

Lleis

Llei 14/2025, del 15 de juliol, 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 15 de juliol del 2025 ha aprovat la següent:

Llei 14/2025, del 15 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000

Exposició de motius

Aquesta modificació parcial del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000 (d'ara endavant, "LGOTU"), amb les modificacions successives, respon sobretot a una voluntat de clarificar al màxim el conjunt de les normes urbanístiques aplicables a les instal·lacions forestals i agropecuàries (és a dir, a les instal·lacions destinades al desenvolupament d'activitats agrícoles, ramaderes i apícoles). L'objectiu és afavorir la construcció d'instal·lacions destinades als usos forestals, però sobretot i principalment als usos agropecuaris, de manera que el sector primari es pugui modernitzar i pugui disposar d'instal·lacions adaptades a les seves necessitats en funció de les activitats agropecuàries que es vulguin desenvolupar.

Un dels principals reptes que ha d'afrontar el sector agrari del país és el relleu generacional, el qual està directament vinculat a dos factors; d'una banda, el progressiu envelliment de la població que desenvolupa l'activitat ramadera, i de l'altra, el fet que s'estigui generant una tendència que el jovent interessat a desenvolupar aquestes activitats absorbeixi els caps de bestiar i les parcel·les de superfície agrària de les explotacions ramaderes que, arran de l'envelliment dels seus titulars, quan no hi ha possibilitat que es produeixi un relleu familiar, es veuen abocades a haver de concloure definitivament la seva activitat.

En aquest context, la Comissió Nacional de Ramaderia i Agricultura va impulsar una reflexió fructífera i compartida entre totes les institucions que en formen part (Consell General, Govern, comuns i Associació de Pagesos i Ramaders d'Andorra) a l'entorn de la necessitat d'adequar la Llei per afavorir el desenvolupament, la diversificació i la perdurabilitat del sector primari. En aquest sentit, els comuns, tot i que tenen la potestat d'establir criteris més restrictius en matèria d'urbanisme, han contribuït significativament al fet que el text legislatiu no permeti que puguin aplicar criteris més restrictius en els àmbits referits a les instal·lacions destinades a usos forestals i agropecuaris.

Així doncs, aquesta modificació legislativa té com a finalitat recercar una millor adaptació de la norma legal a les necessitats actuals dels sectors forestal i agropecuari, especialment pel que fa a les explotacions de cria i engreix d'espècies d'animals de renda declarades d'interès general d'acord amb el que a aquest efecte s'estableix a l'article 4.b) de la Llei d'agricultura i ramaderia, del 22 de juny del 2000. En concret, els animals de les espècies bovina, equina, ovina i caprina, en tant que espècies d'animals de renda susceptibles de rebre l'ajut a les pràctiques ramaderes tradicionals de muntanya; és a dir, l'ajut a la pràctica del pastoralisme.

També es pretén potenciar la producció i la cria del bestiar en el si d'instal·lacions més modernes i adaptades a les necessitats del sector perquè siguin més funcionals, per contribuir a facilitar el maneig i a reduir la càrrega de treball associada a la cria i a l'engreix del bestiar, i millorar tant les condicions de seguretat per a les persones que hi treballen com el benestar animal.

El fet que el procés de producció prengui en consideració el benestar dels animals constitueix, a més, un dels factors fonamentals per poder garantir la producció de la carn i altres productes agraris que es comercialitzen i es posen a l'abast dels consumidors sota els distintius o segells oficials que els identifiquen com

a productes locals que han estat produïts sota règims de qualitat regulats i controlats, i, per consegüent, per poder rebre els respectius ajuts a la producció de productes de qualitat de proximitat, d'acord amb el que, a aquest efecte, s'estableix a l'article 5 de la Llei 18/2018, del 26 de juliol, de la producció ecològica i dels règims de qualitat dels productes agraris i alimentaris i al marc reglamentari que la desenvolupa.

Altrament, en relació amb les condicions urbanístiques que han de complir les instal·lacions forestals i agropecuàries en sòl urbà no consolidat, apareix com a necessària la simplificació i l'esmena de la redacció vigent de l'article 27 de la LGOTU, atesa l'existència d'un possible encavalcament i incoherència parcial entre la redacció actual dels apartats 2 i 3, d'acord amb el que s'estableix a la disposició final primera de la Llei 31/2022, del 21 de juliol, per al desenvolupament i la diversificació dels sectors ramader i agrícola.

