecte de Llei (esmena 42), s'ha de mantenir la previsió actual de la Llei i donar preferència a la iniciativa privada, de manera que la tramitació de Plans Especials només sigui possible quan els propietaris no manifestin el desig de promoure un Pla Parcial. Per això, es restableix l'apartat tercer de l'article 15 de la Llei.

Esmena 9

D'addició

Grup Parlamentari Liberal (2)

Es proposa afegir un apartat 3, a l'article 2 del Projecte de Llei que modifica l'article 15 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el següent redactat:

“Article 15. *Iniciativa de l'activitat urbanística*

3. La iniciativa pública té sempre el caràcter de subsidiària, i si escau, es justifica per la inacció de la iniciativa privada davant de l'interès general.”

Motivació:

Es proposa retornar a la situació anterior en què la iniciativa pública sempre és subsidiària. El principi de subsidiarietat de l'Administració pública ha de ser compatible amb l'exercici del dret a la propietat privada establert a l'article 27 de la Constitució. Aquesta compatibilitat i la fórmula proposada no impedeix que l'Administració pugui desenvolupar els seus projectes i l'obtenció del sòl i es respecta el dret a la propietat privada.

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 ampliat.

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.”

Esmena 10

De modificació

Grup Mixt- SDP (2)

Es proposa modificar l'article 3 que modifica l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, en concret el segon paràgraf del punt 1 i el segon paràgraf del punt 2 de l'article 33, afegint un nou redactat, amb la qual cosa, el text quedaria així:

“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.

En tot cas l'escreix de l'aprofitament urbanístic que es pugui imputar a les unitats d'actuació que se'n beneficiïn haurà de respectar els articles 23, 71 i 103 de la Llei d'ordenació del territori i urbanisme.

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 **aquests** 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.

En tot cas l'escreix de l'aprofitament urbanístic que es pugui imputar a les unitats d'actuació que se'n beneficiïn haurà de respectar els articles 23, 71 i 103 de la Llei d'ordenació del territori i urbanisme.”

Motivació:

Quan es tracti d'equipaments, serveis col·lectius o habitatges que gaudeixen d'aprofitament urbanístic es podria donar el cas que **se** superés el còmput total de l'edificabilitat global de la parròquia on se situïn aquests còmputs, i no es respectarien els articles 23, 71 i 103 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

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 d'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 a vialitat i, **quan sigui el cas**, el terreny destinat a la llera dels rius i torrents, de conformitat 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 **han d'incloure** 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 aquests mateixos instruments estableixin altres mecanismes específics per a l'obtenció de sòl. **Si aquestes reserves comporten que el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta de sòl sigui superior al quinze per cent (15%), i fins a un màxim del trenta per cent (30%), s'aplica la norma de l'apartat precedent.**

3. Els comuns i, **si és el cas**, el Govern, 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.

Esmena 11

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (4)

Es proposa modificar l'article 3 que quedaria redactat de la manera següent:

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 del terreny 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 què, 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 del 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 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 ampliat.

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. Els comuns i, si és el cas, el Govern poden cedir, durant un termini màxim de cinquanta anys, l'ús de 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."

Motivació:

Per raons d'estil.

Esmena 12

De modificació

Grup Mixt- PS (4)

Es proposa modificar l'article 3 del Projecte de llei, que modifica l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el següent redactat:

“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 d'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, **sempre que la compensació que es doni en una altra unitat d'actuació sigui equivalent al que correspondria a la unitat d'actuació d'origen.**

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 aquests 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, **sempre que la compensació que es doni en una altra unitat d'actuació sigui equivalent al que correspondria a la unitat d'actuació d'origen.**

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 al 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 ampliat.

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 edificar, 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."~~

Motivació:

Cal garantir que l'aprofitament urbanístic compensatori que rebran els propietaris en una altra unitat d'actuació sigui de valor equivalent al que els hi hauria correspost en la unitat d'actuació original (l'afectada per la cessió), ja que pot ser que les zones siguin diferents i que consegüentment el seu valor urbanístic també variï. Eliminem l'apartat 12 perquè entenem que no cal plantejar aquesta disposició en el Projecte de llei.

Esmena 13

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (3)

Es proposa modificar l'article 3 del Projecte de llei proposat, que modifica l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, i en concret el primer paràgraf de l'article 33.2 amb el següent redactat:

"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. **En cas que la reserva de sòl destinada a plans sectorials i/o a projectes d'interès nacional no estigui prevista en els plans d'ordenació i urbanisme parroquial dels comuns, l'aprovació definitiva de l'instrument d'ordenació del Govern comporta l'adaptació immediata en el pla d'ordenació i urbanisme parroquial en els termes de l'article 105.3 d'aquesta Llei. La cessió del sòl de cessió obligatòria i gratuïta dels comuns al Govern, en tots els casos, s'ha de formalitzar per conveni urbanístic."**

Motivació:

En el present article es regula la cessió del sòl de cessió obligatòria i gratuïta dels comuns al Govern en aquells casos en que sigui necessària la

cessió per a iniciatives de projectes d'interès nacional i plans sectorials. És a dir, l'únic "mecanisme d'obtenció" dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta per part dels comuns és la cessió que s'imposa dispositivament o de forma obligatòria per aquesta Llei, que es formalitza mitjançant conveni urbanístic per part de les administracions actuants. En aquest tipus de sòls no hi ha cap altre mecanisme d'obtenció i per aquest motiu cal taxar-lo de manera específica.

Alhora, a la Llei no existeixen altres supòsits ("altres mecanismes") per a l'obtenció del sòl, com per exemple, la via d'expropiació forçosa d'un terreny patrimonial del Comú, ja que aquest sòl no és de cessió obligatòria i gratuïta.

D'altra banda, l'article 105.3 disposa la necessitat que els plans d'ordenació i urbanisme parroquials s'adaptin a les determinacions d'un projecte d'interès nacional, de forma prèvia al seu desenvolupament mitjançant l'instrument urbanístic corresponent. Sobretot, en actuacions complexes que s'han de desenvolupar per planejament derivat, el comú com a ens administratiu competent en la matèria, ha de poder ordenar novament la unitat d'actuació i, dins del marc que possibiliti la declaració d'interès nacional, la planificació urbanística del seu territori de la forma que considerin més eficaç. L'urbanisme com a funció pública ha de seguir els tràmits administratius legalment establerts i es seus actes han de ser degudament publicats.

L'addició de la menció a l'article 105.3 no comporta de manera substancial una innovació a la llei en canvi, sí que ordena i determina el procediment previ al desenvolupament dels instruments del Govern i a la necessitat legal d'ordenar el planejament parroquial en cas que no estiguin previstes les cessions de sòl de caràcter obligatori i gratuït en els corresponents plans d'urbanisme parroquial destinades per aquestes finalitats.

Esmena 14

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (4)

Es proposa modificar l'article 3, i en concret, una modificació de forma. Les lletres A) i B) dels subapartats de l'apartat 9 de l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que proposa el Projecte de llei han de ser escrites en minúscula, per coherència amb la resta del redactat de la Llei.

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”

Esmena 15

De modificació

Grup Mixt- SDP (3)

Es modifica l'article 4, amb la qual cosa, el text quedaria així:

“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, i 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”~~

En qualsevol cas els particulars que promoguin aquests tipus de projectes hauran de respectar la Llei de Contractació Pública, i pel que fa a les infraestructures viàries i de comunicació únicament ho podran fer sota el règim de concessió administrativa.”

Motivació:

Entenem que les infraestructures destinades a la seguretat i a la protecció civil són competència exclusiva de l'Estat. Per altra banda les infraestructures viàries i de comunicació pertanyen al òrgans de l'Estat si bé únicament es poden afectar al privat en règim de concessió en compensació de la seva construcció si s'escau. Es suprimeix l'últim paràgraf de l'article ja que entenem que entra en contradicció amb el fet que igualment hauran d'obtenir les llicències urbanístiques comunals que escaiguin.

Esmena 16

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (5)

Es modifica l'article 4 que queda redactat de la manera següent:

Article 5. Modificació de l'article 61 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

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

“Article 61. Projectes d'interès nacional

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, assistencial, educatiu, cultural, administratiu, de seguretat i protecció civil.

2. Les edificacions pròpies dels projectes d'interès nacional no estan sotmeses a autorització dels comuns.

3. Els particulars també poden promoure projectes destinats a les finalitats enumerades a l'apartat 1. Aquests projectes requereixen la prèvia autorització del Govern, a efectes de coordinació i harmonització de les infraestructures d'interès general, i les edificacions o instal·lacions pròpies del projecte estan sotmeses a llicència del comú, d'acord amb el règim general.”

Motivació:

Per clarificar la redacció: els projectes d'interès nacional són exclusivament a iniciativa del

Govern. Els particulars també poden tenir iniciativa en matèries pròpies dels projectes d'interès nacional, però requereixen la prèvia autorització del Govern, en el marc de les competències que li atribueix l'article 13 de la Llei i, obtinguda aquesta, estan subjectes al règim ordinari de llicència comunal.

Esmena 17

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (5)

Es proposa modificar l'article 4 del Projecte de Llei amb el següent redactat:

“ (...) **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, esportiu, **de lleure**, administratiu, de seguretat i de 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 dels serveis d'interès general, en el marc de les competències reservades pel Govern per l'article 13 d'aquesta Llei. **En aquest supòsit, cal també la preceptiva adjudicació mitjançant concurs públic.**

Els projectes d'interès nacional de caràcter esportiu i de lleure s'han de cenyir a la pràctica de l'esport o esports de què es tracti i amb exclusió d'altres equipaments que no hi estan directament vinculats.

Les edificacions pròpies dels projectes d'interès nacional no estan sotmeses a l'autorització dels Comuns.

Motivació:

En la redacció de la Llei s'obliden els equipaments de caràcter esportiu que poden ser objecte de declaració d'interès nacional i per no estar contemplats en l'article 61, es pot donar el cas fortuït d'impossibilitat de declarar-los.

Els projectes d'interès nacional busquen com a finalitat l'interès general, per aquest motiu es promou una reserva en exclusiva al Govern per a la seva declaració. Per tant, tota intervenció particular que es pugui donar en aquest tipus de projectes ha de ser tutelada per l'Administració i en tots els casos, ha de ser sotmesa a l'ordenament jurídic en general, i especialment a la Llei de la Contractació Pública i al Codi de

l'Administració. En cas contrari es poden donar intervencions de particulars en qüestions que afecten a l'interès nacional (que és general) i l'interès particular, no són conceptes contradictoris ni enfrontats sinó que són interessos que es concilien per l'acció del poder públic i la submissió al Dret. D'acord amb l'article 72.3 de la Constitució, el Govern ha de servir amb objectivitat a l'interès general, i la seva actuació ha de regir-se pels principis de jerarquia, eficàcia, transparència i plena submissió a la Constitució, les lleis i els principis generals de l'ordenament jurídic definits en el Títol I.

En definitiva, el criteri economicista que explica la intervenció de particulars en els projectes d'interès nacional, que sens dubte són dirigits a la consecució d'un interès general, no poden quedar-se en l'àmbit econòmic o material, sinó que excedeixen en un camp més jurídic ja que la satisfacció de l'interès general (amb els projectes d'interès nacional), pot requerir l'adopció de mesures que des d'un punt de vista econòmic no compleixin amb els requisits de rendibilitat d'inversió, però si siguin rendibles en d'altres àries que repercuteixen en la ciutadania.

Es suprimeix l'últim paràgraf d'aquest article “(...) *Igualment hauran d'obtenir les llicències urbanístiques comunals que s'escaiguin*”, perquè en essència la seva redacció és contradictòria amb l'apartat 4 d'aquest article.

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.”

Esmena 18**De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (6)

Es proposa modificar l'article 5 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

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

1. Sense perjudici de les competències dels comuns per redactar, aprovar i executar conjuntament plans especials o programes d'interès interparroquial de conformitat amb aquesta Llei, 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.

2. Quan es tracti de projectes d'interès nacional o plans sectorials relatius a algun dels equipaments inclosos en la relació continguda a la disposició addicional d'aquesta Llei, l'informe dels comuns té caràcter preceptiu però no vinculant; en els altres supòsits, l'informe dels comuns té caràcter preceptiu i vinculant.

3. Si un informe preceptiu i vinculant d'un comú sobre un projecte d'interès nacional o un pla sectorial és negatiu, el Govern no el pot executar, però pot sotmetre al Consell General un projecte de llei que l'autoritzi a executar-lo. Si la Llei s'aprova, el projecte pot ser executat.”

Motivació:

Perquè el procediment de les propostes d'acord, previst en el Projecte de Llei, no sembla adequat per a aquesta finalitat, i es considera preferible que l'aprovació del Consell General adopti la forma de llei.

Esmena 19**De modificació**

Grup Mixt- PS (5)

Es proposa modificar l'article 5 del Projecte de llei, que modifica l'article 63 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, afegint un nou apartat 3, amb el redactat 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'informe comunal s'haurà d'emetre en el termini màxim d'un (1) mes comptat des de la notificació del requeriment del Govern. L'informe comunal podrà contenir de forma justificada altres propostes de localització de terreny per a la realització del projecte d'interès nacional i pla sectorial.

4. 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”~~

Motivació:

Es proposa introduir un nou apartat on es reguli el termini que disposa el Comú per emetre l'informe; i al mateix temps, es recull la possibilitat que el Comú afectat pugui incloure de forma motivada en el referit informe d'altres propostes de localització de terrenys que s'avinguin millor a l'execució del Projecte o Pla.

No considerem adequat afegir en aquest article la majoria necessària per aprovar o denegar la proposta d'acord.

Esmena 20**De modificació**

Grup Parlamentari Liberal (6)

Es proposa modificar l'article 5 del Projecte de llei, modificant els apartats 2 i 3 de l'article 63 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el següent redactat:

“(…)

2.- L'informe comunal té caràcter vinculant.

