

P O U P D' ANDORRA LA VELLA

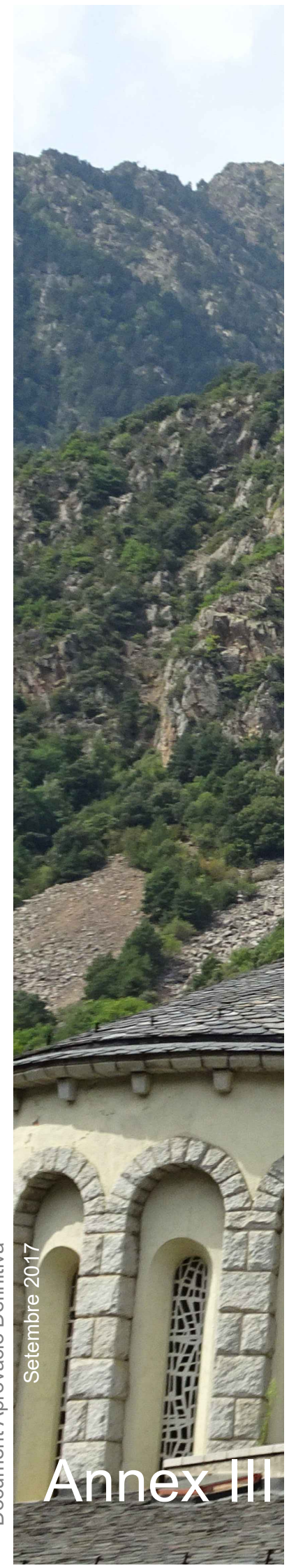


Comú d'Andorra la Vella

FITXES UNITATS
POLÍGONS D'ACTUACIÓ

Document Aprovació Definitiva
Setembre 2017

Annex III



LLEGENDA

SISTEMES GENERALS

- C

Sistema de Comunicació

C1: Xarxa viària territorial

C2: Xarxa viària urbana

C3: Xarxa viària cívica

C4: Xarxa d'itineraris i recorreguts d'interès en sòl urbà

C4: Xarxa viària rural
- E

Sistema d'Equipaments Comunitaris

E1: Reserva d'equipament comunitari

E2: Sanitaris, assistencials i socials

E3: Educatius i culturals

E4: Esportius i lleure

E5: Administratius i serveis

E6: Cementiri

E7: Religiós

E8: Habitatge de Protecció Pública
- H

Sistema Hidrològic
- P

Sistema d'Espais Lliures

P1: Parc Forestal Urbà

P2: Parcs i jardins urbans

P3: Àrees d'esbarjo
- S

Sistema de Serveis Tècnics
- ZP

Sistema de Protecció
- Cs

Cessió Obligatòria

ZONES

- Z1

Zona de Casc Antic
- Z2

Zona de Densificació Urbana
- Z3

Zona d'Edificació Aïllada Semiintensiva
- Z4

Zona d'Edificació Aïllada Intensiva
- Z5

Zona de Cases en Filera
- Z6

Zona d'Edificació per Definició Volumètrica
- Z7

Zona Industrial i Logística
- Z8

Zona d'Edificació segons Anterior Definició Volumètrica
- Z9

Zona de Verd Privat

ZONES DE PROTECCIÓ MÀXIMES D'AIGÜES SUBTERRÀNIES I SUPERFICIALS

- ZONA I o perímetre immediat

Protecció de les captacions i les seves instal·lacions contra tota degradació física i evitant que s'aboquin substàncies a l'interior o a les proximitats de la captació.
- ZONA II o perímetre de protecció pròxim

Protecció eficaç de la captació de tota migració subterrànea o superficial de substàncies contaminants.
- ZONA III o perímetre de protecció llunyà

Reforç de la protecció de la captació contra las contaminacions permanents o difuses.

