



ACTA DE CONSELL DE COMÚ ORDINARI

3 de gener del 2019

A la Casa Comuna, a les 16.00 hores del dia 3 de gener del 2019, es reuneix el Consell de Comú sota la presidència de la cònsol major, l'Hble. Sra. Conxita MARSOL RIART. Després d'haver estat degudament convocada la reunió, hi assisteixen els membres següents:

L'Hble. Sr. Marc PONS MARTELL
L'Hble. Sr. Miquel CANTURRI CAMPOS
L'Hble. Sra. Mònica CODINA TORT
L'Hble. Sra. Maria Carme NIN SANS
L'Hble. Sra. Ester VILARRUBLA ESCALES
L'Hble. Sr. Josep Antoni CORTÉS PUIG
L'Hble. Sr. David ASTRIÉ PADILLA
L'Hble. Maria Dolors CARMONA FILELLA
L'Hble. Sra. Lídia SAMARRA PUJOL
L'Hble. Sr. Jordi Ramon MINGUILLÓN CAPDEVILA.

S'excusa l'absència de l'Hble. Sr. Victor PINTOS MORELL.

L'ordre del dia de la reunió és el següent:

Punt únic.- Estudi i aprovació definitiva, si escau, de la proposta de modificació del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Andorra la Vella (POUPAV) en relació amb l'addició d'un nou article 145 bis a les normes urbanístiques del Pla

La cònsol major dona la benvinguda als assistents a aquesta sessió de Consell de Comú, que ha estat degudament convocada d'acord amb el que disposen els articles 19.b i 21 de l'Ordinació d'organització i de funcionament dels Comuns del 17 de novembre del 2011.

Alhora i d'acord amb el que disposen els articles 23.2 i 23.3 de l'Ordinació d'organització i funcionament dels comuns del 17 de novembre del 2011, informa que cap conseller ha entrat a tràmit cap pregunta per ser tractada en el punt de Precs i Preguntes. Per tant, es procedeix amb l'ordre del dia establert.

Punt únic.- Estudi i aprovació definitiva, si escau, de la proposta de modificació del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Andorra la



Vella (POUPAV) en relació amb l'addició d'un nou article 145 bis a les normes urbanístiques del Pla

Abans de començar, la cònsol major aprofita l'avinentsa per desitjar un molt bon any nou a tothom en què tots els presents tinguin molta sort. Tot seguit, passa la paraula a l'Hble. Sr. Josep Antoni CORTÉS, conseller delegat d'Urbanisme i Aparcaments.

L'Hble Sr. Josep Antoni CORTÉS informa que aquest punt defineix l'aprovació definitiva d'aquesta modificació de les Normes Urbanístiques que ja s'havien presentat en aquest mateix Consell de Comú, el 27 de de setembre del 2018. En aquells moments, va explicar els paràmetres reguladors de què disposava aquella parcel·la. Més tard, ho explicarà més detalladament. Bàsicament, ara es tracta de l'aprovació definitiva, després de l'aprovació provisional aprovada en aquell moment. Per fer l'aprovació definitiva, el Comú va procedir a una exposició pública de la qual van sorgir dues sol·licituds. Una va ser a nivell d'una documentació concreta sense cap manifestació concreta. L'altra, presentada per la propietat, en què aportava unes manifestacions que han estat considerades en aquesta modificació relatives a la possibilitat d'incloure, en la zona clau urbana Z2, el fet que, si no es construeix el casino, es considerés en zona urbana. L'aprovació de la modificació ha seguit el seu transcurs. Va ser enviada al Govern d'Andorra, amb data 28 de setembre. La Comissió Tècnica d'Urbanisme (CTU), en el seu moment, va donar la seva aprovació favorable i el Govern va emetre un informe on feia dues observacions. Aquestes dues observacions serien, una, la de l'ús públic del que seria la plaça, que el Comú incloïa en la fitxa urbanística i ara ho ha retirat perquè ha considerat que no havia d'estar dins de la fitxa. L'altra observació feia referència al terme *contínuum*. És una clarificació del terme *contínuum* que és una connectivitat o connexió d'aquesta futura plaça amb la plaça del Poble i l'avinguda Meritxell. Aquestes són les dues observacions aportades pel Govern d'Andorra que han estat incloses en aquesta modificació definitiva.

La cònsol major passa la paraula a l'Hble. Sra. Lídia SAMARRA.

L'Hble. Sra. Lídia SAMARRA sol·licita un aclariment relatiu al punt 2, apartat f, de l'Article 145 on apareixen els termes "*L'ús comercial i d'edificació*" dues vegades, en l'ús principal i en l'ús compatible. Demana saber-ne la raó.

