

Reglaments

Decret 486/2022, del 23 de novembre del 2022

Decret 486/2022, del 23-11-2022, d'aprovació del Reglament de modificació del Reglament de construcció.

Exposició de motius

En els darrers anys s'ha evidenciat un fort desenvolupament urbanístic al nostre país, que ha generat un increment desmesurat de l'activitat de promoció immobiliària. Les causes que han propiciat aquesta situació segurament tenen l'origen en diversos factors, que han afavorit que el sector immobiliari i el de la construcció estiguin creixent de manera exponencial. Segurament la creixent demanda immobiliària, en el marc d'una conjuntura econòmica internacional que es troba en plena expansió, és la principal causa d'aquesta situació, entre d'altres.

Amb la finalitat de pal·liar els problemes que s'estan generant arran d'aquest context econòmic i del fort creixement urbanístic, cal adoptar algunes mesures per donar resposta als problemes que el sector de la construcció experimenta a hores d'ara.

A tall d'exemple, s'està generant un greu problema entorn de la contractació laboral de mà d'obra qualificada de tots els gremis de la construcció, que tan necessària és per portar a terme tots els projectes constructius que s'executen actualment i els que es preveuen iniciar a curt termini que ja disposen de les corresponents autoritzacions administratives. Actualment, l'elevada demanda que hi ha de treballadors per cobrir les necessitats del sector de la construcció propicia que molta d'aquesta mà d'obra s'hagi de subcontractar a l'estranger, ja sigui perquè l'oferta nacional és insuficient o per la dificultat que nous immigrants s'instal·lin al país, a causa de diverses raons. Aquest fet comporta conseqüències com l'increment de preus, que es veu reflectit en el producte final, degut en part a l'augment de la mà d'obra i també al subministrament de materials i matèries primeres, que s'ha encarat notablement per la conjuntura internacional. Convé destacar que aquests fets, paral·lelament, també contribueixen a agreujar els actuals problemes socials i de preus dels habitatges de lloguer, en veure's incrementada la demanda habitacional.

Per tant, convé adoptar algunes mesures per relaxar la pressió actual del sector i afavorir que l'execució de les obres es pugui espaiar en el temps, i aconseguir així un decalatge en l'inici i el transcurs de les obres perquè no conflueixin en un mateix moment i, al mateix temps, evitar que es generin unes puntes de demanda de mà d'obra molt accentuades.

Així, es proposa introduir alguns canvis als articles 64 i 65 del Reglament de construcció, que descriuen els terminis d'execució i les condicions de pròrroga de les llicències. La modificació consisteix a dilatar el termini d'inici de les obres majors, que passa de ser d'un (1) any a dos (2) anys, amb la finalitat d'espaiar-les i que no conflueixin en el temps. Tanmateix, pel que fa a la pròrroga que es pot sol·licitar per a les obres majors, els terminis es mantenen com fins ara.

Un altre punt important d'aquest Reglament consisteix a adaptar el Reglament de construcció a la darrera modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (introduïda mitjançant la Llei 31/2022, del 21 de juliol, per al desenvolupament i la diversificació dels sectors ramader i agrícola), que mitjançant l'article 27 regula el règim d'obres i actuacions provisionals mentre el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable no hagin obtingut la qualificació de sòl urbà consolidat. Així mateix, el Govern, en la sessió del 13 de maig del 2020, va aprovar el Decret d'aprovació del Reglament de construcció, el qual regula a través de l'article 24 les obres i les instal·lacions permeses i les seves condicions.

En efecte, la Llei 31/2022 per al desenvolupament i la diversificació dels sectors ramader i agrícola introdueix algunes modificacions a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, concretament pel que fa a l'article 27 i als supòsits de les obres i actuacions en règim provisional. En aquest sentit, l'article 27 de la Llei s'amplia amb la introducció de dos nous epígrafs i el text es reformula per introduir-hi algun supòsit més d'obres i actuacions en règim d'ús provisional, detallar i definir les activitats forestals, ramaderes, agrícoles i apícoles, i establir noves condicions per a les edificacions i altres construccions. El Reglament de modificació del Reglament de construcció actualitza l'article 24 d'aquest últim, per adaptar-lo als canvis recents introduïts a l'article 27 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

Per una altra banda, s'ha constatat que l'article 8 del Reglament genera dubtes d'interpretació, ja que la redacció no té en compte les excepcions que la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme preveu a l'article 51. A més, amb la voluntat que el redactat d'aquest article sigui més entenedor pel que fa al tràmit que han de seguir algunes llicències urbanístiques, s'introdueix un nou apartat per esclarir en quins casos cal sol·licitar els límits oficials en els marges dels rius i torrents.