En aquest sentit, convé eliminar de l'apartat 27.2 tota referència a les dites instal·lacions, sense perjudici del fet que l'article 27.3 continuï fent referència de manera expressa a algunes de les condicions ressenyades a l'article 27.2 per implantar-les en sòl urbà no consolidat.

Amb la voluntat d'afavorir la diversificació de les activitats i les fonts d'ingressos del sector, la nova redacció de l'article 27.3 permet autoritzar, en sòl urbà no consolidat, en règim d'obres i actuacions provisionals, aquestes instal·lacions forestals i agropecuàries, i que una part dels seus espais es pugui destinar a l'emmagatzematge, al tractament o a la transformació de les matèries primeres procedents de l'activitat forestal o agropecuària que s'hi desenvolupi a títol principal. Així mateix, fa possible la comercialització dels productes que se'n puguin obtenir, d'acord amb el que s'estableix a l'article 8 de la Llei 12/2013, del 13 del juny, del comerç, sobre la base de la modificació que s'hi va introduir a través de la disposició final tercera de la Llei 31/2022, del 21 de juliol, per al desenvolupament i la diversificació dels sectors ramader i agrícola.

D'altra part, vist que els comuns continuen disposant de la potestat de fixar, en els respectius plans d'ordenació i urbanisme parroquials, unes condicions més restrictives que les indicades a l'article 27 en relació amb les instal·lacions forestals i agropecuàries, l'excepció relativa al sostre autoritzable per planta, fixat fins ara en, com a mínim, 400 metres quadrats, ha de ser modulada en funció de si es pretén desenvolupar una activitat forestal o agropecuària; però s'ha de diferenciar aquesta superfície en funció de si es tracta d'activitats agrícoles o apícoles o de si es tracta d'activitats ramaderes per a la producció, la cria i l'engreix de bestiar, les quals necessiten unes instal·lacions més específiques. En ambdós casos s'ha de prendre en consideració la màxima integració possible de les mateixes activitats pel que fa al paisatge.

En el mateix sentit, s'addiciona a l'article 27 l'apartat 3 *bis*. Aquesta nova disposició preveu mantenir la superfície de, com a mínim, 400 metres quadrats per planta per a les instal·lacions destinades als usos forestal, agrícola i apícola. De tota manera, l'edificació es limita a dos plantes (planta baixa i planta sotacoberta), i s'hi afegeix que la superfície d'ocupació màxima autoritzable per planta sigui de 500 metres quadrats i que la seva parcel·la d'implantació hagi de tenir, com a mínim, una superfície del doble de la superfície d'ocupació de la instal·lació que s'hi prevegi construir.

En el cas de la superfície de les construccions destinades a usos ramaders i, donat el cas, a la producció, la cria i l'engreix de bestiar de renda declarat d'interès general, la modificació de la Llei introdueix, amb l'addició a l'article 27 del nou apartat 3 *bis*, la possibilitat que aquestes instal·lacions puguin disposar d'una superfície d'ocupació modulable en funció del nombre de caps de bestiar de cada espècie animal que pugui tenir cada explotació ramadera d'acord amb la superfície agrària disponible, segons el que es preveu a la Llei d'agricultura i ramaderia, del 22 de juny del 2000 i la normativa reglamentària que la desenvolupa, a l'efecte d'assegurar, entre altres aspectes, una correcta gestió de les dejeccions (fem).

En aquest sentit, es pren en consideració el nombre de caps de bestiar en fase de producció (caps de bestiar adults), la cria, la recia per a la reposició i la renovació progressiva dels caps en producció, així com la possibilitat de poder disposar d'un espai cobert per a l'emmagatzematge del farratge i de l'aliment concentrat que s'empra per poder alimentar el bestiar durant l'eixivernat, i donat el cas, al llarg del procés d'engreix, d'un espai cobert per a l'emmagatzematge del fem, per evitar així el seu possible abocament incontrolat al medi, i un espai cobert on es pugui resguardar la maquinària.

Per minimitzar l'impacte paisatgístic d'aquestes construccions, alhora també es preveu que únicament s'autoritzaran amb una única planta les instal·lacions ramaderes que, en funció dels paràmetres abans esmentats, puguin sobrepassar els 800 metres quadrats de superfície d'ocupació, i s'estableix un topall màxim de superfície d'ocupació de 1.200 metres quadrats. Igualment, també s'exigeix que la parcel·la d'implantació compti, com a mínim, amb el doble de la superfície de l'ocupació de la instal·lació que s'hi preveu construir.

