

P O U P D' ANDORRA LA VELLA



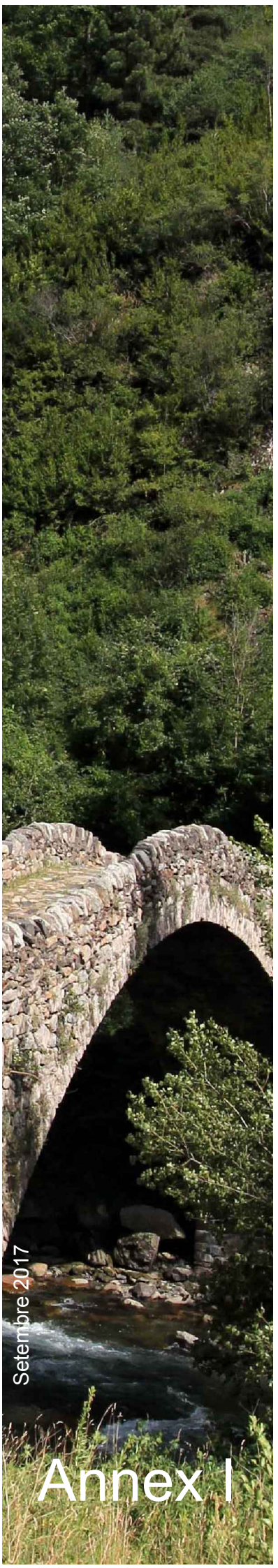
Comú d'Andorra la Vella

FITXES UNITATS
EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Document Aprovació Definitiva

Setembre 2017

Annex I



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

- Unitats en sòl urbanitzable
- Unitats en sòl urbà no consolidat
- 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



PP-NC-01.1 CARRETERA DE LA MARGINEDA

Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	6.615	92,17%			4.521	85,00%
Z6m	1.014	14,12%				
Z.7	5.601	78,05%				
Total Sistemes	562	7,83%				
Sistema Hidrològic H	188	2,62%				
Sistema de Protecció ZP	374	5,21%				
Superfície Neta	6.615					
Cessió Obligatòria			992	15,00%	798	15,00%
Total Àmbit	7.177	100,00%	992	15,00%	5.319	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,74 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					10 habitatges	

1. Objectius

- Reordenació viària i zones de protecció en previsió de la implantació de la xarxa de transport modal.
- Emplaçament d'usos industrials a l'oest del torrent de la Margineda i usos residencials a la vora est.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

- L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:
- Z.3.m.2 Edificació aïllada semiintensiva zona Margineda (PB+2).
 - Z.6.m Edificació per definició volumètrica zona Margineda.
 - Z.7 Edificació Industrial i Logística.
- Obligatòriament s'haurà d'aplicar la subclau Z.7.1 (Subzona industrial i logística amb edificació aïllada)

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

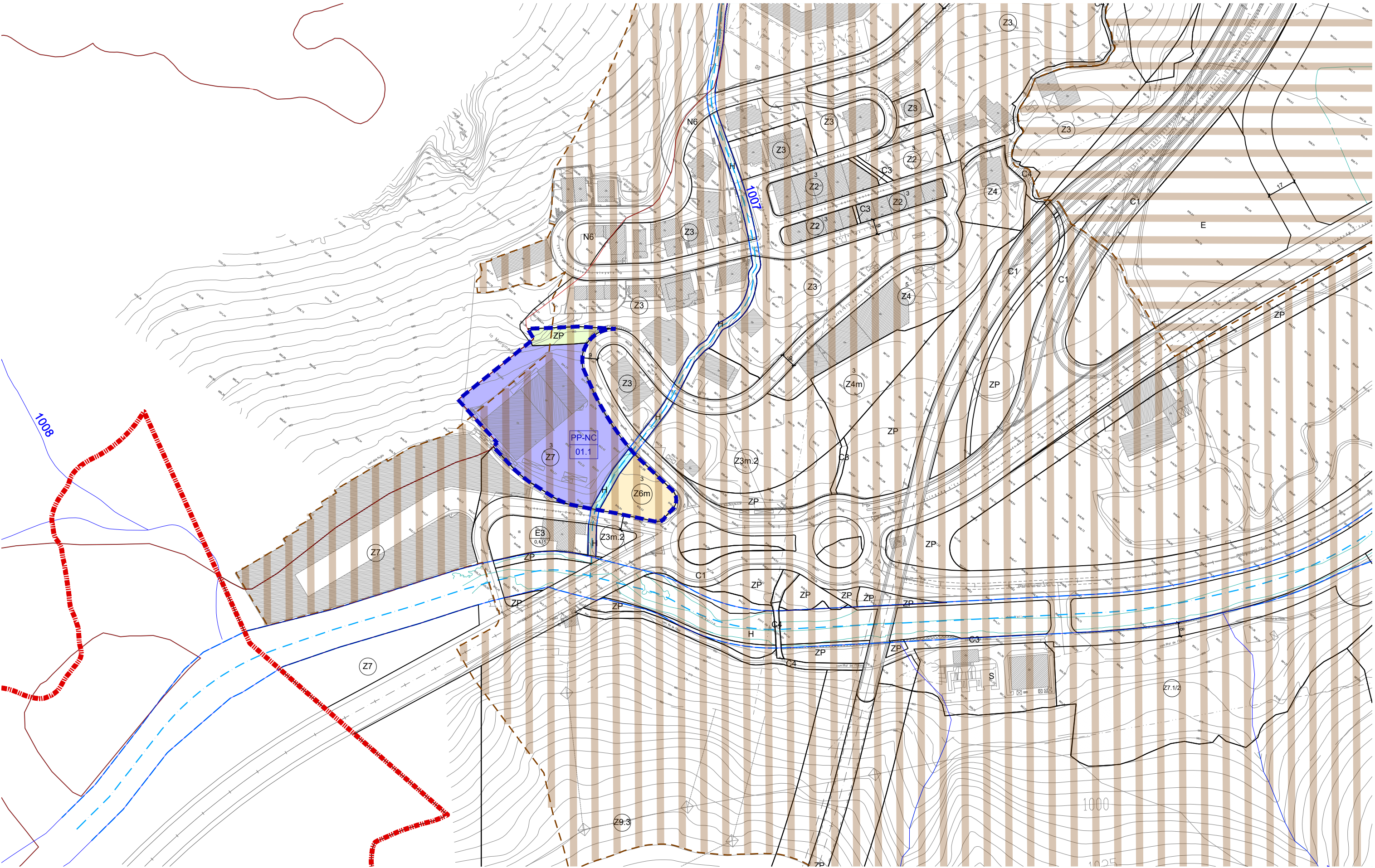
- Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.
- Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2012, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2012)
- Donat que el Pla Parcial es troba dins dels entorns de protecció del bé d'interés cultural del pont de la Margineda, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre el BIC i el seu entorn conforme a l'establert en el Catàleg Comunal, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial. Serà d'obligat compliment l'establert a l'apartat segon de la Disposició Addicional Tercera de les Normes Reguladores de la present Adaptació de POUP.
- Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.
- 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.

- No es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no es retiri i/o soterrin les línies elèctriques d'alta tensió.
- Els terrenys de protecció (clau ZP) són pel desenvolupament del nus viari i la reserva d'espai per la implantació de la xarxa de transport modal.

La lialitat prevista pel sector es situarà preferentment en el sòl qualificat de Z.3.m.2.

- El Pla Parcial haurà de contemplar el conveni urbanístic de data 21 d'abril de 2009, en que una part de la cessió obligatòria i gratuïta (440,98 m2) es situa en la unitat d'actuació PP-NC-02, amb la conseqüent disminució de cessió obligatòria i gratuïta prevista en el present pla.
- L'àmbit contempla 915 m2 de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pendents de localitzar. Almenys una tercera part d'aquesta cessió s'haurà de destinar a sistema d'equipaments, essent compatibles tots els tipus d'equipaments previstos en les NN.UU. del POUP, excepte el de cementiri i els expressaments descartats.
- Els factors ambientals presents dins la Unitat d'Actuació que caldrà considerar són:
- Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Massís d'Enclar
 - Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
 - 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.
- L'ajust del límit de la UA per la modificació del límit d'afecció de riscos ve condicionada a complir les condicions següents, s'acord amb resolució 117581/2012 del Govern d'Andorra:
- El terreny objecte de la requalificació només podrà ser destinat a ús de magatzem, us d'aparcament, ousos rurals. En aquest sentit la presència de persones en la zona objecte de requalificació ha de ser esporàdica i molt poc freqüent.
 - L'efectivitat de la requalificació queda supeditada a l'execució d'obres de protecció del risc natural. Les obres de protecció desenvoluparan la proposta definida a l'estudi 'Modelització numèrica de caiguda de roques i estudi de detall del risc específic per a la parce.la de la nau de casa Aern a la Margineda'. La realització de les obres de protecció requerirà la redacció d'un projecte constructiu de les proteccions, a càrrec del sol.licitant. L'excecució de les proteccions requerirà igualment l'aprovació per part del Ministeri titular de l'Ordenament Territorial del projecte constructiu. La construcció de les obres de protecció anirà a càrrec del sol.licitant.
 - La propietat del terreny haurà de contractar i mantenir una pòlissa d'assegurances que cobreixi els danys personals i materials que puguin produir-se a causa del risc residual per caiguda de blocs rocosos, un cop executades les obres de protecció.
- Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de Coll de l'Obac, número 1007 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m.
- 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones Z.3m.2	4.504 4.504	77,62% 77,62%			3.108	85,00%
Total Sistemes Sistema Hidrològic H Sistema de Protecció ZP	1.299 127 1.172	22,38% 2,19% 20,20%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	4.504					
			915	20,31%	548	15,00%
Total Àmbit	5.803	100,00%	915	20,31%	3.656	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,63 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					23 habitatges	

1. Objectius

- Reordenació viària i zones de protecció en previsió de la implantació de la xarxa de transport modal.
- Emplaçament d'usos industrials a l'oest del torrent de la Margineda i usos residencials a la vora est.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

- L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:
 - Z.3.m.2 Edificació aïllada semiintensiva zona Margineda (PB+2).
 - Z.6.m Edificació per definició volumètrica zona Margineda.
 - Z.7 Edificació Industrial i Logística.
- Obligatòriament s'haurà d'aplicar la subclau Z.7.1 (Subzona industrial i logística amb edificació aïllada)

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2012, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2012)

Donat que el Pla Parcial es troba dins dels entorns de protecció del bé d'interés cultural del pont de la Margineda, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre el BIC i el seu entorn conforme a l'establert en el Catàleg Comunal, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial. Serà d'obligat compliment l'establert a l'apartat segon de la Disposició Addicional Tercera de les Normes Reguladores de la present Adaptació de POUP.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

No es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no es retiri i/o soterrin les línies elèctriques d'alta tensió.

Els terrenys de protecció (clau ZP) són pel desenvolupament del nus viari i la reserva d'espai per la implantació de la xarxa de transport modal.

La vialitat prevista pel sector es situarà preferentment en el sòl qualificat de Z.3.m.2.

El Pla Parcial haurà de contemplar el conveni urbanístic de data 21 d'abril de 2009, en que una part de la cessió obligatòria i gratuïta (440,98 m2) es situa en la unitat d'actuació PP-NC-02, amb la conseqüent disminució de cessió obligatòria i gratuïta prevista en el present pla.

