

Lleis

Llei 6/2025, del 3 d'abril, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000.

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 3 d'abril del 2025 ha aprovat la següent:

Llei 6/2025, del 3 d'abril, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000.

Exposició de motius

L'ordenació urbanística és una eina fonamental per al desenvolupament equilibrat i sostenible del territori. No es limita a distribuir l'espai, sinó que ha de garantir que les infraestructures i els serveis públics siguin adequats per respondre a les necessitats de la població actual i futura. En aquest context, els comuns tenen la responsabilitat de planificar correctament l'urbanisme de les seves parròquies, assegurant que les noves edificacions i instal·lacions s'integrin de manera harmoniosa amb les capacitats dels serveis i les infraestructures existents. Un dels principals reptes que afronten les administracions parroquials és la necessitat d'avaluar amb precisió l'impacte del desenvolupament urbanístic projectat, per evitar una pressió excessiva sobre els recursos i garantir un creixement ordenat.

Amb aquesta finalitat, la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat en el desenvolupament urbanístic i turístic introdueix noves obligacions per als comuns, especialment en relació amb l'elaboració d'estudis de capacitat de càrrega màxima de les seves respectives parròquies. Aquest requisit implica una anàlisi detallada de les infraestructures comunals i una adaptació dels POUP a les conclusions d'aquests estudis, per assegurar que la planificació urbanística s'ajusti a les capacitats reals del territori. Així doncs, els comuns que iniciïn la revisió dels seus POUP per complir amb aquesta normativa necessitaran un període de reflexió més ampli que el previst fins ara en les revisions ordinàries d'aquests plans.

Per aquest motiu, és imprescindible mantenir durant tot el procés de redacció del POUP la suspensió de les llicències que, d'acord amb l'LGOTU, siguin susceptibles de suspensió, així com les que hagin de quedar en suspens després de l'aprovació provisional de la revisió del POUP. Aquesta suspensió ha de prolongar-se des de l'inici de la redacció del nou POUP fins que s'aprovi definitivament, per garantir que els nous projectes urbanístics s'ajustin al futur planejament i siguin coherents amb un model de desenvolupament territorial més sostenible.

Així mateix, és fonamental disposar del temps necessari per analitzar amb la deguda profunditat i rigor les al·legacions presentades durant el període d'informació pública, atesa la seva possible complexitat, abast i heterogeneïtat. Una revisió detallada i minuciosa permetrà valorar adequadament els arguments exposats pels diferents agents implicats, assegurar una resposta fonamentada i, si escau, introduir les modificacions oportunes en la planificació urbanística per garantir-ne la coherència amb els principis de sostenibilitat, equilibri territorial i interès general.

No obstant això, el marc normatiu actual estableix terminis de suspensió de llicències que poden resultar insuficients per dur a terme aquest procés amb la rigorositat necessària. La complexitat tècnica i la necessitat d'una anàlisi exhaustiva derivades de l'elaboració d'aquests estudis justifiquen la necessitat d'una pròrroga extraordinària de la suspensió de llicències, més enllà del límit màxim de dos anys establert actualment. Per aquest motiu, es considera essencial ampliar aquest termini durant la fase inicial d'estudi i redacció dels nous plans d'ordenació i urbanisme parroquials, i permetre així als comuns disposar del temps necessari

per avaluar les infraestructures existents, els recursos naturals i les necessitats socioeconòmiques, amb l'objectiu de garantir un desenvolupament urbanístic sostenible.

Una planificació insuficient pot generar inseguretat jurídica i donar lloc a actuacions urbanístiques desordenades. Per evitar-ho, la possibilitat de prorrogar la suspensió de llicències assegura la coherència i l'estabilitat del planejament territorial. En cas contrari, una aprovació precipitada d'un POUP, motivada per la limitació temporal de la suspensió, podria comprometre l'eficàcia del nou planejament i afectar tant els interessos públics com els dels propietaris i promotors privats. La pròrroga permetria, doncs, una transició ordenada cap al nou règim urbanístic, i evitar impactes negatius sobre el territori i garantir que els nous desenvolupaments compleixin els criteris de sostenibilitat establerts.

