

P O U P D' ANDORRA LA VELLA



Comú d'Andorra la Vella

FITXES UNITATS
EN SÒL URBANITZABLE

Document Aprovació Provisional

Abril 2017

Annex II



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

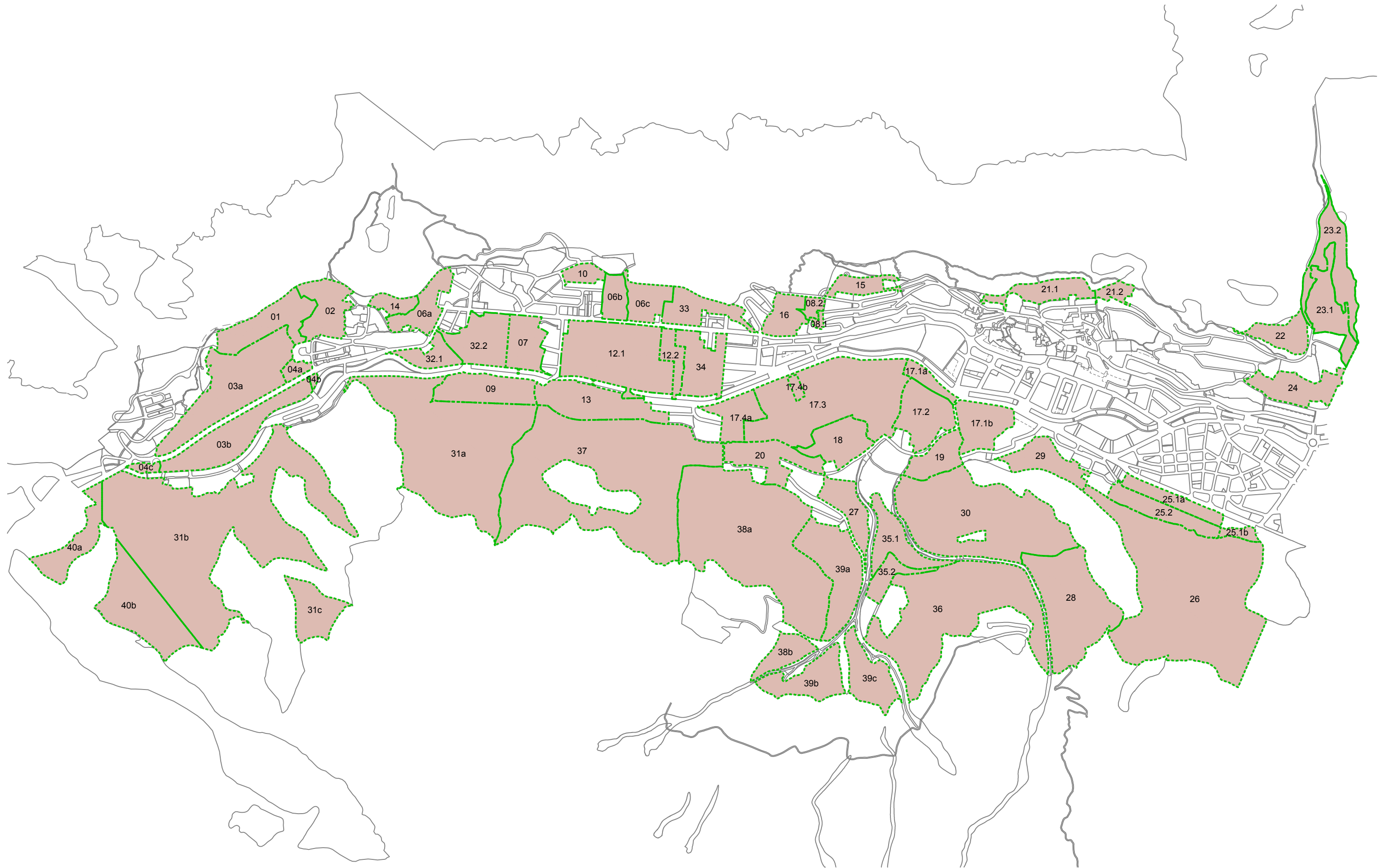
Unitats en sòl urbà no consolidat
- PA

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



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	24.893	58,27%			19.471	85,00%
Z.3	19.391	45,39%				
Z.4	1.720	4,03%				
Z.4m	3.782	8,85%				
Total Sistemes	17.828	41,73%				
Viari Territorial C1	92	0,22%				
Viari Urbà C2	3.161	7,40%				
Itineraris d'interès C4	2.443	5,72%				
Zona de Protecció ZP	9.123	21,35%				
Cessió identificada	3.008	7,04%				
Superfície Neta	27.901					
Cessió Obligatòria			4.185	15,00%	3.436	15,00%
Total Àmbit	42.721	100,00%	4.185	15,00%	22.907	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,54 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	166 habitatges

1. Objectius

Obertura d'un nou viari urbà que permeti la connexió entre els nuclis urbans de Santa Coloma i de la Margineda donant continuïtat al carrer Tossalet i Vinyals.

Reconeixement dels camins existents com a itineraris d'interés paissatgístic, així com el conjunt de feixes del Malreu.

Delimitació d'una franja de protecció de la boca sud del futur túnel de la Margineda inclòs en el Pla Sectorial de noves infraestructures viàries vigent.

Creació d'un espai lliure i dotacional públic a l'entorn del jaciment arqueològic Roureda de la Margineda.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

Z.4.m Edificació aïllada intensiva zona Margineda

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2010, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2010).

Donat que el Pla Parcial es troba dins dels entorns de protecció del bé d'interés cultural 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.

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.

Les àrees qualificades amb la clau Z.3 contemplaran la resta del sòl de sistema viari no grafiat a la fitxa normativa. Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat. El Pla Parcial valorarà la possibilitat d'ocupar els sòls qualificats de protecció (clau ZP) en funció de les determinacions sectorials i ambientals.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques i integrarà les feixes existents en l'ordenació resultant de forma que compleixi les directrius de l'Edicte del 18-02-2009 pel qual es fa pública la incoació de l'expedient de declaració del jaciment arqueològic de la roureda de la Margineda com a bé d'interés cultural en la classificació de zona arqueològica.

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

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.

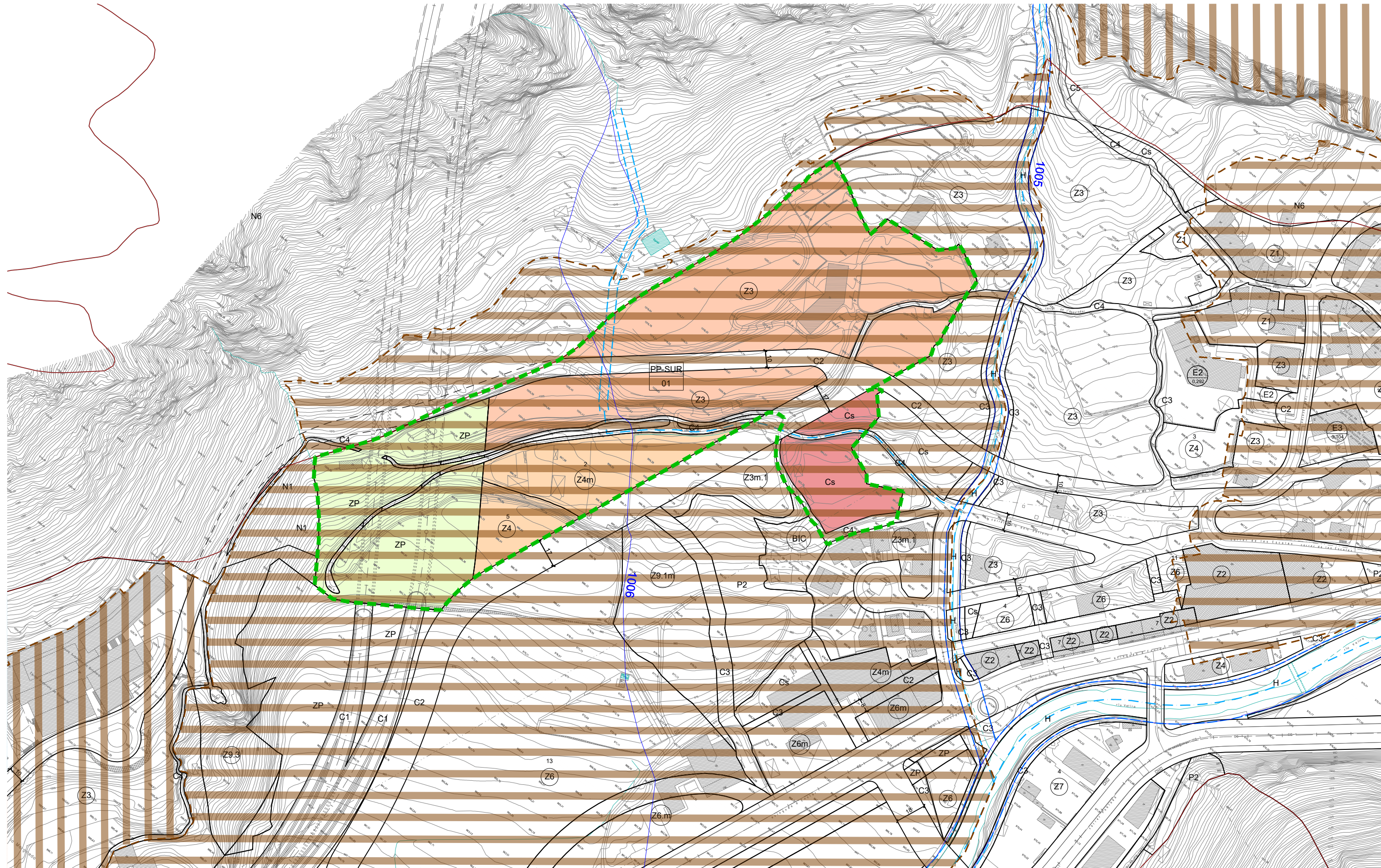
Presència de l'Àrea d'interès ornitològic d'Enclar-Rocafort.

Unitat inclosa dintre l'entorn de 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.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del conjunt del Cedre i de la Roureda de la Margineda.
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)

En el projecte d'urbanització que desenvolupi les determinacions del Pla Parcial s'haurà d'incloure la previsió dels espais i les obres de canalització de les aigües provinents del torrent Pregó cap al riu Enclar, així com les proteccions necessàries enfront dels corrents d'arrossegalls i donar sortida al torrent.

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



PP-SUR-02 TORRE DELS RUSSOS

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	25.658	75,42%			17.690	85,00%
Z.3	25.658	75,42%				
Total Sistemes	8.360	24,58%				
Viari Urbà C2	1.659	4,88%				
Viari Cívic C3	1.103	3,24%				
Itineraris d'Interès C4	1.144	3,36%				
Sistema Hidrogràfic H	1.329	3,91%				
Cessió identificada	3.125	9,19%				
Superfície Neta	28.783					
Cessió Obligatòria			4.317	15,00%	3.122	15,00%
Total Àmbit	34.018	100,00%	4.317	15,00%	20.811	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,61	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					112	habitatges

1. Objectius

Obertura d'un nou viari urbà que permeti la connexió entre els nuclis urbans de Santa Coloma i de la Margineda donant continuïtat al carrer Tossalet i Vinyals.

Regulació dels límits i paràmetres de protecció del Torrent d'Enclar, els camins rurals que vertebran l'àmbit d'actuació i les preservacions del conjunt de feixes del Malreu.

Concentració de l'edificació en terrenys de major accesibilitat i menor pendent en les illes edificables.

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.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2010, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2010).

Donat que el Pla Parcial es troba dins dels entorns de protecció del bé d'interès cultural 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 Torre dels Russos segons les determinacions de la fitxa de Catàleg H07.

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.

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 165.6 de les Normes Urbanístiques i integrarà les feixes existents en l'ordenació resultant de forma que compleixi les directrius de l'Ed

Presència de la Zona d'Especial Interès Fluvial Riu d'Enclar
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Massís d'Enclar
Presència dels arbres singular amb codi 5029, 5030, 5031, 5032.
Presència de l'arbreda singular amb codi 502, amb 10 arbres.
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.

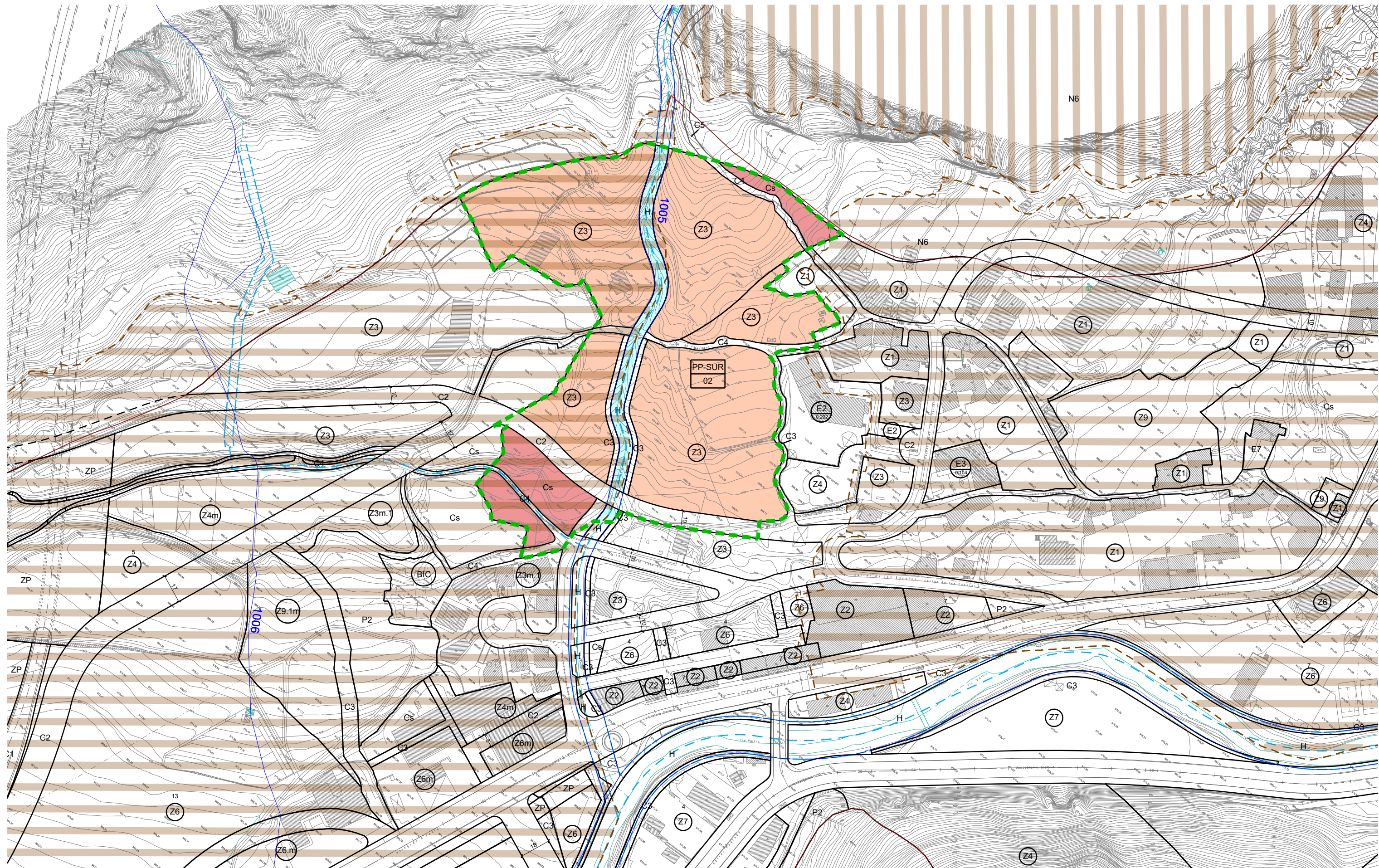
Unitat inclosa dintre l'entorn de l'Església de Santa Coloma, publicat al BOPA Núm 21 de l'any 22 de data 14.4.2010.
i de la la Roureda de la Margineda, decret de Govern de 24 de desembre de 2008, publicat al BOPA num 1 de l'any 21 de data 7.1.2009. . Al plànol N9 es determina la zonificació específica 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 Palentològiques (Decret 15/12/2010)

En el projecte d'urbanització que desenvolupi les determinacions del Pla Parcial s'haurà d'incloure la previsió dels espais i les obres de canalització de les aigües provinents del torrent Pregó cap al riu Enclar, així com les proteccions necessàries enfront dels corrents d'arrossegalls i donar sortida al torrent.

Unitat d'actuació afectada pel Riu d'Enclar, número 1005 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes 5m.
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 urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	74.819,83	50,34%			146.446,00	85,00%
Z.3.m.1	1.426,60	0,96%				
Z.6	63.159,35	42,50%				
Z.6.m	4.569,00	3,07%				
BIC	1.237,68	0,83%				
Z9.1.m	4.427,20	2,98%				
Total Sistemes	73.801,59	49,66%	13.203,50	15,00%	25.843,41	15,00%
Viari Territorial C1	22.342,65	15,03%				
Viari Urbà C2	11.472,75	7,72%				
Viari Civic C3	2.766,75	1,86%				
Sistema Hidrològic	58,48	0,04%				
Parcs i Jardins Urbans P2	4.412,15	2,97%	4.412,15	5,01%		
Equipaments E1	8.791,35	5,92%	8.791,35	9,99%		
Zona de Protecció ZP	23.957,46	16,12%				
Total Àmbit	148.621,42	100,00%	13.203,50	15,00%	172.289,41	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,99 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	1.382 habitatges

1. Objectius

Adaptació de la unitat d'actuació a les determinacions dels entorns de protecció aprovats pel Govern d'Andorra del jaciment arqueològic de la Roureda de la Margineda i el pont de la Margineda.

Protecció del jaciment arqueològic de la Margineda i el seu entorn.

Reserva de sòl de cessió obligatòria destinat a sistemes de comunicació i franjes de protecció sobre els accesos viaris del futur túnel de la Margineda amb creuament a diferents nivell de tràfic rodat.

Nou traçat viari perimetral de connexió amb l'avinguda d'Enclar amb la creació d'àrees edificables de caràcter singular, així com la incorporació de viari local de servei a les futures edificacions.

Creació d'una àrea edificable al costat nord de la carretera general N1 que configuri el nou barri residencial de la Margineda amb edificacions singulars.

Creació del nou parc de la roureda de Malreu a tocar al jaciment arqueològic declarat BIC, així com la creació d'una peça d'equipaments de gran abast, dinamitzador de la Margineda, de fàcil accés des de l'entrada o sortida de la parròquia.

Reserva d'una franja de protecció destinada a xarxa de transport modal front la nova façana urbana del futur centre direccional d'activitats terciàries i comercials a un dels costats de la Carretera General N 1.

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 Volumétrica.
- Z.9.3 Verd Privat Forestal

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2010, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2010)

Aprovació Pla Parcial (AP 18/12/2013, BOPA 61, Any 25, de 27/12/2013)

Aprovació Projecte Urbanització fase 1 (Junta Govern 18/11/2015)

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 la Disposició Addicional Tercera de les Normes Reguladores de la present Adaptació de POUP.

Protecció del jaciment arqueològic de la roureda de la Margineda segons les determinacions de la fitxa de Catàleg E01.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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 es formuli i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de la Carretera General (C.G. Nº1), aquest haurà 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. Sens perjudici de la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) afectats pel pas del viari sectorial hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat a càrrec del sector. Les despeses d'urbanització del Pla contemplaran les pròpies atribuïdes al seu desenvolupament més la urbanització superficial de la zona de protecció (clau ZP) reservada pel pas de la xarxa de transport modal. Aquest sòls seran d'ús públic ocupables en subsòl per l'edificació privada.

Donat que el Pla parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 247.6 de les Normes Urbanístiques.

Els sòls de cessió obligatòria i gratuïta de zona verda (clau P2) es situaran en l'àrea qualificada per la fitxa de Z9.1m. El Pla derivat concretarà la forma i la localització de la zona verda en funció dels objectius de protecció del bé catalogat, sens perjudici de la titularitat del BIC. Així mateix, el Pla parcial haurà de garantir l'accessibilitat i connexions peatonals entre la Carretera General Nº 1, el vial de 17 metres de nova creació i els espais lliures de cessió obligatòria i gratuïta de les unitats d'actuació PP-SUR-01, PP-SUR-02 i PP-SUR-04, formant part d'un únic conjunt. La connexió cívica indicativa assenyalada en la present fitxa urbanística separarà el nou parc de la roureda de Malreu dels sòls qualificats de verd privat.

El projecte d'urbanització haurà de concretar el tractament superficial del nou vial de 17 metres, de forma que s'ajusti als objectius generals expressats en el decret de Govern del 18 de febrer de 2009 de declaració de bé d'interès cultural en la classificació de zona arqueològica del jaciment de la roureda de la Margineda i d'establiment del seu entorn de protecció.

Es determina un vial cívic de 3 metres d'amplada, grafiat al plànol annex a títol indicatiu situat a l'extrem sud de l'àmbit, 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-NC-02.

En la zona qualificada de verd privat forestal, clau Z.9.3, els plans derivats podran determinar una franja edificable de baixa densitat amb un 20% d'ocupació (clau Z3.3), consensuada amb el Comú, sempre quan sigui factible la seva execució i garantida la seva accessibilitat. Així mateix el Pla podrà determinar que aquests sòls, qualificats de clau Z9.3, siguin cessió d'espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanismes legals de la Llei i Normativa urbanística vigent. En el cas que els sòls de Z3.3 es desenvolupin, correrà a càrrec de la present unitat d'actuació les despeses d'urbanització de l'accessibilitat a través de la unitat PP-NC-02.

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.

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

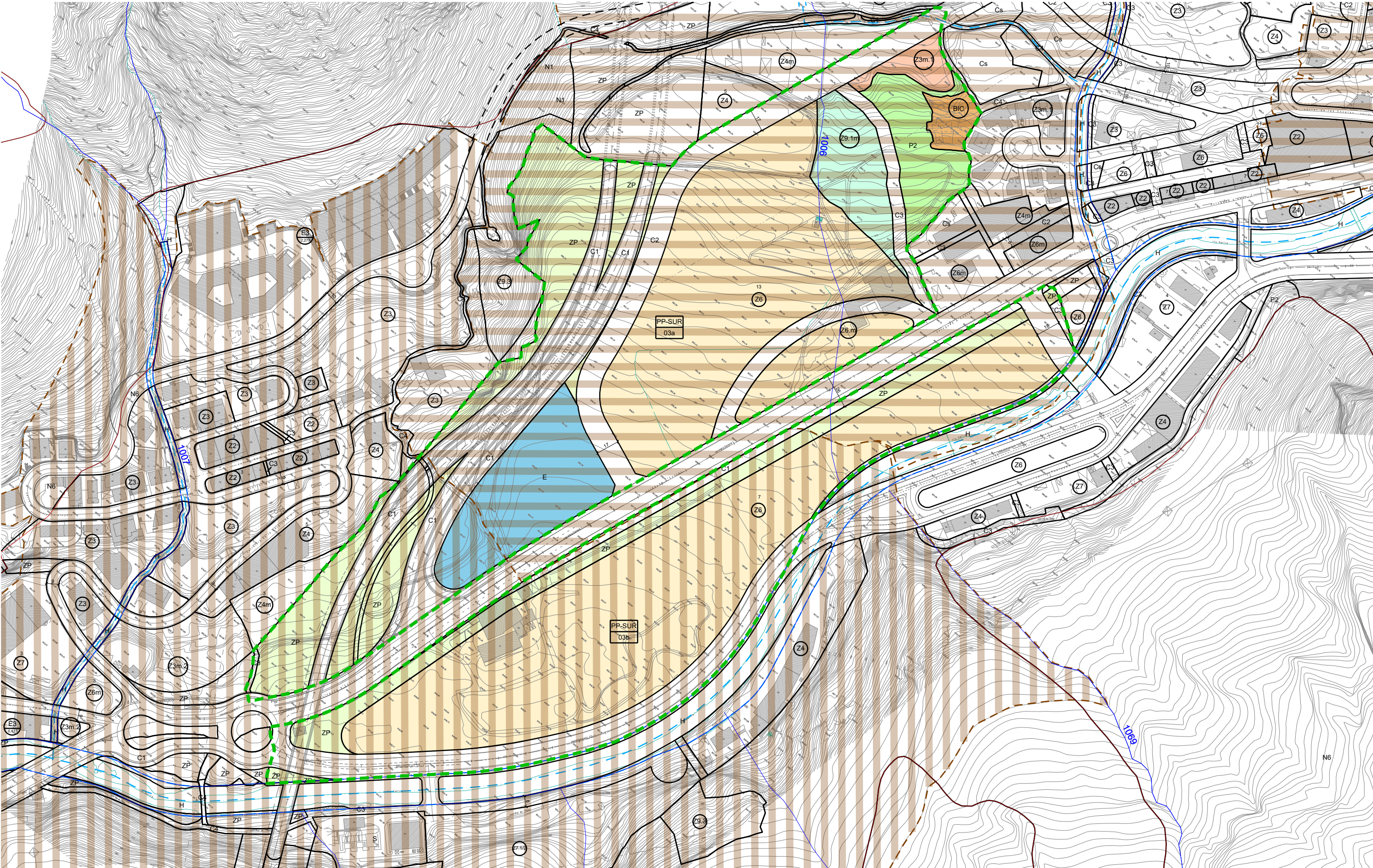
Presència del polígon 34 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
Presència de l'arbreda singular amb codi 501, amb 27 arbres.
Presència del polígon 33 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 3 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.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del conjunt del Cedre i de la Roureda de la Margineda.
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)

En el projecte d'urbanització que desenvolupi les determinacions del Pla Parcial s'haurà d'incloure la previsió dels espais i les obres de canalització de les aigües provinents del torrent Pregó cap al riu Enclar, així com les proteccions necessàries enfront dels corrents d'arrossegalls i donar sortida al torrent.

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canals de Torrent Pregó, número 1006 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 Torrent Pregó 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.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	4.850	42,14%			16.803	85,00%
Z4m	1.179	10,24%				
Z.6	764	6,64%				
Z.6m	2.906	25,25%				
Total Sistemes	6.659	57,86%				
Viari Territorial C1	1.714	14,89%				
Viari Urbà C2	651	5,65%				
Viari Cívic C3	661	5,74%				
Itineraris d'interès C4	144	1,25%				
Zona de Protecció ZP	2.033	17,66%				
Sistema Hidrològic H	493	4,28%				
Cessió identificada	964	8,37%				
Superfície Neta	4.850					
Cessió Obligatòria			964	19,87%	2.965	15,00%
Total Àmbit	11.509	100,00%	964	19,87%	19.768	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,72 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	177 habitatges

1. Objectius

Delimitació de l'àmbit d'actuació en tres subàmbits discontinus (A, B i C) que permetin la localització de l'edificació resultant de l'ordenació i els sistemes urbanístics del nus viari de l'entorn del Pont de la Margineda.

Continuïtat del carrer paral·lel a l'avinguda d'Enclar provinent de la unitat PP-NC-03, com a eix estructurant del subàmbit B, i configuració dels gàlibs volumètrics assenyalats en el plànol N.06 "Alçats i seccions indicatives", per tal de complir amb les determinacions del Decret de protecció del jaciment.

Creació d'un espai lliure públic a l'entorn del jaciment arqueològic de la Margineda.

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.m Edificació aïllada intensiva zona Margineda
- Z.6 Edificació per Definició Volumétrica.
- Z.6.m Edificació per Definició Volumétrica zona Margineda.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada als entorns de La Margineda (AP 7/10/2010, BOPA 61, Any 22, de 20/10/2010).

Donat que el Pla Parcial es troba dins dels entorns de protecció del bé d'interès cultural del jaciment arqueològic de la Margineda i 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.

En funció dels resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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.

L'àmbit contempla 1.003 m2 de sòl (clau P1) i 609 m2 de sòl (clau P2) preexistents no computables en el 15% de la cessió obligatòria i gratuïta, per tractar-se de sòls cedits anteriorment. Aquests sòls estan localitzats a l'entorn del pont de la Margineda i al nus viari de la Margineda respectivament i són públics .

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 24,87%, 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.

Es determinarà un sòl destinat a viari cívic (clau C3) que donarà servei als sòls edificables i a l'espai de zona verda, situats al subàmbit B, amb una amplada mínima de 4 metres. La seva localització podrà ser ajustada pel Planejament derivat justificadament.

Les despeses d'urbanització del Pla contemplaran les pròpies atribuïdes al seu desenvolupament més la urbanització de la zona de protecció (clau ZP) reservada pel pas de la xarxa de transport modal. Aquest sòls seran d'ús públic ocupables en subsòl per l'edificació privada.

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

PP-SUR 04a
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.

PP-SUR 04b
Presència del polígon 33 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
Presència de l'Àrea d'interès ornitològic d'Enclar-Rocafort.

PP-SUR 04c
Presència del polígon 33 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 3 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.