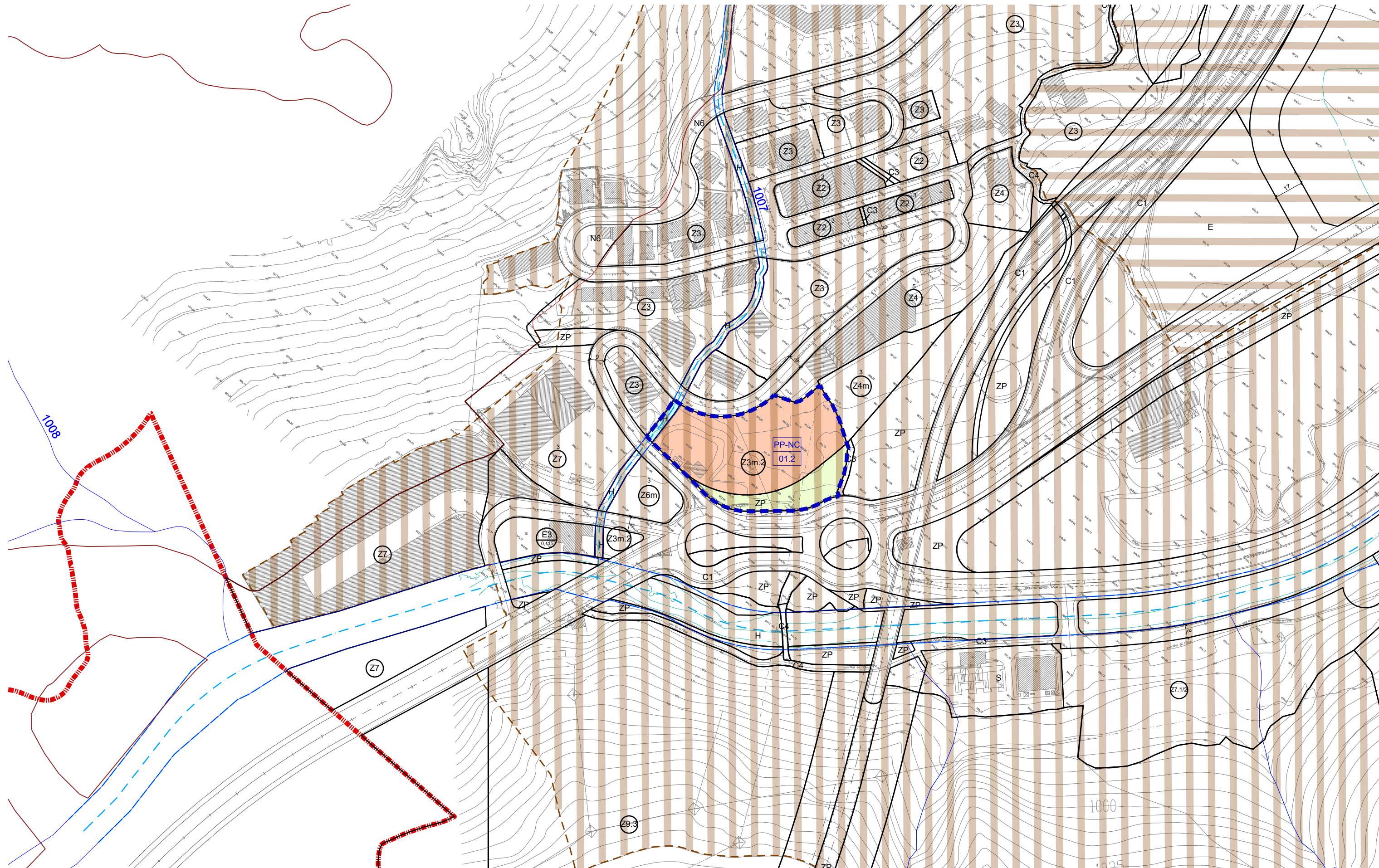
L'àmbit contempla 915 m2 de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pendants de localitzar. Almenys una tercera part d'aquesta cessió s'haurà de destinar a sistema d'equipaments, essent compatibles tots els tipus d'equipaments previstos en les NN.UU. del POUP, excepte el de cementiri i els expressaments descartats.

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

- Presència del polígon 34 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
- 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 Coll de l'Obac, número 1007 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m. 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	26.164	95,85%			15.558	85,00%
Z.2	877	3,21%				
Z.3	13.625	49,92%				
Z.4	3.789	13,88%				
Z4m	1.987	7,28%				
Z.9.3	5.886	21,57%				
Total Sistemes	1.131	4,15%				
Viari Urbà C3	60	0,22%				
Itineraris d'Interès C4	1.072	3,93%				
Superfície Neta	26.164					
Cessió Obligatòria			3.925	15,00%	2.746	15,00%
Total Àmbit	27.295	100,00%	3.925	15,00%	18.304	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,67	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					143	habitatges

1. Objectius

- Delimitació de tres subàmbits edificables en el nucli urbà de la Margineda:
- Subàmbit A: Concreció dels sòls destinats a equipaments públics i edificacions residencials aïllades unifamiliars.
- Subàmbit B: Realització d'edificacions residencials aïllades plurifamiliars.
- Subàmbit C: Creació d'il·les residencials amb obertura de nova vialitat que permeti la integració dels béns catalogats existents i els itineraris d'interès i els miradors.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

- Z.2 Zona de Densificació Urbana.**
- Z.3 Edificació aïllada semiintensiva.**
- Z.4 Edificació aïllada intensiva.**
- Z.4.m Edificació aïllada intensiva zona Margineda.**
- Z.9.3 Verd Privat Forestal**

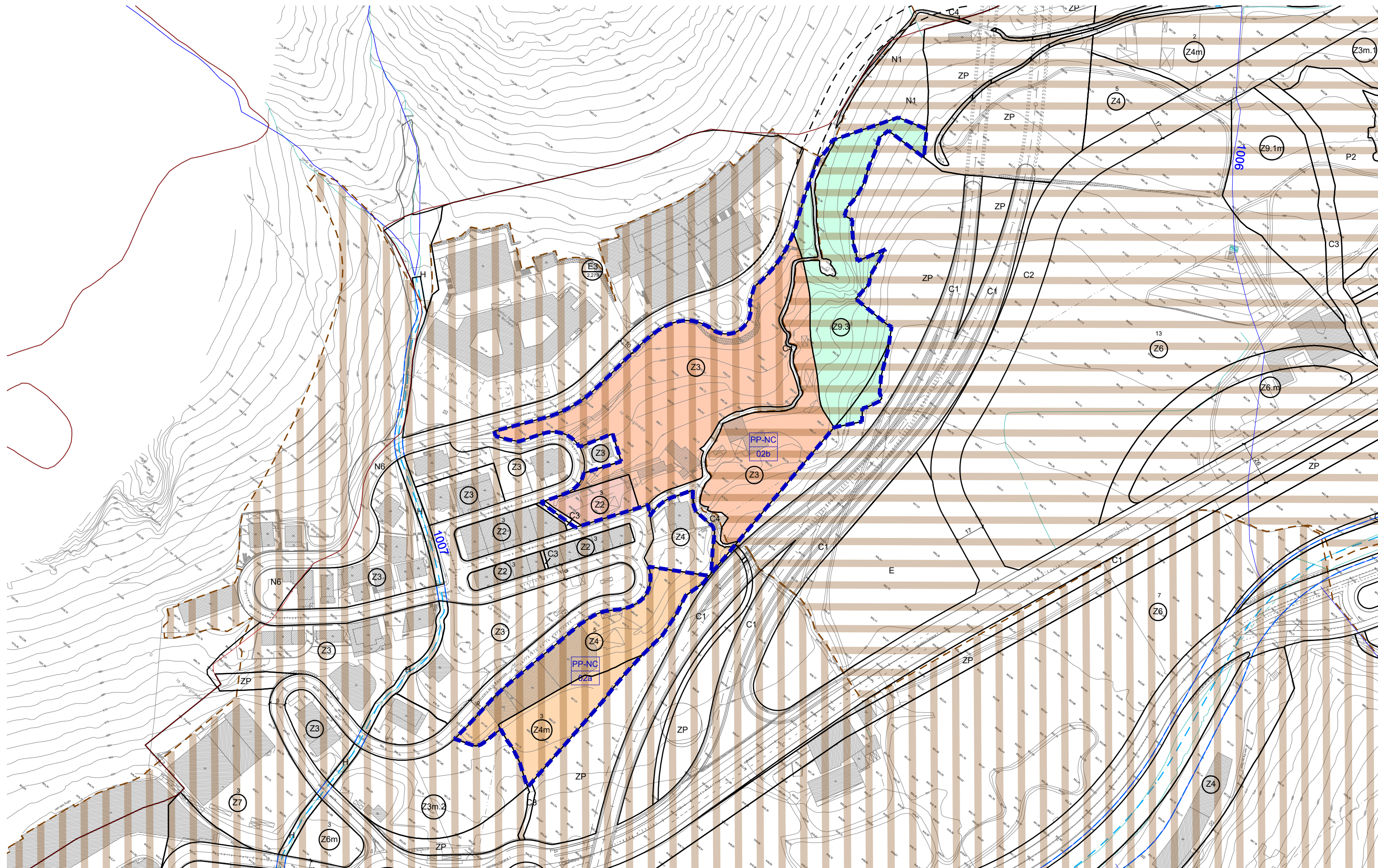
3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

- Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.
- Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2012, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2012)
- El tipus d'equipament comunitari en el subàmbit A serà determinat pel Pla Parcial, d'acord amb les necessitats urbanístiques del barri i les directives que puguí establir el Comú pel seu desenvolupament.

- L'àmbit contempla 777 m2 de sòl de cessió preexistent no computable, localitzat al costat del Torrent de la Margineda. De la resta de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pendent de localitzar (3.859 m2), almenys una tercera part d'aquesta cessió s'haurà de destinar a sistema d'equipaments, essent compatibles tots els tipus d'equipaments previstos en les NN.UU. del POUP, excepte el de cementiri i els expressaments descartats. El Pla Parcial prioritzarà la localització d'una part de la cessió obligatòria com a equipament al costat dels sòls grafiats a tal efecte formant una única peça dotacional.
- Donat que el Pla Parcial es troba dins dels entorns de protecció del bé d'interès cultural del pont de la Margineda i del jaciment arqueològic de la Margineda, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre el BIC i el seu entorn conforme a l'establert en el Catàleg Comunal, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial. Serà d'obligat compliment l'establert a l'apartat segon de la Disposició Addicional Tercera de les Normes Reguladores de la present Adaptació de POUP.
- Protecció de la Casa i era Aern segons les determinacions de la fitxa de Catàleg C01.
- Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interès Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 244.6 de les Normes Urbanístiques.
- No es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no es retirin i/o soterrin les línies elèctriques d'alta tensió.
- El Pla Parcial haurà de preservar el traçat de l'itinerari interès, clau C4, en la mesura que sigui possible. En aquelles zones on no sigui possible, s'haurà de proposar una alternativa de connectivitat mitjançant algun vial cívic, clau C3. La urbanització dels itineraris d'interès i la dels nous vials cívics de connectivitat hauran de preservar el mateix caràcter natural i rural existent en consonància als criteris generals del projecte de l'Anella Verda.
- Es determina un vial cívic de 3 metres d'amplada, grafiat al plànol annex a títol indicatiu, que connecta la carretera de la Margineda amb la C.G.Nº1, tot i continuant amb el viari cívic previst en la unitat d'actuació PP-SUR-03.
- Les despeses d'urbanització de la continuació del carrer Tossalet i Vinyals que es situen entre les unitats d'actuació PP-SUR-01 i GD-173 aniran a càrrec del Pla Parcial, en funció de les previsions efectuades anteriorment pel POUP aprovat.
- En la zona qualificada de verd privat forestal, clau Z.9.3, els plans derivats podran determinar una franja edificable de baixa densitat amb el 20% d'ocupació (clau Z3.3), consensuada amb el Comú, sempre quan sigui factible la seva execució. Així mateix, el Pla podrà determinar que aquests sòls qualificats amb la clau Z9.3, siguin cessió d'espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanismes legals de la Llei i Normativa urbanística vigent. Igualment, el Pla Parcial haurà de reservar l'espai suficient pel pas de vehicles per tal de donar accés a la franja de sòls qualificats de Z9.3 de la unitat PP-SUR-03, la qual haurà de sufragar els costos d'urbanització i podrà formar part de la cessió de vialitat del Pla, en el cas que es desenvolupin els esmentats sòls.
- El pla haurà de preservar el Roc de la Margineda i el seu entorn, per tal de mantenir les vistes panoràmiques del mateix.
- El Pla Parcial contemplarà el conveni urbanístic de data 21 d'abril de 2009.
- PP-NC 02a
- Presència del polígon 34 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
- Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
- 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.
- PP-NC 02b
- Presència del polígon 34 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
- Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
- 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. i de la la Roureda de la Margineda, decret de Govern de 18 de febrer de 2009, publicat al BOPA núm 14 de l'any 21 de data 25.2.2009
- Al plànol N9 es determina la zonificació específica de l'entorn.
- 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones		6.472		56,64%		16.797
	Z3	4.160		36,41%		85,00%
	Z6	2.312		20,24%		
Total Sistemes		4.810		42,09%		
	Viari Urbà C2	2.952		25,83%		
	Viari Cívic C3	1.858		16,26%		
Cessió delimitada	145			1,27%		
Superfície Neta	6.617					
Cessió Obligatòria			993	15,00%	2.964	15,00%
Total Àmbit		11.426		100,00%		100,00%
Index d'edificabilitat bruta:					1,73 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					150 habitatges	

1. Objectius

Obertura dels nous vials de connexió entre el Torrent d'Enclar i el carrer de les Escoles, i a nivell peatonal i de serveis, la creació de dos passos transversals, per tal de facilitar la comunicació vertical nord-sud de l'àmbit.

