



Govern d'Andorra

Presentació

---

# Modificació del reglament de construcció

**Jordi Torres – Ministre d'Ordenament Territorial**

Govern d'Andorra

19 de maig del 2020

---

# Motivació

---

El Reglament de construcció desplega la Llei General d'Ordenació del Territori i d'Urbanisme.

- El Reglament vigent fins ara el del 2012, amb modificacions puntuals posteriors.
- El **nou Reglament** modifica el text íntegre, amb els següents objectius:
  - **Reajustaments**
  - **Actualització** de continguts
  - **Adaptació** a modificacions legislatives
  - Millorar la regulació sobre **moviments de terra**
  - Resoldre el cas **d'aturada de la construcció** de l'edifici
  - Evitar **edificis inacabats** i trobar una sortida als ja existents
  - **Procediment simplificat**: coherència plena amb la Llei

# Què regula?

---

-**Condicions generals** de l'edificació

-Per quins **sistemes d'ordenació i paràmetres** els POUP han de regular l'edificació

-Definir **els usos de l'edificació**

- Habitatge, hotel, oficines, comercial, industrial, esportiu, cultural

-**Condicions mínimes** d'habitabilitat

- Superfícies mínimes de sales, alçada lliure interior, amplades dels passadissos, ascensors, ventilació i il·luminació

-Tramitació de les **llicències de construcció**

-**Condicions generals** de l'execució de les obres

- Terminis, avals, direcció facultativa, modificacions de projecte, inspeccions

- **Entrada en ús de l'edifici**

- Certificat final de l'obra, llibre de l'edifici, cèdula d'habitabilitat

## Què no regula?

---

Els comuns són els que tenen competències sobre la planificació urbanística mitjançant els Plans d'Ordenament i Urbanisme Parroquials.

Els **POUP** fixen:

- Els paràmetres edificatoris
  - Alçada màxima, índex, nombre de plantes, % ocupació parcel·la
- Quins usos són admesos en cada unitat d'actuació
- Les característiques i tipologia dels edificis

# Reajustaments

---

S'havia detectat	Modificacions introduïdes
Errates	S'han corregit
Articles amb redactat ambigu, que prestava a confusió o a dubtes interpretatius	Nou redactat de certs articles
Algunes incoherències amb la LGOTU	Nou redactat de certs articles

## Exemples d'actualitzacions i modernitzacions

---

Els comuns són els que tenen competències sobre la planificació urbanística mitjançant els Plans d'Ordenament i Urbanisme Parroquials.

- S'elaboraran **guies de procediment** amb l'objectiu de facilitar **la interpretació** de la normativa
- Es flexibilitza la regulació dels **ascensors** per a edificis de gran alçada.
  - Introdueix els estudis de planificació de trànsit
- S'elimina **els plànols topogràfics** adquirits en **paper** (“plànols blaus”).
  - Els plànols topogràfics es descarreguen des del Geoportal

# Adaptacions a modificacions legislatives

---

## Exemples d'adaptació a la **LGOTU**

- Flexibilitza la regulació dels **ascensors** per a edificis de gran alçada
- Reaprofitament **d'aigües pluvials** dels edificis
- Precisar l'abast de les **obres menors**
- Millorar el control dels **residus d'obra**
- **Vehicle elèctric**: punts de recàrrega en aparcaments públics i privats
- Superar l'alçada màxima per a **instal·lacions solars i aerotèrmia**
- Període transitori per autoritzar reformes d'edificis destinats a **lloguer residencial**

## Exemples d'adaptació a la **LITECC**

- S'introdueix **l'ús energètic**: possibilita horts solars, aerogeneració, etc
- S'introdueixen les xarxes de **cogeneració** sota vials
- Possibilitat d'ús de la franja de 5 metres no construïble a la vora de rius per a **conduccions d'aigua** destinada a producció hidroelèctrica

# Moviments de terra

---

- Les **llicències de moviments de terres han de tenir una finalitat**
- **Durant 3 anys no es pot atorgar llicència d'edificació** a les antigues llicències d'excavació sense edificació
- A més del termini d'acabament total de l'edifici, s'introdueix un **termini parcial per acabar l'excavació**
- El projecte **ha de definir**:
  - Les **condicions d'execució durant l'excavació** (factor seguretat = 1.3, ancoratges provisionals, etc)
  - Les **condicions definitives** (factor seguretat = 1.5, ancoratges definitius, etc)
- **Cas d'aturada de l'obra**, deixant el desmunt total o parcialment fet:
  - Aturada més llarga de 3 mesos: DF ha d'ordenar les mesures per assolir el nivell de seguretat definitiu
  - Si no ho fa, el Comú ho requereix al promotor (amb un termini)
  - I si no ho fa, el Comú ho executa a compte i càrrec del promotor
  - El Comú pot requerir un aval al promotor per cobrir aquesta despesa, com a condició per atorgar la llicència



## Aturada d'obres

---

**Si l'obra s'atura amb l'edifici inacabat**, s'aplica la mateixa normativa que en el cas de moviments de terres:

- Aturada més llarga de 3 mesos: DF ha d'ordenar les mesures per assolir el nivell de seguretat definitiu
- Si no ho fa, el Comú ho requereix al promotor (amb un termini)
- Si no ho fa, el Comú ho executa a compte i càrrec del promotor

## Solucions per als edificis inacabats ja existents

---

Objectiu: evitar que es perpetuïn edificis inacabats. Mitjançant una **disposició transitòria**:

- Es poden **atorgar llicències per acabar edificis inacabats**, complint la normativa que era vigent en la data de la llicència caducada
- El termini per presentar la sol·licitud és de **18 mesos** des de l'entrada en vigor del Reglament.

## No acabament de l'edifici

---

Objectiu: **evitar** nous edificis inacabats en el futur.

**Si fa més de 12 mesos des de la caducitat** de la llicència i l'edifici **no compta** amb coberta, façanes i acabats exteriors:

- El Comú requereix al promotor (amb un termini) que enderroqui l'edifici
- Si no ho fa, el Comú l'enderroca a compte i càrrec del promotor
- El Comú pot exigir un aval per cobrir el cost de l'enderroc, com a condició per atorgar la llicència  
(*Import aval: entre 180 i 300 €/m<sup>2</sup>, o entre 60 i 100 €/m<sup>3</sup>*)

# Procediment simplificat

---

## - Procediment simplificat:

- Aplicable a :
  - Obres menors
  - Obres majors de canvi d'ús
  - Habitatges unifamiliars de nova planta sense risc natural
- Declaració jurada del projectista
- Llicència immediata. No es decreta expressament
- Tres mesos per a revisió potestativa de Comú i Govern
- Responsabilitat del projectista (sanció fins a inhabilitació 2 anys)

- LGOTU: obligatori

- Reglament fins ara: opcional

- Nou Reglament: **obligatori**



Govern d'Andorra

**Gràcies per la vostra atenció**