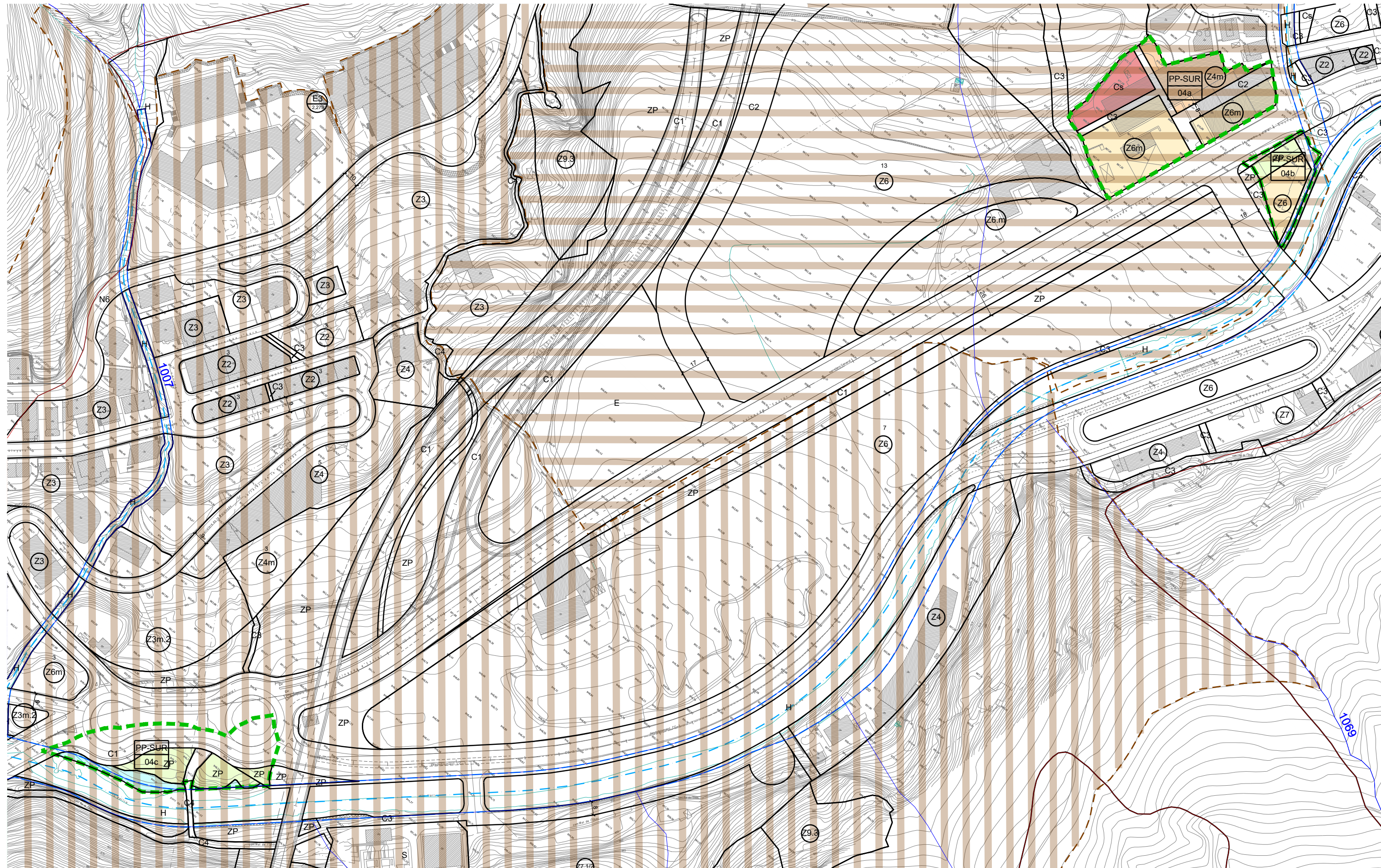
Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del Pont de la Margineda.
1.- Qualsevol remoció de terres i/o rebaix en un espai arqueològic necessitarà autorització i supervisió del servei d'arqueologia de Patrimoni Cultural.
2.- Abans de l'inici de les obres, 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)

PP-SUR 04b
Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu d'Enclar, número 1005 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 5m en el cas del Riu d'Enclar i 14-16m al Riu Valira.

PP-SUR 04c
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.



PP-SUR-06.a-b-c ENTORNS ESGLÉSIA SANTA COLOMA-BORDA MATEU

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	41.692	69,91%			56.877	85,00%
Z.1	2.193	3,44%				
Z.4	17.931	28,14%				
Z.6	12.071	18,94%				
Z.9	9.497	14,90%				
Z.9.1	2.857	4,48%				
Total Sistemes	11.083	18,10%				
Viari Territorial C1	573	0,90%				
Viari Urbà C2	9.981	15,66%				
Itineraris d'Interès C4	528	0,83%				
E7	451	0,71%				
Cessió identificada	7.644	12,00%				
Superfície Neta	52.645					
Cessió Obligatòria			15.794	30,00%	10.037	15,00%
Total Àmbit	63.728	100,00%	15.794	30,00%	66.914	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,05 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	Art. 176 i 204 NN.UU

1. Objectius

Obtenció i urbanització dels nous carrers de caràcter bàsic de connectivitat entre el carrer Barrers i el sector de Casc Antic de Santa Coloma.

Consolidar l'edificació que dona front al carrer de nova creació separador del nucli Casc Antic de Santa Coloma.

Possibilitar l'execució d'un front edificable a un costat del carrer Major de Santa Coloma amb caràcter de casc antic.

Obtenció d'un espai de cessió suficient a l'entorn de 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.1 Zona de Casc Antic.

Z.4 Edificació aïllada intensiva.

Z.9.2 Verd Privat de nova creació

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada d'interès públic.

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 Pla Parcial determinarà amb especial sensibilitat els sòls edificables i no edificables dels entorns de l'església de Santa Coloma, tant en el tractament de l'edificació preexistent com la nova i determinarà l'obertura de vials interiors, amb un màxim de 5 metres d'amplada, grafiats de manera indicativa al plànol annex.

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 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.

Les àrees delimitades A8, són sòls consolidats abans de l'aprovació definitiva del present POUP, a respectar pel Pla Parcial. La seva exclusió del repartiment de beneficis i càrregues propi de la reparcel·lació no exclou la seva contribució en les despeses d'urbanització del sector i computen per la cessió obligatòria no consolidada (sostre no materialitzat posterior a l'aprovació definitiva del POUP), no inclòs en el 15% de la present fitxa normativa.

PP-SUR 06a

Presència de la Zona d'Especial Interès Fluvial Riu d'Enclar

PP-SUR 06b

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 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) de l'església de Santa Coloma i 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)

PP-SUR 06c

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



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	14.210	51,31%			38.969	85,00%
Z.6	14.210	51,31%				
Total Sistemes	9.780	35,31%				
Viari Territorial C1	425	1,53%				
Viari Urbà C2 estimat	7.915	28,58%				
Viari Cívic C3 estimat	1.440	5,20%				
Cessió identificada	1.848	6,67%				
Cessió riu	1.858	6,71%				
Superfície Neta	17.915					
Cessió Obligatòria Total			4.545	25,37%	6.877	15,00%
Total Àmbit	27.695	100,00%	4.545	25,37%	45.846	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,66 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	361 habitatges

1. Objectius

- Delimitació d'un sector d'eixample entre l'avinguda d'Enclar i el riu Gran Valira.
- Facilitar la connexió transversal entre l'avinguda d'Enclar i l'avinguda de Salou.
- Ampliar els sòls d'equipament de l'Escola Andorrana.

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 del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

Es delimita una cessió complementària per l'ampliació de l'escola.

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 24,87%, 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.

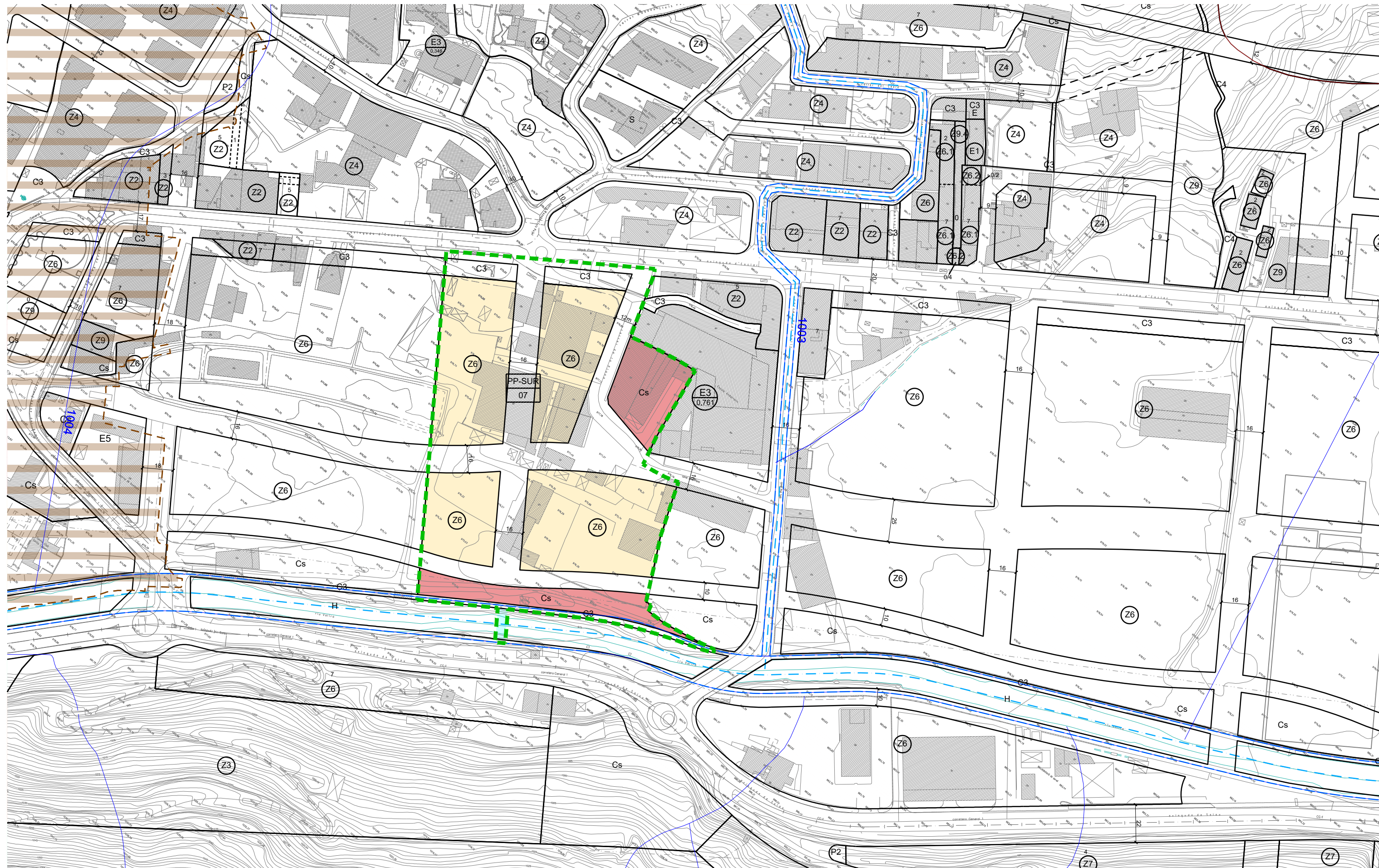
En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda d'Enclar, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació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

Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat.

Presència dels arbres singular amb codi 5006, 5007, 5008, 5010.
Presència de l'arbreda singular amb codi 504, amb 100 arbres.

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 i amb previsió de pas amb pont pel 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-SUR-08.2 ROUREDA SANSA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	4.578	83,79%			8.474	
Z.6	4.578	83,79%				
Total Sistemes	886	16,21%				
Viari Urbà C2	728	13,32%				
Viari Cívic C3	158	2,89%				
Superfície Neta	4.578					
Cessió Obligatòria			884	19,30%		
Total Àmbit	5.464	100,00%	884	19,30%	8.474	
Índex d'edificabilitat bruta:					1,55	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					72	habitatges

1. Objectius

Configuració urbana de l'ordenació al llarg del carrer de Roureda Sansa i carrer Bonavista.

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.

Ajustament de límits (AP 1/82014, BOPA 64, Any 26, de 5/11/2014)

Modificació de Sectorització (AP 17/12/2014, BOPA 71. Any 26, de 25/12/2014)

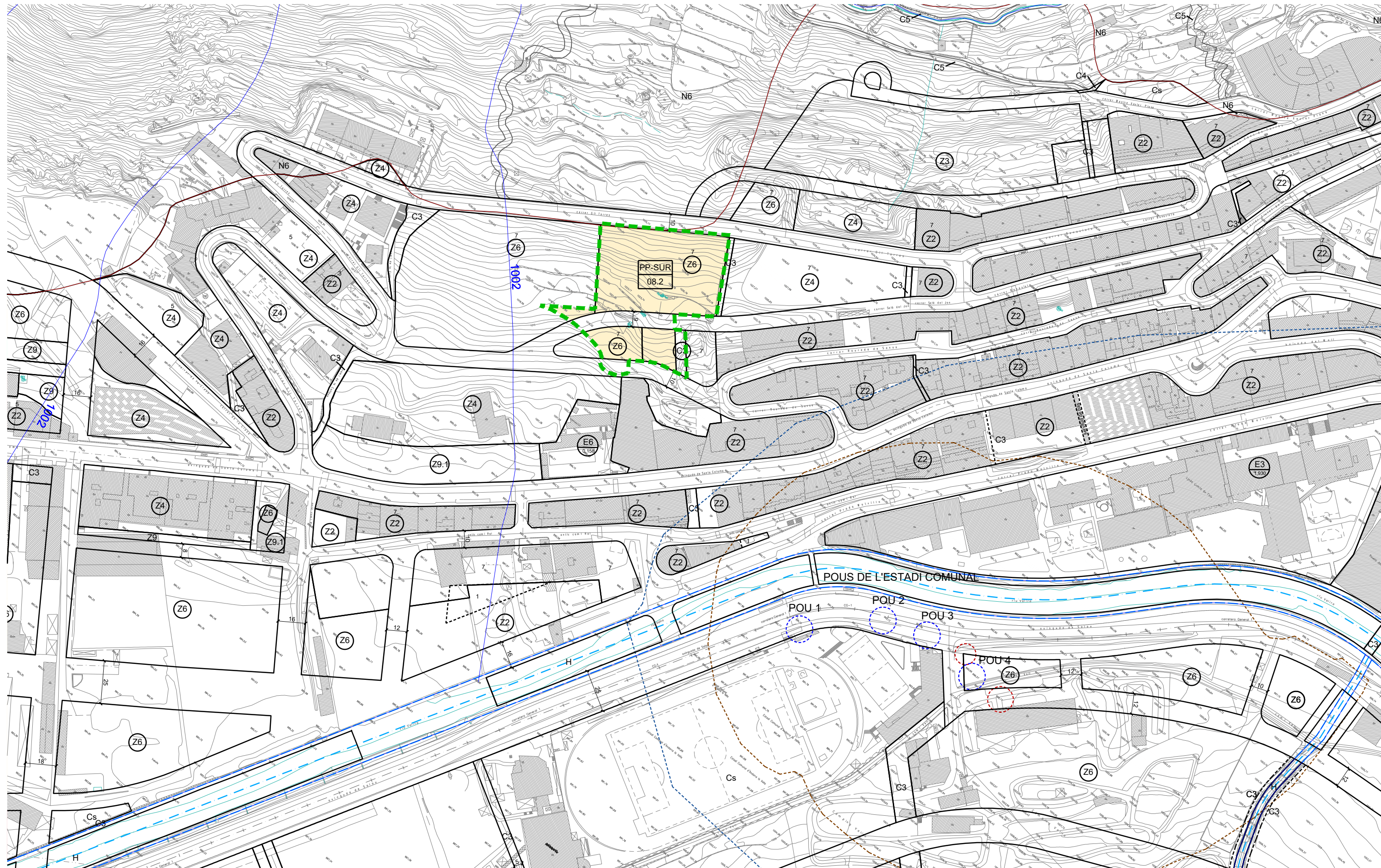
Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg, així com l'obtenció de les corresponents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

La cessió s'ubica en l'espai indicat en el document de sectrització, i s'inclou la cessió d'acord amb la sectorització de les UA SUR 8.1 i UA SUR 8.2 en aquesta UA.

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.

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 urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	29.636	75,75%			43.646	85,00%
Z.3	23.825	60,90%				
Z.6	5.811	14,85%				
Total Sistemes	6.143	15,70%				
Viari Territorial C1	2.143	5,48%				
Viari Urbà C2 estimat	4.000	10,22%				
Cessió identificada	3.343	8,55%				
Superfície Neta	36.979					
Cessió Obligatòria			5.547	15,00%	7.702	15,00%
Total Àmbit	39.122	100,00%	5.547	15,00%	51.348	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,31 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	366 habitatges

1. Objectius

Nou front edificable front la carretera CS.100

Protecció d'una extensa superfície de parc forestal degut al seu interès paisatgístic i mediambiental, connector amb la zona baixa del riu Gran Valira.

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 del 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.

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

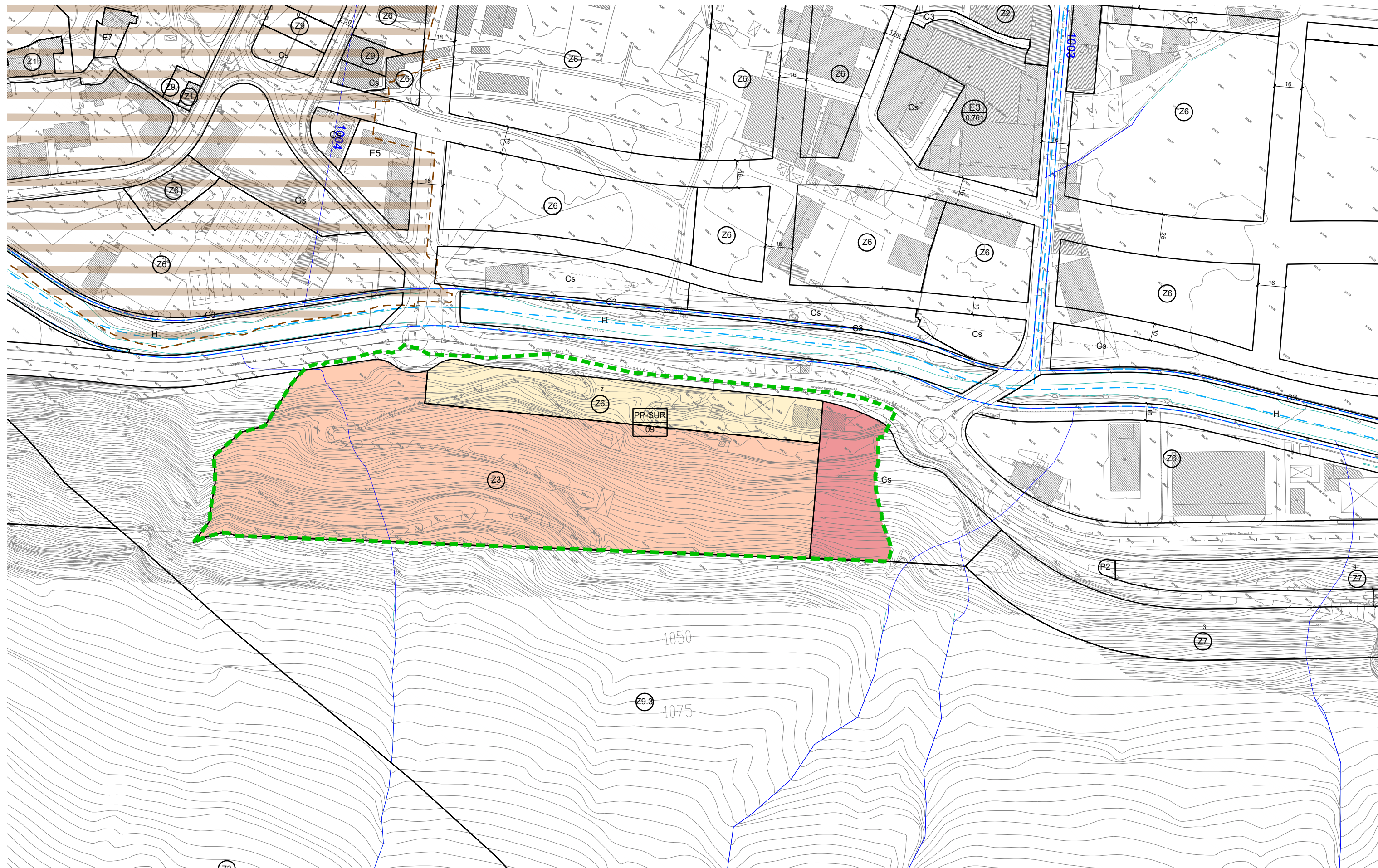
En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5. La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

En funció dels resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 formuli i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda de Salou, 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.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un 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.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	7.396	75,49%			16.000	85,00%
Z.6	7.396	75,49%				
Total Sistemes	2.277	23,24%				
Viari Urbà C2	2.231	22,77%				
Viari cívic C3	46	0,47%				
Cessió delimitada	124	1,26%				
Superfície Neta	7.520					
Cessió Obligatòria			1.128	15,00%	2.824	15,00%
Total Àmbit	9.797	100,00%	1.128	15,00%	18.824	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	2,01 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	186 habitatges

1. Objectius

- Ordenació, formalització de l'edificabilitat i obertura dels vials de l'entorn del cementiri nou.
- Formalització de la peça edificable al Prat Salit.

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 del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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.

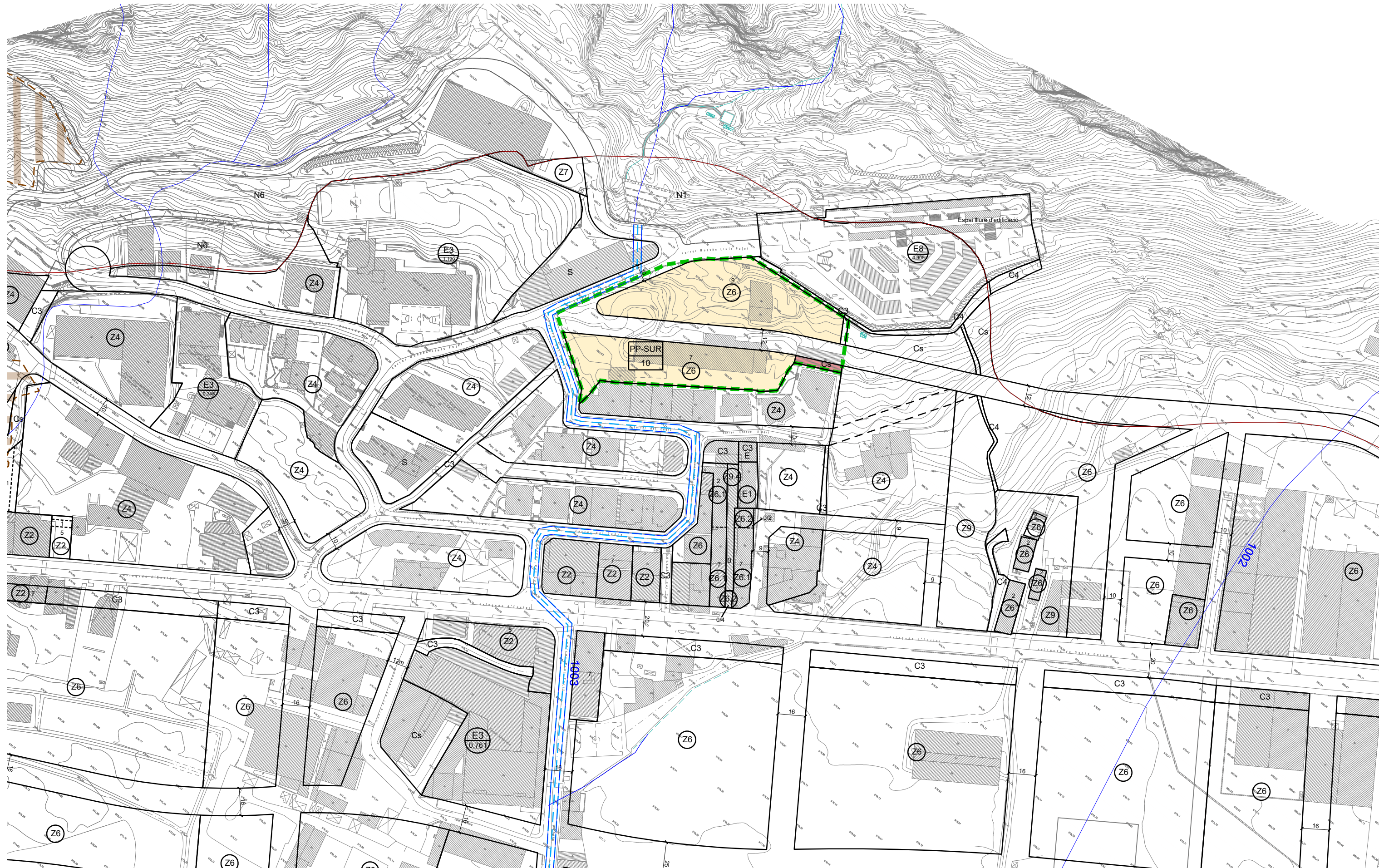
El Pla Parcial localitzarà les cessions obligatòries no grafiades en la zona edificable Z6, que pel cas d'equipaments comunitaris serà el que determini el Pla Parcial, d'acord amb les directives establertes pel comú, o en el seu cas, per un Pla Especial d'Equipaments.

Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat.

Presència del polígon 50 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)

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.



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	60.164	62,88%			102.544	85,00%
Z.6	60.164	62,88%				
Total Sistemes	35.513	30,01%				
Viari Territorial C1	1.333	1,39%				
Viari Urbà C2	22.708	23,73%				
Viari Cívic C3	4.670	4,88%				
Cessió riu	6.802	7,11%				
Cessió identificada	0	0,00%				
Superfície Neta	60.164					
Cessió Obligatòria			15.826	26,31%	18.096	15,00%
Total Àmbit	95.677	100,00%	15.826	26,31%	120.640	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,26 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	727 habitatges

1. Objectius

- Creació d'un viari de 30 metres, estructurant de l'ordenació, que comunica la plana de Santa Coloma amb els sectors consolidats d'Andorra la Vella.
- Creació d'espais lliures entre els sòls edificables i de protecció de la llera del riu Gran Valira. Creació d'un parc de ribera.
- Crear un sector residencial en illes regulars per tal de generar un nou centre urbà i així aconseguir gran superfície d'espais lliures i d'equipaments, situats en relació directa amb el riu, reforçant també, l'eix comercial de l'avinguda 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.2 Zona de Densificació urbana.
 - 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

- 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.
- No es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins no es retiri i/o soterrin les linees d'alta tensió.
- Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 de l'avinguda de Santa Coloma, 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.
- Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 25,73%, 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.
- Es determina que l'àrea edificable qualificada de Z6, que es grafia a títol indicatiu, sigui de fondàries homogènies.
- Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat.
 - Presència dels arbres singular amb codi 5011, 5012
 - Presència de les arbredes singulars amb codis 505 i 506, amb 3 i 1 arbres respectivament.
 - Presència del polígon 49 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
 - Presència de la Unitat 3 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 afectada pel pas del Canal de la Pica, de Coll d'Eres i de la Ramenada, número 1002 i 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. I i correspon un ample en canes de 3m en els dos casos



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	8.339	60,27%			18.540	85,00%
Z.6	8.339	60,27%				
Total Sistemes	5.497	32,12%				
Viari Territorial C1	36	0,26%				
Viari Urbà C2	4.407	31,86%				
Viari Cívic C3	633	4,58%				
Cessió riu	420	3,04%				
Cessió identificada	0	0,00%				
Superfície Neta	8.339					
Cessió Obligatòria			1.671	20,04%	3.272	15,00%
Total Àmbit	13.836	95,42%	1.671	20,04%	21.812	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,58 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	206 habitatges

1. Objectius

Crear un sector residencial en illes regulars per tal de generar un nou centre urbà i així aconseguir gran superfície d'espais lliures i d'equipaments, situats en relació directa amb el riu, reforçant també, l'eix comercial de l'avinguda de Santa Coloma.

Creació d'espais lliures entre els sòls edificables i de protecció de la llera del riu Gran Valira. Creació d'un parc de ribera.

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 Verd privat.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

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

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 de l'avinguda de Santa Coloma, aquest haurà 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 19,73%, 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.

Es determina que l'àrea edificable qualificada de Z6, que es grafia a títol indicatiu, sigui de fondàries homogènies.

Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat.

Presència dels arbres singular amb codi 5011, 5012
Presència de les arbredes singulars amb codis 505 i 506, amb 3 i 1 arbres respectivament.
Presència del polígon 49 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 3 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 i amb previsió de pas amb pont pel 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-SUR-13 PRADA DEL GANXO

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	30.918	59,78%			57.357	85,00%
Z.6	11.876	22,96%				
Z.7	19.042	36,82%				
Total Sistemes	17.420	33,68%				
Viari Territorial C1	9.791	18,93%				
Viari Urbà C2	4.490	8,68%				
Viari cívic C3	1.855	3,59%				
Itineraris d'Interès C4	983	1,90%				
Sistema Hidrològic H	301	0,58%				
Cessió identificada	3.379	6,53%				
Superfície Neta	34.297					
Cessió Obligatòria			5.145	15,00%	10.122	15,00%
Total Àmbit	51.717	100,00%	5.145	15,00%	67.479	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,30 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	172 habitatges

1. Objectius

- Concentració del sòl industrial als dos costats de l'avinguda de Salou.
- Obtenció d'una franja residencial amb caràcter aïllat al carrer paral·lel a l'avinguda de Salou.

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.7 Edificació Industrial i Logística.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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 pel 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.

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

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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.

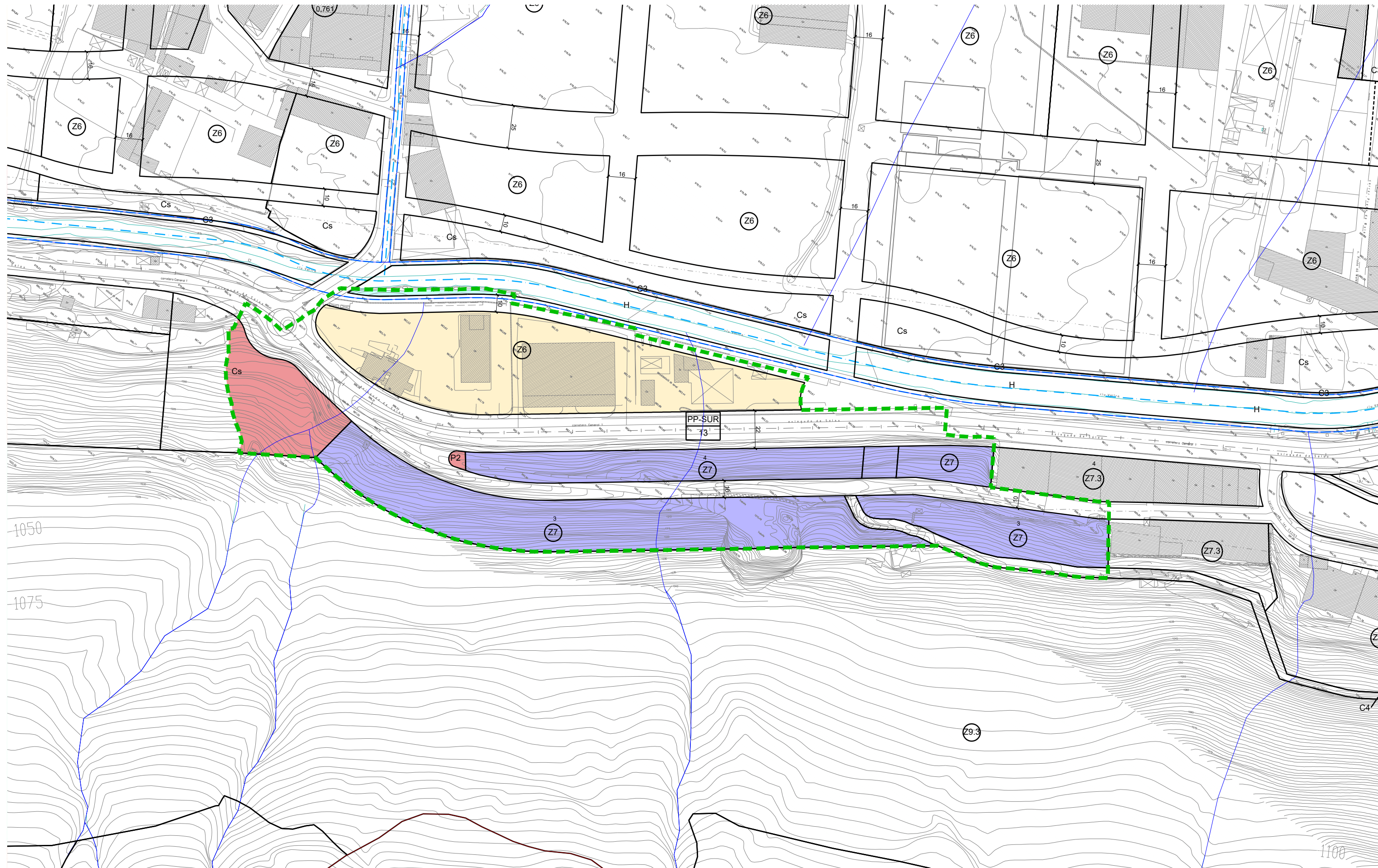
En funció dels resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació. Igualment es podrà limitar la construcció de plantes soterrànies o d'altres elements d'edificació, 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.

Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA > 3,8. Presència de les Unitats 3 i 55 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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal del Bosc de Solobre (*), número 1068 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.



PP-SUR-14 CARRER MAJOR DE SANTA COLOMA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	7.995	76,18%			10.081	85,00%
Z.1	6.954	66,26%				
Z.4	1.041	9,92%				
Total Sistemes	2.500	23,82%				
Viari Urbà C2	2.129	20,28%				
Zona de Protecció ZP	371	3,54%				
Superfície Neta	7.995					
Cessió Obligatòria			1.199	15,00%	1.779	15,00%
Total Àmbit	10.495	100,00%	1.199	15,00%	11.859	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					1,13	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					Arts. 176 i 204 NN.UU.	

1. Objectius

Possibilitar l'execució d'un front edificable als dos costats del carrer Major de Santa Coloma amb caràcter de casc antic.

Mantenir l'edificabilitat dels sòls consolidats existents i la previsió de viaris interiors.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada d'interès públic.

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.

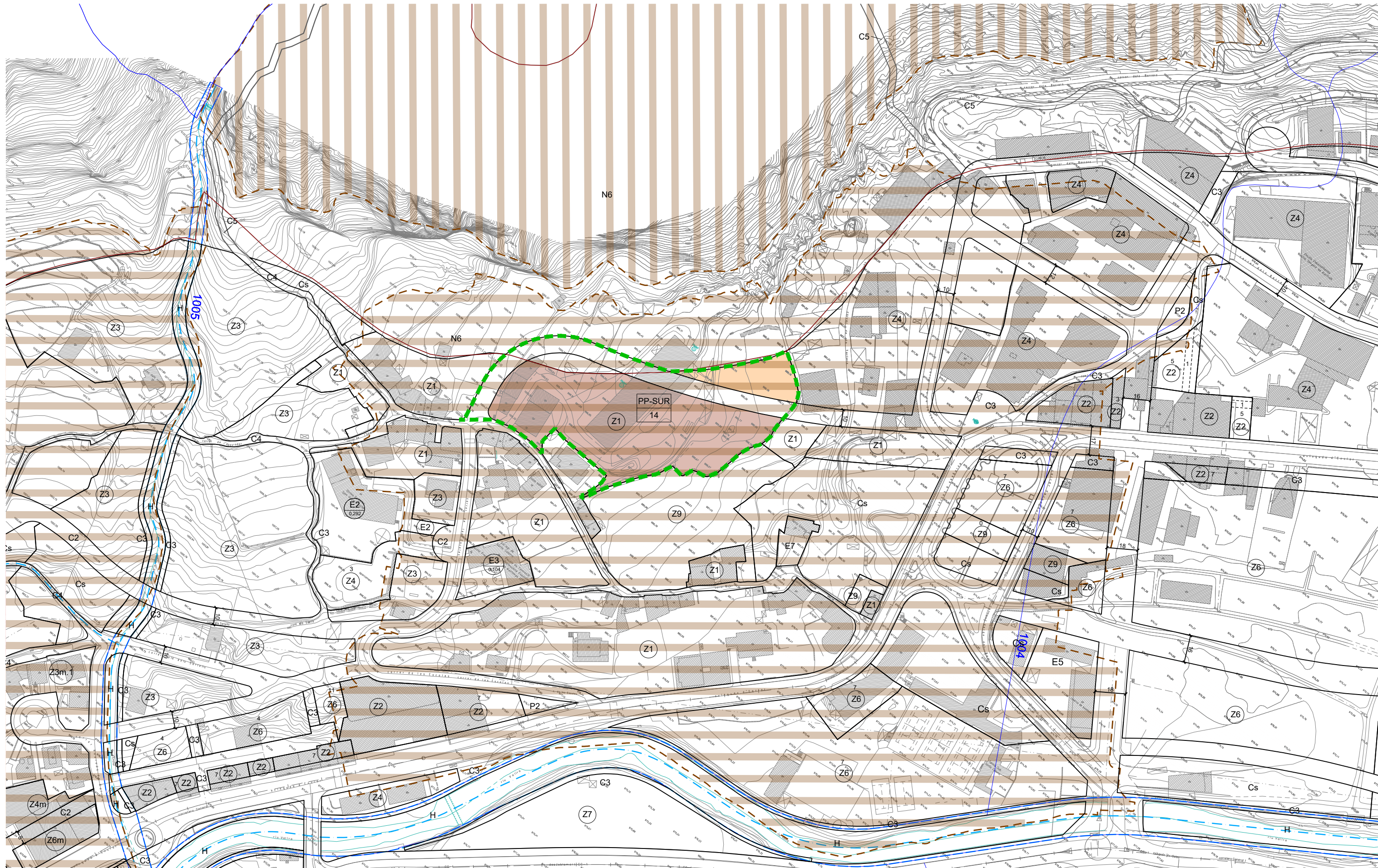
Les àrees delimitades A12, són sòls consolidats abans de l'aprovació definitiva del POUP a respectar pel Pla Parcial. La seva exclusió del repartiment de beneficis i càrregues propi de la reparcel·lació no exclou la seva contribució en les despeses d'urbanització del sector i computen per la cessió obligatòria no consolidada (sostre no materialitzat posterior a l'aprovació definitiva del POUP), no inclòs en el 15% de la present fitxa normativa.

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

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)

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 urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	8.908	60,42%			6.760	85,00%
Z.3	8.908	60,42%				
Total Sistemes	5.246	35,58%				
Viari Urbà C2	5.123	34,75%				
Viari Cívic C3	99	0,67%				
Itineraris d'Interès C4	24	0,16%				
Cessió identificada	589	4,00%				
Superfície Neta	9.497					
Cessió Obligatòria			1.425	15,00%	1.193	15,00%
Total Àmbit	14.743	100,00%	1.425	15,00%	7.952	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,54 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	44 habitatges

1. Objectius

- Prolongació dels carrers del Mestre Xavier Plana i de Bonavista.
- Vialitat interna de connexió amb la xarxa de carrers existents.
- Localització dels sòls de cessió destinats a parc forestal a l'extrem nord de la unitat d'actuació.
- Finalització de l'illa existent situada entre els carrers de Bonavista i Mestre Xavier Plana.

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.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Incorpora correcció d'errata (AP 4/6/2009, BOPA 42, Any 21, de 10/6/2009) respecte el document del POUP 2007.

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.

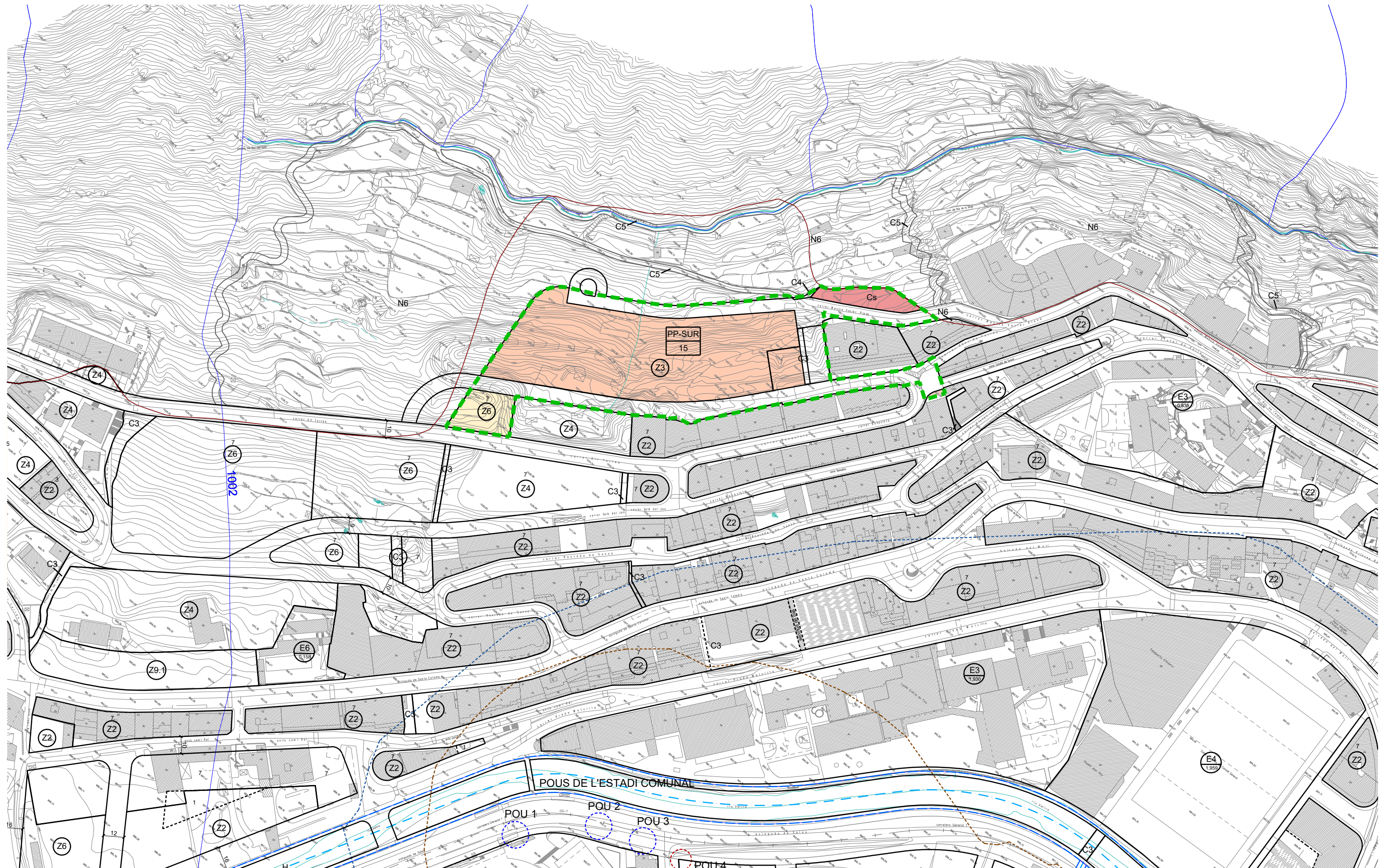
Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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 Pla Parcial estudiarà la possibilitat de connectivitat del carrer Bonavista amb la continuació del carrer Gil Torres, que es grafia a títol indicatiu en el plànol annex.

El Pla Parcial resoldrà mitjançant els mecanismes addients que permeti la Llei i les Normes Urbanístiques del POUP, l'ocupació preexistent sota el carrer de Bonavista que arriba fins el carrer Castellà de Sucarà.

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.



PP-SUR-16 BONAVISTA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÁX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	17.728	85,34%			36.487	85,04%
Z.4	6.458	31,09%				
Z.6	8.371	40,30%				
Z.9.1	2.900	13,96%				
Total Sistemes	3.045	14,66%				
Viari Urbà C2	2.301	11,08%				
Viari Cívic C3	744	3,58%				
Superfície Neta	17.728					
Cessió Obligatòria			2.659	15,00%	6.418	14,96%
Total Àmbit	20.773	100,00%	2.659	15,00%	42.904	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	2,06 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	318 habitatges

1. Objectius

Consolidació de la xarxa viària de l'àmbit connectant longitudinalment els carrers Bonavista i Roureda Sansa amb el carrer Gil Torres.

Creació d'un pas transversal per connectar l'avinguda Santa Coloma amb la part superior del carrer de Gil Torres, per tal de millorar la connectivitat a nivell peatonal.

Part de la cessió de sòl es situa a l'entorn de l'antic cementiri com espai lliure, evitant la construcció d'edificacions properes.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

Z.6 Edificació per Definició Volumétrica.

Z.9.1 Verd privat protegit.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada a l'ajustament de límits (AP 1/8/2014, BOPA 64, Any 26, de 5/11/2014)

En el moment de desenvolupament del pla s'hauran d'aplicar les mides de protecció assignades a la zona verda protegida Z.9.1 preexistent que s'aboca sobre l'Avinguda de Santa Coloma.

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.

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.

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

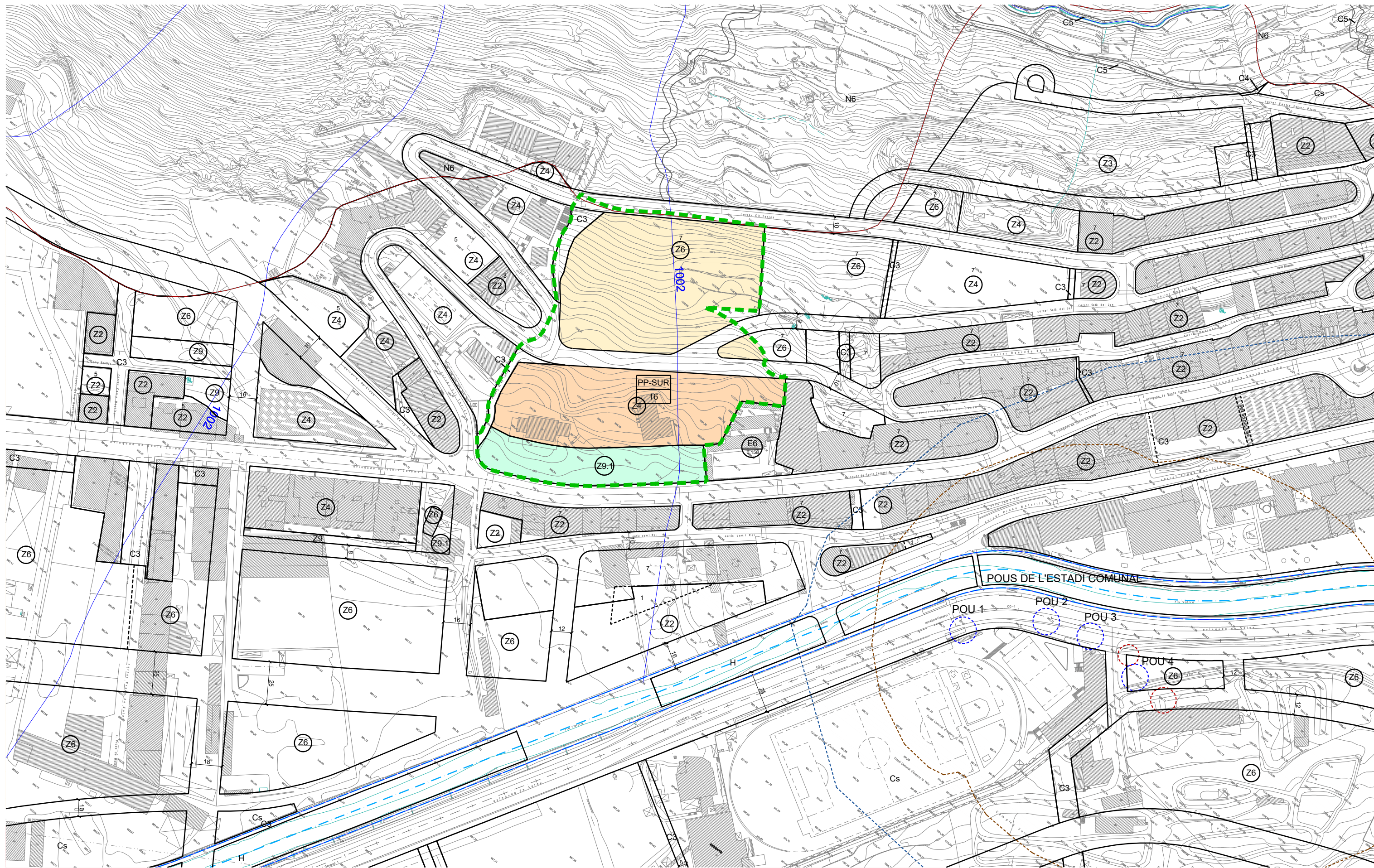
En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5. La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

La cessió obligatòria se localitzarà en l'àrea grafiada en el plànol normatiu amb la clau Z4.

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.

S'incorpora un sostre de 120 m2 privat, d'acord amb conveni de l'any 1993.

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



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	25.061	58,38%			67.869	85,00%
Z.2	584	1,36%				
Z.6	24.477	57,02%				
Total Sistemes	13.783	32,11%				
Viari Territorial C1	3.520	8,20%				
Viari Urbà C2	9.501	22,13%				
Viari Cívic C3	363	0,85%				
Sistema Hidrològic H	399	0,93%				
E	4.083	9,51%				
Superfície Neta	29.144					
Cessió Obligatòria			4.372	15,00%	11.977	15,00%
Total Àmbit	42.927	100,00%	4.372	15,00%	79.846	

Índex d'edificabilitat bruta:	1,58 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	546 habitatges

1. Objectius

Obertura d'un nou carrer de 25 metres d'amplada bàsic de la xarxa viària, paral·lel al riu pel costat sud i com a continuïtat cap al casc antic d'Andorra.

Obtenció del sòl de cessió necessari ja modificada al plànol com a sistema d'equipaments i parcs i jardins urbans.

Creació de la nova façana del marge sud del riu Gran Valira.

Determinació d'una trama urbana d'il·les edificables entre la carretera de la Comella i l'avinguda de Salou.

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.

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 de l'avinguda de Salou i carretera de la Comella, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de suministrament 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 Pla haurà d'adaptar i condicionar la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments dels serveis dels nous assentaments.

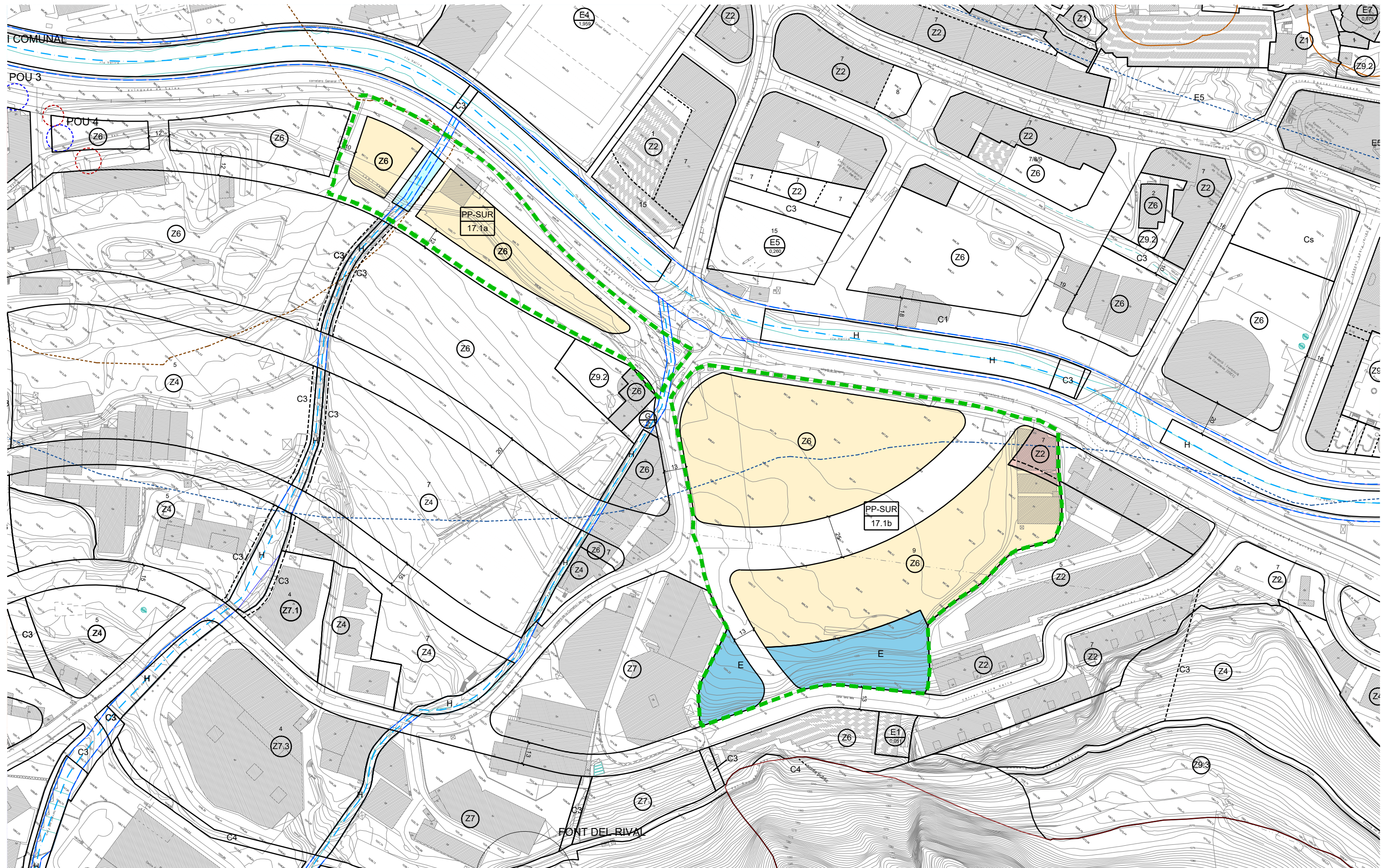
Es determina una vialitat, grafiada al plànol annex, que va des de la carretera de la Comella fins a l'Estadi.

PP-SUR 17.1a
Presència de l'arbre singular amb codi 5014.
Presència del polígon 83 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)

PP-SUR 17.1b
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella.

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) Peu de l'Obaga.
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 registra al Departament d'Actuació Arquològica i Patrimonial (Decret 15/12/2010)



PP-SUR-17.2 ESTADI

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	30.026	75,94%			63.272 11.166	85,00% 15,00%
Z.4	15.588	39,42%				
Z.6	13.100	33,13%				
Z.9.2	1.338	3,38%				
Total Sistemes	9.514	24,06%				
Viari Urbà C2	8.007	20,25%				
Sistema Hidrològic H	1.507	3,81%				
Superfície Neta	30.026					
Cessió			5.454	18,16%		
Cassió trasllat a UA PP-SUR-17.3			-5.454	-18,16%		
Total Àmbit	39.541	100,00%	0	0,00%	74.438	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,88 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	599 habitatges

1. Objectius

Obertura d'un nou carrer bàsic de la xarxa viària, paral.lel al riu pel costat sud i com a continuïtat cap al casc antic d'Andorra.

Obtenció del sòl de cessió necessari per a sistemes d'equipaments i parcs i jardins urbans.

Definició i concreció dels entorns de la Borda Estevet i de la Borda Motxilla II incloses dintre del Catàleg de Patrimoni artístic cultural amb verd privat.

Determinació d'una trama urbana d'illes edificables entre la carretera de la Comella i torrent del Forn.

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.
- 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

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

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

La redacció del Pla Parcial haurà d'incorporar els paràmetres de protecció i intervenció especificat al Catàleg del Patrimoni, segons el grau de protecció atorgat els edificis catalogats.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui disposar en el futur el Govern, aquest podrà definir proteccions necessàries per al desenvolupament de la Unitat d'Actuació

El Pla haurà d'adaptar i condicionar la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments dels serveis dels nous assentaments.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre els carrers de nova creació i paral·lels a l'avinguda de Salou amb un màxim de 6 metres d'amplada, grafiat en el plànol normatiu com a eix viari indicatiu.

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 18,16 %, 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 165.4 de les NNSS.

D'acord amb l'article 33.3 del text refòs de la Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 12 de setembre del 2012, la cessió obligatòria de la unitat d'actuació, 5.454 m2, es farà efectiva en la unitat PP-SUR-17.3 ESTADI en el moment d'aprovació del corresponent planejament derivat d'aquesta darrera.

Aquesta UA s'incrementa l'edificabilitat privada en 11.166 m2 provinents de la UA SUR 17.3, en la que la mateixa edificabilitat serà de titularitat pública associada a la cessió dels 5.454 m2 de sòl.

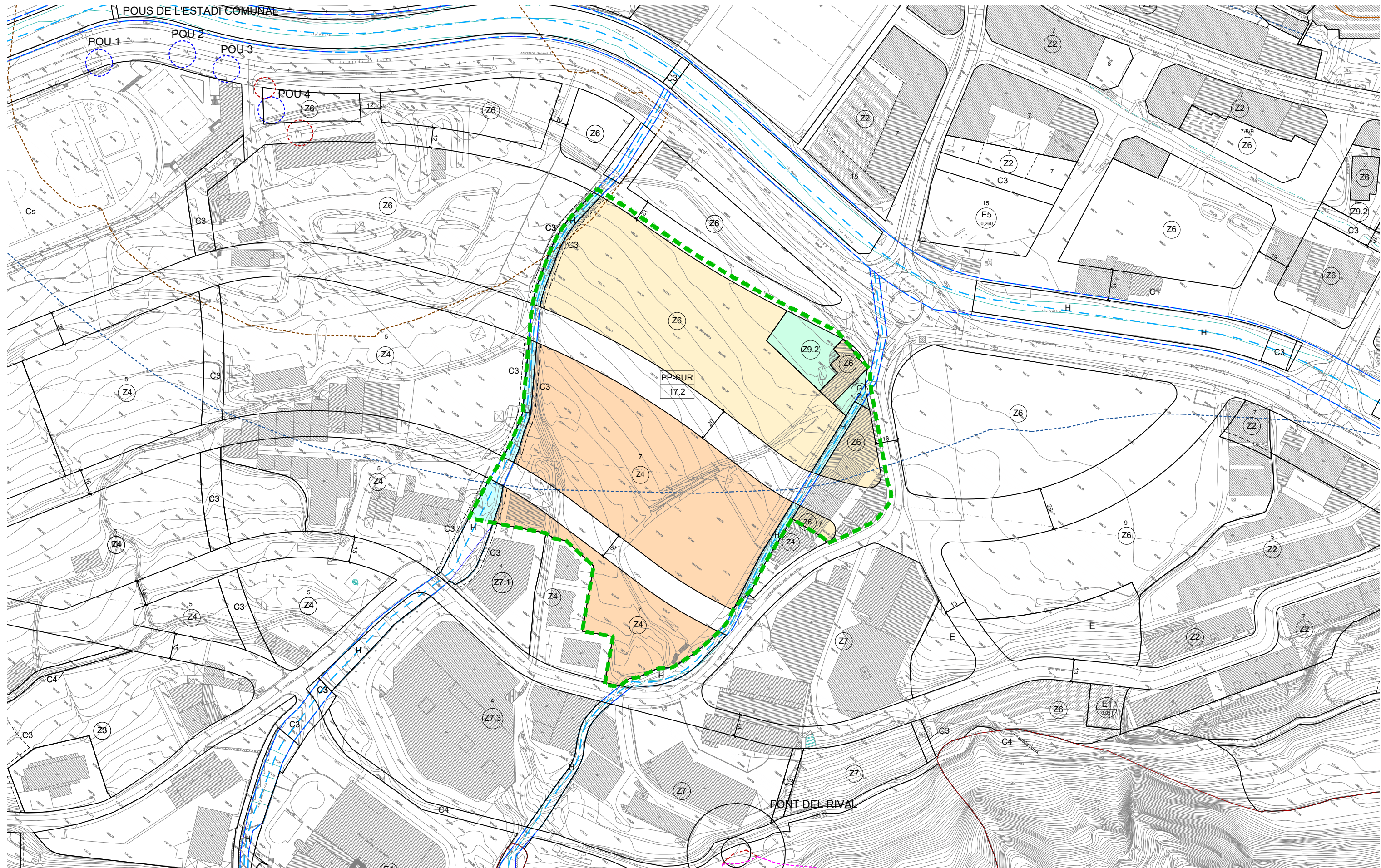
Presència de l'arbreda singular amb codi 507, amb 2 arbres.
Presència del polígon 83 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)

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) Peu de l'Obaga.
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 Riu de la Comella, número 1063 i Torrent del Forn, número 1065 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes 3m en els dos casos.
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 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.



PP-SUR-17.3 ESTADI

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	74.185	59,94%			218.010	80,86%
Z.3	11.667	8,15%				
Z.4	44.751	31,25%				
Z.6	29.434	20,55%				
Total Sistemes	31.652	22,10%				
Viari Territorial C1	5.089	3,55%				
Viari Urbà C2	22.744	15,88%				
Viari Cívic C3 (estimat)	3.196	2,23%				
Sistema Hidrològic H	623	0,44%				
Superfície Neta	111.567					
Cassió UA 17.3			20.263	18,16%	40.443	15,00%
Cassió provinent UA 17.2			5.454	4,89%	11.166	4,14%
Total Àmbit	143.218	82,05%	25.717	23,05%	269.618	100,00%

Index d'edificabilitat bruta:	1,88 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	1.754 habitatges

1. Objectius
- Obertura d'un nou carrer bàsic de la xarxa viària, paral·lel al riu pel costat sud i com a continuïtat cap al casc antic d'Andorra.

Obtenció del sòl de cessió necessari per aconseguir part de l'Estadi com a peça d'equipament esportiu dinamitzadora del sector i el seu entorn.

Creació de la nova façana del marge sud del riu Gran Valira.

Determinació d'una trama urbana d'il·les edificables entre la carretera de la Comella i l'avinguda de Salou.