Possibilitar la integració de les edificacions existents en l'ordenació, alhora que es cobreixin les mitgeres actualment descobertes.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.3 Edificació aïllada semiintensiva.

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2012, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2012)

Serà obligada la creació de dos passos transversals de caràcter públic, peatonal i de serveis (clau C3), d'amplada mínima de 6 metres, entre el carrer actual sense nom i el camí Solà Sartells. El Pla Parcial podrà concretar la situació d'aquests viaris d'acord amb el traçat grafiat en el plànol adjunt, sempre que es mantinguin les seves amplades i la seva finalitat.

Es reconeix com a caràcter cívic i de pas de vehicles el vial sense nom (clau C3) paral·lel a l'avinguda d'Enclar, per donar accés a les edificacions existents i de nova creació.

L'ordenació resultant del Pla Parcial en la peça edificable d'onze plantes d'altura màxima (clau Z6) haurà de tancar la mitgera de l'edifici preexistent fora de l'àmbit d'actuació en tota la seva extensió, per tal de resoldre la transició volumètrica i la millora de la imatge urbana.

No es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins no es retirin i/o soterrin les línies elèctriques d'alta tensió.

L'àmbit contempla 848 m2 de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pendents de localitzar. Almenys una tercera part d'aquesta cessió s'haurà de destinar a sistema d'equipaments, essent compatibles tots els tipus d'equipaments previstos en les NN.UU. del POUP, excepte el de cementiri i els expressaments descartats.

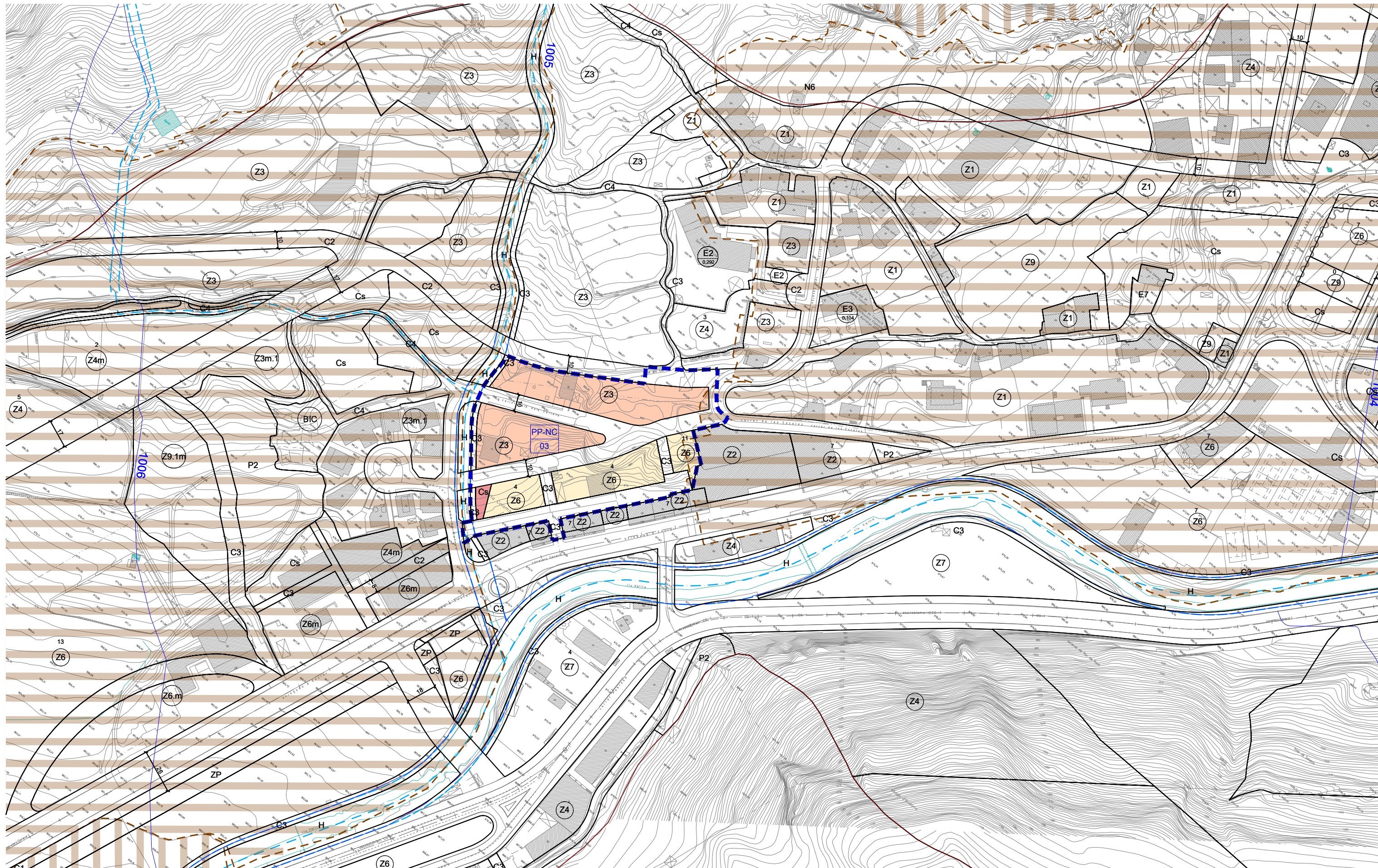
Els factors ambientals presents dins la Unitat d'Actuació que caldrà considerar són:

- Presència de la Zona d'Especial Interès Fluvial Riu d'Enclar
- Presència de l'arbre singular amb codi 5003.
- Presència del polígon 34 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
- Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
- Presència de l'Àrea d'interès ornitològic d'Enclar-Rocafort.

Unitat inclosa dintre l'entorn de l'Església de Santa Coloma, publicat al BOPA Núm 21 de l'any 22 de data 14.4.2010. i de la la Roureda 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 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 Paleontològiques (Decret 15/12/2010)

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.



PP-NC-05 ELS BARRERS

Full 1 de 2

Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MAX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	13.947	77,97%			27.548	85,00%
Z.2	1.239	6,92%				
Z.4	12.709	71,05%				
Total Sistemes	3.406	19,04%				
Viari Urbà C2	3.129	17,49%				
Viari Cívic C3	277	1,55%				
Cessió delimitada	535	2,99%				
Superfície Neta	14.482					
Cessió Obligatoria			2.172	15,00%	4.861	15,00%
Total Àmbit	17.888	100,00%	2.172	15,00%	32.409	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:	1,81 m2st/m2sòl					
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	293 habitatges					

1. Objectius

Obertura de nous carrers per la connectivitat amb la trama urbana, així com la consolidació dels vials preexistents.

Obtenció del sòl de cessió per tal de crear un equipament tipus. L'antic camí ral inclòs en l'àmbit es converteix en espai lliure que en continuïtat amb el sector del Pla Parcial Bregolat, vigent, conforma una peça unitària d'una certa entitat.

Configuració d'un espai verd en la confluència del carrer del Cedre.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

2.2 Zona de Densificació Urbana.

2.4 Edificació aïllada intensiva.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

El tipus d'equipament comunitari serà determinat pel Pla Parcial, d'acord amb les directives establertes pel Comú, o en el seu cas, per un Pla Especial d'Equipaments, i situat en els sòls edificables qualificats de Z4.

Si s'escau, la redacció del Pla Parcial contemplarà els convenis sectorials preexistents esmentats en el plànol informatiu I-PV-03.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre l'avinguda d'Enclar i el carrer dels Barrers amb un màxim de 14 metres d'amplada.

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

- Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Massís d'Enclar

Unitat inclosa dintre l'entorn de l'Església de Santa Coloma, publicat al BOPA Núm 21 de l'any 22 de data 14.4.2010.

Al plànol N9 es determina la zonificació específica de l'entorn.

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.

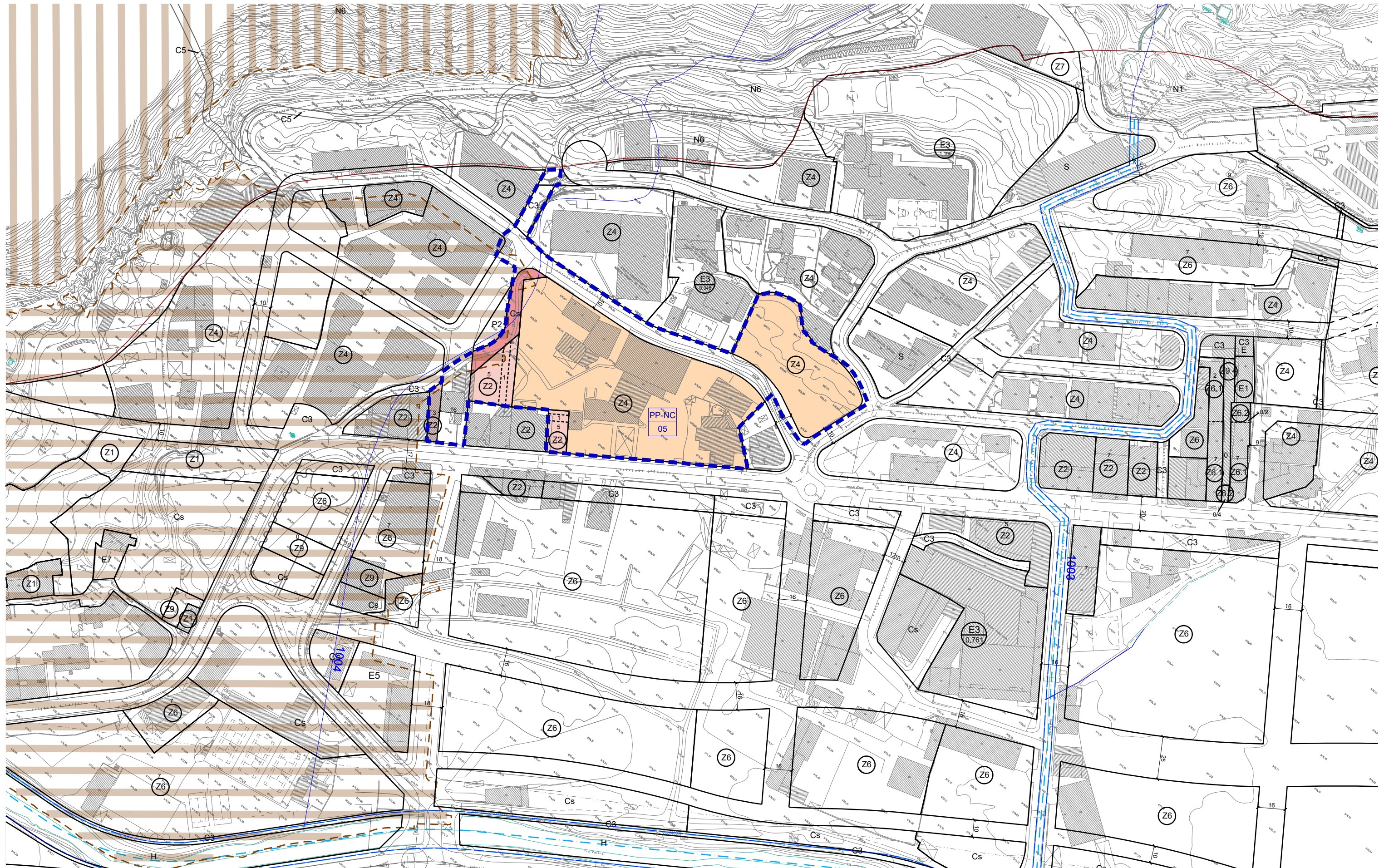
2.- Abans de l'inici de les obres, amb una antelació de tres setmanes, s'avisarà al servei de cultura per poder planificar els seguiments.