SUBMINISTRAMENT D'AIGÜA POTABLE

- DIPÒSITS COMUNALS
- POUS, CAPTACIÓ A FONTS I RIUS
- ZONA D'ABASTAMENT

UNITATS

- SUR

Unitats en sòl urbanitzable
- SNC

Unitats en sòl urbà no consolidat
- PA

Polígons d'Actuació

- Alineació obligatòria
- Eix viari indicatiu
- 7

Alçada màxima
- Límit parroquial d'Andorra la Vella
- Límits d'administració única en terreny indivís
- Límits terrenys en indivís
- Alineacions rius Govern
- Risc alt
- Entorns patrimoni
- Rius i torrents inventariats
- 1061

Número de conca



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre
Total Zones	689	100,00%			
Z.2	689	100,00%			
Total Sistemes	0	0,00%			
Superfície Neta	689				
Total Àmbit	689	100,00%			

1. Objectius

Inclou els terrenys situats al carrer de la creu grossa.

L'objectiu de la delimitació d'aquest Polígon d'Actuació, és la definició detallada dels volums atès que les finques incloses es troben delimitades entre la clau Z2 i Z3.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

La documentació gràfica determina en detall els límits de l'edificació i les altures de cada cos edificat.

3. Usos admesos

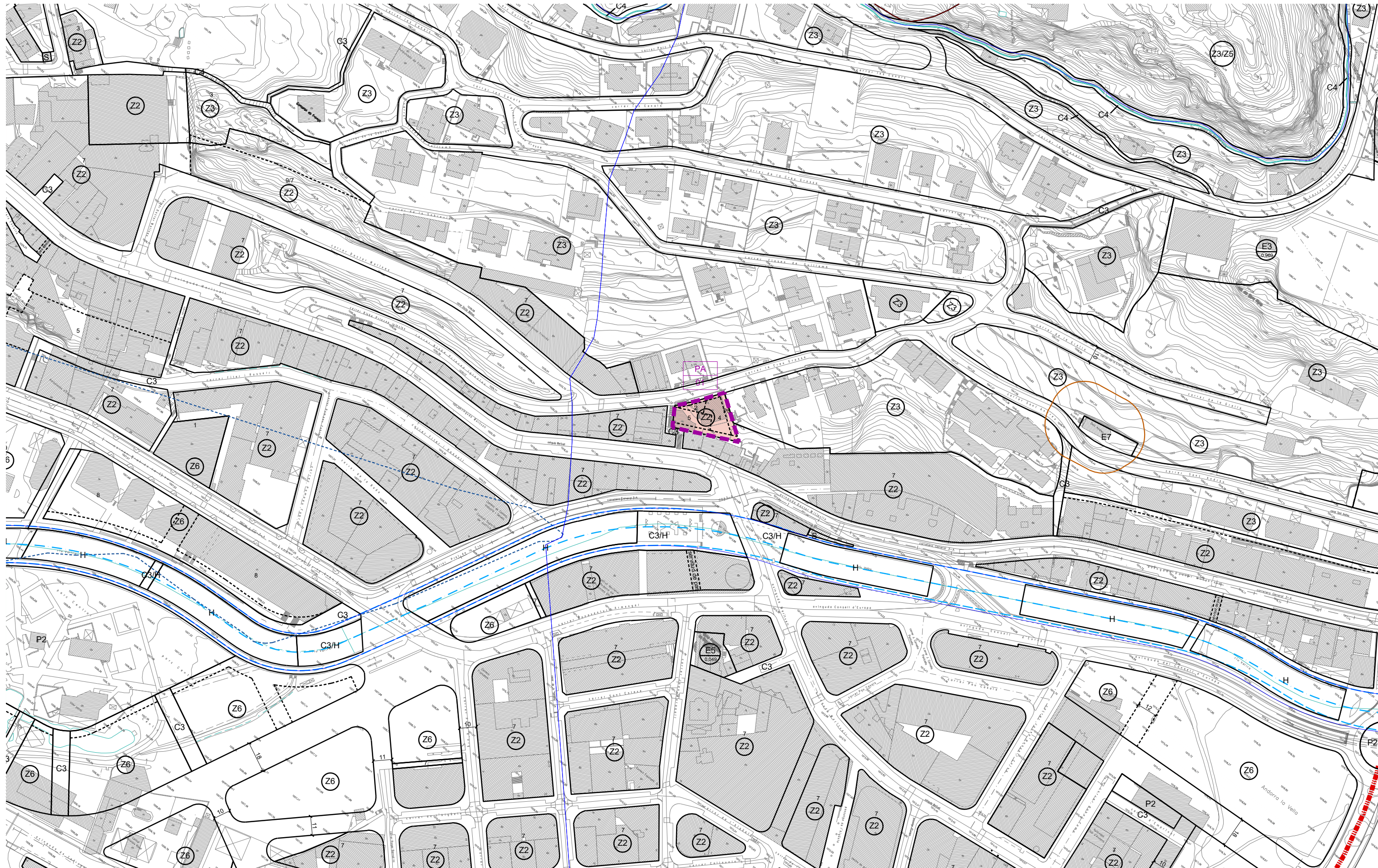
Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial

4. Altres Condicions

La cessió de 7% serà econòmica.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre
Total Zones Z.7.1/2 Z.9.3	13.313	87,00%			
	10.659	69,66%			
	2.653	17,34%			
Total Sistemes Viari Urbà C2	1.990	13,00%			
	1.990	13,00%			
Superfície Neta					
Total Àmbit	15.302	100,00%			

1. Objectius

L'objectiu de la delimitació d'aquest Polígon d'Actuació és la de completar les obres d'urbanització de la construcció del vial que limita a nord els terrenys de clau Z7, connectant des del pont sobre el riu Valira.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

D'acord amb les determinacions de les NNUU per la clau Z.7.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial

4. Altres Condicions

La cessió de 7% serà econòmica.

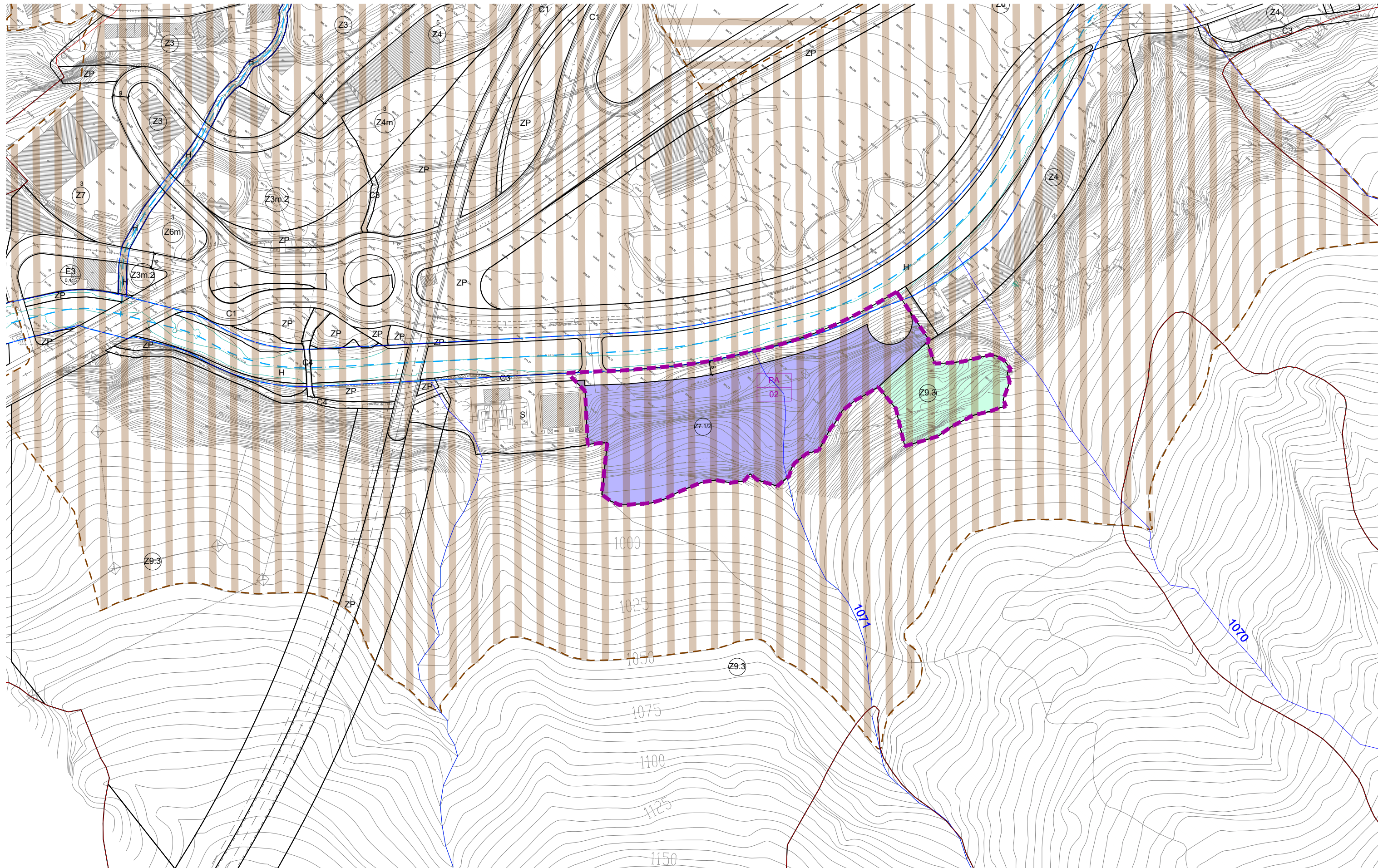
Els factors ambientals presents dins la Unitat d'Actuació que caldrà considerar són:

- Presència de les Unitats 3 i 91 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
- Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra
- Presència de l'Àrea d'interès ornitològic d'Enclar-Rocafort.

Unitat inclosa dintre l'entorn del Pont de la Margineda, decret de Govern de 24 de desembre de 2008, publicat al BOPA num 1 de l'any 21 de data 7.1.2009.
Al plànol N9 es determina la zonificació específica de l'entorn.

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de Cortalet, número 1071 i limitada pel pas del Riu Valira número 1000, de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m en el cas del Canal de Cortalet i 14-16m al Riu Valira.
La delimitació definitiva de les canes haurà de sol·licitar-se a Govern en el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la Unitat d'Actuació. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre
Total Zones Z.6	2.917 2.917	52,25% 52,25%			
Total Sistemes Viari Urbà C2	1.184 1.184	21,21% 21,21%			
Superfície Neta Cessió Obligatòria	4.399				
Total Àmbit	5.583	73,46%			14.848

1. Objectius

Formalització de la peça edificable al Prat Salit.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

D'acord amb les determinacions de les NNUU per la clau Z.6.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial

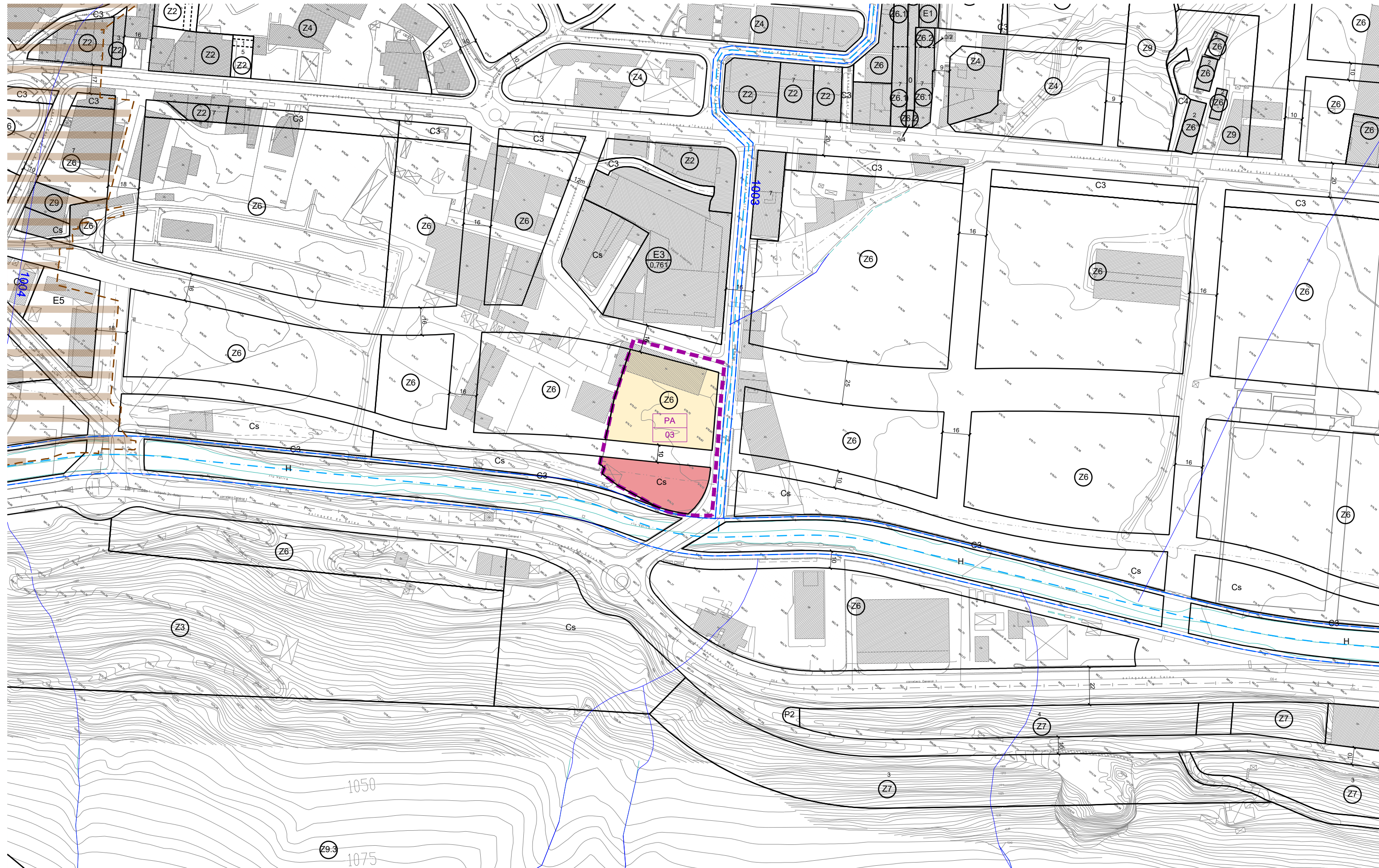
4. Altres Condicions

La cessió del 7% serà econòmica o el que determinin les NNUU.