En aquest sentit, l'ampliació del termini de suspensió temporal de llicències esdevé una eina fonamental per als comuns, ja que els permet abordar amb garanties els requisits derivats de l'aplicació de la Llei 32/2022 i la complexitat tècnica dels estudis de capacitat de càrrega màxima. Així mateix, aquesta mesura garanteix que el planejament urbanístic s'ajusti als objectius de desenvolupament sostenible i sigui respectuós amb les capacitats dels serveis i les infraestructures parroquials sense comprometre els recursos naturals.

Per tant, la modificació parcial del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000 (LGOTU), i les seves modificacions successives, respon a la necessitat d'actualitzar la disposició addicional cinquena. La finalitat és permetre, de manera excepcional, una pròrroga de fins a un any i sis mesos de les suspensions temporals de llicències urbanístiques en curs a causa dels processos de revisió o adaptació dels plans parroquials derivats de l'anàlisi inicial dels estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial, quan en resultin limitacions o restriccions que comprometin el desenvolupament equilibrat i sostenible de la parròquia, i de sis mesos en cas que ho justifiqui la complexitat, l'abast o l'heterogeneïtat de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública.

L'objectiu principal d'aquesta modificació és dotar els comuns d'eines adequades per gestionar els processos urbanístics amb la flexibilitat i el rigor necessaris, garantint que el desenvolupament territorial es dugui a terme de manera ordenada, equilibrada i sostenible, en línia amb els reptes actuals i futurs en matèria d'urbanisme i gestió del territori.

Aquesta Llei està integrada per una exposició de motius, per un únic article consistent en la modificació de la disposició addicional cinquena de l'LGOTU, i per dos disposicions finals, una relativa a l'elaboració d'un projecte de text consolidat de la llei que es modifica i l'altra que emmarca l'entrada en vigor.

Article únic. *Modificació de la disposició addicional cinquena*

Es modifica la disposició addicional cinquena del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, que queda redactada de la manera següent:

"Disposició addicional cinquena. Pròrroga excepcional de les suspensions temporals de llicència

1. No obstant el que preveu l'article 92 d'aquesta Llei, es poden prorrogar les suspensions temporals de llicències previstes a l'article 90 que estiguin en curs en virtut dels processos de revisió o d'adaptació dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial que s'estiguin tramitant de conformitat amb els articles 103 a 106 o la disposició addicional quarta d'aquesta Llei.

2. La pròrroga prevista a l'apartat anterior únicament pot ser acordada pel comú en cas que es doni alguna de les circumstàncies següents:

a) En cas que ho justifiqui la complexitat, l'abast o l'heterogeneïtat de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública. En aquest cas, la pròrroga es pot acordar per un termini màxim de sis mesos.

b) En cas que de l'anàlisi inicial de l'estudi de capacitat de càrrega màxima parroquial en resultin limitacions o restriccions que comprometin el desenvolupament equilibrat i sostenible de la parròquia de què es tracti. En aquest cas, la pròrroga es pot acordar per un termini màxim d'un any i sis mesos.



En qualsevol dels supòsits anteriors, l'acord de pròrroga de la suspensió ha de motivar degudament la circumstància en què es fonamenta.

En cas que concorrin les dos circumstàncies descrites en aquest apartat 2, l'acord de pròrroga excepcional pot ser, com a màxim, d'un any i sis mesos.

3. En cas que s'utilitzin les pròrroques excepcionals previstes en aquesta disposició, el període de suspensió total no pot excedir els tres anys i sis mesos. En tot cas, la suspensió s'extingeix amb l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial."

Disposició final primera. Text consolidat

S'encomana al Govern, en els termes previstos a l'article 116 del Reglament del Consell General, que en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei presenti al Consell General el projecte de consolidació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual ha d'integrar la legislació vigent sobre les matèries regulades.

Disposició final segona. Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor el mateix dia de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Casa de la Vall, 3 d'abril del 2025

Carles Ensenyat Reig
Síndic General

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

Joan Enric Vives Sicília
Copríncep d'Andorra
Bisbe d'Urgell

Emmanuel Macron
Copríncep d'Andorra
President de la República Francesa