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 del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial.
4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada i d'interès públic. Degut a les dimensions de la Unitat d'Actuació, s'estudiarà l'oportunitat de fer sectors de desenvolupament més petits per la seva execució.

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

La redacció del Pla Parcial haurà d'incorporar els paràmetres de protecció i intervenció especificat al Catàleg del Patrimoni, segons el grau de protecció atorgat els edificis catalogats.

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 de l'avinguda de Salou i carretera de la Comella, 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 Pla haurà d'adaptar i acondicionar la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments dels serveis dels nous assentaments.

Es determina una vialitat, grafiada al plànol annex a títol d'alineació indicativa, que va desde la carretera de la Comella fins a l'Estadi, que el Pla Parcial obligatòriament haurà de precisar en el seu desenvolupament.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre els carrers de nova creació i paral·lels a l'avinguda de Salou amb un màxim de 6 metres d'amplada, grafiat en el plànol normatiu com a eix viari indicatiu.

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 18,16 %, 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 165.4 de les NNSS.

D'acord amb l'article 33.3 del text refòs de la Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 12 de setembre del 2012, la cessió obligatòria de la unitat d'actuació 17.2, 5.454 m2, es farà efectiva en la unitat PP-SUR-17.3 ESTADI en el moment d'aprovació del corresponent planejament derivat d'aquesta darrera.

Aquesta UA s'incrmenta l'edificabilitat pública en 11.166 m2 provinents de la UA SUR 17.2, en la que la mateixa edificabilitat serà de titularitat privada associada a l'increment de sòl públic de 5.454 m2 de sòl privat.

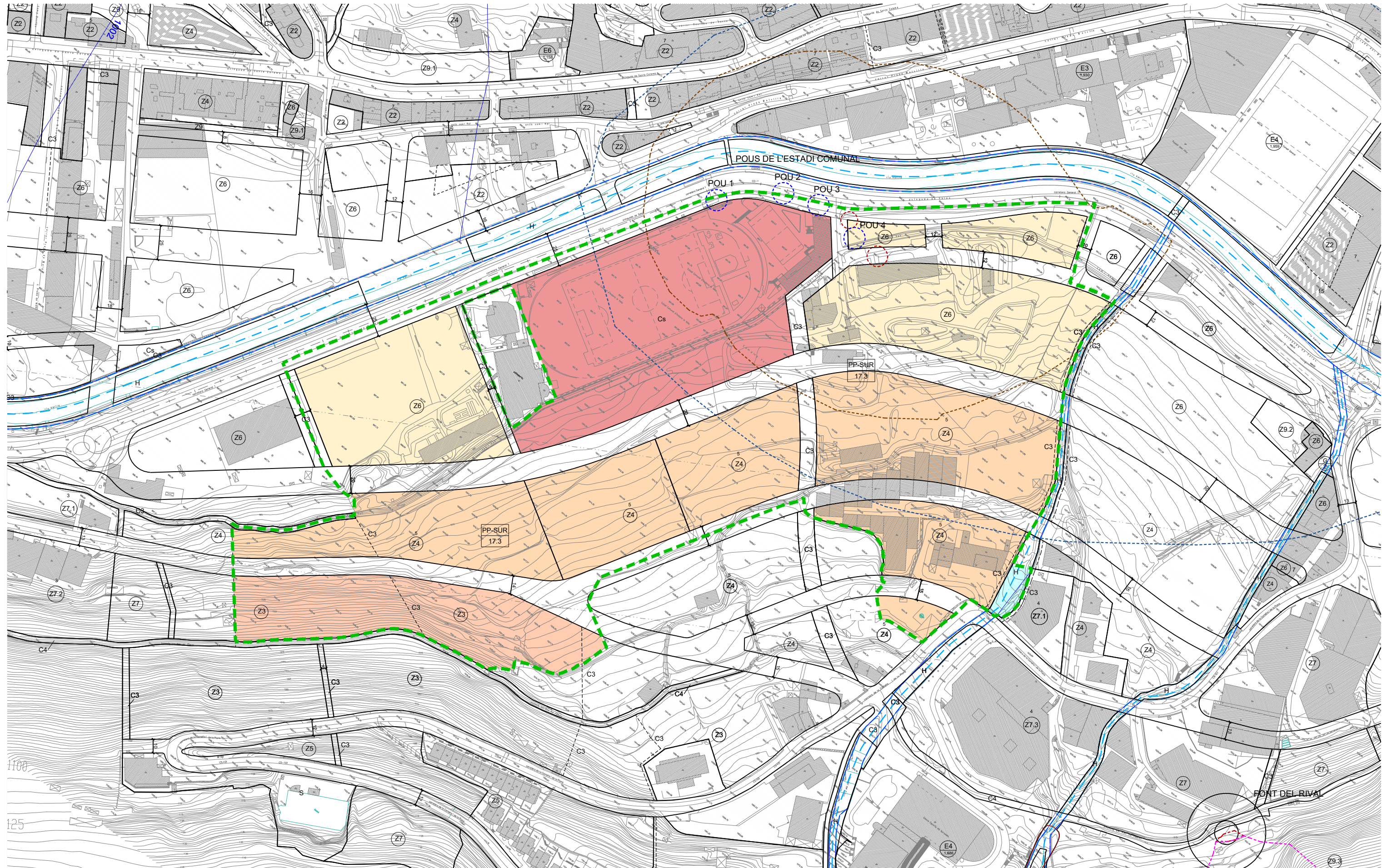
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscors caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de l'arbre singular amb codi 5013. Presència del polígon 83 amb prioritat molt alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003) Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8. Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

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. En cas de ser necessàries obres específiques per a la protecció dels pous d'abastament d'aigua potable, aquestes seran a càrrec del Comú.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) Peu de l'Obaga. 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 Torrent del Forn, número 1065 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.

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.



PP-SUR-17.4 ESTADI

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	16.011	57,54%			44.528	85,00%
Z.3	2.272	8,17%				
Z.4	5.288	19,00%				
Z.6	6.070	21,81%				
Z.7	2.380	8,55%				
Total Sistemes	8.263	29,69%				
Viari Territorial C1	1.339	4,81%				
Viari Urbà C2	5.310	19,08%				
Viari Cívic C3	1.614	5,80%				
Cessió delimitada	3.553	12,77%				
Superfície Neta	19.564					
Cessió Obligatòria			3.553	18,16%	7.858	15,00%
Total Àmbit	27.827	100,00%	3.553	18,16%	52.386	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,88 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	358 habitatges

1. Objectius
- Obertura d'un nou carrer de 25 metres d'amplada bàsic de la xarxa viària, paral.lel al riu pel costat sud i com a continuïtat cap al casc antic d'Andorra.

Obtenció del sòl de cessió necessari per aconseguir l'Estadi com a peça d'equipament esportiu dinamitzadora del sector i el seu entorn.

Creació de la nova façana del marge sud del riu Gran Valira.

Definició i concreció de l'entorn de la Borda Estevet inclosa dintre del Catàleg de Patrimoni artístic cultural amb verd privat.

Determinació d'una trama urbana d'il·les edificables entre la carretera de la Comella i l'avinguda de Salou.

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 del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial.

4. Altres Condicions
- Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada i d'interès públic. Degut a les dimensions de la Unitat d'Actuació, s'estudiarà l'oportunitat de fer sectors de desenvolupament més petits per la seva execució.

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

La redacció del Pla Parcial haurà d'incorporar els paràmetres de protecció i intervenció especificat al Catàleg del Patrimoni, segons el grau de protecció atorgat els edificis catalogats.

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 formuli i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda de Salou i carretera de la Comella, aquest haurà 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.

El Pla haurà d'adaptar i acondicionar la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments dels serveis dels nous assentaments.

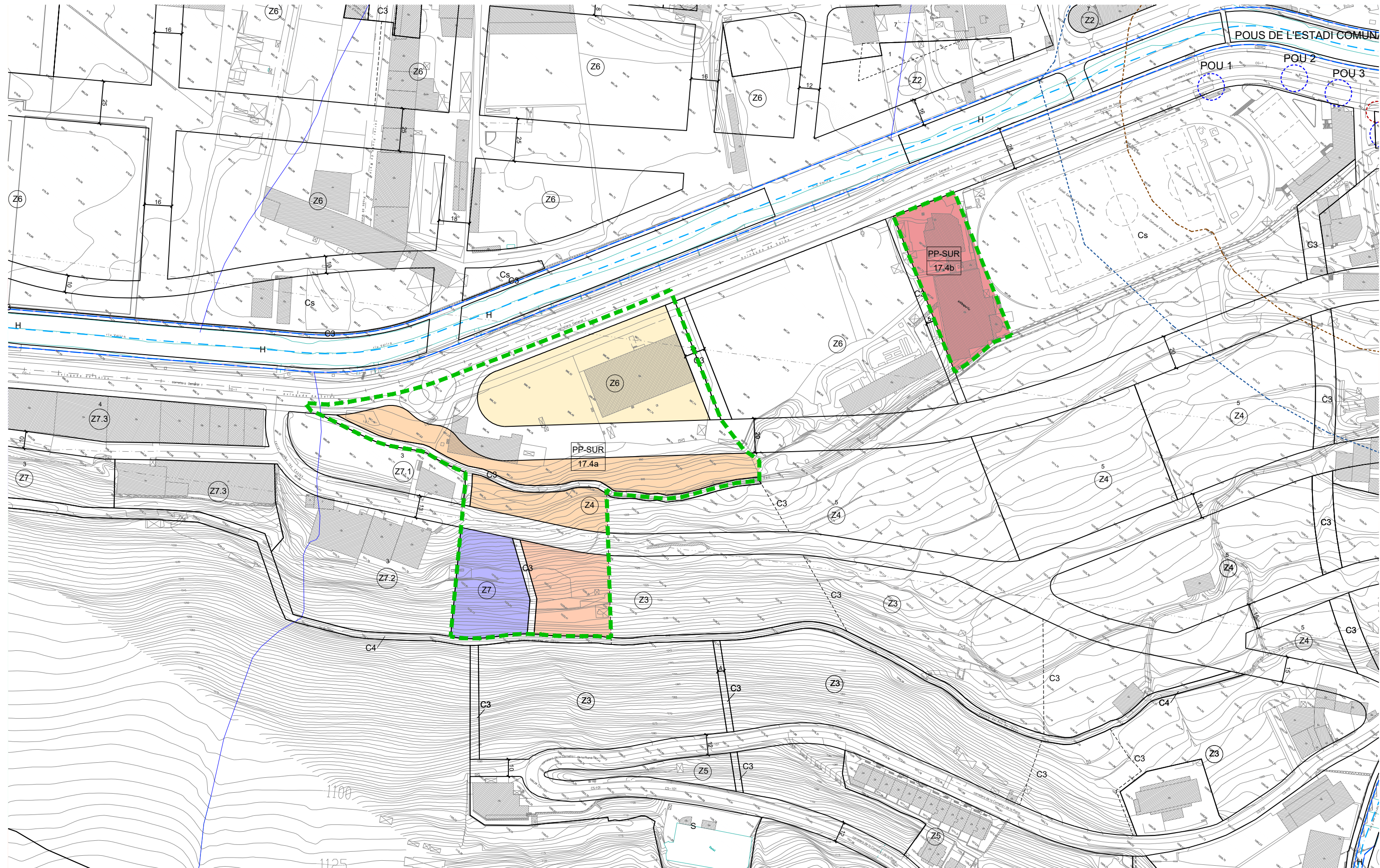
Es determina una vialitat, grafiada al plànol annex a títol d'alineació indicativa, que va desde la carretera de la Comella fins a l'Estadi, que el Pla Parcial obligatòriament haurà de precisar en el seu desenvolupament.

Els espais lliures per sobre del 15% de cessió es compensa l'escreix de cessió fins el valor total del 18,16 %, 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 165.4 de les NNSS.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre els carrers de nova creació i paral·lels a l'avinguda de Salou amb un màxim de 6 metres d'amplada, grafiat en el plànol normatiu com a eix viari indicatiu.

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

PP-SUR 17.4a
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella
Presència del polígon 83 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.
Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	24.817	75,21%			26.985	85,00%
Z.3	11.359	34,42%				
Z.4	13.458	40,78%				
Total Sistemes	8.182	24,79%				
Viari Territorial C1	132	0,40%				
Viari Urbà C2	6.434	19,50%				
Viari Cívica C3	1.291	3,91%				
Itineraris d'Interès C4	325	0,98%				
Superfície Neta	24.817					
Cessió Obligatòria			3.723	15,00%	4.762	15,00%
Total Àmbit	32.999	100,00%	3.723	15,00%	31.747	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,96 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	255 habitatges

1. Objectius

Aconseguir la trama viària necessària per poder consolidar una nova àrea residencial, reordenant i completant la trama viària bàsica d'accés a la Comella.

Connexió cívica amb el rec de l'Obag per tal d'interconnectar les peces existents d'equipament dels Serradells amb l'Estadi.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

El pla parcial definirà la situació dels sòls de cessió. Es permet ocupar el sòl qualificat de viari cívica (clau C3) de forma justificada per tal d'aconseguir un únic espai dotacional.

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

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 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.

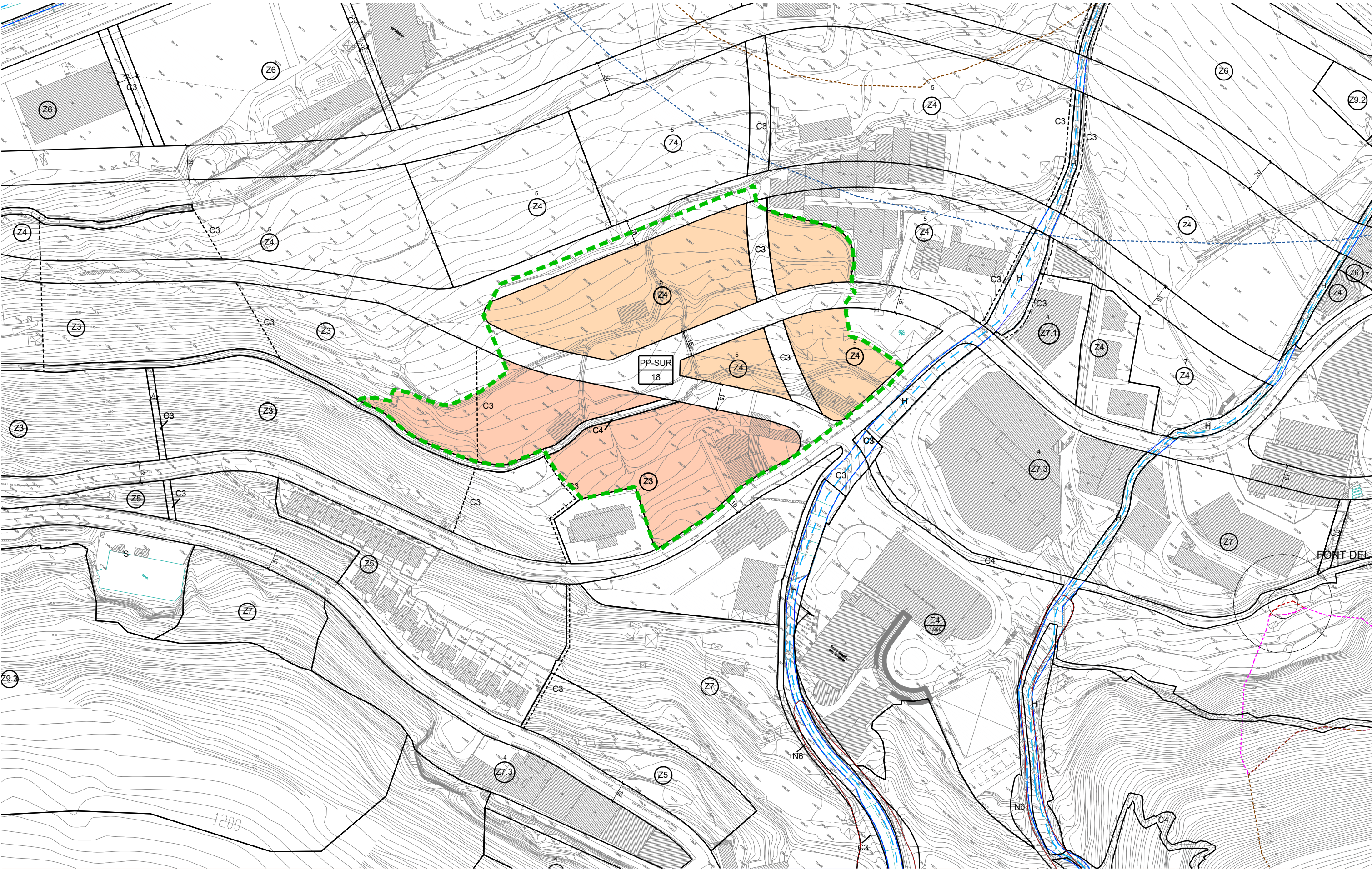
En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de la carretera de la Comella, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de subministre públic) en els espais intersticials 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.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència del polígon 83 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. Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

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



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	20.787	86,24%			23.422	85,00%
Z.7	20.787	86,24%				
Total Sistemes	3.318	13,76%				
Viari Urbà C2	2.908	12,06%				
Viari Cívic C3	410	1,70%				
Superfície Neta	20.787					
Cessió Obligatòria			3.118	15,00%	4.133	15,00%
Total Àmbit	24.105	100,00%	3.118	15,00%	27.555	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:						
					1,14	m2st/m2sòl

1. Objectius

Conservació i reconeixement d'una franja de sòl industrial a la part baixa de La Comella.

El límit del pla segueix la traça del Rec de l'Obag consolidant-lo i delimitant una franja de protecció.

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.7 Edificació Industrial i Logística.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

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

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.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial podrà respectar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, tot i mantenint la cessió obligatòria del 15%.

El Pla Parcial haurà de determinar un perímetre de protecció de la Font del Ribal.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella
Presència de l'arbre singular amb codi 5016.
Presència de l'arbreda singular amb codi 509, amb 5 arbres.

Presència de la Unitat 55 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

Unitat d'actuació limitada pel pas del Riu de la Comella, número 1063 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.

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



PP-SUR-20 CARRETERA DE LA COMELLA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	28.164	79,36%			17.689	85,00%
Z.3	20.028	56,43%				
Z.5	4.115	11,60%				
Z.7	4.020	11,33%				
Total Sistemes	7.327	20,64%				
Viari Territorial C1	4.670	13,16%				
Viari Urbà C2	630	1,78%				
Viari Cívic C3	585	1,65%				
Itineraris d'interès C4	1.441	4,06%				
Superfície Neta	28.164					
Cessió Obligatòria			4.225	15,00%	3.122	15,00%
Total Àmbit	35.491	100,00%	4.225	15,00%	20.811	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,59 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	107 habitatges

1. Objectius

Formalització dels sòls edificables de la carretera de la Comella amb la creació d'il·les edificables de baixa densitat edificatòria. Redefinició i redimensionat de la carretera de la Comella.

Creació d'un espai lliure en un dels extrems de la carretera de la Comella.

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.5 Zona de cases en filera.

Z.7 Edificació Industrial i Logística.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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.

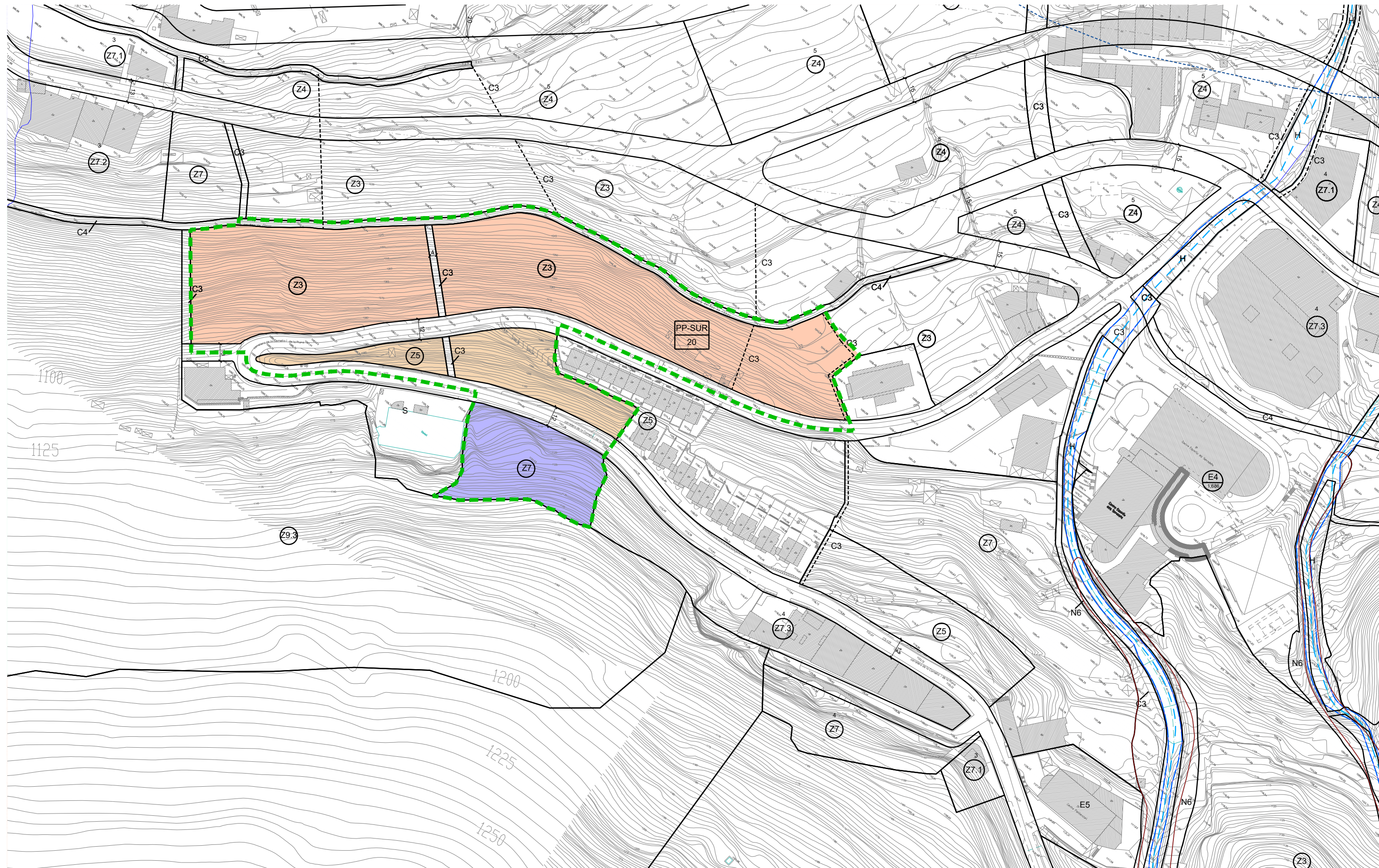
Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència del polígon 83 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.

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



PP-SUR-21.1 PASTURER DE MOLINES - ESPUIS

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	18.383	76,23%			13.361	85,00%
Z.2	125	0,52%				
Z.3 estimat	18.258	75,71%				
Total Sistemes	5.733	23,77%				
Viari Urbà C2 estimat	4.800	19,90%				
Viari Cívic C3	580	2,40%				
Itineraris d'Interès C4	353	1,47%				
Superfície Neta	18.383					
Cessió Obligatòria			2.757	15,00%	2.358	15,00%
Total Àmbit	24.116	100,00%	2.757	15,00%	15.719	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,65 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					88 habitatges	

1. Objectius

- Continuïtat del carrer de les Canals com a eix vertebrador de l'àmbit d'actuació.
- Incorporació d'eixos peatonals de connexió transversal.
- Regularització i millora de la imatge urbana del front edificable que dona al carrer de la Font del Pujal.
- Reconeixement de l'itinerari d'interés entre la zona baixa del casc urbà d'Andorra i el Rec del Solà.

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 Edificació en densificació urbana.
- Z.3 Edificació aïllada semiintensiva.
- Z.4 Edificació aïllada intensiva.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

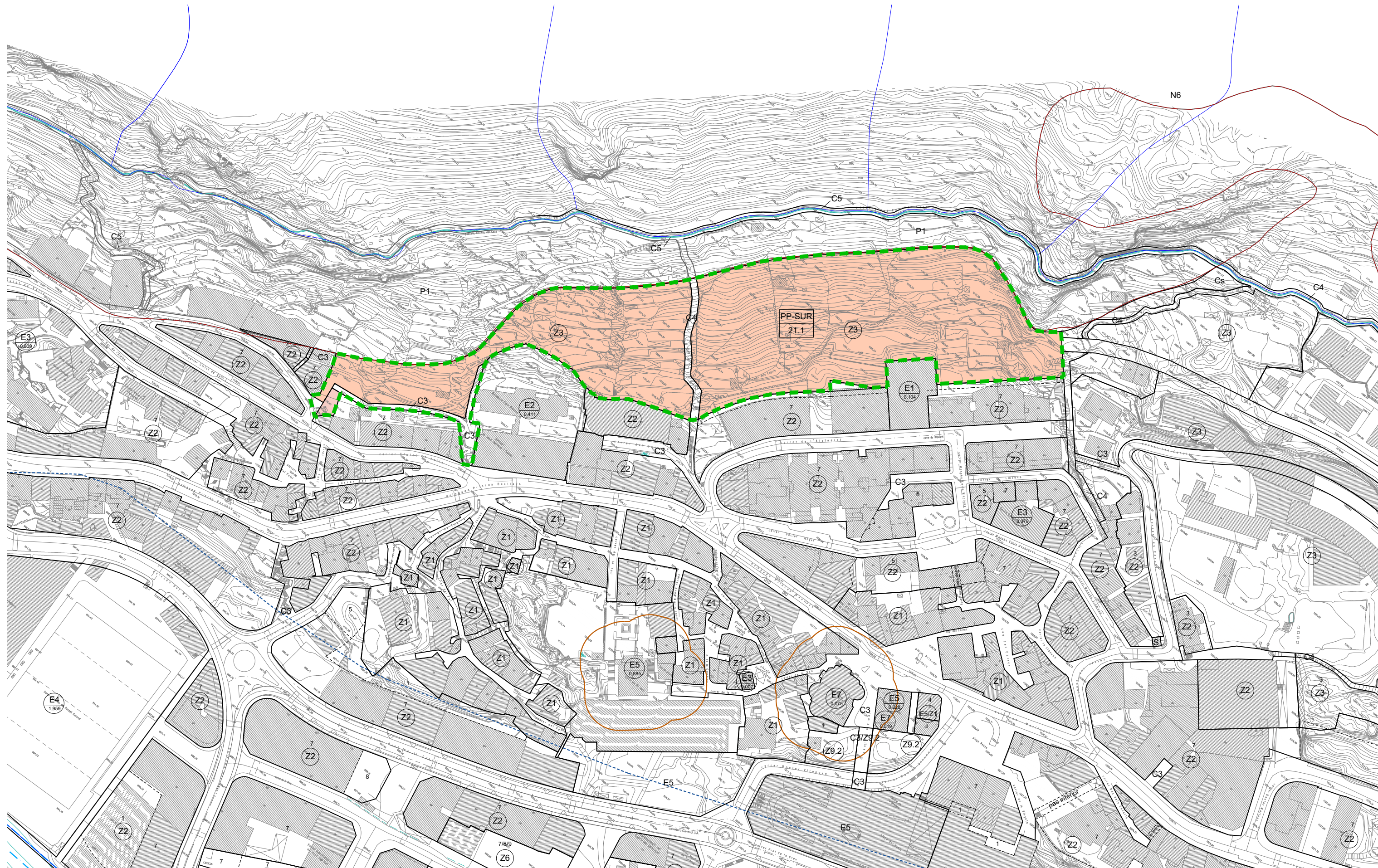
Donat que el Pla Parcial es troba dintre d'una zona arqueològica, en la seva redacció es requerirà l'elaboració per part del promotor d'un estudi previ de l'impacte que les obres puguin tenir sobre les restes arqueològiques conforme l'establert en el Catàleg.

Es determina un eix viari, grafiat al plànol annex a títol indicatiu, per tal d'afavorir la connectivitat entre els carrers, a determinar pel Pla Parcial.

Realització d'un estudi més detallat en la zona edificable Z2, per tal de regularitzar el front edificable.