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 Paleontològiques (Decret 15/12/2010)

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de l'Alzina, de la Boneta i Roques Blanques, número 1004 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m.

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.



PP-NC-06 PARC D'ENCLAR

Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Full 1 de 2

PP-NC-06.Sector 1

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	2.189	49,28%			5.242	85,00%
Z.6	1.549	34,88%				
Z.9	640	14,40%				
Total Sistemes	1.564	35,20%				
Viari Urbà C2	1.224	27,56%				
Viari Cívica C3	339	7,64%				
Cessió delimitada	689	15,52%				
Superfície Neta	2.879					
Cessió Obligatòria			689	23,95%	925	15,00%
Total Àmbit	4.442	100,00%	689	23,95%	6.167	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,39 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	49 habitatges

PP-NC-06.Sector 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	2.194	49,40%			5.402	85,00%
Z.6	1.766	39,75%				
Z.9	428	9,64%				
Total Sistemes	1.466	33,00%				
Viari Urbà C2	1.276	28,73%				
Viari Cívica C3	190	4,27%				
Cessió delimitada	371	8,35%				
Superfície Neta	2.936					
Cessió Obligatòria			440	15,00%	953	15,00%
Total Àmbit	4.031	90,75%	440	15,00%	6.355	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,58 m2st/m2sòl
Índex d'edificabilitat neta:	2,90 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	54 habitatges

1. Objectius

Delimitació de dos sectors de desenvolupament que faciliten l'execució de l'àmbit, on un d'ells assoleix el màxim d'espai obert cap a l'església de Santa Coloma.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

Z.9 Verd privat.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Adaptada a la modificació puntua per ajustament (AP 23/12/2011, BOPA 1, Any 24, de 4/1/2012)

Aprovació Pla Parcial (AP 28/2/2013, BOPA 13, Any 25, de 13/3/2013)

Donat que els sectors del Pla Parcial es troben dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

Si s'escau, la redacció del Pla Parcial contemplarà els convenis sectorials preexistents esmentats en el plànol informatiu I-PV-03.

El Projecte d'Urbanització fixarà criteris de zonificació i qualificació dels vials cívics C3 i els espais lliures P2, interrelacionant els tractaments superficials sense solució de continuïtat, amb un projecte unitari en coordinació amb la Unitat d'Actuació PP-SUR-32.

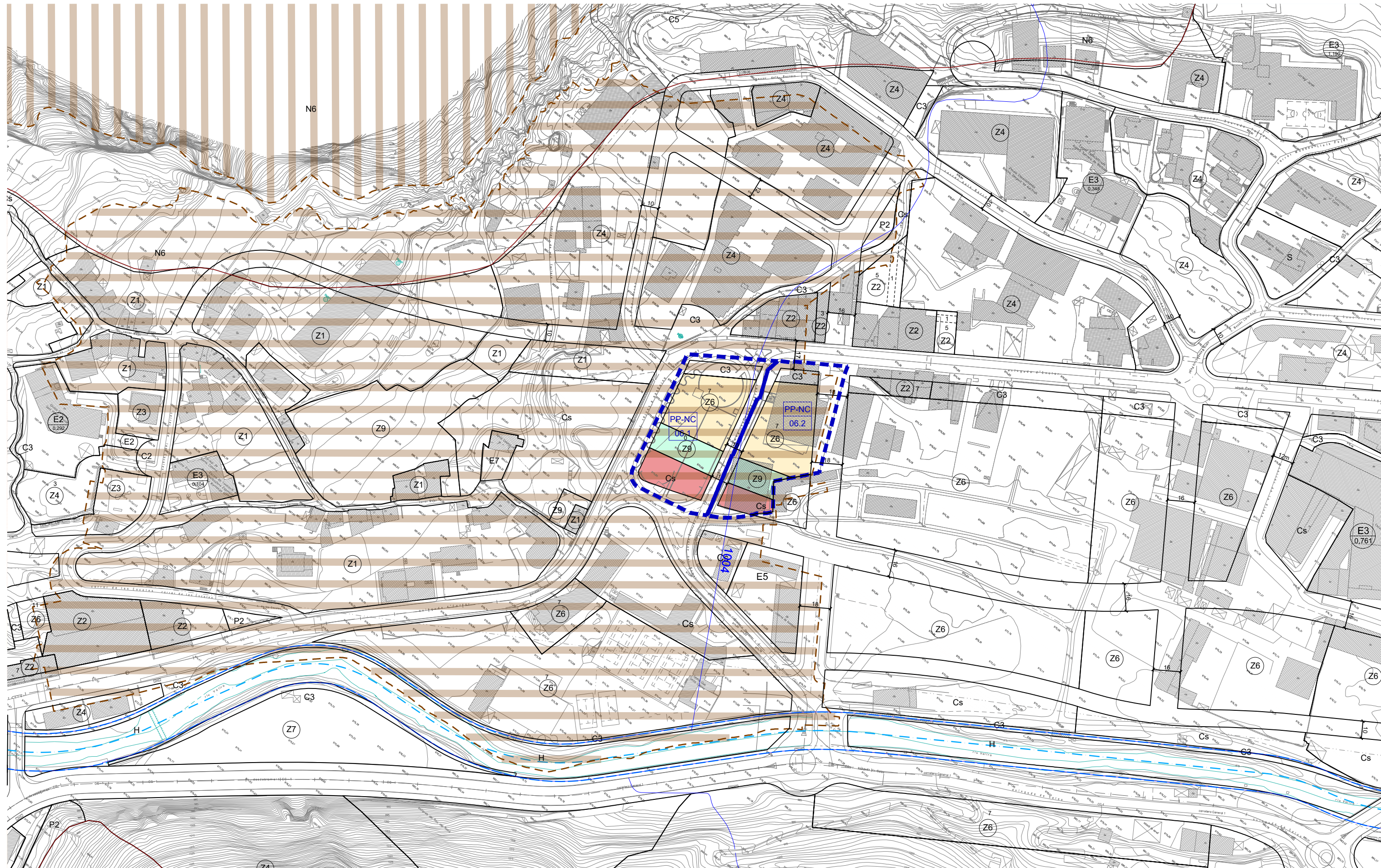
En el cas que els sectors es formulin i/o desenvolupin en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda d'Enclar, aquests hauràn de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de sumistre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 23,95%, en forma d'aprofitament urbanístic, en la mateixa unitat, d'acord amb el que determina l'article 33.1 de la LOGTU i l'article 165.4 de les NNSS.

Unitat inclosa dintre l'entorn de l'Església de Santa Coloma, publicat al BOPA Núm 21 de l'any 22 de data 14.4.2010. Al plànol N9 es determina la zonificació específica de l'entorn.

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)

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de l'Alzina, de la Boneta i Roques Blanques, número 1004 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m. 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	19.101	58,22%			64.406	85,00%
Z.2	3.903	11,90%				
Z.6	14.048	42,81%				
Z.9	472	1,44%				
Z.9.1	678	2,07%				
Total Sistemes	13.200	40,23%				
Viari Urbà C2	13.042	39,75%				
Viari Cívic C3	157	0,48%				
Cessió delimitada	511	1,56%				
Superfície Neta	19.612					
Cessió Obligatoria			2.942	15,00%	11.366	15,00%
Total Àmbit	32.812	100,00%	2.942	15,00%	75.772	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					2,31 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					578 habitatges	

1. Objectius

Integració de la Borda Bastida dintre de l'ordenació protegint el seu entorn amb una zona verda privada.

Aconseguir la plena connectivitat viària entre el nucli urbà consolidat d'Andorra i el nou sector de desenvolupament de la Borda Mateu, així com l'acabament de l'ordenació de les actuals illes que donen front a l'antic Camí Ral.

Ordenar l'espai privat d'illes ortogonals que configuren una trama d'eixample urbà, en coherència amb l'ordenació del sector veí.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.2 Zona de Densificació Urbana.

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

Z.9.1 Verd Privat Protegit.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Adaptada a modificació per resolució CTU (AP 17/3/2011, BOPA 18, Any 23, de 25/3/2011)

La redacció del Pla Parcial haurà d'integrar els paràmetres de protecció i intervenció especificats al Catàleg de Patrimoni segons el grau de protecció atorgat a l'edifici catalogat.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial.

En funció dels resultants estudis de perillositat hidrològica dels que puguin disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, i també es podrà limitar els usos admesos en aquestes Unitats d'Actuació, bé pel que fa a la totalitat dels edificis, bé pel que fa a plantes baixes.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat d'ordenar el sòl que dona a l'antic Camí Ral (clau Z6), prioritant la façana obligatòria a aquest carrer tot i tenint en compte les edificacions als que confronta.

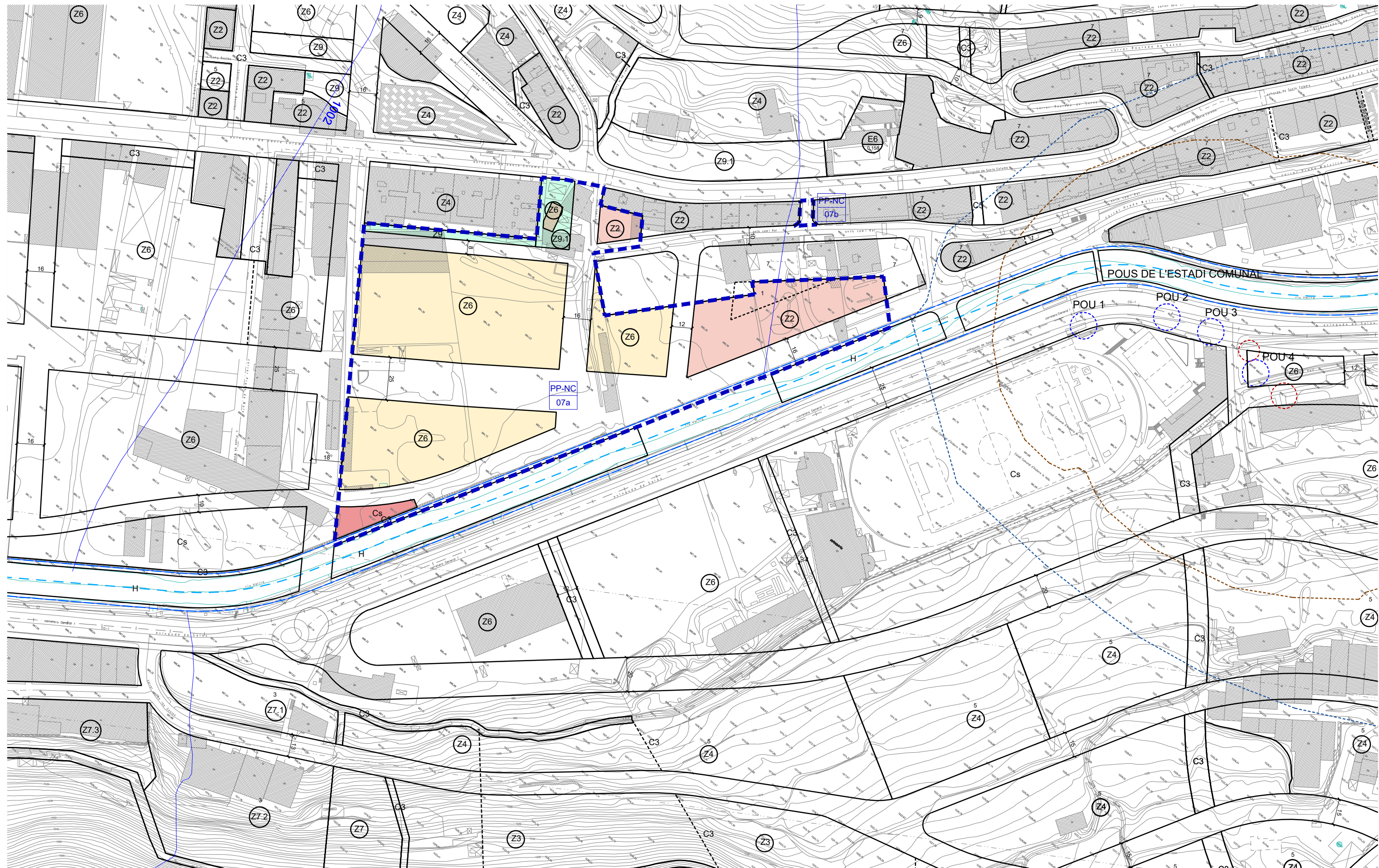
Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de la Pica, de Coll d'Eres i de la Ramenada, número 1002 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 la Pica, de Coll d'Eres i de la Ramenada 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Fuill 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	14.284	42,75%			92.233	85,00%
Z.1	128	0,38%				
Z.2	1.078	3,23%				
Z.6	10.699	32,02%				
Z.9.2	2.380	7,12%				
Total Sistemes	19.133	57,25%				
Viari Territorial C1	4.858	14,54%				
Viari Urbà C2	7.058	21,12%				
Viari Cívic C3	1.228	3,67%				
Equipaments E1	5.989	17,92%	5.989	29,54%		
Superfície Neta Cessió Obligatòria	20.274				16.276	15,00%
Total Àmbit	33.418	100,00%	5.989	29,54%	108.510	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					3,25 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					830 habitatges	