En tots els casos d'instal·lacions forestals o agropecuàries, els espais que es puguin destinar al tractament o a la transformació de les matèries primeres que s'obtinguin de l'activitat que s'hi desenvolupi a títol principal, així com la posterior comercialització dels productes que se'n puguin obtenir, computen en el càlcul de la superfície total d'ocupació de la instal·lació que es pretengui construir.

Es modifica també l'apartat 4 d'aquest mateix article 27, en referència a la definició de les eres o pallers, amb l'objectiu de donar cabuda a una ubicació més moderna de la zona coberta destinada a l'emmagatzematge del farratge per al bestiar, atenent la necessitat d'afavorir la funcionalitat d'aquestes instal·lacions per facilitar el treball quotidià i les tasques d'alimentació del bestiar.

A més a més, convé modificar l'apartat 2 de l'article 30 del text vigent de la Llei, relatiu al règim del sòl urbanitzable, per precisar que les actuacions que s'hi duguin a terme en matèria d'instal·lacions forestals i agropecuàries s'hi autoritzen sempre amb règim provisional.

Quant a les condicions urbanístiques que han de complir les instal·lacions forestals i agropecuàries que s'implanten en sòl no urbanitzable, esdevé igualment necessària una sèrie de modificacions de l'article 51 del text vigent de la Llei.

D'una part, es modifiquen els apartats 2 i 4 de l'article 51 i s'hi afegeix l'apartat 5, de tal manera que aquestes instal·lacions es puguin autoritzar en sòl no urbanitzable, en règim d'obres i actuacions permanents; en conseqüència, es modifica la llista de condicions urbanístiques que els resulti aplicable segons el tipus d'activitat que es vulgui exercir.

D'altra part, l'article 51 també preveu que es puguin autoritzar en sòl no urbanitzable i en règim d'obres i actuacions permanents aquestes instal·lacions forestals i agropecuàries, de manera que una part dels seus espais es pugui destinar a l'emmagatzematge, al tractament o a la transformació de matèries primeres procedents de l'activitat forestal o agropecuària que s'hi desenvolupi a títol principal, així com a la comercialització dels productes que se'n puguin obtenir. De tota manera, es conserva l'obligació de fer els estudis de risc per poder avaluar-ne la vulnerabilitat i considerar-la assumible.

D'altra part encara, en els nous apartats 6 i 7 addicionats a l'article 51, es regulen les condicions i els requisits d'eventuals canvis d'ús posteriors de les activitats forestals o agropecuàries, així com l'obligació feta als promotors de les instal·lacions o als seus drethavents d'enderrocar-les a les seves costes, en el cas que cessin l'explotació de l'activitat autoritzada i no vulguin o no puguin canviar-ne l'ús.

Per coherència amb els canvis aportats a l'article 51, és també necessari modificar la lletra *b)* de l'apartat 3 de l'article 72 i addicionar l'apartat 4 *bis* a l'article 139 de la Llei, amb l'objectiu que els informes sectorials vinculants preceptius dels ministeris competents en la matèria, així com les resolucions dels comuns que atorguin llicències urbanístiques per a instal·lacions forestals i agropecuàries en sòl no urbanitzable en règim d'obres i actuacions permanents, hagin de ser expressament favorables, és a dir, que mai no es pugui considerar el silenci de les administracions com una acceptació tàcita.

Igualment i també per coherència amb els canvis aportats a l'article 51, s'ha detectat la necessitat d'adequar la terminologia fins ara emprada a la Llei. Des de l'aprovació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme l'any 2000, s'ha fet servir el terme "*risc*" per referir-se a la probabilitat d'un fenomen natural advers, quan en realitat aquest concepte es correspon amb "*perillositat*", segons el vocabulari tècnic vigent. La perillositat fa referència a la probabilitat que es produeixi un fenomen potencialment perjudicial en un lloc i un temps determinats, mentre que el risc inclou, a més de la perillositat, la vulnerabilitat i l'exposició dels elements afectats.

En aquest context, la distinció entre els conceptes de "*perillositat*" i "*risc*" és fonamental per assegurar una aplicació correcta de la normativa urbanística i territorial. Una terminologia precisa permet una millor gestió del territori i facilita la presa de decisions informades per part de les administracions públiques i els professionals del sector.

