

a) Quan sigui ferma la sentència que condemni al desnonament i una vegada retornats els autes a la Batllia en cas d'apel·lació, es procedeix a l'execució a instància de l'actor. El batlle ordena que s'apercebeixi el demandat de desnonament per al cas que no desallotgi la finca en el termini de 15 dies.

b) La providència que ordena l'execució de la sentència i el llançament, quan escaigui, es notifica al demandat en els mateixos termes en què se li hauria fet la citació, si es troba dins del Principat. En cas contrari, es notifica per mitjà de la publicació al Butlletí Oficial, amb els mateixos efectes que si s'hagués notificat personalment.

c) Transcorregut el termini assenyalat sense que el demandat hagués desallotjat la finca, es procedeix al llançament.

d) Les apel·lacions eventuais que puguin interposar-se en període d'execució no impedeixen que aquesta es dugui a terme.

Disposicions transitòries

Primera

El que estableix la present Llei és d'aplicació als contractes que se celebrin a partir de la seva entrada en vigor i a tots els contractes d'arrendament celebrats amb anterioritat a partir del moment en què el contracte es renovi per tàcita reconducció. Això no obstant, les disposicions dels articles 45 apartat 2 i 55 relatives a l'actualització de la renda, són aplicables immediatament.

Segona

El procediment civil establert a la disposició addicional segona s'aplica als litigis que s'iniciïn després de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Tercera

1. Dins del termini de tres mesos a comptar de la publicació de la Llei, el Govern ha de determinar reglamentàriament les normes substantives i de procediment que regiran per a l'obtenció del certificat d'habitabilitat a què es refereix aquesta Llei. Aquesta reglamentació discrimina les finques en funció de la data de construcció i estableix els terminis de què disposen els propietaris per obtenir el certificat d'habitabilitat, i pot establir també uns terminis

diferents en funció de la data de construcció. En tot cas, el certificat d'habitabilitat té una vigència de deu anys.

2. Mentre no s'hagi promulgat aquesta normativa, queden en suspens les obligacions referides a l'obtenció i el lliurament del certificat d'habitabilitat.

Quarta

1. El Govern ha de dictar les disposicions necessàries per determinar i publicar periòdicament un índex general de preus de consum del Principat d'Andorra.

2. Mentre no es publiqui aquell índex, el Govern, tenint en compte els índexs dels països veïns i els altres paràmetres econòmics que consideri significatius, ha de determinar periòdicament, per decret, un indicador que compleixi les funcions d'aquell, als efectes previstos per aquesta Llei.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions anteriors que s'oposin a allò que s'estableix en aquesta Llei, i específicament la Llei d'arrendaments de finques urbanes, de dates 2 i 3 de setembre de 1993.

Disposició final

Aquesta Llei entrarà en vigor al cap de quinze dies de la seva publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Casa de la Vall, 30 de juny de 1999

Francesc Areny Casal
Síndic General

Nosaltres els coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Jacques Chirac
President de la
República Francesa
Copríncep d'Andorra

Joan Martí Alanís
Bisbe d'Urgell
Copríncep d'Andorra

Llei reguladora de l'exercici dels professionals liberals de l'arquitectura

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 30 de juny de 1999 ha aprovat la següent:

Llei reguladora de l'exercici dels professionals liberals de l'arquitectura

Exposició de motius

Els professionals universitaris de grau mitjà i superior que fins ara han exercit les seves arts en els camps de l'edificació, els equipaments col·lectius, l'ordenació del territori i l'urbanisme, han contribuït a l'important creixement immobiliari del Principat. Però les exigències de major formació i competència tècnica, que han canviat durant els darrers anys, fan necessari el degut aclariment competencial en la matèria.

La seguretat i la qualitat de les edificacions, cada dia més complexes, la seguretat jurídica, el respecte a les titulacions universitàries de grau superior i la lluita contra l'intrusisme professional, són valors de primer ordre, pels quals les administracions públiques i els col·legis professionals han de vetllar de manera especial.

No es pot oblidar el passat ni, pel que fa al cas, menystenir els drets d'aquells professionals de les arts de la construcció que han aportat, al llarg dels anys, la seva col·laboració al creixement immobiliari del país.

Tampoc no es pot negligir l'especial atenció que han de merèixer els esforços dels nous titulats universitaris de grau superior que dia a dia s'incorporen, no sense dificultats, al món del treball i que han de poder trobar el suport i la protecció de la societat i de les administracions públiques sota la forma de llei.

Conciliar els drets d'uns i altres, protegir els interessos mutus i reforçar la personalitat i la funció dels col·legis professionals, és l'objecte primordial de la present Llei.

D'acord amb aquestes consideracions, la Llei reguladora de l'exercici dels professionals liberals de l'arquitectura, s'articula com segueix:

Títol únic

Article 1 *Objecte*

Aquesta Llei regula l'activitat dels professionals liberals de l'arquitectura, els títols universitaris dels quals els habiliten per exercir la seva professió en els camps de l'edificació en general, els equipaments col·lectius i l'urbanisme.

Article 2 *Reconeixement i convalidació de títols*

1. Mentre els títols universitaris que habiliten per exercir l'arquitectura en els camps de l'edificació, els equipaments col·lectius i l'urbanisme, no siguin expedits per l'autoritat andorrana, es reconeixen únicament aquells lliurats pel Regne d'Espanya i per la República Francesa.

2. Els títols que no siguin lliurats per aquests països veïns, han de ser prèviament convalidats per l'autoritat andorrana. Altrament, en defecte de procediment legal andorrà de convalidació, s'admet la convalidació d'un títol que sigui atorgada pel Regne d'Espanya o per la República Francesa.

3. Sense perjudici de les solucions provisionals regulades a les disposicions transitòries d'aquesta Llei, l'abast de les competències professionals que atorguen els títols universitaris, és el mateix que figura establert per la legislació vigent del país que els hagi expedit.

Article 3 *Camps d'actuació*

A l'efecte de la present Llei:

1. S'entén per “camp de l'edificació”, o qualsevol altra denominació sinònima, l'activitat professional de concebre i redactar projectes tècnics destinats a bastir edificis de tota mena, qualitat i servei i totes les activitats complementàries i derivades de la seva rehabilitació, restauració, conservació i manteniment.

2. S'entén per “camp de l'urbanisme”, o qualsevol altra denominació sinònima, l'activitat professional de concebre i redactar projectes tècnics destinats a la planificació i l'ordenament del territori i el desenvolupament per a la seva execució.

3. S'entén per “camp dels equipaments col·lectius”, o qualsevol altra denominació sinònima, l'activitat professional de concebre i redactar projectes tècnics destinats a la construcció d'infraestructures i equipaments per a la col·lectivitat i totes les activitats complementàries o derivades de la seva rehabilitació, restauració, conservació i manteniment.

Article 4 *Titulació de grau superior i mitjà*

A l'efecte de la present Llei:

1. S'entén per tècnic de grau superior aquell professional que, amb la denominació d'arquitecte, hagi obtingut, directament o per convalidació, una titulació universitària, espanyola o francesa, que el faculti per a tal denominació i activitat professional.

2. S'entén per tècnic de grau mitjà aquell professional que, amb la denominació d'arquitecte tècnic, aparellador o una altra de sinònima, hagi obtingut, directament o per convalidació, una titulació universitària, espanyola o francesa que el faculti per a tal denominació i activitat professional.

Article 5 *Competència dels TGS*

És competència dels tècnics de grau superior l'activitat professional de concepció i redacció de projectes tècnics de tot ordre, dimensió, qualitat i destí i la direcció d'obra, en els camps de l'edificació en general, els equipaments col·lectius i l'urbanisme, de conformitat amb les facultats que els són reconegudes per la legislació vigent del país que ha lliurat o convalidat el seu títol professional.

Article 6 *Competències compartides*

1. Són competències compartides entre els tècnics de grau superior i els tècnics de grau mitjà la concepció i la

redacció de projectes de certes edificacions de volumetria i dimensions específiques, la direcció de l'execució material d'obres d'edificació i d'equipaments col·lectius i els pertinents controls de qualitat, de conformitat amb les facultats que els són reconegudes per la legislació vigent del país que ha lliurat o convalidat el seu títol professional.

2. També és una competència compartida la concepció, la redacció i la direcció executiva dels plans i els projectes de seguretat i d'higiene per a les edificacions en general i en els projectes d'equipaments col·lectius.

Article 7 *Altres competències*

Les competències descrites en els dos articles precedents són reconegudes als professionals de l'arquitectura sense perjudici d'aquelles que, de forma exclusiva o compartida, corresponen a altres tècnics de grau superior, els quals han d'actuar també dins l'àmbit de les competències que són pròpies de la seva titulació.

Article 8 *Col·legiació obligatòria*

1. Els tècnics de grau superior que, de conformitat amb les disposicions legals vigents que regulen l'exercici de professions liberals al Principat i la present Llei, poden i volen exercir la seva professió d'arquitecte, a més d'obtenir l'autorització d'exercici professional del Govern, han d'estar obligatòriament col·legiats al Col·legi d'Arquitectes d'Andorra.

2. Els sol·licitants d'autorització d'exercici de la professió d'arquitecte, en presentar la seva petició al Govern, a més de la preceptiva documentació acreditativa del compliment dels requisits legals, han de lliurar un informe previ favorable lliurat pel Col·legi d'Arquitectes d'Andorra.

3. En lliurar l'informe favorable, el Col·legi d'Arquitectes d'Andorra ha verificat la conformitat de la titulació universitària en els termes de la present Llei i tots els altres requisits exigits per les restants disposicions vigents.

4. Un cop obtinguda l'autorització del Govern per a l'exercici de la professió, el Col·legi d'Arquitectes d'Andorra dóna l'alta col·legial definitiva a la persona interessada.

5. En el supòsit que el Col·legi d'Arquitectes d'Andorra es negui a lliurar l'informe, el lliuri desfavorable o de qualsevol altra forma s'oposi a la col·legiació d'un professional, haurà de notificar-ho a la persona interessada mitjançant escrit motivat. La persona interessada pot defensar el seu dret davant la jurisdicció administrativa.

Article 9

Visat col·legial

Tot estudi, pla, avantprojecte, projecte bàsic, projecte d'execució o urbanístic, relatiu als camps de l'edificació en general, els equipaments col·lectius i l'urbanisme, redactat per un arquitecte, en presentar-lo a l'aprovació de l'Administració, cal necessàriament i prèvia que sigui visat pel Col·legi d'Arquitectes d'Andorra.

Article 10

Assegurança professional

El visat col·legial pressuposa que l'arquitecte signatari del projecte té coberta la responsabilitat civil i professional mínima establerta pel Col·legi. Més enllà del mínim de cobertura col·legial, cada professional ha de preveure la seva cobertura addicional i suficient en funció del risc derivat de la seva activitat.

Disposicions transitòries

Primera

El Col·legi d'Arquitectes d'Andorra ha de procedir a la revisió i l'adaptació dels seus estatuts de conformitat amb els preceptes de la present Llei dins del termini de tres mesos comptats a partir de la publicació d'aquesta Llei.

Segona

1. Els tècnics que gaudeixen d'una autorització vigent d'exercici de la professió atorgada abans de l'11 de juliol de 1977 (data del Decret que regula l'exercici de professions liberals) i que han exercit, efectivament i continuada a Andorra, activitats pròpies de la competència de tècnics de grau superior en arquitectura i en els camps de l'edificació i/o dels equipaments col·lectius,

queden habilitats d'ofici per seguir exercint en les mateixes condicions anteriors en els camps de l'edificació i/o dels equipaments col·lectius.

2. Aquests professionals s'han de donar d'alta obligatòriament al Col·legi d'Arquitectes d'Andorra, dins el termini dels sis mesos subsegüents a la publicació d'aquesta Llei. En defecte d'alta, s'entendrà la seva renúncia tàcita.

Tercera

1. Els tècnics que gaudeixen d'una autorització vigent d'exercici de la professió atorgada després de l'11 de juliol de 1977 i abans de la data de publicació de la present Llei i que han exercit, efectivament i continuada a Andorra, a títol individual o en equips de tècnics del mateix o diferent grau, activitats pròpies de la competència de tècnics de grau superior en arquitectura, han d'obtenir habilitació del Govern per poder seguir exercint en les mateixes condicions anteriors, limitades als camps de l'edificació i/o dels equipaments col·lectius i als tipus de projectes efectivament realitzats, aprovats i executats, segons tipologies d'actuació que es defineixen en la disposició transitòria següent.