1. Objectius

Creació de dues àrees dotacionals públiques que permetin, entre d'altres, l'adaptació d'una part de les edificacions a l'entorn de la Casa de la Vall preservant les visuals des del carrer Prat de la Creu, així com la construcció de la nova Seu de la Justícia d'Andorra i altres equipaments en la nova àrea de centralitat situada en la confluència de la Baixada del Molí i el carrer de nova creació paral·lel a l'avinguda Tarragona.

Creació d'una plaça pública en superfície que ordeni l'equipament previst al carrer Prat de la Creu, així com la finalització de la trama urbana d'il·les regulars entre el carrer Doctor Vilanova i la baixada del Molí.

Creació d'il·les edificables adaptades a les edificacions existents de la zona amb la continuïtat del camí de la Grau mitjançant un pas públic de caràcter cívic, fins al carrer Doctor Vilanova.

Manteniment de la vialitat existent de l'actual carrer Doctor Vilanova i el pas elevat de connexió amb la plaça del Poble.

Reconeixement de la "Borda Casadet" com a bé catalogat amb la concreció d'un espai lliure privat al seu entorn, així com la creació d'un altre espai lliure privat al costat de l'església de Sant Esteve per tal de preservar aquest entorn del nucli antic d'Andorra la Vella.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

- Z.1 Zona de Casc Antic.**
- Z.2 Zona de Densificació urbana**
- Z.6 Edificació per definició volumètrica.**
- Z.9.2 Verd Privat de nova creació.**

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Modificada per adaptació vial (AP 18/9/2008, BOPA 71, Any 20, de 1/10/2008)

Modificació per adaptació a interès nacional (seu Justícia) (AP 16/6/2010, BOPA 14, Any 22, de 12/3/2010)

Aprovació Pla Parcial (AP 23/12/2011, BOPA 1, Any 24, de 4/1/2012)

Desenvolupament mitjançant Pla parcial d'interès públic. Concorren en l'execució del pla raons d'interès públic vinculades al Projecte d'interès nacional de la nova Seu de la Justícia d'Andorra, així com l'obtenció dels terrenys necessaris per la seva construcció i funcionalitat.

A efectes del compliment dels objectius urbanístics i l'interès públic de l'àmbit d'actuació el Comú podrà canviar la iniciativa a Pla especial en un termini de 3 mesos a comptar des de la fermesa de l'aprovació definitiva de la present fitxa normativa.

Totes les il·les edificables qualificades de volumetria específica (clau Z6) han de garantir una configuració de volums que integrin les edificacions existents fora de l'àmbit d'actuació. El Pla parcial haurà de concretar els volums mitjançant unitats de projecte (UP) que regulin, entre d'altres, l'ocupació en sòl i subsòl, les distàncies de separació, el sostre assignat a cada edificació, les alçades màximes i/o obligatòries i el nombre de plantes.

La configuració de volums de la peça d'equipaments (clau E5), situada en la confluència de la Baixada del Molí i el carrer de nova creació paral·lel a l'avinguda Tarragona, haurà de garantir una separació mínima respecte les edificacions confrontants equivalent a la meitat de l'alçada de l'edifici més alt en qualsevol punt de referència.

El pla o subsector que desenvolupi una de les parts de l'àmbit d'actuació, concretarà una superfície mínima de 1.739 m2 d'espai verd destinat a plaça pública en els sòls qualificats d'equipaments (clau E5) situats en la peça dotacional del carrer Prat de la Creu, equivalent a la superfície de zona de verda prevista en la "Modificació del POUP per l'ajustament d'alineacions al carrer de la Grau i el carrer sense nom a la partida "Prat del Rull", vigent. Aquesta superfície d'espai verd s'ajustarà a l'avantprojecte que redacti el Comú.

Es determina una servitud de pas públic de caràcter cívic en sòl zonal que connecti el camí de la Grau amb el carrer Doctor Vilanova, d'una amplada mínima de 6 metres i una altura lliure mínima de 5 metres, a concretar en el projecte de reparcel·lació. El projecte de construcció de l'edificació serà unitari i contemplarà la urbanització d'aquest pas.

El desenvolupament urbanístic de l'àmbit tindrà en compte les determinacions del Catàleg Comunal segons el grau de protecció atorgat a la Borda Casadet, així com aquelles determinacions de la legislació sectorial vigent.

Si s'escau, la redacció del planejament podrà contemplar els convenis sectorials preexistents esmentats en el plànol informatiu I-PV-03 i aquells nous que es puguin realitzar entre l'Administració i els propietaris dels terrenys per l'acompliment dels objectius urbanístics previstos en aquest àmbit.

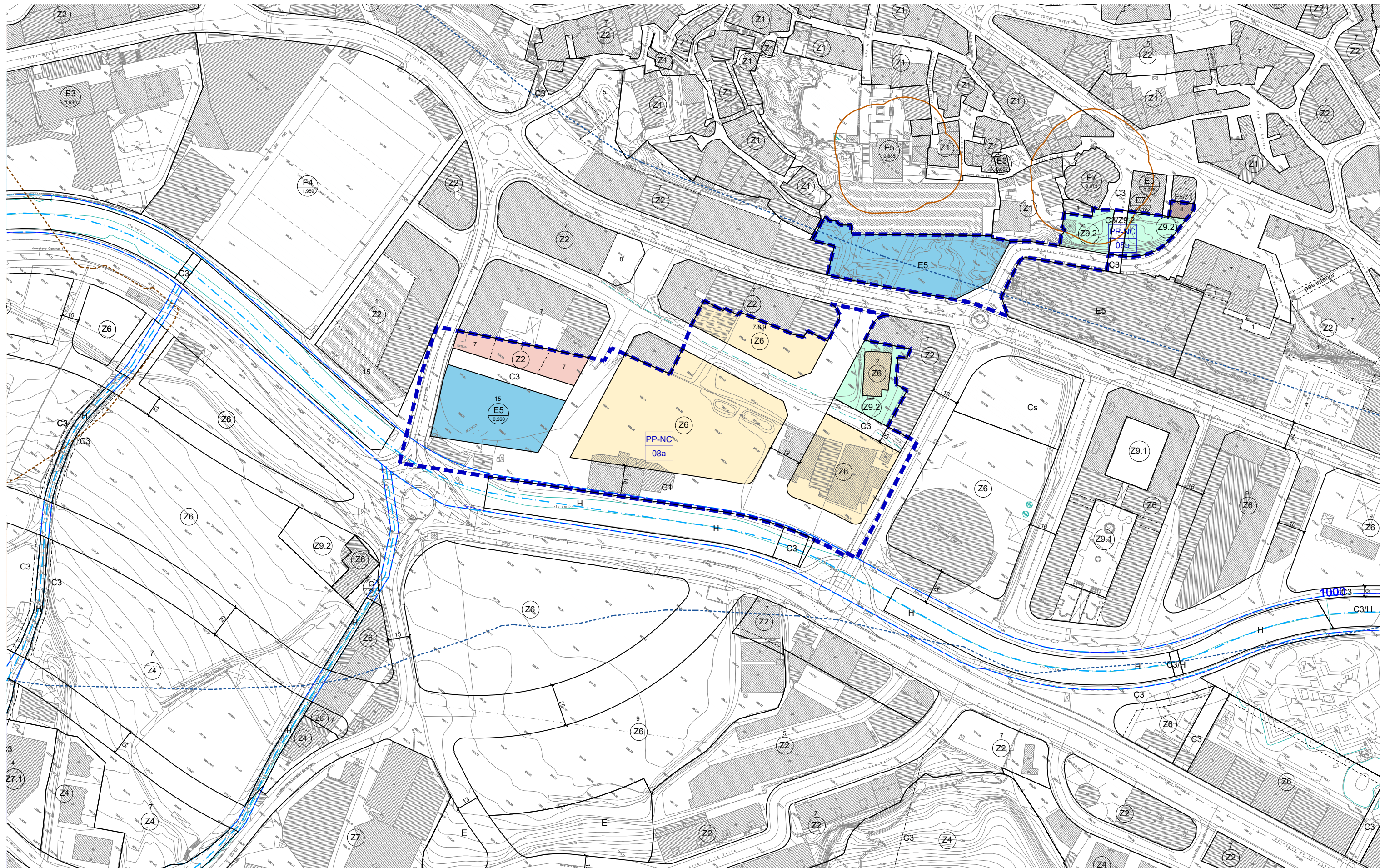
Presència de l'arbre singular amb codi 5018.
Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

Atès que la UA es troba afectada pels perímetres de protecció dels pous de subministrament d'aigua per a ús de boca de la població d'Andorra la Vella, el planejament que desenvolupi la UA haurà d'ajustar-se a les limitacions que es deriven dels estudis específics per cada zona delimitada.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del nucli d'Andorra la Vella i de l.
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 Paleontològiques (Decret 15/12/2010)

Unitat d'actuació 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 14-16m.
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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	6.382	49,75%			38.484	
Z.6	6.382	49,75%				
Z.9	0	0,00%				
Total Sistemes	3.879	30,24%				
Viari Territorial C1	277	2,16%				
Viari Urbà C2	3.602	28,08%				
Viari Cívic C3	0	0,00%				
Superfície Neta	8.949					
Cessió Obligatòria			2.567	20,01%		
Total Àmbit	12.828	100,00%	2.567	20,01%	38.484	0,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					3,00 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					363 habitatges	

1. Objectius

Creació d'una gran peça d'equipament en l'illa de Prada Casadet.

Ordenació volumètrica específica amb previsió de passos de connexió entre l'espai interior d'illa.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Aquesta UA prové de la divisió de la UA SUNC 09 original. Es concreta la cessió de les UA SUNC 09.1, 09.2 i 09.3 en una única peça grafiada en la UA SUNC 09.1

En conseqüència es determina de forma acordada entre els propietaris del es 3 UA, que el coeficient d'edificabilitat compensi les diferències generades pel trasllat de cessió.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial.

El conjunt de l'edificació es desenvoluparà en Unitats de Projecte.

L'espai C3 del carrer Doctor Vilanova es formalitzarà acordant les rasants de la vialitat de l'edificació existent d'un dels seus costats i amb les del nou edifici resultant.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

En funció dels resultants estudis de perillositat hidrològica dels que puguin disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, i també es podrà limitar els usos admesos en aquestes Unitats d'Actuació, bé pel que fa a la totalitat dels edificis, bé pel que fa a plantes baixes.