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

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



PP-SUR-21.2 PASTURER DE MOLINES - ESPUIS

Classificació sòl: sòl urbanitzable

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	5.395	67,48%			4.429	85,00%
Z.3	5.395	67,48%				
Z.4	0	0,00%				
Total Sistemes	2.599	32,52%				
Viari Urbà C2	1.139	14,24%				
Viari Cívic C3	0	0,00%				
Itineraris d'Interès C4	761	9,52%				
Cessió delimitada	699	8,75%				
Superfície Neta	5.395					
Cessió Obligatòria			809	15,00%	782	15,00%
Total Àmbit	7.994	100,00%	809	15,00%	5.211	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,65	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					34	habitatges

1. Objectius

- Continuïtat del carrer de les Canals com a eix vertebrador de l'àmbit d'actuació.
- Incorporació d'eixos peatonals de connexió transversal.
- Regularització i millora de la imatge urbana del front edificable que dona al carrer de la Font del Pujal.
- Reconeixement de l'itinerari d'interés entre la zona baixa del casc urbà d'Andorra i el Rec del Solà.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

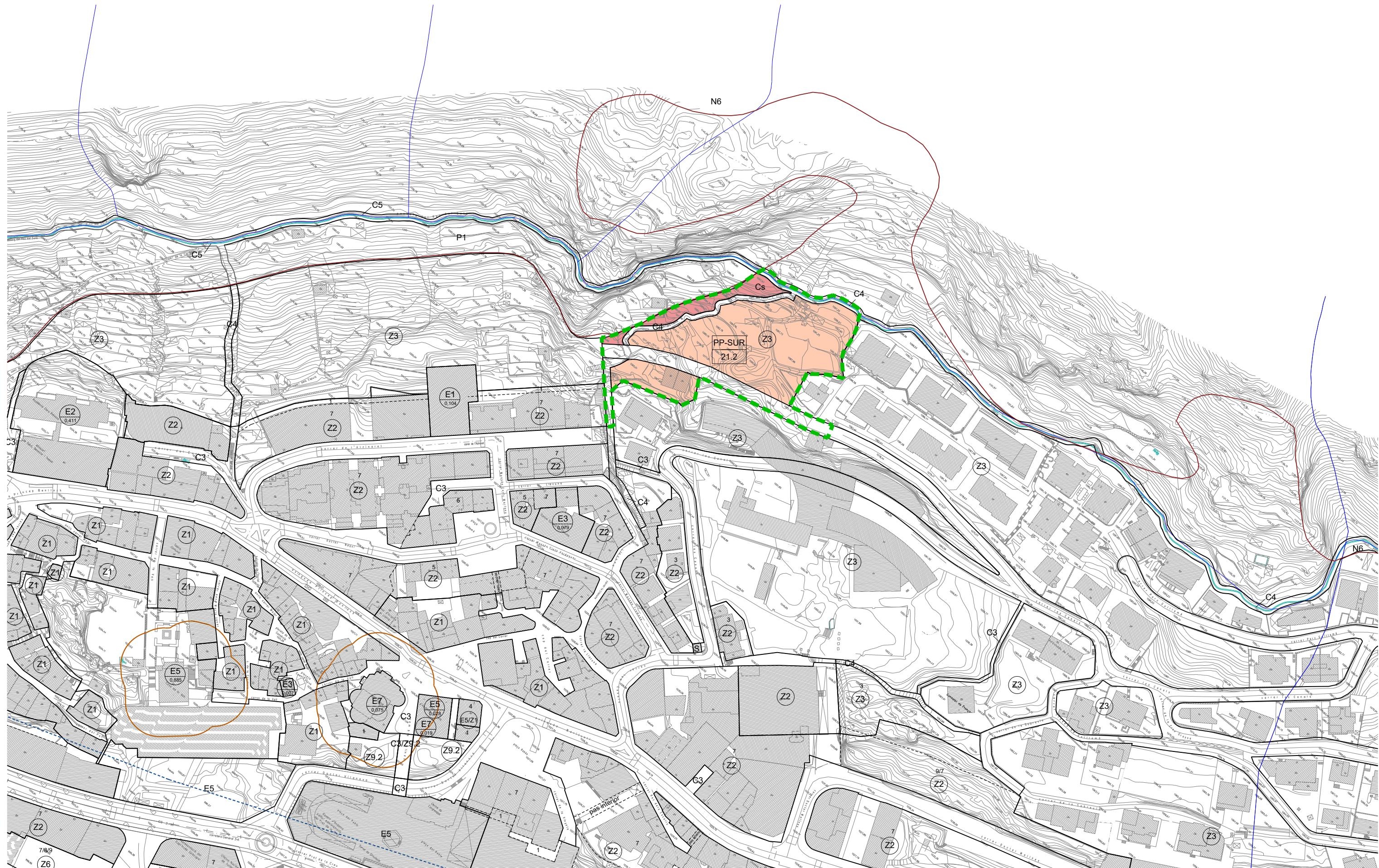
En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

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.

Es determina un eix viari, grafiat al plànol annex a títol indicatiu, per tal d'afavorir la connectivitat entre els carrers, a determinar pel Pla Parcial.

Realització d'un estudi més detallat en la zona edificable Z2, per tal de regularitzar el front edificable.

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



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	16.847	77,76%			6.555	85,00%
Z.3 estimat	16.847	77,76%				
Total Sistemes	4.817	22,24%				
Viari Urbà C2 estimat	3.000	13,85%				
Itineraris d'Interès C4	1.817	8,39%				
Superfície Neta	16.847					
Cessió Obligatòria			2.527	15,00%	1.157	15,00%
Total Àmbit	21.664	100,00%	2.527	15,00%	7.712	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,36 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					72 habitatges	

1. Objectius

Creació d'un sector residencial de baixa densitat limítrof amb el rec del Solà.

Reconeixement del Rec del Solà.

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.5 Zona de cases en filera.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

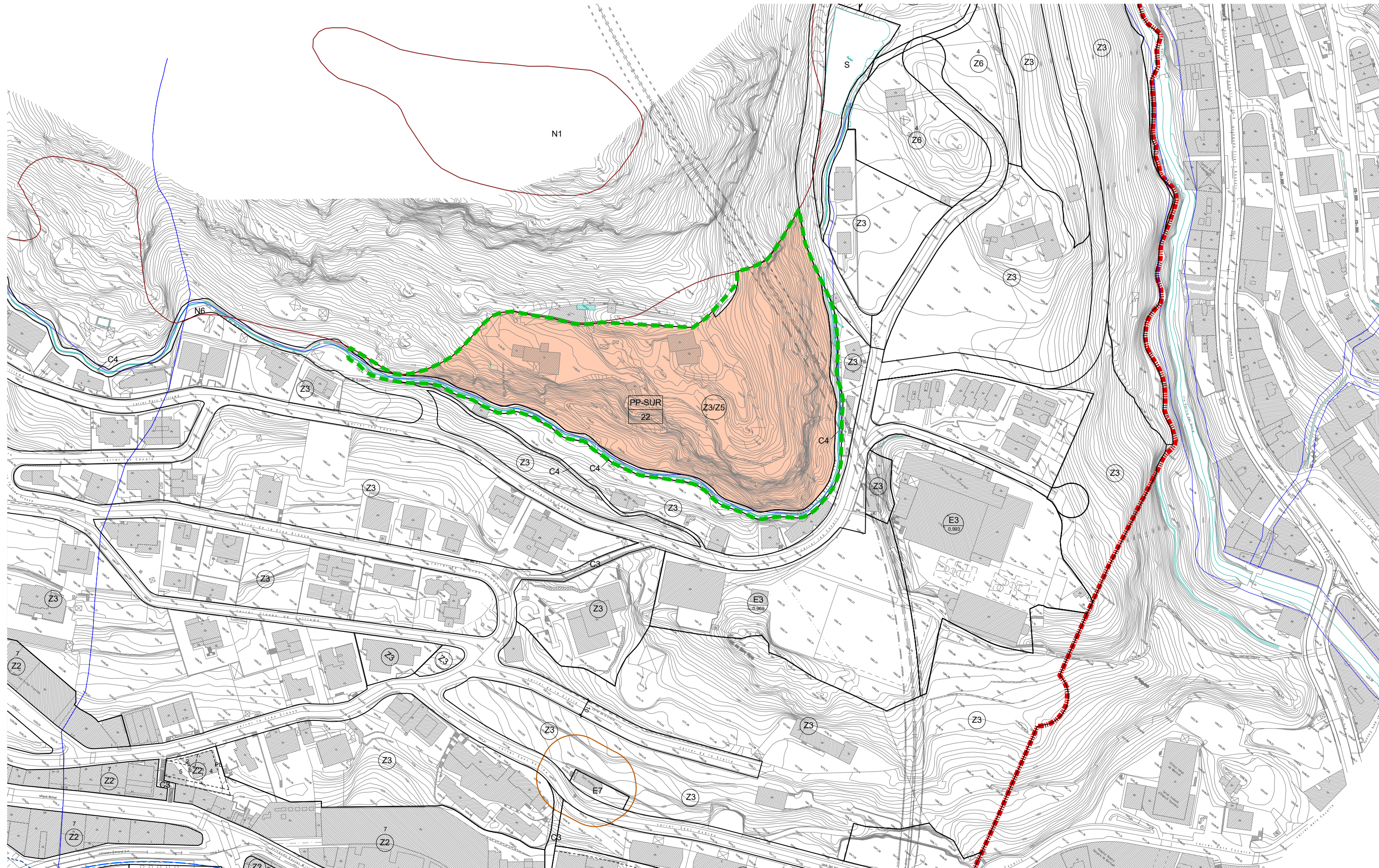
En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

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

El Pla Parcial podrà respectar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, tot i mantenint la cessió obligatòria del 15%.

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 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Massís d'Enclar
Presència de l'arbreda singular amb codi 514, amb 2 arbres.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	30.003	83,08%			13.907	85,00%
Z.3	18.640	51,61%				
Z.6	11.363	31,46%				
Total Sistemes	6.111	16,92%				
Viari Urbà C2	5.141	14,24%				
Itineraris d'Interès C4	826	2,29%				
Serveis Tècnics S	144	0,40%				
Superfície Neta	30.003					
Cessió Obligatòria			4.500	15,00%	2.454	15,00%
Total Àmbit	36.114	100,00%	4.500	15,00%	16.362	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:						
					0,45	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:						
					59	habitatges

1. Objectius

Creació d'un sector residencial de baixa densitat al llarg d'un nou eix de connexió amb la carretera general Nº3.

Reconeixement del Rec del Solà.

Localització de sòls qualificats de parc forestal a l'extrem superior de l'àmbit, protecció del Rec del Solà.

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. Amb les següents restriccions per Z.6:

- Index d'edificabilitat: 0,8
- Densitat: 1habitatge / 200 m² parcel·la
- Ocupació en plantes sobre rasant: 33%
- Separacions finsa límit deparcel·la: 3,00 metres
- Alçada Reguladora Màxima: 10,15 m + 3,90 m de cap de casa
- Punt aplicació d'ARM: Es pendrà en cota dereferència de Planta Baixa.
- Usos: Unihabitatge / Residencial / Hoteler / Educatiu / Cultural / Aparcament / Restauració / Recreatiu i Petit Comerç.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

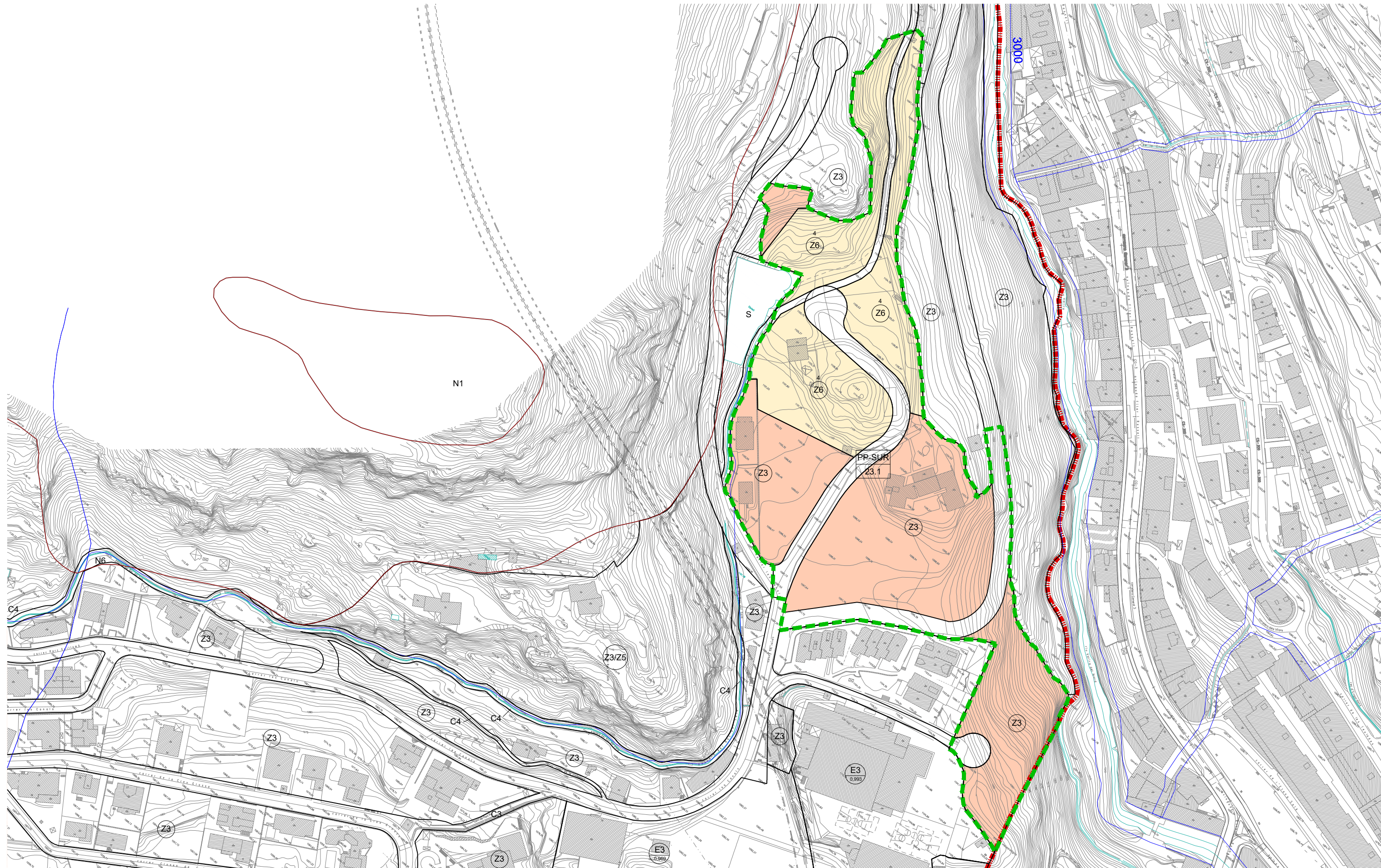
Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

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 Pla Parcial podrà respectar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, sense que s'alterin les previsions de sistemes.

Donat que el Pla Parcial es troba dins una Àrea d'Interès Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165,6 de les Normes Urbanístiques.

Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA > 3,8. Presència de la Unitat 53 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.



PP-SUR-23.2 BORDA BLAU

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	24.947	58,31%			16.475	85,00%
Z.3	24.947	58,31%				
Total Sistemes	13.431	31,39%				
Viari Urbà C2	7.049	16,48%				
Itineraris d'Interès C4	955	2,23%				
Sistema Hidrològic H	3.377	7,89%				
Serveis Tècnics S	2.050	4,79%				
Cessió delimitada	4.403	10,29%				
Superfície Neta	29.350					
Cessió Obligatòria			4.403	15,00%	2.907	15,00%
Total Àmbit	42.781	100,00%	4.403	15,00%	19.382	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,45 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	69 habitatges

1. Objectius

- Creació d'un sector residencial de baixa densitat al llarg d'un nou eix de connexió amb la carretera general Nº3.
- Reconeixement del Rec del Solà.
- Localització de sòls qualificats de parc forestal a l'extrem superior de l'àmbit, protecció del Rec del Solà.

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.

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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.

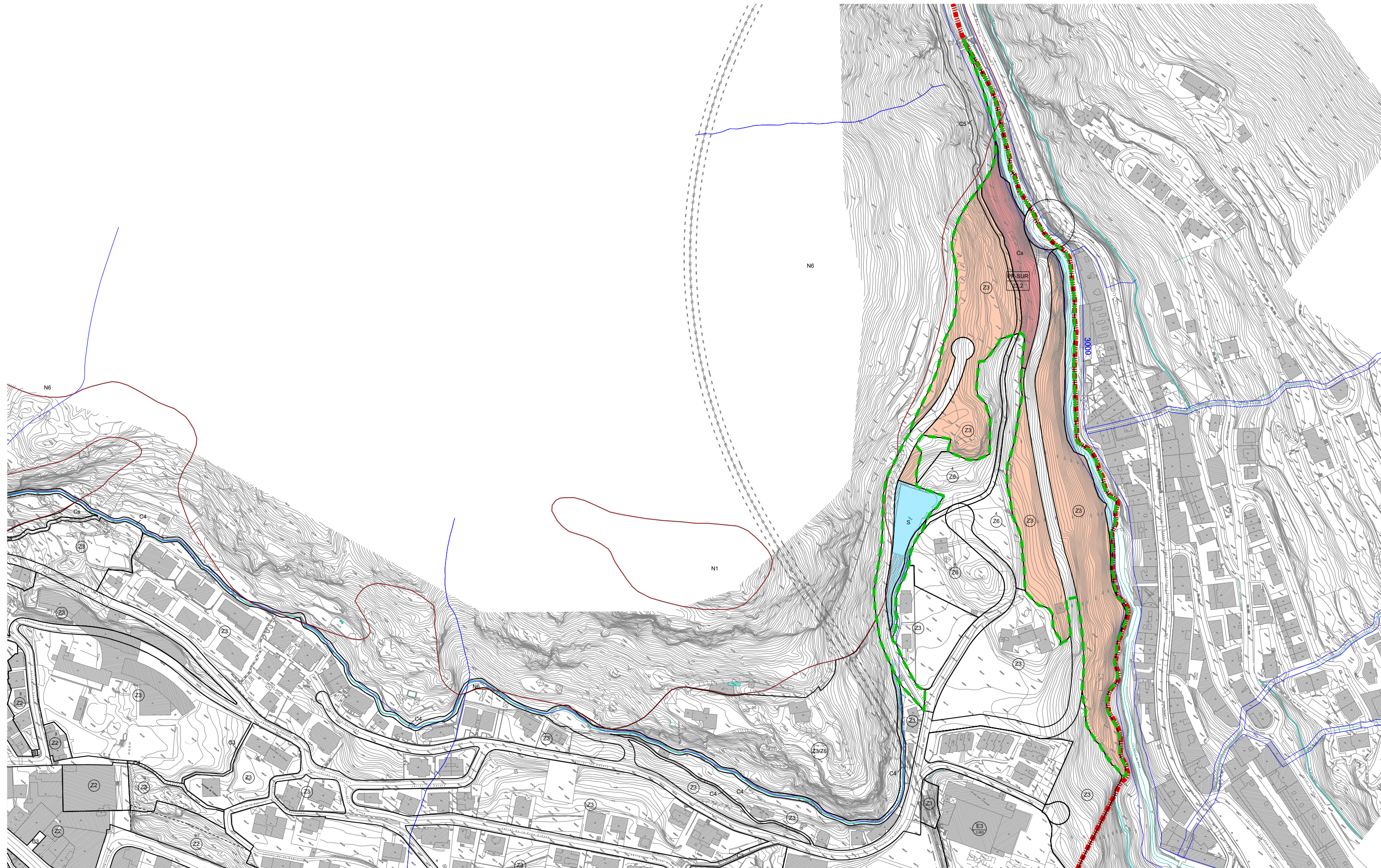
Reconeixement i mantenimet de 2.050 m² de sòl de Serveis Tècnics preexistents no computable en les cessions obligatòries de l'àmbit.

El Pla Parcial podrà respectar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, sense que s'alterin les previsions de sistemes.

Donat que el Pla Parcial es troba dins una Àrea d'Interès Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165,6 de les Normes Urbanístiques.

Presència de l'arbreda singular amb codi 514, amb 2 arbres.
Presència de les Unitats 50 i 79 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA > 3,8.
Presència de les Unitats 3 i 53 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

Unitat d'actuació limitada pel pas del Torrent/riu número 3000 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella.
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 urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones Z.3	28.878 28.878	88,41% 88,41%			17.476	85,00%
Total Sistemes Viari Urbà C2 E7	3.785 3.446 339	11,59% 10,55% 1,04%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	28.879		4.332	15,00%	3.084	15,00%
Total Àmbit	32.663	100,00%	4.332	15,00%	20.560	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,63 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	132 habitatges

1. Objectius

A nivell cívic-peatonal es facilitarà la connexió transversal entre el col·legi de Sant Ermengol i la zona consolidada del carrer del Doctor Mitjavila, incloent-hi les mesures necessàries per solventar la diferència de cotes entre carrers.

Localització dels sòls de cessió es valorarà en funció del que es prevegi en els entorns de protecció.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Ordenació adaptada a la modificació adaptació sentència CTU (AP 8/10/2009, BOPA 76, Any 21, de 14/10/2009)

La redacció del pla parcial haurà d'incloure els paràmetres de protecció i intervenció especificats al Catàleg de Patrimoni segons el grau de protecció atorgat a l'església de San Andreu.

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

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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.

Reconeixement i manteniment de 339 m2 de sòl d'Equipament preexistent no computable en les cessions obligatòries de l'àmbit.

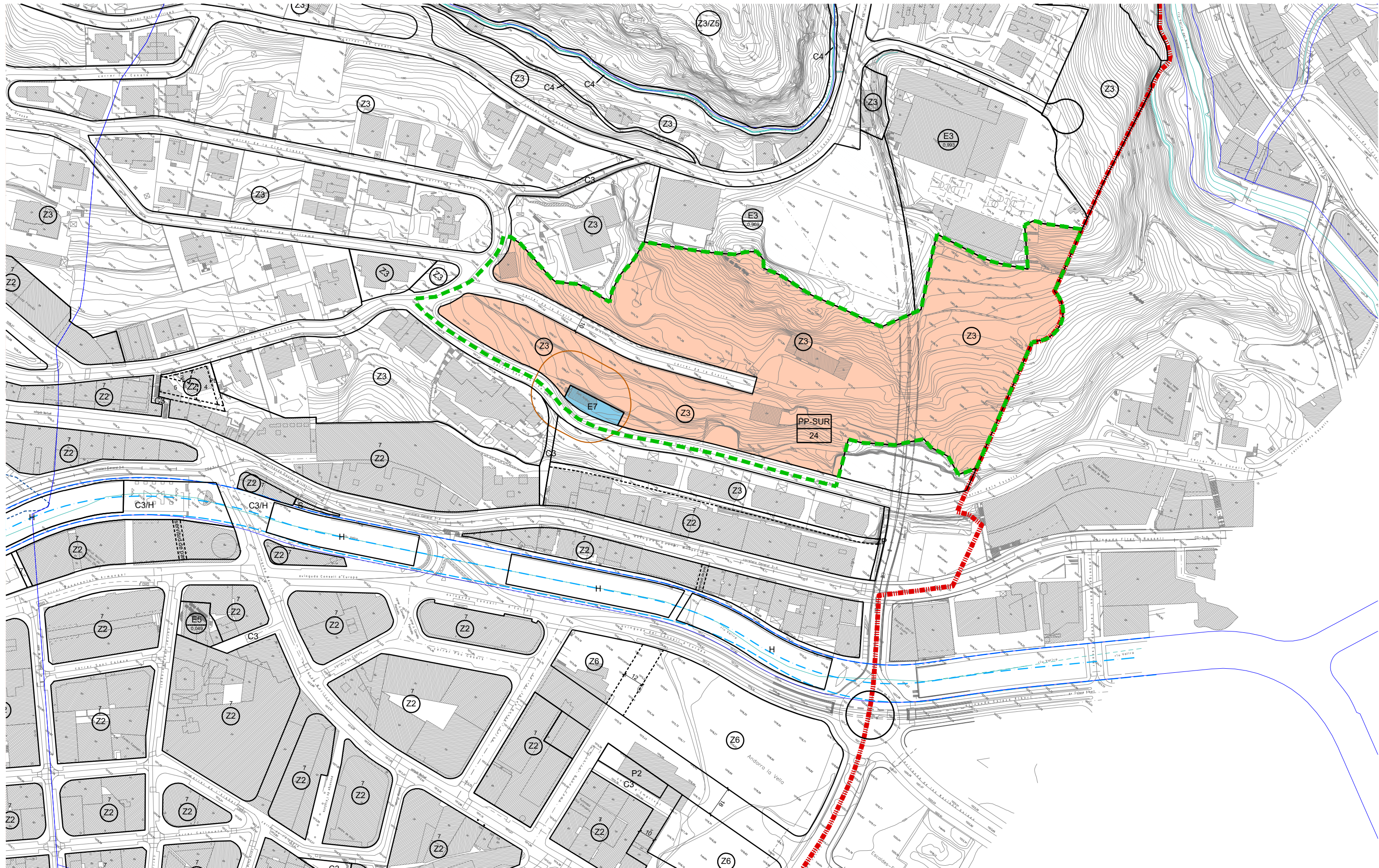
El Pla Parcial podrà incorporar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, sense que s'alterin les previsions de sistemes.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'uns vials de connexió entre el carrer de Sant Andreu i el carrer de nova creació amb un mínim de 6 metres d'amplada, grafiats de manera indicativa al plànol annex.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial haurà d'estudiar i justificar el traçat del viari del sector, atenent a les especials característiques topogràfiques i morfològiques internes dels sectors, que pot implicar la seva interconnexió entre ells i inclús entre Parròquies.

Presència dels arbres singular amb codi 5033 i 5034.
Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA > 3,8.



PP-SUR-25.1 AVINGUDA TARRAGONA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	20.755	80,50%			44.163	85,00%
Z.6	20.755	80,50%				
Total Sistemes	5.026	19,50%				
Viari Territorial C1	1.822	7,07%				
Viari Urbà C2	1.739	6,75%				
Viari Cívica C3	1.465	5,68%				
Superfície Neta	20.755					
Cessió Obligatòria			3.113	15,00%	7.794	15,00%
Total Àmbit	25.781	100,00%	3.113	15,00%	51.957	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					2,02	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					395	habitatges

1. Objectius

Consolidació i reordenació de la façana sud de l'avinguda Tarragona deixant passos transversals per donar accés peatonal cap al carrer de nova creació i cap al Rec de l'Obac en la UA PP-SUR 25.2. Possibilitat d'actuar com a motor del desenvolupament de la UA-PP-SUR 25.2 amb la qual limita, tot i de disposar desenvolupaments independents. El límit sud del Pla segueix la traça del carrer paral·lel a l'Avinguda Tarragona C2, de la UA PP-SUR 25.2.

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 del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial.

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

No es podrà iniciar cap procés urbanitzador fins que no s'enretirin i/o soterrin les línies d'alta tensió pel vial C2.

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 podrà incorporar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, tot i mantenint la cessió obligatòria del 15%.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre l'avinguda Tarragona i el vial central C2 i d'aquest cap al rec de l'Obac en la UA PP-SUR-25.2 amb un mínim de 6 metres d'amplada, grafiat de manera indicativa al plànol annex.

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 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial i projecte de reparcel·lació preveuran les despeses d'urbanització dels vials inclosos dins de la UA que caldrà definir mitjançant projecte d'urbanització a redactar en el desenvolupament de la UA PP-SUR 25.1.

Aquestes despeses inclouran també les corresponents a l'eliminació o soterrament de la línia de AT d'acord amb instruccions de companyia FEDA.

Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

PP-SUR 25.1a
Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

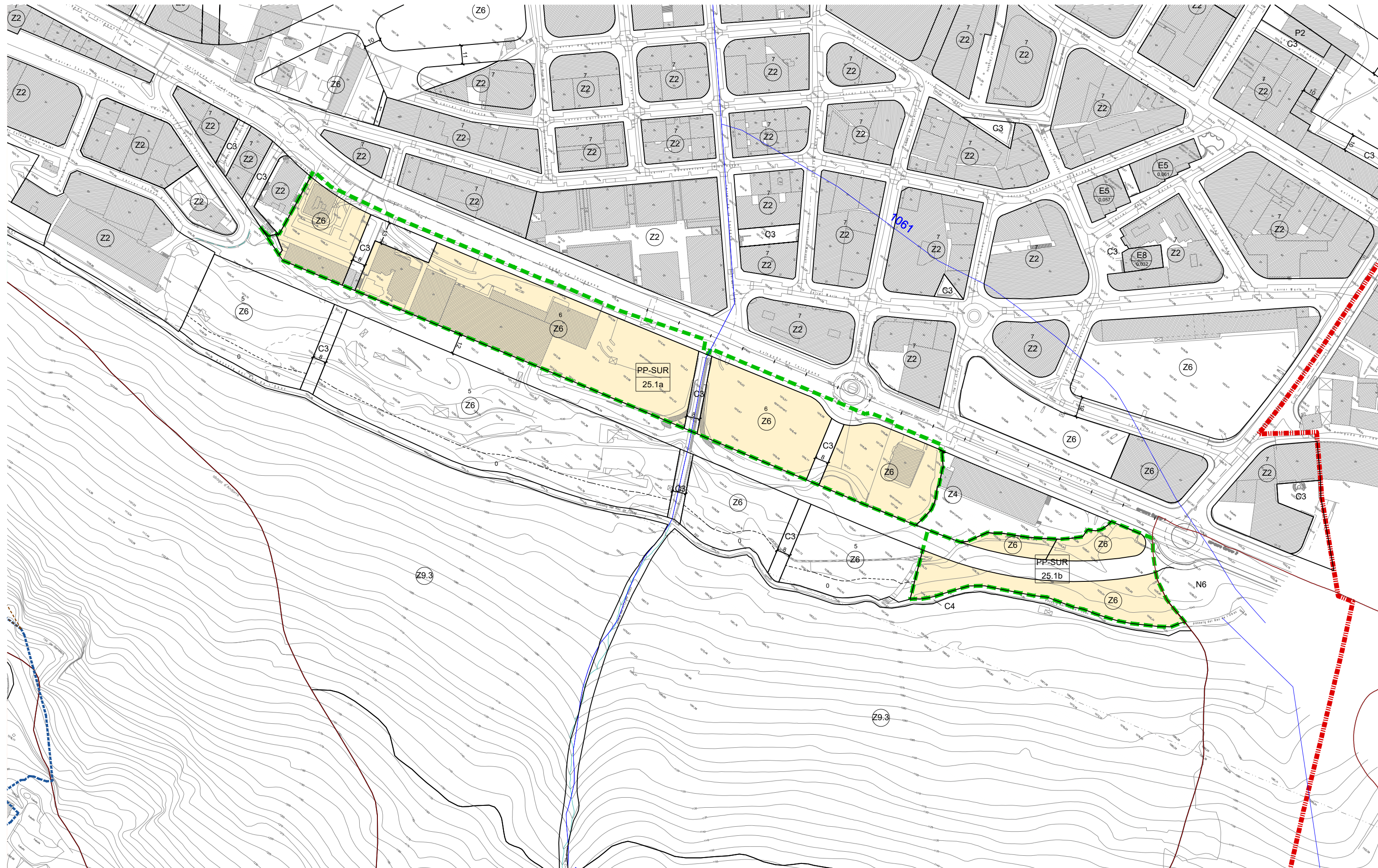
PP-SUR 25.1b
Unitat d'actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Bosc caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8. Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

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 Paleontològiques (Decret 15/12/2010)

PP-SUR 25.1a
Unitat d'actuació afectada pel Canal del Clot del Mener, número 1062 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.

PP-SUR 25.1a i b
Unitat d'actuació afectada de forma significativa per l'Estudi d'estabilitat 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-SUR-25.2 AVINGUDA TARRAGONA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	21.269	76,18%			33.421	85,00%
Z.6	21.269	76,18%				
Total Sistemes	6.652	23,82%				
Viari Urbà C2	5.497	19,69%				
Viari Cívic C3	1.155	4,14%				
Superfície Neta	21.269					
Cessió Obligatòria			3.190	15,00%	5.898	15,00%
Total Àmbit	27.921	100,00%	3.190	15,00%	39.319	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,41 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	299 habitatges

1. Objectius

Consolidació de l'àmbit mitjançant la creació d'un nou vial situat paral·lel a l'avinguda Tarragona deixant passos transversals per donar accés peatonal a través de la UA PP-SUR 25.1 cap al Rec de l'Obac.

El límit sud del Pla segueix la traça del Rec de l'Obac, consolidant-lo i delimitant una franja lliure d'edificació per a la seva protecció.

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 del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial.

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d' iniciativa privada.

No es podrà iniciar cap procés urbanitzador fins que no s'enretirin i/o soterrin les línies d'alta tensió pel vial C2.