3.- L'emissió d'un informe comunal **disconforme** condiona la realització del projecte. En aquest supòsit, el Govern i/o els comuns poden sotmeten la qüestió objecte de discrepància al Consell General, que la **tramita** pel procediment previst per a les propostes d'acord, després d'haver obtingut l'informe corresponent **del Govern i del comú o comuns concernits, i l'aprova o denega. Per a la seva aprovació cal el vot final favorable de la majoria absoluta dels Consellers elegits en circumscripció parroquial i de la majoria absoluta dels Consellers elegits en circumscripció nacional.**"

Motivació:

L'informe comunal sempre ha de ser vinculant ja que els comuns tenen competència sobre l'ordenació del seu propi territori tal com disposa la pròpia Constitució (article 80 CA) i és una competència originària indelegable. Les competències pròpies comunals o originàries poden ser concurrents amb les de l'Estat però en cap cas són indisposables. A més, el terreny cedit ho és del Comú. Els comuns cedeixen els sòls necessaris per poder desenvolupar el projecte que hagi estat declarat d'interès nacional. Així, d'acord amb el redactat de l'apartat 3 que es proposa, el Govern gaudeix d'una doble garantia en cas que l'informe del comú sigui disconforme. La negativa no comporta una impossibilitat per al desenvolupament del projecte d'interès nacional ja que en el supòsit que es doni un informe desfavorable del Comú, la qüestió sempre és arbitrada pel Consell General.

D'altra banda, en el redactat de la Llei no hi consta el concepte legal que defineixi què és un "equipament especialment sensible". És més, en la definició que estableix l'article 61, que dota de contingut els projectes d'interès nacional, no realitza cap distinció i només es conceben aquells equipaments que residualment es consideren "no especialment sensibles" que es detallen en un llistat del nou article 18, que addiciona una disposició addicional a la Llei.

En aquest cas, la qüestió resulta especialment greu si es té en compte que en el projecte de Llei, els comuns no tenen capacitat decisòria o vinculant sobre els "projectes d'interès nacional especialment sensibles" dels que no tenen coneixement de quins són, ja que no apareixen regulats ni en aquesta Llei ni en cap altra. Per tant, succeeix una desregulació normativa en la modificació del present Projecte de Llei, com una tècnica jurídica disuassòria que comporta obligacions de caràcter dispositiu per als comuns i

la supressió de mecanismes de control jurídic, que comporten una desregulació i desprotecció de l'estatus dels comuns i, en definitiva, d'acord amb el principi de subsidiarietat també dels ciutadans. Aquest fet es tradueix com un buidat de compromís o adhesió a l'ordenament jurídic, que comporta una mancança important en el compromís de la regulació jurídica pública.

Alhora, la majoria qualificada de Consellers elegits en cadascuna de les circumscripcions – nacional i parroquial- és el que es va pactar en l'Acord institucional entre el Govern i els Comuns de 28 d'abril de 2014.

D'altra banda, es proposa utilitza el present en canvi del futur a nivell de la redacció.

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."

Esmena 21

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (7)

Es proposa la modificació de l'article 6, en concret, modificar l'apartat 4 l'article 64 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el següent redactat:

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

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

(...)

4.- Si és el cas, l'eventual exempció en el pagament dels impostos de construcció, **sempre que la Llei de bases de l'ordenament tributari ho contempli.**”

Motivació:

Les exempcions tributàries han d'estar taxades per Llei i no es pot deixar a l'arbitri d'una declaració d'interès nacional, en la que el legislador no hi intervé, que s'estableixin aquestes exempcions. Es podria donar el cas que la construcció es portés a terme per un privat concessionat, en el seu propi interès, per tant ens trobaríem davant d'una situació d'il·legalitat.

Esmena 22 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (7)

Es proposa modificar l'article 6 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 64. Contingut dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials

1. A efectes d'aprovació, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials han de contenir, almenys, la documentació següent:

a) Descripció i justificació de l'interès nacional del projecte o del pla sectorial de què es tracti.

b) Determinació precisa de la situació i límits dels terrenys necessaris per a la seva execució, ja siguin de titularitat pública o privada, i del mecanisme d'obtenció del sòl destinat a l'execució de les obres, d'acord amb el que estableix l'article següent.

c) Pressupost estimat, mecanismes de finançament previstos, i termini estimat d'execució.

2. A efectes de desenvolupament, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials han de contenir, almenys, la documentació següent:

a) Si es tracta d'una actuació aïllada, totes les determinacions documentals i gràfiques que permetin l'execució completa del projecte.

b) Si es tracta d'una actuació complexa, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials es desenvolupen a través de plans especials."

Motivació:

S'hi afegeixen els plans sectorials perquè tant els projectes com els plans han de contenir la mateixa documentació.

Esmena 23 **De modificació**

Grup Mixt-PS (6)

Es proposa modificar l'article 6 del Projecte de Llei, que modifica l'article 64 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

“Article 64. Contingut dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials.

Als efectes de la seva aprovació, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials 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.

5. L'avaluació d'impacte ambiental quan sigui exigida per la normativa aplicable.

6. Quan siguin declarats especialment sensibles, un estudi justificatiu que acrediti el compliment de les condicions fixades a l'article 64 bis.

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

1. Si es tracta d'una actuació aïllada: els projectes d'interès nacional i els plans sectorials 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 i els plans sectorials es desenvolupen a través dels plans especials.”

Motivació:

D'una banda, s'adapta tot el precepte per fer referència també als plans sectorials, ja que el contingut exigible ha de ser el mateix que el dels projectes d'interès nacional.

D'altra banda, es considera necessari que els projectes d'interès nacional i els plans sectorials qualificats d'especialment sensibles, en atenció al seu abast i als efectes que poden produir sobre el medi ambient, siguin sempre objecte d'una avaluació d'impacte ambiental; i això, independentment de quina siguin la seva matèria.

D'aquesta forma, es dona una garantia més que aquests projectes suposaran uns impactes mínims al medi.

En conseqüència, es modifica també el reglament per a la realització de treballs o activitats que modifiquin l'estat actual del terreny de l'any 2000, mitjançant la introducció d'una Disposició Final (esmena núm.19 del Grup Mixt-PS) (esmena 63 de l'informe del ponent).

Esmena 24

D'addició

Grup Parlamentari Demòcrata (8)

Es proposa afegir un nou article 7 que quedaria redactat de la manera següent:

(En el cas que s'accepti aquesta esmena, caldrà renumerar tots els articles posteriors de la Llei de modificació.)

“Article 7. Addició d'un article 64 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix un nou article 64 bis amb el contingut següent:

"Article 64 bis. Obtenció de sòl per als projectes d'interès nacional i els plans sectorials

1. Els Projectes d'interès nacional i els Plans 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.

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

- a) Per mitjà de sòl de cessió obligatòria i gratuïta destinat a iniciatives d'interès nacional previst a l'article 33 de la present Llei.
- b) Per mitjà de sòl de titularitat pública estatal o comunal, dels quarts, o d'una entitat parapública dependent del Govern.
- c) Per mitjà d'expropiació.

3. La cessió del sòl de cessió obligatòria i gratuïta s'efectua d'acord amb el que preveuen els articles 108 c) i 116 b). La cessió de sòl de titularitat pública estatal, comunal, dels quarts

o d'una entitat parapública dependent 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.

4. En els supòsits dels paràgrafs a) i b) de l'apartat 2, la cessió de sòl al Govern s'efectua amb caràcter gratuït, salvat que el sòl hagués estat adquirit a títol oneros per l'administració propietària, en quin cas el Govern n'ha d'abonar el seu valor a preu de mercat.

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

Motivació:

Es manté, en essència, la mateixa regulació prevista a l'article 7 del Projecte de Llei (que modifica l'art. 65 de la LGOTU), però se situa en un article separat per raons de sistemàtica.

Esmena 25

D'addició

Grup Mixt- PS (7)

Es proposa afegir un nou article 7 que quedaria redactat de la manera següent:

Article 7. Addició d'un article 64 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix un nou article 64 bis amb el contingut següent:

“Article 64 bis. Condicions per a l'emplaçament dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials declarats especialment sensibles

Els projectes d'interès nacional i els plans sectorials que es declarin especialment sensibles hauran de complir les condicions i limitacions següents:

- a) Hauran de complir la normativa que resulti aplicable segons la matèria, i si escau els estàndards mínims internacionals.
- b) No podran estar situats en sòl no urbanitzable, excepció feta de la categoria de sòl sense designació específica.
- c) No podran implantar-se dins dels entorns de protecció dels béns d'interès cultural.
- d) Hauran d'estar separats a una distància mínima de 300 metres respecte als béns, espais i indrets que pels seus valors monumentals, arquitectònics, històrics, culturals o naturals siguin objecte de protecció pel plans d'ordenació i urbanisme parroquial, i també respecte als equipaments comunitaris d'ús

sanitari, social, educatiu, cultural, religiós, així com les zones verdes i els parcs i jardins públics.”

Motivació:

Es fa necessari establir un seguit de limitacions legals que condicionin l'emplaçament dels projectes d'interès nacional o plans sectorials declarats sensibles (és a dir, aquells que tenen una major magnitud, transcendència i efectes), per tal de protegir aquells recursos més valuosos i d'interès per al conjunt de la població.

D'altra banda, establint *a priori* aquestes condicions s'aconsegueix major seguretat jurídica i agilitat en el procés de pressa de decisió de l'emplaçament definitiu del projecte. En efecte, si s'acredita degudament el compliment d'aïtals condicions, les parts implicades (especialment, el Consell General quan escaigui) tindran més elements per decidir si l'indret escollit és l'idoni o no.

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 dependent 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 dependent 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.”

Esmena 26

De modificació

Grup Mixt-SDP (4)

Es proposa modificar l'article 7 del Projecte de llei, i en concret modificar el segon paràgraf del punt 4 de l'article 65 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme amb el següent redactat:

“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 ha d'acordar de demanar al Consell General la declaració d'utilitat pública dels terrenys que sigui necessari expropiar per a l'execució del projecte.”

Motivació:

La Llei d'expropiació del 3 de setembre del 1993 en el seu article 7 estableix que l'expropiació forçosa requereix la prèvia declaració de la utilitat pública, i aquesta ha de ser aprovada pel Consell General.

Esmena 27

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (9)

Es proposa modificar l'article 7 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'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. **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 procediment previst a l'article 105.3."**

Motivació:

Per coherència amb l'esmena anterior (esmena 24 del Projecte de llei) es proposa introduir en el nou article 64 bis tota la regulació que el Projecte de llei incorporava en els apartats 2 a 5 de l'article 65.

Esmena 28**De modificació**

Grup Parlamentari Liberal (8)

Es proposa modificar l'article 7 que modifica l'article 65 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, i en concret, modificar l'apartat 2 de l'article 65 d'acord amb el següent redactat:

"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 d'obtenció del terreny destinat a l'execució de les obres."

Motivació:

Es proposa substituir la paraula "cessió" per "obtenció" atès que al paràgraf 3 següent queda clar que no és únicament la cessió la fórmula per a l'obtenció del sòl, sinó que també es pot obtenir per expropiació.

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."

Esmena 29**De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (10)

Es proposa modificar l'article 8 que quedaria redactat de la manera següent:

Article 8. Addició d'un article 66 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

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

"Article 66 bis. *Dret de reversió*

1. Si el Govern revoca l'aprovació d'un projecte d'interès nacional o d'un pla sectorial, els terrenys de titularitat d'un comú o d'un quart que haguessin estat objecte de cessió gratuïta al Govern per a l'execució d'aquest instrument, retornen al seu titular anterior; la transmissió s'ha de documentar a través del corresponent conveni. Si la cessió ha estat onerosa, el retorn de la titularitat comporta la devolució de la suma abonada pel Govern, incrementada amb els interessos meritats, al tipus de l'interès legal.

2. Si el Govern no inicia l'execució d'un projecte d'interès nacional o d'un pla sectorial per al que hagi obtingut la cessió de terrenys de titularitat d'un comú o d'un quart, en el termini de cinc anys des de la data en què s'hagi formalitzat la cessió, l'administració que ha cedit els terrenys pot demanar-ne el retorn, en les condicions previstes a l'apartat precedent, però aquests terrenys continuaran afectats a les finalitats previstes en l'instrument d'ordenació de què es tracti, fins que el Govern no en revoqui expressament l'aprovació.

3. Si, per qualsevol motiu, terrenys de titularitat d'un comú o d'un quart que han estat objecte de cessió gratuïta al Govern per a l'execució d'un projecte d'interès nacional o d'un pla sectorial haguessin de passar a formar part del patrimoni d'una persona privada, física o jurídica, o d'una societat amb participació de capital públic i privat, el comú o el quart que n'eren titulars abans de la cessió tenen dret a la reversió dels terrenys cedits i, en el cas que hagi de continuar l'ús per aquesta persona o societat, a percebre una compensació econòmica per aquest ús, calculada a preu de mercat."

Motivació:

S'ha buscat una redacció més simple, limitada als béns públics de titularitat d'un comú o quart. En el cas de l'apartat 3, s'introdueix la compensació econòmica per l'ús del sòl, en lloc de la venda forçosa, per respecte al principi d'inalienabilitat dels comunals. Quan es tracti de societats d'economia mixta, la compensació econòmica s'hauria de dur a terme sempre, sense importar si la participació privada és minoritària o majoritària.

"Article 66 bis. *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 o **societat pública** 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 **tres (3)** anys, comptadors des de la data en què el Govern hagi obtingut la cessió dels terrenys de titularitat pública comunal, dels quarts, **d'una** propietat d'una entitat parapública depenent del Govern o **d'una societat pública**, 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 **durant un termini de sis (6) mesos més. Transcorregut aquest termini, sense que el Govern hagi iniciat l'execució material dels treballs previstos, l'instrument d'ordenació quedarà revocat tàcitament i el bé desafectat d'aquestes finalitats.**

3.- En el cas que, per qualsevol circumstància, els terrenys de titularitat pública estatal, dels comuns, dels quarts o d'una entitat parapública o **societat pública** 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.

4.- **Quan concorrin els anteriors supòsits de reversió, el Govern ha de comunicar als propietaris de la unitat d'actuació afectada les raons que han motivat el retorn del terreny al seu titular inicial."**

Motivació:

Esmena 30

De modificació

Grup Mixt-PS (8)

Es proposa modificar l'article 8 del Projecte de Llei, que afegeix l'article 66 bis de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

Per qüestions de seguretat jurídica i d'ordre públic, es considera necessari reduir el termini d'inacció de Govern a tres anys així com establir un termini màxim per tal que el projecte o el pla quedin definitivament revocats.

El redactat actual porta a l'absurd que l'Administració recuperi la propietat del terreny, però no podria usar-lo com cregués convenient, perquè el mateix seguiria quedant afectat a un projecte que ha estat abandonat pel Govern.

D'altra banda, s'adapta l'articulat al nou règim donat a la Societat Andorra Telecom i FEDA.