La cònsol major respon que és un redactat genèric. Es tracta d'una modificació dels usos. L'ús principal preveu habitatge i comercial i l'ús compatible preveu l'aparcament, oficines i comercial. Aquests són els conceptes que figuren així a l'Ordinació. Seguidament, passa novament la paraula a l'Hble. Sra. Lídia SAMARRA.



L'Hble. Sra. Lídia SAMARRA sol·licita informació sobre l'informe de la CTU on consta l'abstenció i sortida de la sala de la cap d'àrea d'Urbanisme del Comú. Demana saber si es tracta d'una pràctica habitual, quan es tracta de modificacions del POUP de la pròpia parròquia.

La cònsol major dona la paraula a l'Hble. Sr. Josep Antoni CORTÉS.

L'Hble. Sr. Josep Antoni CORTÉS respon que és una pràctica habitual. La Sra. Maria Victòria COBO representa el Comú d'Andorra la Vella a la CTU i, cada cop que es vota sobre algun assumpte relatiu a Andorra la Vella, surt de la sala. És una pràctica habitual.

La cònsol major passa la paraula a l'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA.

L'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA remarca que, a l'informe de la CTU del 18 de desembre, hi consta que va fer arribar al Ministeri d'Ordenament Territorial una sèrie d'aclariments complementaris. Entre aquests, n'hi ha un que fa referència a que, en atenció a les manifestacions adreçades per part de la propietat del terreny, i tenint en compte la cessió d'ús públic de la coberta i de l'ascensor, que queda vinculat a l'ús recreatiu del solar el dia en què la coberta deixaria de tenir aquest caire d'ús públic, quedaria sense efecte l'increment de la volumetria inclosa en el conveni que és objecte d'aquest article de l'Ordinació que avui se sotmet a aprovació. Demana saber com preveu la majoria resoldre, una vegada construït l'edifici, aquest augment de volumetria que descriu el conveni, si es donés el cas que la coberta plana deixés de tenir aquest ús públic.

La cònsol major respon que el conveni està signat per a un termini de 22 anys. El conveni va lligat amb l'excés de volumetria. Per tant, el dia en què es vulgui que deixi de tenir l'ús públic, caldrà revisar completament tot el conveni, que ara se signarà entre el Comú, la propietat i els explotadors. És la mateixa situació en què es troba l'edifici de l'aparcament Vinyes, sobre el qual hi ha ubicada una plaça pública. El dia en què aquest aparcament el vulguin transformar en edifici d'habitatges, doncs també s'haurà de tornar a revisar el conveni. Però, mentre aquest edifici estigui bastit, la plaça serà pública. Si algun dia es decideix que deixi de ser un espai públic, caldrà cenyir-se al que diu el conveni. Aquest conveni s'estipula per a una durada de 22 anys. D'aquí a 22 anys es valorarà i s'analitzarà com es fa per treure aquest excés de volumetria que no és un excés d'edificació. Això és el més important. Per tant, l'edificació es manté, però té uns cossos que tenen unes dimensions més elevades que d'altres edificis de la parròquia. N'hi ha d'altres que també en tenen, com l'edifici Vinyes. És un concepte. És difícil saber què passarà d'aquí a 22 anys. Si existeix un conveni signat i aleshores una de les parts no vol que aquesta plaça sigui pública, es pot arribar a expropiar, fins i tot, es podran fer diverses coses en aquell moment. Fins i tot el Comú pot arribar a expropiar l'ús



d'aquesta plaça i serà pública. Hi ha moltes opcions abans d'haver d'arribar a enderrocar l'edifici o aquest excés de volumetria que també es podria fer perquè aquest excés és una part que sobresurt de la teulada plana. També es podria arribar a fer. Hi ha moltes opcions obertes. L'edifici en si tot és correcte a nivell de volumetria, però hi ha la part dels accessos superiors que sobresortiran. L'administració pública té moltes eines per fer prevaldre aquest tipus de convenis i de situacions. Passa de nou la paraula a l'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA.

L'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA demana saber si, pel fet d'aprovar avui la modificació d'aquest Article 145 bis del POUP d'Andorra la Vella sota un títol genèric, tot i que marca la subclau Z6.A, pot donar lloc a que altres edificacions del carrer Prat de la Creu puguin sol·licitar el permís corresponent, emmarcats dins d'aquest article.