La terminologia utilitzada des de l'any 2000 pot portar a confusions en l'aplicació de les mesures de prevenció i planificació territorial, la qual cosa fa necessària una actualització d'aquest concepte a efectes d'adaptar així el marc legislatiu als estàndards científics i tècnics internacionalment reconeguts.

Aquesta modificació de la terminologia permet que el text legislatiu sigui més clar i afavorirà que l'ordenació territorial es basi en la identificació de les característiques físiques i naturals del sòl per planificar-ne els usos de manera adequada i sostenible.

En aquest sentit, les cartografies de perillositat són l'eina clau per determinar les zones susceptibles de patir fenòmens adversos i han de proporcionar la base tècnica per decidir quins usos del sòl són viables o han de ser restringits, sense la necessitat d'analitzar l'impacte sobre els elements vulnerables i l'exposició d'aquests elements –la quantificació de les pèrdues humanes o materials–, cosa que correspon a etapes posteriors, quan s'avaluen els impactes socials i econòmics en termes de gestió de riscos. Així doncs, la diferenciació d'aquests conceptes és essencial per garantir que l'ordenació del territori es faci d'acord amb criteris objectius i científics, i permeti una correcta gestió urbanística.

Amb aquesta finalitat, l'article 6 introdueix una definició dels termes *risc* i *perillositat* i incorpora un canvi terminològic en diversos articles de la LGOTU per harmonitzar el marc normatiu amb els coneixements tècnics actuals, corregint l'ús del terme *risc* o *riscos* i substituint-lo per *perillositat* o *perillositats* quan es fa referència a la identificació de zones potencialment afectades per fenòmens naturals. Això permetrà una aplicació més rigorosa i efectiva de la planificació territorial, facilitarà la presa de decisions informades i contribuirà a una ordenació més coherent i sostenible del territori. Al mateix temps, la modificació normativa garantirà la coherència amb la terminologia tècnica utilitzada per la comunitat científica internacional, i afavorirà així una aplicació clara i efectiva de la normativa urbanística.

Finalment, una disposició transitòria única permet a les instal·lacions forestals i agropecuàries radicades en sòl no urbanitzable existents actualment i que van ser autoritzades en règim provisional sol·licitar la preceptiva revisió de la seva autorització per equiparar-se com a instal·lacions autoritzades en règim d'obres i actuacions permanents, sempre que compleixin les condicions i els requisits que els resulten aplicables.

Aquesta Llei està integrada per sis articles, que inclouen les modificacions legislatives referenciades anteriorment, per una disposició transitòria única i per tres disposicions finals, relatives a l'adaptació del Reglament de construcció, del 13 de maig del 2020, a l'elaboració del projecte de text consolidat de la Llei que es modifica, i a la seva entrada en vigor.

Article 1. Modificació de l'article 27

Es modifiquen l'apartat 2, l'apartat 3 (addicionant-hi l'apartat 3 *bis*) i la lletra c) de l'apartat 4 de l'article 27 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, que queden redactats de la manera següent:

"Article 27. Règim del sòl urbà

[...]

2. Mentre el sòl urbà no consolidat no hagi obtingut la qualificació d'urbà consolidat, hi són permesos, en règim d'obres i actuacions provisionals, d'acord amb la normativa sectorial vigent, 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, i a la construcció de bordes i cabanes de tipologia de muntanya, en les condicions següents:

[...]

3. També s'hi permeten, en règim d'obres i actuacions provisionals, les instal·lacions destinades a ús esportiu i esportivorecreatiu, a ús de protecció i a ús d'estacionament lligat als anteriors, 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 desenvolupar les activitats forestal i agropecuàries; és a dir, les instal·lacions (cobert, cort, era o paller, galliner, celler, pleta, planter i hivernacle) destinades a desenvolupar activitats agrícoles, ramaderes i apícoles; també es permet que una part dels seus espais es pugui destinar al tractament o a la transformació de les matèries primeres procedents de l'activitat forestal o agropecuària que s'hi desenvolupi a títol principal, així com a la comercialització dels productes que se'n puguin obtenir. Totes les instal·lacions dedicades a les activitats forestal i agropecuàries han de respectar les condicions fixades a les lletres e), f), h), i) i j) de l'apartat 2 i s'han d'integrar al paisatge.