Finalment, en virtut dels principis de transparència i de col·laboració, escau establir el deure de comunicar als propietaris afectats de la unitat d'actuació les motivacions que han portat a la reversió del terreny.

Esmena 31 **De modificació**

Grup Parlamentari Liberal (9)

Es proposa modificar l'article 8 del Projecte de llei, i en concret, el segon paràgraf de l'apartat 1 de l'article 66 bis de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el següent redactat:

“El retorn dels béns que inicialment havien tingut naturalesa patrimonial, comporta l'automàtica requalificació jurídica del bé, que **retroba** la seva qualificació patrimonial, així com la devolució de la quantitat abonada inicialment pel Govern.”

Motivació:

L'increment dels interessos legals que s'estableix pel dret de reversió entre administracions, contradiu el Principi de confiança legítima entre administracions públiques. Per més abundar, quan el terreny s'ha obtingut per voluntat pròpia del Govern de manera dispositiva i obligatòria per a la seva utilització. Per tant, aquest extrem no ha de ser admissible entre administracions, ja que el Govern és qui determina el temps d'utilització del terreny destinat a un interès nacional. De mantenir-se el redactat proposat en el Projecte de llei pot comportar conseqüències especulatives entre administracions i, en conseqüència, impossibilitar en gran part la reversió del terreny al titular originari, justament pel pagament dels interessos.

Esmena 32 **De modificació**

Grup Parlamentari Liberal (10)

Es proposa modificar l'article 8 del Projecte de llei, i en concret, suprimir l'apartat 3 de l'article 66 bis de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que es proposa.

Motivació:

La supressió d'aquest apartat es justifica perquè és de contingut impossible. Un terreny destinat a un interès nacional té una utilitat pública i, per tant, és un bé afectat al demani públic, impossible d'usucapir (o d'obtenir) per part d'un tercer “particular beneficiari”. Els béns afectats al demani públic són imprescriptibles, inalienables i inembargables.

I, portant-ho a l'absurd, es podria donar que amb els anys un particular acabés esdevenint propietari d'uns béns que a l'origen eren comunals (un bosc, la llera d'un riu...).

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.”

Esmena 33 **De modificació***Grup Parlamentari Demòcrata (11)*

Es proposa modificar l'article 9 que quedaria redactat de la manera següent:

Article 9. Modificació de l'article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 107. Disposicions generals

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

2. En l'execució integral per polígon, sector o unitat d'actuació, el compliment dels deures urbanístics dels propietaris es fa efectiu de forma conjunta i simultàniament a l'assignació de l'aprofitament urbanístic que els correspon.

3. En les 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.

4. Si escau, s'inclouen en 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 de límits i la regularització de parcel·les, sempre que es tracti de sòl de característiques similars i que no hi hagi una diferència de superfície superior al 10%.

5. 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."

Motivació:

Per raons formals (numerar els paràgrafs); quant al paràgraf 2, per reprendre la mateixa redacció de l'article 86.2 del Reglament urbanístic, que es considera adequada, i amb la finalitat d'evitar diferències entre ambdues disposicions; i, per la resta, per raons d'estil.

Esmena 34 **De modificació***Grup Parlamentari Liberal (11)*

Es proposa modificar l'article 9 del Projecte de llei, i en concret, el segon paràgraf de l'article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que proposa, amb el redactat següent:

"Article 107. *Disposicions generals*

(...)

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

(...)"

Motivació:

En l'execució del planejament derivat els propietaris dels terrenys no sols tenen deures sinó que també tenen drets.

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."

Esmena 35 **De modificació***Grup Parlamentari Demòcrata (12)*

Es proposa modificar l'article 10 que quedaria redactat de la manera següent:

“Article 10. Modificació de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 108 que queda redactat de la manera següent:

“Article 108. Obligacions dels propietaris en un Pla parcial

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

a) Participar en el procediment de redacció, reparcel·lació -si és necessària- i aprovació del Pla parcial, quan, en defecte d'acord unànime d'actuació voluntària, sigui acordat així per un nombre de propietaris que representi almenys les tres quartes parts de la propietat de la superfície dels terrenys compresos en el Pla parcial.

b) Efectuar la cessió gratuïta als comuns dels vials de titularitat comunal i dels terrenys destinats a infraestructures, equipaments i serveis col·lectius, segons les previsions d'aquesta Llei, dels quals el comú en prendrà possessió efectiva una volta que 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 dels 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 el Govern en prendrà possessió efectiva una volta que 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. No estan compresos en aquesta obligació, els túnels i els seus accessos, els viaductes, els ponts, les infraestructures de transport d'energia elèctrica, gas, telecomunicacions, aigua potable i els col·lectors generals.

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.”

Motivació:

Per raons d'estil i, quant a l'exclusió de l'apartat c), per coordinar-lo amb l'article 2.2 de les Directrius d'ordenació, aprovades per Decret de 22 de febrer del 2006 i altre de 5 d'abril del 2006, atès que es tracta d'obres públiques que no tenen vocació d'urbanitzar el sòl.

Esmena 36 **De modificació***Grup Parlamentari Liberal (12)*

Es proposa modificar l'article 10 del Projecte de Llei, i en concret afegir la modificació de l'apartat a) de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el redactat següent:

“a) Participar en el procediment de redacció, reparcel·lació -si és necessària- i aprovació del Pla parcial, quan, en defecte d'acord unànime d'actuació voluntària, sigui acordat així per un nombre de propietaris que representi almenys les **dos tercers parts** de la propietat de la superfície dels terrenys compresos en el Pla parcial.”

Motivació:

Es proposa canviar les “tres quartes parts” per “dos tercers parts” amb la finalitat d'aportar un estímul al sector de la construcció i al mateix temps afavorir la planificació sostenible, el quòrum necessari per al desenvolupament dels plans parcials, per tal de facilitar el procés, es podria fixar en el dues tercers parts essent una majoria raonable i reduint l'actual de tres quartes parts.

Esmena 37 **De modificació***Grup Parlamentari Liberal (13)*

Es proposa modificar l'article 10 del Projecte de Llei, i en concret, el paràgraf c) de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el següent redactat:

c) Efectuar la cessió gratuïta al Govern de les vies, vials, o trams de vial que **s'han d'incorporar** a la xarxa de carreteres generals, i dels terrenys previstos en els projectes d'interès nacional i en els Plans sectorials, **sempre que s'hagi formalitzat prèviament el corresponent conveni de cessió amb el comú afectat**, dels quals **ha de prendre** possessió efectiva a través del Ministre titular d'Ordenament Territorial o de la persona en la què aquest delegui **aquesta** 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.

Motivació:

La redacció de les disposicions s'ha de formular en temps present. També hi ha un error ortogràfic en la paraula “aquest” quan ha de dir “aquesta”.

Finalment, si es realitza la cessió dels terrenys procedents de l'article 33 directament dels propietaris al Govern, es buiden de contingut i esdevenen contradictòries les disposicions addicionades en aquesta Llei, referents a l'obligació o necessitat de formalitzar la cessió dels béns immobles titularitat original del comú al Govern per l'instrument del conveni urbanístic.

Esmena 38**D'addició**

Grup Mixt-PS (14)

Es proposa afegir un nou article que quedaria redactat de la manera següent:

Article X. Modificació de l'article 108.a) de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 108. a) que queda redactat de la manera següent:

“a) Participar en el procediment de redacció, reparcel·lació -si és necessària- i aprovació del Pla parcial, quan, en defecte d'acord unànim d'actuació voluntària, sigui acordat així per un nombre de propietaris que representi almenys **més del 60%** de la propietat de la superfície dels terrenys privats compresos en un Pla parcial.”

Motivació:

Es proposa rebaixar el quòrum del 75% de la superfície de la unitat d'actuació que preveu la legislació vigent per tal de poder tramitar i executar un Pla parcial, en virtut de les motivacions que seguidament s'exposen.

La Llei general d'ordenació del territori i urbanisme aprovada l'any 2000 va comportar un canvi molt transcendental en el model d'urbanisme que en el passat havia imperat al país. Bàsicament, aquest nou sistema es configurava a partir d'una planificació urbanística per tot el territori parroquial establerta pels coneguts POUP, i per la seva gestió i execució per part del conjunt dels propietaris mitjançant la redacció i aprovació de plans parcials.

Per tal de poder tramitar un pla parcial, el legislador va establir un quòrum d'un 75% de la superfície de la unitat d'actuació, i segurament aquest elevat percentatge responia al desig de controlar la situació frenètica en el sector de la construcció que s'havia donat en els anys immediatament anteriors a l'aprovació de la llei.

Una vegada que els POUP ja han complert el seu primer període de vigència, s'ha constatat que els mateixos no s'estan desplegant al ritme previst. S'ha passat, doncs, d'una situació de creixement desmesurat abans de l'aprovació de la llei, a una situació d'estancament i fre en el desenvolupament i gestió dels plans parcials.

Per pal·liar aquest dèficit, els nous plans generals que s'estan revisant preveuen unitats d'actuació més petites i amb menys propietaris per tal d'arribar al quòrum exigint, i també que s'abusi de la figura de la sectorització de les unitats d'actuació.

No obstant això, aquesta operativa no és la més desitjable i va en contra del model que es va voler implantar amb la llei d'ordenació del territori i urbanisme, ja que comporta que es disseminin en el territori les infraestructures i els sistemes urbanístics, sense que els mateixos s'integrin i es relacionin entre ells i donant lloc a urbanitzacions parcialment executades (com vials que finalitzen en cul de sac o carrer sense sortida, propis dels anys anteriors a la llei).

Un altre dels efectes negatius és que amb la configuració d'unitats d'actuació més petites s'obtenen equipaments i serveis públics de cessió obligatòria i gratuïta també de menor superfície i que no són idonis per complir els fins perseguits.

La darrera modificació legislativa –promulgada mitjançant la Llei 16/2012, del 31 de juliol– certament pretenia donar un estímul al sector de la construcció, però aquesta mesura no ha donat els resultats esperats en els casos del sòl urbà no consolidat i del sòl urbanitzable que precisen del seu desenvolupament a través d'un Pla parcial.

Una de les causes d'aquest fenomen la trobem en la dificultat dels propietaris emprenedors d'arribar a consolidar la majoria exigida per tirar endavant aquestes actuacions, especialment quan es tracta d'unitats d'actuació de certa extensió i en què l'estructura de la propietat és complexa, passant a ser les actuals formalitats legals un veritable handicap.

I malgrat que avui per avui l'oferta de béns immobles al país és satisfactòria, l'estimació a mig termini (cal precisar que els processos d'urbanització són llargs) és que el parc immobiliari actual es quedi curt i no pugui satisfer les demandes de residents andorrans i estrangers.

Però allò que esdevé més preocupant és que la falta de desplegament dels plans d'ordenació i urbanisme parroquials priva a la població de disposar dels equipaments, les infraestructures i

els serveis públics previstos en els mateixos, convertint-se els instruments urbanístics en una mena de propostes teòriques i irrealitzables.

En definitiva, amb la situació actual es frustren les finalitats que la llei i la planificació urbanística persegueixen, de disposar de sòl dotacional públic per a les generacions presents i futures i d'utilització racional del territori i equilibri ecològic.

Per això, es considera convenient reduir el quòrum per tramitar un Pla Parcial i situar-lo en la majoria dels propietaris de la unitat d'actuació, llinar que és congruent amb d'altres processos de presa de decisions col·lectives.

Finalment, els drets i els interessos dels propietaris minoritaris ja queden salvaguardats amb els mecanismes que preveu l'actual legislació.

En efecte, el Reglament urbanístic contempla que seran els propietaris promotors del Pla parcial els que assumeixen les despeses de redacció del mateix i els costos d'urbanització, i en compensació als propietaris no promotors els serà deduït l'aprofitament equivalent al valor de les referides despeses.

D'altra banda, en la tramitació del pla la Comissió Tècnica d'Urbanisme vetlla per tal que la distribució dels beneficis i càrregues sigui justa i no es produeixin possibles abusos als propietaris minoritaris, que a més tenen reconeguts els preceptius terminis d'audiència, d'informació pública i de recurs.

Esmena 39

D'addició

Grup Mixt-PS (15)

Es proposa afegir un nou article que quedaria redactat de la manera següent:

Article X. Modificació de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix un nou apartat e) a l'article 108 que queda redactat de la manera següent:

“e) Els propietaris estan obligats a exhibir els títols de propietat o qualsevol altre document acreditatiu de la seva titularitat i declarar les situacions jurídiques que afectin les seves finques. L'omissió dolosa de la informació i la falsedat de les dades subministrades dóna lloc a responsabilitat civil pels danys i perjudicis que originin, sense perjudici de les accions penals que eventualment siguin procedents.

Quan els propietaris no facilitin la documentació esmentada, els propietaris que

representin la majoria establerta a l'apartat a) estaran legitimats per accedir a les dades protegides del cadastre i als instruments públics notariais, als únics efectes d'obtenir la informació relativa als drets, càrregues i gravàmens que afectin totes les finques compreses en la unitat d'actuació per tal de redactar el pla parcial.”

Motivació:

Amb aquesta modificació es pretén facilitar el procés de redacció i tramitació d'un Pla parcial i suprimir els obstacles amb que es poden trobar els promotors urbanístics, que representin la majoria legalment exigida, de no tenir accés a la informació necessària per part de la resta de propietaris.

És a dir, es garanteix l'efectivitat del dret que tenen els propietaris majoritaris de poder desenvolupar una unitat d'actuació a través d'un Pla parcial. Per fer-ho possible s'atorga legitimitat a aquests propietaris per tal que pugin consultar la informació cadastral i els instruments notariais, almenys fins que es creï un Registre de la Propietat que proporcioni aquesta informació.

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.”

Esmena 40

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (13)

Es proposa modificar l'article 11 per suprimir la xifra entre parèntesi que es fa figurar després dels nombres escrits en lletres, a tots els apartats de la nova redacció que es proposa per a l'article 112 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

Motivació:

Per homogeneïtzar la forma amb els altres articles de la Llei general d'ordenació del territori i d'urbanisme, que és escriure els nombres en lletres (u, dos, tres,...), sense afegir-hi cap xifra entre parèntesi al costat. Aquesta és també la pràctica habitual del legislador, tant a Andorra com als països veïns.

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 de tots els treballs d'urbanització restants correspon als propietaris."