La cònsol major respon que no dins d'aquest article concret, perquè aquest article es relaciona a una fitxa urbanística que defineix ben bé quina parcel·la en resulta afectada. Però, seguint el mateix criteri aplicat a aquesta parcel·la, el Comú pot tornar a fer una altra modificació del POUP, mentre no sigui cap revisió i no es modifiqui cap element essencial. El Comú pot fer les modificacions que consideri oportunes i pot modificar la fitxa d'una altra parcel·la i donar-li unes condicions similars a aquestes. Però amb aquesta modificació concreta no perquè deixa molt definit que es tracta d'aquesta parcel·la. Les ordinacions del Comú d'Andorra la Vella preveuen, per exemple, la coberta plana a tota la parròquia, o almenys a les zones urbanes. Per tant, no és cap cosa concreta per a aquest ús. Es pot fer a molts llocs i la prova és que hi ha cobertes planes en d'altres indrets a la parròquia. Seguidament, torna a passar la paraula a l'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA.

L'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA fa referència a unes de les aportacions que feia el Ministeri d'Ordenament Territorial, com a proposta de modificació a introduir en l'articulat, sobre la durada del conveni que es fixa en 22 anys. En relació amb l'Article 102 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU), el Govern proposava rectificar aquest articulat, tenint en compte que el POUP i les seves ordinacions reguladores havien de tenir una vigència indefinida. Demana saber com es resol aquest tema, perquè després no ho ha vist reflectit enlloc.

La cònsol major dona la paraula a l'Hble. Sr. Josep Antoni CORTÉS.

L'Hble. Sr. Josep Antoni CORTÉS respon que ho ha explicat ràpid i potser no s'ha entès correctament. Ja existia el conveni signat anteriorment. L'ús públic va ser inclòs dins els paràmetres, dins la fitxa urbanística i dins de l'articulat perquè aquesta plaça passaria a ser d'ús públic. És cert que el Govern d'Andorra va fer una observació sobre aquest assumpte, exposant que l'ús



públic no era indefinit perquè el conveni només té una durada de 22 anys. El Comú ha tret això de la fitxa dels paràmetres reguladors, però resta vigent perquè hi ha el conveni signat. Aquest punt ha estat retirat de l'articulat d'aquesta Ordinació. Es dona una situació similar amb el terme *contínuum*, que tampoc figura en l'articulat de l'Ordinació, i hi apareix el terme *passarel·la* i a la plaça al Poble, perquè el Govern entenia, com a *contínuum*, que fos al costat i que fos una continuïtat. El Comú havia definit *contínuum* com a connexió o connectivitat. A més, ja definia les passarel·les que es traçaven en una línia per les possibles connexions que pugui haver-hi, tant amb la plaça del Poble com amb l'avinguda Meritxell pel Roc dels Escolls.

La cònsol major passa novament la paraula a l'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA.

L'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA demana informació sobre la possible passarel·la que connectaria la coberta del nou edifici amb la plaça del Poble. En l'annex 1 de justificació de la modificació del pla, es fa referència al fet que el Comú ha valorat la possibilitat també de connectar la coberta de l'edifici amb la plaça. Demana saber si el Comú ha fet alguna estimació del que pot representar aquesta connectivitat de la coberta del nou edifici amb la plaça al Poble mentre no s'edifiqui el solar contigu sobre el qual s'ubicarà el casino.

La cònsol major respon que el Comú no ha fet cap valoració, però cal tenir present que la idea del Comú, com ho reflecteix la fitxa, és que es tracta de connexions mitjançant passarel·les. Per tant, no ha de ser una cosa gaire difícil. Ara, el Govern d'Andorra construirà una passarel·la que anirà de la plaça del Poble a la plaça del Consell General. No recorda el pressupost exacte, però no es tracta de cap pressupost exagerat. Per tant, el dia en què el Comú vulgui fer aquesta connectivitat, ho valorarà. Per fer aquesta connectivitat, no és obligatori que l'edifici de la parcel·la situada al costat disposi d'una plaça pública. Es pot fer per darrera perfectament. Hi ha força opcions per fer aquesta connexió. Això no representa que la plaça es dobli en superfície, sinó que hi haurà connexions des de la plaça del Consell fins a la plaça del Poble amb una passarel·la, de la plaça del Poble fins a aquesta per una altra passarel·la i d'aquesta plaça fins a l'avinguda Meritxell per una altra passarel·la. La idea és aquesta, però no disposa de cap valoració del que pot costar la passarel·la de connexió de la plaça del Poble fins a aquest nou edifici perquè l'altra l'ha d'assumir l'empresa. Així és com s'ha pactat en el conveni. No hi ha molts metres de llargada de passarel·la, ni ha de ser una cosa molt complicada de fer. El dia en què el Comú ho vulgui executar, doncs ja farà els estudis que cregui oportuns. Es tracta d'un dret que té el Comú. De nou, cedeix la paraula a l'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA.