Els comuns poden fixar, en els plans d'ordenació i urbanisme parroquials, condicions més restrictives que les indicades. En cap cas no es poden indicar noves condicions a més de les fixades.

3 bis. En el supòsit que els plans d'ordenació i urbanisme parroquials fixin condicions més restrictives en sòl urbà no consolidat, la normativa comunal, pel que fa a les instal·lacions destinades a usos forestals, agrícoles i apícoles, ha de garantir una superfície d'ocupació de com a mínim 400 metres quadrats i de com a màxim 500 metres quadrats.

La superfície de les parcel·les en les quals s'implantin les instal·lacions destinades a usos forestals, agrícoles i apícoles ha de ser, com a mínim, equivalent al doble de la superfície d'ocupació en planta de l'edifici.

Per a les instal·lacions destinades a usos ramaders, és a dir, en les quals es preveu desenvolupar la cria i, donat el cas, l'engreix d'animals de renda de les espècies declarades d'interès general (boví, equí, oví i cabrum), la normativa comunal ha de garantir que la superfície d'ocupació sigui com a mínim l'equivalent a les ràtios establertes en l'annex I.

La superfície destinada a la cria i, donat el cas, a l'engreix d'animals de renda de les espècies declarades d'interès general (boví, equí, oví i cabrum) de les parcel·les en les quals s'implantin instal·lacions ramaderes ha de ser, com a mínim, del doble de la superfície d'ocupació en planta de l'edifici. En tot cas, es pot construir una instal·lació de, com a màxim, 1.200 metres quadrats de superfície.

Les instal·lacions forestals i agropecuàries són autoritzades només amb planta baixa i planta sotacoberta.

En el cas de les instal·lacions que es destinin al desenvolupament d'activitats ramaderes, és a dir, a la cria i, si escau, l'engreix de bestiar de les espècies animals considerades d'interès general i que sobrepassin els 800 metres quadrats de superfície d'ocupació, únicament es poden autoritzar amb una planta única.

Els espais de les instal·lacions forestals i agropecuàries que es puguin destinar al tractament o a la transformació de les matèries primeres procedents de l'activitat que s'hi desenvolupi a títol principal, així com els espais que es dediquen a comercialitzar els productes que se'n puguin obtenir, computen en el càlcul de la superfície construïble total.

Els plans d'ordenació i urbanisme parroquials no poden fixar condicions més restrictives que les indicades en aquest apartat 3 bis.

4. A l'efecte del que preveuen l'apartat 3 d'aquest article 27 i l'article 51, s'entén per:

[...]

c) Era o paller: lloc per emmagatzemar la palla o l'herba, tradicionalment situat a sobre de la cort. Per a una millor funcionalitat, també es pot emmagatzemar el farratge en un espai cobert adjacent a la cort.

[...]."

Article 2. *Modificació de l'article 30*

Es modifica l'apartat 2 de l'article 30 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, que queda redactat de la manera següent:

"Article 30. *Règim del sòl urbanitzable*

[...]

2. Mentre el sòl urbanitzable no hagi obtingut la qualificació d'urbà consolidat, s'hi permeten les mateixes actuacions d'excepció i en les mateixes condicions que en sòl no urbanitzable. Nogensmenys, les actuacions previstes als apartats 4, 5 i 6 de l'article 51 només s'hi poden dur a terme en règim d'autorització provisional.

Igualment hi són permeses, en règim d'obres i actuacions provisionals, i en les mateixes condicions, les obres i les instal·lacions indicades a l'apartat 2 de l'article 27, així com les instal·lacions previstes a l'apartat 3 del mateix article, diferents de les instal·lacions forestals i agropecuàries."

Article 3. *Modificació de l'article 51*

Es modifiquen les lletres a) i e) de l'apartat 2 i l'apartat 4, i s'addicionen els apartats 5, 6 i 7 a l'article 51, del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, que queden redactats de la manera següent:

"Article 51. *Actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable*

[...]