Esmena 41

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (14)

Es proposa modificar l'article 12 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'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 obres públiques promogudes pel Govern a través dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials.

3. La redacció dels plans especials correspon al comú. Si es tracta d'obres públiques promogudes pel comú, la redacció s'inicia després d'haver aprovat i publicat l'acord de dur endavant el projecte. Si es tracta de projectes d'interès nacional o de plans sectorials, la redacció s'inicia després que el Govern hagi aprovat i publicat aquell instrument, i ho notifiqui al comú.

4. Excepcionalment, quan es tracta de plans especials que tenen per objecte desenvolupar obres públiques promogudes pel Govern, la redacció del pla especial la duu a terme el Govern si el Comú li ho demana, o en cas d'inacció per un termini superior a sis mesos, a comptar de la data de notificació. En ambdós supòsits, el Comú ha de lliurar al Govern tota la documentació necessària per dur a terme la redacció de l'instrument de planejament.

5. L'execució de les obres i treballs que justifiquen el pla especial correspon al comú, quan es tracta d'obres públiques promogudes pel Comú, i al Govern, quan es tracta d'obres públiques promogudes per aquest. L'execució de tots els treballs d'urbanització restants correspon als propietaris."

Motivació:

Per raons terminològiques: en el sistema de la LGOTU, la iniciativa és pública o privada, convé no barrejar-la amb l'interès públic, nacional o comunal.

Esmena 42

De modificació

Grup Mixt-PS (9)

Es proposa modificar l'article 12 del Projecte de Llei, que modifica l'article 115 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat 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 competència per redactar, tramitar i executar plans especials correspon en tots els casos al comú.

4. Abans de tramitar un Pla especial, cal que el comú atorgui un termini no inferior a un mes per tal que els propietaris prèviament informats, manifestin la seva voluntat de desenvolupar la unitat d'actuació a través del corresponent pla parcial.

En cas que els propietaris promotors no assumeixin la iniciativa urbanística en el termini concedit, el comú redactarà el Pla especial després d'haver adoptat i publicat l'acord de tirar endavant el projecte.

5. Extraordinàriament, la redacció del Pla especial correspon al Govern en l'únic supòsit d'inactivitat injustificada previst a l'article 14 de la Llei, pel transcurs de mes de sis (6) mesos sense que el Comú redacti i tramiti el Pla especial, i sempre que es tracti d'iniciatives d'interès nacional.

En aquest cas, el comú ve obligat a transmetre al Govern tota la documentació necessària per portar a terme la redacció de l'instrument de planejament.

El Govern posa en coneixement dels propietaris afectats l'assumpció de la competència per causa de la inactivitat del Comú.

6. L'execució del Pla especial correspon al comú en tot allò que afecta les obres que justifiquen el mateix Pla. L'execució dels treballs d'urbanització restants correspon als propietaris a través de la constitució de l'Associació de Promoció Urbanística i la formulació del corresponent projecte d'urbanització.”

Motivació:

Es considera necessari modificar aquest article en dos aspectes diferenciats.

La primera de les esmenes té per objecte mantenir la notificació i avís previs que el Comú ha de fer als propietaris per tal de donar-los la possibilitat que redactin un Pla Parcial, abans que el Comú acordi tirar endavant un Pla Especial.

El motiu és que es considera més pertinent que siguin els propietaris els qui precisin l'ordenació de la unitat d'actuació i estableixin les regles per a la reparcel·lació de les finques i la distribució de costos. I en tot cas, si els propietaris no assumeixen la iniciativa el Comú pot procedir a redactar i tramitar el Pla especial, sense que això entorpeixi el desenvolupament dels projectes d'interès públic.

És a dir, cal mantenir el principi de subsidiarietat de la iniciativa pública respecte a la iniciativa privada en el desenvolupament de les unitats d'actuació. En cas contrari, s'estaria infringint l'article 5 del Codi de l'Administració que proclama aquest principi.

D'altra banda, resulta en certa manera incoherent que l'article 4 del Projecte de Llei, - que modifica l'article 61-, permeti als particulars promoure projectes d'interès nacional, i en canvi no puguin fer el mateix quan es tracta d'elaborar un Pla parcial.

L'altra esmena fa referència a la competència que s'atribueix al Govern per elaborar Plans Especials que despleguin projectes d'interès nacional i plans sectorials.

L'article 80.1, lletra i), de la Constitució atribueix als Comuns la competència en urbanisme.

La Llei qualificada de delimitació de competències dels Comuns, aprovada el 4 de novembre de 1993, disposa en l'article 4.6 que és competència dels Comuns *“la definició de la política urbanística de la Parròquia dins el marc de la general de l'Estat, gestionant, fixant i aplicant els plans generals i parcials d'urbanització”*.

És a dir, que els Comuns tenen la competència exclusiva en la redacció i gestió dels plans generals (POUP) i dels plans derivats (plans parcials i plans especials), per bé que l'ordenació establerta en els mateixos haurà de respectar els instruments d'ordenació del Govern que puguin ser d'aplicació.

El projecte de Llei en general sembla que estigui inspirat en reconèixer més potestats al Govern que les que té assignades en matèria de planificació urbanística. Per això, cal regular de forma molt acurada i limitada aquestes potestats per no caure en possibles conflictes de competència d'ordre constitucional.

En aquest sentit, el present article reconeix la potestat al Govern per redactar un Pla Especial en dos supòsits: a) en cas que de desistiment del Comú; b) en cas d'inacció o inactivitat del Comú per un termini superior als 6 mesos.

La primera de les possibilitats apuntades no pot ser legalment reconeguda, ja que tota administració està obligada a exercir les seves competències (article 33 del Codi de l'Administració), sense que l'ordenament jurídic empari la renúncia o el desistiment de l'exercici d'aquest deure. Per tant, els Comuns no poden desistir de redactar un Pla Especial, ni el Govern pot assumir la competència en aquest cas.

Així doncs, s'elimina del present article el supòsit de desistiment del Comú que dóna legitimitat al Govern per redactar un Pla especial.

L'altra possibilitat ja està reconeguda a l'article 14 de Llei original, que es refereix a l'exercici de competències subsidiàries per part del Govern en cas d'inactivitat del Comú. Per tant, serà el procediment que marca aquest article el que caldrà seguir, en cas que un Comú no redacti un Pla especial transcorregut un termini prudencial.

Així doncs, en cas d'inactivitat del Comú, es considera més convenient fer un remissió genèrica a l'article 14 de la Llei inicial, el qual ja regula el procediment a seguir, i d'aquesta manera no caure en possibles contradiccions.

Finalment, per les mateixes raons, l'execució de les obres d'urbanització que motivin el Pla especial ha de correspondre únicament al Comú. Al Govern li pertoca la realització de les obres i els treballs relatius al projecte d'interès nacional i plans sectorials i aquesta funció ja està contemplada a l'article 66 de la Llei.

Esmena 43

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (14)

Es proposa modificar l'article 12 del Projecte de llei, i en concret, modificar els apartats 1 i 3 de l'article 115 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que proposa, amb el següent redactat:

“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, **quan els propietaris no manifesten un interès urbanístic immediat.**

(...)

3. La redacció d'un Pla Especial, **després d'haver adoptat i publicat l'acord motivat de dur endavant tal projecte i quan els propietaris no manifesten l'interès urbanístic, correspon a l'Administració actuant.** 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.

El Comú pot desistir d'elaborar la redacció del Pla especial en favor del Govern mitjançant el corresponent conveni de col·laboració. En aquest supòsit, el comú ve obligat a transmetre al Govern tota la documentació necessària per portar a terme la redacció de l'instrument de planejament.

(...)

Motivació:

Per coherència amb les esmenes anteriors i, per a més abundar, el planejament derivat s'ha de promoure de forma prioritària mitjançant la iniciativa privada, d'aquesta manera es complementa l'exercici a la propietat privada, consagrat en l'article 27 de la Constitució, per tal de vetllar per l'equilibri en la utilització racional del sòl, en congruència entre l'interès públic i el Dret a la propietat privada. En cas contrari, l'administració Pública, amb potestats exorbitants, dilueix el dret a la propietat privada de tal forma que s'esdevé inexistent i poc participativa, contravenint els principis rectoris de la intervenció del sòl, recollits en els articles 15 (de la iniciativa urbanística) i 16 (contingut urbanístic de la propietat) de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

D'altra banda, la disposició del segon paràgraf de l'apartat tercer del present article és de contingut impossible. El Comú no pot renunciar com administració pública a l'exercici de les seves pròpies potestats normatives, no es pot “renunciar” per decisió pròpia.

És a dir, l'elaboració dels Plans especials és una facultat dels comuns indisponible, és una potestat irrenunciable i impugnable (si es donés el cas) davant la Jurisdicció Administrativa. És potestat normativa dels comuns les disposicions normatives que contenen els Plans especials, a l'igual que les Ordinacions, Reglaments i Decrets que no són una potestat disponible ni renunciabile per part dels comuns.

Alhora, el Govern no és un òrgan competent per a l'elaboració i aprovació dels Plans especials per una qüestió fonamental; la Constitució no permet que la llei li atribueixi aquesta facultat. Per tant, d'acord amb els articles 31 i 32 i concordants del Codi de l'Administració, el Govern com a òrgan incompetent per a l'aprovació del Plans especials no pot aprovar-los atès que la seva aprovació correspon als Consell de Comú com a un acte administratiu en tota regla que està afectat de nul·litat o en el millor dels casos d'anul·labilitat de dret dels actes administratius, en els termes dels articles 48 i 49 del Codi de l'Administració.

Per tant, la figura del conveni de col·laboració és la idònia i ha de permetre que en última instància sigui l'òrgan que té atribuïda la competència per la Constitució (el Consell de Comú) el que l'aprovi en darrera instància i que desplegui tots els efectes com a acte administratiu, mentre que l'elaboració del Pla especial i la seva execució (que no la seva aprovació), pot esdevenir més àgil i eficient si es fa mitjançant un conveni de col·laboració. A més, obliga a les Administracions a crear sinèrgies de treball en comú.

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."

Esmena 44

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (15)

Es proposa modificar l'article 13 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'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, **si escau**, amb el Govern, en el procediment de redacció, reparcel·lació, si és necessària, i aprovació del Pla, per tal d'establir i delimitar el pas dels vials necessaris i els terrenys de cessió obligatòria.
- b) **Cedir gratuïtament i fer entrega al comú dels terrenys destinats a vials i els de cessió obligatòria, perquè aquest executi les obres que justifiquen el Pla especial.**
- c) **Cedir gratuïtament i fer entrega al Govern dels 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.**
- d) Sufragar totes les despeses d'urbanització, així com la part que els pertorqui per aquelles que, en profit seu, ja hagi realitzat el comú o, si és el cas, el Govern, quan manifestin interès d'executar, sigui totalment o sigui en part, els treballs d'urbanització restants previstos al Pla. Aquestes despeses **es xifren** a preu de cost, incrementat amb l'IPC anual."

Motivació:

Per raons d'estil, i per coherència amb l'esmena a l'article 10.

Esmena 45

De modificació

Grup Mixt-PS (10)

Es proposa modificar l'article 13 del Projecte de Llei, que modifica l'article 116 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat 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."

Motivació:

Congruentment amb el que s'ha argumentat en l'esmena anterior (esmena 42), la competència del Govern en la redacció, aprovació i execució de Plans especials queda limitada a l'únic cas en què hi hagi inactivitat injustificada per part del Comú.

Aquest cas, que es contempla com a molt excepcional, ja està convenientment regulat a l'article 14 de la Llei original, per la qual cosa resulta redundant i innecessari que el projecte de llei faci referència tota l'estona a l'eventual competència del Govern en aquests àmbits.

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 d'instruments d'ordenació que disposa el Govern no té efectes suspensius, ni pot ésser objecte de mesures de suspensió."

Esmena 46

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (16)

Es proposa modificar l'article 14 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 117. *Contingut, redacció i aprovació dels plans especials*

1. Els plans especials han de contenir la justificació, les precisions i la informació documental necessàries per permetre l'execució material de les obres que hi són previstes i, en tot cas, la mateixa que es requereix per als plans parcials.

2. El comú o, si escau, el Govern redacten el projecte de Pla especial i el posen en coneixement recíproc i dels propietaris compresos dins de la unitat d'actuació, per tal que cadascun d'ells efectuï

les observacions que consideri pertinents en el termini màxim d'un mes.

3. Transcorregut aquest termini, i efectuades, quan sigui el cas, les modificacions que el redactor introdueixi a resultes de les observacions presentades, el comú o, si escau, el Govern, fa públic el projecte de Pla especial durant un termini de vint 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, si escau, 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 mesos per emetre els informes.

6. Igualment, abans de l'aprovació del Pla especial, el redactor 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 mesos comptats a partir del final del període d'informació pública, el redactor 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. El decret d'aprovació del Pla especial és susceptible de recurs d'acord amb el que preveu l'article 146 d'aquesta Llei. Quan es tracti de plans especials que desenvolupin plans sectorials o projectes d'interès nacional d'iniciativa del Govern, els recursos administratius i, si és el cas, jurisdiccionals, que s'hi interposin, no poden donar lloc a mesures de suspensió cautelar."

Motivació:

Per raons d'homogeneïtzació d'estil.

Esmena 47

De modificació

Grup Mixt-PS (11)

Es proposa modificar l'article 14 del Projecte de Llei, que modifica l'article 117 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

"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, i en tot cas la mateixa que és exigida per als plans parcials.

2. El comú ~~i, en el seu cas, el Govern~~ redacta el projecte de Pla especial i el posa en coneixement del Govern en aquells casos que es desenvolupin Projectes d'interès nacional i Plans sectorials, als efectes que n'efectuï les observacions que consideri pertinents en el termini màxim d'un (1) mes.

3. Transcorregut aquest termini, i efectuades les modificacions escaients al projecte que resultin de les observacions efectuades pel Govern referents al Projecte d'interès nacional o al Pla sectorial, 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 no té efectes suspensius."

Motivació:

En primer terme, s'introdueix una esmena per tal que la documentació que hagin de contenir els plans especials sigui exactament la mateixa que la dels plans parcials, en comptes d'utilitzar-la com a model a seguir.

I com a conseqüència d'això, se suprimeix el segon paràgraf d'aquest primer apartat, que estableix que els plans especials només contindran, quan sigui necessari, les mencionades “determinacions d'execució”.