També, amb la finalitat d'evitar males interpretacions i d'aclarir l'àmbit d'aplicació de l'article 126, es modifica el seu contingut per diferenciar dos supòsits pel que fa a la tramitació de la corresponent llicència urbanística de les edificacions existents amb una antiguitat superior a quinze (15) anys que no disposin d'autorització d'edificació o en què l'edificació sigui diferent de la que apareix en la documentació existent en l'autorització de l'edificació. En aquest sentit, es proposa introduir-hi un nou apartat per definir una nova tipologia de llicència de regularització d'edificació

D'altra banda, s'ha constatat una errada a l'annex 2, intitulat "Declaració jurada de conformitat amb la legalitat urbanística", pel que fa a l'apartat en què es descriu la documentació requerida per a les obres que es troben situades dins l'entorn de protecció d'un bé immoble d'interès cultural, i/o en espais de presumpció arqueològica (EPA) i/o en espais de presumpció paleontològica (EPP), o que afecten construccions incloses als catàlegs governamental o comunal de béns inventariats d'interès cultural. Actualment es requereix que en la documentació de la sol·licitud de la llicència d'obres s'hi inclogui "l'informe favorable i de recomanacions" emès pel Departament de Patrimoni Cultural d'acord amb la consulta feta als serveis governamentals o comunals responsables de la tutela i protecció del bé cultural, durant la redacció del projecte i prèviament a la presentació de la sol·licitud de la llicència d'obres. Tanmateix, aquest informe favorable i de recomanacions, a hores d'ara, només l'emet el departament encarregat del patrimoni cultural del Govern i, per tant, no escau demanar que sigui un requisit per a la tramitació simplificada de les obres que afectin construccions incloses als catàlegs comunals de béns inventariats d'interès cultural, de manera que escau modificar la redacció per evitar futures confusions durant la tramitació.

A més, s'ha detectat que la redacció d'aquest apartat no diferencia la documentació requerida per als projectes que, tot i situar-se en un EPA o EPP, no comporten excavacions o treballs que modifiquen l'estat del terreny. Com és lògic i, només per a aquests casos, no pertocaria que es demanés l'informe favorable i de recomanacions emès per Patrimoni Cultural. Així doncs, s'introdueix un matís en la redacció d'aquest apartat per deixar exempt de l'obtenció d'aquest informe aquest tipus de projectes d'obres.

La modificació del Reglament de construcció ha estat sotmesa a l'anàlisi de la Comissió Tècnica d'Urbanisme, que n'ha informat favorablement.

Pels motius exposats, a proposta del ministre de Territori i Habitatge, el Govern, en la sessió del 23 de novembre del 2022, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova el Reglament de modificació del Reglament de construcció, que entrarà en vigor l'endemà de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Reglament de modificació del Reglament de construcció

Article 1

Es modifica el contingut de l'apartat 1 i s'introdueix l'apartat 4 a l'article 8 del Reglament de construcció, que queda redactat de la manera següent:

"Article 8. Alineació respecte dels marges dels rius

1. A fi de garantir tant la preservació ambiental com la seguretat de les edificacions, en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, s'estableix una franja no construïble per la iniciativa privada de 5 metres d'amplada en cada un dels marges dels rius, a partir del límit extern de la llera definida pels límits oficials d'edificació, amb les excepcions que estableix l'article 51 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme. El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial pot establir condicions més restrictives. Igualment, el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial pot establir una franja no edificable en sòl urbà consolidat en cada un dels marges dels rius.

2. En tot cas, sobre la llera dels rius i torrents i en les seves franges de protecció no s'admet cap cos volat derivat d'un projecte d'iniciativa privada, salvat dels projectes que siguin declarats projectes d'interès nacional o d'iniciativa pública.