2. També constitueixen excepcions, conforme a les condicions regulades en els plans d'ordenació i urbanisme parroquial corresponents, i en el cas de la propietat privada, un cop obtinguda l'autorització pertinent segons el procediment fixat al títol IX, les actuacions següents:

a) En sòls forestal, ramader i agrícola, l'obertura de noves pistes o camins de muntanya, la tala d'arbres i l'obertura dels tallafocs necessaris per a la seguretat del bosc; la construcció de bordes i cabanes de tipologia de muntanya no destinades a habitatge permanent, així com les instal·lacions pròpies de les activitats forestals i agropecuàries (cobert, cort, era o paller, galliner, celler, pleta, planter i hivernacle), amb una part dels seus espais que es pot destinar a l'emmagatzematge, al tractament o a la transformació de les matèries primeres procedents de l'activitat forestal o agropecuària que s'hi desenvolupi a títol principal, així com a la comercialització dels productes que se'n puguin obtenir; l'obertura de pistes d'esquí amb les infraestructures i els equipaments necessaris; l'agencament d'indrets per a excursions o per practicar-hi l'escalada i l'habilitació d'instal·lacions esportives, i tots els equipaments tècnics destinats als serveis públics i, en sòl de titularitat pública, els refugis de muntanya.

[...]

e) En zones exposades a perillositats naturals, les instal·lacions o els equipaments de caràcter tècnic que siguin destinats exclusivament a protegir les persones i els béns i a limitar el risc, així com les modificacions del terreny, les edificacions i les instal·lacions dedicades a ús de magatzem, a ús forestal i a ús agropecuari, incloent-hi els espais que es puguin destinar a tractar o a transformar les matèries primeres procedents de l'activitat forestal o agropecuària que s'hi desenvolupi a títol principal, així com a comercialitzar els productes que se'n puguin obtenir, sempre que un estudi detallat del risc n'avalui la vulnerabilitat i garanteixi que és assumible, d'acord amb els criteris fixats reglamentàriament.

[...]

4. Únicament les instal·lacions pròpies de les activitats forestals i agropecuàries ressenyades als apartats 2.a i 2.e d'aquest article 51 es permeten en règim d'obres i actuacions permanents, sempre que s'hi desenvolupi de forma efectiva una activitat directament vinculada a la producció forestal o a la producció agropecuària que tinguin com a finalitat la producció de productes agraris i alimentaris, segons el que estableix la normativa vigent en matèria d'agricultura i de producció ecològica i de productes agraris i alimentaris sota règims de producció de qualitat controlada que els sigui aplicable, i que compleixin les condicions següents:

a) Les instal·lacions han de complir els requisits establerts als apartats 3 i 3 bis de l'article 27 que els resultin aplicables.

b) El punt des del qual es regula l'alçada i les plantes és sempre la cota mitjana del perímetre de l'edificació.

c) 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, bulons, malles, xarxes o elements similars), cunetes formigonades ni pavimentació. Es pot preveure un accés pavimentat des del límit de parcel·la fins a la instal·lació autoritzada. La rasant no pot variar, en cada punt, més de mig metre respecte a la rasant actual. Els desmunts i terraplenats no poden incrementar, en cada punt, en més d'un metre l'alçada actual i han de ser vegetaltzats, si és que el terreny no es pot revegetaltzar per si mateix.

5. El canvi d'ús de qualsevol de les instal·lacions autoritzades en règim permanent en aplicació de l'anterior apartat 4 d'aquest article 51 es pot atorgar, també en règim permanent, per desenvolupar qualsevol altra activitat forestal o agropecuària, sempre que sigui possible l'adequació i la posada en conformitat prèvia d'aquestes instal·lacions per complir els requisits establerts per al nou ús sol·licitat.

6. El canvi d'ús posterior de qualsevol de les instal·lacions autoritzades en règim permanent en aplicació de l'anterior apartat 5 d'aquest article 51 es pot atorgar, en règim provisional, per desenvolupar qualsevol altra actuació excepcional inclosa als apartats 2 o 3 d'aquest article i sempre que sigui possible l'adequació i la posada en conformitat prèvia d'aquestes instal·lacions per complir els requisits establerts per al nou ús sol·licitat.

7. Si, per qualsevol motiu, cessa definitivament l'activitat per a la qual ha estat autoritzada una instal·lació en aplicació dels anteriors apartats 4 o 5 d'aquest article 51 o no es pot autoritzar un canvi d'ús per qualsevol altra actuació excepcional inclosa en aquest mateix article en aplicació de l'anterior apartat 6, la persona titular de la llicència d'edificació o el seu drethavent disposa d'un termini de com a màxim dos anys per enderrocar la instal·lació a les seves costes i reposar el terreny en l'estat inicial. No obstant això, els comuns poden atorgar a la persona titular o al seu drethavent una pròrroga, de com a màxim dos anys més, mitjançant una sol·licitud motivada prèvia."

Article 4. Modificació de l'article 72

Es modifica la lletra *b)* de l'apartat 3 de l'article 72 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, que queda redactat de la manera següent:

"b) Característiques, normativa i mesures de protecció a les quals s'han d'ajustar les construccions i les actuacions d'excepció per poder ser autoritzades, d'acord amb els règims previstos als apartats 2 i 4 de l'article 51, segons escau."

Article 5. Modificació de l'article 139

S'addiciona l'apartat 4 *bis* a l'article 139 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, que queda redactat de la manera següent:

"4 *bis*. No obstant això, quan es tracta d'autoritzar una instal·lació o un canvi d'ús permesos en règim permanent en aplicació dels apartats 4 i 5 de l'article 51, el retard de més de dos (2) mesos en el lliurament dels informes preceptius per part dels ministeris competents en la matèria o el silenci del comú de tres (3) mesos comptats des de la presentació de la sol·licitud en pressuposen la denegació tàcita."

Article 6. Modificació de l'índex, dels articles 38, 42, 49, 73, 109, 127, 137 i de la disposició addicional tercera

1. Modificació del títol de l'article 49 a l'índex

Es modifica el títol de l'article 49 a l'índex del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"Article 49. Zones exposades a perillositats naturals"

2. Modificació dels apartats 1 i 3 de l'article 38

Es modifiquen els apartats 1 i 3 de l'article 38 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, els quals queden redactats com segueix:

"Article 38. Sòl no urbanitzable"

1. Constitueixen sòl no urbanitzable, i així han de ser qualificats pels plans d'ordenació i urbanisme parroquials, els terrenys situats en zones afectades per un nivell alt de perillositat natural.

[...]

3. El Govern estableix reglamentàriament, sempre que el nivell de perillositat ho permeti, els treballs de protecció que s'han de dur a terme necessàriament per tal de fer compatible l'edificabilitat en un terreny afectat amb determinades edificacions protegides destinades a usos específics, així com les condicions i característiques constructives d'aquestes edificacions. Aquestes actuacions sempre queden subjectes a un informe favorable previ del Govern."

3. Modificació de l'article 42

Es modifica l'article 42 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"Article 42. Divisió del sòl no urbanitzable"

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

4. Modificació de l'article 49

Es modifica l'article 49 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"Article 49. Zones exposades a perillositats naturals"

1. Són zones exposades a perillositats naturals totes les qualificades així pels estudis geològics i geotècnics, i per la cartografia d'allaus, de desprendiments i d'altres perillositats naturals que aprovi i publiqui el Govern, previ el tràmit d'informació pública corresponent. Aquests estudis poden especificar diferents nivells de perillositat.

2. La perillositat és una característica intrínseca al context dels processos naturals i es defineix com la probabilitat d'ocurrència d'un fenomen natural, potencialment destructiu, en un lloc i un temps determinats. La probabilitat de manifestació de la perillositat està relacionada amb la freqüència del fenomen i el seu potencial destructiu –això és, a la seva intensitat i magnitud–. Més enllà de la probabilitat i la naturalesa del fenomen, quan els processos perilluos afecten l'activitat humana constitueixen l'expressió del risc. El risc és un concepte d'ordre social i econòmic i és resultat de la interacció entre la perillositat, la vulnerabilitat i l'exposició dels elements sotmesos a una acció determinada (població, infraestructures, activitats econòmiques). El risc implica un component social i econòmic, més enllà de la probabilitat i la naturalesa del fenomen. El risc avalua la probabilitat de pèrdua en vides humanes –també materials– a causa d'un fenomen natural i s'expressa mitjançant la relació:

$$\text{Risc} = \text{Perillositat}^1 \times \text{Vulnerabilitat}^2 \times \text{Exposició}^3$$

¹ La perillositat és la probabilitat d'ocurrència d'un fenomen potencialment destructiu en un període de temps específic i en una àrea de terreny determinada.

² La vulnerabilitat és el grau de dany esperat en una estructura en el cas de ser sotmesa a l'acció d'un fenomen.

³ L'exposició és el conjunt de persones, béns, serveis i processos exposats a l'acció d'un perill.

3. Constitueixen sòl no urbanitzable els terrenys situats en zones afectades per un nivell alt de perillositat natural que el Govern ha de qualificar mitjançant els instruments tècnics escaients. Els restants terrenys constitueixen sòl urbanitzable segons el nivell de perillositat establert pel Govern i les proteccions que, en el seu cas, siguin necessàries."