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canals de Luixont Passader i de la Cirera, número 1003 i limitada pel pas del Riu Valira número 1000, de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m en el cas del Canals de Luixont Passader i de la Cirera i 14-16m al Riu Valira.
La delimitació definitiva de les canes haurà de sol·licitar-se a Govern en el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la Unitat d'Actuació. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del conjunt del Cedre.
1.- Qualsevol remoció de terres i/o rebaix en un espai arqueològic necessitarà autorització i supervisió del servei d'arqueologia de Patrimoni Cultural.
2.- Abans de l'inici de les obres, amb una antelació de tres setmanes, s'avisarà al servei de cultura per poder planificar els seguiments.
Al catàleg s'identifica amb detall en la fitxa corresponent l'àmbit complet de la EPA.
L'EPA es regeixen pel Reglament d'Activitats Arqueològiques i Palentològiques (Decret 15/12/2010)



Classificació sòl: sòl urbà

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre
Total Zones Z.3	1.726	87,16%			
	1.726	87,16%			
Total Sistemes Xarxa itineraris interès C4	254 254	12,84% 12,84%			
Superfície Neta Cessió Obligatòria	1.726			0,00%	
Total Àmbit	1.981	100,00%			

1. Objectius

L'objectiu de la delimitació del polígon és la de possibilitar la delimitació dels accessos i reparcel.lació de les finques, així com la seva urbanització.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

D'acord amb les determinacions de les NNUU per la clau Z.3 i la documentació gràfica de la fitxa.