En efecte, els plans especials han de contenir també les determinacions relatives a la reparcel·lació de les finques de la unitat d'actuació i que són indispensables per a portar a terme qualsevol actuació urbanística, com la creació dels terrenys de cessió obligatòria.

En segon terme, es suprimeix la referència recurrent a l'eventual competència del Govern en la tramitació del Plans especials, pels motius que ja s'han apuntat en les esmenes anteriors.

En darrer terme, s'estima oportú introduir en la Llei el principi que ja es proclama a la normativa bàsica administrativa, consistent que la impugnació de l'acte administratiu no comporta, per aquest sol fet i de forma automàtica, la suspensió del mateix.

Ara bé, una cosa és que la presentació d'un recurs no afecti, en general, l'executivitat de l'acte administratiu per qüestions d'interès general, i una altra cosa ben diferent és que l'acte administratiu mai pugui ser objecte de mesures cautelars, que impliquin la suspensió del mateix i que siguin decretades per l'administració competent o per l'autoritat judicial a la vista dels pressupòsits processals que són exigibles.

En aquest sentit, el Codi de l'Administració (article 129) i la Llei de la jurisdicció administrativa (article 9) regulen com una garantia fonamental per als administrats que l'administració competent o bé l'òrgan jurisdiccional puguin decretar la suspensió de l'acte administrat, sempre que l'execució de l'acte recorregut pogués causar perjudicis d'impossible o de difícil reparació o en cas que l'acte s'impugni per les causes de nul·litat de ple dret.

Per tant, els Plans especials que desenvolupin iniciatives d'interès nacional, per molt important que siguin la funció que despleguen, no poden quedar exceptuats d'aquesta garantia, que deriva del dret fonamental a la tutela efectiva.

Per aquest motiu, es proposa la supressió del darrer incís del precepte que esmenta que els Plans especials que desenvolupin iniciatives d'interès nacional no pugin “ésser objecte de mesures de suspensió” per causa de la formulació d'un recurs administratiu i jurisdiccional.

Esmena 48

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (15)

Es proposa modificar l'article 14 del Projecte de Llei, i en concret, modificar els apartats 2, 5, 6 i 7 de l'article 117 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que proposa, amb el redactat següent:

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

(...)

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 de **tres (3)** mesos.

(...)

5. Abans d'aprovar el Pla especial 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. **En el cas que el Govern redacti el Pla especial, la documentació que tramet al Comú per a la seva aprovació ha de contenir els informes favorables dels ministeris concernits.**

6. Igualment, abans de l'aprovació del Pla especial el comú 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 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.

(...)

Motivació:

Per coherència amb l'esmena anterior (esmena 43). El comú és l'òrgan competent per aprovar un Pla especial.

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.”

Esmena 49

De supressió

Grup Mixt-PS (12)

Es proposa suprimir l'article 15 del Projecte de Llei, que modifica l'article 118 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a quedar sense efecte.

Motivació:

La supressió del precepte està motivada pel fet que és incompatible que puguin coexistir un pla parcial i un pla especial en una mateixa unitat d'actuació.

O la unitat d'actuació es desenvolupa íntegrament mitjançant un pla especial (iniciativa pública) o es fa a través d'un pla parcial (iniciativa privada). Només podrien coexistir ambdós, en el cas que la unitat d'actuació es dividís en sectors, i un dels sectors fos objecte de desenvolupament per pla especial i l'altre per pla parcial.

D'altra banda, com s'ha avançat a l'esmena anterior, tampoc és possible que el Pla especial només contingui una part de la documentació i que la part restant sigui completada per un futur Pla parcial. En efecte, el Pla especial ha de contenir, tota i la mateixa, documentació que el Pla parcial, incloent la reparcel·lació dels terrenys, ja que en cas contrari no es podran crear i cedir els terrenys de cessió obligatòria que motiven l'actuació pública.

Així doncs, els propietaris que desitgin acabar els treballs d'urbanització que el Comú no hagi realitzat hauran de constituir-se en Associació de Promoció Urbanística i redactar un Projecte d'urbanització, però no caldrà que preparin un 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.”

Esmena 50

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (17)

Es proposa la modificació de l'article 16 que quedaria redactat de la manera següent:

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 d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

"Article 122. Elevació a escriptura pública

1. Als efectes civils pertinents, en un termini màxim de tres mesos des de l'aprovació d'un Pla

parcial, els propietaris promotors del pla, aquells altres que s'hi adhireixin posteriorment, el comú i, si escau, el Govern, 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 la titularitat de les finques que resulti del procés urbanístic i dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a favor del comú.

2. Als efectes civils pertinents, en un termini màxim de tres mesos des de l'aprovació d'un Pla especial, el comú o, si escau, el Govern i els propietaris de la unitat d'actuació, eleven a escriptura pública el document de reparcel·lació, junt amb una còpia del decret d'aprovació del Pla especial i, quan escaigui, del plànols descriptius que permetin conèixer la nova situació i la titularitat de les finques que resulti del procés urbanístic i dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a favor del comú i, si escau, del Govern.

3. En el cas que l'escriptura pública a què es refereixen els dos apartats precedents no es pugui formalitzar dins del termini que hi és previst, per manca d'aportació de la documentació necessària, per manca d'identificació o de compareixença d'algun dels propietaris, o per qualsevol altra circumstància, el Batlle, a petició de l'associació de promoció urbanística o de qualsevol dels propietaris afectats, en el primer cas, i de l'administració actuant, en el segon, farà el necessari perquè l'escriptura es formalitzi en els millors terminis. Amb aquesta finalitat, segueix el procediment d'execució de sentències, i pot suplir el consentiment dels propietaris que no compareguin.

4. En cas de reparcel·lació de finques, les eventuals càrregues reals que gravessin la finca originària es traslladen a la finca resultant de la reparcel·lació, per ministeri de la Llei, i sense necessitat de consentiment del beneficiari de la càrrega.

5. L'escriptura d'elevació a públic del conveni d'urbanització, en el cas dels plans parcials, o del document de reparcel·lació, en el cas dels plans especials, s'ha de posar en coneixement de tots els propietaris de la unitat d'actuació, hagin o no participat en el seu atorgament. També es posa en coneixement dels beneficiaris de càrregues reals, quan existeixin.

6. L'elevació a escriptura pública del document de reparcel·lació permet al comú o, si escau, 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 amb aquesta finalitat. A tal efecte, l'administració actuant pot adoptar

les mesures d'execució previstes al Codi de l'Administració que consideri pertinents.

7. Un cop finalitzades les obres que han justificat l'elaboració del Pla especial, l'administració actuant redacta el document de liquidació definitiva, amb el compte de liquidació, que ha de ser notificat a tots els propietaris."

Motivació:

Bàsicament, per introduir la necessària intervenció d'un Batlle, en el cas que no es coneguin tots els propietaris, o que no compareguin tots a l'atorgament de l'escriptura, o que aquesta no es pugui formalitzar dins del termini previst per qualsevol altre motiu (nou aparat 3). També es proposa la introducció d'un altre apartat que estableix que les càrregues reals que gravessin les finques abans del procés de reparcel·lació, es traslladen *ope legis* a les finques resultants d'aquesta. Altres modificacions menors, per raons d'estil.

Esmena 51

De modificació

Grup Mixt-PS (13)

Es proposa modificar l'article 16 del Projecte de Llei, que modifica l'article 122 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

"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 adhireixen 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. Als 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 fan l'elevació a escriptura pública, acompanyant els mateixos documents que en el cas d'un pla parcial. ~~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.”

Motivació:

El present article no obliga en tots els casos en què es faci l'escriptura pública d'un Pla especial a incloure la documentació de la reparcel·lació.

Però, com s'ha manifestat en les esmenes precedents, sense aquesta documentació no es poden crear els terrenys que s'han de cedir als comuns o al govern, ni consegüentment es pot portar a terme la seva execució.

A més, l'apartat sisè de l'article 117 que es proposa modificar, ja recull l'obligació de demanar i obtenir l'informe favorable de la Comissió Tècnica d'Urbanisme i que té per objecte verificar la justa distribució de càrregues i beneficis. És a dir, l'emissió d'aquest informe lògicament comporta que el Pla especial hagi de contenir el projecte de reparcel·lació i que aquesta documentació hagi de figurar en l'escriptura pública per tal que es pugui formalitzar la cessió obligatòria a favor del comú i del Govern.

Per això, les escriptures públiques dels plans especials hauran de contenir la mateixa documentació que s'exigeix per a l'elevació a públic dels plans parcials.

D'altra banda, en conseqüència amb les esmenes apuntades anteriorment, s'elimina la possibilitat que el Govern pugui tramitar escriptures públiques, ja que aquesta facultat correspon únicament als Comuns que redactin i aprovin els Plans especials.

Esmena 52

De modificació

Grup Parlamentari Liberal (16)

Es proposa modificar l'article 16, i en concret, suprimir el darrer paràgraf de l'apartat 2, i els apartats 3 i 4 de l'article 122 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que proposa. L'apartat 5 passarà a ser el 3.

Motivació

L'elevació d'escriptura pública és un acte personalíssim per part dels propietaris dels terrenys que declaren els seus drets de propietat amb l'aprovació del planejament derivat. És a dir, un acte personalíssim que vincula un immoble (en propietat) amb persona concreta, per tant, és únicament la persona la que pot realitzar o no la pròpia declaració de la propietat d'un immoble en base al propi dret en l'adquisició del seu patrimoni.

En cap cas, l'Administració Pública té potestats d'intervenció en les facultats o els drets personalíssims de la propietat privada, perquè només un Estat de caràcter intervencionista amb les persones, s'atribueix aquestes potestats que infereixen directament en l'àmbit personal. Tanmateix, és possible buscar fórmules alternatives en que l'Administració pugui realitzar la declaració d'aquells immobles adquirits a través de l'aprovació del planejament derivat i també, utilitzar altres fórmules d'execució forçosa, previstes en l'Ordenament (concretament en el Codi de l'Administració) com és la multa coercitiva per fer complir les obligacions dels particulars que incompleixen amb els seus deures que, en aquest cas, es podrien contemplar en les pròpies ordinacions comunals.

D'altra banda, el dret a edificar no es pot trobar condicionat a la prèvia escriptura pública ja que allò que atorga el dret a edificar és la llicència urbanística, que té caràcter de dret real i per tant, no està condicionada “per natura” al dret de propietat. És a dir, altres subjectes que no són propietaris dels terrenys poden demanar, d'acord amb un dret real constituït sobre l'immoble, l'obtenció del dret a edificar. És jurídicament incorrecte vincular la inscripció notarial amb el dret a edificar, on es confonen els diferents àmbits del dret civil i del dret administratiu.

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.”

Esmena 53 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (18)

Es proposa modificar l'article 17, substituint els mots "i, eventualment, el Govern" per "i, si escau, el Govern".

Motivació:

Per raons d'estil.

Esmena 54 **D'addició**

Grup Mixt-PS (16)

Es proposa afegir un nou article al Projecte de llei que modifiqui el redactat de l'article 146.4 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb els següent redactat:

Article X. Modificació de l'article 146.4 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 146.4 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“4. El termini per a la interposició de qualsevol recurs és **d'un mes** a comptar de la data de la notificació o de la publicació de l'acte o l'instrument normatiu”.

Motivació:

Per qüestions de seguretat jurídica, s'adaptin els terminis de recurs en matèria urbanística als articles 124.3 i a la disposició addicional primera del text refós del Codi de l'Administració, els quals amplien els terminis de recurs administratiu a un mes.

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.”

Esmena 55 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (19)

Es proposa modificar l'article 18 del Projecte de llei, i en concret, modificar el primer paràgraf de la disposició addicional única que proposa, amb el següent redactat:

"L'informe preceptiu dels comuns sobre els projectes d'interès nacional i els plans sectorials que proposi el Govern no té caràcter vinculant quan aquells instruments d'ordenació tinguin per objecte:

(...)"

Motivació:

És una modificació purament terminològica, per coherència amb l'esmena relativa a l'article 63 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (esmena 18).

Esmena 56 **De supressió**

Grup Parlamentari Liberal (17)

Es proposa suprimir l'article 18 del Projecte de Llei.

Motivació

Per coherència amb la modificació proposada a l'article 5 del Projecte de llei.

Esmena 57**D'addició***Grup Parlamentari Liberal (18)*

Es proposa l'addició d'un nou article que, d'aprovar-se l'esmena anterior serà el 18, altrament serà l'article 19. Es proposa addicionar un nou article, amb el redactat següent:

“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. Edificacions preexistents i amb autorització anterior a l'entrada en vigor dels plans d'ordenació i urbanisme parroquials.

1. Les edificacions o instal·lacions preexistents i autoritzades d'acord amb la normativa anterior als plans d'ordenació i urbanisme parroquial, que formin part d'una urbanització o d'un petit nucli de població, queden regularitzades i legalitzades per la normativa anterior per la qual es van autoritzar, si es realitzen les obres d'urbanització necessàries i/o l'entrega dels vials públics al comú. En aquest cas adquireixen la condició de sòl urbà consolidat de caràcter reglat, als efectes de l'article 25, d'aquesta Llei.
2. En aquests casos, els propietaris promotors afectats es poden constituir en Junta de propietaris, com a conjunts immobiliaris privats, en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei de propietat horitzontal, als efectes de procedir a la realització de les obres d'urbanització pendents i a l'entrega dels vials de titularitat pública comunal degudament urbanitzats. La junta de propietaris, porta a terme les obres d'urbanització necessàries i es distribueixen els deures econòmics que resulten dels costos d'urbanització, en funció de les quotes de propietat que es tinguin assignades i de les possibles zones comunes de la urbanització preexistent.
3. Els trams de vialitat projectats en el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial com a vials públics que no han estat entregats al Comú, són de titularitat pública en els termes de l'article 105 del Codi de l'Administració. Realitzades les obres d'urbanització pendents per la Junta de propietaris, els vials públics, s'entreguen al Comú degudament urbanitzats.
4. La Junta de propietaris és creditora del deute contret per cadascun dels propietaris morosos i està legitimada per exercir l'acció de reclamació de deute que estableix la Llei de propietat horitzontal.
5. El comú pot executar subsidiàriament les obres d'urbanització pendents en aquest tipus

d'urbanitzacions, mitjançant conveni urbanístic amb els propietaris, sempre que hi hagi un interès públic. En aquests casos, l'Administració comunal repercuteix als propietaris dels terrenys els costos d'urbanització en funció de les quotes de propietat que tinguin assignades, mitjançant contribucions especials. En cap cas, les contribucions especials que ha de repercutir el Comú als propietaris de la unitat d'execució, han de superar el vuitanta per cent (80%) del cost total de les obres d'urbanització executades. No obstant això, el comú pot demanar un dipòsit a compte de la contribució especial als propietaris o bé pactar-ne el pagament fraccionat.

