

### **Proposta d'esmena número 3 a la llei de modificació de la LGOTU**

Benvolguts Consellers Generals,

Les urbanitzacions aprovades i urbanitzades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la LGOTU i que no van cedir els vials quan havien de fer-ho s'han considerat com urbanitzacions "no acabades" pels respectius POUPs. En aquestes urbanitzacions eren els promotors qui tenien l'obligació de realitzar el "fi d'obra" i cedir els vials privats al Comú, obligació que sempre ha existit segons ens va confirmar el director d'Ordenament Territorial, però en certs casos la cessió no es va realitzar mai pel propi interès dels promotors.

Per tant és totalment legítim demanar que la responsabilitat de cedir els vials al Comú, adaptats a la normativa/condicions exigides per cada POUP i Reglaments Urbanístics, correspon al/s propietari/s dels vials. Són només els propietaris els que poden acabar cedint al Comú una cosa que és seva i si no van fer-ho voluntàriament quan tenien l'obligació de fer-ho ara **no es just traspasar aquesta responsabilitat als propietaris de parcel·les.**

La modificació que proposem es pot veure integrada a l'article 9 en color **vermell**:

**Article 9.** Addició d'un article 107 bis amb el contingut de l'article 107 actual i modificació de l'article 107 de la llei general d'ordenació del territori i urbanisme L'actual article 107 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme queda numerat com a 107 bis, tot conservant el contingut íntegre de l'actual disposició. S'afegeix un nou article 107 amb el contingut següent:

"Disposicions generals

L'execució del planejament urbanístic s'efectua de forma integral per polígons, sectors o per unitats d'actuació.

En l'execució integral, els deures urbanístics dels propietaris es fan efectius de forma conjunta i simultàniament a l'assignació de l'aprofitament urbanístic que els correspon.

En unitats d'actuació de sòl urbà consolidat de gestió

directa, l'execució del planejament urbanístic també es pot efectuar de forma aïllada. En aquests supòsits els propietaris de les parcel·les executen i compleixen individualment les determinacions i els deures establerts en el planejament.

En el seu cas, s'inclouen dins de les actuacions encaminades a la urbanització i edificació simultànies de les parcel·les edificables, les operacions convencionals i arranjaments pactats entre el comú i els propietaris interessats que tinguin per objecte l'ajustament dels solars a edificar, malgrat que puguin suposar la permuta de petites porcions de terreny públic i privat, sempre que es tracti de sòl de característiques similars i que no hi hagi una diferència de superfície superior al 10%.

Respecte als vials existents en unitats d'actuació, sectors o polígons considerats de sòl urbà consolidat de gestió directa seran els propietaris d'aquests els encarregats de realitzar les obres necessàries per adaptar-los a la normativa aplicable abans de cedir-los al Comú.

El desenvolupament i execució de les determinacions del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial en unitats d'actuació de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable s'efectua mitjançant l'aprovació de plans parcials i de plans especials."

Atentament,

Ciutadans d'Andorra molt preocupats