3. Tota sol·licitud de llicència urbanística que afecti terrenys situats a la vora d'un riu o torrent ha d'anar acompanyada per un estudi hidrològic, redactat i signat per un tècnic competent, que avaluï justificadament la necessitat d'efectuar proteccions dels terrenys i les defineixi amb un nivell de detall suficient per evitar danys produïts per avingudes d'aigua i de materials arrossegats per l'aigua.

4. Qualsevol llicència urbanística que afecti terrenys o solars situats a la vora d'un riu o torrent inventariat a la xarxa hidrogràfica i torrencial d'Andorra, ha d'incloure els corresponents límits oficials en els marges del riu i indicar el número de límit atorgat pel ministeri encarregat de l'ordenament territorial."

Article 2

Es modifiquen els apartats 4, 5, 6 i 7 i s'introdueixen els apartats 8 i 9 a l'article 24 del Reglament de construcció, el qual queda redactat com segueix:

"Article 24. Usos temporals i usos provisionals

1. Sense perjudici de les determinacions urbanístiques, es poden autoritzar en els edificis i terrenys usos temporals o provisionals quan no constitueixin un impediment per al desenvolupament de les previsions del planejament.

2. Són usos temporals els autoritzats per un termini limitat. El termini màxim d'autorització per als usos temporals és d'un any, a menys que les normes del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial estableixin un termini màxim inferior. La finalització del termini d'autorització no dona dret a cap tipus d'indemnització.

Són usos temporals a precari els autoritzats per un termini indefinit però amb l'autorització revocable en qualsevol moment per l'Administració comunal en funció dels objectius d'ordenació urbanística. La revocació no dona dret a cap tipus d'indemnització. Un cop vençut el termini d'autorització de l'ús temporal, o bé un cop revocada l'autorització d'un ús temporal a precari, el titular de l'autorització està obligat a enderrocar les obres i instal·lacions executades per desenvolupar l'ús, i a retornar les coses a l'estat anterior a l'autorització, a les seves costes. Els usos admesos sota aquesta modalitat es limiten als usos rurals i al petit comerç, tots ells amb una ocupació de sòl inferior a 20 metres quadrats, i a l'ús hotel·ler pel que fa a l'activitat de càmping i a construccions de fusta, àeries, sense fonaments, suportades per arbres i destinades a la pernoctació dels hostes.

3. Són usos provisionals els que, en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, es poden autoritzar excepcionalment mentre no s'aprovin ni s'executin els plans parcials o especials de desenvolupament del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial. Les obres requerides per al desenvolupament d'aquests usos també tenen el caràcter de provisionals i la finalització de l'ús no dona dret a cap tipus d'indemnització.

4. Poden acollir-se a la condició d'usos provisionals en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable els següents:

Els projectes destinats a ús d'habitatge unifamiliar, a ús hotel·ler en forma d'allotjament turístic del tipus borda rural o agroturisme, a ús de restauració en forma de construccions rústiques, a ús de magatzem, a la construcció de bordes i cabanes de tipologia de muntanya, i a les instal·lacions pròpies de les activitats forestal, agrícola i ramadera, en les condicions següents:

a) Sempre que no es modifiqui el perfil natural del terreny als efectes de la rasant des de la qual s'aplica l'alçària reguladora. L'alçària reguladora de l'edificació es computa a partir del perfil natural del terreny.

b) Sempre que es tracti d'edificacions compostes com a màxim de planta soterrània o semisoterrània, planta baixa, planta primera i sotacoberta. El punt des del qual es regula l'alçària i les plantes és la cota mitjana del perímetre de l'edificació.

c) Sempre que no superin els 150 metres quadrats per planta, en obres de nova construcció, i els 400 metres quadrats per planta en construccions ja existents, anteriors a l'entrada en vigor de la Llei del 31 de juliol del 2012 de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

d) Sempre que es tracti d'edificacions de caràcter rústic tradicional del país i que s'integrin en el paisatge.

e) Sempre que de l'execució de l'edificació en resulti, com a única modificació del perfil natural del terreny, l'accés a la planta soterrània o semisoterrània, i que aquesta modificació, als efectes d'integració en el paisatge, de conservar el caràcter rústic tradicional del país i d'afavorir la revegetació:

i. Tingui una diferència màxima de 3 metres respecte al terreny natural;

ii. Consti de talussos amb un pendent màxim de 2H/1V, amb un únic muret vertical, construït amb pedra seca, d'alçària vista màxima d'un metre;

iii. Que l'accés, en la part en la qual s'ha modificat el perfil natural del terreny, tingui un pendent màxim del 15% i una longitud màxima de 40 metres.