L'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA manifesta que, vist que no hi ha una estimació econòmica, però no es descarta la possibilitat de fer aquesta



connectivitat per donar més significat i eficiència a aquest espai si arriba a ser realment una plaça d'ús públic, el fet de creuar terrenys de terceres persones, pot condicionar les obres. Demana saber si el Comú ha mantingut algun contacte amb els propietaris dels terrenys per on hauria de passar aquesta passarel·la que és competència del Comú.

La cònsol major respon que efectivament ha mantingut contactes amb els propietaris per parlar d'aquest projecte. Però remarca que falta molt de temps perquè es pugui arribar a fer aquesta passarel·la. Primer, cal esperar que es construeixi l'edifici del casino i es cedeixi la coberta per ubicar-hi la plaça. S'han mantingut contactes amb la societat JOCS, SA, que va signar un conveni pel qual, si el Comú els ho demana, estan obligats a deixar fer la connexió. Per tant, això ja està sota conveni. Per a la resta, cal analitzar a quins propietaris afecta, cosa que tampoc és evident perquè el roc podria ser perfectament que fos públic. Pot haver-hi pocs propietaris afectats. Amb el propietari del Roc dels Escolls ja hi ha mantingut converses en una reunió i, en principi, s'hi està treballant i segurament es farà un conveni amb ell. El Comú serà part d'aquest conveni per facilitar això. És un tema que s'ha parlat, però encara no està tancat. Cal veure qui és el propietari del roc, si és la família Vinyes o si és de propietat pública. No és evident. No hi ha gaire documentació al respecte, fins i tot al Cadastre comunal. Això posa les coses relativament fàcils per al Comú. No haurà de negociar pràcticament amb cap propietari. Amb JOCS, SA ja existeix un conveni. Així doncs, no hi hauria d'haver cap problema. Seguidament, dona la paraula a l'Hble. Sr. Jordi Ramon MINGUILLÓN.

L'Hble. Sr. Jordi Ramon MINGUILLÓN manifesta que votarà a favor d'aquesta proposta, així com ho va fer per l'aprovació provisional. S'ha parlat molt d'aquest assumpte perquè hi ha el tema del casino d'entremig. Els membres del grup Cd'I + Liberals d'Andorra entenen que el casino és un tema d'interès públic per a la parròquia d'Andorra la Vella i el Comú ha de facilitar, en la mesura que pugui, la millor situació perquè aquest casino s'ubiqui a Andorra la Vella i interessi als operadors que es faci a la parròquia. S'entén que no pot tenir un termini indefinit perquè la concessió i la llicència tenen una caducitat i, quan s'acabi la llicència, doncs lògicament el propietari podria fer els canvis que cregui oportuns a l'edifici. El Comú disposa de tota la legitimitat per fer un canvi al POUP. En això no hi ha cap problema. És un tema molt especial. Hi ha diferents sensibilitats i versions, però, en tot cas, els problemes que puguin sorgir, no li pertoca al Comú d'Andorra la Vella jutjar-los sinó que cal fer-ho en el lloc que pertoqui. El Comú té l'obligació de facilitar les coses perquè interessa a la parròquia que aquest equipament estigui aquí. És per això que votarà també favorablement en l'aprovació d'aquesta modificació del POUP.

La cònsol major agraeix les paraules de l'Hble. Sr. Jordi Ramon MINGUILLÓN i afegeix que, urbanísticament, la CTU sempre ha fet els informes favorables a aquesta modificació de fitxa, perquè no representa cap modificació que no es



pugui fer en una parcel·la d'un altre propietari que ho demani i que al Comú li interessi tenir un espai públic en aquest lloc. Seguidament, passa la paraula a l'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA.