5. Modificació de l'apartat 4 de l'article 73

Es modifica l'apartat 4 de l'article 73 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"4. A més, les unitats d'actuació podran incorporar terrenys situats en zones afectades per perillositats naturals, sempre i quan incloguin un estudi de detall que justifiqui les mesures de protecció suficients per garantir-ne l'edificabilitat."

6. Modificació de l'apartat 2 de l'article 109

Es modifica l'apartat 2 de l'article 109 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"2. Estudi geològic i geotècnic i/o hidràulic del terreny afectat quan, per la seva situació, característiques, morfologia o perillositat, sigui imposat per llei, per reglament o per les ordinacions particulars reguladores de la normativa subsidiària."

7. Modificació de l'apartat 2 de l'article 127

Es modifica l'apartat 2 de l'article 127 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"2. Els propietaris dels edificis i les instal·lacions són responsables de la inspecció, el manteniment i la reparació de tots els elements de l'edifici executats a l'empara de la llicència o les llicències de construcció, incloses les proteccions específiques enfront de les perillositats naturals i els ancoratges d'estabilització del terreny. Aquesta responsabilitat ha de constar en totes les escriptures de transmissió de domini."

8. Modificació de l'apartat 4 de l'article 137

Es modifica l'apartat 4 de l'article 137 del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, el qual queda redactat com segueix:

"4. En les actuacions relatives a obres menors, a obres majors de reforma i rehabilitació d'edificis, a les derivades de canvis d'ús o a la construcció, provisional o definitiva, d'edificis unifamiliars de nova planta en zones que no requereixin proteccions contra perillositats naturals, les llicències se substitueixen per declaracions jurades, de conformitat amb la normativa vigent, signades per l'arquitecte i/o el tècnic autoritzat, com a autor del projecte, sota la seva responsabilitat. La persona sol·licitant ha de presentar les declaracions jurades davant del comú."

9. Modificació de la lletra f) de l'apartat 1 de la disposició addicional tercera

Es modifica la lletra f) de l'apartat 1 de la disposició addicional tercera del text vigent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, la qual queda redactada com segueix:

"f) L'edifici no ha d'estar afectat, totalment o parcialment, per una perillositat natural alta, segons les cartografies de perillositats naturals vigents en el moment de la sol·licitud."

Disposició transitòria única. Modificació del règim provisional aplicable a les instal·lacions d'activitats forestal i agropecuàries en sòl no urbanitzable

Les instal·lacions pròpies de les activitats forestal i agropecuàries radicades en sòl no urbanitzable i actualment autoritzades en règim provisional poden obtenir la modificació de la seva autorització al règim d'obres i actuacions permanents, sempre que acreditin que compleixen les condicions i els requisits de l'article 51 que els resultin aplicables.

Disposició final primera. Desplegament reglamentari

Es faculta el Govern perquè, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, adequi el text del Reglament de construcció, del 13 de maig del 2020, així com qualsevol altra normativa reglamentària, a les noves disposicions previstes en aquesta Llei.

Disposició final segona. 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 tercera. Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de publicar-se al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Casa de la Vall, 15 de juliol 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*.

Emmanuel Macron
Copríncep d'Andorra
President de la República Francesa

Josep-Lluís Serrano Pentinat
Copríncep d'Andorra
Bisbe d'Urgell

Annex I

Espècie	Superfície mínima construïble (m²) per cap de bestiar ¹	Superfície mínima no construïble (m²) per cap de bestiar ²	Total de la superfície de la parcel·la necessària (m²) per cap de bestiar
Boví	18	18	36
Equí	22	22	44
Oví – cabrum	2	2	4

⁽¹⁾ Superfície mínima construïble per cap de bestiar, incloent-hi una zona d'estabulació calculada en funció del nombre de caps de bestiar adult, la cria, la cria (reposició) i l'engreix, així com una zona de paller o magatzem adjacent per al farratge, un femer cobert i una coberta per poder resguardar la maquinària.

⁽²⁾ Superfície mínima no construïble per cap de bestiar de què ha de disposar la parcel·la en la qual es prevegi executar l'edificació destinada a l'estabulació i a la cria del bestiar, així com a l'emmagatzematge del farratge, del fem i de la maquinària.