f) No són permesos els projectes que puguin dificultar el desenvolupament urbanístic posterior de la unitat d'actuació.

g) Cada edificació ha de correspondre com a mínim a 3.000 metres quadrats de terreny, lliures d'edificació. Aquesta superfície mínima no pot incloure la superfície corresponent a accessos a l'edificació, ha de correspondre a una única finca i la totalitat de la seva superfície s'ha de trobar en la mateixa unitat d'actuació.

h) No es permet construir nous accessos a través de terreny comunal ni dels quarts. Es permeten treballs de manteniment i petites millores dels accessos existents, que no n'alterin la fesomia actual. No es permet la construcció d'elements de contenció de terres (murs, esculleres, gabions o elements similars), la construcció d'elements d'estabilització de terrenys (ancoratges, bolons, malles, xarxes o elements similars), ni cunetes formigonades ni pavimentació. La rasant no pot variar, en cada punt, més de mig metre respecte a la rasant actual. Els desmunts i terraplenats no es poden incrementar, en cada punt, en més d'un metre l'alçària dels existents, i han de ser vegetaltzats.

5. També s'hi permeten, en règim d'obres i actuacions provisionals, les instal·lacions a l'aire lliure destinades a ús esportiu o esportivorecreatiu, a ús de protecció i a ús d'estacionament lligat als anteriors, sempre que les obres i instal·lacions necessàries per desenvolupar els usos corresponguin a activitats a l'aire lliure, així com les activitats, les instal·lacions i les infraestructures per a ús energètic. Així mateix, s'hi permeten, en règim d'obres i actuacions provisionals, les instal·lacions que es requereixen per al desenvolupament de les activitats forestal, ramadera, agrícola i apícola (cobert, cort, era o paller, galliner, celler, pleta, planter i hivernacle).

S'entén per:

a) *Cobert*: petita edificació annexa a la casa. Lloc cobert on es poden guardar coses a l'abric de la intempèrie (per exemple, carros, eines, etc.).

b) *Cort*: lloc on s'allotja el bestiar.

- c) *Era o paller*: lloc per emmagatzemar la palla o l'herba, generalment situat a sobre de la cort.
- d) *Galliner*: lloc destinat a l'aviram, galls, gallines i altres aus de corral.
- e) *Celler*: local subterrani d'una casa que serveix per conservar-hi productes alimentaris.
- f) *Pleta*: lloc tancat on es recull el bestiar que pastura al camp o a la muntanya.
- g) *Planter*: terreny especialment disposat per criar-hi en bones condicions determinats arbres o plantes.
- h) *Hivernacle*: construcció amb coberta i parets on es conrea plantes en les condicions més favorables.

Les instal·lacions que es requereixen per al desenvolupament de les activitats forestal, ramadera, agrícola i apícola han de respectar les condicions fixades en els apartats *b, e, f i h* de l'apartat 4 i s'han d'integrar en el paisatge.

La resta d'usos no poden acollir-se a la condició d'usos provisionals.

6. En sòl no urbanitzable, constitueixen actuacions excepcionals que es permeten en règim d'obres i actuacions provisionals les destinades a la construcció de bordes i cabanes de tipologia de muntanya no destinades a habitatge permanent i les instal·lacions pròpies de les activitats forestal, ramadera, agrícola i apícola (cobert, cort, era o paller, galliner, celler, pleta, planter i hivernacle).

Aquestes construccions i instal·lacions han de complir les mateixes condicions establertes per als usos provisionals definides en l'apartat 4 d'aquest article.

7. La llicència d'un ús provisional inclou l'obligació del titular de l'autorització d'enderrocar les obres, edificacions i instal·lacions executades i fer cessar els usos, sense dret a cap indemnització, quan sigui procedent revocar-la.

8. Qualsevol transferència de domini o cessió d'ús del bé immoble en el qual es desenvolupa un ús provisional obliga el seu titular a fer constar en el títol la naturalesa provisional de la llicència de construcció i el caràcter no indemnitzable de la seva revocació.