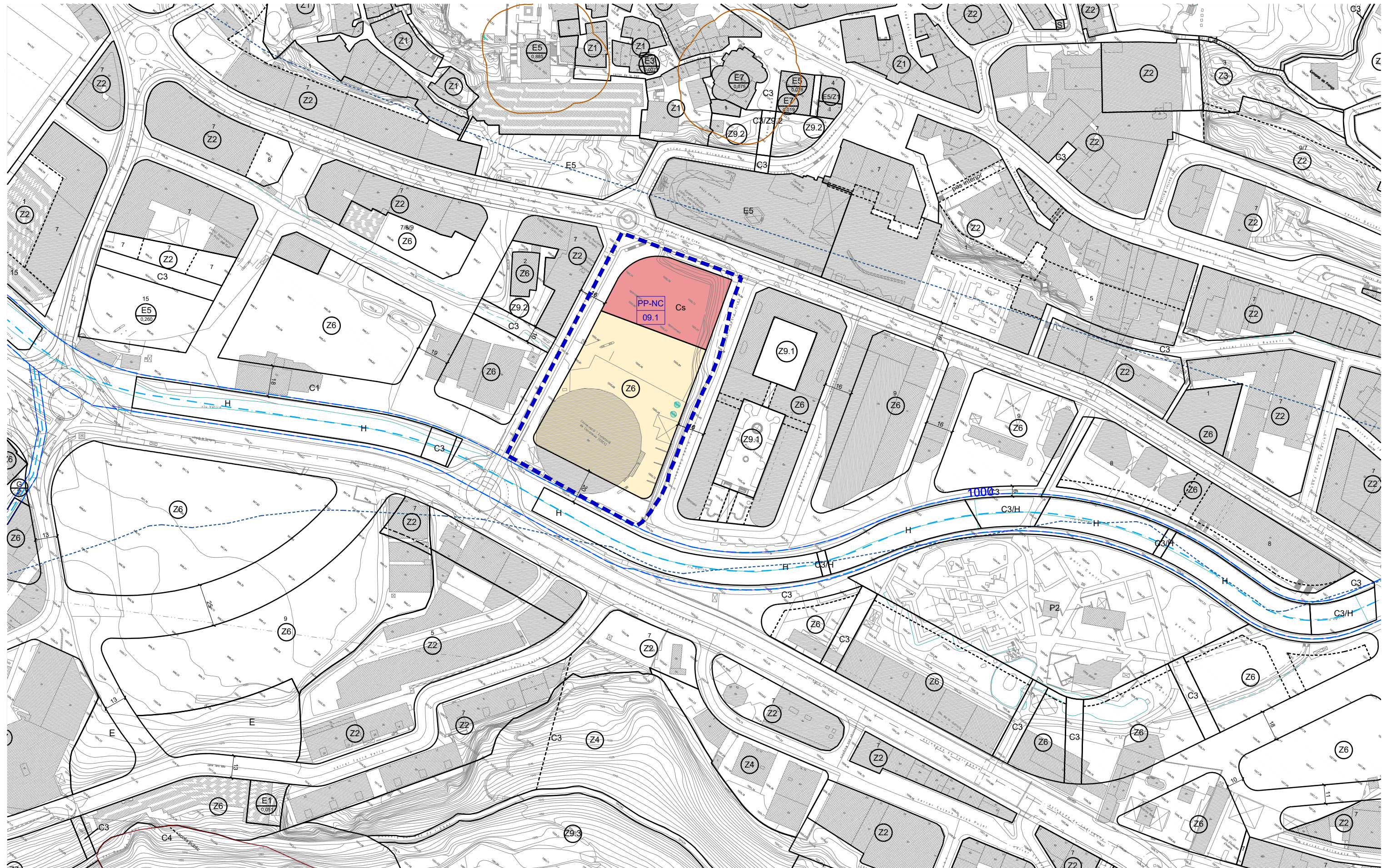
En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització del carrer paral·lel a l'avinguda de Tarragona(costat del riu), aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

Presència de l'arbre singular amb codi 5019.

Presència de l'arbreda singular amb codi 510, amb 50 arbres.

Atès que la UA es troba afectada pels perímetres de protecció dels pous de subministrament d'aigua per a ús de boca de la població d'Andorra la Vella, el planejament que desenvolupi la UA haurà d'ajustar-se a les limitacions que es deriven dels estudis específics per cada zona delimitada.

Unitat d'actuació 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 14-16m. 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	4.528	55,92%			18.475	
Z.6	4.528	55,92%				
Z.9	0	0,00%				
Total Sistemes	3.569	44,08%				
Viari Territorial C1	468	5,78%				
Viari Urbà C2	3.102	38,31%				
Viari Cívic C3	0	0,00%				
Superfície Neta	4.528					
Cessió Obligatòria			679,14	15,00%		
Cessió traslladada UA 09.1			-679,14	-15,00%		
Total Àmbit	8.097	100,00%	0	0,00%	18.475	
Índex d'edificabilitat bruta:					2,28 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					174 habitatges	

1. Objectius

Creació d'una gran peça d'equipament en l'illa de Prada Casadet.

Ordenació volumètrica específica amb previsió de passos de connexió entre l'espai interior d'illa.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

La cessió de la UA es realitza en la UA SUNC 09.1.

En conseqüència es determina de forma acordada entre els propietaris del es 3 UA, que el coeficient d'edificabilitat compensi les diferències generades pel trasllat de cessió.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial.

El conjunt de l'edificació es desenvoluparà en Unitats de Projecte.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

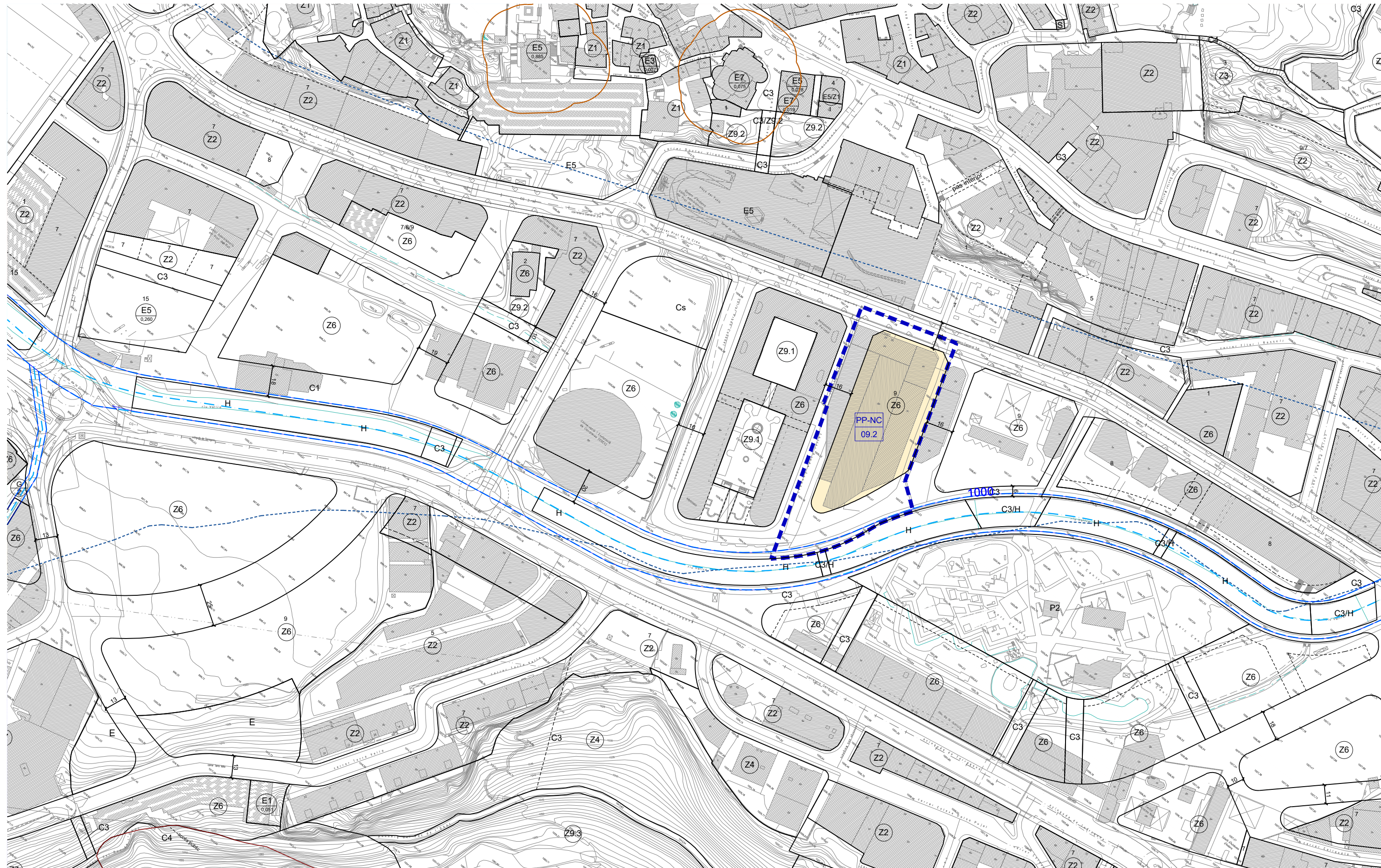
En funció dels resultants estudis de perillositat hidrològica dels que puguin disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, i també es podrà limitar els usos admesos en aquestes Unitats d'Actuació, bé pel que fa a la totalitat dels edificis, bé pel que fa a plantes baixes.

En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització del carrer paral·lel a l'avinguda de Tarragona(costat del riu), aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de subministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

Atès que la UA es troba afectada pels perímetres de protecció dels pous de subministrament d'aigua per a ús de boca de la població d'Andorra la Vella, el planejament que desenvolupi la UA haurà d'ajustar-se a les limitacions que es deriven dels estudis específics per cada zona delimitada.

Unitat d'actuació 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 14-16m. 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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	3.961	59,51%			26.123	
Z.6	3.961	59,51%				
Z.9	0	0,00%				
Total Sistemes	2.695	40,49%				
Viari Territorial C1	602	9,04%				
Viari Urbà C2	1.397	20,99%				
Viari Cívic C3	696	10,46%				
Superfície Neta	3.961					
Cessió Obligatòria			594,11	15,00%		
Cessió traslladada UA 09.1			-594,11	-15,00%		
Total Àmbit	6.656	100,00%	0,00	-15,00%	26.123	
Índex d'edificabilitat bruta:					3,92 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					247 habitatges	

1. Objectius

Creació d'una gran peça d'equipament en l'illa de Prada Casadet.

Ordenació volumètrica específica amb previsió de passos de connexió entre l'espai interior d'illa.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

Z.9 Verd Privat.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Es realitza la cessió en la UA SUNC 09.1.

En conseqüència es determina de forma acordada entre els propietaris del es 3 UA, que el coeficient d'edificabilitat compensi les diferències generades pel trasllat de cessió.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial.