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 podrà incorporar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, tot i mantenint la cessió obligatòria del 15%.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre l'avinguda Tarragona i el vial central C2 a través de la UA PP-SUR-25.1 i d'aquest cap al rec de l'Obac d'un mínim de 6 metres d'amplada, grafiat de manera indicativa al plànol annex.

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 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial i projecte de reparcel·lació preveurà les despeses d'urbanització dels altres vials inclosos dins de la UA, que caldrà definir mitjançant projecte d'urbanització a redactar en el desenvolupament de la UA. Aquestes despeses inclouran també les corresponents a l'eliminació o soterrament de la línia d'AT d'acord amb instruccions de companyia FEDA.

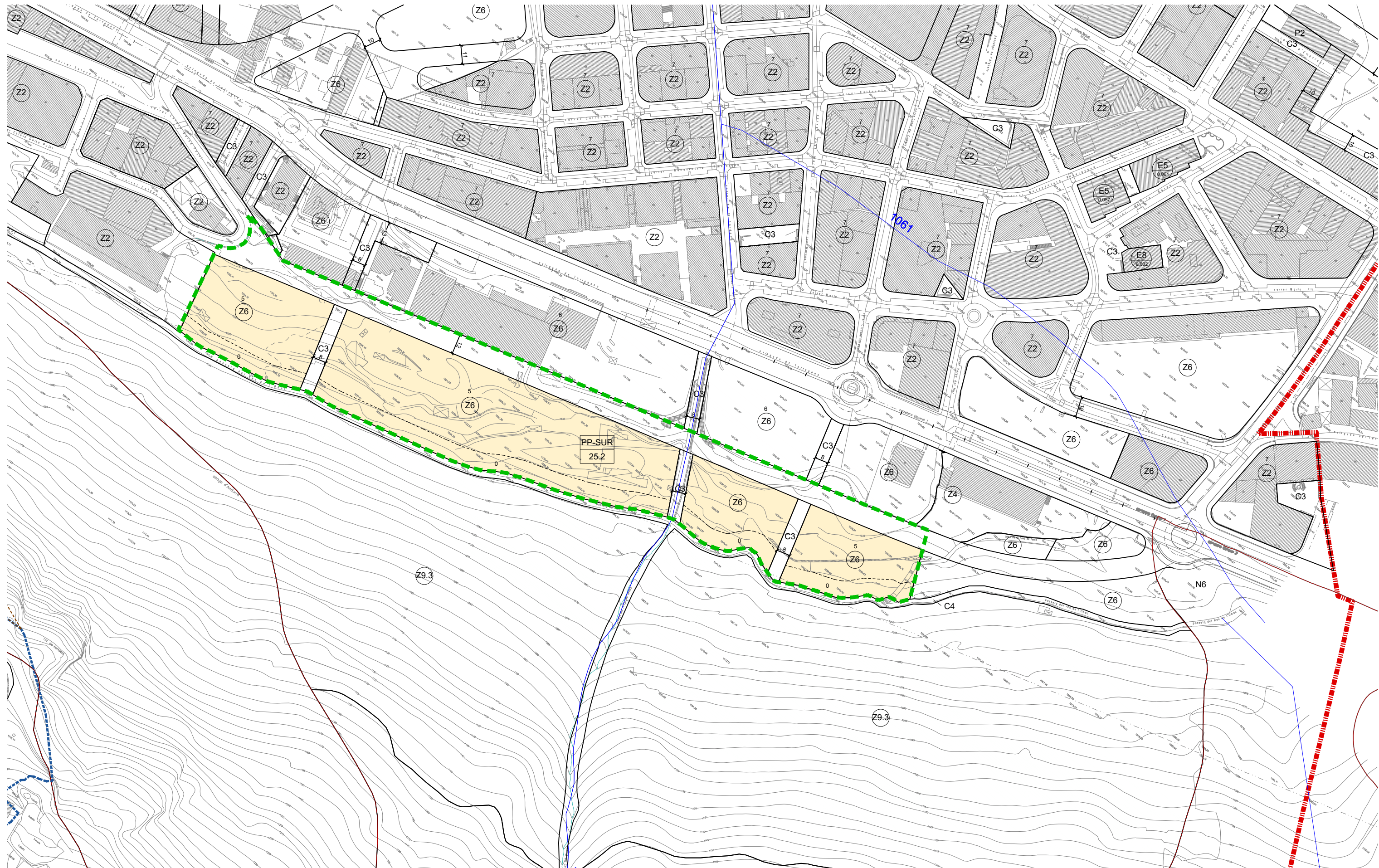
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8. Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

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 pel Canal del Clot del Mener, número 1062 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.

Unitat d'actuació afectada de forma significativa per l'Estudi d'estabilitat 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.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	201.330	74,28%			97.893	85,00%
Z.3	98.518	36,35%				
Z.9.3	102.812	37,93%				
Total Sistemes	69.715	25,72%				
Viari Territorial C1	15.385	5,68%				
Viari Urbà C2	47.387	17,48%				
Itineraris d'Interès C4	2.942	1,09%				
Sistema Hidrològic H	4.001	1,48%				
Superfície Neta	201.330					
Cessió Obligatòria			30.200	15,00%	17.275	15,00%
Total Àmbit	271.046	100,00%	30.200	15,00%	115.168	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,42 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	535 habitatges

1. Objectius

Delimitació d'una àrea edificable al sud de l'àmbit a desenvolupar, concentrant l'edificació al llarg de l'actual carretera de La Comella, tot i alliberant espai suficient per la protecció dels habitatges existents al costat del Rec de l'Obag.

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.9.3 Verd privat forestal.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

Es prioritzarà la localització de la cessió, al llarg d'un dels costats del Rec de l'Obac, inclòs dins l'àmbit.

Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella o de la Plana a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

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 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial haurà d'estudiar i justificar el traçat del viari del sector, entenent a les especials característiques topogràfiques i morfològiques internes dels sectors, que pot implicar la seva interconnexió entre ells i inclús entre Parròquies.

El Pla Parcial podrà determinar una o varies franges edificables de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, per tal d'encabir el total de l'edificabilitat, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució.

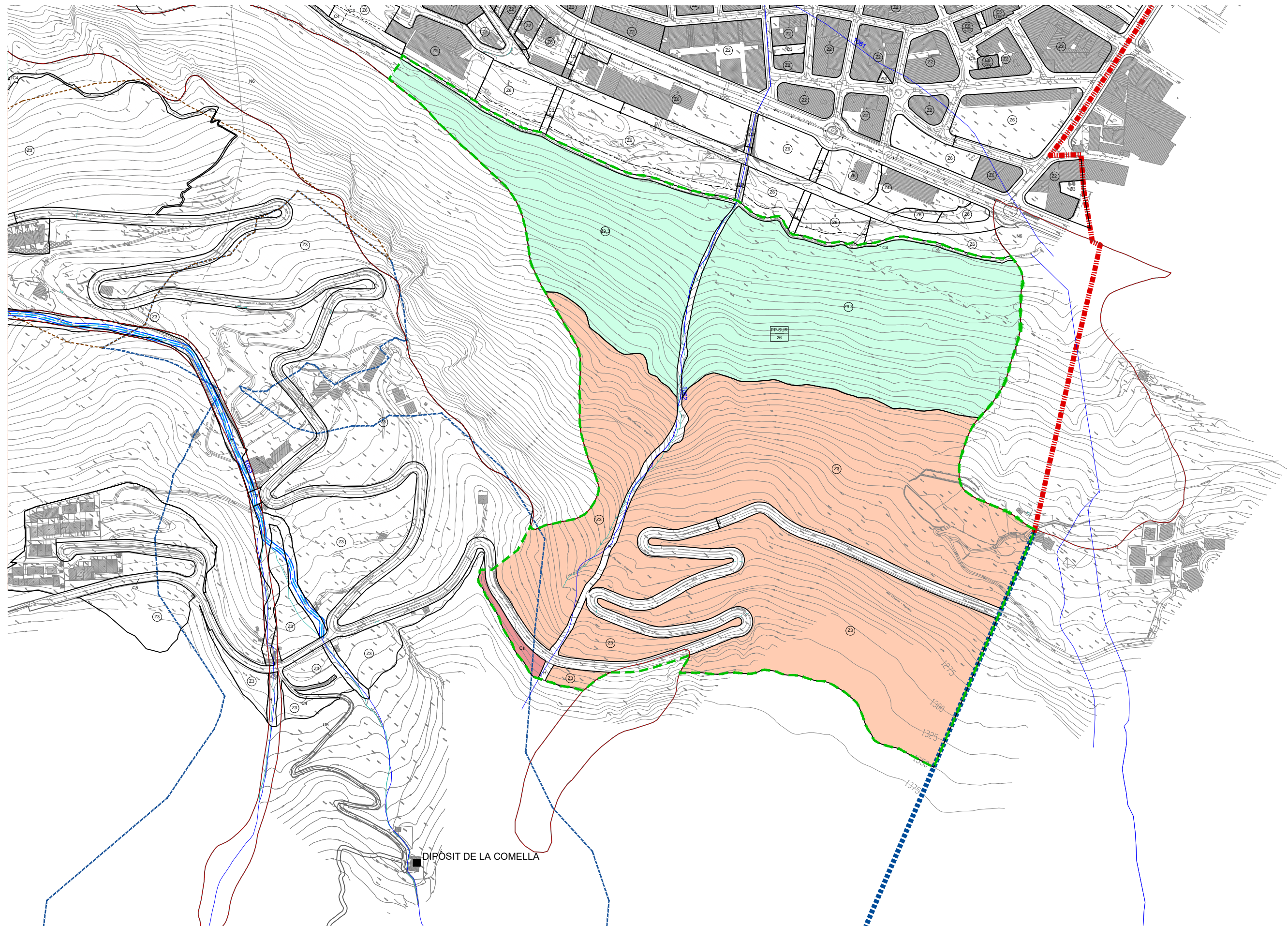
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Àrea del Madriu
Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
Unitat d'Actuació inclosa dins la zona perifèrica de la Vall del Madriu-Perafita-Claror.
Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

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 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 pel Canal del Clot del Mener, número 1062 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.

Unitat d'actuació afectada de forma significativa per l'Estudi d'estabilitat 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.



PP-SUR-27 CARRETERA DE LA PLANA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	15.530	59,34%			13.743	85,00%
Z.5	4.663	17,82%				
Z.7 estimat	10.867	41,52%				
Total Sistemes	5.059	19,33%				
Viari Territorial C1	559	2,14%				
Viari Urbà C2 estimat	3.800	14,52%				
Viari Cívica C3	700	2,67%				
E5	3.810	14,56%				
Cessió delimitada	1.774	6,78%				
Superfície Neta	21.114					
Cessió Obligatòria			3.167	15,00%	2.425	15,00%
Total Àmbit	26.173	100,00%	3.167	15,00%	16.168	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:						
					0,62	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:						
					35	habitatges

1. Objectius

Delimitació de l'àrea edificable industrial i logística a costat de la carretera de La Comella, i al llarg del Torrent de la Comella.

Localització de part de la cessió obligatòria destinada a espai lliure a l'extrem de la Unitat d'Actuació.

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.5 Zona de cases en filera.

Z.7 Edificació Industrial i Logística.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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.

Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

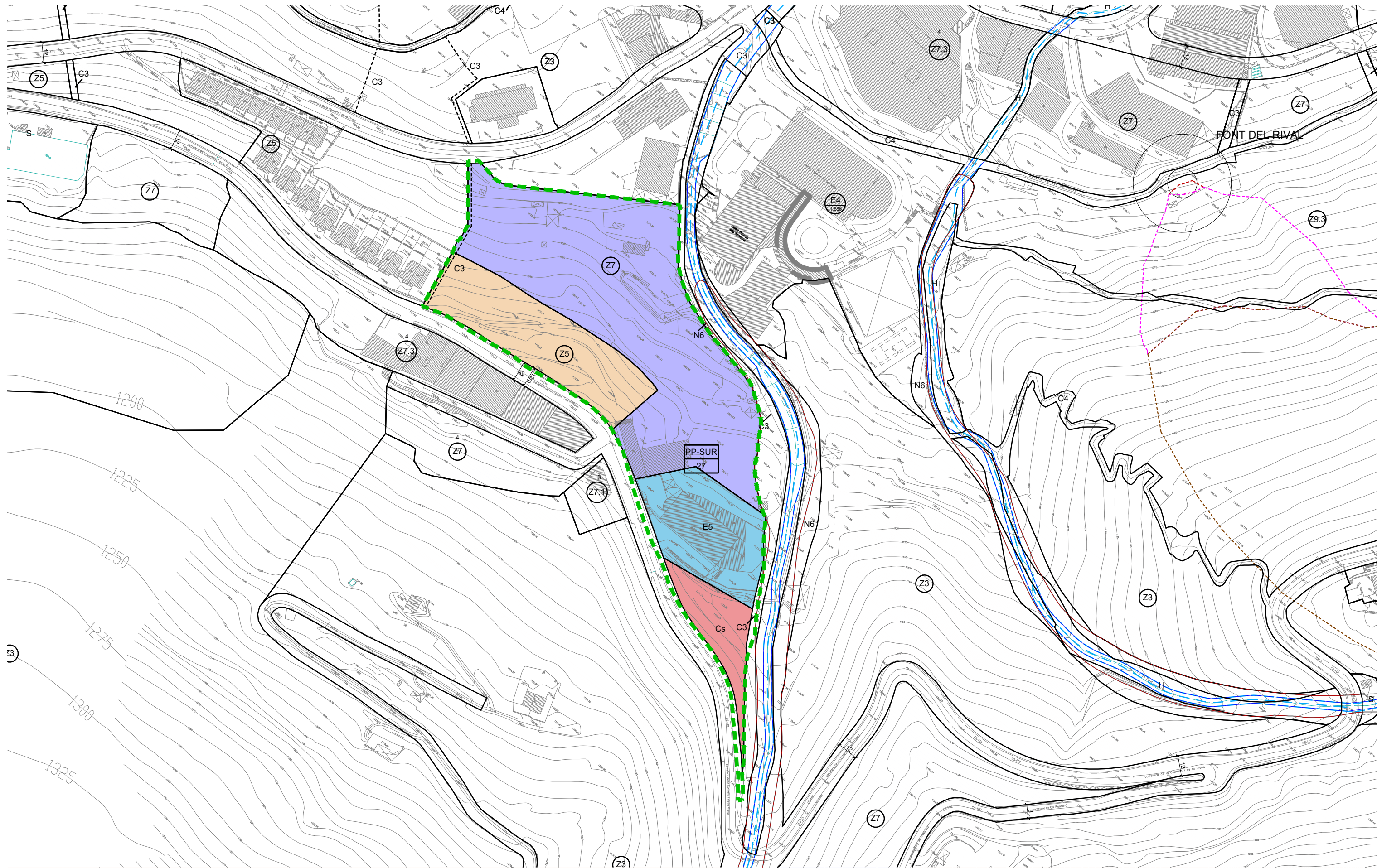
Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial podrà respectar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, tot i mantenint la cessió obligatòria del 15%.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial cívica de connexió entre la carretera de la Comella i el torrent existent, amb un mínim de 6 metres d'amplada, grafiat de manera indicativa al plànol annex.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella
Presència de les Unitats 13 i 55 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

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.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	75.823	77,02%			35.975	85,00%
Z.3	75.823	77,02%				
Total Sistemes	22.623	22,98%				
Viari Territorial C1	12.478	12,67%				
Viari Urbà C2	6.821	6,93%				
Viari Cívic C3	69	0,07%				
Itineraris d'interès C4	510	0,52%				
Sistema Hidrològic H	2.745	2,79%				
Superfície Neta	75.823					
Cessió Obligatòria			11.373	15,00%	6.349	15,00%
Total Àmbit	98.446	100,00%	11.373	15,00%	42.324	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,43 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	323 habitatges

1. Objectius

Delimitació de l'àrea edificable al llarg de la carretera de La Comella.

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.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada i/o pública.

En el moment de desenvolupament del Pla es tindràn en compte les mesures de protecció aplicades a les edificacions incloses dintre del llistat de Patrimoni artístic cultural.

Es prioritzarà la qualificació d'àrea d'esbarjo (clau P3) part dels sòls de cessió obligatòria, com a ús preexistent en el sector.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 Pla Parcial podrà respectar aquelles edificacions preexistents que siguin compatibles amb la qualificació zonal que es determina en el POUP, tot i mantenint la cessió obligatòria del 15%.

Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella o de la Plana a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

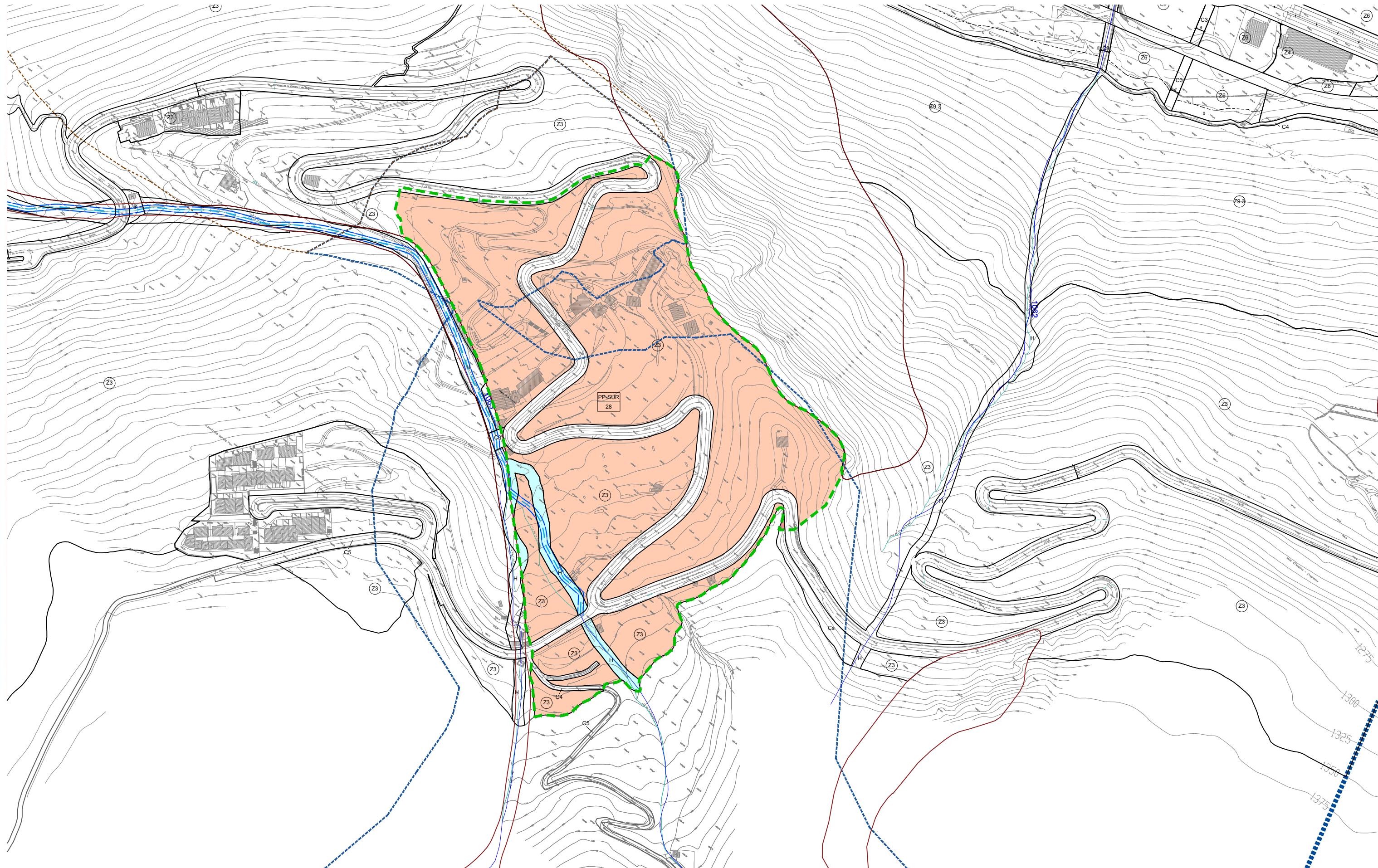
Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interès Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Àrea del Madriu i de l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de l'arbre singular amb codi 5035. Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA > 3,8. Presència de la Unitat 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8. Unitat d'Actuació inclosa dins la zona perifèrica de la Vall del Madriu-Perafita-Claror. Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

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 de la Comella número 1063 i limitada pel pas del Riu de l'Avier número 1064, de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m en els dos casos. 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 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.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	26.374	90,29%			25.295	85,00%
Z.4	12.690	43,44%				
Z.6	2.899	9,92%				
Z.9.3	10.785	36,92%				
Total Sistemes	2.837	9,71%				
Viari Urbà C2	1.032	3,53%				
Viari Cívic C3	400	1,37%				
Itineraris d'Interès C4	1.405	4,81%				
Superfície Neta	26.374					
Cessió Obligatoria			3.956	15,00%	4.464	15,00%
Total Àmbit	29.211	100,00%	3.956	15,00%	29.758	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					1,02	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					250	habitatges

1. Objectius

Creació d'un nou viari com a continuïtat del carrer Esteve Dolça Pujal, configurant a un costat les zones edificables i resolent les seves alineacions.

Qualificar una gran zona forestal d'interès paisatgístic i d'habitats com a protecció del Rec de l'Obag i la zona d'arrosegalls qualificada de sòl no urbanitzable.

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 Zona d'Edificació per Definició Volumètrica.

Z.9.3 Verd Privat Forestal

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

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

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

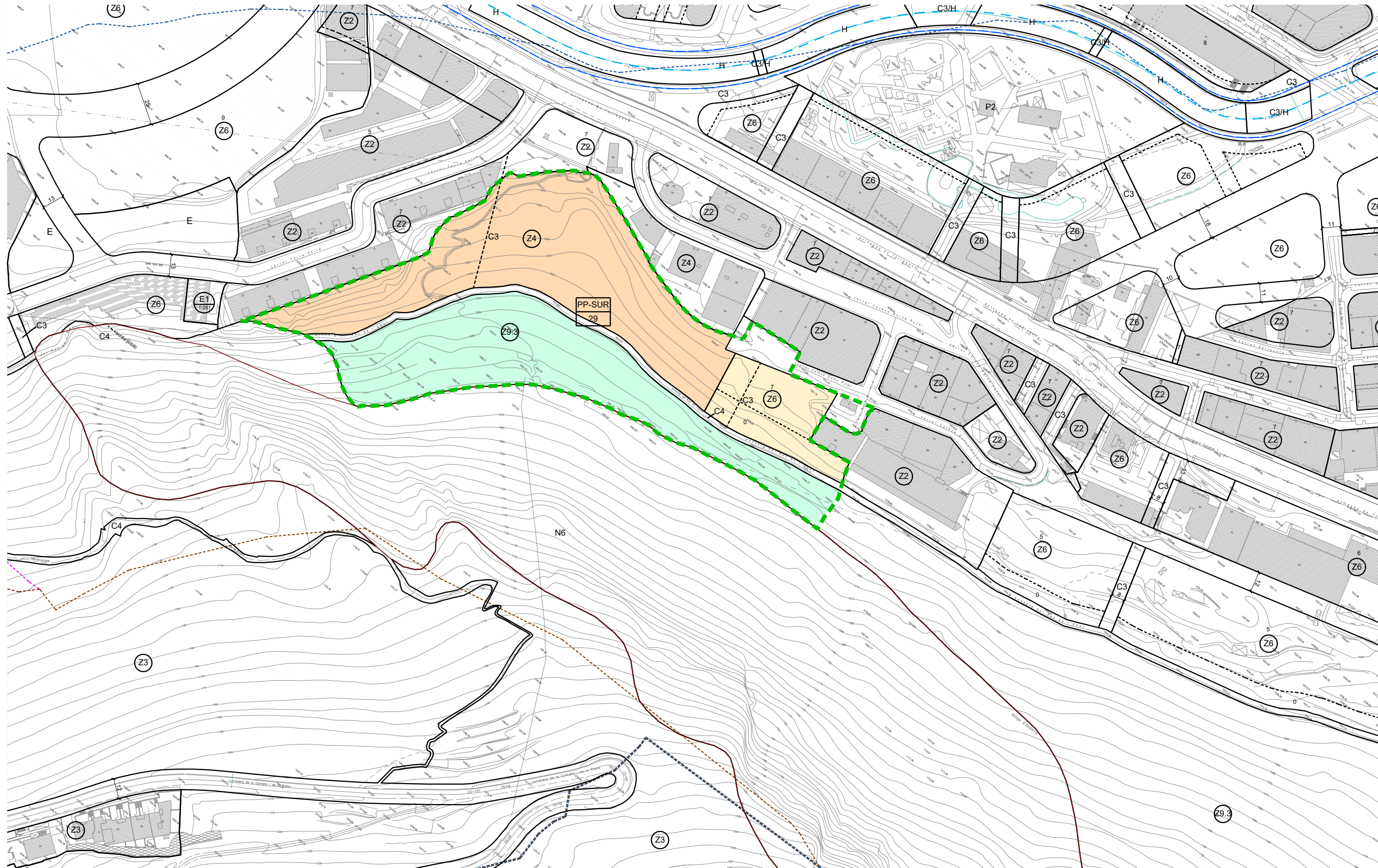
El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial cívic de connexió entre el carrer d'Esteve Dolça Pujal i el Rec de l'Obag amb un màxim de 6 metres d'amplada, grafiat de manera indicativa al plànol annex.

El Pla Parcial haurà d'estudiar el traçat i la secció del carrer que prolonga l'existent Esteve Dolça. Aquest nou carrer seguirà paral·lel al vial cívic grafiat a plànol annex, clau C3, i haurà d'incorporar-lo en la seva definició i regularització.

El Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució i no suposi una alteració de l'actual Rec de l'Obag. Així mateix, el Pla podrà determinar que aquest sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió a espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanimes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 151.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 55 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



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	129.480	78,39%			60.170	
Z.3	105.855	64,09%				
Z.9.3	23.625	14,30%				
Total Sistemes	35.692	21,61%				
Viari Territorial C1	12.167	7,37%				
Viari Urbà C2	16.324	9,88%				
Itineraris d'Interès C4	5.999	3,63%				
Sistema Hidrològic H	1.141	0,69%				
Serveis Tècnics	61	0,04%				
Superfície Neta	129.480					
Cessió Obligatòria			19.422	15,00%	10.618	
Total Àmbit	165.172	100,00%	19.422	15,00%	70.788	

Índex d'edificabilitat bruta:	0,43 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	529 habitatges

1. Objectius

Delimitació de dos sectors residencials dividits per l'actual Carretera de la Comella, amb un espai lliure d'edificació en un d'ells, situat entre l'actual Reg de l'Obac i el Camí de la Costa.

Delimitar una gran zona forestal, a protegir degut al seu interès paisatgístic, hàbitats i els seus itineraris d'interès.

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.9.3 Verd Privat Forestal

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

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

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

Reconeixement i manteniment de 61 m2 de sòl de Serveis Tècnics preexistent no computable en les cessions obligatòries de l'àmbit.

Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

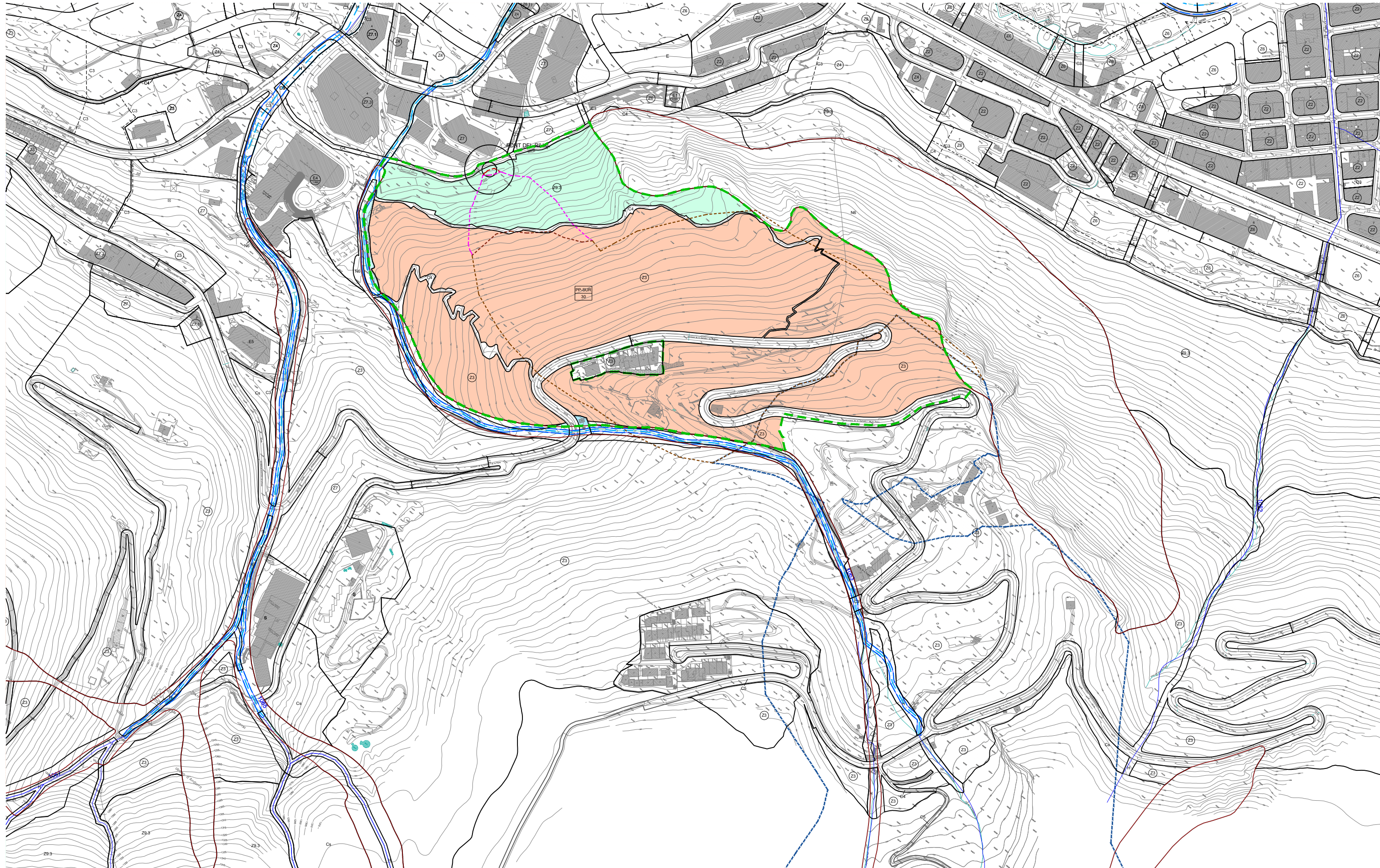
El Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució i no suposi una alteració de l'actual Rec de l'Obag. Així mateix, el Pla podrà determinar que aquest sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió a espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanimes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 55 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

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 de la Comella, número 1063 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.