6. Realitzades les obres d'urbanització per adquirir la condició de sòl urbà consolidat, als efectes de l'article 25 d'aquesta Llei, les edificacions preexistents i autoritzades per la normativa anterior, tenen el deure de cessió obligatòria i gratuïta, per al sòl urbà consolidat previstes a l'article 33, en tot allò que incrementi el volum o la superfície, si això es possible, d'acord amb la normativa urbanística per la que es va autoritzar aquestes edificacions.”

Motivació:

A diferents parròquies hi ha urbanitzacions que es van autoritzar fa anys, en les quals s'ha construït parcialment. No és estrany, per exemple, trobar en una mateixa urbanització carrers quasi acabats i d'altres per fer. Això comporta moltes dificultats per poder atorgar llicències urbanístiques i permisos de construcció, la qual cosa promou que es trobin en estat d'abandonament, amb manca d'infraestructures bàsiques i de serveis. I tot, sense que els comuns disposin d'un mecanisme àgil per millorar aquestes zones. Si no s'hi intervé amb certa celeritat ens podem trobar amb zones que a l'origen volien ser residencials i estan esdevenint zones decrepites al límit de l'estat de ruïna.

Alhora, hi ha moltes parcel·les de les que se'n desconeix el legítim propietari. Per aquest motiu, el procediment previst a la Llei de propietat horitzontal permet que les Juntes de propietari dels conjunts immobiliaris privats (article 35 i ss de la Llei de propietat horitzontal), pot ser una fórmula per garantir que des de la iniciativa privada es pugui acabar d'urbanitzar.

A més, d'acord amb l'article 127 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, els comuns venen obligats a fer complir que els propietaris de parcel·les, edificis i instal·lacions de tota mena els conservin en tot moment en les degudes condicions de seguretat, salubritat i higiene. I no poden fer complir aquesta disposició

perquè no poden ni tan sols atorgar llicències de construcció, ni efectuar ordres d'execució en els termes de l'article 128 de la Llei.

Per aquest motiu s'intenta proposar una solució raonable, que permeti als propietaris d'edificacions, que en el seu moment foren degudament autoritzades, adoptar totes les mesures de construcció necessàries, així com procedir a acabar d'executar les obres d'urbanització dels conjunts immobiliaris, amb la finalitat d'entregar-los al comú.

Al mateix temps, la proposta efectuada permet que el comú, en cas que tingui un interès públic, pugui executar pel seu compte les obres. En aquest cas haurà de repercutir en els propietaris, de forma proporcional d'acord amb la seva quota en la urbanització, el cost de les obres emprant la figura de la contribució especial establerta a la Llei de les finances comunals.

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.”

Esmena 58

De modificació

Grup Mixt-SDP (5)

Es proposa modificar la disposició final primera amb la qual cosa, el text quedaria així:

“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, i 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.”

Motivació:

En tractar-se de béns vacants aquests únicament poden provenir de la titularitat privada. En cap cas es pot donar el cas que es considerin els béns immobles de titularitat pública no afectats al servei públic, com a vacants ja que implícitament són de titularitat pública, per tant entenem que el procés d'alienació no té cabuda.

Esmena 59

De modificació

Grup Parlamentari Demòcrata (20)

Es proposa modificar la disposició final primera que quedaria redactada de la manera següent:

"Disposició final primera. Modificació del Codi de l'Administració

1. Es modifica l'article 83 del Codi de l'Administració, que queda redactat en els termes següents:

“Article 83. Béns vacants

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

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 que hagi transcorregut un 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 del procediment civil."."

2. S'afegeix un nou paràgraf 3r (sense numerar), de nova factura, a l'article 105 del Codi de l'Administració, amb el contingut següent:

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

(Els actuals paràgrafs 3r i 4t (sense numerar) del mateix article passen a ser els 4t. i 5è)

Motivació:

Els dos articles del Codi de l'Administració que són objecte de modificació es reuneixen en una sola disposició final, perquè es tracta de la modificació d'un sol text normatiu, i seguint una pràctica coherent amb el que s'ha fet en altres lleis. Quant al fons, es proposa suprimir el paràgraf que estableix que la gestió, administració i eventual alienació dels béns vacants corresponen al Govern, perquè si es declaren béns patrimonials, llavors s'ha d'aplicar el règim dels béns patrimonials de l'Estat, que estableix que l'alienació ha de ser aprovada pel Consell General.

Esmena 60

De supressió

Grup Mixt-PS (17)

Es proposa suprimir la Disposició final primera del Projecte de Llei, per la qual es modifica l'article 83 del Codi de l'Administració, mantenint-se el redactat actual d'aquest precepte.

Motivació:

La modificació introduïda del Codi de l'Administració no guarda cap relació amb la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme. A més, suposa que es treguin competències al Consell General utilitzant una via impròpia.

Esmena 61

D'addició

Grup Mixt-PS (18)

S'introdueix una disposició final primera per la qual s'encarregui al Govern la modificació del Reglament per a la realització de treballs o activitats que modifiquin l'estat actual del terreny de 25 de juliol de 2001, per tal que els projectes d'interès nacional i els plans sectorials qualificats d'especialment sensibles estiguin sempre, i amb independència de llur matèria, subjectes a una avaluació d'impacte ambiental.

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.”

Esmena 62

De supressió

Grup Parlamentari Demòcrata (21)

Es proposa suprimir la disposició final primera bis.

Motivació:

Per coherència amb l'esmena anterior (esmena 59), atès que el contingut material de la disposició final primera bis s'ha introduït en la disposició final primera.

Esmena 63

D'addició

Grup Mixt-PS (19)

S'introdueix una disposició final segona, amb el redactat següent:

“En un termini no superior a un (1) any de la data de publicació d'aquesta Llei al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra, el Govern ha d'elaborar un Registre de la Propietat nacional i la normativa necessària per al seu funcionament. L'accés a aquest registre serà obert a tota persona que acrediti un interès legítim prèvia petició escrita. En tot cas, s'entendrà d'interès legítim quan un propietari vulgui tenir accés a informació de les propietats que confinïn amb la seva o formin part de la mateixa unitat d'actuació.”

Motivació:

El context actual del país caracteritzat per una inversió estrangera que cada vegada té més pes en l'economia, i on es pretenen assentar les bases per homologar-nos al marc comunitari, fan que

sigui necessari la creació d'un instrument públic com un Registre de la Propietat en què s'inscriguin els actes i els contractes relatius al domini i demés drets reals.

El sistema que porta aplicant-se durant tots aquests anys, basat en la informació dels protocols notarial, no ofereix les condicions adequades per operar en el tràfic jurídic immobiliari.

Alguns dels avantatges que suposaria la creació d'un Registre de la Propietat s'anuncien a continuació:

- Protecció dels titulars que tenen els seus drets inscrits al Registre de la Propietat front a terceres persones.
- Fomentar la confiança dels agents econòmics, de manera que es doni la certesa a les persones que pretenguin adquirir drets inscrits al registre que els mateixos pertanyen als seus titulars legítims.
- Mitigar els riscos i els fraus en la contractació immobiliària.
- Efectuar la publicitat informativa.
- Facilitar altres processos com l'elaboració dels cadastres comunals.

Així doncs, són nombrosos els beneficis que es procurarien amb un Registre de la Propietat, i cap els inconvenients.

Afegir que en l'àmbit urbanístic que ens ocupa, disposar d'aquesta informació registral donaria agilitat als processos urbanístics, ja que els redactors dels Plans parcials i especials podrien disposar de tota la informació que afecta a l'estat de les finques i que és vital per reparcel·lar les unitats d'actuació.

Esmena 64

D'addició

Grup Mixt-PS (20)

S'introdueix una disposició final tercera, amb el redactat següent:

“Es demana al Govern que aprovi i publiqui el text refós de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que ha d'incorporar les modificacions efectuades en la present Llei”.

Motivació:

Per qüestions de seguretat jurídica, és convenient que es refonguin en un mateix text legal les modificacions que s'introdueixin.

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*.”

Meritxell Palmitjavila Naudí

Informe de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme relatiu al 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

La Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme ha examinat, en el decurs de les reunions celebrades els dies 16 de març i 27 d'abril, els dies 2, 15 i 22 de novembre, el dia 6 de desembre del 2017 i els dies 21 de març i 4, 11 i 18 d'abril del 2018, l'informe del ponent relatiu al 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, d'acord amb els articles 98 i 99 del Reglament del Consell General, del qual se'n desprèn el següent:

Esmenes aprovades per unanimitat :

Esmena 1 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació al títol de la Llei.

Esmena 40 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 11.

Esmena 53 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 17.

Esmena 54 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

Esmena 59 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a la Disposició final primera.

Esmena 62 (Grup parlamentari Demòcrata) de supressió a la Disposició final primera bis.

Esmenes aprovades per majoria :

Esmena 6 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 1.

Esmena 22 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 6.

Esmena 27 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 7.

Esmena 41 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 12.

Esmenes no aprovades :

Esmena 2 (Grup parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'exposició de motius.

Esmena 7 (Grup parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 1.

Esmena 8 (Grup parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 2.

Esmena 9 (Grup parlamentari Liberal) de supressió a l'article 2.

Esmena 10 (Grup parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 3.

Esmena 12 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 3.

Esmena 13 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 3.

Esmena 14 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 3.

Esmena 15 (Grup parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 4.

Esmena 17 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 4.

Esmena 19 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 5.

Esmena 20 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 5.

Esmena 21 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 6.

Esmena 23 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 6.

Esmena 25 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

Esmena 26 (Grup parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 7.

Esmena 28 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 7.

Esmena 30 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 8.

Esmena 31 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 8.

Esmena 32 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 8.

Esmena 36 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 10.

Esmena 38 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

Esmena 39 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

Esmena 42 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 12.

Esmena 43 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 12.

Esmena 45 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 13.

Esmena 47 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 14.

Esmena 49 (Grup parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 15.

Esmena 51 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 16.

Esmena 56 (Grup parlamentari Liberal) de supressió a l'article 18.

Esmena 63 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'una nova Disposició final segona.

Esmenes retirades per transacció i aprovades per unanimitat :

Esmena 3 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'exposició de motius.

Esmena 4 (Grup parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'exposició de motius.

Esmena 5 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'exposició de motius.

Esmena 33 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 9.

Esmena 34 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 9.

Esmena 55 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 18.

Esmena 57 (Grup parlamentari Liberal) d'addició d'un nou article.

Esmena 64 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'una nova Disposició final tercera.

Esmenes retirades per transacció i aprovades per majoria :

Esmena 11 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 3.

Esmena 16 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 4.

Esmena 18 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 5.

Esmena 24 (Grup parlamentari Demòcrata) d'addició d'un nou article.

Esmena 29 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 8.

Esmena 35 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 10.

Esmena 37 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 10.

Esmena 44 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 13.

Esmena 46 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 14.

Esmena 48 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 14.

Esmena 50 (Grup parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 16.

Esmena 52 (Grup parlamentari Liberal) de modificació a l'article 16.

Esmena 61 (Grup parlamentari Mixt - PS) d'addició d'una nova Disposició final primera.

Esmenes retirades :

Esmena 58 (Grup parlamentari Mixt - SDP) de modificació a la Disposició final primera.

Esmena 60 (Grup parlamentari Mixt - PS) de supressió a la Disposició final primera.

Projecte de llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000

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.

Al llarg dels setze anys que porta en vigor, aquest text legal ha fet l'objecte de diferents modificacions, per mitjà de les lleis que es detallen a continuació: Llei 08/2006, del 21 de juny, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000; Llei 6/2011, del 28 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny; Llei 16/2012, del 31 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny, i per la Llei 6/2011, del 28 de juliol. Aquesta darrera Llei contenia una autorització al Govern per a publicar un text refós i, el Govern ho va fer per Decret legislatiu del 12 de setembre del 2012. Amb posterioritat a la publicació d'aquest text refós, la Llei general d'ordenació del territori i d'urbanisme ha estat modificada encara per la disposició final de la Llei 15/2014, del 24 de juliol, de

modificació de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra.

Tanmateix, durant la darrera legislatura, el Govern d'Andorra ha portat a terme un seguit de contactes amb els comuns del Principat i els grups parlamentaris del Consell General, amb la finalitat de racionalitzar els recursos generals de l'Estat i avançar en una gestió més eficient dels recursos públics generals. El resultat d'aquesta negociació ha permès cloure amb la modificació de la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, aprovada pel consell general el 20 d'octubre del 2017.

Un dels àmbits al que fa referència la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, 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 introduïdes a la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns i al Codi de l'Administració en compliment dels acords presos.

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 gratuïta 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 el caràcter vinculant o no vinculant de l'informe del comú sobre els projectes d'interès nacional i plans sectorials, en funció de la naturalesa del projecte, i assegurar que les mesures previstes en aquests instruments tenen una translació efectiva als POUP. També es flexibilitza, 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. Igualment s'explicita, a efectes de precisió i aclariment, que els equipaments esportius i esportivorecreatius també poden ser objecte de projectes d'interès nacional, alhora que concreten encara més les limitacions dels projectes d'interès nacional en sòl no urbanitzable.

De forma coherent amb la recent modificació de la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, la reforma legislativa desenvolupa l'obligació dels comuns de cedir sòl al Govern per executar projectes d'interès nacional i plans sectorials i, alhora, facilita la realització d'aquests instruments urbanístics, en obrir la possibilitat que el

Govern pugui elaborar i promoure plans especials. Així mateix, introdueix un dret de reversió als comuns del terreny que havien cedit al Govern, en determinats supòsits, així com el dret a percebre una compensació econòmica en el supòsit que el dret d'ús sobre terreny comunal s'integri posteriorment en el patrimoni d'una persona privada, física o jurídica.

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, a través dels comuns, 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.

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, del 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 si escau 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 aquest article queda redactat 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 a vialitat i, quan sigui el cas, el terreny destinat a la llera dels rius i torrents, de conformitat 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; en aquest darrer cas, l'aprofitament urbanístic ha de tenir un valor equivalent al de la unitat d'origen i no pot ser superior al quinze per cent (15%) de l'aprofitament de la unitat en què se situa.