El conjunt de l'edificació es desenvoluparà en Unitats de Projecte. Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

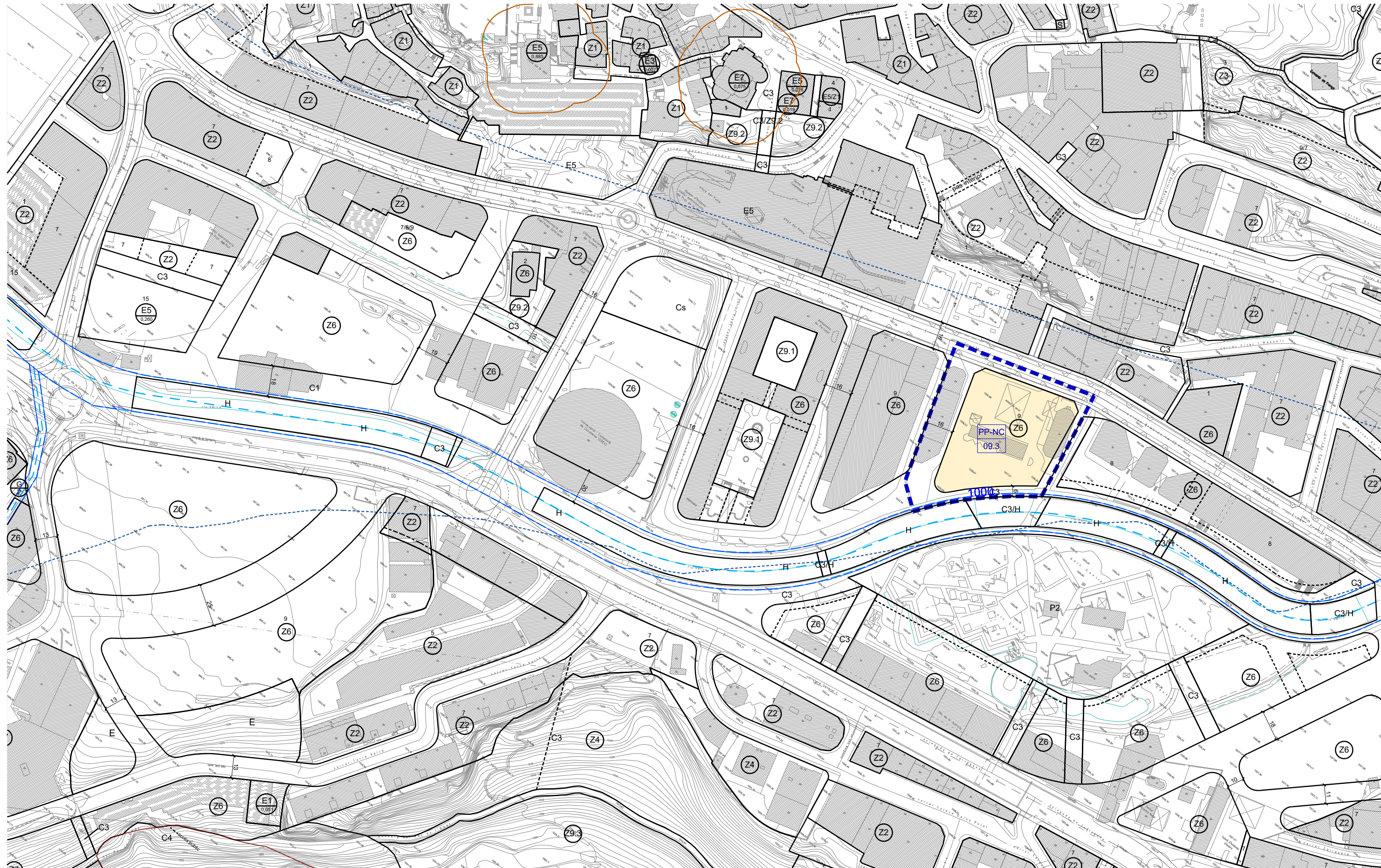
En funció dels resultants estudis de perillositat hidrològica dels que puguin disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, i també es podrà limitar els usos admesos en aquestes Unitats d'Actuació, bé pel que fa a la totalitat dels edificis, bé pel que fa a plantes baixes.

En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització del carrer paral·lel a l'avinguda de Tarragona(costat del riu), aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

Atès que la UA es troba afectada pels perímetres de protecció dels pous de subministrament d'aigua per a ús de boca de la població d'Andorra la Vella, el planejament que desenvolupi la UA haurà d'ajustar-se a les limitacions que es deriven dels estudis específics per cada zona delimitada.

Unitat d'actuació 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 14-16m. 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.



PP-NC-11 PARC CENTRAL

Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	% sostre
Total Zones	29.779	44,52%			211.771	85%
Z.2	357	0,53%				
Z.6	29.421	43,99%				
Total Sistemes	37.103	55,48%				
Viari Territorial C1	638	0,95%				
Viari Urbà C2	10.464	15,64%				
Viari Cívic C3	6.419	9,60%				
Sistema Hidrològic H	4.936	7,38%				
C3 / Sistema Hidrològic H	1.886	2,82%				
Parcs i Jardins Urbans P2	12.760	19,08%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	42.539		12.760	30,00%	37.371	15%
Total Àmbit	66.882	100,00%	12.760	30,00%	249.142	100%
Índex d'edificabilitat bruta:					3,73 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					1.436 habitatges	

1. Objectius

Formalització i consolidació de l'actual Parc Central d'Andorra la Vella amb urbanització de les vores del riu Gran Valira.

Definició de les edificacions que envoltaran el futur Parc Central mitjançant projectes unitaris que definiran els accessos i les lloses de cubrició del riu Gran Valira.

Consolidació de la trama urbana existent entre el carrer de Buenaventura Riberaigua i el Pont del Prat de la Creu.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

Es delimita una unitat d'actuació discontinua que incorpora l'edifici existent al nord del Prat de la Creu.

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.2 Zona de Densificació Urbana.

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Modificació per adaptació ajustament (AP 27/6/2013, BOPA 32, Any 25, de 10/7/2013)

Aprovació Provisional Pla Especial (APP 26/11/2014, BOPA 68, Any 26, de 3/12/2014)

Es contemplaran passos sobre el riu per garantir la connectivitat entre el Parc Central i el centre de la ciutat tenint en compte que s'haurà de otorgar la conformitat respecte aquestes actuacions sobre el riu per part del Govern.

S'han d'executar els passos porticats proposats pel planejament com a garantia de connexió a nivell peatonal entre la zona verda i la resta de la ciutat.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions previstes per la normativa sectorial.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

En funció dels resultants estudis de perillositat hidrològica dels que puguin disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, i també es podrà limitar els usos admesos en aquestes Unitats d'Actuació, bé pel que fa a la totalitat dels edificis, bé pel que fa a plantes baixes.

Si s'escau, la redacció del Pla Parcial contemplarà els convenis sectorials preexistents esmentats en el plànol informatiu I-PV-03.

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 30%, en forma d'aprofitament urbanística, en la mateixa unitat, d'acord amb el que determina l'article 33.1 de la LOGTU i l'article 161.4 de les NNSS.

En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda de Tarragona, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de subministrament públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

El planejament derivat resoldrà les transicions entre els edificis existents en sòl urbà consolidat i les peces edificatòries previstes en aquesta unitat d'actuació.

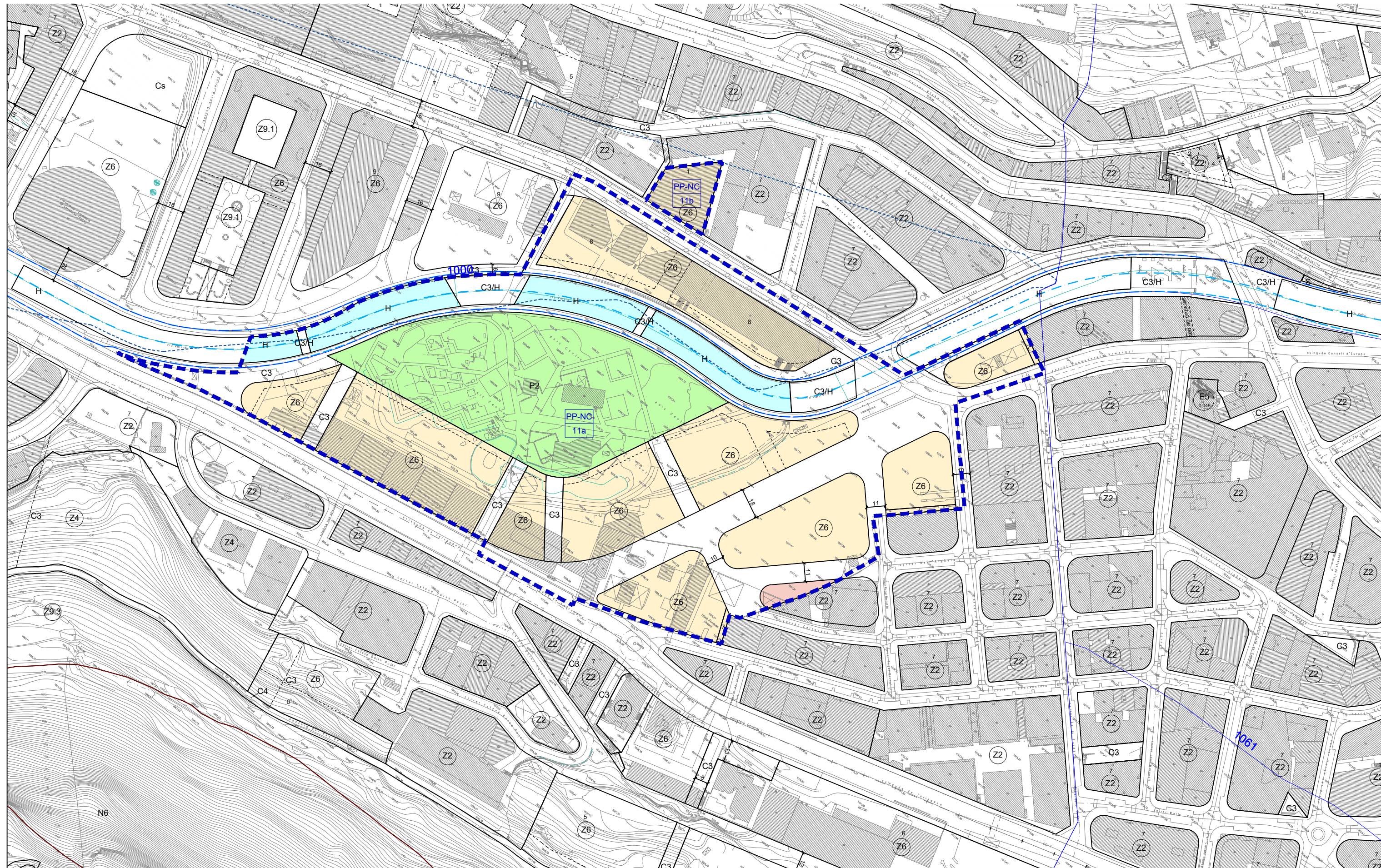
Presència de l'arbre singular amb codi 5020.

Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

Atès que la UA es troba afectada pels perímetres de protecció dels pous de subministrament d'aigua per a ús de boca de la població d'Andorra la Vella, el planejament que desenvolupi la UA haurà d'ajustar-se a les limitacions que es deriven dels estudis específics per cada zona delimitada.

Unitat d'actuació afectada 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 14-16m.

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.



PP-NC-12 PRAT D'EMPRIVAT

Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	% sostre
Total Zones	11.660	60,30%			69.017	85,00%
Z.2	394	2,04%				
Z.6	11.266	58,26%				
Total Sistemes	7.265	39,70%				
Viari Territorial C1	1.203	6,22%				
Viari Urbà C2	4.538	23,47%				
Viari Cívica C3	1.523	7,88%				
P2	411	2,13%				
Superfície Neta	12.071					
Cessió Obligatòria			1.811	15,00%	12.179	15,00%
Total Àmbit	19.335	100,00%	1.811	15,00%	81.196	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					4,20 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					632 habitatges	

1. Objectius

Obertura i continuïtat d'un nou carrer de connexió amb la Parròquia d'Escaldes-Engordany sensiblement paral·lel a l'avinguda de Meritxell.

Obtenció d'un espai verd amb un projecte de caràcter unitari que connecta el carrer de la Unió amb el carrer de Babot Camp travessant les illes proposades.

Finalització de la trama urbana posterior de l'avinguda Meritxell.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.2 Zona de Densificació urbana.

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada d'àmbit discontinu.

Les edificacions que donen façana al riu s'entenen com unitats de projecte que es definirà segons projectes de composició unitària (UP).

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg.

En funció dels resultants estudis de perillositat hidrològica dels que puguin disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, i també es podrà limitar els usos admesos en aquestes Unitats d'Actuació, bé pel que fa a la totalitat dels edificis, bé pel que fa a plantes baixes.

Si s'escau, la redacció del Pla Parcial contemplarà els convenis sectorials preexistents esmentats en el plànol informatiu I-PV-03.

El Pla Parcial podrà determinar una continuació viària cívica de connectivitat entre el carrer del Consell d'Europa i l'obertura del nou carrer paral·lel a l'avinguda de Meritxell, amb un mínim de 8 metres d'amplada, grafiat de manera indicativa en el plànol annex.

En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'actual Carrer de la Unió, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del Clot d'Emprivat.