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.



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	438.225	77,15%			172.946	85,00%
Z.3	101.583	17,88%				
Z.4	13.656	2,40%				
Z.9.3	322.987	56,86%				
Total Sistemes	129.769	22,85%				
Viari Territorial C1	399	0,07%				
Viari Urbà C2	111.354	19,60%				
Itineraris d'interès C4	712	0,13%				
Sistema de Protecció ZP	16.590	2,92%				
P2	714	0,13%				
Superfície Neta	438.225					
Cessió Obligatòria			65.734	15,00%	30.520	15,00%
Total Àmbit	567.994	100,00%	65.734	15,00%	203.465	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,36 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	926 habitatges

1. Objectius

Creació d'un sector residencial semiintensiu agrupant l'edificació en un àrea al nord-oest de l'àmbit, per tal de protegir la major superfície possible de zona Forestal degut al seu interès paisatgístic i mediambiental.

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.4 Edificació aïllada intensiva.

Z.9.3 Verd Privat Forestal.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Àrees forestals a protegir i mantenir: Costal Seda.

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

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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.

Es prioritzarà la connectivitat viària per l'actual carretera CS 100 (prolongació de l'Avinguda de Salou).

El Pla Parcial precisarà la titularitat de les propietats dins l'àmbit d'actuació i aquelles que siguin comunals, per la seva procedència, obligarà a la conseqüent disminució del sostre màxim determinat i les cessions obligatòries del 15%, tot i mantenint l'àrea edificable grafiada a la present fitxa normativa.

Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant arbrat.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució. Així mateix, el Pla podrà determinar que aquest sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió a espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanismes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

PP-SUR 31a

Unitat d'Actuació inclosa dins de l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA >3,8. Presència de la Unitat 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.

PP-SUR 31b

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 per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del Pont de la Margineda. 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)

PP-SUR 31a

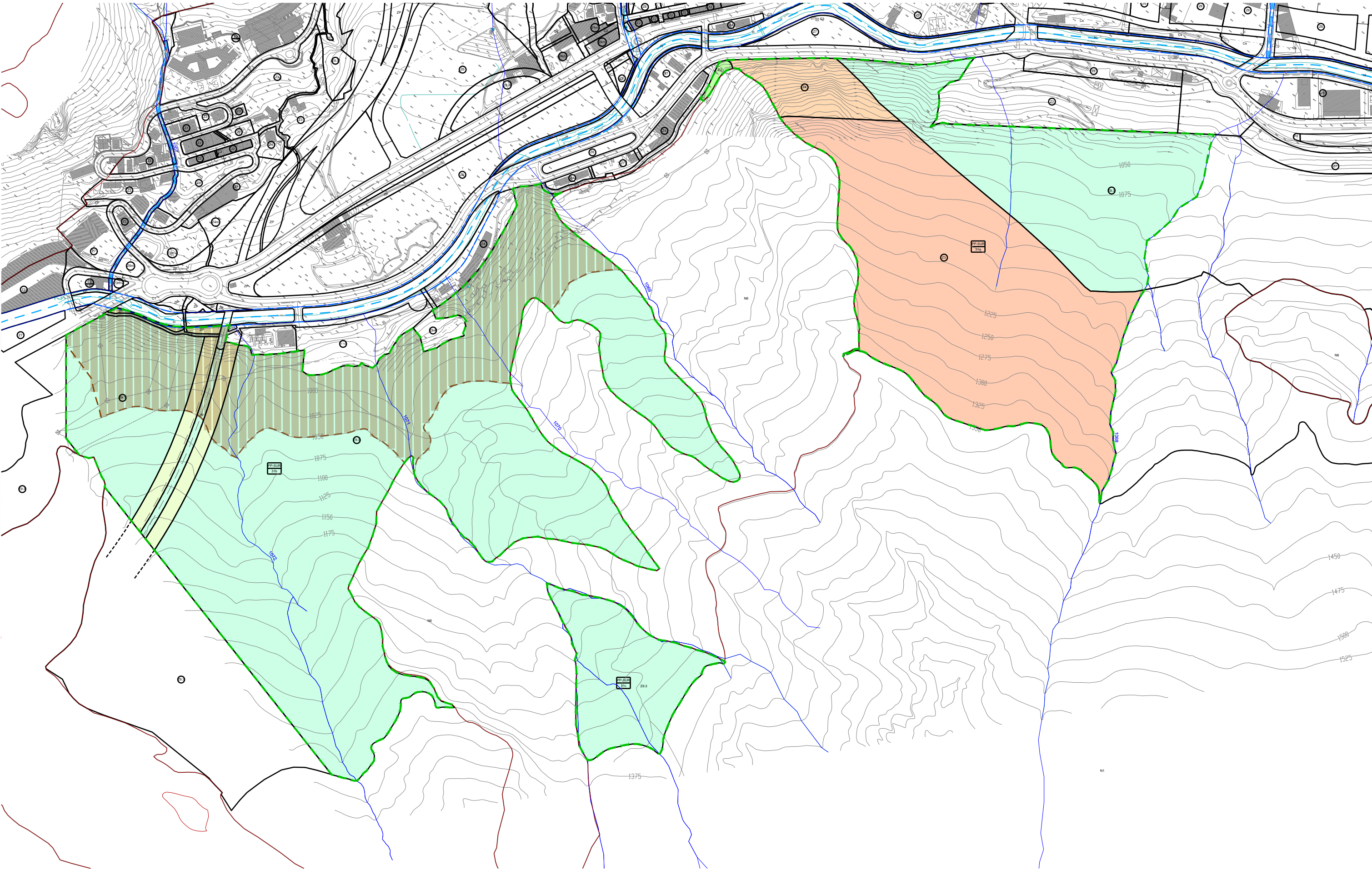
Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal del Bosc de Solobre (*), número 1068 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m. La delimitació definitiva de les canes haurà de sol·licitar-se a Govern en el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la Unitat d'Actuació. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PP-SUR 31b

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canals d'Espolla número 1069, Canal de Costa Seda (*) número 1070, Canal de Cortalet número 1071, Canal de la Serra Plana número 1072 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m. 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-SUR 31c

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de Cortalet número 1071 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 urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones Z.6	11.934 11.934	69,07% 69,07%			30.840	85,00%
Total Sistemes	1.573	9,10%				
Viari Territorial C1	641	3,71%				
Viari Urbà C2	61	0,36%				
Viari Cívica C3	870	5,04%				
Cessió delimitada	3.770	21,82%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	15.704		4.711	30,00%	5.442	15,00%
Total Àmbit	17.277	100,00%	4.711	30,00%	36.283	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:						
					2,10	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:						
					284	habitatges

1. Objectius

- Creació d'un viari de nova creació que configura les àrees de creixement residencial, així com la conservació visual i protecció de l'entorn de l'església de Santa Coloma.
- Concentració de les cessions a l'extrem de l'àmbit formant part d'altres sòls per configurar el futur parc d'Enclar.
- Formalització de dos espais centrals destinats a equipaments.

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 Verd Privat.

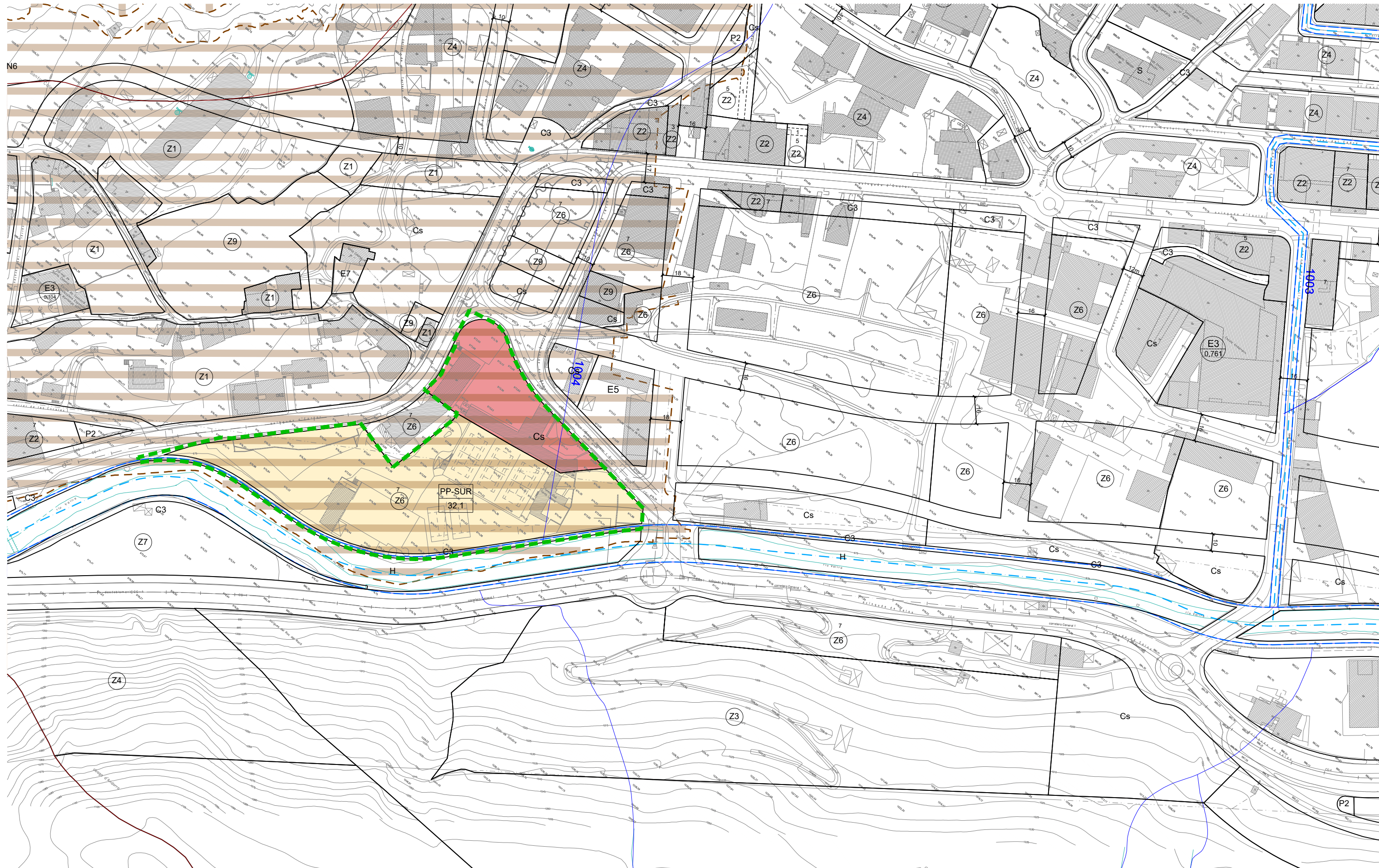
3. Usos admesos

- Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.
- Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 Projecte d'Urbanització fixarà criteris de zonificació i qualificació del vial cívica C3 i els espais lliures P2, interrelacionant els tractaments superficials amb solució de continuïtat, amb un projecte unitari.
- Reconeixement i manteniment de 1.890 m2 de sòl d'equipament preexistent, clau E5, de Govern no computable en les cessions obligatòries de l'àmbit.
- 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 165.4 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 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.
- Presència de les arbredes singulars amb codis 503 i 504, amb 10 i 100 arbres respectivament.
- Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
- 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 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 l'Alzina, de la Boneta i Roques Blanques 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.



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones Z.6	21.116 21.116	54,57% 54,57%			69.078	85,00%
Total Sistemes	11.753	30,37%				
Viari Territorial C1	385	1,00%				
Viari Urbà C2	9.862	25,48%				
Viari Cívica C3	1.506	3,89%				
Equipaments E5	1.890	4,88%				
Cessió Riu	3.297	8,52%				
Cessió delimitada	641	1,66%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	25.055		7.273	29,03%	12.190	15,00%
Total Àmbit	38.698	100,00%	7.273	29,03%	81.268	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:						
					2,10	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:						
					636	habitatges

1. Objectius

Creació d'un viari de nova creació que configura les àrees de creixement residencial, així com la conservació visual i protecció de l'entorn de l'església de Santa Coloma.

Concentració de les cessions a l'extrem de l'àmbit formant part d'altres sòls per configurar el futur parc d'Enclar.

Formalització de dos espais centrals destinats a equipaments.

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 Verd Privat.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, 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 resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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 Projecte d'Urbanització fixarà criteris de zonificació i qualificació del vial cívica C3 i els espais lliures P2, interrelacionant els tractaments superficials amb solució de continuïtat, amb un projecte unitari.

Reconeixement i manteniment de 1.890 m2 de sòl d'equipament preexistent, clau E5, de Govern no computable en les cessions obligatòries de l'àmbit.

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 165.4 de les NNSS.

El Pla Parcial valorarà l'oportunitat de la creació d'un vial de connexió entre l'avinguda d'Enclar i el carrer de nova creació amb un màxim de 14 metres d'amplada, grafiat de manera indicativa al plànol annex.

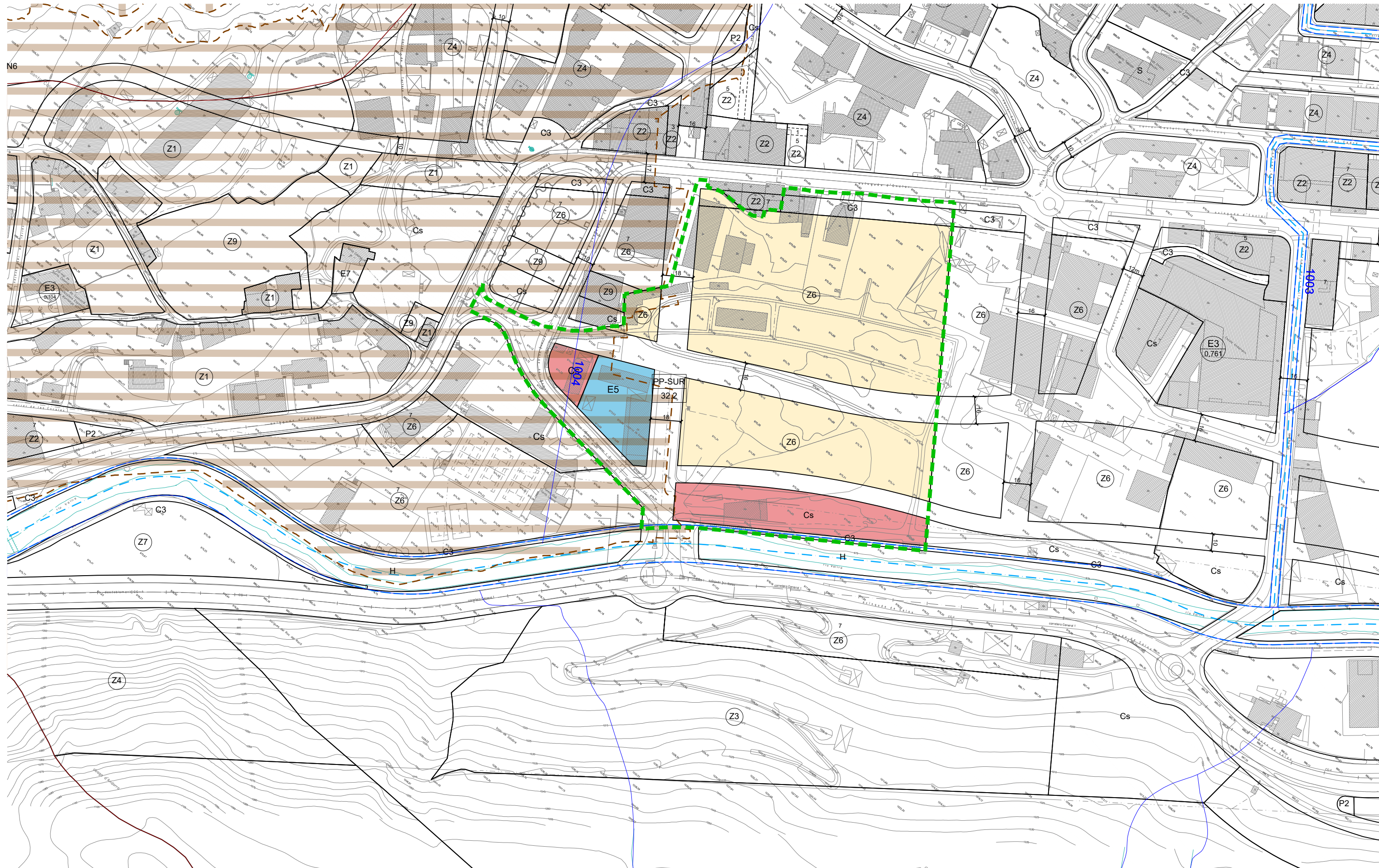
En el cas que el Pla Parcial es formulï i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda d'Enclar, aquest haurà de contemplar la urbanització provisional (tractament superficial i garantir la continuïtat dels serveis de subministre públic) en els espais intersticials entre l'alineació 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 l'arbreda singular amb codi 504. Presència de la Unitat 3 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

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 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 l'Alzina, de la Boneta i Roques Blanques 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.



PP-SUR-33 CAMP BASTIDA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	20.156	73,98%			36.933	85,00%
Z.4	1.398	5,13%				
Z.6	18.758	68,85%				
Total Sistemes	7.090	26,02%				
Viari Urbà C2	6.828	25,06%				
Viari Cívic C3	261	0,96%				
Superfície Neta	20.156					
Cessió Obligatòria			3.023	15,00%	6.518	15,00%
Total Àmbit	27.246	100,00%	3.023	15,00%	43.451	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	1,59 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	340 habitatges

1. Objectius

- Formalització del traçat viari continuïtat del carrer de la Closa, de connexió amb el nucli urbà de "El Cedre".
- Localització d'una peça d'equipaments al costat del nou viari, continuïtat del carrer de la Closa.
- Delimitació d'illes edificables regulars interconnectades a nivell peatonal per un eix cívic.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

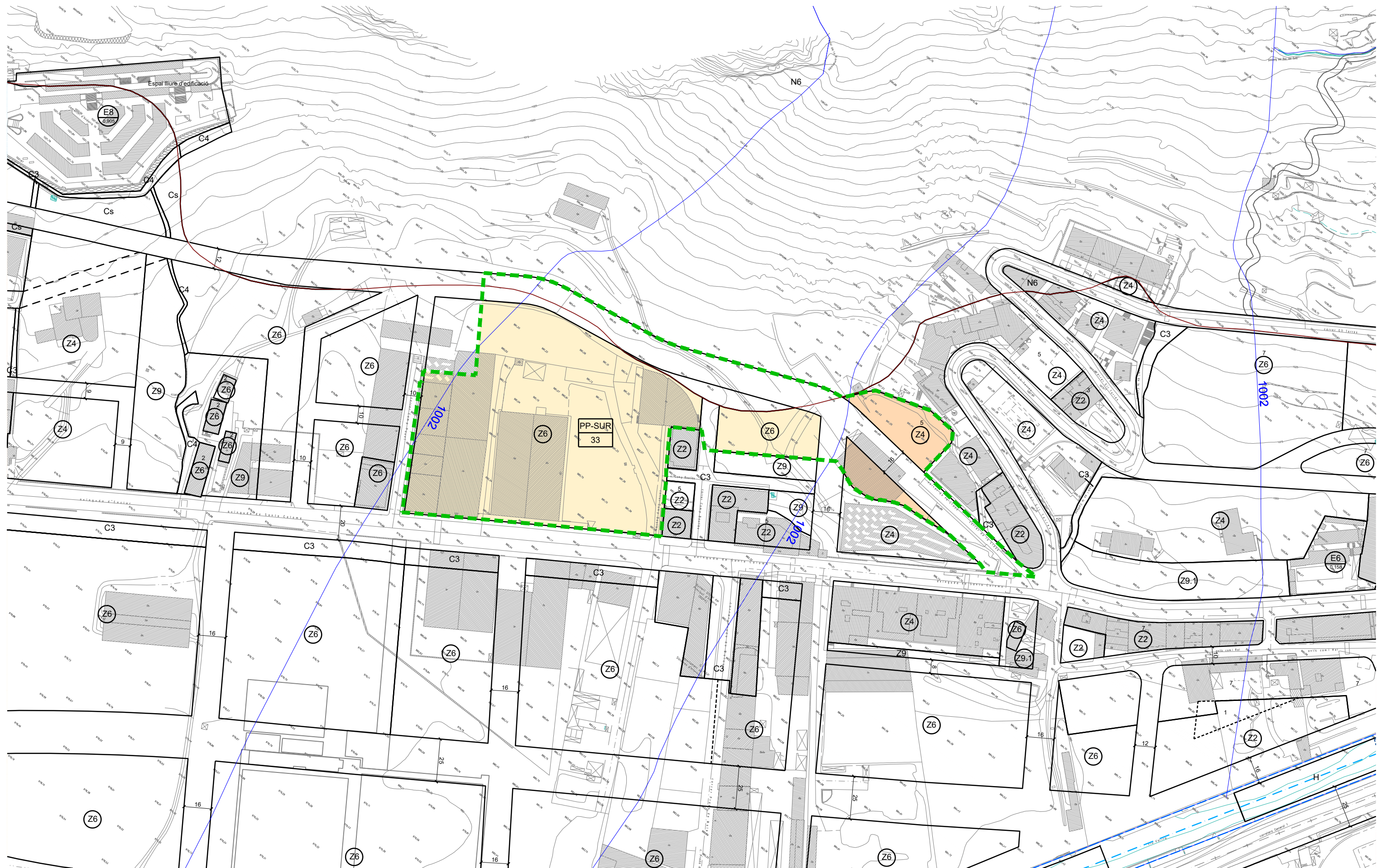
- L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i seguint els paràmetres de les zones assignades:
- Z.4 Edificació aïllada intensiva.
 - Z.6 Edificació per definició volumètrica.

3. Usos admesos

- Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.
- 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 respectarà la mateixa separació que la clau Z9 lliure d'edificació.
- El Pla Parcial localitzarà les cessions obligatòries no grafiades en la zona edificable Z6, 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.
- Es determina que l'àrea edificable qualificada de Z6, que es grafia a títol indicatiu, sigui de fondàries homogènies.
- Garantir la reurbanització del començament del carrer de la Closa amb l'avinguda Santa Coloma.
- Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Massís d'Enclar
Presència del polígon 50 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
- Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de la Pica, de Coll d'Eres i de la Ramenada número 1002 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 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)
- 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 urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones Z.6	21.347	57,29%			50.068	85,00%
Total Sistemes	11.760	31,56%				
Viari Urbà C2	10.310	27,67%				
Viari Cívic C3	1.450	3,89%				
Cessió riu	4.158	11,16%				
Cessió delimitada	0	0,00%				
Superfície Neta	25.505					
Cessió Obligatòria			7.651	30,00%	8.835	15,00%
Total Àmbit	37.264	100,00%	7.651	30,00%	58.903	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					1,58	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					473	habitatges

1. Objectius

- Creació d'un viari de 30 metres, estructurant de l'ordenació, que comunica la plana de Santa Coloma amb els sectors consolidats d'Andorra.
- Crear un sector residencial en illes regulars per tal de generar un nou centre urbà i aconseguir gran superfície d'espais lliures i d'equipaments, situats en relació directa amb el riu, reforçant també, l'eix comercial de l'avinguda de Santa Coloma.
- Creació d'una plaça central que articula el sector amb l'àmbit col·lindant de la Plana Borda Mateu.
- Creació d'espais lliures entre els sòls edificables i de protecció de la llera del riu Gran Valira. Creació d'un parc de ribera.

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.

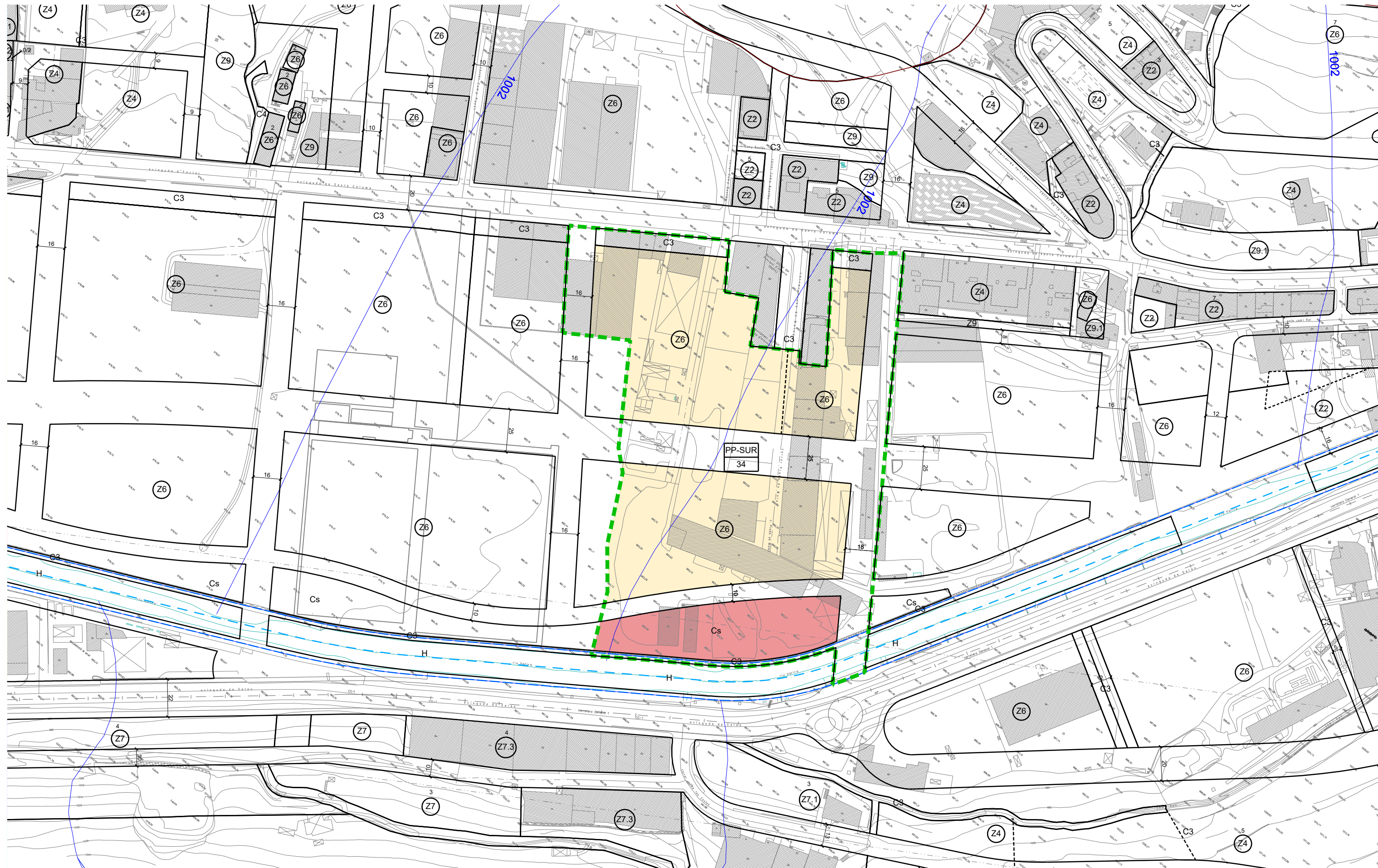
3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

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.
- En funció dels resultats dels estudis de perillositat hidrològica dels que pugui 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.
- No es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori fins no es retiri i/o soterrin les linees d'alta tensió.
- En el cas que el Pla Parcial es formuli i/o desenvolupi en caràcter previ al projecte d'urbanització de l'avinguda de Santa Coloma, 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.
- 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 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.
- Es determina que l'àrea edificable qualificada de Z6, que es grafia a títol indicatiu, sigui de fondàries homogènies.
- El Pla Parcial determina un tractament urbanitzador unitari per la nova plaça.
- La zona qualificada de verd privat situada front la gran plaça de nova creació serà urbanitzada sense tanques ni cap altre element divisorí.
- Sense perjudici a la qualificació, els sòls de protecció (clau ZP) hauran de contemplar el seu tractament superficial, mitjançant una urbanització bàsica i/o arbrat.
- Presència del polígon 49 amb prioritat alta del Projecte Fons de Vall (Nicolau, 2003)
Presència de la Unitat 3 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 afectada pel pas del Canal de la Pica, de Coll d'Eres i de la Ramenada número 1002 de l'inventari de Conques Hidrogràfiques de la Parròquia d'Andorra la Vella. Li correspon un ample en canes de 3m.
Unitat d'actuació limitada i amb previsió de pas amb pont pel 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.



PP-SUR-35.1 TORRENT DEL FORN

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones Z.3	23.894 23.894	78,43% 78,43%			9.862	85,00%
Total Sistemes Viari Territorial C1 Viari Urbà C2	6.573 4.123 2.450	21,57% 13,53% 8,04%				
Superfície Neta Cessió Obligatòria	23.894		3.584	15,00%	1.740	15,00%
Total Àmbit	30.467	100,00%	3.584	15,00%	11.602	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:						
					0,38	m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:						
					65	habitatges

1. Objectius

Delimitació d'un sector residencial entre els dos cursos hidrològics concentrant, preferiblement per part del planejament derivat, l'edificabilitat al llarg de la carretera de la Comella.
Completar la urbanització i eixample del marge corresponent de la carretera de la Comella.
Determinar i situar l'espai de cessió obligatòria.

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.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

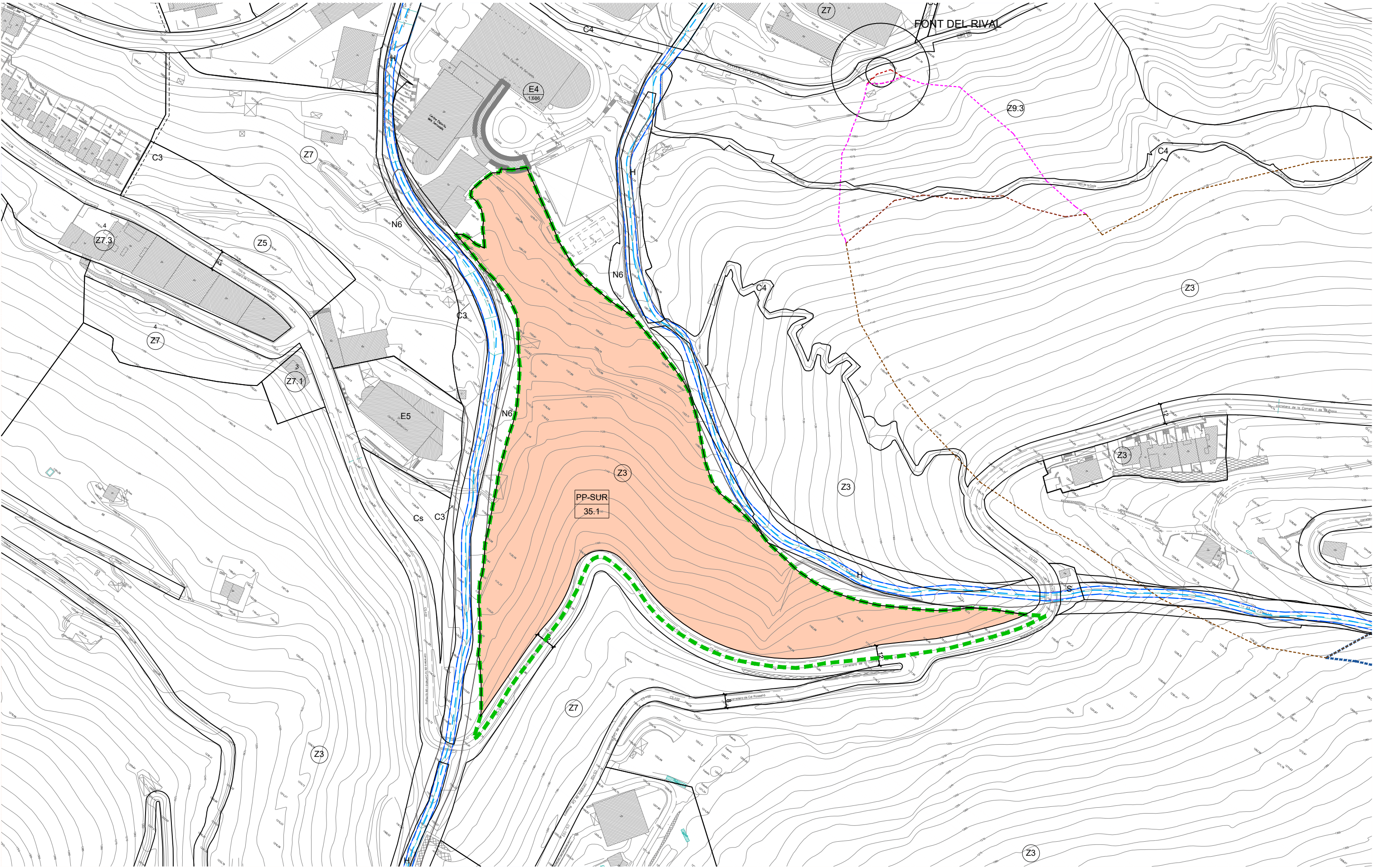
En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació IMN2 i IMN5.
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella i la carretera del Forn a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscocaducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella
Presència de les Unitats 13 i 55 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

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.



PP-SUR-35.2 TORRENT DEL FORN

Classificació sòl: sòl urbanitzable

Full 1 de 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	13.543	78,43%			5.589	85,00%
Z.7	13.543	78,43%				
Total Sistemes	3.724	21,57%				
Viari Territorial C1	2.335	13,52%				
Viari Urbà C2	1.389	8,04%				
Superfície Neta	13.543					
Cessió Obligatòria			2.031	15,00%	986	15,00%
Total Àmbit	17.267	100,00%	2.031	15,00%	6.575	100,00%
Índex d'edificabilitat bruta:					0,38 m2st/m2sòl	
Nº d'habitatges màxim indicatiu:					37 habitatges	

1. Objectius

Consolidar la zona de caire industrial i logístic limítrof al Centre de Tractament de Residus i oferir un nou espai per a la implantació d'aquests usos.

Completar la urbanització i eixample del marge corresponent de la carretera de la Comella i de la carretera del Forn.

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.7 Edificació Industrial i Logística.

3. Usos admesos

Segons la reglamentació zonal de les Normes Urbanístiques del 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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

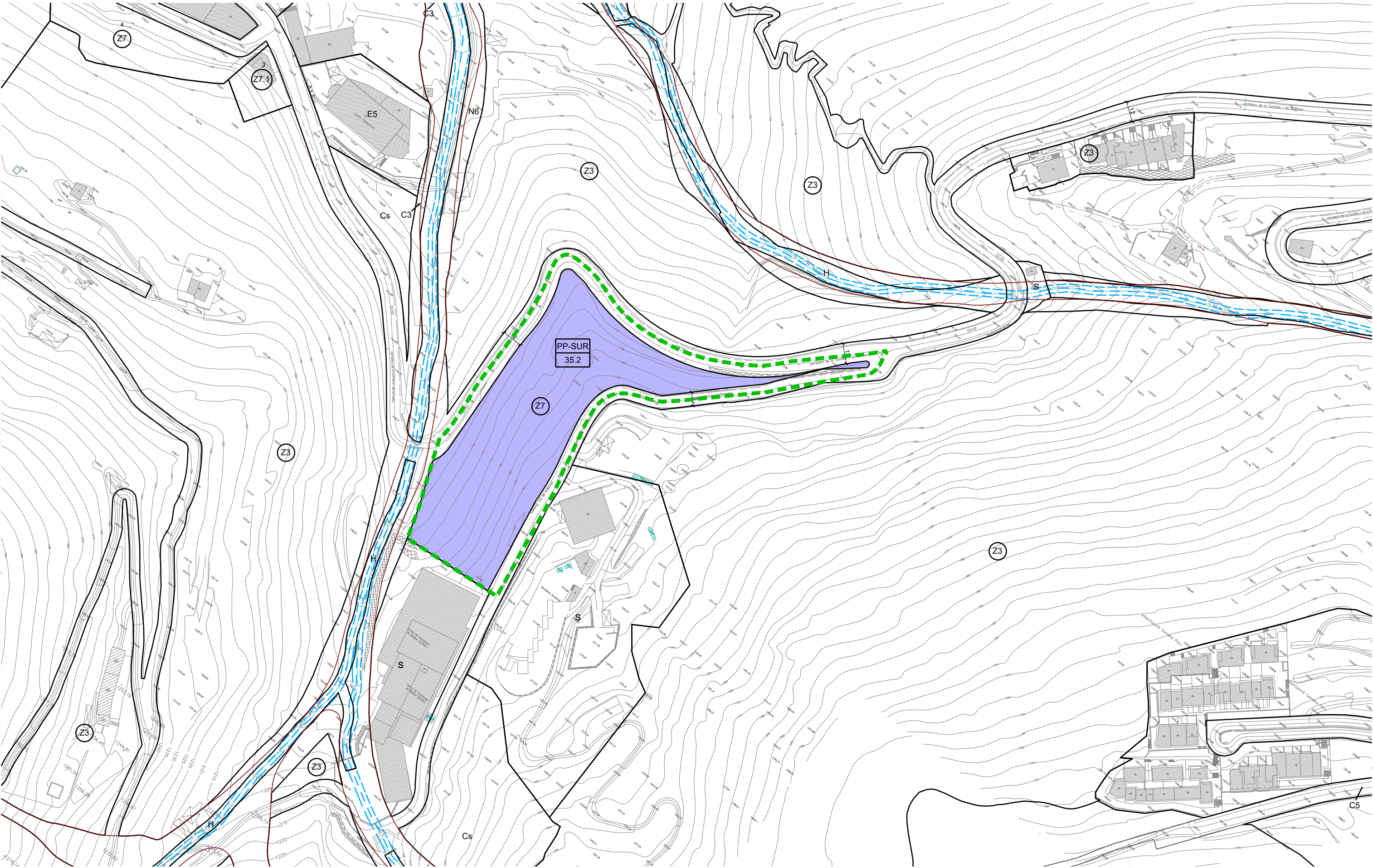
Adaptació i condicionament de la carretera de la Comella i la carretera del Forn a les característiques urbanes i als requeriments de serveis als nous assentaments.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella
Presència de les Unitats 13 i 55 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

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.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	124.649	74,23%			62.129	85,00%
Z.3	124.649	74,23%				
Total Sistemes	36.609	21,80%				
Viari Territorial C1	2.595	1,55%				
Viari Urbà C2	33.583	20,00%				
Viari Cívic C3	115	0,07%				
Itineraris d'Interès C4	45	0,03%				
Sistema Hidrològic H	271	0,16%				
Cessió delimitada	6.657	3,96%				
Superfície Neta	131.306					
Cessió Obligatòria			19.696	15,00%	10.964	15,00%
Total Àmbit	167.915	100,00%	19.696	15,00%	73.092	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,44 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	623 habitatges

1. Objectius

Creació d'una gran àrea edificable semiintensiva per damunt de la carretera del Forn.

Delimitar una superfície de parc forestal a protegir degut al seu interès paisatgístic, hàbitats i els seus itineraris d'interès, que serveixi de coixí de l'àrea dotacional.

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.7 Edificació Industrial i Logística.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

En el moment de desenvolupament del Pla es tindran en compte les mesures de protecció aplicades a les edificacions incloses dintre del Catàleg de Patrimoni.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

Reurbanització de la Carretera de la Comella i la Carretera del Forn que es troben dins l'àmbit de desenvolupament.

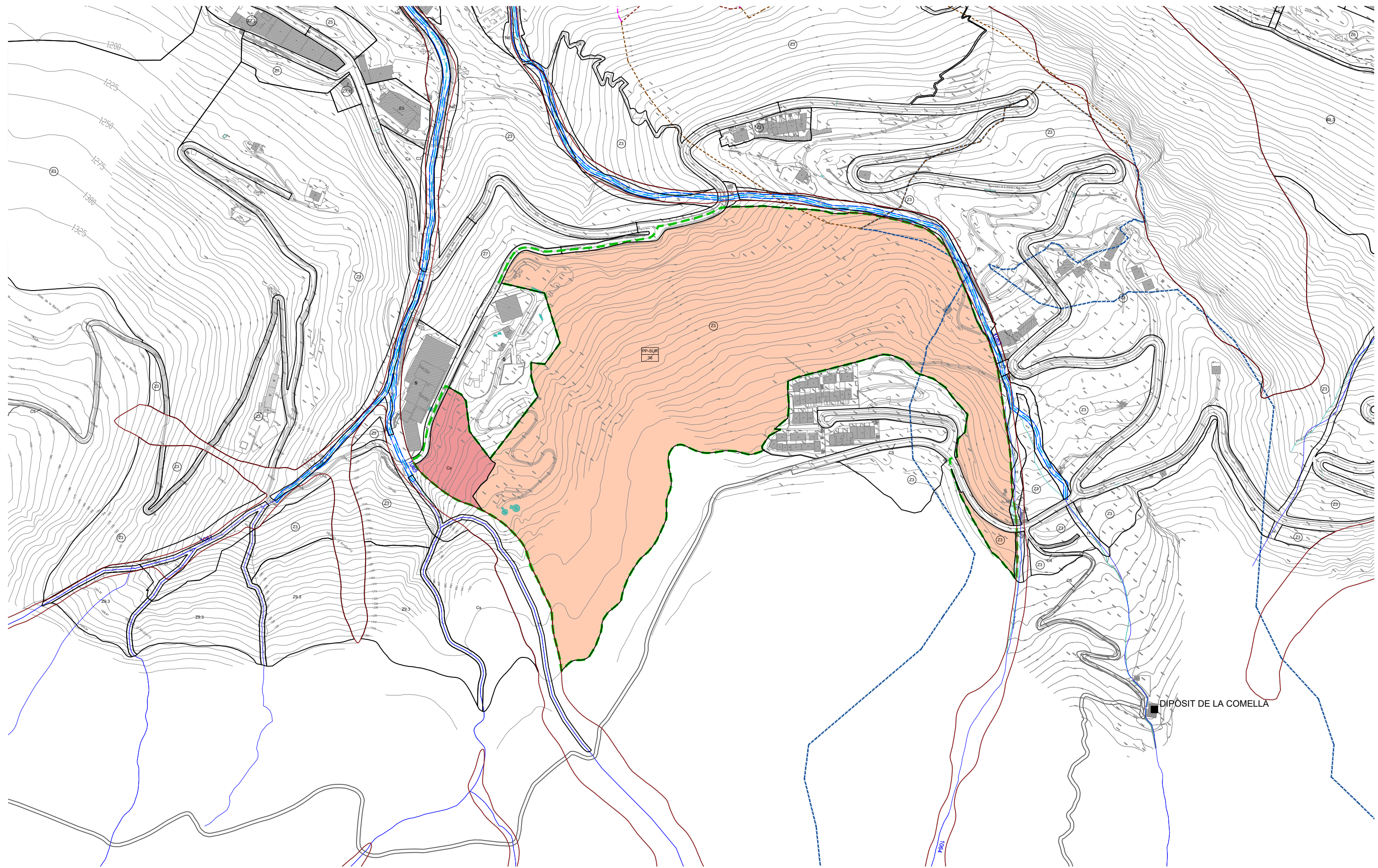
Localitzar la major part de la cessió obligatòria al llarg de l'actual Carretera del Forn i una altre part localitzada al costat est del torrent grafiat, a fi de permetre l'ordenació dels sòls edificables.

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 inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Àrea del Madriu i de l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA >3,8. Presència de les Unitats 13 i 55 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8. Unitat d'Actuació inclosa dins la zona perifèrica de la Vall del Madriu-Perafita-Claror.

Unitat d'actuació limitada pel pas del Riu de l'Avier, número 1064 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.

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.



Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	221.436	80,00%			68.388	85,00%
Z.3	144.834	52,33%				
Z.9.3	76.602	27,67%				
Total Sistemes	55.359	20,00%				
Viari Urbà C2	55.359	20,00%				
Superfície Neta	221.436					
Cessió Obligatòria			33.215	15,00%	12.068	15,00%
Total Àmbit	276.795	100,00%	33.215	15,00%	80.456	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,29 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	676 habitatges

1. Objectius

Creació d'un sector residencial agrupant l'edificació en un àrea al sud de l'àmbit, per tal de protegir la major superfície possible de Parc Forestal degut al seu interès paisatgístic i mediambiental.

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.9.3 Verd Privat Forestal.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Àrees forestals a protegir i mantenir: Bosc de Salobre.

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.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

Es prioritzarà la connectivitat viària per la carretera de la Comella a través de sòls ja consolidats, grafiat de manera indicativa al plànol annex.

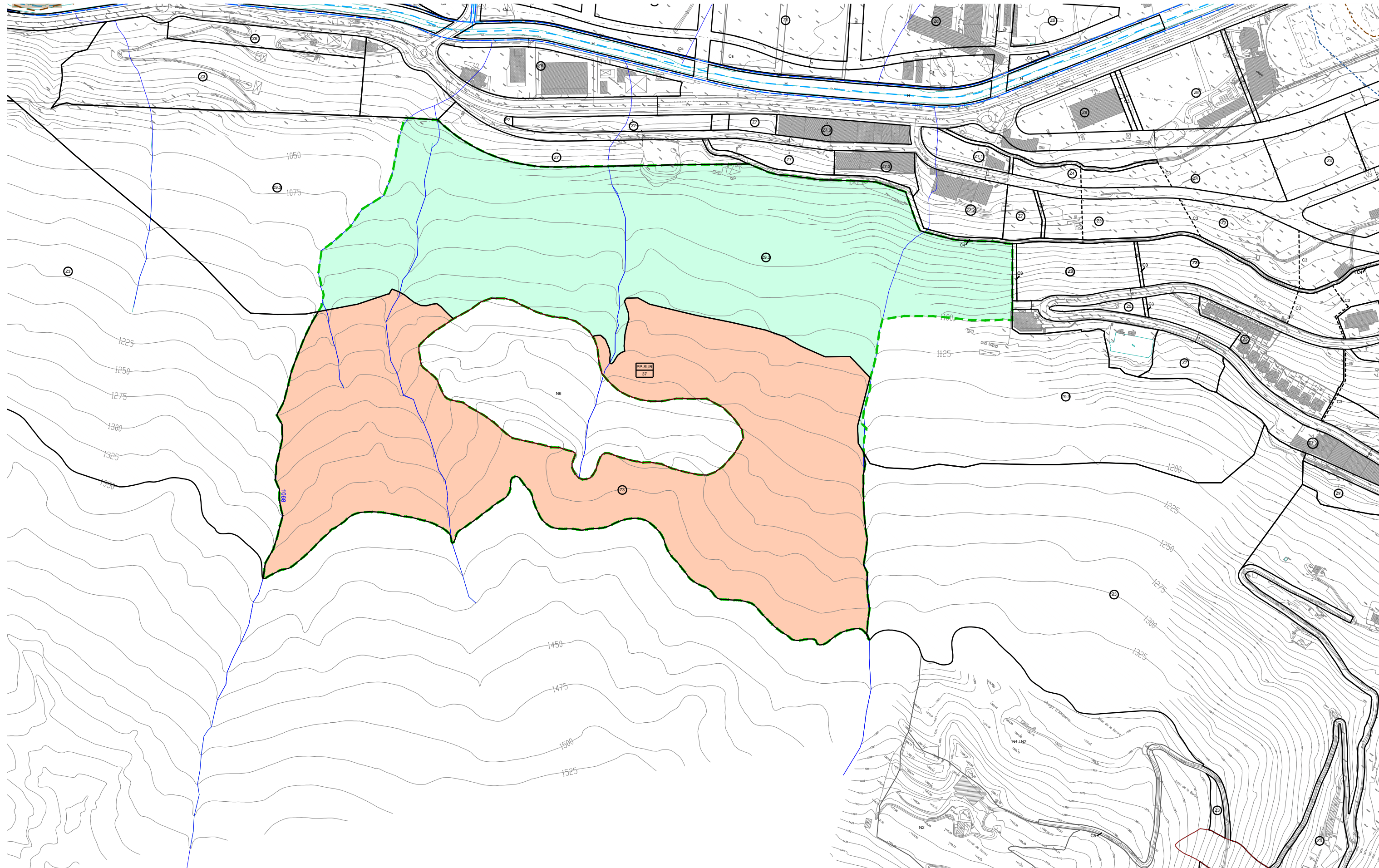
Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

El Pla podrà determinar que el sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió d'espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanimes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

El Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució. Així mateix, el Pla podrà determinar que aquest sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió a espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanimes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Bosc caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de la Unitat 50 del Mapa Digital dels Hàbitats Altament Prioritaris d'Andorra amb un VGIA >3,8. Presència de la Unitat 55 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 d'actuació afectada pel pas del Canal del Bosc de Solobre (*) número 1068 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-SUR-38 BOSC DE LA BARTRA

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	189.752	77,49%			86.687	85,00%
Z.3	126.615	51,71%				
Z.9.3	63.137	25,79%				
Total Sistemes	55.107	22,51%				
Viari Urbà C2	55.107	22,51%				
Superfície Neta	189.752					
Cessió Obligatòria			28.463	15,00%	15.298	15,00%
Total Àmbit	244.859	100,00%	28.463	15,00%	101.985	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,42 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	740 habitatges

1. Objectius

Creació d'un sector residencial agrupant l'edificació en un àrea al nord de l'àmbit, per tal de protegir la major superfície possible de Parc Forestal degut al seu interès paisatgístic i mediambiental.

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.7 Edificació Industrial i Logística.

Z.9.3 Verd Privat Forestal.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Àrees forestals a protegir i mantenir: Bosc de la Bartra.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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.

Es prioritzarà la connectivitat viària per la carretera de la Comella a través de sòls ja consolidats.

Donat que el Pla Parcial es troba dins d'una Àrea d'Interés Ambiental, definida en el plànol normatiu N8, s'aplicarà la determinació de l'article 165.6 de les Normes Urbanístiques.

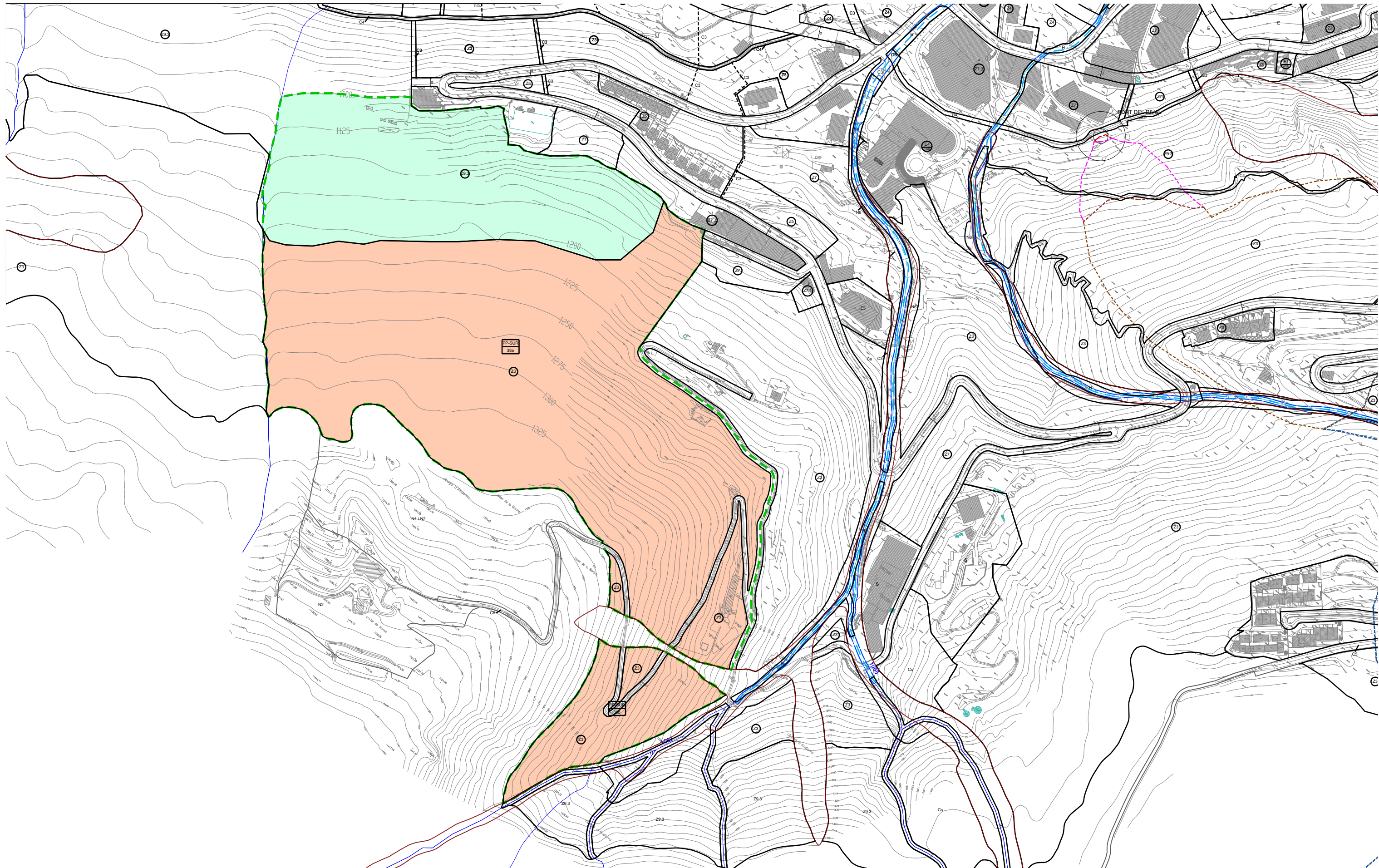
El Pla podrà determinar que el sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió d'espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanismes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

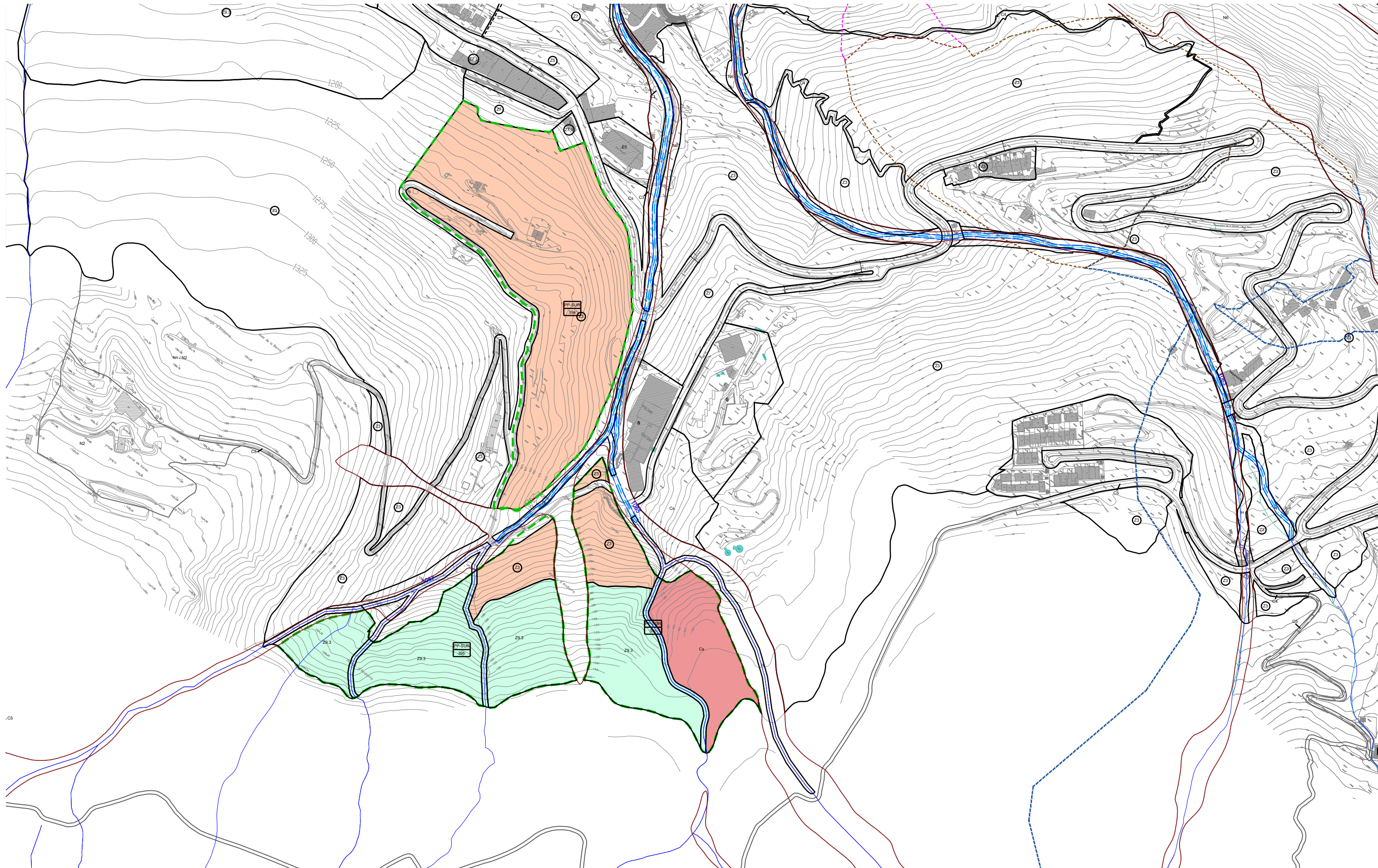
El Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució. Així mateix, el Pla podrà determinar que aquest sòl qualificat de clau Z9.3, sigui de cessió a espai lliure, a obtenir-se mitjançant els mecanimes legals de la Llei i Normativa Urbanística vigent.

PP-SUR 38a
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella
Presència de la Unitat 55 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

PP-SUR 38b
Forma part de la zona de connector ecològic de l'Obac d'Andorra

PP-SUR 38a i b
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.





PP-SUR-39 CANAL DELS MAIANS

Classificació sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	89.305	67,97%			41.205	85,00%
Z.3	47.748	36,34%				
Z.9.3	41.557	31,63%				
Total Sistemes	29.887	22,75%				
Viari Urbà C2	26.279	20,00%				
Sistema Hidràulic H	3.608	2,75%				
Cessió delimitada	12.205	9,29%				
Superfície Neta	101.510					
Cessió Obligatòria			15.227	15,00%	7.272	15,00%
Total Àmbit	131.397	100,00%	15.227	15,00%	48.477	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,37 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	311 habitatges

1. Objectius

Creació d'un sector residencial agrupant l'edificació en un àrea al llarg del Canal dels Maians, per tal de protegir la major superfície possible de Parc Forestal degut al seu interès paisatgístic i mediambiental al sud de l'àmbit.

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.9.3 Verd Privat Forestal.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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 Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució.

PP-SUR 39a
Unitat d'Actuació inclosa dins l'Espai d'Interès Natural (EIN) Boscos caducifolis de l'Obaga d'Andorra la Vella Presència de les Unitats 13 i 55 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

PP-SUR 39c
Presència de la Unitat 13 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.

PP-SUR 39b
Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal dels Maians número 1067 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-SUR 39c
Unitat d'actuació afectada pel pas del Torrent del Forn número 1065 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-SUR 39 abc
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.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIES		CESSIONS		SOSTRE MÀX.	
	m2 sòl	%	m2 sòl	% (s/Zones)	m2 sostre	%
Total Zones	83.767	80,00%			32.041	85,00%
Z.9.3	83.767	80,00%				
Total Sistemes	20.942	20,00%				
Viari Urbà C2	20.942	20,00%				
Superfície Neta	83.767					
Cessió Obligatòria			12.565	15,00%	5.654	15,00%
Total Àmbit	104.709	100,00%	12.565	15,00%	37.695	100,00%

Índex d'edificabilitat bruta:	0,36 m2st/m2sòl
Nº d'habitatges màxim indicatiu:	169 habitatges

1. Objectius

Creació d'un sector residencial semiintensiu agrupant l'edificació en un àrea al nord-oest de l'àmbit, per tal de protegir la major superfície possible de zona Forestal degut al seu interès paisatgístic i mediambiental.

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.9.3 Verd Privat Forestal.

3. Usos admesos

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

4. Altres Condicions

Desenvolupament mitjançant Pla Parcial d'iniciativa privada.

Malgrat la classificació del sòl urbanitzable 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 Pla Parcial podrà determinar una franja edificable de baixa densitat (20% d'ocupació), clau Z3, en la zona qualificada de Verd Privat Forestal, clau Z9.3, consensuada amb els serveis tècnics comunals, sempre i quan sigui factible la seva execució.

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.