2. Aquesta habilitació l'han de demanar al Govern dins del termini màxim de sis mesos comptadors des de la publicació de la present Llei. Han d'acompanyar la petició d'habilitació amb el seu currículum tècnic i professional, amb els documents acreditatius pertinents, un informe de verificació lliurat pel Col·legi d'Arquitectes i precisar les tipologies d'actuació per a les quals sol·liciten l'habilitació. El decret del Govern donant lloc a l'habilitació precisarà les tipologies d'actuació per a les quals és atorgada.

3. El Col·legi d'Arquitectes establirà un fitxer de tècnics habilitats amb vista al control del visat col·legial i l'assegurança mínima de responsabilitat civil i professional.

Quarta

1. A l'efecte de les habilitacions previstes en la disposició transitòria prece-dent, es defineixen les tipologies

d'actuació següents dins els camps de l'edificació i els equipaments col·lectius.

2. Totes i cadascuna de les catorze tipologies que es defineixen s'entenen dividides en trams de 500 metres quadrats o fracció de planta.

Tip. 1a. Edificis destinats a serveis de caràcter públic en general.

Tip. 2a. Edificis destinats a activitats bancàries i de custòdia de béns mobles.

Tip. 3a. Edificis destinats a assistència sanitària i residencial, inclosos dispensaris, centres de cures i laboratoris d'anàlisis.

Tip. 4a. Edificis destinats a activitats culturals, centres d'ensenyament i universitaris.

Tip. 5a. Edificis destinats a activitats lúdiques, esportives i d'esbargiment, incloses sales d'espectacles i discoteques.

Tip. 6a. Hotels i residències.

Tip. 7a. Edificis comercials.

Tip. 8a. Edificis destinats a aparcament i pupilatge de vehicles.

Tip. 9a. Cinemes, teatres, museus i sales d'exposicions.

Tip. 10a. Esglésies, capelles, cementiris, crematoris i tanatoris.

Tip. 11a. Habitatges unifamiliars.

Tip. 12a. Edificis destinats a habitatges plurifamiliars.

Tip. 13a. Edificis destinats a despatxos, oficines i activitats liberals.

Tip. 14a. Edificis destinats a magatzems i construccions d'ús industrial i agrícola.

Cinquena

Transcorreguts sis mesos des de l'entrada en vigència de la present Llei i salvada l'excepció prevista a l'article 7, els comuns i el Govern no autoritzaran cap projecte d'edificació, d'equipaments col·lectius o d'urbanisme, sigui quina sigui la seva entitat i destí, que no hagi estat prèviament visat pel Col·legi d'Arquitectes d'Andorra.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions anteriors que contradiguin o s'oposin a allò que s'estableix en la present Llei.

Disposicions finals

Primera

Es faculta el Govern per desplegar reglamentàriament aquells aspectes d'aquesta Llei que, per a la seva operativitat, així ho necessitin.

Segona

La present Llei entrarà en vigor el mateix dia de la seva publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Casa de la Vall, 30 de juny de 1999

Francesc Areny Casal
Síndic General

Nosaltres els coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Jacques Chirac
President de la
República Francesa
Copríncep d'Andorra

Joan Martí Alanís
Bisbe d'Urgell
Copríncep d'Andorra

Llei de modificació de l'Ordinació número 2 de Serveis Públics del Consell General de 29 de juliol de 1981

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 30 de juny de 1999 ha aprovat la següent:

Llei de modificació de l'Ordinació número 2 de Serveis Públics del Consell General de 29 de juliol de 1981

Exposició de motius

L'article 4.2.5. de la secció 4.2 del capítol 4 del títol IV relatiu a la construcció, de l'Ordinació número 2 de Serveis Públics del Consell General, de data 29 de juliol de 1981, disposa que en zona urbana la profunditat màxima edificable és de 22 metres, distància presa al centre de les façanes.

La vocació predominant turística i comercial d'Andorra aconsella modificar el contingut de l'esmentada disposició, permetent, en determinats casos i condicions que la profunditat edificable sigui superior a 22 metres de forma

limitada únicament a la planta baixa i amb ús comercial o dotacions d'equipaments públics; sense augmentar, doncs, la densitat urbanística de la zona. Aquest supòsit haurà de ser tingut en compte pel Govern a l'hora de definir per via de reglament les bases, les característiques i els continguts dels plans parcials i especials d'urbanització d'acord amb les facultats que a tal efecte li atorga l'Ordinació General aprovada pel Consell General en la sessió del dia 28 de juny de 1989, títol I de Serveis Públics, article 8 referent al desenvolupament urbanístic i urbanització.

Així mateix és necessari la incentivació de la iniciativa privada per afavorir la cobertura del dèficit de places d'aparcament que existeix a Andorra sense cap cost addicional per a l'erari públic, sempre que es procedeixi prèviament a la declaració d'interès públic.

La Llei reguladora de les ordinacions dins el marc de la Constitució, de data 3 de setembre de 1993, disposa que totes les ordinacions aprovades pel Consell General que eren vigents al moment d'entrada en vigor de la Constitució han quedat incorporades a l'ordenament jurídic general amb rang de llei, i que la seva modificació s'efectuarà d'acord amb el procediment legislatiu.

Article 1

S'afegeix un segon paràgraf a l'article 4.2.5 de la secció 4.2 del capítol 4 del títol IV, relatiu a la construcció, de l'Ordinació número 2 de Serveis Públics, del Consell General, de data 29 de juliol de 1981, amb el contingut següent:

“La profunditat pot ser superior a la planta baixa quan es destini exclusivament a ús comercial al detall o dotacions d'equipaments públics, i amb la condició expressa que així ho reguli el corresponent pla parcial aprovat pel comú i pel Govern. Per a l'aplicació d'aquest supòsit en el marc d'un pla parcial, és necessària la cessió de terreny o d'altres béns immobles per a ús i gaudiment públics per part dels afectats. Reglamentàriament es determinaran les condicions d'aplicació, les quals tindran en compte els desnivells dels vials continguts a l'edificació i altres condicionants de l'entorn.”

Article 2

Els capítols 5. Normes generals i 6. Direcció d'obra obligatòria: Cèdula d'habitabilitat del títol IV, relatiu a construcció, passen a denominar-se capítol 6. Normes generals i 7. Direcció d'obra obligatòria: Cèdula d'habitabilitat.

El capítol 5 relatiu a la construcció d'edificis destinats a l'aparcament de vehicles, queda com segueix:

5. Edificis d'aparcaments de vehicles d'interès públic.

5.1. Els edificis d'aparcament de vehicles, després de la declaració d'interès públic per part del comú interessat i de la seva ratificació pel Govern, podran ubicar-se en les zones urbana i d'eixampla urbà.

5.2. La declaració d'interès públic haurà de contenir l'objectiu concret que es pretén assolir, que ha de ser justificat mitjançant un estudi de les necessitats de la Parròquia d'aquest tipus d'edificacions. L'expedient requerirà un avantprojecte en el qual es defineixen la volumetria, l'ocupació, les alçades i el coeficient d'edificabilitat. L'avantprojecte serà exposat a informació pública, a Casa Comuna, per un termini no inferior a quinze dies. Per a la declaració d'interès públic, caldrà considerar els suggeriments i els comentaris recollits del procés d'informació pública i els aportats pels serveis tècnics corresponents.

5.3. Una vegada aprovat l'avantprojecte i efectuada la declaració d'interès públic, es procedirà a realitzar el projecte executiu, que haurà de ser aprovat pel comú i el Govern.

5.4. Els edificis d'aparcament de vehicles subjectes a les disposicions d'aquesta Llei estaran subjectes a la normativa general d'edificació de cada zona segons l'articulat del capítol IV amb les excepcions següents:

5.4.1. En zona urbana

L'alçada reguladora màxima, i l'índex d'edificabilitat podran ser superiors als establerts per aquesta zona, en funció de les característiques morfològiques i topogràfiques del terreny.