



Govern d'Andorra

Presentació

Directrius d'ordenació de la Llei 32/22 per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, i de la Llei general de l'allotjament turístic

26 d'octubre de 2022

Context actual

- Els darrers anys el **desenvolupament urbanístic ha evidenciat un increment** de l'activitat de promoció immobiliària.
- Preocupació general per la **tensió desencadenada sobre la capacitat dels recursos naturals, dels serveis i de les infraestructures** actuals.
- La **crisi energètica actual** representa un repte per a la resiliència del país, atesa l'especial fragilitat per ser un estat petit i energèticament dependent de l'exterior.
- Els **planejament urbanístics vigents** de les set parròquies preveuen un **creixement potencial que dista** de les capacitats de disseny **de les infraestructures i serveis actuals**, com també **dels recursos naturals** que disposem.
 - Segons els Plans d'Ordenació i Urbanisme Parroquials vigents (POUPs):
 - Sòl urbà consolidat previst als POUPs: 911.800 habitants.
 - Sòl urbanitzable previst als POUPs: 2.375.000 habitants.

Objectius generals de la Llei 32/2022 i les Directrius d'Ordenació

- **Context internacional:** marc normatiu instaurat per l'Agenda 2030 i els ODS de les Nacions Unides.
 - Les actuacions de les administracions públiques s'han de regir pel **principi de sostenibilitat**.
- Promoure les **mesures necessàries per assegurar el creixement sostenible** de l'activitat urbanística.
- Promoure un **estudi que permeti redefinir les polítiques urbanístiques i el model urbanístic del país** en base a les possibilitat i capacitats de les infraestructures i els serveis actuals i futurs.

Llei per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme

- De conformitat amb la Llei 32/2022, en el termini màxim d'un mes des de la seva entrada en vigor, s'ha d'aprovar la modificació de les Directrius d'ordenació, per:
 1. Establir i desenvolupar els **criteris que han de tenir en compte els comuns per elaborar els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial** (1 any).
 2. Establir i desenvolupar els **criteris que han de prendre en consideració els ministeris competents en matèria d'urbanisme i medi ambient per emetre, durant el règim transitori, l'informe favorable en relació amb l'aprovació de nous plans parcials, de projectes d'urbanització, i l'atorgament de llicències d'edificació** (1 mes).
- ✓ Establir **supòsits addicionals** als previstos per la Llei 32/2022, en relació amb **l'exclusió de l'obligació d'obtenir l'informe favorable dels ministeris** competents en matèria d'urbanisme i medi ambient.

Criteris per elaborar els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial

- **Avaluació i definició de la capacitat màxima:**
 - de subministrament i distribució d'aigua potable;
 - de distribució d'energia elèctrica;
 - de la xarxa viària que accedeix a la parròquia, i que discorre per aquesta;
 - de conducció i de depuració d'aigües residuals;
 - de transport i tractament de residus sòlids i de les infraestructures corresponents;
 - de deposició de terres i de pedres;
 - de població escolar que pot ser escolaritzada a la parròquia en centres escolars d'educació infantil, primària i secundària; i
 - de la resta d'equipaments de la parròquia (centres d'atenció primària, equipaments culturals, esportius, parcs i jardins, etc.).
 - Altres criteris amb incidència sobre la capacitat total de càrrega de la parròquia.
- Es promouran **taules de treball periòdiques entre el Govern i els comuns** per garantir la coherència i coordinació dels estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial.

Criteris per a l'emissió de l'informe dels ministeris d'urbanisme i medi ambient

- **Infraestructures i instal·lacions a avaluar en termes de capacitat de càrrega:**

- Subministrament d'aigua potable.
- Conducció d'aigües residuals (xarxes secundàries)
- Servei de recollida i transport de residus sòlids.
- Xarxa viària secundària.

} COMUNS

- Abocament de terres → Persona interessada

- Tractament de residus sòlids.
- Tractament d'aigües residuals.
- Conducció d'aigües residuals (xarxa general).
- Xarxa viària general (cas de creació d'aparcaments amb una capacitat superior a 350 places).
- Subministrament elèctric.

} GOVERN

- L'informe conjunt dels ministeris encarregats d'urbanisme i medi ambient s'ha d'emetre en el marc de la tramitació dels **procediments actualment previstos**.

Supòsits d'exclusió de l'obligació d'obtenir l'informe favorable previstos a la Llei

- **Supòsits previstos per la Llei 32/2022:**

- La construcció d'habitatges unifamiliars i d'habitatges plurifamiliars en règim de lloguer.
- Les obres d'ampliació d'edificis, d'enderrocament i reconstrucció d'immobles.
- Les obres de rehabilitació o de reforma d'edificis, les derivades dels canvis d'usos i la modificació de projectes autoritzats.

Supòsits addicionals d'exclusió de l'obligació d'obtenir l'informe favorable

- **Supòsits addicionals contemplats a les Directrius d'ordenació:**

- a) La instal·lació de dispositius de protecció davant riscos naturals.
- b) Les instal·lacions vinculades a xarxes de subministrament de tot tipus de servei.
- c) La construcció d'edificacions i instal·lacions educatives, sanitàries i relatives a serveis socials i sociosanitaris.
- d) La construcció d'edificacions i instal·lacions en ús temporal.
- e) La construcció d'edificacions destinades exclusivament a ús de magatzem.
- f) La construcció d'edificacions destinades exclusivament a ús d'aparcament, amb una capacitat inferior o igual a 350 places.
- g) La construcció d'instal·lacions destinades a ús energètic.
- h) La construcció d'edificacions i instal·lacions, en règim d'obres i actuacions provisionals.
- i) La construcció d'instal·lacions pròpies de les activitats forestal, agrícola, ramadera i apícola, (coberts, corts, eres o pallers, galliners, cellers, pletes, planters i hivernacles).
- j) La construcció d'altres edificacions i instal·lacions necessàries per causes d'interès públic d'una parròquia (causes degudament justificades i motivades pel Comú corresponent).
- k) Els projectes d'interès nacional i els plans sectorials.

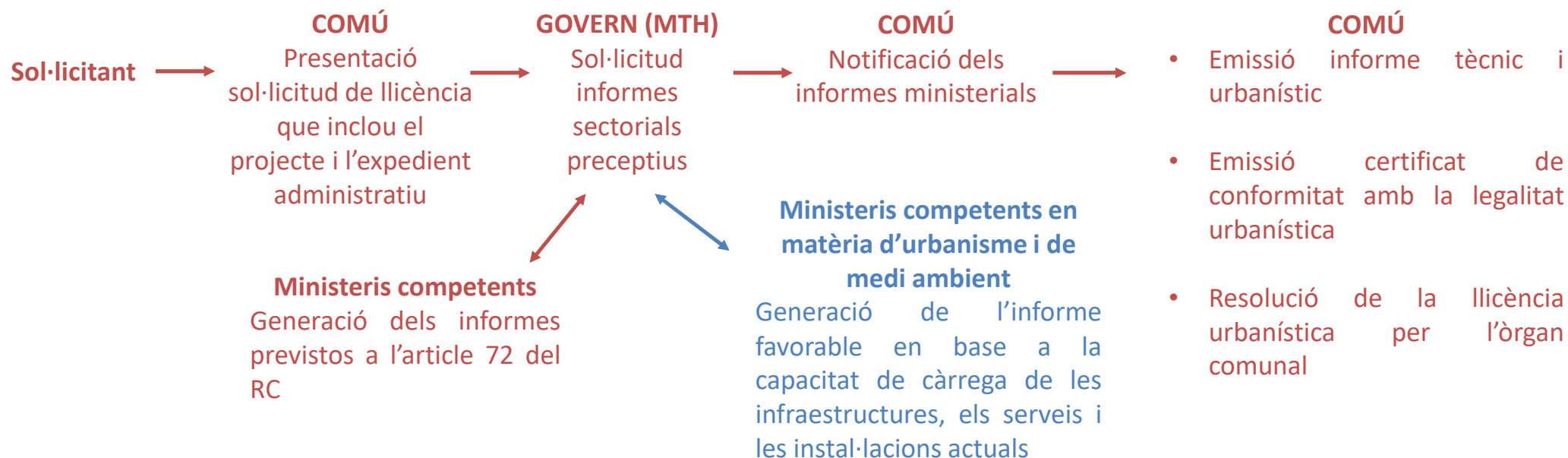
Circuit de tramitació de les llicències urbanístiques

- **Casuística 1:**

- Abans de l'entrada en vigor de la Llei 32/2022 i la publicació les Directrius d'Ordenació

- **Casuística 2:**

- A partir de l'entrada en vigor de la Llei 32/2022 i la publicació les Directrius d'Ordenació, per aquelles llicències urbanístiques no subjectes als supòsits d'exclusió i durant el període transitori fins a l'adaptació dels POUP:





Govern d'Andorra

Gràcies per la vostra atenció