

Ordinacions i reglaments

Ordinació del 15-10-2026 reguladora de les condicions i solucions alternatives en què les llicències urbanístiques podran acollir-se al règim excepcional establert en el Reglament de construcció sobre l'exigència de places d'aparcament.

Exposició de motius

Vista la Llei qualificada de delimitació de competències dels Comuns, del 4 de novembre de 1993 i posteriors modificacions.

Vista la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU), del 29 de desembre del 2000, i les seves successives modificacions.

Vist el Reglament del 13 de maig del 2020, de construcció.

Vist el vigent POUP del Comú de Sant Julià de Lòria, revisat l'any 2015, refós l'any 2021 i les seves successives modificacions.

Atenent a que l'article 29.2 del vigent Reglament de construcció estableix que quan les condicions del solar no permetin la ubicació de la totalitat o part de les places d'aparcament dintre de l'àmbit del solar, es pot satisfer l'exigència d'aparcament d'acord amb les exigències d'aparcament establertes per ampliacions i canvi d'ús en edificis existents.

Atès l'article 30.2 del Reglament de construcció, el quin determina que amb la finalitat de regular els motius que impossibilitin la ubicació de places d'aparcament en el mateix solar i satisfer l'exigència de places d'aparcament, el Comú ha d'aprovar una ordinació específica que reguli les condicions de les solucions alternatives que s'han d'adoptar i els criteris de valoració de les aportacions i compensacions.

El Comú de Sant Julià de Lòria, fent ús de la potestat normativa que li és pròpia i d'acord amb el que estableixen sobre aquest fet els articles 79 de la Constitució del Principat d'Andorra i 5 de la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, en la sessió de Ordinària del Consell de Comú celebrada el dia 15 d'octubre del 2026, ha acordat l'aprovació de la següent,

Ordinació reguladora de les condicions i solucions alternatives en què les llicències urbanístiques podran acollir-se al règim excepcional establert en el Reglament de construcció sobre l'exigència de places d'aparcament

Article 1. Exigència d'aparcaments en edificis

Els projectes de construcció d'edificis de nova planta, ampliacions de superfícies o canvis d'ús en edificis existents han de preveure dins del mateix edifici el nombre de places d'aparcament establertes per a cada ús en el Reglament de construcció vigent.

Article 2. Exempcions a l'exigència d'aparcament

1. Amb caràcter excepcional, els projectes de construcció d'edificis de nova planta, ampliacions de superfícies o canvis d'ús en edificis existents poden acollir-se a una de les dues opcions regulades a l'article 3 de la present Ordinació, per tal de donar compliment a l'exigència d'aparcament.

2. Aquesta excepcionalitat està determinada pel compliment d'alguna de les condicions següents:

- a) Que la parcel·la disposi d'un accés rodat inadequat per al pas de vehicles.
- b) Que la superfície de la parcel·la neta sigui inferior a 125 m² o disposi d'una amplada de façana inferior a sis (6) metres.
- c) Que un tècnic, competent en matèria de construcció, justifiqui fefaentment que, atenent a les condicions del solar, la dificultat tècnica de l'emplaçament de les places d'aparcament no permeten la seva execució, o que aquestes tenen un cost d'execució notòriament desproporcionat.

Article 3. *Satisfacció de l'exigència d'aparcament*

Els projectes que justificadament s'acullin a l'excepcionalitat regulada a l'article anterior hauran de satisfer l'exigència d'aparcament per alguna de les dues vies següents:

- a) Destinant a la satisfacció de l'exigència derivada de l'ampliació o dels nous usos places d'aparcament d'altres solars pròxims, com a màxim en un radi de 500 metres, que siguin addicionals al nombre que exigeixin els usos ubicats en els solars i no necessaris com a aparcament rotatori d'interès general.

Aquesta aportació de les places d'aparcament s'haurà de justificar mitjançant un document que acrediti la seva propietat.

- b) Participant amb l'aportació econòmica equivalent al cost del nombre de places necessàries en actuacions de creació de nous aparcaments públics per pal·liar els dèficits estructurals directament relacionats amb la manca d'aparcament per a vehicles, promoguts pel Comú, ja sigui directament o a través d'empreses concessionàries.

S'estableix un preu de construcció, sense tenir en compte el preu de repercussió del sòl, de 24.782,40 € per a cada plaça d'aparcament a compensar, revisable anyalment segons l'evolució d'IPC o preu de mercat.

Article 4. *Formalització*

1. En el moment d'atorgament de la llicència urbanística de construcció, reforma o canvi d'ús, el sol·licitant de la llicència i el propietari del terreny han d'aportar un document signat, assenyalant a quina de les opcions descrites a l'article 3 s'acull el projecte.

2. En cas d'optar per l'opció establerta a l'article 3.a), caldrà aportar escriptura de propietat de les places d'aparcament abans de l'atorgament de la llicència urbanística.

3. En cas d'optar per l'opció establerta a l'article 3.b), es generarà l'obligació de satisfer l'import generat pel dèficit de les places d'aparcament requerides en el projecte en el mateix moment en què s'atorgui la llicència urbanística.

4. L'obligació de formalitzar qualsevol de les dues opcions referides es pot ajornar, a instància de l'interessat, fins al moment d'atorgar l'autorització de la primera ocupació de les obres, sempre que, en el moment d'obtenir l'autorització de llicència urbanística, es presenti un aval bancari que garanteixi el pagament al Comú del dèficit de places generat.

Disposició transitòria

Totes aquelles autoritzacions de construcció de nova planta, ampliació o canvi d'ús d'edificis existents, que hagin estat autoritzades anteriorment a l'entrada en vigor d'aquesta Ordinació, amb el compromís d'acollir-se a alguna de les condicions definides en l'article 30.2 del Reglament de construcció, podran optar per l'opció establerta a l'article 3.a) o 3.b) en el termini màxim de 2 anys des de l'autorització de primera ocupació.

Durant el transcurs d'aquests 2 anys des de l'autorització de primera ocupació, el titular de la llicència haurà de justificar la formalització de qualsevol de les dues opcions previstes en aquesta Ordinació.

En cas de no justificar el compliment de cap de les opcions previstes en aquesta Ordinació en el predit termini, el Comú procedirà al cobrament de l'import corresponent al cost del nombre de places necessàries



vigent en el moment d'atorgament de la llicència de primera ocupació, directament i fent ús dels mecanismes d'autotutela executiva que la Llei li atorga.

Disposició derogatòria

A l'entrada en vigor d'aquesta Ordinació queden derogades totes les normes anteriors en allò que la contradiguin.

Disposició final

Aquesta Ordinació entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Informació que es fa pública per a coneixement general.

Casa Comuna de Sant Julià de Lòria, 15 d'octubre del 2026

Cerni Cairat Perrigault
Cònsol major