1.- Qualsevol remoció de terres i/o rebaix en un espai arqueològic necessitarà autorització i supervisió del servei d'arqueologia de Patrimoni Cultural.

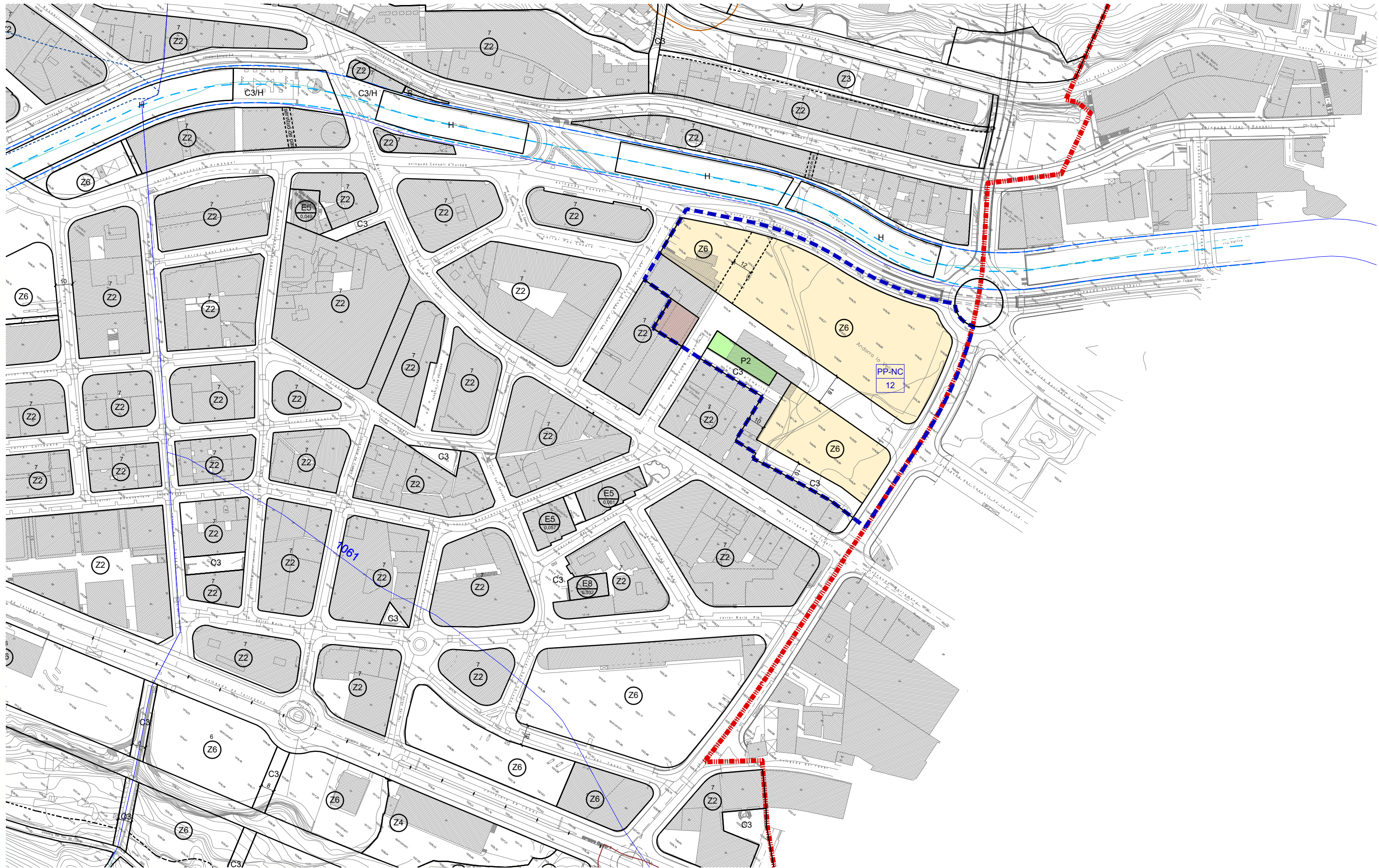
2.- Abans de l'inici de les obres, amb una antelació de tres setmanes, s'avisarà al servei de cultura per poder planificar els seguiments.

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 Paleontològiques (Decret 15/12/2010)

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.



Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	
Total Zones	10.451	75,49%			58.011	85,00%
Z.6	10.451	75,49%				
Total Sistemes	3.394	24,51%				
Viari Territorial C1	1.070	7,73%				
Viari Urbà C2	2.324	16,78%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	10.451		1.568	15,00%	10.237	15,00%
Total Àmbit	13.845	100,00%	1.568	15,00%	68.248	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					4,93 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					548 habitatges	

1. Objectius

Nou traçat per la reurbanització del carrer del Fener, suavitzant la corbatura per facilitar la seva continuïtat des de la Parròquia d'Escaldes-Engordany.

Consolidació de la franja d'edificació que dona façana a l'Avinguda Tarragona i de l'edificació als límits del nucli urbà de la ciutat.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

En el cas de l'edificació adosada a la mitjera preexistent s'haurà de mantenir la alineació de cornisa de l'edificació ja construïda.

Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg.

El Pla Parcial localitzarà les cessions obligatòries en la zona edificable Z2, que pel cas d'equipaments comunitaris serà el que determini el Pla Parcial, d'acord amb les directives establertes pel comú, o en el seu cas, per un Pla Especial d'Equipaments.

Si s'escau, la redacció del Pla Parcial contemplarà els convenis sectorials preexistents esmentats en el plànol informatiu I-PV-03.

En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'actual Carrer de la Unió, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de les Asclades, número 1061 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m.

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.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del Fener.

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)

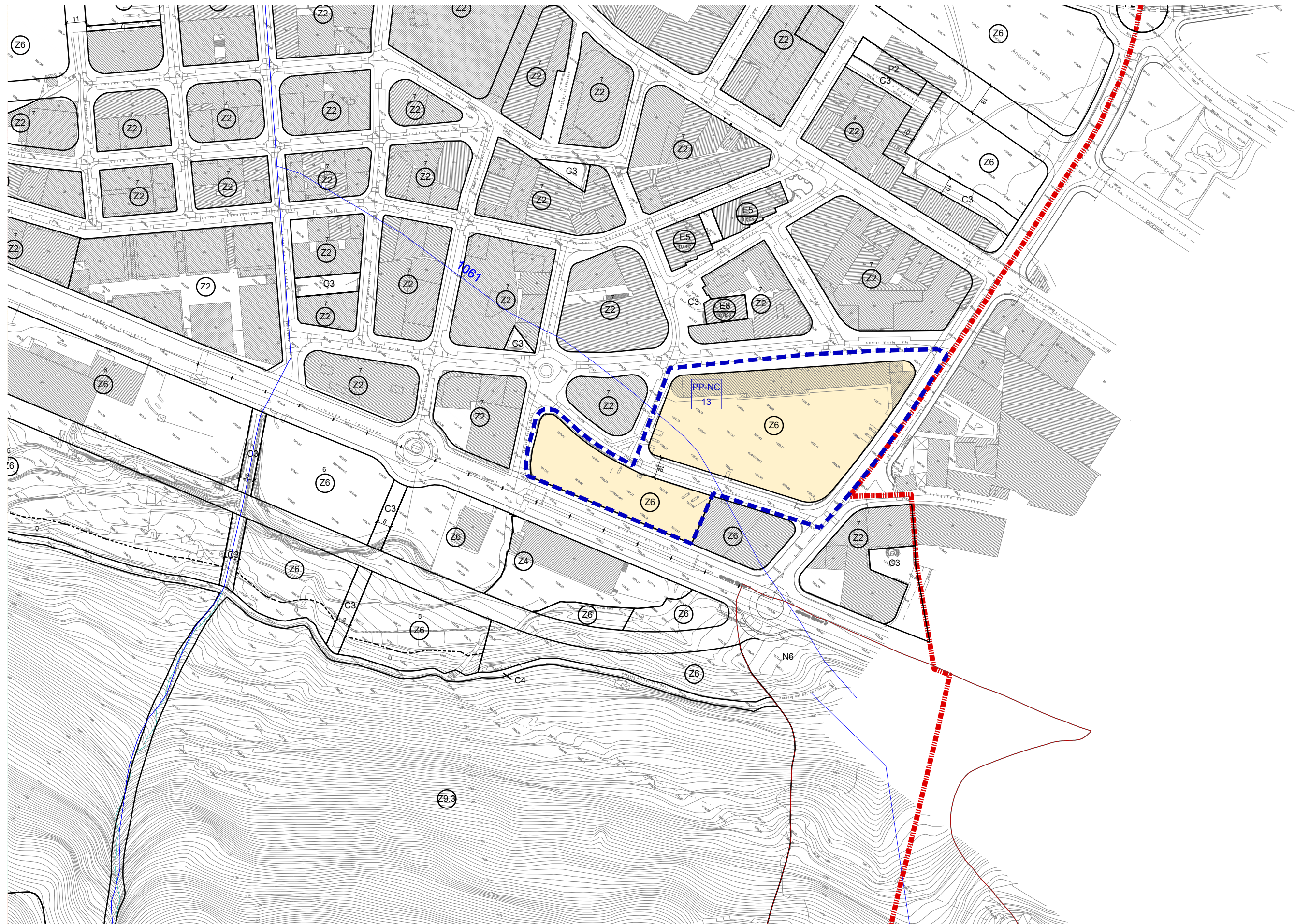
Unitat d'actuació afectada de forma significativa per l'Estudi d'establiment del vessant de l'obaga d'Andorra la Vella

Aquesta afecció està detallada en els plànols IMN2.1

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.



PP-NC-15 EL CEDRE

Classificació sòl: sòl urbà no consolidat

PP-NC-15.Sector 1

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	% sostre
Total Zones	1.408	44,27%			5.743	85,00%
Z.6.1	1.240	38,98%				
Z.6.2	168	5,29%				
Total Sistemes	1.390	43,69%				
Viari Terrotorial C1	76	2,39%				
Viari Urbà C2	609	19,15%				
Viari Cívic C3	266	8,38%				
C3/E	130	4,09%				
Equipament E	308	9,68%				
Superfície Neta	2.099					
Cessió Obligatòria			315	15,00%	1.014	15,00%
Total Àmbit	3.181	87,97%	315	15,00%	6.757	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	2,12 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	51 habitatges

PP-NC-15.Sector 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	% sostre
Total Zones	2.648	67,78%			4.825	85,00%
Z.4	2.648	67,78%				
Total Sistemes	1.259	32,22%				
Viari Urbà C2	1.154	29,53%				
Viari Cívic C3	105	2,69%				
Superfície Neta	2.648					
Cessió Obligatòria			397	15,00%	852	15,00%
Total Àmbit	3.907	100,00%	397	15,00%	5.677	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,45 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	50 habitatges

1. Objectius

Consolidació de la trama urbana dels entorns per tal d'aconseguir una connectivitat directe entre l'Avinguda d'Enclar i el carrer del Cedre.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:

Z.4 Edificació aïllada intensiva

Z.6 Edificació per definició volumètrica

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Aprovació Pla Parcial (AP 27/11/2012, BOPA 60, Any 24, de 5/12/2012)

Donat que els sectors es troben dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg.

Malgrat la classificació del sòl urbà no consolidat no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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.

En el cas que el Pla Parcial del sector 1 es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'actual avinguda d'Enclar, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació de l'edificació o de la parcel·la edificable i l'aresta exterior de la calçada, un cop autoritzat per l'administració corresponent.

El tipus d'equipament comunitari del sector 1, no grafiat al plànol annex, serà determinat pel Pla Parcial d'acord dins de les directrius establertes pel Comú, o en el seu cas, per un Pla especial d'Equipaments, a situar en sòl qualificat de Z6.

Serà obligatori que l'ordenació del sector 1 que doni front a l'avinguda d'Enclar tingui la mateixa alçada que l'edifici col·lidant amb un màxim de 7 altures.

Presència del polígon 50 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

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)

Unitat d'actuació limitada pel pas del Canals de Luixont Passader i de la Cirera, número 1003 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes 3m.
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.