2. Els comuns han d'incloure 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 aquests mateixos instruments estableixin altres mecanismes específics per a l'obtenció de sòl. Si aquestes reserves comporten que el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta de sòl sigui superior al quinze per cent (15%), i fins a un màxim del trenta per cent (30%), s'aplica la norma de l'apartat precedent.

3. Els comuns 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 del terreny 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 què, 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 comuns cedeixen gratuïtament al Govern els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta urbanística

que s'hagin de destinar a la realització de projectes d'interès nacional i plans sectorials. Aquests queden afectats a l'ús públic o al servei públic determinat en l'instrument d'ordenació corresponent, i s'integren dins del 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 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. Els comuns i, si és el cas, el Govern, poden cedir, durant un termini màxim de cinquanta anys, l'ús de 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 concurrència.”

Article 4. Modificació de l'article 61 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

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*

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, assistencial, educatiu, cultural, esportiu, esportivorecreatiu, administratiu, de seguretat i protecció civil.

2. Quan s'executen en sòl no urbanitzable, els projectes d'interès nacional no es poden destinar a ús d'habitatge, hoteler ni residencial de cap classe.

3. Quan les executa el Govern, les actuacions pròpies dels projectes d'interès nacional no estan sotmeses a llicència 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. Sense perjudici de les competències dels comuns per redactar, aprovar i executar conjuntament plans especials o programes d'interès interparroquial de conformitat amb aquesta Llei, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials són aprovats pel Govern, amb informe previ dels comuns el terme parroquial dels quals sigui afectat pel projecte o el pla.

2. Quan es tracti de projectes d'interès nacional o plans sectorials relatius a algun dels equipaments inclosos en la relació continguda a la disposició addicional primera d'aquesta Llei, l'informe dels comuns té caràcter preceptiu però no vinculant; en els altres supòsits, l'informe dels comuns té caràcter preceptiu i vinculant.

3. Si un informe preceptiu i vinculant d'un comú sobre un projecte d'interès nacional o un pla sectorial és negatiu, el Govern no el pot executar, però pot sotmetre al Consell General un projecte de llei que l'autoritzi a executar-lo. Si la Llei s'aprova, el projecte es pot executar.”

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 i dels plans sectorials*

1. A efectes d'aprovació, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials han de contenir, almenys, la documentació següent:

a) Descripció i justificació de l'interès nacional del projecte o del Pla sectorial de què es tracti.

b) Determinació precisa de la situació i límits dels terrenys necessaris per a la seva execució, ja siguin de titularitat pública o privada, i del mecanisme d'obtenció del sòl destinat a l'execució de les obres, d'acord amb el que estableix l'article següent.

c) Pressupost estimat, mecanismes de finançament previstos, i termini estimat d'execució.

2. A efectes de desenvolupament, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials han de contenir, almenys, la documentació següent:

a) Si es tracta d'una actuació aïllada, totes les determinacions documentals i gràfiques que permetin l'execució completa del projecte.

b) Si es tracta d'una actuació complexa, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials es desenvolupen a través de plans especials.”

Article 7. Addició d'un article 64 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix un nou article 64 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el contingut següent:

“Article 64 bis. *Obtenció de sòl per als projectes d'interès nacional i els plans sectorials*

1. Els projectes d'interès nacional i els plans sectorials 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 d'obtenció del terreny destinat a l'execució de les obres.

2. L'obtenció de sòl destinat a projectes d'interès nacional i a plans sectorials pot materialitzar-se de la manera següent:

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

b) Per mitjà de sòl de titularitat pública estatal, comunal, dels quarts o d'una entitat parapública.

c) Per mitjà d'expropiació.

3. La cessió del sòl de cessió obligatòria i gratuïta s'efectua d'acord amb el que preveuen els articles 108 c) i 116 b). La cessió de sòl de titularitat pública estatal, comunal, dels quarts o d'una entitat parapública 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.

4. Els comuns posen gratuïtament a disposició del Govern l'ús dels béns comunals que siguin necessaris

per executar projectes d'interès nacional i plans sectorials.

5. En els restants supòsits dels paràgrafs a) i b) de l'apartat 2, la cessió de sòl al Govern s'efectua també amb caràcter gratuït, salvat que el sòl hagués estat adquirit a títol oneros per l'administració propietària, en quin cas el Govern n'ha d'abonar el seu valor a preu de mercat.

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

Article 8. 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 del Principat d'Andorra*.

2. 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 procediment previst a l'article 105.3.”

Article 9. Addició d'un article 66 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

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

“Article 66 bis. *Dret de reversió*

1. Si el Govern revoca l'aprovació d'un projecte d'interès nacional o d'un pla sectorial, els terrenys de titularitat d'un comú o d'un quart que haguessin estat objecte de cessió gratuïta al Govern per a l'execució d'aquest instrument, retornen al seu titular anterior; la transmissió s'ha de documentar a través del corresponent conveni. Si la cessió ha estat onerosa, el retorn de la titularitat comporta la devolució de la suma abonada pel Govern, incrementada amb els interessos meritats, al tipus de l'interès legal.

2. Si el Govern no inicia l'execució d'un projecte d'interès nacional o d'un pla sectorial per al que hagi obtingut la cessió de terrenys de titularitat d'un comú o d'un quart, en el termini de cinc anys des de la data en què s'hagi formalitzat la cessió,

l'administració que ha cedit els terrenys pot demanar-ne el retorn, en les condicions previstes a l'apartat precedent, però aquests terrenys continuaran afectats a les finalitats previstes en l'instrument d'ordenació de què es tracti, fins que el Govern no en revoqui expressament l'aprovació.

3. Si, per qualsevol motiu, terrenys de titularitat d'un comú o d'un quart que han estat objecte de cessió gratuïta al Govern per executar un projecte d'interès nacional o un pla sectorial hagin de passar a formar part del patrimoni d'una persona privada, física o jurídica, o d'una societat amb participació de capital públic i privat, el comú o el quart que n'eren titulars abans de la cessió tenen dret a la reversió dels terrenys cedits i, en el cas que n'hagi de continuar fent ús aquesta persona o societat, a percebre una compensació econòmica per aquest ús, calculada a preu de mercat.”

Article 10. Modificació de l'article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, i addició d'un article 107 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

1. Es modifica l'article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“Article 107. *Disposicions generals*

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

2. En l'execució integral per polígon, sector o unitat d'actuació, el compliment dels deures urbanístics dels propietaris es fa efectiu de forma conjunta i simultàniament a l'assignació de l'aprofitament urbanístic que els correspon.

3. En les 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.

4. Si escau, s'inclouen en 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 de límits i la regularització de parcel·les, sempre que es tracti de sòl de característiques similars i que no hi hagi una diferència de superfície superior al 10%.

5. 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.”

2. S'afegeix un nou article 107 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, amb el contingut següent:

“Article 107 bis. *Plans parcials*

1. El Pla parcial és l'instrument que materialitza la fase de posada en execució de l'actuació urbanística promoguda pel sector privat.

2. La redacció i l'execució dels plans parcials correspon als propietaris dels terrenys.

3. Per facilitar la posada en execució de la planificació, a petició dels propietaris interessats en el Pla parcial, el comú pot intervenir per assessorar i coadjuvar amb vista a trobar les solucions i arribar als acords, tècnics i jurídics, que en permetin l'aprovació.”

Article 11. Modificació de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“Article 108. *Obligacions dels propietaris en un Pla parcial*

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

a) Participar en el procediment de redacció, reparcel·lació -si és necessària- i aprovació del Pla parcial, quan, en defecte d'acord unànime d'actuació voluntària, sigui acordat així per un nombre de propietaris que representi almenys les tres quartes parts de la propietat de la superfície dels terrenys compresos en el Pla parcial.

b) Efectuar la cessió gratuïta als comuns dels vials de titularitat comunal i dels terrenys destinats a infraestructures, equipaments i serveis col·lectius, segons les previsions d'aquesta Llei, dels quals el comú en prendrà possessió efectiva una volta que 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. No obstant això, el comú pot prendre possessió dels terrenys destinats a infraestructures, equipaments i serveis col·lectius des del moment de l'elevació a públic del Pla parcial, sense perjudici de l'obligació de l'Associació de Promoció Urbanística a realitzar degudament tots els treballs d'urbanització.

c) Efectuar la cessió gratuïta al Govern dels 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. Aquesta cessió es realitza a favor del comú, que ha de posar el sòl a disposició del Govern, o bé

directament a favor del Govern, quan abans de la cessió s'hagi subscrit un acord entre el comú i el Govern. El Govern pren possessió efectiva dels vials una volta que s'hagin executat degudament tots els treballs d'urbanització, en els quals hi 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 12. 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 mesos per emetre els informes.”

Article 13. 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 obres públiques promogudes pel Govern a través dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials.

3. La redacció dels plans especials correspon al comú. Si es tracta d'obres públiques promogudes pel comú, la redacció s'inicia després d'haver aprovat i publicat l'acord de dur endavant el projecte. Si es tracta de projectes d'interès nacional o de plans sectorials, la redacció s'inicia després que el Govern hagi aprovat i publicat aquell instrument, i ho notifiqui al comú.

4. Excepcionalment, quan es tracta de plans especials que tenen per objecte desenvolupar obres públiques promogudes pel Govern, la redacció del Pla especial la duu a terme el Govern si el comú li ho

demana, o en cas d'inacció per un termini superior a sis mesos, a comptar de la data de notificació. En ambdós supòsits, el comú ha de lliurar al Govern tota la documentació necessària per dur a terme la redacció de l'instrument de planejament.

5. L'execució de les obres i treballs que justifiquen el Pla especial correspon al comú, quan es tracta d'obres públiques promogudes pel comú, i al Govern, quan es tracta d'obres públiques promogudes per aquest. L'execució de tots els treballs d'urbanització restants correspon als propietaris.”

Article 14. 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, si escau, amb el Govern, en el procediment de redacció, reparcel·lació, si és necessària, i aprovació del pla, per tal d'establir i delimitar el pas dels vials necessaris i els terrenys de cessió obligatòria.

b) Cedir gratuïtament i fer remesa al comú o, bé directament al Govern, quan abans de la cessió s'hagi subscrit un acord entre el comú i el 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 terrenys destinats a vialitat de titularitat comunal, 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 els pertorqui per aquelles que, en profit seu, ja hagi realitzat el comú o, si és el cas, el Govern, quan manifestin interès d'executar, sigui totalment o sigui en part, els treballs d'urbanització restants previstos al pla. Aquestes despeses es xifren a preu de cost, incrementat amb l'IPC anual.”

Article 15. 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, les precisions i la informació documental necessàries per permetre l'execució material de les obres que hi

són previstes i, en tot cas, la mateixa que es requereix per als plans parcials.

2. El comú o, si escau, el Govern redacten el projecte de Pla especial i el posen en coneixement recíproc i dels propietaris compresos dins de la unitat d'actuació, per tal que cadascun d'ells efectui les observacions que consideri pertinents en el termini màxim de dos mesos.

3. Transcorregut aquest termini, i efectuades, quan sigui el cas, les modificacions que el redactor introdueixi a resultes de les observacions presentades, el comú o, si escau, el Govern, fa públic el projecte de Pla especial durant un termini de vint 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, si escau, 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 mesos per emetre els informes.

6. Igualment, abans de l'aprovació del Pla especial, el redactor 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 mesos comptats a partir del final del període d'informació pública, el redactor 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. El decret d'aprovació del Pla especial és susceptible de recurs d'acord amb el que preveu l'article 146 d'aquesta Llei. Quan es tracti de plans especials que desenvolupin plans sectorials o projectes d'interès nacional d'iniciativa del Govern, els recursos administratius i, si és el cas, jurisdiccional, que s'hi interposin, no poden donar lloc a mesures de suspensió cautelar.”

Article 16. 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 17. 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*

1. Als efectes civils pertinents, en un termini màxim de tres mesos des de l'aprovació d'un Pla parcial, els propietaris promotors del pla, aquells altres que s'hi adhereixin posteriorment, el comú i, si escau, el Govern, 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 la titularitat de les finques que resulti del procés urbanístic i dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a favor del comú.

2. Als efectes civils pertinents, en un termini màxim de tres mesos des de l'aprovació d'un Pla especial, el comú o, si escau, el Govern i els propietaris de la unitat d'actuació, eleven a escriptura pública el document de reparcel·lació, junt amb una còpia del decret d'aprovació del Pla especial i, quan escaigui, del plànols descriptius que permetin conèixer la nova situació i la titularitat de les finques que resulti del procés urbanístic i dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a favor del comú i, si escau, del Govern.

3. El decret que aprova el Pla parcial, o el decret que aprova el document de reparcel·lació, en el cas dels plans especials, és el títol constitutiu de la propietat dels terrenys compresos en l'àmbit del pla, i substitueix a tots els efectes els títols de propietat anteriors. Una volta que el decret d'aprovació sigui ferm, els notaris autoritzen l'escriptura d'elevació a públic d'aquell instrument a instància d'un nombre de propietaris que representi, com a mínim, les tres quartes parts de la superfície dels terrenys compresos en la unitat d'actuació, quan es tracti de plans parcials, i de l'Administració actuant i els propietaris que compareguin, qualsevol que sigui el seu nombre, en el cas dels plans especials. Sempre que un notari elevi a públic un pla parcial o un pla especial sense que compareguin tots els propietaris afectats, ha de protocol·litzar amb l'escriptura l'informe preceptiu i vinculant emès per la Comissió Tècnica d'Urbanisme en compliment del que preveuen els articles 121 i 132.2.b) d'aquesta Llei.

4. En cas de reparcel·lació de finques, les eventuales càrregues reals que gravessin la finca originària es traslladen a la finca resultant de la reparcel·lació, per ministeri de la Llei, i sense necessitat de consentiment del beneficiari de la càrrega.

5. L'escriptura d'elevació a públic del conveni d'urbanització, en el cas dels plans parcials, o del document de reparcel·lació, en el cas dels plans especials, s'ha de posar en coneixement de tots els propietaris de la unitat d'actuació, hagin o no participat en el seu atorgament. També es posa en coneixement dels beneficiaris de càrregues reals, quan existeixin.

6. L'elevació a escriptura pública del document de reparcel·lació permet al comú o, si escau, 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 amb aquesta finalitat. A tal efecte, l'administració actuant pot adoptar les mesures d'execució previstes al Codi de l'Administració que consideri pertinents.