L'Hble. Sra. Maria Dolors CARMONA manifesta que, en aquesta sessió de Consell de Comú, la majoria ha fet una sèrie d'aclariments, però lamenta que aquest assumpte no hagi estat tractat en comissió. Són temes que val la pena compartir, i resoldre els dubtes que es plantegen, en un altre nivell i una situació més distesa que no pas en plena sessió de Consell de Comú. Manifesta que les membres del grup Socialdemòcrata + Independents, en el seu moment, es van abstenir en la votació de la proposta provisional perquè consideraven que no disposaven de tota la informació. Ara, disposen de l'informe de la CTU i més informació, però com ha dit abans, no l'han pogut compartir directament en el si d'una comissió. No obstant això, la justificació que presenta la majoria comunal com a interès general de la parròquia, per la informació que ara n'han extret després de les preguntes i respostes, consideren que, a hores d'ara, l'accés a la coberta només es podria realitzar mitjançant l'ascensor. I això forma part de l'edifici. La cònsol major ha informat que ha mantingut contactes per a aquesta connectivitat que és essencial perquè, sinó, és l'accés a través d'un ascensor a una terrassa d'un edifici privat, a la qual, segons conveni, podria tenir l'accés. En el seu moment, ja ho va manifestar i també s'aprecia en una part de l'informe de la CTU, pot haver-hi una incoherència en la justificació a nivell de la connectivitat que depèn de tercers actors. Mentre aquesta situació no estigui al sac i ben lligada, les membres del grup Socialdemòcrata + Independents no acaben de mostrar tota la seva confiança en el projecte. Hi volen creure perquè és un bé per a la parròquia, però depèn de tercers actors que, mitjançant el Comú, arribaran a aquests convenis directament amb els propietaris de l'edifici i amb tots els propietaris afectats. Ara, es tracta d'una modificació feta a mida per a un projecte singular que és l'edificació d'aquest casino i, com a contraprestació, en aquests moments, el Comú no rebrà massa cosa d'interès per a la parròquia, mentre no s'acabin de realitzar aquestes connectivitats. Una vegada es facin, realment s'ampliarà aquest espai de lleure i realment hi haurà un accés directe sense condicions que són les que poden posar, en aquests moments, els propietaris dels terrenys adjacents. Per tot això, comunica que les membres del grup Socialdemòcrata + Independents es continuaran abstenint en les votacions referents a aquest projecte, encara que ho veuen de manera favorable. Els falta aquesta seguretat de tenir tots els serrells ben lligats. Aquest condicionant és el que les fa abstenir-se en la votació d'aquesta modificació.

La cònsol major respon que no comparteix la seva posició perquè és d'interès per a la parròquia d'Andorra la Vella tenir aquest espai públic, aquesta connectivitat amb el carrer Prat de la Creu i aquesta connexió amb l'avinguda Meritxell, perquè es tracta de dues passarel·les, la que uneix amb la plaça del



Poble i la que uneix amb l'avinguda Meritxell. Aquesta darrera forma part del projecte i s'aprovarà conjuntament amb aquest edifici. Si no, el Comú no aprovarà aquest projecte. Per tant, aquesta connectivitat amb l'avinguda Meritxell hi serà. Només per aquest fet, ja existeix l'interès de la parròquia perquè Andorra la Vella té uns desnivells molt importants i necessita d'aquestes connectivitats. Avui, és molt important aprovar aquesta modificació urbanística que la CTU ha valorat sempre de manera positiva, s'adapta a l'ordinació i a la llei i no fa cap cosa que no es pugui fer en altres indrets de la parròquia. Aquest projecte només facilita que es construeixi una plaça, una accessibilitat i que s'uneixi amb l'avinguda Meritxell, sense cap cost per al Comú tret dels manteniments posteriors corresponents. Els membres de la majoria estan a favor d'aquest projecte i d'aquest interès públic. De totes maneres, agraeix a les membres del grup Socialdemòcrata + Independents aquest vot de confiança parcial en funció de com evolucioni el projecte.

No havent-hi cap més demanda d'aclariment, es procedeix a la votació de la proposta, que s'aprova per majoria, amb nou vots a favor per part dels membres de la majoria i de l'Hble. Sr. Jordi Ramon MINGUILLÓN i dues abstencions per part de les Hbles. Sres. Maria Dolors CARMONA i Lídia SAMARRA.

El text aprovat és el següent:

DECRET

Vista la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns del 4 de novembre del 1993;

Vist l'establert a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU), del 29 de desembre del 2000 i posteriors modificacions;

Vist el Decret del 12-10-2017 pel qual s'aprova definitivament la primera revisió del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial d'Andorra la Vella (POUPAV);

Vistos els articles 105 i 106 de la LGOTU, que estableixen el procediment de modificació del Pla, per aquells canvis que no suposin una alteració de cap dels continguts essencials d'aquest;

Vist que el Comú d'Andorra la Vella, en la sessió del Consell de Comú del 27 de setembre del 2018, va aprovar provisionalment la modificació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial d'Andorra la Vella (POUPAV) en relació amb l'addició d'un nou article 145 bis a les normes urbanístiques del Pla;

Vistes les manifestacions formulades en l'expedient de referència;



Atès l'informe favorable de la Comissió Tècnica d'Urbanisme, del 18 de desembre del 2018, així com la carta del ministre d'Ordenament Territorial, a través de la qual informa que el Govern, en la sessió del 19 de desembre del 2018, ha acordat l'aprovació prèvia de la referida modificació, en els termes de l'article 106 de la LGOTU;

