

PRIMERA TAULA RODONA SOBRE URBANISME I HABITATGE (COAA, 23/09/2022)

Amb l'aprovació de la primera Llei d'Ordenació General d'Ordenació del Territori i Urbanisme l'any 2000, *"es pretén establir les bases per fer possible una ordenació del territori previsor i protectora, per regular l'activitat urbanística i la construcció amb l'objectiu d'aconseguir l'alliberament de sòl públic dins els marges de les necessitats col·lectives, i també el creixement harmoniós i ponderat dels nuclis d'activitat i d'habitatge juntament amb les infraestructures, els equipaments i els serveis inherents a aquest creixement i al benestar general."*

La magnitud de la tasca a assolir i el profund canvi que suposava en les practiques i costums del país, van limitar la redacció de la LGOTU prioritàriament a la definició dels fonaments del nou cos legal i els principis urbanístics més imprescindibles, reduint l'activitat urbanística exclusivament a l'execució del planejament, oblidant que no pot existir gestió urbanística, si prèviament no s'ha realitzat cap planificació urbana ni d'ordenació del territori.

El planejament ha de garantir l'equilibri entre el desenvolupament urbà i l'entorn natural, essent coneixedor tant de les necessitats en habitatge, equipaments, infraestructures, espais verds... com de les limitacions de recursos naturals i energètics.

En base a les dades obtingudes de l'estudi del territori, el planejament ha d'establir un model de país que pugui donar resposta a les necessitats de la societat que l'habita.

Actualment s'ha arribat al punt on es fa més necessari que mai disposar d'aquest model, per tal de poder planejar un creixement urbanístic ordenat i coherent, a on els interessos econòmics no ens poden fer perdre la visió sobre les implicacions a futur de les accions presents.

El Col·legi d'Arquitectes d'Andorra (COAA), enfront una preocupació generada per la situació actual i participant en la seva funció social, ha cregut oportú i necessari emetre per tant aquest manifest.

1. Es considera indispensable la redacció d'un Pla Territorial General d'Andorra (PTGA), basat en el coneixement del territori i del seus habitants i supeditat a l'interès públic, que fomenti un creixement racional i sostenible, garantint l'accés a l'habitatge a tots els ciutadans, així com els equipaments, infraestructures, serveis i zones verdes necessàries associades a dit creixement. El model a desenvolupar hauria de tenir en compte la diversificació en el model econòmic del País, així com la creació de corredors verds naturals no edificables a carreteres generals i rius, entre altres.
2. La situació actual, fa necessari que el planejament sigui estudiat i redactat per un equip pluridisciplinar independent, allunyat de qualsevol servilisme mercantil, conformat per experts urbanistes (sociòlegs, economistes, biòlegs, agrònoms, paisatgistes, arquitectes, enginyers, advocats,...), que, en un treball conjunt

amb diferents estaments de la societat del País, analitzi la situació, emeti una diagnosi, defineixi objectius i estratègies i finalment redacti el PTGA.

Es proposa realitzar un procediment obert per concurs a equips amb presència de tècnics nacionals e internacionals, que gaudeixin tant del coneixement del territori com de l'experiència en la redacció de plans territorials, per assegurar disposar dels millors professionals.

3. El COAA, a proposta dels participants en la primera Taula Rodona sobre Urbanisme i Habitatge, estaria disposat a col·laborar en tot allò que sigui necessari per tal d'assegurar el desenvolupament del procés.
4. Les directrius marcades pel PTGA, en base als estudis del territori i al model de país definit, hauran de ser recollides a la nova Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (LGOTU) i consegüentment, s'hauran de modificar els Reglaments d'Urbanisme, Urbanització i Construcció, així com revisar tots els POUPs.
5. Aquesta segona fase de revisió definirà en detall les Unitats d'Actuació i el seu desenvolupament de forma diferida, evitant el creixement dispers i programant-lo segons les necessitats reals, sense oblidar la materialització d'habitatge a preu assequible, equipaments i zones verdes, buscant la qualitat de l'espai a través de la diversificació i l'esponjament.
6. Les normes urbanístiques també hauran de ser revisades per permetre una millor adaptació de l'edificació a la topografia del territori, minimitzant les excavacions i fomentant els espais verds naturals.
7. Entenent que la redacció del PTGA i les consegüents modificacions de la LGOTU, els reglaments associats i la revisió dels POUPs, són actuacions a llarg termini, el COAA proposa emprendre dues accions immediates i transitòries, les quals no s'entenen com un retall als drets dels propietaris, si no com un entreacte mentre s'estructura el país a futur, que necessiten d'una implicació ferma per part de les administracions, en quant retarden la seva materialització, anteposant el bé comú:
 - o No tramitar cap sol·licitud de llicència urbanística d'obra major de construcció o tramitació d'aprovació de Plans Parciais o Especials en unitats d'actuació a les quals, actualment, no arriben directament la vialitat ni els serveis urbanístics amb capacitat suficient per servir les necessitats de les edificacions o les instal·lacions previstes en els respectius planejaments, fonamentant així el creixement compacte, evitant la dispersió pel territori així com les implicacions negatives econòmiques, paisatgistes i sobre els recursos naturals.
 - o Crear una borsa de registre de les cessions dineràries que vetlli per a la utilització de les mateixes en la creació d'habitatge assequible, d'equipaments o d'espais verds públics en un futur, segons les indicacions del futur PTGA.

8. Així mateix, el col·lectiu d'arquitectes sol·licita a altres col·lectius professionals que es sumin a aquest manifest, aportant els coneixements específics que els hi confereix les seves titulacions respectives, per a què entre tots aportem actuacions que intervinguin en el desenvolupament sostenible des de diferents àmbits, com el legal o el fiscal, amb el control de la inversió estrangera en immobiliari, amb la compra massiva de terrenys a un alt valor en venda o d'habitatges per a l'especulació.

Amb aquest manifest, el Col·legi d'Arquitectes ha volgut exposar la seva preocupació enfront el creixement urbanístic desmesurat i indiscriminat que està patint Andorra, entenent que el benefici que es pot estar obtenint en el present, comportarà un empobriment de la qualitat de vida futura.