7. Un cop finalitzades les obres que han justificat l'elaboració del Pla especial, l'administració actuant redacta el document de liquidació definitiva, amb el compte de liquidació, que ha de ser notificat a tots els propietaris.”

Article 18. 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, si escau, 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 19. Modificació de l'article 146.4 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 146.4 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

“4. El termini per a la interposició de qualsevol recurs és d'un mes a comptar de la data de la notificació o de la publicació de l'acte o l'instrument normatiu”.

Article 20. Addició d'una disposició addicional a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

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

“Disposició addicional primera

L'informe preceptiu dels comuns sobre els projectes d'interès nacional i els plans sectorials que proposi el Govern no té caràcter vinculant quan aquells instruments d'ordenació tinguin per objecte:

1. Centres escolars i universitaris.
2. Equipaments culturals (museus, sales d'exposicions, biblioteques, arxius, centres culturals, teatres, auditoris, i d'altres amb el mateix objecte).
3. Equipaments sanitaris (hospitals, clíniques, centres d'assistència primària, consultoris, i d'altres de la mateixa naturalesa).
4. Equipaments assistencials i socio-sanitaris.
5. Equipaments esportius (pavellons, estadis, i d'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.
 - La combinació de diverses de les anteriors, i les altres instal·lacions necessàries per al bon funcionament de l'equipament.
9. Equipaments multifuncionals que combinin qualsevol dels projectes i equipaments anteriors.”

Article 21. Addició d'una disposició addicional a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

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

“Disposició addicional segona. *Urbanitzacions amb autorització aprovada anteriorment a l'entrada en vigor dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial.*

1. En les urbanitzacions aprovades d'acord amb la normativa anterior als plans d'ordenació i urbanisme parroquials que encara tenen obres d'urbanització

inacabades, que no han entregat la vialitat al comú, o que no compleixen els estàndards mínims que estableix el Reglament d'urbanització, el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial pot fixar una amplada dels vials inferior i uns pendents superiors als que estableix el Reglament d'urbanització, però que han de ser iguals, com a mínim, als previstos en el decret d'autorització de la urbanització. L'autorització d'una amplada de vial inferior o d'un pendent superior als que resulten de la normativa vigent requereix el previ informe favorable del Ministeri titular de protecció civil.

2. En les urbanitzacions a què es refereix l'apartat precedent, els propietaris tenen l'obligació de realitzar, a les seves costes, les obres d'urbanització pendents i, si escau, l'entrega de vials al comú. Amb aquesta finalitat, el comú delimita polígons d'actuació, a proposta dels propietaris, o bé d'ofici. Els propietaris han de contribuir a l'execució de les obres d'urbanització pendents en proporció a l'aprofitament urbanístic que els correspon, estigui materialitzat o no; amb aquesta finalitat, s'han de constituir en Associació de Promoció Urbanística. Completades les obres d'urbanització pendents, es procedeix a l'entrega dels vials al comú.

3. Quan un propietari sigui desconegut o no es pugui localitzar, l'Associació de Promoció Urbanística assumeix el pagament de la quota d'urbanització que li pertoca. En el moment en què el propietari aparegui, ha de retornar a l'Associació de Promoció Urbanística l'import de la quota d'urbanització derivada de la liquidació, provisional o definitiva, de les obres d'urbanització abonada per aquesta pel seu compte, actualitzat amb l'interès legal.

4. Les finques dels propietaris a què es refereix l'apartat precedent queden gravades, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació, provisional o definitiva, de les obres d'urbanització, que cada una d'elles tingui assignat. Aquesta afectació té caràcter preferent respecte a qualsevol altra càrrega, àdhuc de tipus hipotecari, llevat que es tracti de crèdits tributaris, i ha de constar en escriptura pública atorgada per l'Associació de Promoció Urbanística, a l'objecte que s'anoti al marge de l'original o matriu del títol de propietat, d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei del notariat.”

Disposició final primera. Modificació del Codi de l'Administració

1. Es modifica l'article 83 del Codi de l'Administració, que queda redactat en els termes següents:

“Article 83. *Béns vacants*

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

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 del Principat d'Andorra*.
3. Decisió de la jurisdicció civil.

Aquesta decisió serà ferma i executiva una vegada que hagi transcorregut un mes a comptar de la seva publicació en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* 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 del procediment civil.”

2. S'afegeix un nou paràgraf tercer (sense numerar), de nova factura, a l'article 105 del Codi de l'Administració, amb el contingut següent:

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

(Els actuals paràgrafs tercer i quart (sense numerar) del mateix article passen a ser els paràgrafs quart i cinquè.)

Disposició final segona

S'encomana al Govern la modificació del *Reglament per a la realització de treballs o activitats que modifiquin l'estat actual del terreny*, de 25 de juliol de 2001, per tal que els projectes d'interès nacional i els plans sectorials estiguin subjectes a una avaluació d'impacte ambiental.

Disposició final tercera

S'encomana al Govern que aprovi i publiqui el text refós de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme que ha d'incorporar les modificacions efectuades en la present Llei.

Disposició final quarta

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 mesos des de la data de publicació d'aquesta Llei al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Disposició final cinquena. *Entrada en vigor*

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

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, es tramet al M.I. Sr. Síndic General, als efectes escaients.

Meritxell Palmitjavila Naudí
Vicepresidenta
de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme

Rosa Gili Casals
Presidenta
de la Comissió Legislativa de Política Territorial i Urbanisme

A la M. I. Sindicatura

La sotasignada, Rosa Gili Casals, consellera general socialdemòcrata del Grup Parlamentari Mixt, d'acord amb el que disposa l'article 100 de Reglament del Consell General, mitjançant aquest escrit presento les reserves d'esmena següent al *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*, publicat al Butlletí del Consell General núm. 47/2016 de data 13 de juliol del 2016.

Reserva d'esmena 1

Reserva de l'esmena 7 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 2), que proposa suprimir l'article 1 del Projecte de Llei, que modifica l'article 10 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, mantenint el redactat original de la Llei.

Reserva d'esmena 2

Reserva de l'esmena 8 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 3), que proposa suprimir l'article 2 del Projecte de Llei, que a la vegada suprimeix l'apartat 3 de l'article 15 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, mantenint el redactat original de la Llei.

Reserva d'esmena 3

Reserva de l'esmena 12 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 4), que proposa modificar l'article 3 del Projecte de Llei, que modifica l'article 33 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el següent redactat:

“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 d'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, **sempre que la compensació que es doni en una altra unitat d'actuació sigui equivalent al que correspondria a la unitat d'actuació d'origen.**

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 aquests 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, **sempre que la compensació que es doni en una altra unitat d'actuació sigui equivalent al que correspondria a la unitat d'actuació d'origen.**

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 ampliat.

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."~~

Reserva d'esmena 4

Reserva de l'esmena 23 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 6), que proposa modificar l'article 6 del Projecte de Llei, que modifica l'article 64 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

"Article 64. Contingut dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials.

Als efectes de la seva aprovació, els projectes d'interès nacional i els plans sectorials 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.

5. L'avaluació d'impacte ambiental quan sigui exigida per la normativa aplicable.

6. Quan siguin declarats especialment sensibles, un estudi justificatiu que acrediti el compliment de les condicions fixades a l'article 64 bis.

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

1. Si es tracta d'una actuació aïllada: els projectes d'interès nacional i els plans sectorials 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 i els plans sectorials es desenvolupen a través dels plans especials.”

Reserva d'esmena 5

Reserva de l'esmena 25 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 7), que proposa afegir un nou article 7 que quedaria de la manera següent:

“Article 7. Addició d'un article 64 bis a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix un nou article 64 amb el contingut següent:

Article 64 bis. Condicions per a l'emplaçament dels projectes d'interès nacional i dels plans sectorials declarats especialment sensibles

Els projectes d'interès nacional i els plans sectorials que es declarin especialment sensibles hauran de complir les condicions i limitacions següents:

a) Hauran de complir la normativa que resulti aplicable segons la matèria, i si escau els estàndards mínims internacionals.

b) No podran estar situats en sòl no urbanitzable, excepció feta de la categoria de sòl sense designació específica.

c) No podran implantar-se dins dels entorns de protecció dels béns d'interès cultural.

d) Hauran d'estar separats a una distància mínima de 300 metres respecte als béns, espais i indrets que pels seus valors monumentals, arquitectònics, històrics, culturals o naturals siguin objecte de protecció pel plans d'ordenació i urbanisme parroquial, i també respecte als equipaments comunitaris d'ús sanitari, social, educatiu, cultural, religiós, així com les zones verdes i els parcs i jardins públics.”

Reserva d'esmena 6

Reserva de l'esmena 30 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 8), que proposa modificar l'article 8 del Projecte de Llei, que afegeix l'article 66 bis de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

“Article 66 bis. Dret de reversió per revocació dels projectes d'interès nacional o del 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 o **societat pública** 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 **tres (3) anys**, comptadors des de la data en què el Govern hagi obtingut la cessió dels terrenys de titularitat pública comunal, dels quarts, **d'una** propietat d'una entitat parapública depenent del Govern o **d'una societat pública**, 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 **durant un termini de sis (6) mesos més. Transcorregut aquest termini, sense que el Govern hagi iniciat l'execució material dels treballs previstos, l'instrument d'ordenació quedarà revocat tàcitament i el bé desafectat d'aquestes finalitats.**

3.- En el cas que, per qualsevol circumstància, els terrenys de titularitat pública estatal, dels comuns, dels quarts o d'una entitat parapública o **societat pública** 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.

4.- Quan concorrin els anteriors supòsits de reversió, el Govern ha de comunicar als propietaris de la unitat d'actuació afectada les raons que han motivat el retorn del terreny al seu titular inicial.”

Reserva d'esmena 7

Reserva de l'esmena 38 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 14), que proposa afegir un nou article que quedaria redactat de la manera següent:

“Article X. Modificació de l'article 108.a) de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

Es modifica l'article 108.a) que queda redactat de la manera següent:

a) Participar en el procediment de redacció, reparcel·lació –si és necessària– i aprovació del Pla parcial, quan, en defecte d'acord unànime d'actuació voluntària, sigui acordat així per un nombre de propietaris que representi almenys més del 60% de la propietat de la superfície dels terrenys privats compresos en un Pla parcial”.

Reserva d'esmena 8

Reserva de l'esmena 39 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 15), que proposa afegir un nou article que quedaria redactat de la manera següent:

“Article X. Modificació de l'article 108 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme

S'afegeix un nou apartat e) a l'article 108 que queda redactat de la manera següent:

e) Els propietaris estan obligats a exhibir els títols de propietat o qualsevol altre document acreditatiu de la seva titularitat i declarar les situacions jurídiques que afectin les seves finques. L'omissió dolosa de la informació i la falsedat de les dades subministrades dona lloc a responsabilitat civil pels danys i perjudicis que originin, sense perjudici de les accions penals que eventualment siguin procedents.

Quan els propietaris no facilitin la documentació esmentada, els propietaris que representin la majoria establerta a l'apartat a) estaran legitimats per accedir a les dades protegides del cadastre i als instruments públics notariais, als únics efectes d'obtenir la informació relativa als drets, càrregues i gravàmens que afectin totes les finques compreses en la unitat d'actuació per tal de redactar el pla parcial.”

Reserva d'esmena 9

Reserva de l'esmena 42 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 9), que proposa

modificar l'article 12 del Projecte de Llei, que modifica l'article 115 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat 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 competència per redactar, tramitar i executar plans especials correspon en tots els casos al comú.

4. Abans de tramitar un Pla especial, cal que el comú atorgui un termini no inferior a un mes per tal que els propietaris prèviament informats, manifestin la seva voluntat de desenvolupar la unitat d'actuació a través del corresponent pla parcial.

En cas que els propietaris promotors no assumeixin la iniciativa urbanística en el termini concedit, el comú redactarà el Pla especial després d'haver adoptat i publicat l'acord de tirar endavant el projecte.

5. Extraordinàriament, la redacció del Pla especial correspon al Govern en l'únic supòsit d'inactivitat injustificada previst a l'article 14 de la Llei, pel transcurs de mes de sis (6) mesos sense que el Comú redacti i tramiti el Pla especial, i sempre que es tracti d'iniciatives d'interès nacional.

En aquest cas, el comú ve obligat a transmetre al Govern tota la documentació necessària per portar a terme la redacció de l'instrument de planejament.

El Govern posa en coneixement dels propietaris afectats l'assumpció de la competència per causa de la inactivitat del Comú.

6. L'execució del Pla especial correspon al comú en tot allò que afecta les obres que justifiquen el mateix Pla. L'execució del tots els treballs d'urbanització restants correspon als propietaris a través de la constitució de l'Associació de Promoció Urbanística i la formulació del corresponent projecte d'urbanització.”

Reserva d'esmena 10

Reserva de l'esmena 47 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 11), que proposa modificar l'article 14 del Projecte de Llei, que modifica l'article 117 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a tenir el redactat següent:

“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, i en tot cas la mateixa que és exigida per als plans parcials.

2. El comú ~~i, en el seu cas, el Govern~~ redacta el projecte de Pla especial i el posa en coneixement del Govern en aquells casos que es desenvolupin Projectes d'interès nacional i Plans sectorials, als efectes que n'efectuï les observacions que consideri pertinents en el termini màxim d'un (1) mes.

3. Transcorregut aquest termini, i efectuades les modificacions escaients al projecte que resultin de les observacions efectuades pel Govern referents al Projecte d'interès nacional o al Pla sectorial, 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 no té efectes suspensius.”

Reserva d'esmena 11

Reserva de l'esmena 49 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 12), que proposa suprimir l'article 15 del Projecte de Llei, que modifica l'article 118 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, passant a quedar sense efecte.

Reserva d'esmena 12

Reserva de l'esmena 63 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 19), que proposa introduir una Disposició final segona, amb el redactat següent:

“En un termini no superior a un (1) any de la data de publicació d'aquesta Llei al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra, el Govern ha d'elaborar un Registre de la Propietat nacional i la normativa necessària per al seu funcionament. L'accés a aquest registre serà obert a tota persona que acrediti un interès legítim prèvia petició escrita. En tot cas, s'entendrà d'interès legítim quan un propietari vulgui tenir accés a informació de les propietats que confinin amb la seva o formin part de la mateixa unitat d'actuació.”

Consell General, 20 d'abril del 2018

Rosa Gili Casals