Atès l'informe favorable de la Cap d'Àrea d'Urbanisme;

El Comú d'Andorra la Vella, en la sessió del Consell de Comú del 3 de gener del 2019, ha aprovat el següent:

Decret del 3-1-2019 pel qual s'aprova definitivament la modificació del POUPAV, en relació amb l'addició d'un nou article 145 bis a les normes urbanístiques del Pla

Article únic. Addició d'un nou article 145 bis a les normes urbanístiques

S'afegeix l'article 145 bis al text de les normes urbanístiques del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial d'Andorra la Vella, resultant de la revisió aprovada el 12 d'octubre del 2017, amb el redactat següent:

"Article 145 bis.- Zona d'edificació per definició volumètrica del carrer Prat de la Creu (subclau Z6.A)

1. Objectiu de la zonificació

Desenvolupar un edifici en el terreny qualificat amb aquesta subclau, amb un nucli de comunicacions vertical, i possible connexió mitjançant passarel·les entre la coberta plana de l'edifici i la plaça del Poble i el Roc dels Escolls, sempre amb el previ acord dels propietaris afectats.

2. Condicions de l'ordenació i l'edificació

El sistema d'ordenació és d'edificació per definició volumètrica, amb els paràmetres reguladors de la construcció següents:

- a) Espai ocupable per l'edificació i característiques de la parcel·la:
 - La parcel·la objecte d'aquesta clau és la que queda delimitada en el plànol annex número 2.
 - L'ocupació màxima de la parcel·la serà el 100% de la parcel·la neta.
- b) Envoltant de l'edifici:
 - Es defineixen en l'annex número 3 el perfil regulador i el perímetre regulador.
 - Coberta plana.
- c) Índex d'edificabilitat:
 - L'edificabilitat màxima de la parcel·la es correspon amb un índex d'edificabilitat de $7 \text{ m}^{2\text{sostre}}/\text{m}^{2\text{sòl}}$.
- d) Unitats de projecte i característiques de parcel·la:
 - Podrà construir-se un únic edifici en aquesta zonificació, seguint els paràmetres reguladors descrits en aquest article.



e) *Cossos volats:*

- *S'admeten els cossos volats a la façana que llinda amb carrer. Aquest cos volat serà, com a màxim, d'1 metre a una alçada mínima de 3,50 metres respecte al carrer.*
- *S'admeten passarel·les de connexió de la coberta plana amb el Roc dels Escolls i amb la plaça del Poble, les quals s'hauran de construir previ acord amb els propietaris dels terrenys adjacents i afectats, si s'escau.*

f) *Usos:*

- *Ús principal de l'edificació: recreatiu (amb destí a casino), habitatge i comercial.*
- *Usos compatibles: aparcament, restauració, oficines i comercial.*

3. Vigència de la zonificació

En cas de no portar-se a terme l'ús principal recreatiu previst per la clau Z-6.A, o cas que aquest ús principal decaigui, qualsevol altre projecte haurà de ser regulat segons la zonificació de densificació urbana, clau Z-2.

Tot allò no regulat en aquest article es regularà de conformitat amb les determinacions generals de la zonificació Z-6 edificació per definició volumètrica."

Disposició final

Aquest Decret entra en vigor el mateix dia de la seva publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Contra aquest Decret es pot interposar recurs administratiu davant la Comissió Tècnica d'Urbanisme en el termini d'un mes, a comptar des de la data de la seva publicació.

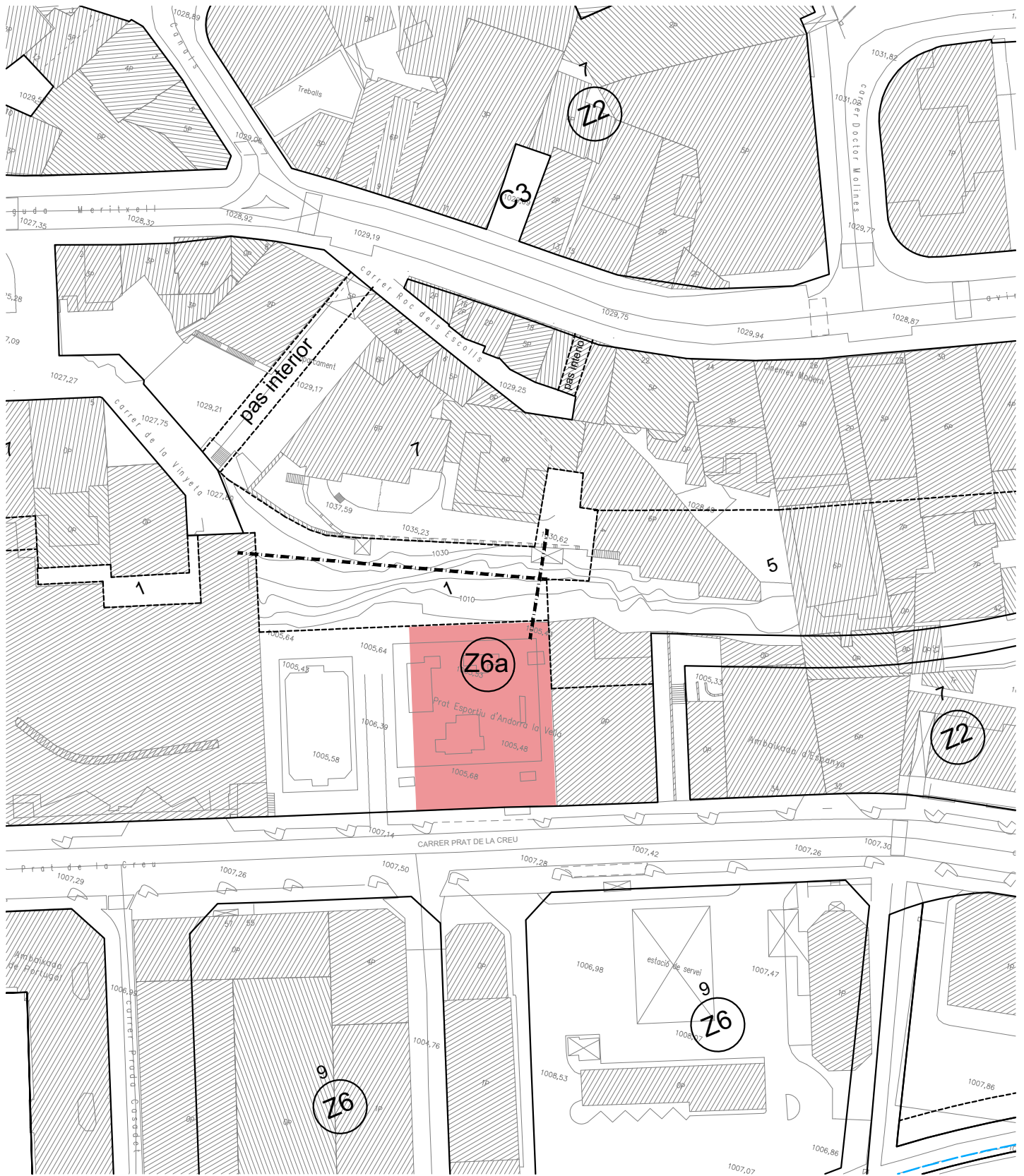
Cosa que es fa pública per a coneixement general.

S'adjunten els annexos 2 i 3.

Com que no hi ha cap més assumpte a tractar, s'aixeca la sessió a les 16.25 h.

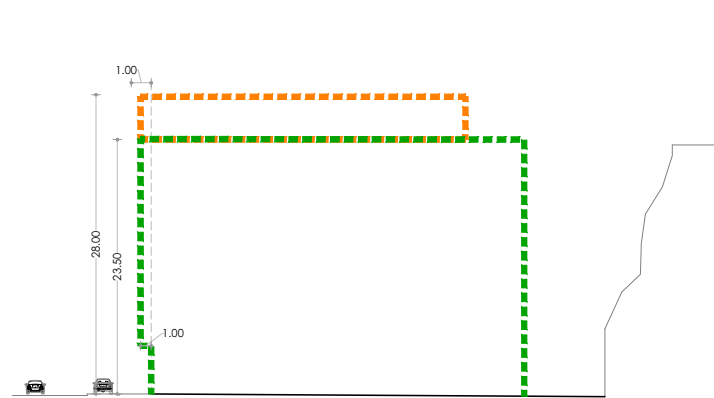
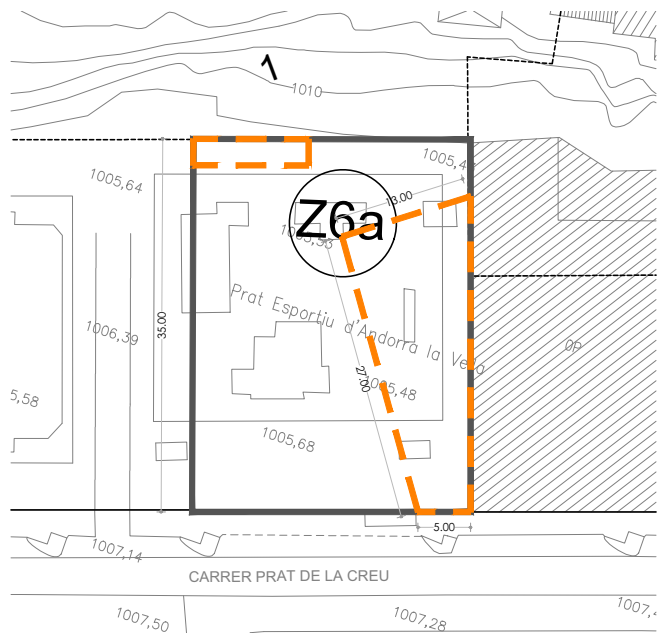
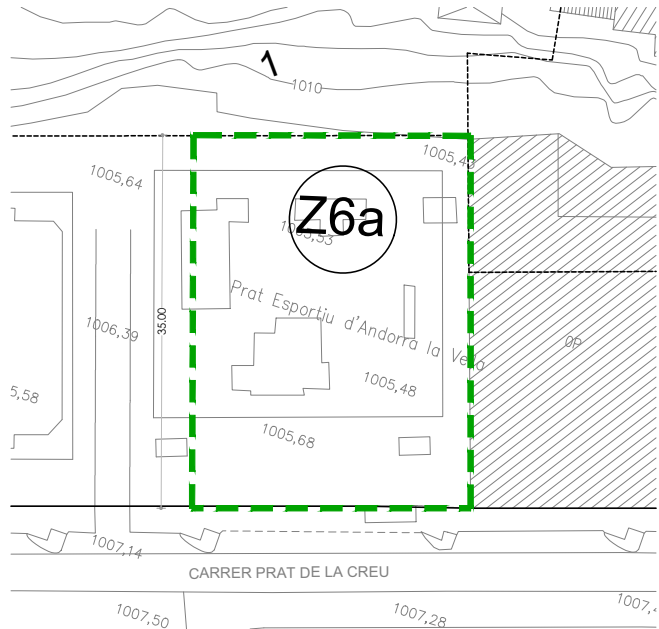


ANNEXOS

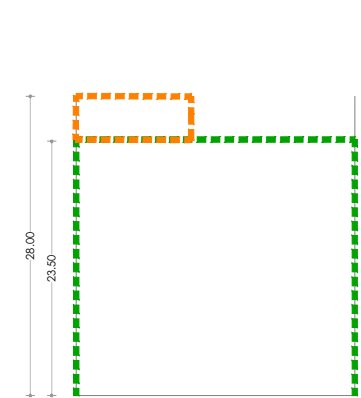


LLEGGENDA

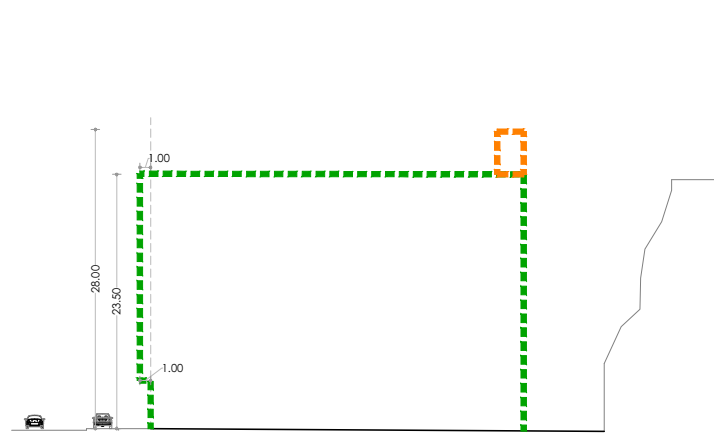
- EIX INDICATIU PASSERA



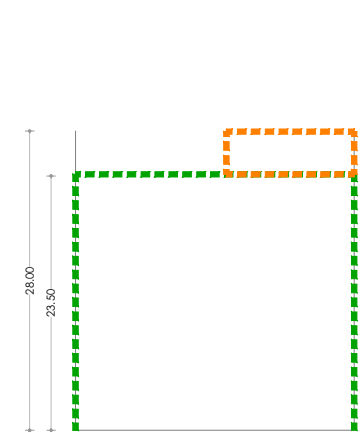
SECCIÓ A-A'



SECCIÓ C-C'



SECCIÓ B-B'



SECCIÓ D-D'

LLEGENDA

- GÀLIB EDIFICI
- GÀLIB PLANTA PLAÇA