9. Els comuns poden fixar en els plans d'ordenació i urbanisme parroquials condicions més restrictives que les indicades. En el supòsit que els plans d'ordenació i urbanisme parroquials fixin condicions per a les instal·lacions forestals, agrícoles i ramaderes, aquestes condicions no poden reduir el sostre màxim autoritzable per sota de 400 metres quadrats per planta."

Article 3

Es modifica l'apartat 2 de l'article 64 del Reglament de construcció, el qual queda redactat com segueix:

"Article 64. *Terminis d'execució*

1. Totes les llicències que autoritzin l'execució d'obres han d'establir un termini màxim per començar-les i un termini màxim per acabar-les, els quals s'han de determinar en proporció a l'entitat i a la dificultat de les obres autoritzades.

Totes les llicències que autoritzin l'execució d'obres que requereixin moviments de terres en general, excavacions, desmunts, esplanacions o terraplenaments dins el marc dels projectes d'urbanització, d'edificació o altres infraestructures i instal·lacions de qualsevol mena, han d'establir un termini màxim per acabar els treballs corresponents a la modificació del terreny, que s'ha de determinar en proporció a l'entitat i a la dificultat dels treballs de modificació del terreny autoritzats. En aquest sentit, s'han de definir les fases d'execució (fase d'obra i fase definitiva) de la modificació de l'estat actual del terreny, amb el benentès que en fase d'obra s'han de garantir factors de seguretat iguals o superiors a 1,3 i en fase definitiva factors de seguretat iguals o superiors a 1,5. En el cas d'aturada de l'obra també s'han de garantir factors de seguretat iguals o superiors a 1,5; no obstant això, si aquesta aturada es preveu per un període computable temporalment dins dels càlculs del projecte com a fase d'obra, aquest valor pot ser igual o superior a 1,3.

2. En la llicència s'han d'establir els terminis d'execució. Com a mínim, el termini d'iniciació i el de finalització de les obres és de dos (2) anys i de tres (3) anys, respectivament, en el cas de les llicències d'obres majors, i de sis (6) mesos i d'un (1) any, respectivament, en les llicències d'obres menors.

El termini d'iniciació de les obres es compta des de la data de notificació de la llicència d'obres, i el termini per finalitzar la modificació del terreny i per acabar l'obra es compta des de la data d'inici de les obres.

Aquests terminis poden ser superiors quan en la documentació del projecte es justifiqui un termini superior en proporció a l'entitat i a la dificultat dels treballs que s'han d'executar i, si escau, en funció de les fases d'execució que s'hi prevegin.

3. Les llicències d'enderroc també han d'establir un termini d'execució. Com a mínim, ha de regir el termini d'un (1) any a comptar de l'atorgament de la llicència.

El termini d'execució de l'enderroc inclou els treballs d'estabilització del terreny en el supòsit que els treballs d'enderroc requereixin la realització de moviments de terres en general, excavacions, desmunts, esplanacions o terraplenaments.

4. L'incompliment dels terminis atorgats comporta la caducitat de la llicència, però no eximeix de l'obligació d'assolir el corresponent factor de seguretat d'1,5 en els treballs associats a les modificacions del terreny."

Article 4

Es modifica l'apartat 1 de l'article 65 del Reglament de construcció, el qual queda redactat com segueix:

"Article 65. Pròrroga de les llicències

1. Els titulars de les llicències poden sol·licitar, per raons justificades i abans que transcorrin els terminis d'iniciació o de finalització atorgats, que se'ls concedeixi una pròrroga, la qual pot ser concedida per la meitat del termini inicial i després de pagar les taxes corresponents establertes pels comuns. Tanmateix, per a les llicències d'obres majors, la pròrroga del termini d'iniciació només pot ser concedida per un termini de sis (6) mesos.

2. La pròrroga del termini d'iniciació s'ha de denegar en el cas que hagi entrat en vigor un acord de suspensió de llicències o un nou planejament incompatible amb el contingut de la llicència.

3. Les llicències només poden ser objecte d'una pròrroga per a la iniciació de les actuacions autoritzades i d'una pròrroga per a la finalització. Les altres sol·licituds d'ampliació dels terminis que eventualment formuli la persona interessada tenen la consideració de petició de llicència nova."