3. Usos admesos

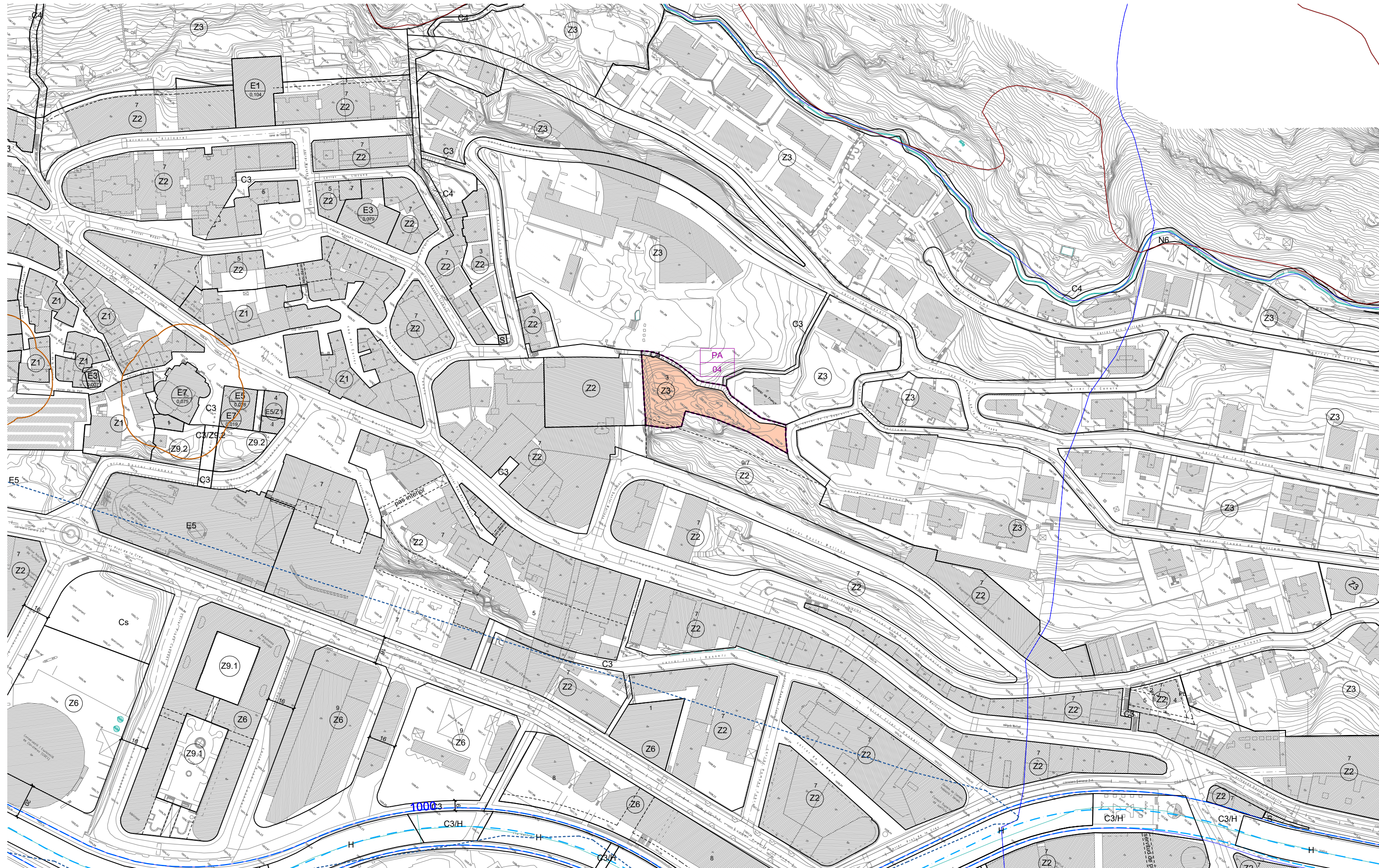
Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial

4. Altres Condicions

La cessió de 7% serà econòmica.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre
Total Zones Z.7	3.317 3.317	71,15% 71,15%			
Total Sistemes Viari Urbà C2	1.345 1.345	28,85% 28,85%			
Superfície Neta Cessió Obligatòria	3.317			0,00%	
Total Àmbit	4.662	100,00%			

1. Objectius

L'objectiu del Polígon és la definició dels accessos a les finques i possibilitar la seva urbanització i edificació.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

D'acord amb les determinacions de les NNUU per la clau Z.7 i les limitacions indicades a la documentació gràfica de la fitxa.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial

4. Altres Condicions

La cessió de 7% serà econòmica.

Unitat d'actuació afectada de forma significativa per l'Estudi de Corrents d'arrossegalls de la Comella d'Andorra la Vella.
Aquesta afecció està detallada en els plànols IMN2.2.
Les limitacions definides al Decret 2 de març de 2005 s'hauran de considerar en el desenvolupament del Planejament derivat de la UA.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