Article 5

Es modifica l'article 126 del Reglament de construcció, el qual queda redactat com segueix:

"Article 126. Llicències de consolidació i regularització d'edificació

1. Els propietaris d'edificacions i/o d'habitatges existents amb una antiguitat superior a quinze (15) anys que no disposin d'autorització d'edificació o en què l'edificació sigui diferent de la que consta en la documentació existent en l'autorització de l'edificació, i que compleixin íntegrament la normativa que era vigent en el moment de l'inici de la construcció de l'edifici, han de sol·licitar la llicència de consolidació d'edificació.

2. Els propietaris d'edificacions i/o d'habitatges existents amb una antiguitat superior a quinze (15) anys que no disposin d'autorització d'edificació o en què l'edificació sigui diferent de la documentació existent en l'autorització de l'edificació, i que compleixin íntegrament tota la normativa actualment vigent, han de sol·licitar la llicència de regularització de l'edificació."

Article 6

Es modifica l'article 127 del Reglament de construcció, el qual queda redactat com segueix:

"Article 127. Documentació que cal presentar

1. Les sol·licituds de llicència de consolidació i regularització d'edificació han d'anar acompanyades de la documentació següent:

a) El projecte signat per un tècnic competent i visat, si escau, pel col·legi professional corresponent, que compregui:

- El plànol de situació de la finca, sobre la cartografia oficial d'Andorra a l'escala amb més nivell de definició disponible. La cartografia oficial és descarregable des de les aplicacions informàtiques del Govern. El plànol topogràfic d'emplaçament de la finca, a escala 1:200 amb les coordenades oficials d'Andorra (Lambert III), amb les cotes d'altimetria referides a l'anivellament general d'Andorra, en el qual s'expressi la situació de la finca, amb referència als vials existents i amb assenyalament dels elements naturals i de les construccions existents, i en què s'indiquin les coordenades dels punts que delimiten el solar i les edificacions existents en els solars confrontants.
- El plànol d'emplaçament i urbanització, amb indicació d'escala, amb justificació dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació de l'edificació que correspongui, i indicació de la xarxa viària i l'embranchament a les xarxes de serveis d'aigua, electricitat i clavegueram.
- Els plànols de plantes generals, acotats, amb indicació d'escala i d'usos, per comprovar la funcionalitat dels espais.
- Els plànols de coberta, amb indicació d'escala, de pendents i d'elements de recollida d'aigües i protecció de la caiguda de neu.
- Els alçats i les seccions, acotats, amb indicació d'escala i cotes d'altura de plantes, gruixos de forjat i altures totals, per comprovar que compleixen els requisits urbanístics i funcionals.
- La memòria justificativa dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació de l'edificació que correspongui i de les condicions d'habitabilitat de l'edificació.

b) El document de característiques de l'obra.

c) El document justificatiu de l'antiguitat de l'edificació.

2. En els casos en què l'edificació sigui diferent de la documentació existent en l'autorització de l'edificació, s'ha de presentar la documentació indicada en l'apartat anterior que sigui diferent de la que figura en l'autorització de l'edificació.

3. En edificacions o instal·lacions qualificades de fora d'ordenació en el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, es poden demanar llicències de consolidació sempre que es justifiqui l'acompliment dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació de l'edificació d'acord amb la normativa vigent en la data de construcció de l'edificació.

4. En edificacions o instal·lacions qualificades de fora d'ordenació en el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, es poden demanar llicències de regularització sempre que es justifiqui l'acompliment dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació de l'edificació d'acord amb la normativa vigent actualment. El comú ha d'indicar, en la resolució de la llicència de regularització de l'edificació i en el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, que l'edificació o instal·lació ja no es troba en règim de fora d'ordenació.

5. En les llicències de consolidació de l'edificació en què es compleixen els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació de l'edificació corresponents a la normativa vigent en la data de construcció de l'edificació, però que no són conformes a la planificació vigent, el comú ha d'atorgar la llicència de consolidació de l'edificació, però ha d'indicar en la resolució de la llicència i en el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial que l'edifici es troba en règim de fora d'ordenació.

6. En les llicències de consolidació, la justificació de l'acompliment de les condicions d'habitabilitat s'ha d'efectuar d'acord amb la normativa vigent en la data de construcció de l'edificació.

7. En les llicències de regularització, la justificació de l'acompliment de les condicions d'habitabilitat s'ha d'efectuar d'acord amb la normativa vigent actualment."



Article 7

Se substitueix el model de l'annex 2, "Declaració jurada de conformitat amb la legalitat urbanística", pel següent:

Annex II – Declaració jurada

Procediment simplificat de concessió de llicències d'edificació

Declaració jurada de conformitat amb la legalitat urbanística, ambiental i de patrimoni cultural

El sotasignat,
....., en qualitat
de autoritzat a
l'exercici de la professió pel Decret del Govern núm., de data
....., i *(en el cas de professió col·legiada)* col·legiat al
Col·legi Oficial de d'Andorra amb el
núm.
.....

Declaro sota jurament

Que he redactat el projecte:

.....
..... (i)

Emplaçament de l'obra:

.....
.....

Nom del sol·licitant de la llicència d'obra:

.....
.....

Que l'obra projectada té per finalitat executar (ii):

- | | |
|---|---|
| ☐ La construcció d'un habitatge unifamiliar | ☐ El canvi d'ús de la totalitat o una part d'un edifici existent |
| ☐ La reforma/rehabilitació d'un edifici existent | ☐ Una obra menor |

- ☐ La modificació d'un projecte aprovat l'abast de les modificacions del qual sigui assimilable a una reforma/rehabilitació

1. Que l'obra projectada no abasta cap altra modalitat, a banda de les indicades.

2. Que estic assabentat del nivell de perillositat dels riscos geològics-geotècnics i d'allaus de neu i del nivell d'inundabilitat que afecta l'indret on s'assenta l'obra projectada.

3. Que, ateses les cartografies i els estudis de riscos naturals aprovats pel Govern i la normativa vigent, i les consultes efectuades amb els serveis tècnics competents del Govern, l'obra projectada no requereix la realització d'obres de protecció contra riscos naturals.

4. Que, ateses les cartografies oficials i les consultes efectuades als serveis tècnics competents del Govern, l'obra projectada no modifica els cursos d'aigua ni altera els llits i marges dels cursos i masses d'aigua (articles 13 i 14 de la Llei de pesca i de gestió del medi aquàtic).

5. Que, per al cas de reforma i rehabilitació d'edificis existents i de canvi d'ús, l'obra projectada compleix totes les condicions i els requisits fixats per les normatives vigents en matèria d'accessibilitat.

Que:

- ☐ L'obra projectada no està situada dins l'entorn de protecció d'un bé immoble d'interès cultural, i/o en espais de presumpció arqueològica (EPA) i/o espais de presumpció paleontològica (EPP), ni afecta construccions incloses als catàlegs governamentals de béns inventariats d'interès cultural.
- ☐ L'obra projectada està situada dins l'entorn de protecció d'un bé immoble d'interès cultural, i/o en espais de presumpció arqueològica (EPA) i/o espais de presumpció paleontològica (EPP), o afecta construccions incloses al catàleg governamental de béns inventariats d'interès cultural. Així mateix, he consultat suficientment els serveis governamentals responsables de la tutela i protecció del bé cultural i, a la documentació del projecte que acompanya la sol·licitud de la llicència urbanística, s'hi inclou l'informe favorable i de recomanacions emès pel Departament de Patrimoni Cultural (llevat dels projectes que, tot i trobar-se situats en un EPA o EPP, no comporten treballs d'excavació o que modifiquen l'estat actual del terreny).

Que, per al cas de construcció d'habitatges unifamiliars, i vista la Llei 7/2019, de conservació del medi natural, de la biodiversitat i del paisatge:



☐ L'obra projectada no afecta espais naturals protegits o espècies amenaçades.

Que soc coneixedor de totes les normatives vigents que són aplicables a l'obra projectada, i que aquesta obra és conforme amb totes elles.

I perquè consti, signo aquesta declaració jurada, a la vila de
....., en data
.....

Visat
col·legial
(si escau):

Signatura
(de l'autor del
projecte):

Signatura
(del sol·licitant):

i) La declaració jurada ha de presentar-se al Comú, acompanyada com a mínim de la sol·licitud de construcció, del full de declaració de direcció d'obra i de la documentació del projecte que exigeixen el Reglament de construcció i el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 23 de novembre del 2022

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern