

---

# Contingut del Volum I

Memòria

---

# MEMÒRIA

**SUMARI**

<b>1. INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>4</b>
1.1. Objecte .....	4
1.2. Àmbit territorial .....	4
1.3. Trets principals del POUPE.....	5
<b>2. ANTECEDENTS.....</b>	<b>7</b>
2.1. Normativa anterior al 1983 .....	7
2.2. OGUC de 1983.....	8
2.3. Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2000 .....	9
2.4. Estudis i directrius d'ordenació nacionals .....	11
2.5. Naturalesa del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp .....	12
<b>3. PROCÉS DE REDACCIÓ .....</b>	<b>14</b>
3.1. Responsables del Pla.....	14
3.2. Procés del Pla .....	15
<b>4. PARTICIPACIÓ PÚBLICA.....</b>	<b>17</b>
4.1. Avançament del Pla .....	17
4.2. Redacció del Pla .....	17
<b>5. CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PLA .....</b>	<b>18</b>
5.1. Avançament del Pla (Maig 2002) .....	18
5.2. Memòria.....	18
5.3. Plànols.....	19
5.3.1. Plànols d'informació.....	19
5.3.2. Plànols d'ordenació.....	19
5.3.3. Plànols de mobilitat.....	20
5.4. Normes urbanístiques i Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació i de rehabilitació .....	21
5.5. Catàleg comunal d'edificis, espais i elements d'interès històric, monumental i cultural.....	21
5.6. Catàleg comunal dels espais, itineraris i elements d'interès natural i ambiental.....	26
5.7. Pla de Mobilitat Parroquial .....	27
5.8. Mesures de protecció en relació al medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.....	28
5.9. Informe d'al.legacions .....	28
5.10. Estudi econòmic i financer .....	29
5.11. Programa d'actuació .....	29
<b>6. MODEL URBANÍSTIC I OBJECTIUS DEL PLA .....</b>	<b>30</b>
<b>7. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL .....</b>	<b>33</b>
7.1. Sòl urbà consolidat.....	33
7.2. Sòl urbà no consolidat.....	33
7.3. Sòl urbanitzable.....	34
7.4. Sòl no urbanitzable.....	34
7.5. Quadre resum sobre territori exclusiu Parròquia d'Encamp i el POUPE.....	35
<b>8. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI .....</b>	<b>38</b>
8.1. Aspectes generals.....	38
8.2. Sistema de comunicacions.....	38
8.3. Zones de protecció.....	39
8.4. Equipaments i espais lliures.....	40
<b>9. DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....</b>	<b>41</b>
9.1. En sòl urbà consolidat.....	41
9.2. En sòl urbà no consolidat .....	43
9.3. En sòl urbanitzable.....	44
9.4. Àmbits d'actuació en sòl no urbanitzable.....	45
<b>10. QUALIFICACIÓ DEL SÒL .....</b>	<b>48</b>
10.1. Els sistemes .....	48
10.1.1. Sistema de comunicacions .....	48
10.1.2. Sistema de parcs i d'espais lliures.....	49

10.1.3. Sistema d'equipaments i serveis tècnics .....	49
10.1.4. Sistema d'espais naturals .....	49
10.1.5. Zona de protecció .....	49
10.2. Les Zones .....	50
10.2.1 Zona residencial d'edificació unifamiliar (Clau 1) .....	50
10.2.2. Zona residencial d'edificació plurifamiliar limitada (Clau 2) .....	50
10.2.3. Zona residencial d'edificació plurifamiliar en alineació de vial (Clau 3).....	51
10.2.4. Zona residencial d'edificació plurifamiliar separada (Clau 4) .....	51
10.2.5. Zona d'activitats econòmiques primàries (Clau 5).....	51
10.2.6. Zona d'activitats econòmiques secundàries (Clau 6) .....	51
10.2.7. Zona d'activitats econòmiques terciàries (Clau 7) .....	51
<b>11. INFRAESTRUCTURES TÈCNiques.....</b>	<b>52</b>
11.1. Xarxes d'aigua potable.....	52
11.2. Xarxes d'electricitat .....	53
11.3. Xarxes de clavegueram.....	54
11.4. Xarxes d'enllumenat públic .....	54
11.5. Xarxes de telecomunicacions.....	55
11.6. Abocadors de residus.....	55
11.7. Centres logístics de mercaderies .....	55
<b>12. PREVISIONS DE CREIXEMENT .....</b>	<b>56</b>
<b>13. EDIFICABILITAT GLOBAL DE LA PARRÒQUIA .....</b>	<b>60</b>
<b>14. PERCENTATGE DE CESSIÓ PER L'APROFITAMENT .....</b>	<b>61</b>
<b>15. INCORPORACIÓ DEL PLANEJAMENT I REGULACIONS D'ÀMBIT NACIONAL .....</b>	<b>64</b>
<b>16. EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ .....</b>	<b>70</b>
<b>17. REVISIÓ DEL PLA.....</b>	<b>72</b>
<b>18. QUADRES D'EDIFICABILITAT GLOBAL DE LA PARRÒQUIA.....</b>	<b>73</b>

## **1. INTRODUCCIÓ**

### **1.1. Objecte**

El Pla d'Ordenació i Urbanisme preveu ordenar el desenvolupament en el territori parroquial, tant en el medi urbà com natural preveient els objectius assolir i els mecanismes d'actuació per a fer-los possibles a través de l'urbanisme.

La Memòria del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp (POUPE) és el document que recull i descriu l'objecte, els continguts i les directrius per interpretar les propostes del mateix, en tant que document marc d'ordenació territorial, urbanística i de projectes urbans de la parròquia d'Encamp.

El Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial és l'instrument d'ordenació principal del Comú. Tot ell queda emmarcat en el que disposa la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme aprovada pel Consell General el 29/12/2000, publicada al BOPA el 24/1/2002 modificada el 23/5/2003 i 18/6/2006 segons publicacions al BOPA del 18/6/2003 i 19/7/2006, així com el que disposen el Reglament d'Urbanització aprovat pel Govern el 10/4/2002 i publicat al BOPA el 11/4/2002 modificat el 16/9/2002 segons publicació al BOPA el 19/9/2002; el Reglament Urbanístic aprovat pel Govern el 28/8/2002 i publicat al BOPA el 5/9/2002, modificat el 16/9/2002 i publicat novament al BOPA el 19/9/2002; i el Reglament de Construcció aprovat per Govern el 26/2/2003 i publicat al BOPA el 5/3/2003 i les directrius d'ordenació del Govern del 22/2/2006 modificades el 5/4/2006 i publicades al BOPA el 24/2/2006 i el 13/4/2006

La Memòria forma part d'un conjunt de documents dins la SEGONA FASE: PLANEJAMENT que constitueixen el contingut íntegre del planejament parroquial:

- Memòria (amb estudi justificatiu de l'edificabilitat global).
- Plànols (informació i ordenació).
- Normes urbanístiques.
- Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació.
- Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de rehabilitació.
- Catàleg comunal d'edificis, espais i elements d'interès històric, monumental i cultural.
- Catàleg comunal dels espais, elements i itineraris d'interès natural i ambiental.
- Mesures de protecció en relació al medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.
- Pla de Mobilitat Parroquial.
- Programa d'actuació. A elaborar.
- Estudi econòmic i financer. A elaborar.

Tots els documents són rellevants a l'hora de gestionar el Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp, segons les prescripcions de la legislació vigent.

Es consideren documents complementaris a la Memòria, tots aquells citats en la mateixa i altres documents comunals que incideixen en la precisió dels seus continguts.

Els plànols d'ordenació incorporen la representació de les propostes, la precisió per l'ordenació i la regulació, la definició dels àmbits de gestió i la plasmació de les condicions normatives del Pla que tenen un contingut físic.

Aquests no són exhaustius en el seu nivell de representació i poden complementar-se amb escales de dibuix més detallat que permetin major precisió i detall de contingut.

### **1.2. Àmbit territorial**

D'acord amb l'Article 68 de la Llei general d'ordenació del territorial i urbanisme del Consell General del 29/12/2000 el Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp comprèn la totalitat del territori de la parròquia.

El POUPE incorpora les precisions dels límits parroquials derivades de la sentència judicial del Tribunal Superior de Justícia establint la línia divisòria entre les parròquies d'Encamp i Canillo en el terreny de Concòrdia de data 30 de novembre del 2000, i la modificació derivada de l'intercanvi o permuta territorial entre Andorra i França a la zona del Pas de la Casa per l'accés al túnel d'Envalira, segons tractat del 12 de setembre del 2000.

La Solana, de 5,98 Km<sup>2</sup> aproximadament, en ser compartida entre les parròquies d'Encamp i Canillo s'ha integrat en la seva totalitat, especificant la seva condició de territori compartit.

Finalment la parròquia d'Encamp, es reconeix dins un territori d'uns 89,67 Km<sup>2</sup>, dels quals 5,98 Km<sup>2</sup> aproximadament són a La Solana i de propietat compartida amb la parròquia de Canillo.

Els límits de la Parròquia d'Encamp són indicatius (exceptuant els relatius a la sentència judicial del Tribunal Superior de Justícia del 30/11/2002, rotlle 65/00 de divisió de concòrdia i el traçat per rectificació de la frontera pel túnel d'Envalira entre Andorra i França del 9/12/2000) i tenen caràcter indicatiu mentre que no es trobin confirmats oficialment per totes les administracions competents.

La cartografia utilitzada està basada en l'oficial de Govern segons vol fotogramètric d'agost/octubre del 1995 per fulles a 1/5.000 i complementada parcialment amb el vol del 2000 per fulles a 1/500.

L'extensió de la urbanització del Pas de la Casa delimitada per la Llei del 29/12/2000 representa uns 266.481 m<sup>2</sup> (0,29 % del total del territori aproximadament).

La superfície considerada de propietat privada a la Parròquia és d'uns 5.322.734 m<sup>2</sup> aproximadament equivalent al 5,935 % de sòl parroquial. Pendent de confirmar pel cadastre comunal actualitzat.

– Superfície de la parròquia d'Encamp	(89,67 km <sup>2</sup> )	89.679.505 m <sup>2</sup>
– Superfície compartida amb la parròquia de Canillo	(5,98 km <sup>2</sup> )	5.980.000 m <sup>2</sup>
– Superfície exclusiva a la Parròquia d'Encamp	(93,34 %)	83.699.505 m <sup>2</sup>
– Sup. de propietat comunal dins urbanització al Pas de la Casa	(0,29 %)	266.481 m <sup>2</sup>
– Superfície de propietat patrimonial* a la Parròquia d'Encamp	(5,89%)	5.288.744 m <sup>2</sup>
– Superfície de propietat patrimonial a Encamp	(5,80%)	5.210.307 m <sup>2</sup>
– Superfície de propietat patrimonial a Envalira	(0,10%)	90.568 m <sup>2</sup>

\* Hi són inclosos els comunals dins del sòl urbà i urbanitzable. No s'ha comptat el Pas de la Casa.

### **1.3. Trets principals del POUPE**

El dimensionat dels potencials d'aquest primer POUPE es fa tenint en compte la general d'ordenació del territori i urbanisme del Consell General de 29/12/2000 pel que fa a l'edificabilitat global que incorpora el Pla per aquests primers 6 anys en íntima relació amb la classificació del sòl proposada. Tenint en compte el punt anterior les reserves de sòl per equipaments i espais urbans s'han fet suposant que es pugui dur a terme o executar tot el Pla segons la classificació de sòl establerta i en coherència a la mateixa. Igual es pot dir pel que fa la infraestructura viària que s'ha considerat a tres nivells urbanísticament parlant, el local, el parroquial i el nacional. Els aspectes d'infraestructures tècniques així com la repercussió medi ambiental s'han considerat en la perspectiva dels 6 propers anys donat que tant la previsió d'utilització de tot el sòl de propietat privada de cop, com la realització de tota la infraestructura viària a curt termini no és possible per raons de temps material, de cost econòmic, de sostenibilitat i interès públic.

El POUPE vol fer realitat el conjunt d'objectius fixats en la primera fase d'avançament del Pla i descrits en el capítol d'aquesta Memòria.

Cal assolir lligar tota la Parròquia unint els nuclis d'Encamp i el Pas de la Casa no de manera física sinó a través de la millora dels seus enllaços amb una connexió directa per túnel que posi en íntima vinculació els punts forts de les dues àrees i també tots els seus serveis i qualitats i aprofitar de la nova escala generada amb uns nous llindars de creixement, activitat i qualitat.

La previsió d'una connexió directa entre Encamp i el Pas de la Casa a través d'un túnel posaria els dos nuclis a 15 minuts l'un de l'altre, aprofitant el ja existent túnel d'Envalira. Aquesta fita, que té a més de sentit parroquial també nacional, pel que suposa a nivell de comunicacions amb l'exterior a nivell de país, permet a més de la unió, el reequilibri entre els dos nuclis i fer que el Pas de la Casa pugui disposar de millor qualitat residencial i de serveis i Encamp de major dinamisme econòmic.

A la vista de la necessitat de conservació del patrimoni cultural parroquial de manera positiva i efectiva i tenint en compte els precedents existents i la Llei del Patrimoni Cultural d'Andorra del Consell General aprovada en data 12/6/2003 el POUPE incorpora un règim especial sobre els nuclis tradicionals i tots els edificis existents susceptibles de ser declarats béns immobles d'interès cultural parroquial que compagini la seva recuperació, dignificació i conservació per a les generacions futures amb el respecte a l'interès dels particulars afectats permetent que puguin fer efectiva l'edificabilitat, que no poden concretar sobre els esmentats béns, en un altre indret o unitat d'actuació on el traslladant sigui titular de terreny.

La vall dels Cortals és tractada en les UA Cortals, Casa, Rigoder i Baronia de forma diferent a la resta de la parròquia per raó del seu interès com a conjunt natural i cultural. Per protecció paisatgística es redueix d'un 40% la seva edificabilitat que es trasllada a la UA St. Pere.

L'obtenció del sòl públic per a espais lliures i equipaments amb preferència en els mateixos indrets actuals i al llarg del riu Valira d'Orient és un objectiu pel qual es preveu establir els corresponents convenis urbanístics per prioritzar l'augment de la qualitat de vida dels ciutadans residents i visitants.

El Pas de la Casa amb la seva condició específica pel que fa a la titularitat del sòl, es pensa desenvolupar a partir d'unitats d'actuació executades totes elles pel Comú d'Encamp, a través dels Plans Especials i que diferencien el sòl que sosté l'aprofitament privat, del sòl que conté els equipaments i infraestructures.

Al marge d'una actuació similar a la resta del territori, amb una especificitat pel que fa a la gestió, el Comú d'Encamp pensa desenvolupar diversos plans especials de millora urbana destinats a la protecció front a la caiguda de neu, a resoldre l'escassetat d'aparcament pels propis residents, l'embelliment dels edificis del nucli, i la millora de la qualitat urbana i ambiental a la zona, així com parcel·lació.

Les parcel·les de terreny considerades sòl no urbanitzable, i arrendades o cedides pel Comú d'Encamp al Port d'Envalira, Grau Roig i Engolasters i que la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme ha exclòs de mencionar, són considerades pel POUPE com a sòl no urbanitzable però com a terrenys destinats a equipaments o serveis que formen part de l'ús predominant establert en aquella àrea del sòl no urbanitzable, ja sigui de domini esquiuable o lúdico-esportiu, o lúdico-natural.

## **2. ANTECEDENTS**

### **2.1. Normativa anterior al 1983**

Amb anterioritat a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, no ha existit a Andorra un cos legal que es pugui qualificar pròpiament de dret urbanístic. S'han donat normes sobre construcció, algunes sobre urbanització, però poques sobre ordenació urbanística.

Poden buscar-se diverses causes a aquesta mancança, però totes convergeixen, en darrera instància, en una de sola: els instruments urbanístics afecten necessàriament el dret de propietat i aquest, fins a la publicació de la constitució, s'havia considerat intangible, tot i trobar-nos en un estat amb un 94% de propietat del territori comunal.

En dret romà, el dret de propietat es configura com la més àmplia facultat de disposició d'una persona sobre una cosa i no està subjecta a limitacions. El dret a construir, es considera com una facultat que forma part del dret de propietat del sòl i tampoc no està subjecte a limitacions, excepte en el cas que existeixin servituds o altres drets reals limitats en favor de tercers. Per això, en línia de principi, hom pot afirmar, que el propietari del terreny pot bastir el que vulgui, allà on vulgui, sense haver-se de plegar a limitacions d'alçada, volum, forma, ocupació, ni a l'existència d'accessos o de serveis.

A l'Andorra tradicional, incomunicada i feblement poblada de l'època, la construcció es limitava a les "cases" i no existia ni la necessitat ni els mitjans de bastir altre tipus de construcció. Les úniques preocupacions del Consell General en la matèria foren les relatives al manteniment i protecció dels camins. La construcció de la carretera, assenyala l'inici del canvi: l'any 1908 va inaugurar-se la carretera de la frontera espanyola a Sant Julià de Lòria i una Ordinació de 1910 estableix els primers requisits d'edificació a la seva vora. I igualment el 1916. Aquestes normes ens indiquen que el Consell General tenia clara la distinció entre les conceptes de carretera i carrer.

Junt a aquesta prescripció essencial, de deixar espai per a les carreteres, repetida en les ordinacions de 1936 i 1952, subsisteix la preocupació per mantenir-les viables, com s'havia fet abans amb els camins, amb diverses normes. Però no és fins a l'any 1955 en que el Consell General regula per primera vegada l'alçada màxima dels edificis, establint-la en planta baixa més quatre pisos d'alçada que, l'any següent es concreten en 18,50 metres.

Altra via per la que es produeix una tímida entrada de la regulació administrativa en el dret de l'urbanisme són les normes de salubritat pública, essencialment de recollida i eliminació d'aigües residuals, que trobem a les Ordinacions de 1910, 1916 i 1931 i el Reglament de l'1 de juny de 1936 en el que es dicta una primera norma comprensiva, alhora de disposicions relatives al proveïment d'aigua potable, eliminació i tractament d'aigües residuals, higiene dels habitatges junt amb altres aspectes de policia sanitària que no interessin aquí. Però de tota la dècada següent, únicament podem destacar una Ordinació de 1943 que ordena el cobriment de sèquies dins de les poblacions i altra de 1947 que ordena el trasllat dels escorxadors fora de les poblacions.

Per mitjà d'una Ordinació del 22 de maig de 1958 s'obliga als comuns a fer en 3 mesos el plànol d'urbanització de la seva parròquia. Aquesta disposició, que hauria estat de primera importància en el creixement urbanístic del Principat no va tenir cap més conseqüència restant inèdita.

Els anys seixanta assenyalen l'inici de l'intervencionisme del Consell General en la fase de construcció: permisos de construir, façanes, teulades i terrats, alçades, voravies, xemeneies, desguassos, garatges i aparcaments, antenes de televisió, intervenció d'arquitectes i aparelladors, són aspectes sobre els que van dictant-se norma rera norma, cada una d'elles intentant corregir les mancances de la precedent.

Assenyalen també l'inici de l'aprovació administrativa del procés d'urbanització per la iniciativa privada, sense però els estàndards urbanístics que han d'acomplir.

L'Ordinació de 1978 representa la culminació d'aquest procés i en ella el Consell General defineix l'ordenació urbanística com un procés previ i independent a la construcció, que permet dotar d'edificabilitat terrenys que abans no la tenien, mitjançant l'aprovació d'un Pla parcial d'ordenació: és el fonament teòric indispensable per a la disgregació teòrica entre dret de propietat i dret d'edificar, tot i que no es porta a les seves últimes conseqüències.



L'Ordinació defineix també els requisits mínims que ha de complir un Pla d'ordenació, donant un sentit a l'exigència d'aprovació del projecte pel Consell General. Però tot i dotar d'una certa uniformitat el règim jurídic de la construcció, aquesta Ordinació no va arribar a dur a terme la necessària refosa i sistematització de les normes sobre edificació que s'havien dictat els anys anteriors, moltes de les quals continuaren vigents durant un temps.

En el període anterior a 1979 l'activitat normativa del Comú d'Encamp és encara molt escassa. Però en la dècada dels anys seixanta el Comú va adoptar dues decisions, en matèria de gestió dels béns comuns que canviarien per sempre la fesomia urbanística d'una part de la parròquia. Són la concessió de terrenys comuns a la zona d'Envalira per a la instal·lació d'una estació d'esquí i la decisió d'urbanitzar els terrenys comuns que restaven al peu de la naixent estació. Si la primera decisió – concessió de comuns per a activitats de neu i lleure – no té res d'excepcional i se n'han donat altres vàries a Andorra, en èpoques i resultats varis, la segona, en canvi, fou una primícia i continua sent, encara avui, un cas únic al nostre país: la urbanització de St. Pere del Pas de la Casa.

L'experiència de la veïna França havia demostrat que una estació d'esquí pot ser un potent motor de desenvolupament econòmic per a les regions de muntanya, i que al seu recer hi ha lloc per a operacions urbanístiques d'envergadura. Però, aquí, la major part dels terrenys que podrien recollir les plusvàlues creades per l'estació d'esquí eren comuns i el terreny comunal és inalienable, el que limitava notablement les possibilitats d'urbanització de la zona. Tanmateix, no havent-hi altre nucli urbà a proximitat que pogués beneficiar-se d'aquell motor, la urbanització del comunal era prou atractiu com perquè es busqués l'instrument jurídic que la fes possible, i el Comú va trobar-lo en l'emfiteusi o cens emfitèutic (un contracte molt generalitzat a Catalunya però desconegut a Andorra).

Empès encara per la iniciativa privada, i dedicant-hi escassos mitjans, el Comú va fer preparar un Pla d'urbanització del Pas de la Casa. Aquest Pla, que en realitat no era més que una divisió en parcel·les traçant els vials i definint les condicions en que podrien edificar-se, fou aprovat el 23 de maig de 1964, mentre que el 13 de novembre de 1965 el Comú va acordar la cessió de les parcel·les per mitjà de contractes de cens emfitèutic per una durada de 70 anys. El balanç econòmic ha restat reeixit mentre que l'urbanístic ha estat la pèrdua d'una possibilitat d'ordenació del creixement, en semblança a la dinàmica produïda a la resta del territori parroquial i nacional per la urbanització privada.

El Comú d'Encamp va aprovar el 13 de febrer del 1981 una restricció de l'edificació a la zona dels Cortals per sobre de la cota 1.400 en consonància a l'esperit general de necessitat de major control dels temes urbanístics. El 18/7/1991 igualment es va produir una reducció tot i ser dins la zona residencial limitant-se els edificis a bordes o vivendes unifamiliars de màxim 2 plantes i 8 metres d'alçada. El 2/9/1993 es renova aquest acord fins que no es redacti un pla d'urbanisme específic d'aquesta zona.

El 22/7/1997 es fixa aturar tots els permisos de construcció i modificació de terreny per sobre 1.600 m a la zona dels Cortals per 6 mesos. El 14/9/1998 es renova, per un any i igual el 7/8/1999 fins al 31/3/2000 i el 12/4/2000 fins al 20/9/2000 i el 27/9/2000 fins al 30/3/2001 i el 20/9/2001 fins a que estigui enllestit i aprovat el POUP.

## **2.2. OGUC de 1983**

L'any 1979 el Consell General era conscient que el creixement desordenat i la manca d'infraestructures creaven un problema greu, i que el transcurs del temps en complicava cada dia més la solució, encomanant un estudi a una comissió. L'11 de juny de 1980, en sessió extraordinària i tenint en compte l'anàlisi i les conclusions de la comissió, el Consell General va adoptar la iniciativa de suspendre provisionalment l'atorgament de llicències de construcció d'edificis de pisos per vendre mentre s'estudiava una normativa més restrictiva d'alçades i volums edificables i de previsió d'espais per a dotacions i equipaments.

Aquesta normativa es va plasmar parcialment en l'Ordinació de 1981 en que el Consell General ordena als comuns que realitzin una zonificació de la parròquia i estableix els criteris bàsics d'urbanització i construcció en cadascuna de les zones previstes, suspent les llicències de construcció fins a l'aprovació de la zonificació parroquial corresponent.

A més a més de la zonificació pròpiament dita, els comuns van aprovar paràmetres urbanístics per a cada zona igual o més de restrictius que els generals aprovats amb caràcter de mínims per l'Ordinació del Consell General i van refondre les normes comunals anteriors en una Ordinació general d'urbanisme i construcció (OGUC) de la parròquia.

La redacció del Pla general d'ordenació que l'Ordinació del Consell General deixava pendent per a una etapa immediatament posterior va quedar completament oblidat fins al 2000.

L'any 1982, en execució del Decret sobre Reforma de les Institucions, es constituïa el primer Consell Executiu o Govern. El Consell General transferia la capacitat d'execució de les normes al Govern tot mantenint la capacitat de dictar-les. Els comuns presentaren al Govern les propostes de zonificació parroquial però el Consell General mantingué la competència per a aprovar i modificar les ordinacions d'urbanisme i construcció d'àmbit nacional tot i el caràcter marcadament tècnic de la majoria d'aquestes normes. L'atorgament de llicències i la disciplina urbanística que exercia el Consell General fou assumida pel Govern però es va mantenir la duplicitat amb els comuns en l'atorgament de llicències i capacitat de control i de sancionar els incompliments de normativa.

El Comú d'Encamp va aprovar l'Ordinació general d'urbanisme i construcció de la parròquia en sessions del 2 d'abril de 1982 i 23 de març i 15 d'abril de 1983 després d'informació pública. L'OGUC d'Encamp, traduint la realitat física de la parròquia, declarava que el seu territori estava dividit en dues grans zones naturals: el vessant atlàntic (Pas de la Casa) i el vessant mediterrani. L'OGUC d'Encamp no va definir cap zona industrial específica a la Parròquia i en permetre aquest ús en la zona urbana es va introduir un element de conflicte que el POUPE vol corregir.

En vessant mediterrani la zona urbana B es feia equivalent a la zona d'Eixample Urbà general canviant-hi el nom i creant la zona residencial a partir de la cota 1.400 metres; es deixava com a zona rústica tots els terrenys comunals, es baixava l'altura general en zona urbana; la normativa inicial sobre els nuclis tradicionals ampliava aquesta zona més enllà de la real, creant un entorn que no ha ajudat al seu realçament com tampoc unes alineacions per amplades mínimes de vial inicialment modificades de l'estructura tradicional.

Al vessant atlàntic la zona urbana fou homologada a la general, provocant-se una densitat excessiva, creant-se problemes en la mobilitat, l'aparcament, la protecció de la neu, l'estètica i altres com la qualitat de la vivenda i serveis.

L'activitat normativa del Comú després de 1983 en matèria de construcció i urbanisme ha estat intensa i ha tingut essencialment per objecte l'aprovació de successius ajustos, ampliacions i modificacions de les normes de l'Ordinació general amb especial interès sobre els elements que configuren l'espai urbà, i cal destacar els destinats a preservar les alineacions antigues en la zona de nucli tradicional, malgrat el trànsit i l'estandardització dels materials de construcció de les voravies a tota la parròquia.

Tres aspectes que mostren un canvi en els darrers anys han estat, primer, la recerca d'espais per dotar les zones urbanes de jardins, parcs i equipaments (Polisportiu del Prat del Bau, Centre Esportiu del Pas de la Casa...) i fins i tot infraestructures notables de transformació no només de la qualitat de vida urbana sinó també econòmica (Funicamp ...); segon el Pla General de rehabilitació del conjunt de Les Bons, aprovat pel Comú el 24 d'agost de 1989; i el tercer la paràlisi de llicències en la zona dels Cortals per tal de poder oferir una planificació ordenada d'aquesta zona delicada i sensible de la parròquia.

En els tres casos s'ha donat una voluntat positiva de modificar la situació de partida però en els tres casos i malgrat els esforços, no s'han arribat a assolir plenament els objectius desitjats.

### **2.3. Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2000**

La Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, fa possible, per primera vegada, la intervenció de les administracions públiques en el planejament i ordenació del territori. Per tal fer, la Llei, supera la concepció romana del dret de propietat i parteix del pressupòsit que el contingut urbanístic de la propietat immoble és una funció pública.

Des d'aquesta premissa, els drets a urbanitzar i a construir no són facultats que formin part del dret de propietat, sinó drets aliens que neixen de la planificació urbanística i que pot adquirir el propietari del sòl mitjançant el procés d'urbanització i el compliment dels deures urbanístics. La importància d'aquest canvi és enorme, perquè d'una banda, justifica el caràcter no indemnitzable de les limitacions que s'imposin en matèria d'urbanització i construcció i, d'altra, es troba a la base dels mecanismes de cessió obligatòria i gratuïta de sòl per a finalitats públiques, que es compensen amb la cessió d'aprofitament urbanístic.

En altres mots: a partir de la Llei, el dret de propietat del sòl només faculta el propietari a donar-ne els usos tradicionals (conreu, pastura, forestal ...) però no a urbanitzar-lo ni a edificar-lo. Per tal de poder edificar en sòl que no sigui urbà, cal la prèvia aprovació d'un Pla parcial o d'un Pla especial, conforme amb el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, que defineix els usos i les intensitats d'ocupació. Els plans parcials són d'iniciativa privada i els plans especials d'iniciativa pública, però uns i altres comporten la cessió dels vials i la cessió d'una part de sòl al Comú per a equipaments col·lectius.

Per tal de fer possible la distribució equitativa de les càrregues urbanístiques, la Llei ha previst el mecanisme de la reparcel·lació: el sòl es divideix en unitats d'actuació, i el conjunt de propietaris de la unitat han de contribuir a les cessions a proporció del que tenen. Amb aquesta finalitat s'opera com si el conjunt de propietaris de la unitat fos una comunitat, es calcula la superfície que correspon a cada un, després es descompta la part destinada a vials i de cessió obligatòria, i es situa aquesta superfície damunt del terreny urbanitzat en parcel·les regularitzades, amb el resultat que algunes d'elles poden no estar situades en la mateixa finca que el propietari tenia abans de la reparcel·lació. Per tal de poder edificar, els propietaris han de sufragar encara el cost de la urbanització i presentar un projecte que s'ajusti a les previsions del Pla per a aquell indret.

La llei ens acostava al règim jurídic del sòl dels països veïns, per la creació de mecanismes que permeten cedir a la col·lectivitat una part de les plusvàlues que genera el procés d'urbanització, tot i quedar encara a una considerable distància d'aquests. Val a dir, per exemple, que d'acord amb la llei tot el terreny de propietat privada és, en principi, urbanitzable, cosa que no és en absolut el cas en altres ordenaments. Aquest aspecte d'obligat manteniment, almenys durant 6 anys per llei, deurà ser revisat pel que suposa de costos d'infraestructures i equipaments així com de model de creixement no adaptat a la realitat com mostren les dades de que es disposen de l'evolució del creixement en els darrers 20 anys.

Des del vessant de la planificació, la peça mestra de la nova llei són els plans d'ordenació i urbanisme parroquials, que abasten tot el territori de la parròquia. Redactats pels comuns i sotmesos a informació pública, han de ser aprovats pel Govern, quant a la conformitat amb la llei i amb els seus reglaments, abans de rebre la definitiva aprovació del Comú i ésser promulgats.

Els instruments d'execució urbanística són els plans parcials, els plans especials i les llicències.

La intervenció del Govern en el planejament general és prevista per la llei des de dues perspectives diferents: per una part, per mitjà de les directrius d'ordenació, que tenen per objecte formular els criteris generals i les normes orientadores dels processos d'assentament al territori de les diverses activitats, i fixar el marc de referència per coordinar i fer compatibles les polítiques urbanístiques parroquials amb la nacional que duu a terme el Govern entre altres a través de la reglamentació corresponent. Això significa que l'esmentada matèria ha passat a tenir rang reglamentari, molt més d'acord amb la seva natura essencialment tècnica. Per altra part, a través dels projectes d'interès nacional i els plans sectorials amb incidència supraparroquial, es permet al Govern exercir directament la potestat de planificació del territori en relació a les infraestructures i equipaments d'àmbit nacional o als que afecten més d'una parròquia.

Els comuns, per la seva part, adquireixen també un nou protagonisme en l'execució i la disciplina urbanística. La llei posa fi al mecanisme de la doble aprovació, parroquial i nacional, dels projectes d'urbanització i de construcció, en benefici d'un sistema d'aprovació única del Comú, que és també el titular de les potestats d'inspecció i sancionadora. Això no obstant, la llei preveu la possibilitat que el ministeri encarregat de l'ordenament territorial pugui exercir també directament aquestes competències quan el Comú no ho faci amb la deguda celeritat i eficàcia.

Finalment la llei conté tres aspectes problemàtics lligats entre sí, i que afecten, dos concretament només a la parròquia d'Encamp. El primer i més important, quan al seu Article 38.2 es diu que els terrenys comunals constitueixen sòl no urbanitzable per principi en el seu 100%. I en l'Article 33.5 quan es diu que tots els terrenys cedits al Comú, només poden ser destinats a equipaments, espais públics i serveis col·lectius.

Aquestes dues restriccions impedeixen desenvolupar al Comú, una política de sòl coherent limitant la capacitat d'obtenir recursos per tal de poder realitzar una gestió urbanística adequada. Aquesta restricció present a la OGUC de forma diferent, a la pràctica no ha estat considerada rigorosament.

La llei hauria de permetre poder disposar almenys d'un 0,5% del sòl comunal, a justificar en el POUPE, per tal de poder actuar correctament i poder fer front en millors condicions a les necessitats d'ordenació del creixement urbanístic.

Els altres dos aspectes són que la llei ha deixat fora d'ordenació les parcel·les arrendades a particulars al Port d'Envalira, a Grau Roig i a Engolasters d'un costat, i de l'altre ha fixat el perímetre de la urbanització de St. Pere del Pas de la Casa sense prèviament conèixer les necessitats de desenvolupament del Pas de la Casa. La primera qüestió quedaria solucionada amb la possibilitat de disposar d'un 0,5% del terreny comunal per millora de la gestió urbanística i política del sòl públic.

La segona qüestió es podria solucionar fixant la superfície de la urbanització del Pas de la Casa i deixant que es puguin moure els límits per conveniències del POUPE.

#### **2.4. Estudis i directrius d'ordenació nacionals**

Juntament amb els instruments normatius descrits anteriorment el POUPE té en compte les següents directrius d'ordenació nacionals contingudes en normativa específica anterior a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme i els seus reglaments o a través de plans sectorials, projectes i estudis o altres, aprovats o en curs d'aprovació pel Govern i lleis aprovades pel Consell General, són concretament els següents:

- 1) Ordinacions del Consell General relatives a classificació i amplades de carreteres de 1932, 1961, 1969, 1974, 1980 i 1987.
- 2) Ordinacions del Consell General relatives a amplades de rius de 1940, 1968 i 1976.
- 3) Pla General de rehabilitació de Les Bons de 1987 de la Conselleria d'Educació i Cultura-Patrimoni Artístic de Govern aprovat pel Comú d'Encamp pel 24/8/1989.
- 4) Pla de sanejament de les aigües d'Andorra – Estat actual dels col·lectors de la Secretaria Tècnica de Medi Ambient del Govern de 1996.
- 5) Xarxa Hidrogràfica i Torrencial d'Andorra del Ministeri de Serveis Públics del Govern del 1996 tramesa el gener del 2002 al Comú d'Encamp.
- 6) Projecte d'Eixample i rectificació de la Carretera General 2 del PN 6+690.88 al PK 8+400. 5ª secció sortida d'Encamp (PK 7+631.67) – Zona del Lloser (PK 8+076.61) del Ministeri d'Ordenament Territorial del 1997.
- 7) Projecte de desviació i doblament de la Carretera General núm. 2 a la zona de la Central de FEDA del Ministeri d'Ordenament Territorial de Govern del 1997.
- 8) Pla Director de zones d'accés restringit als vehicles de l'Agència de Mobilitat de Govern del 1997.
- 9) Abocadors, estudi elaborat per Govern a través del Ministeri de Benestar, Sanitat i Treball i la secretaria tècnica de Medi Ambient el 1998.
- 10) Pla d'acció Nacional Entorn i Salut de Govern a través dels Ministeris de Salut i Benestar i Agricultura i Medi Ambient del 1999.
- 11) Desviació d'Encamp del Ministeri d'Ordenament Territorial de Govern del 1999 (2ª fase).

- 12) Base instrumental per a la realització de plans de mobilitat a Andorra de l'Agència de Mobilitat de Govern del 2000.
- 13) Pla Nacional de residus del 2000 de Govern.
- 14) Projecte d'Eixampla i rectificació CG núm. 2 tram Càmping Europa – cruïlla desviació d'Encamp fase 1: PK 5+200 – 5+406.5 del Ministeri d'Ordenament Territorial de Govern del 2000.
- 15) Projectes de STA del 2002.
- 16) Previsions rases i canalitzacions FEDA anys 2000–2010 a la Parròquia d'Encamp del 2001.
- 17) Inventari general del Patrimoni cultural immoble de l'Àrea d'Inventari i Conservació a la Parròquia d'Encamp del Ministeri de Cultura del Govern de l'any 2001.
- 18) Estudi de la zonificació del terreny segons la seva problemàtica geològica–geotècnica del desembre del 2000, Edició novembre del 2001 del Ministeri d'Ordenament Territorial del Govern.
- 19) Bases del càlcul de la projecció a 20 anys 2003–2023 pels equipaments escolars del Ministeri d'Educació, Joventut i Esports del Govern del 2002.
- 20) Pla sectorial de noves infraestructures viàries del 2002 del Ministeri d'Ordenament Territorial del Govern enviat al Comú d'Encamp el 7 de maig del 2002.
- 21) Carretera General número 2. Definició de l'eix i límits d'edificació amb modificació corba Ràdio Andorra, a la parròquia d'Encamp del Ministeri d'Ordenament Territorial del Govern del desembre del 2001 i del juliol del 2002.
- 22) El cadastre d'allaus del departament d'indústria i transports del Ministeri d'Economia del Govern, sobre la parròquia d'Encamp, tramès al Comú el 7 de novembre del 2002.
- 23) La vall del Madriu–Perafita–Claror (patrimoni mundial de la UNESCO a títol de paisatge cultural) Comitè Nacional ICOMOS Govern d'Andorra, Comú d'Encamp, Comú d'Andorra la Vella, Comú de Sant Julià de Lòria, Comú d'Escaldes-Engordany – Gener 2003.
- 24) Estudi del risc d'inundació a la xarxa fluvial d'Andorra del Ministeri d'Ordenament Territorial del Govern sobre la parròquia d'Encamp, tramès al Comú el 24/4/2003.
- 25) Llei del Patrimoni Cultural d'Andorra del 13/6/2003.

## **2.5. Naturalesa del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp**

El desenvolupament del marc jurídic nacional justifica el POUPE per ell mateix. No obstant, la transformació social i econòmica soferta per la parròquia en els darrers vint anys, així com la viscuda a nivell nacional i la reestructuració política dins la Unió Europea de l'entorn territorial, exigeixen una acurada definició per primera vegada dels objectius territorials a assolir pels propers anys a partir del coneixement de les potencialitats i limitacions que juntes mostren unes possibilitats o vies de desenvolupament.

### **Les potencialitats de la Parròquia:**

Com a avantatges a destacar de la Parròquia d'Encamp, i fruit final del coneixement de la seva realitat que s'ha després de l'avançament del Pla, se'n poden indicar pel moment els següents:

#### Encamp:

1. Una centralitat geogràfica, derivada de contenir el centre geogràfic del país.
2. Una centralitat funcional per la seva proximitat al centre urbà, representatiu i econòmic del país (Andorra la Vella – Escaldes).

3. Un territori de fons de vall de dimensions extenses i regulars, i un relleu pla.
4. Un posicionament d'alt valor paisatgístic derivat dels vessants panoràmics de que disposa tancant la vall especialment per les parts extremes de Beixalís i Els Cortals.
5. Un posicionament amb qualitat de vida per l'altitud i condicions climàtiques.
6. Uns bons accessos cap a zones naturals importants d'interès a prop i per tant un potencial de turisme d'estiu. Una extensió total de parròquia molt important que permet pensar en diversos potencials.
7. Un atractiu residencial derivat dels anteriors punts particularment els 2, 3, 4, 5 i 6.
8. Un atractiu lúdic–esportiu amb el Funicamp, el llac d'Engolasters i altres.
9. Un atractiu cultural (tots els nuclis tradicionals, museus, paisatges ...).
10. Un atractiu industrial i logístic per la proximitat al centre del país.
11. Una proximitat a parts d'altres parròquies i estats veïns que li poden permetre assolir activitats de conjunt importants i de futur.

#### Pas de la Casa:

1. Un posicionament estratègic de frontera i d'enllaç exclusiu d'Andorra amb França que li assegura el pas d'un nombre important de turismes a l'any.
2. Un atractiu de pràctica d'esports d'hivern que posa a l'abast un gran domini esquiable, el més important dels Pirineus.
3. Un atractiu comercial potent.
4. Un dinamisme econòmic derivat dels anteriors punts.

#### **Limitacions de la parròquia:**

Com a desavantatges a destacar de la Parròquia d'Encamp, i fruit final del coneixement de la seva realitat que s'ha després de l'avançament del Pla, se'n poden indicar pel moment els següents:

#### Encamp

1. La manca de planejament urbanístic i la insostenibilitat de l'objectiu del creixement per si mateix.
2. El creixement urbà desordenat i produït a l'entorn de diferents nuclis i al llarg de les Carreteres.
3. L'existència de zones deprimides a nivell urbà (nuclis tradicionals).
4. Dinamisme econòmic pobre.
5. Paper de ciutat dormitori del centre del país.
6. La mala circulació interior.
7. Les deficiències en la imatge urbana.
8. La poca permeabilitat peatonal.
9. La deficient relació de les zones urbanes amb les zones naturals.
10. Les barreges d'usos.
11. El dinamisme econòmic accelerat del país i la manca de recursos en infraestructures i equipaments corresponents.
12. Distanciament a les fronteres del país.

#### Pas de la Casa

1. Un creixement urbà desordenat.
2. Una deficient imatge urbana.
3. Una manca de qualitat residencial.
4. Un distanciament físic del poble d'Encamp i de la resta de la parròquia.
5. Unes condicions climatològiques dures i una altitud i relleu importants.
6. Una limitació de serveis.

### **3. PROCÉS DE REDACCIÓ**

#### **3.1. Responsables del Pla**

El 20 de febrer del 2001 el Comú d'Encamp va adjudicar la redacció del POUPE a l'equip pluridisciplinar encapçalat pels arquitectes Antoni POL i SOLÉ i Fèlix VICENTE i SOLÀ segons comunicació del 7/3/2001.

La composició del Comú d'Encamp que ha encomanat el POUPE i n'ha fet una primera exposició al públic d'avançament del pla entre el 2 i el 30 de setembre del 2002 per recollir l'opinió dels ciutadans, amb dues reunions públiques i una segona exposició pública de 90 dies per poder fer al·legacions el 7 d'agost del 2003 ha estat:

Hble. Sr. Jaume RAMOND i POUQUET	Cònsol major
Hble. Sra. Esther PARÍS i RIBA	Cònsol menor – Membre COPU
Hble. Sr. Àngel ALÍS i FONT	Conseller major
Hble. Sr. Joan ROS i PUIGSUBIRÀ	Conseller menor – Membre COPU
Hble. Sra. Patrícia CÀCERES i GALL	
Hble. Sr. Joan BAUZÀ i SIQUIER	
Hble. Sr. Jesús GASSET i ABELLA	
Hble. Sr. Antoni IGLESIAS i ARROYO	President Comissió d'Obres Públiques i Urbanisme (COPU)
Hble. Sr. Josep Ramon GONZÀLEZ i ARES	Membre COPU
Hble. Sr. Josep Maria PUY i BERGÉS	Membre COPU
Hble. Sr. Enric CASABELLA i TRIAS	Membre COPU
Hble. Sr. Jaume LOAN i MIÑO	Membre COPU

La composició del Comú que ha revisat el POUPE segons les al·legacions formulades i n'ha fet l'aprovació provisional el 13 de juliol del 2006 i definitiva el 22 de desembre del 2006 és:

Hble. Sr. Miquel ALÍS i FONT	Cònsol major
Hble. Sr. Gabriel DALLERÉS i CODINA	Cònsol menor
Hble. Sr. Jordi TORRES i FALCÓ	Conseller major – Membre COU
Hble. Sra. Montserrat MANDICÓ i LLENES	Consellera menor
Hble. Sr. Artur ARCALÍS i MATEO	Membre COU
Hble. Sr. Jordi OROZCO i LLOVERA	
Hble. Sra. Purificació SANTIAGO i GIL	
Hble. Sr. Jordi RICH i MALÉ	President Comissió d'Obres i Urbanisme (COU)
Hble. Sr. Òscar BAFALUY i CASAL	
Hble. Sr. Jordi TORRES i ARAUZ	Membre COU
Hble. Sr. Alfons MARTISELLA i CAPDEVILA	
Hble. Sr. Josep RODRÍGUEZ i GUTIÉRREZ	

A nivell tècnic del Comú han participat de manera directa en el POUPE la Sra. Mercè SEGURA i SERRA i el Sr. Francesc PUIGDEMASA i JUST com a secretaris generals del Comú i el Sr. Antoni LÓPEZ i MIRMI com a cap del Departament d'Obres Públiques i Urbanisme (DOPU).

De manera indirecta han participat en el POUPE la resta de serveis tècnics i administratius del Comú. De manera especial ha participat en la primera etapa d'anàlisi, redacció i exposició, entre el 7/3/2001 i 31/12/2003, el president de la comissió d'Obres Públiques i Urbanisme Sr. Antoni IGLESIAS i participa en la segona etapa de resposta a les al·legacions, ajustaments en la redacció, aprovació provisional, aprovació de govern, aprovació definitiva i convenis urbanístics, entre el 1/1/2004 i el 22/12/2006 el president de la Comissió d'Obres i Urbanisme el Sr. Jordi RICH.

L'equip redactor del Projecte 283 del Comú d'Encamp titulat: PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME DE LA PARRÒQUIA D'ENCAMP està format per:

#### Redactors:

Sr. Antoni POL	Arquitecte director
Sr. Fèlix VICENTE	Arquitecte

#### Assessors:

Sr. Carles LLOP	Arquitecte
-----------------	------------

Sr. Sebastià JORNET	Arquitecte
Sr. Joan Enric PASTOR	Arquitecte
Sra. Anna BARROS	Enginyer agrònom en Medi Ambient
Sr. Marc MOLINÉ	Enginyer en topografia

SUPPORT ECSA	Enginyers
Sr. Joan BECAT	Geògraf
Sr. Jordi DOMINGO	Geògraf
GAUDIT SL	Economistes
Sr. Antoni LÒPEZ	Advocat
Sra. M <sup>a</sup> Jesús LLUELLES	Geògrafa
Sr. Xavier BEAL	Enginyer civil

Col.laboradors:

Sra. Zaira NADAL	Arquitecta
Sra. Nathalie MAUSSIER	Arquitecta
Sra. Laura LARTIGA	Urbanista
Sra. Beatriz CANDELA	Estudiant d'arquitectura
Sr. Sébastien VANO	Urbanista
Sra. Iolanda FERNÁNDEZ	Secretària
Sr. Napoleón GUERRERO	Arquitecte
Sra. M <sup>a</sup> Àngels FERNÁNDEZ	Secretària
Sr. Francesc VILA	Arquitecte tècnic
Sr. Joan BOIX	Enginyer Industrial
Sra. Betina STOFBLAT	Arquitecta
Sr. Josep TRAVÉ	Arquitecte tècnic
Sr. Ferran PIJOAN	Arquitecte tècnic
Sra. Rosa M <sup>a</sup> MUNTADA	Arquitecta
Sr. Francisco MUÑOZ	Delineant
Sra. Elisabet VILASECA	Delineant
Sr. Gerard CALVET	Estudiant d'arquitectura
Sra. Nerea FDEZ. DE GAMBOA	Estudiant d'arquitectura tècnica
Sr. Pau IGLESIAS	Estudiant d'arquitectura

### **3.2. Procés del Pla**

La primera fase d'inventari, anàlisi i fixació d'objectius presentant un avançament del Pla, prevista realitzar en 6 mesos, ha durat 14 mesos per diverses raons.

Una raó ha estat per l'espera poder disposar dels reglaments de Govern desenvolupant la general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2002; el primer a aparèixer el Reglament d'Urbanització, ho va fer el 10 d'abril del 2002, el segon, fonamental, el Reglament Urbanístic va aparèixer el 28 d'agost del 2002 i finalment el tercer (també necessari per a l'elaboració de la normativa) va aparèixer el 26 de febrer del 2003. Una altra raó del retard ha estat la dificultat de recollida d'informació prop de les diferents institucions afectades i la necessitat d'una correcta gestió de les dades recollides, segurament per ser la primera vegada que es proposava un treball d'aquest abast.

A demanda de l'equip redactor i vistes les mancances d'informació gràfica sobre el cadastre tradicional es va demanar per edicte del Comú d'Encamp del 2/4/2000 la col·laboració dels propietaris, per tal que aportessin plànols topogràfics per tenir-los en compte en l'elaboració del POUP sense que això tingués efectes a nivell cadastral, posant de relleu les mancances d'informació de que es disposava.

El maig del 2002 es lliurà la primera fase de redacció del Pla consistent en l'Avantprojecte del Pla, que si bé no estava contemplada per la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2000, semblava escaient de realitzar per tal de permetre fixar objectius i també fer participar als ciutadans en el Pla ja des dels inicis.

La segona fase de redacció pròpiament del Pla es va iniciar a l'abril del 2002 amb l'ajustament de tot el tema viari a partir de l'aparició del Reglament d'Urbanització de Govern del 10/4/2002. I progressivament es van determinar tots els aspectes fent una sèrie de reunions com en l'avançament del Pla, de periodicitat mensual amb els serveis tècnics i amb els consellers i cònsols i amb els membres del Comú d'Encamp, de manera independent.



La previsió de realització del Pla en 9 mesos es va veure allargada de 6 mesos més justificats d'un costat per l'aparició amb retard del Reglament Urbanístic (28/8/2002) i del de Construcció (26/2/2003) del Govern. També pel fet de que finalment l'obtenció de l'estructura de la propietat de la parròquia es va haver de fer recollint la informació gràfica de les propietats del sòl pels redactors del Pla directament dels propietaris, a través del Comú d'Encamp i si bé la informació recollida i el contacte amb part dels ciutadans de la parròquia han estat positius, aquest fet va comportar un sobre esforç i endarreriment en la disponibilitat d'una informació prèvia bàsica.

El canvi de l'equip comunal provocat per les eleccions del desembre del 2003 va suposar també un retard per la comprensible necessitat de posar-se al dia per part dels nous elegits.

La fase prèvia a l'exposició pública va representar de dues a tres reunions setmanals amb el Comú i els propietaris. Igualment es van realitzar reunions de coordinació amb serveis del Comú així com del Govern, per tal de recollir i ajustar el Pla a les previsions i projectes existents.

El 7 d'agost del 2003 es va presentar el POUPE a exposició pública, durant 90 dies hàbils, que va recollir 249 al·legacions en el seu tancament.

Entre el 3 de febrer del 2004 i el 29 de juny del 2006 s'han fet més de 175 reunions de l'equip redactor i la Comissió d'Obres i Urbanisme, amb els al·legants, amb propietaris, amb serveis tècnics de Govern o bé treball intern amb altres serveis del Comú, entre els quals els redactors del pla viari i del nou cadastre, dos documents realitzats en paral·lel i que part de la seva informació s'ha pogut tenir present i ha servit per donar major precisió al pla i alhora evitar modificacions posteriors innecessàries.

El 13 de juliol del 2006 es va aprovar provisionalment el POUPE enviant-se després al Govern per a la seva aprovació prèvia que es va produir el dia 2 de novembre del 2006.

Finalment l'aprovació definitiva del Comú d'Encamp es va realitzar el dia 22 de desembre del 2006.

## **4. PARTICIPACIÓ PÚBLICA**

### **4.1. Avançament del Pla**

Tot i no ser previst per la Llei i amb una clara voluntat de fer participar a la ciutadania, entre els dies 2 i 30 de setembre del 2002 es va exposar al públic l'avançament del Pla realitzant-se dues reunions públiques de presentació del mateix, els dies 2 i 24 de setembre per acord del Comú de data 31 de juliol del 2002. El balanç es considera positiu pels suggeriments, observacions i crítiques que s'hi varen poder recollir i per la possibilitat de poder començar a explicar els canvis que suposaria el POUPE en relació a la pràctica urbanística fins llavors vigent d'acord amb el nou marc jurídic aprovat pel Consell General amb la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2000.

### **4.2. Redacció del Pla**

A partir de la documentació de la fase d'avançament del Pla que ha servit també per a ser lliurada al Govern i altres serveis, per iniciar una entrada al Pla i als seus objectius a nivell global, s'ha pogut utilitzar una documentació base per a ser mostrada durant la redacció pròpiament del Pla i permetent d'aquesta manera aprofundir en la concreció dels objectius i grans línies o projectes per al futur de la Parròquia d'Encamp.

La participació pública en fase de redacció del Pla s'ha produït inicialment de manera indirecta a través de les reunions mantingudes amb nombrosos ciutadans per a l'elaboració d'un plànol d'estructura de la propietat en substitució d'un cadastre gràfic no disponible. A través d'aquestes reunions s'han expressat neguits, necessitats i projectes que s'han intentat incorporar en la mesura en que eren coherents amb els objectius generals del Pla.

De manera directa la participació pública s'ha produït a partir de l'exposició pública del Pla durant 90 dies segons la Llei d'ordenació del territori i urbanisme del Consell General del 29/12/2000 i que va servir per tal que els ciutadans fessin 249 al·legacions, amb observacions, suggeriments i propostes, que han estat estudiades i ateses degudament en benefici i interès d'obtenir finalment el Pla més adequat i adaptat per a la Parròquia d'Encamp.

Posteriorment a l'exposició pública s'ha tingut contacte directe amb interessats (al·legants, propietaris o altres) en més de 175 reunions permetent aquestes concertar millor interessos públics i privats i així millorar el pla.

## **5. CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PLA**

### **5.1. Avançament del Pla (Maig 2002)**

Aquesta memòria està recolzada en tots els treballs previs d'informació, anàlisi i fixació d'objectius continguts en la primera fase de treball del POUPE, lliurada el maig del 2002 i en la qual s'inclouia un Avançament del Pla.

Els documents que integren la primera fase i que acompanyen el POUPE formant un annex específic són:

– Memòria (92 fulls DIN A4 i 7 fulls DIN A3)

Inclou els annexos següents:

- A. Distàncies quilomètriques entre els punts habitats d'Andorra
- B. Evolució de la població d'Encamp per nuclis
- C. Mobilitat laboral interparroquial
- D. Evolució de superfícies de construir autoritzades
- E. Parcel·lació del Pas de la Casa
- F. Bibliografia i documentació

– Annex 1 Informe econòmic (182 pàg.)  
(GAUDIT, economistes)

– Annex 2 Marc legal (10 pàg.)  
(Antoni LÓPEZ i MONTANYA, advocat)

– Annex 3 L'encaix territorial: Andorra i Espanya (20 pàg.)  
(Jordi DOMINGO i COLL, geògraf)

– Annex 4 Dues regions del sud de França, el Llenguadoc – Rosselló i Migdia – Pirineu (21 pàg.)  
(Joan BECAT, geògraf)

– Annex 5 La població a Encamp (49 pàg.)  
M<sup>a</sup> Jesús LLUELLES i LARROSA, geògrafa)

– Annex 6 Informe mediambiental (48 pàg.)  
(Anna BARROS i TRASTOY, enginyer agrònom en medi ambient)

– Annex 7 Recull de normativa d'Encamp (125 pàg.)

– Plànols Inventari, anàlisi i fixació d'objectius (89 plànols)

### **5.2. Memòria**

El document de la Memòria té l'objectiu de donar resposta a les motivacions i justificacions del POUPE i de tots els seus documents.

L'estructura de la Memòria ve definida en la seva Introducció i prèviament en l'Índex, però es destaquen els punts fonamentals:

- Aquesta Memòria es completa amb l'annex constituït per tots els treballs de la primera fase d'inventari, anàlisi, fixació d'objectius i avançament de Pla.
- El contingut vol satisfer tots els requisits demanats específicament per la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del Consell General del 29/12/2000, però introdueix a més alguns altres aspectes (Programa d'actuació, Estudi econòmic i financer i informe d'al·legacions entre altres).

- Per la seva especificitat i importància s'han separat, en document a part de la Memòria i constituint un document amb personalitat pròpia, els Plànols d'informació, d'ordenació, de riscos, de protecció i de mobilitat, les Normes Urbanístiques, el Catàleg comunal d'edificis, espais i elements d'interès històric, monumental i cultural, el Catàleg comunal dels espais, itineraris i elements d'interès natural i ambiental, el Pla de Mobilitat i les mesures de protecció en relació al medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

### **5.3. Plànols**

Els 3 plànols d'informació i 45 plànols d'ordenació exposats s'han modificat i ampliat quedant finalment en 10 plànols d'informació, 51 plànols d'ordenació (3 plànols de classificació, 37 plànols de qualificació, 2 plànols de sistemes, 6 plànols de riscos, 9 plànols de protecció) i 26 plànols de mobilitat.

#### **5.3.1. Plànols d'informació**

IRE 1	INFORMACIÓ RELLEU – PARRÒQUIA D'ENCAMP
ITE 1	INFORMACIÓ TERRITORI – PARRÒQUIA D'ENCAMP
ISE 1	INFORMACIÓ SERVEIS D'ELECTRICITAT – PARRÒQUIA D'ENCAMP
IST 1	INFORMACIÓ SERVEIS DE TELECOMUNICACIONS – PARRÒQUIA D'ENCAMP
ISA 1	INFORMACIÓ SERVEIS D'AIGUA POTABLE – PARRÒQUIA D'ENCAMP
ISS 1	INFORMACIÓ SERVEIS DE SANEJAMENT – PARRÒQUIA D'ENCAMP
IVA 1	INFORMACIÓ SISTEMA VIARI ACTUAL – VALL D'ENCAMP
IVA 2	INFORMACIÓ SISTEMA VIARI ACTUAL – ENVALIRA / PAS DE LA CASA
IEP 1	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – VALL D'ENCAMP
IEP 2	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – ENVALIRA / PAS DE LA CASA

#### **5.3.2. Plànols d'ordenació**

##### **5.3.2.1 Plànols de Classificació**

OCS 1	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL – PARRÒQUIA D'ENCAMP
OCS 2	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
OCS 3	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL – ENVALIRA / PAS DE LA CASA

##### **5.3.2.2 Plànols de Qualificació**

OZV 1	ORDENACIÓ I ZONIFICACIÓ VIGENT – VALL D'ENCAMP
OZV 2	ORDENACIÓ I ZONIFICACIÓ VIGENT – ENVALIRA / PAS DE LA CASA
OOS 1	ORDENACIÓ DEL SÒL – PARRÒQUIA D'ENCAMP
OOS 2	ORDENACIÓ DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
OOS 3	ORDENACIÓ DEL SÒL – ENVALIRA / PAS DE LA CASA
ODS 1	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 2	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 3	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 4	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 5	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 6	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 7	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 8	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 9	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 10	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 11	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 12	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 13	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 14	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – VALL D'ENCAMP
ODS 15	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – ENVALIRA
ODS 16	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – PORT D'ENVALIRA
ODS 17	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – PORT D'ENVALIRA
ODS 18	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – PAS DE LA CASA
ODS 19	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – GRAU ROIG
ODS 20	ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – PORT D'ENVALIRA

- ODS 21 ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – PAS DE LA CASA  
 ODS 22 ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL – GRAU ROIG
- OPT 1 PENDENTS TOPOGRÀFICS – VALL D'ENCAMP  
 OPT 2 PENDENTS TOPOGRÀFICS – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 OEG 1 ORDENACIÓ DEL TERRITORI ESTRUCTURA GENERAL – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OEG 2 ORDENACIÓ DEL TERRITORI ESTRUCTURA GENERAL – VALL D'ENCAMP  
 OEG 3 ORDENACIÓ DEL TERRITORI ESTRUCTURA GENERAL – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 OFO 1 EDIFICIS SUSCEPTIBLES DE FORA D'ORDENACIÓ – VALL D'ENCAMP  
 OFO 2 EDIFICIS SUSCEPTIBLES DE FORA D'ORDENACIÓ – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 OFA 1 ORTOFOTOGRAMA AMB UNITATS D'ACTUACIÓ – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OFA 2 ORTOFOTOGRAMA AMB UNITATS D'ACTUACIÓ – VALL D'ENCAMP  
 OFA 3 ORTOFOTOGRAMA AMB UNITATS D'ACTUACIÓ – ENVALIRA / PAS DE LA

CASA

### 5.3.2.3 Plànols de Sistemes

- OSG 1 SISTEMES GENERALS – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OIP 1 INFRAESTRUCTURES PREVISTES – PARRÒQUIA D'ENCAMP

### 5.3.2.3 Plànols de Riscos

- OLA 1 LOCALITZACIÓ D'ALLAUS – VALL D'ENCAMP  
 OLA 2 LOCALITZACIÓ D'ALLAUS – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 ORG 1 RISCOS GEOLÒGICS – VALL D'ENCAMP  
 ORG 2 RISCOS GEOLÒGICS – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 ORI 1 RISCOS D'INUNDACIONS – VALL D'ENCAMP  
 ORI 2 RISCOS D'INUNDACIONS – ENVALIRA / PAS DE LA CASA

### 5.3.2.4 Plànols de Protecció

- OPC 1 EDIFICIS I ESPAIS D'INTERÈS HISTÒRIC, MONUMENTAL I CULTURAL – VALL D'ENCAMP  
 OPC 2 EDIFICIS I ESPAIS D'INTERÈS HISTÒRIC, MONUMENTAL I CULTURAL – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 OMF 1 ORDENACIÓ I MAPA FORESTAL – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OMH 1 ORDENACIÓ I MAPA DELS HÀBITATS – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OMA 1 ORDENACIÓ I MEDI AMBIENT – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OMA 2 ORDENACIÓ MEDI AMBIENT – VALL D'ENCAMP  
 OMA 3 ORDENACIÓ MEDI AMBIENT – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 OPN 1 ESPAIS, ITINERARIS I ELEMENTS D'INTERÈS NATURAL I AMBIENTAL – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 OPV 1 ORDENACIÓ I PROTECCIÓ DEL BÉ D'INTERÈS CULTURAL DE LA VALL DEL MADRIU – PERAFITA – CLAROR – GARGANTILLAR – PARRÒQUIA D'ENCAMP

### 5.3.3. Plànols de mobilitat

- PME 1 MOBILITAT ESTRUCTURA VIÀRIA – VALL D'ENCAMP  
 PME 2 MOBILITAT ESTRUCTURA VIÀRIA – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 PME 3 MOBILITAT ESTRUCTURA VIÀRIA – SECCIONS  
 PMT 1 MOBILITAT TRANSPORT PÚBLIC – VALL D'ENCAMP  
 PMT 2 MOBILITAT TRANSPORT PÚBLIC – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 PMA 1 MOBILITAT APARCAMENTS – VALL D'ENCAMP  
 PMA 2 MOBILITAT APARCAMENTS – ENVALIRA / PAS DE LA CASA  
 PMP 1 RECORREGUTS PEATONALS – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 PMU 1 USOS – PARRÒQUIA D'ENCAMP  
 PMV 1 MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP  
 PMV 2 MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP  
 PMV 3 MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP

PMV 4	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 5	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 6	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 7	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 8	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 9	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 10	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 11	MOBILITAT VIÀRIA – VALL D'ENCAMP
PMV 12	MOBILITAT VIÀRIA – ENVALIRA
PMV 13	MOBILITAT VIÀRIA – PORT D'ENVALIRA
PMV 14	MOBILITAT VIÀRIA – PAS DE LA CASA
PMV 15	MOBILITAT VIÀRIA – PORT D'ENVALIRA
PMV 16	MOBILITAT VIÀRIA – PAS DE LA CASA
PMV 17	MOBILITAT VIÀRIA – GRAU ROIG

#### **5.4. Normes urbanístiques i Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació i de rehabilitació**

Les normes urbanístiques són les pròpies relatives a les ordinacions regulades de la normativa subsidiària aplicable a cada unitat d'actuació, les de rehabilitació d'edificis i les destinades als programes de reforma interior urbana i als de protecció i sanejament d'acord amb l'Article 85 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2000 i dels Articles 36, 48 i 53 del Reglament urbanístic del 28/8/2002.

Les Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació i les Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Àrees Diferenciades precisen el contingut de les unitats d'actuació i àrees diferenciades.

Es complementen finalment amb les Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de Rehabilitació. I a part amb les Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de Construcció, i altres ordinacions que es considerin necessàries.

Igualment es podran complementar amb les ordinacions tècniques que desenvolupin, interpretin, expliquin, detallin, concretin o facin més comprensible, ja sigui gràficament o altrament els continguts regulats en la normativa del POUPE.

#### **5.5. Catàleg comunal d'edificis, espais i elements d'interès històric, monumental i cultural**

El Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp integra a nivell urbanístic els valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, històric, artístic, i arquitectònic o monumental i del paisatge urbà.

En l'Article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme s'indica que el POUPE ha de contenir les mesures de protecció que s'adopten en relació als edificis, espais o elements d'interès històric, monumental o cultural.

En l'Article 77 de la mateixa Llei es proposa com a instrument per a dur a terme les mesures, l'elaboració d'un catàleg comunal indicant el grau de protecció dels béns allí relacionats.

S'entén per protecció del patrimoni la globalitat de tots els seus aspectes, considerant béns de patrimoni tots aquells àmbits del patrimoni col·lectiu amb l'objectiu de la seva conservació i revalorització.

D'acord amb l'Article 53 del Reglament urbanístic del 28/8/2002 i a la vista de la importància d'aquests béns dins del POUPE es proposa el catàleg com un document separat i amb entitat pròpia.

Constitueixen el catàleg:

- Béns d'interès cultural (BIC)
- Béns inventariats (BI)
- Béns culturals parroquials (BCP)
- Béns ressenyats parroquials (BRP)
- Espai de Presumpció arqueològica (EPA)

**BÉNS D'INTERÈS CULTURAL**Classificats com a monument:

Segons Llei 9/2003, del 12 de juny, del Patrimoni Cultural d'Andorra – BOPA nº 55 – any 15 – 16.7.2003 :

- Església i Comunidor de Santa Eulàlia, a Encamp. (5 i 6)
- Església de Sant Marc i Santa Maria, al Cementiri d'Encamp. (7)
- Església de Sant Miquel de la Mosquera. (4)
- Església de Sant Romà de Les Bons. (2)
- Església de Sant Romà de Vila. (8)
- Torre dels Moros (Castell de les Bons), a Les Bons. (1)

Segons Decret del Govern del 11 del febrer del 2004 - BOPA nº 9 – any 16 – 11.2.2004 :

- Hotel Rosaleda a l'avinguda Copríncep Francés. (3)

Classificats com a conjunt arquitectònic:

A determinar

Classificats com a paisatge cultural:

- segons Decret del Govern del 8 de març del 2006 – BOPA nº 21 – any 18 – 15.3.2006 :

- Vall del Madriu-Perafita-Claror, a la Parròquia d'Encamp. (9)

Classificats com a zona arqueològica: (veure annexos)

- segons Llei 9/2003, del 12 de juny, del Patrimoni Cultural d'Andorra – BOPA nº 55 – any 15 – 16.7.2003 :

- Balma del Llunci, catalogada com a Bé d'Interès Cultural (BIC) i com a Espai de Presumpció Arqueològica. (1)

Classificats com a zona paleontològica

A determinar.

**BÉNS INVENTARIATS**

Segons edicte del Ministre d'Educació, Cultura, Joventut i Esports del 24/12/2003 – BOPA nº 92 – any 15 – 31.12.2003 :

- Ràdio Andorra, al Pui (1)

Segons edicte del Ministre d'Educació, Cultura, Joventut i Esports del 9/02/2004 – BOPA nº 10 – any 16 – 18.02.2004 :

- Central de FHASA (6)
- Central auxiliar de FHASA (5)
- Casa dels empleats de FHASA (3)
- Mur de la carretera a l'alçada de FHASA (7)
- Presa d'Engolasters (2)
- Pont de FHASA (4)

## BÉNS CULTURALS PARROQUIALS

### Classificats com a nucli tradicional:

- La Mosquera. (2)
- Les Bons. (1)
- El Tremat. (4)
- Encamp. (3)
- Vila. (5)

És missió del POUPE la protecció dels nuclis històrics que tinguin un valor històric, artístic o monumental així com els edificis i elements que continguin alguna singularitat en les seves façanes, volums, formalització arquitectònica, materials, textura i cromatismes, estructura funcional i estructura portant, i alhora donar les bases mitjançant una descripció gràfica i descriptiva per a l'elaboració d'un Programa de Protecció del Catàleg de Patrimoni Cultural de la Parròquia d'Encamp.

### Classificats com a edifici:

- Borda de l'Aviar de Casa Joan Antoni, carrer Torrent de l'Aviar. (62)
- Borda de Les Comes. (4)
- Bordes de Beixalís. (86)
- Bordes de Joan Antoni, a Les Costes. (98)
- Bordes de la Casa, als Cortals. (23)
- Bordes del Castellar. (87)
- Bordes de Les Pardines. (97)
- Bordes del Lloset. (2)
- Bordes de Montalarí. (1)
- Bordes de Rigoder, als Cortals. (10)
- Bordes i construccions d'ús agrícola i ramader tradicional a la Parròquia d'Encamp. (5)
- Cal Pere, a La Mosquera. (28)
- Casa Areny, a Encamp. (45)
- Casa Armengol 1, a La Mosquera. (50)
- Casa Armengol 2, a La Mosquera. (55)
- Casa Basté, a La Mosquera. (34)
- Casa Canart, a La Mosquera. (18)
- Casa Carlets 1, al carrer del Tremat 20. (65)
- Casa Carlets 2, al carrer de la Canal Llisa 19 al Tremat. (72)
- Casa Carrabiner, al Tremat. (81)
- Casa Catalan, a La Mosquera. (33)
- Casa Cauba, a Vila. (92)
- Casa Cauba, annex 1, a Vila. (89)
- Casa Cauba, annex 2, a Vila. (88)
- Casa Cauba, annex 3, a Vila. (96)
- Casa Colau, al Tremat. (71)
- Casa Comuna, a la plaça dels Arínsols. (13)
- Casa Cosomet, a La Mosquera. (60)
- Casa Cristo, a La Mosquera. (39)
- Casa Dolores, a Encamp. (35)
- Casa Dragó, al carrer del Tremat 30. (82)
- Casa Fluix, a La Mosquera. (19)
- Casa Gaspà, a Encamp. (44)
- Casa i Era de Casa Marta, a La Mosquera. (47)
- Casa Jacint Rossell 2, a l'avinguda Rouillac 14. (11)
- Casa Jaume, al carrer de la Calzinera 4 al Tremat. (70)
- Casa Jaumet, a Encamp. (37)
- Casa Jaume, al Tremat. (74)
- Casa Joan, a Encamp. (32)
- Casa Joan Antoni, a La Mosquera. (51)
- Casa Manel, a Encamp. (58)
- Casa Marta, a La Mosquera. (17)



- Casa Masover, a Vila. (91)
- Casa Masover de l'Areny, a Encamp. (40)
- Casa Palacio, al Tremat. (64)
- Casa Pere de l'Oros, a La Mosquera. (15)
- Casa Picart, a La Mosquera. (26)
- Casa Ricard, a Vila. (90)
- Casa Rita, a La Mosquera. (27)
- Casa Roget, a la Mosquera. (24)
- Casa Salvador, a La Mosquera. (20)
- Casa Sebastiana, a Encamp. (30)
- Casa Sevissà de baix, al Tremat. (76)
- Casa Sevissà de dalt, al Tremat. (77)
- Casa Sigarró, a La Mosquera. (46)
- Casa Tresà 1, a Encamp. (54)
- Casa Tresà 2, a Encamp. (49)
- Casa Valentí, a La Mosquera. (38)
- Casa Xinxonaire, a La Mosquera. (42)
- Cava Pierrot, a Encamp. (59)
- Cobert de Casa Canart 1, a La Mosquera. (16)
- Cobert de Casa Canart 2, al Tremat. (67)
- Cobert de Casa Carrabiner, al Tremat. (73)
- Cobert de Casa Cauba, a Vila. (94)
- Cobert de Casa Colau, al Tremat. (78)
- Cobert de Casa Dragó, al Tremat. (79)
- Cobert de Casa Fluix, a La Mosquera. (21)
- Cobert de Casa Jaume, al Tremat. (80)
- Cobert de Casa Jaumet, a Encamp. (57)
- Cobert de Casa Joan Antoni, a Vila. (93)
- Cobert de Casa Lluís del Mas, a La Mosquera. (22)
- Cobert de Casa Marta, al carrer de Cavallers 4 a La Mosquera. (41)
- Cobert de Casa Pere, a La Mosquera. (12)
- Cobert de Casa Picart, a La Mosquera. (25)
- Cobert de Casa Rossell, a La Mosquera. (29)
- Cobert de Casa Sevissà, al Tremat. (69)
- Cobert de Casa Tintaina, al carrer de La Mosquera. (56)
- Cobert de Casa Tresà, a Encamp. (53)
- Cobert de la Borda Solsona, al carrer del Tremat 15. (66)
- Cobert del Cintet, a Encamp. (43)
- Cobert del Pere Abat o Bonquica, al Tremat. (75)
- Cobert gran de Casa Tresà, a Encamp. (31)
- Coberts de Casa Joan Antoni, a La Mosquera. (48)
- Coberts de la Prada del Pont de Casa Joan Antoni, carretera de Vila-Beixalís. (85)
- Colomer de Casa Rossell, a Les Bons. (6)
- Colomer de Cotxa, a Les Bons. (8)
- Edificis del recinte del Pla Especial de Les Bons. (7)
- Era Tresà, a Encamp. (36)
- Església Sant Felip i Sant Jaume dels Cortals. (84)
- Forn de Casa Vicenç, al Tremat. (68)
- Fusteria Rigoder, al Tremat. (63)
- Hotel Bellavista, al carrer Bellavista 14. (14)
- Informació i Turisme, al Pas de la Casa. (3)
- Mallador de Casa Cauba, a Vila. (95)
- Molí del Guillem, al Tremat. (61)
- Oratori de Les Bons. (9)
- Ràdio de les Valls, al Port d'Envalira. (83)
- Xalet Pastoressos, al carrer Bellavista 18. (52)

Classificats com a element:

- Bany de la Reina Mora, a Les Bons. (1)

Classificats com a espai:

- Lloser del Lloset, a la Carretera General 2. (1)

Classificats com a paisatge:

- Antenes de l'Estany d'Engolasters. (5)
- Castell de Les Bons. (2)
- Edifici i antenes de Ràdio de les Valls, al Port d'Envalira. (4)
- Escultura de la CASS als Cortals. (3)
- Vall d'Encamp des de la zona del Lloset. (1)

El paisatge urbà està integrat per totes les edificacions, urbanitzacions d'iniciativa particular, solars, jardins, cartells i instal·lacions i tots els elements restants que el conformen a nivell dels diferents indrets de la Parròquia d'Encamp i cal mirar de preservar les configuracions paisatgístiques equilibrades i característiques i en consonància a una millor qualitat de vida.

Façanes, volumetries, perfils i visuals cap a elements representatius i referenciadors del conjunt s'han de repertoriar, recuperar i preservar.

**BÉNS RESSENYATS PARROQUIALS**Classificats com a edifici

- Borda Vella, a Encamp. (28)
- Cal Moretó 1, al carrer de la Girauda 7, a la Mosquera. (4)
- Carnisseria Comunal, a La Mosquera. (15)
- Casa Antoni Tresanet, a l'avinguda Copríncep Episcopal 6. (17)
- Casa Areny, a l'avinguda Copríncep Francès 4, a la Mosquera. (6)
- Casa Camagrós, al Tremat. (31)
- Casa Candia, a La Mosquera. (18)
- Casa Cases, a la plaça del Consell 2. (12)
- Casa de la Font, a Encamp. (25)
- Casa de'n Gil – Vila Sol, a l'avinguda Copríncep Episcopal 45. (34)
- Casa Fusté, a La Mosquera. (13)
- Casa Gil Torres, a l'avinguda Copríncep Episcopal 43. (35)
- Casa Jacint Rosell 1, a l'avinguda Copríncep Francès 6. (5)
- Casa Josep Coma, a La Mosquera. (24)
- Casa Macià, a la plaça del Consell 4. (11)
- Casa Martínez, al carrer de la Calzinera, 5, al Tremat. (33)
- Casa Notari, a La Mosquera. (27)
- Casa Nova Manresa, a l'avinguda Copríncep Francès 8. (3)
- Casa París, a l'avinguda Copríncep Episcopal 1. (7)
- Casa Parrot 2, Plaça del Consell 5, a La Mosquera. (9)
- Casa Pastora, al Tremat. (30)
- Casa Peire, a Encamp. (21)
- Casa Pepi Gelet, al Tremat. (29)
- Casa Quel, a La Mosquera. (16)
- Casa Roc Pallarès, a la plaça del Consell 12. (8)
- Casa Sabissà, al Tremat. (32)
- Casa Sastret 1, a Encamp. (20)
- Casa Vila Rosa, al carrer de la Mosquera 6. (26)
- Casa Xampaina, Plaça del Consell 3, a La Mosquera. (10)
- Cobert de Casa Peire, a Encamp. (23)
- Cobert de l'Arnau, a Encamp. (22)
- Edifici de les escoles, del Pas de la Casa. (1)
- Església de Sant Pere, del Pas de la Casa. (2)
- Rectoria d'Encamp, al carrer de Santa Eulàlia, 11. (19)
- Xalet del Puertas, al carrer Bellavista 1. (14)

## **ESPAIS DE PRESUMPCIÓ ARQUEOLÒGICA (segons informació de Govern)**

- Roc de l'Oral a la zona dels Orals d'Encamp, catalogat com a Espai de Presumpció Arqueològica, dins el Registre General del Patrimoni Cultural. (1)

El POUPE preveu la protecció externa de tots els béns relacionats a excepció dels ressenyats, així com dels espais buits existents dins dels conjunts arquitectònics. Per a poder dur a bon terme aquesta protecció respectant les propietats implicades, el POUPE preveu la salvaguarda de l'edificabilitat pendent sobre aquests béns immobles, i el seu trasllat a proximitat, implicant l'aprovació del POUPE una garantia específica comunal urbanística per als mateixos.

Pels edificis que sobrepassen l'edificabilitat actualment vigent, situats dins dels conjunts arquitectònics considerats com a béns immobles d'interès cultural parroquial, el POUPE els accepta en l'altura màxima del conjunt i compensa l'edificabilitat sobrepassada en unitats d'actuació on es vulgui i pugui traslladar, per tal de poder recuperar en un futur proper la fesomia característica tradicional del conjunt com a patrimoni col·lectiu en benefici de tots.

Cadascun dels cinc nuclis tradicionals són objecte d'un programa de protecció per cadascun a desenvolupar per Govern, d'acord amb les competències que li atorga la Llei del Patrimoni Cultural d'Andorra, i del Comú d'acord amb la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

La concreció dels tipus de proteccions i el seu abast es complementa amb les normes urbanístiques, plànols, fitxes i resta de la documentació del POUPE.

S'ha d'elaborar en particular un programa de protecció pel Catàleg comunal d'edificis, espais i elements d'interès històric, monumental i cultural de la Parròquia d'Encamp.

### **5.6. Catàleg comunal dels espais, itineraris i elements d'interès natural i ambiental**

El Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp vol integrar a nivell urbanístic els valors del patrimoni natural a través dels itineraris i els espais d'interès natural i ambiental i localitzats en el sòl urbà i urbanitzable (inferior al 7% del territori).

Pel que fa al sòl no urbanitzable es considera aquest tot ell amb valor de patrimoni natural tot i que s'hi puguin realitzar activitats lúdiques, esportives o de suport a altres equipaments, infraestructures i serveis.

En l'Article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme s'indica que el POUPE ha de contenir les mesures de protecció en relació al medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

En l'Article 77 de la mateixa Llei es proposa com a instrument per a dur a terme totes les mesures de protecció l'elaboració d'un catàleg comunal indicant característiques i actuacions.

S'entén per protecció del patrimoni la globalitat de tots els seus aspectes, considerant béns de patrimoni natural tots aquells àmbits del territori i ciutat que formen part del patrimoni col·lectiu amb l'objectiu de la seva conservació i revalorització.

D'acord amb l'Article 53 del Reglament urbanístic del 28/8/2002 i a la vista de la importància d'aquests béns dins del POUPE es proposa el catàleg com un document separat i amb entitat pròpia.

Constitueix el catàleg, relatiu només en aquesta primera etapa al sòl urbà i urbanitzable i a eixamplar posteriorment en el planejament derivat a estudis més aprofundits, deu (10) espais d'interès natural i onze (11) itineraris d'interès natural.

#### **Espais d'interès natural**

- Estany d'Engolasters. (10)
- Riu Valira d'Orient. (1)
- Riu Aixec. (4)
- Riu de l'Ovella. (9)
- Riu de Les Pardines. (8)
- Riu dels Cortals. (5)

- Vall dels Cortals. (3)
- Vall d'Envalira. (6)
- Riu del Pas de la Casa. (2)
- Rius, torrents i canals dins el sòl urbà i urbanitzable. (7)

### **Itineraris d'interès natural**

- Camí de Vila a Escaldes. (11)
- Camí d'Engolasters. (10)
- Camí del Tirader. (7)
- Camí de Les Pardines. (8)
- Camí de Montalarí. (1)
- Camí Ral. (4)
- Camí del Canal. (2)
- Camí dels Cortals. (6)
- Camí del Lloset. (3)
- Camí de la Posa. (5)
- Camins tradicionals dins el sòl urbà i urbanitzable. (9)

El POUPE preveu la protecció de tots els béns relacionats. Per a poder dur a bon terme aquesta protecció, es preveu l'elaboració d'un programa de protecció del Catàleg comunal dels espais, elements i itineraris d'interès natural i ambiental general de tota la parròquia, d'un costat, i de l'altre l'elaboració de programes de protecció específics afectant al Riu Valira d'Orient i al Riu del Pas de la Casa

Aquests dos rius són importants dins de l'ordenació urbanística proposada i per tant els programes afectant les parts centrals s'hauran d'elaborar en els propers 6 anys. L'àmbit d'aquests programes dels rius, incorporarà les superfícies previstes de cessió al llarg dels mateixos.

La concreció dels tipus de proteccions i el seu abast es complementa en les normes urbanístiques, plànols, fitxes, i resta de documentació del POUPE, o bé a través de planejament derivat que ha d'elaborar-se de manera específica i complementària.

A nivell tècnic, separadament del POUPE, s'han d'ajustar les exigències d'aïllament o eficàcia tèrmica, acústica, lumínica i de sanejament de les zones urbanes per tal de reduir els impactes sobre els espais naturals.

### **5.7. Pla de Mobilitat Parroquial**

D'acord amb l'Article 24 del Reglament d'Urbanització aprovat per Govern el 10/4/2002 s'incorpora al POUPE de manera annexa un Pla de Mobilitat parroquial que pot ser modificat o revisat sense necessitat de modificar el POUPE.

Formen part d'aquest Pla de Mobilitat els plànols i normes urbanístiques i altra documentació que s'hi relaciona inclosa en la fase d'inventari, anàlisi i fixació d'objectius.

Els objectius principals del pla són la definició de la mobilitat sostenible i la definició dels nivells de servei a assolir en funció del planejament.

Per a l'elaboració d'aquest s'ha treballat consensuadament amb l'Agència de Mobilitat del Govern de la qual s'incorpora l'estudi previ elaborat el juny del 2003 sense que contingui però la incidència d'alguns ajustaments finals en l'amplada de les noves vies proposades ni dels túnels proposats pel POUPE, tots ells d'interès nacional.

S'han d'elaborar un cop es disposi del POUPE aprovat definitivament:

1. Una ordinació específica o pla especial corresponent de Mobilitat Peatonal de la Parròquia d'Encamp que garanteixi la continuïtat i qualitat dels diferents itineraris peatonals que han de conformar la mobilitat peatonal dins del conjunt de la Parròquia.

2. Una ordinació específica o pla especial corresponent al Pla Viari que acoti i precisi el disseny dels carrers i vials proposats en el POUPE així com programi la seva execució.
3. Una ordinació específica o pla especial corresponent de Circulació a la Parròquia d'Encamp amb la localització de tots els elements directament o indirectament relacionats amb aquesta en el seu estat actual; les millores i complements o modificacions previstes per als propers anys; els estudis d'impacte ambiental, social i econòmic corresponents; les coordinacions d'horaris, les servituds, afectacions creades i les regulacions tècniques a respectar. Tot amb el major detall possible incloent tant la circulació rodada com peatonal, els passos de vianants, els semàfors, etc.

El Pla de Mobilitat Parroquial elaborat posa de relleu la suficiència prevista de les noves vies per a corregir algunes deficiències actuals i representa:

- la potenciació de la comunicació amb el Pas de la Casa;
- l'increment notable de generació de viatges per la xarxa interna;
- la millora substancial de la centralitat d'Encamp dins del país i per tant millora del seu accés a la resta del territori nacional;
- la introducció d'una alternativa de transport públic segregat.

### **5.8. Mesures de protecció en relació al medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes**

Veure document a part amb avaluació d'impacte ambiental.

El Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp vol introduir a nivell urbanístic els valors mediambientals a través de la protecció del mediambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes localitzats en el sòl no urbanitzable (superior al 93% del territori).

Es considera el conjunt del sòl no urbanitzable amb valor de patrimoni natural i mediambiental tot i que s'hi puguin realitzar activitats lúdiques, esportives o de suport a altres equipaments, infraestructures i serveis tant nacionals com parroquials aquests hauran de justificar les seves repercussions i la seva necessitat social i interès públic; de prendre les mesures, per tal de provocar el mínim d'alteracions i impacte en el medi natural i de preveure les mesures reparadores escaients.

En l'Article 71 de la mateixa Llei general d'ordenació del territori, urbanisme s'indica que el POUPE ha de contenir les mesures de protecció en relació al medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

D'acord amb l'Article 53 del Reglament Urbanístic del 28/8/2002 i a la vista de la importància d'aquests béns dins dels POUPE es proposa un estudi en document separat i amb entitat pròpia en un desenvolupament del planejament derivat consistent en un programa de protecció del medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

La concreció del tipus de proteccions a nivell del POUPE i el seu abast es complementa amb les normes urbanístiques, plànols, fitxes i resta de documentació del POUPE i planejament derivat.

A nivell tècnic, s'han d'ajustar les exigències d'aïllament o eficàcia tèrmica, acústica, lumínica i de sanejament de les zones urbanes per tal de reduir els impactes sobre el medi natural.

### **5.9. Informe d'al·legacions**

D'acord amb l'Article 97 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme durant el període d'informació pública, i sense cap altre requisit de forma que la identificació de la persona compareixent, tots els administrats poden presentar al Comú llurs al·legacions, observacions i propostes al Projecte de Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp i a les previsions contingudes.

Aquest document de caràcter intern és un document separat i tracta mitjançant fitxes la identificació i la resposta per cada una de les al·legacions presentades.

### **5.10. Estudi econòmic i financer**

L'Estudi Econòmic i Financer té com a missió avaluar econòmicament el desenvolupament del planejament, la implantació dels serveis i l'execució de les obres d'urbanització a càrrec o gestionades pel Comú.

Aquest document, tot i no trobar-se previst per la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme ni tampoc pel Reglament urbanístic, pot ser elaborat pel Comú un cop es disposi de l'aprovació definitiva del POUPE i té el caràcter d'orientatiu per poder estimar i concretar els costos econòmics d'inversió a fer de manera plurianual i ser tingut quantitativament en compte en l'elaboració dels pressupostos anuals.

### **5.11. Programa d'actuació**

El Programa d'Actuació té com a missió coordinar les actuacions i inversions públiques i privades d'acord amb els plans i programes dels diferents departaments.

Aquest document, tot i no estar previst per la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme, ni tampoc pel Reglament Urbanístic, pot ser elaborat pel Comú un cop es disposi de l'aprovació definitiva del POUPE i té caràcter orientatiu per poder programar disponibilitats econòmiques i gestions de manera plurianual i ser tingut qualitativament en compte en l'elaboració dels pressupostos anuals.

## **6. MODEL URBANÍSTIC I OBJECTIUS DEL PLA**

El model urbanístic del Pla es fonamenta en les opcions i directrius establertes des de l'anàlisi tècnic dels treballs que l'acompanyen, els debats produïts de seguiment pel Comú d'Encamp, i les aportacions de la participació pública dels ciutadans.

El Pla incorpora les directrius d'ordenació, projectes, estudis i normativa i altres d'àmbit nacional en els quals s'emmarca aportant-hi un detall complementari i un desenvolupament de més precisió a nivell urbanístic.

La parròquia d'Encamp pot ser vista de diverses maneres però la més comuna és la de dues realitats, per allunyades, que funcionen a ritmes diferents i no es beneficien d'allò positiu que té cadascuna. Així per un costat Encamp amb els seus nuclis o parts i que cada dia estan les unes més a prop de les altres (deixant els tradicionals nuclis tradicionals podem dir que hi ha una zona de creixement en la part solana d'Encamp, una altra en la part obaga i finalment la zona dels Cortals) i per un altre costat tenim el Pas de la Casa i Grau Roig.

La zona d'Encamp ha quedat fora del centre econòmic del país i també lluny de les parts més altes i frontereres amb el seu dinamisme de l'esquí, turístic i comercial com té el Pas de la Casa. No obstant, els avantatges de que gaudeix Encamp posicionals, de clima i de serveis no són a l'abast del Pas de la Casa, avui per avui.

El model de territori en que es pensa per al futur és el de sumar les forces del Pas de la Casa i d'Encamp de manera efectiva per tal de generar un nou conjunt potent enlloc de trencat i dispers. Per tant, cal aconseguir relligar tot el territori de la parròquia de diferents maneres (el Funicamp n'ha estat una) però n'hi ha encara d'altres com la consistent en enllaçar Encamp i el Pas de la Casa amb túnel entre les dues zones fent un túnel que connecti en una rotonda amb el túnel d'Envalira.

Posar el Pas de la Casa i Grau Roig a 15 minuts d'Encamp representaria que els avantatges d'Encamp fossin també per als ciutadans del Pas de la Casa i Grau Roig i a l'inrevés.

La duplicitat de serveis que ara està fent el Comú podria eliminar-se en tenir una connexió real i efectiva de les tres zones. Les distàncies desapareixerien i en qualsevol moment de l'any les tres àrees de la parròquia serien accessibles. El túnel permetria a més no hipotecar (com una carretera podria fer) les parts naturals que es troben entremig.

El territori de la parròquia seria ara efectivament un tot i no dues parts desenganxades. La dificultat de disposar de residència de qualitat al Pas de la Casa seria compensada per Encamp i l'activitat econòmica del Pas de la Casa podria ser aprofitada encara més directament per Encamp.

Els nous recursos poc aprofitats avui a nivell de país i que es proposen per a ser liderats per Encamp són: l'aprofitament dels espais naturals, el desenvolupament d'equipaments i conjunts culturals i la previsió d'una part de sòl industrial i logístic que permeti el suport a noves activitats econòmiques amb respecte al medi natural i ordenant aquesta activitat i situant-la fora de les carreteres generals com ara s'estan implantant per a no malmetre o impactar en les altres activitats econòmiques que es volen com a més potents per a la parròquia com el turisme (de neu, comercial, natural i cultural).

El POUPE reconeix els nuclis tradicionals acotant-los i també el creixement al llarg dels principals eixos viaris dels darrers cinquanta anys i reordena la resta dels creixements iniciats i a realitzar a través d'una nova forma urbana que incorpori activament els espais buits o lliures a través d'un ús residencial o tipològic d'altres usos en edificis o conjunts aïllats els uns dels altres, tenint com a referència no les carreteres sinó els rius com a eixos vertebradors de les valls.

La recuperació progressiva dels 5 nuclis tradicionals i dels edificis tradicionals és un objectiu a assolir a través del transvasament de l'edificabilitat legal avui restant cap a les zones del seu entorn i creant una dinàmica de recuperació pel mateix procediment amb els edificis sobreedificats en aquestes àrees. Aquests nuclis es diferencien de la resta amb espais verds al seu contorn.

La necessitat de compatibilitat entre l'ús residencial semiintensiu amb l'activitat turística fa incorporar l'eliminació de l'alineació de vial en la major part del sòl.

A nivell paisatgístic es preservaran certes visuals i certes línies vora carreteres que preservaran la seva condició de mirador.

El Pla preveu que a llarg termini part de la població resident del Pas de la Casa pugui viure si ho vol a Encamp amb millor qualitat residencial i millors serveis, permetent reconduir si es vol la major part del sòl del Pas de la Casa a destins turístics.

La zona de natura dels Cortals i d'Engolasters mirarà de fer compatible la seva conservació amb un desenvolupament gradual i ordenat. A llarg termini la zona d'Engolasters hauria de ser accessible des d'Encamp amb vehicle rodat per enllaçar els potencials lúdics i naturals del Madriu i La Comella amb Els Cortals de manera directa. Aquestes han de ser les aportacions perifèriques al gran fons de natura en que ha de convertir-se el Madriu- Perafita-Claror-Gargantillar.

El Pla incorpora la reserva de sòl per equipaments i espais lliures segons les previsions.

Es mencionen tot seguit quatre objectius bàsics que per ordre de prioritats serien:

1. Tots els habitants de la parròquia d'Encamp han de poder gaudir de la major qualitat de vida possible.
2. La parròquia d'Encamp ha de ser el suport d'activitats econòmiques especialitzades en el món dels serveis i concretament del turisme i del comerç, així com liderar noves activitats de poca implantació i necessàries pel país de tipus logístic, aprofitant la seva posició central i pròxima als centres econòmics i administratius.
3. S'integrarà el medi natural dins de les zones urbanes i es potenciarà el desenvolupament dels recursos naturals com un tot interrelacionat aprofitant els espais existents entorn als Cortals i Gargantillar.
4. El creixement ha de ser ordenat, equilibrat i sostenible tenint present tots els recursos disponibles, i tipològicament reconeixible posant els espais no edificats vora els carrers.

Aquests quatre aspectes s'han de mirar d'assolir tenint en compte l'escala parroquial i el reequilibri que cal aconseguir a aquest nivell; l'escala nacional en constituir-se la Parròquia d'Encamp en porta de connexió decisiva amb la regió de l'arc mediterrani; i l'escala pirinenca en ser la Parròquia d'Encamp la porta de les Cerdanyes amb les quals cal relligar tot el país amb igual intensitat amb que s'està lligat a l'Alt Urgell, durant els propers anys.

## OBJECTIUS GENERALS

1. Revitalitzar econòmicament el nucli d'Encamp i consolidar un dinamisme propi parroquial al marge de la seva interrelació amb Escaldes i Andorra la Vella.
2. Afavorir la qualitat de la vida a la Parròquia d'Encamp.
3. Unir els potencials d'Encamp i del Pas de la Casa amb un enllaç directe.
4. Dotar d'estructura viària els dos nuclis de la població.
5. Connectar Encamp amb Martinet a FEDA.
6. Aconseguir que Encamp tingui a més del centre geogràfic del país el punt central o més ben comunicat de tot Andorra.
7. Obrir el Pas de la Casa cap als Pirineus Orientals amb un túnel directe a Porté.
8. Incorporar la natura en els processos d'urbanització.

## OBJECTIUS DE TIPOLOGIA URBANA

9. Millora de la imatge del Pas de la Casa.
10. Millora funcional de la parcel·la i resoldre la caiguda de neu al Pas de la Casa.
11. Preservació i potenciació dels nuclis tradicionals i edificis tradicionals (patrimoni cultural).
12. Localització agrupada del creixement en nuclis o grups edificats.



### OBJECTIUS DE VIALITAT

13. Optimització de la desviació d'Encamp en l'amplada i encreuaments.
14. Connexió directa entre el túnel i el Pas de la Casa.
15. Carretera de Vila a Beixalís.
16. Nou carrer d'enllaç entre Encamp i la Bartra pel Solà.
17. Estructuració de la xarxa amb allargament de carrers existents i amplades segons el Reglament d'Urbanització de Govern en tots els nuclis.
18. Estudi d'una carretera pel Solà cap al Coll de Jou a Escaldes, i una altra de les Pardines a Engolasters, i una altra cap a Meritxell per la Posa.

### OBJECTIUS EN ESPAIS NATURALS

19. Recuperació dels rius com a principal espai públic natural, urbà, accessible i vertebrador de la vall.
20. Recuperació de tots els camins cap a l'entorn natural.
21. Creació d'un perímetre de protecció de 5–15 metres entorn els nuclis tradicionals.
22. Consolidació del camí de les Pardines i Engolasters com a espais lúdics amb estudi d'un futur enllaç entre les zones dels Cortals i Engolasters.
23. Preservació i recuperació del medi natural.

### OBJECTIUS EN EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

24. Recuperació prioritària dels espais lliures centrals existents i de nous perimetrals en SNUBLE sense designació específica, com a reserves de sòl per a equipaments i espais públics.
25. Creació de centres logístics de mercaderies a les fronteres.

### OBJECTIUS DIVERSOS

26. Incentivació de la diversificació energètica i reducció de la pol·lució.
27. Incorporació d'estàndards de qualitat en la construcció.
28. Recolzament de noves propostes de transport col·lectiu.
29. Atenció al paisatge urbà i natural.

## **7. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL**

La classificació urbanística del sòl d'acord amb l'Article 6 del Reglament Urbanístic i de l'Article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme, és el procés a través del qual es defineix els tres tipus bàsics de sòl, urbà, urbanitzable i no urbanitzable. El sòl urbà es divideix en consolidat i no consolidat (Article 8 del Reglament urbanístic).

### **7.1. Sòl urbà consolidat**

S'entén com a sòl urbà el que ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que o bé té tots els serveis urbanístics bàsics o bé està comprès en àrees consolidades per l'edificació.

D'acord amb els Articles 25 i 26 de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme del 29/12/2000 són sòl urbà tots aquells terrenys que disposen almenys d'accés rodat i dels serveis d'aigua potable, evacuació d'aigües residuals o un sistema homologat de depuració i subministrament d'energia elèctrica per servir les necessitats de les edificacions o instal·lacions previstes en la Planificació segons la normativa vigent del moment.

Es tracta de consolidat el sòl urbà pel fet de tenir definida l'ordenació i de tractar-se d'àrees consolidades per l'edificació, segons l'Article 8 del Reglament Urbanístic del 28/8/2002.

Són sòl urbà consolidat també els terrenys sense urbanitzar però amb una urbanització aprovada amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme.

El POUPE determina una part del sòl Urbà Consolidat condicionant-lo a la realització de certs serveis, ampliació de carrers o camins i l'anomena Sòl Urbà Consolidat Condicionat.

S'han determinats tres àrees o Àmbits de Renovació, un al Tremat, un a Encamp i l'altre a Les Bons per poder emmarcar projectes específics de renovació urbana interior que millorin, reforcin i requalifiquin els dos nuclis tradicionals.

El POUPE determina com a sòl urbà consolidat els antics cinc nuclis tradicionals que continuen sent elements referenciadors i les zones edificades consolidades a proximitat seva i al llarg de les Carretera General 2, cap a Vila i cap als Cortals, en un nombre total de :

- quaranta-set (47) unitats d'actuació en SUC a l'entorn del nucli d'Encamp,
- vint-i-tres (23) unitats d'actuació en SUCc a l'entorn del nucli d'Encamp,
- divuit (18) unitats d'actuació en SUC a l'entorn del nucli del Pas de la Casa,
- catorze (14) unitats d'actuació en SUC Condicionat a l'entorn del nucli del Pas de la Casa.

Algunes unitats estan constituïdes per diferents àmbits o àrees. Els objectius principals del POUPE en sòl urbà consolidat són la recuperació dels cinc (5) nuclis tradicionals i l'ordenació de la resta segons una tipologia separada de l'edificació.

### **7.2. Sòl urbà no consolidat**

Es tracta de no consolidat el sòl urbà pel fet de no tenir definida l'ordenació i tractar-se d'àrees no consolidades per l'edificació, segons l'Article 8 del Reglament Urbanístic del 28/8/2002, tot i trobar-se en sòl urbanitzat amb el 40% o més de la nova superfície.

El POUPE determina com a sòl urbà no consolidat les àrees centrals o perifèriques ben localitzades i a la vora del sòl urbà consolidat i no consolidades per l'edificació ni ordenades tot i trobar-se urbanitzades en més del 40% del seu sòl. El Pla preveu :

- cinquanta-dos (52) unitats d'actuació en SUNC a l'entorn del nucli d'Encamp,
- dos (2) unitats d'actuació en SUNC a l'entorn del nucli del Pas de la Casa.

Algunes unitats estan constituïdes per diferents àmbits o àrees.

L'Objectiu principal del POUPE en el sòl urbà no consolidat és l'ordenació del creixement en l'àrea central a tocar de Casa Comuna i l'articulació o consolidació de la resta en una morfologia no compacta, especialment en el tram de carretera d'Escaldes a Encamp.

L'interès per l'establiment de diversos convenis urbanístics per tal d'aconseguir la cessió de sòl d'espais lliures estratègics i en els terminis més breus possibles ha comportat l'establiment d'unitats d'actuació discontinües per tal de permetre una millor gestió.

### **7.3. Sòl urbanitzable**

Tenen la vocació de sòl urbanitzable aquells terrenys que es consideren adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica en els propers anys, a llarg termini.

No obstant, la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme del 29/12/2002 en el seu Article 28 indica que són sòl urbanitzable tots els terrenys situats en unitats d'actuació que no són qualificades de sòl urbà ni de sòl no urbanitzable.

I en la seva disposició transitòria primera que durant 6 anys abans de la primera revisió els POUPE han de mantenir l'edificabilitat global que resulta vigent. Aquesta darrera qüestió ha fet que hagi de considerar-se sòl urbanitzable la resta de sòl de propietat a la Parròquia perquè altrament la declaració d'alguns terrenys de sòl no urbanitzable implicaria haver de passar l'edificabilitat d'aquests terrenys a altres sòls sense una justificació justa ni equitativa a nivell urbanístic.

Igualment l'Article 29 de la Llei i l'Article 14 del Reglament Urbanístic del 28/8/2002 diu que el POUPE ha de classificar com a sòl urbanitzable els terrenys que requereixen obres d'urbanització en més del 60% de la seva superfície.

El Pla preveu :

- vuitanta-tres (82) unitats d'actuació en SUBLE a l'entorn del nucli d'Encamp (dues de les quals de gran tamany als Cortals)
- una (1) unitat d'actuació en SUBLE a l'entorn del Pas de la Casa, concretament a Envalira.

Algunes unitats estan constituïdes per diferents àmbits o àrees.

Els principals objectius del POUPE són l'ordenació del creixement a llarg termini dels terrenys sobre de la Desviació d'Encamp, a la carretera de Beixalís i la recuperació dels Cortals com a àrea de creixement compatible amb els seus valors culturals i naturals.

### **7.4. Sòl no urbanitzable**

S'entén per sòl no urbanitzable els terrenys que el POUPE els classifica així per raons d'incompatibilitat amb la seva transformació o bé per raó de la seva inadequació per al desenvolupament urbà.

D'acord amb l'Article 38 de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme constitueixen sòl no urbanitzable tots els terrenys situats en zones afectades per riscos naturals i tots els terrenys comunals.

El primer aspecte és competència del govern i el POUPE recull a nivell d'allaus, geologia i inundacions els riscos dels seus estudis. El POUPE ha recollit els traçats que es coneixen i els ha sobreposat dins les àrees de sòl urbanitzable o urbà creant unes àrees delimitades dins del SNUBLE amb ús diferenciat i específic agrícola i ramader.

S'han delimitat 121 àrees algunes amb diversos àmbits dins d'Encamp, 4 al Pas de la Casa i 1 a Envalira.

Pel que fa a la segona condició de classificació com a sòl no urbanitzable els terrenys de propietat comunal no patrimonial, representen el 93% aproximadament del territori i a excepció de la Urbanització de St. Pere del Pas de la Casa reconeguda per la Llei General i d'Ordenació del Territori i Urbanisme en la seva Disposició final tercera, han quedat parcel·les diverses de propietat comunal arrendades a particulars, empreses, parapúbliques i govern que es veuen restringides en el seu ús i possible edificació a Grau Roig, el Port d'Envalira i a Engolasters. Com que aquestes han estat cedides en concessió o arrendament per tal

de fer-hi activitats terciàries concretes el POUP ha classificat aquest sòl com SNUBLE però amb qualificació d'equipament o servei en el marc de l'ús de l'àrea de la que forma part i segons establert per contracte.

Dins d'aquest sòl es diferencien diverses grans delimitacions corresponents a àrees de protecció natural, d'aigües i riscos naturals. Igualment es defineixen unes àrees SDE (sense designació específica) previstes per a incrementar els espais lliures per a equipaments i espais lliures.

Per la condició ja indicada en el sòl urbanitzable al fet que la Llei obligui a mantenir l'edificabilitat global vigent durant 6 anys ha estat gairebé impossible plantejar de deixar altres tipus de sòl en aquesta categoria d'acord amb les necessitats de creixement a mig i llarg termini.

Els objectius del POUPE en el sòl no urbanitzable són la seva integració activa des dels seus valors naturals i culturals a l'entesa i percepció del conjunt del territori de la Parròquia d'Encamp i no restar com espais marginals o residuals.

### **7.5. Quadre resum sobre territori exclusiu Parròquia d'Encamp i el POUPE**

– Sup. de sòl urbà consolidat SUC a la Parròquia d'Encamp	(0,52%)	465.607 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà consolidat SUC a Encamp	(0,47%)	418.224 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà consolidat SUC al Pas de la Casa	(0,05%)	47.383 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà consolidat condicionat SUCc a la Parròquia d'Encamp	(0,42%)	379.799 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà consolidat condicionat SUCc a Encamp	(0,27%)	246.215 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà consolidat condicionat SUCc al Pas de la Casa	(0,15%)	133.584 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà no consolidat SUNC a la Parròquia d'Encamp	(1,01%)	903.768 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà no consolidat SUNC a Encamp	(0,92%)	822.140 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl urbà no consolidat SUNC al Pas de la Casa	(0,09%)	81.628 m <sup>2</sup>
– Superfície de sòl urbanitzable SUBLE a la Parròquia d'Encamp	(3,54%)	3.164.435 m <sup>2</sup>
– Superfície de sòl urbanitzable SUBLE a Encamp	(3,44%)	3.075.582 m <sup>2</sup>
– Superfície de sòl urbanitzable SUBLE a Envalira	(0,10%)	88.853 m <sup>2</sup>
– Total sòl urbà i urbanitzable a la Parròquia d'Encamp	(5,48%)	4.913.609 m <sup>2</sup>
– Total sòl urbà i urbanitzable a Encamp	(5,09%)	4.562.161 m <sup>2</sup>
– Total sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa	(0,39%)	351.448 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl no urbanitzable SNUBLE a la Parròquia d'Encamp	(94,52%)	84.765.896 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl no urb. SNUBLE patrimonial a la Parròquia d'Encamp	(7,27%)	652.412 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl no urb. SNUBLE patrimonial a Encamp	(7,25%)	650.697 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl no urb. SNUBLE patrimonial a Envalira	(0,002%)	1.715 m <sup>2</sup>
– Sup. de sòl no urb. SNUBLE dins urbanització del Pas de la Casa	(0,04%)	3.332 m <sup>2</sup>
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC a la Parròquia d'Encamp	65	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC a Encamp	47	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC al Pas de la Casa	18	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUCc a la Parròquia d'Encamp	37	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUCc a Encamp	23	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUCc al Pas de la Casa	14	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC a la Parròquia d'Encamp	54	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC a Encamp	52	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC al Pas de la Casa	2	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE a la Parròquia d'Encamp	83	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE a Encamp	82	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE a Envalira	1	

– Nombre d'àrees privades afectades per riscos a la Parròquia d'Encamp	126	
– Nombre d'àrees privades afectades per riscos a Encamp	121	
– Nombre d'àrees privades afectades per riscos al Pas de la Casa	4	
– Nombre d'àrees privades afectades per riscos a Envalira	1	
– Nombre d'unitats d'actuació afectades per riscos a la Parròquia d'Encamp	73	
– Nombre d'unitats d'actuació afectades per riscos a Encamp	68	
– Nombre d'unitats d'actuació afectades per riscos al Pas de la Casa	4	
– Nombre d'unitats d'actuació afectades per riscos a Envalira	1	
– Superfície promig de les UA en SUC o SUCc		4.564,8 m <sup>2</sup>
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC o SUCc per sobre de 50.000 m <sup>2</sup>	1	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC o SUCc entre 25 – 50.000 m <sup>2</sup>	5	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC o SUCc entre 10 – 25.000 m <sup>2</sup>	20	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC o SUCc entre 5 – 10.000 m <sup>2</sup>	25	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUC o SUCc per sota de 5.000 m <sup>2</sup>	53	
– Superfície promig de les UA en SUNC		16.736,5 m <sup>2</sup>
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC entre 100 – 200.000 m <sup>2</sup>	2	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC entre 50 – 100.000 m <sup>2</sup>	3	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC entre 25 – 50.000 m <sup>2</sup>	4	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC entre 10 – 25.000 m <sup>2</sup>	15	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC entre 5 – 10.000 m <sup>2</sup>	19	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUNC per sota de 5.000 m <sup>2</sup>	11	
– Superfície promig de les UA en SUBLE		38.125,7 m <sup>2</sup>
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE per sobre de 200.000 m <sup>2</sup>	2	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE entre 100 – 200.000 m <sup>2</sup>	4	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE entre 50 – 100.000 m <sup>2</sup>	13	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE entre 25 – 50.000 m <sup>2</sup>	20	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE entre 10 – 25.000 m <sup>2</sup>	27	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE entre 5 – 10.000 m <sup>2</sup>	10	
– Nombre d'unitats d'actuació en SUBLE per sota de 5.000 m <sup>2</sup>	7	
– Població a la Parròquia d'Encamp el 31/12/2005		13.227 hab.
– Població a Encamp el 31/12/2005		8.333 hab.
– Població al Pas de la Casa el 31/12/2005		4.894 hab.
– Població prevista a la Parròquia d'Encamp per 2020 pel POUPE		20.380 hab.
– Població prevista a Encamp per 2020 pel POUPE		14.266 hab.
– Població prevista al Pas de la Casa per 2020 pel POUPE		6.114 hab.
– Població màxima abans de POUPE (amb tot el sòl privat ocupat)		219.438 hab.
– Població màxima després del POUPE (amb tot el sòl privat ocupat)		62.792 hab.
– Superfície àrea UNESCO (patrimoni mundial) Gargantillar		3.927.891 m <sup>2</sup>
– Superfície entorn de protecció àrea UNESCO Zona 1		23.712.177 m <sup>2</sup>
– Superfície entorn de protecció àrea UNESCO Zona 2		8.972.414 m <sup>2</sup>
– Superfície zones de protecció aigua		11.278.119 m <sup>2</sup>
– Superfície domini esquiable		35.566.420 m <sup>2</sup>
– Superfície concessió SAETDE 1969		5.395.142 m <sup>2</sup>
– Superfície concessió SAETDE 1990		17.986.442 m <sup>2</sup>
– Superfície concessió túnel d'Envalira (boca oest)		44.687 m <sup>2</sup>
– Superfície concessió túnel d'Envalira (boca est)		28.661 m <sup>2</sup>
– Superfície arrendaments diversos		111.649 m <sup>2</sup>
– Superfície de viari previst al sòl urbà i urbanitzable a la Parròquia d'Encamp (0,72%)		642.078 m <sup>2</sup>
– Superfície de viari previst al sòl urbà i urbanitzable a Encamp (0,61%)		549.816 m <sup>2</sup>

– Superfície de viari previst al sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa	(0,11%)	92.261 m <sup>2</sup>
– Percentatge de viari respecte al sòl urbà i urbanitzable a Encamp	(12,05%)	
– Percentatge de viari respecte al sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa	(26,88%)	
– Densitat de població al 2005 respecte la Parròquia		148 hab/Km <sup>2</sup>
– Densitat de població al 2020 respecte la Parròquia		227 hab/Km <sup>2</sup>
– Densitat de població al 2005 respecte sòl urbà i urbanitzable a Encamp		1.827 hab/Km <sup>2</sup>
– Densitat de població al 2020 respecte sòl urbà i urbanitzable a Encamp		3.128 hab/Km <sup>2</sup>
– Densitat de població al 2005 respecte sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa		13.983 hab/Km <sup>2</sup>
– Densitat de població al 2020 respecte sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa		17.469 hab/Km <sup>2</sup>
– Superfície existent de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Parròquia		626.111 m <sup>2</sup>
– Superfície existent de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Encamp		398.773 m <sup>2</sup>
– Superfície existent de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Pas de la Casa		239.338 m <sup>2</sup>
– Superfície POUPE de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Parròquia		1.331.459 m <sup>2</sup>
– Superfície POUPE de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Encamp		913.362 m <sup>2</sup>
– Superfície POUPE de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Pas de la Casa		418.097 m <sup>2</sup>
– Relació de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Parròquia per hab. al 2005		47,3 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics Parròquia per hab. al 2020		65,3 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics a Encamp per hab. al 2005		47,8 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics a Encamp per hab. al 2020		64,0 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures, equip. i serveis tècnics al Pas de la Casa per hab. al 2005		48,9 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures, equip. i serveis tècnics al Pas de la Casa per hab. al 2020		68,3 m <sup>2</sup> /hab
– Superfície existent de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics en sòl urbà i urbanitzable a la Parròquia		147.517 m <sup>2</sup>
– Superfície existent de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics en sòl urbà i urbanitzable a Encamp		98.904 m <sup>2</sup>
– Superfície existent de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics en sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa		44.613 m <sup>2</sup>
– Superfície POUPE de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics en sòl urbà i urbanitzable a la Parròquia		285.523 m <sup>2</sup>
– Superfície POUPE de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics en sòl urbà i urbanitzable a Encamp		219.513 m <sup>2</sup>
– Superfície POUPE de parcs i espais lliures, equipaments i serveis tècnics en sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa		66.010 m <sup>2</sup>
– Relació existent de parcs i espais lliures, equip. i serveis tècnics per hab. en sòl urbà i urbanitzable Parròquia al 2005		11,1 m <sup>2</sup> /hab
– Relació existent de parcs i espais lliures, equip. i serveis tècnics per hab. en sòl urbà i urbanitzable Parròquia al 2020		14,0 m <sup>2</sup> /hab
– Relació existent de parcs i espais lliures, equip. i serveis tècnics per hab. en sòl urbà i urbanitzable Encamp al 2005		11,9 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures POUPE, equip. i serveis tècnics per hab. en sòl urbà i urbanitzable Encamp al 2020		15,3 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures POUPE, equip. i serveis tècnics per hab. en sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa al 2005		9,1 m <sup>2</sup> /hab
– Relació de parcs i espais lliures POUPE, equip. i serveis tècnics per hab. en sòl urbà i urbanitzable al Pas de la Casa al 2020		10,7 m <sup>2</sup> /hab
– <b>Total Edificabilitat màxima Parròquia d'Encamp</b>		<b>10.043.853 m<sup>2</sup></b>

## **8. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI**

### **8.1. Aspectes generals**

L'estructura general del territori, d'acord amb l'Article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme està integrada pels elements determinants de desenvolupament urbà projectat, pel sistema de comunicacions, les zones de protecció, els equipaments comunitaris i serveis públics i els espais lliures destinats a parcs i zones verdes de caràcter públic.

### **8.2. Sistema de comunicacions**

Es considera clau dins del POUPE i a tal efecte s'ha elaborat en paral·lel el pla viari que ha ajustat les previsions fetes inicialment per aquest i s'hi ha incorporat, per la seva possibilitat de reconducció dels aspectes següents a nivell parroquial:

- A. La recuperació de la posició de centralitat que per situació geogràfica correspon al territori entorn del nucli d'Encamp.
- B. L'aproximació entre els dos nuclis principals de la parròquia a través d'un enllaç per túnel (per no malmetre la natura i fer funcional la proposta) entre Encamp i el Pas de la Casa, enllaçant l'àrea del Lloset d'Encamp amb el túnel d'Envalira. Deixant el possible recorregut en 15 minuts (10 minuts pel primer túnel de 9 Km aproximats i 5 minuts pel segon túnel existent d'Envalira). Aquest enllaç té a més d'un interès parroquial, un evident interès nacional en reforçar el túnel d'Envalira i posar la frontera amb França a meitat de camí des de qualsevol punt del país.
- C. La vertebració del territori entorn al nucli d'Encamp amb una estructura de carrers suficient per a poder sostenir un creixement ordenat donat que el model de creixement en malla urbana o compacte no és vàlid ni adequat pels objectius seleccionats.
- D. La recuperació decidida de la xarxa de camins tradicionals i incorporació en un Pla més ampli de mobilitat peatonal global que comptabilitzi alhora la vocació urbana i residencial de mitja densitat amb la natural i turística del model de creixement pel qual s'ha optat.

A nivell nacional, el POUPE introdueix també unes propostes derivades en part de la primera fase d'inventari, anàlisi i fixació d'objectius que incorporen o complementen les propostes fetes des de Govern sense entrar-hi en conflicte car la determinació s'ha fet des d'aspectes exclusivament urbanístics sense entrar en valoracions de possibilitats d'execució tècnica immediata ni de mobilitat en abstracte. Aquestes són:

- A. Es considera després dels estudis de mobilitat parroquial realitzats, que la Carretera de l'Obac ha de tenir la consideració de via arterial (l'única possible dins l'entorn al nucli d'Encamp), per complir amb el Reglament d'Urbanització del Govern. És lògic que hi hagi almenys una via arterial a la parròquia que permeti passar entre parròquies el trànsit que és previst que hi ha de passar.
- B. Es proposa completar els túnels previstos de Govern per evitar els centres de les parròquies d'Andorra la Vella i Escaldes, el de La Massana a La Margineda i el de FEDA a Anyòs, fent el de FEDA a La Margineda tancant a manera de rondes les dues desviacions. Aquesta té sentit per quan completa a les anteriors i a més reforça l'eix amb més densitat de trànsit en el passat, avui i també en el futur. I naturalment és una alternativa funcional a la Carretera de l'Obac limitada en amplada per la urbanització al seu entorn i problemes geològics.

- C. S'incorpora, de manera consensuada, el traçat del metro aeri com a futur transport públic segregat i alternatiu amb indicació de les seves parades. Igualment es preveu la realització d'unes parades d'helicòpter al Pas de la Casa i a Encamp.

A nivell pirinenc el POUPE vol també emmarcar-se per considerar que és important tenir en compte l'encaix urbanístic també a escala regional o europea.

Les propostes que s'aporten són:

- A. La regió del sud europea amb més força en desenvolupament correspon a l'arc mediterrani que va des de Marsella fins Alacant. Aquesta zona acumula un potencial de població urbana i un dinamisme econòmic que no té contrapès a l'altre costat del Pirineu. Per tant, és raonable que dins dels propers 50 anys Andorra miri de connectar-se cap a l'est com a objectiu prioritari. Alhora Andorra ha de saber trobar en les comarques veïnes allò que la complementi sense necessitat d'encavir-ho tot dins del seu territori. Així és fonamental fer participar del desenvolupament andorrà pel costat est a les comarques de l'Alt Urgell, les Cerdanyes i l'Arieja. Plantejar-se un túnel cap a la Cerdanya és un tema històric i que Govern el té també plantejat. El POUPE però el situa a 1.100 metres aproximadament i lligant FEDA (al centre del país) amb el túnel del Cadí per Martinet. Aquesta seria una connexió cap a l'arc mediterrani pel sud-est.
- B. En el mateix sentit anterior, i de realitzar-se el túnel d'unió al túnel d'Envalira per atansar el Pas de la Casa a Encamp i a tot el país, tindria també sentit obrir una altra via vers l'arc mediterrani pel nord-est, prolongant aquests dos túnels amb un túnel cap a Porté.

### **8.3. Zones de protecció**

Corresponen a zones de protecció tots els terrenys afectats de risc natural alt pels plans sectorials del Govern un cop definitivament aprovats com a tals els estudis relatius a allaus, problemàtica geològica-geotècnica i inundacions. Amb les interpretacions fetes per Govern del grau de risc i de les correccions derivades per les escaients proteccions.

Igualment tenen aquesta consideració els terrenys afectats per plans sectorials altres de Govern per reserva d'infraestructures i serveis, com el d'infraestructures viàries.

Dins del sòl no urbanitzable una part d'aquest ha de considerar-se zones de protecció, ja sigui per captació d'aigües, per protecció i retenció d'allaus, desprendiments geològics-geotècnics, protecció del canal i conduccions i xarxes de FEDA, etc.

Finalment cal tenir en compte les zones de protecció pel seu interès natural com les àrees lligades al projecte de la vall del Madriu-Perafita-Claror de manera directa com el Gargantillar o indirecta com Els Cortals, Els Pessons i Montmalús.

El programa de protecció previst desenvolupar sobre aquests terrenys concretarà la protecció.

El solà d'Encamp té una especial vocació a no ser desforestat per tal de poder fer front amb bosc o zona de defens (protecció) de revingudes torrencials o esllavissaments i desprendiments de rocs sobre la zona urbana a l'entorn del nucli d'Encamp. S'hi regularà l'activitat de pasturatge i els efectes de la fauna salvatge.

Les proteccions relatives al patrimoni cultural es desenvolupen en altres apartats específics dins del POUPE.

Les proteccions del patrimoni natural i del mediambient es desenvolupen igualment en altres apartats específics dins del POUPE. Es tindrà especial cura dels corredors ecològics.

El tractament o depuració de les aigües i la gestió dels residus es desenvoluparà a nivell normatiu i de manera específica.

Les proteccions indirectes mediambientals relatives als aïllaments tèrmics, acústics i lumínics es desenvolupen normativament.



#### **8.4. Equipaments i espais lliures**

La reserva de sòl a partir de la cessió per l'aprofitament prevista per la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme entre el 5 i 15% s'ha decidit pel Comú d'Encamp fer-la efectiva en la primera fase de vigència del POUPE en el 10% a Encamp i Envalira i del 5% al Pas de la Casa. El sòl obtingut a partir d'aquest concepte inicialment es vol destinar tant a la possibilitat de realitzar equipaments com a suport per espais lliures urbans. Serà a partir de l'elaboració dels plans d'Equipaments i Espais lliures corresponents que es podran determinar la localització de nous espais per poder satisfer les necessitats futures.

Es complementaran amb el sòl no urbanitzable sense designació específica determinat per poder aportar la quantitat de sòl suficient. El sòl especificat com a tal pel centre logístic del Pas de la Casa no computa en tractar-se d'un equipament d'abast nacional. En sòl no urbanitzable els arrendaments es consideren equipaments a la vista de la seva especificitat i destinació.

#### **Els equipaments i serveis tècnics**

El POUPE preveu per aquests propers anys:

- La reserva de tres àmbits de 4.000 m<sup>2</sup> cadascun demanats pel Ministeri d'Educació per poder fer front a la localització del creixement escolar previst per al 2020.
- La depuradora es preveu que es situï sota l'accés al túnel dels dos Valires.
- Igualment es fa a Beixalís una reserva de sòl important per tal de poder fer front a la creació d'un nou cementiri parroquial separat de les àrees urbanes en sòl no urbanitzable sense designació específica.
- Es deixa dins de cada unitat d'actuació la possibilitat de fer reserva de sòl per a procurar espai intern destinat a algun equipament. Llevat d'algunes unitats d'actuació que fan trasllat de la seva cessió per tal d'agrupar sòl en espais amb situació estratègica.
- Els equipaments existents es consolidaran envoltant-se o enllaçant amb nous espais amb possibilitat del seu engrandiment o complement, tant a Encamp com al Pas de la Casa, a partir del sòl de cessió i del no urbanitzable sense designació específica.
- Es realitzaran en sòl no urbanitzable els centres de natura més adequats a partir de la concreció dels programes de protecció a desenvolupar en el planejament derivat.

#### **Els espais lliures**

El POUPE preveu per aquests propers anys:

- La reserva de sòl entorn de tots els cinc (5) nuclis tradicionals per a espai urbà lliure de parc o jardí per trencar amb les tipologies noves urbanes a la seva vora i servir d'element identificador amb la incorporació d'espais no edificats com a element diferenciador.
- Tot el sòl utilitzat avui com a espai lliure es manté i incrementa notablement en les parts centrals dels nuclis.
- La reserva de sòl a la vora dels rius i principalment el Riu Valira d'Orient i el Riu del Pas de la Casa creant una franja continua mínima al seu llarg i algunes àrees més àmplies en certs punts.
- Es deixa dins de cada unitat d'actuació la possibilitat de fer reserva de sòl per a procurar espai intern destinat a algun espai lliure que miraran de ser deixats vora els rius, torrents i camins.
- En algun cas es farà una concentració de reserva de sòl vora alguna infraestructura important com a l'entrada d'Encamp des d'Escaldes, després de passar l'àrea on es pensa concentrar diversos nuclis de comunicacions centrals pel país i una zona d'ús logístic per trencar la percepció agressiva d'aquests tipus de construccions.
- Els espais lliures es complementaran a partir del sòl no urbanitzable sense designació específica.

## **9. DESENVOLUPAMENT DEL PLA**

En relació als objectius i solucions generals del planejament, i als estudis complementaris que determinen i justifiquen el model de pla proposat, el desenvolupament d'aquest pla preveu uns objectius prioritaris que es reflecteixen en paràmetres i condicions en cadascuna de les unitats d'actuació a desenvolupar.

Aquestes s'han traçat tenint en compte que fossin el més petites possibles per facilitar la seva gestió i que s'adaptessin el màxim possible a l'estructura de propietat coneguda. Algunes unitats es subdivideixen en àmbits o àrees a la vista de les especificitats de les seves parts. A la zona dels Cortals el procés seguit no és el mateix i les UA són més grans per la voluntat de la majoria de propietaris i del Comú per intentar aconseguir una ordenació del conjunt.

### **9.1. En sòl urbà consolidat**

Dins del sòl urbà consolidat les unitats d'actuació es determinen reconeixent les parts de ciutat amb unes característiques tipològiques unitàries com per exemple els nuclis històrics i pels edificis ja consolidats o solars o parcel·les susceptibles de ser edificades segons una ocupació clara.

A Encamp es desenvoluparà l'execució de la planificació a través de gestió directa i de Programes de Protecció com a mínim en els cinc (5) conjunts històrics, mentre al Pas de la Casa totes les unitats d'actuació es desenvoluparan a través de gestió directa. A aquestos s'hi afegirà un programa de rehabilitació i millora de la imatge urbana i un altre programa de protecció front a la caiguda de neu, al Pas de la Casa.

Les unitats previstes i el seu sistema d'execució seran les següents:

#### **Gestió directa en Sòl Urbà Consolidat a Encamp:**

14 DE MARÇ  
 AJUSTANTS DE DALT  
 BARTRA DE BAIX  
 BARTRA DE DALT  
 BONS  
 CAMP BERNAT TOMÀS  
 CAMP DE LA CIRERA DE BAIX  
 CANEMAR  
 CARRETERA DE VILA  
 CASA COMUNA  
 CAVALLERS DE DALT  
 COL,LEGIS  
 COMA  
 COPRÍNCEP EPISCOPAL  
 COPRÍNCEP FRANCÈS  
 CORB  
 COSTELLES ALTES  
 ENCAMP  
 FUNICAMP  
 LENGUADERA  
 MIRADOR DE DALT  
 MITJORN  
 MOSQUERA  
 NOGUER BAIX  
 NOGUER MIG  
 PALANCA BAIXA  
 PEDRAL DE BAIX  
 PIALASSOS DE BAIX

PRAT DEL BAU  
PRAT DEL TURA ALT  
RIACA  
RITA ALTA  
RITA MITJA  
ROSSELL  
ROUILLAC  
SANT MARC  
SERRAT  
SOLÀ  
TIRADER  
TREMAT  
TRIBALA  
VALIRA D'ORIENT  
VALIRA NOVA  
VALIRETA  
VENTIGA  
VILA  
VILA DEL SOL

### **Gestió directa en Sòl Urbà Consolidat al Pas de la Casa:**

ABELLETES  
ARIEJA DE BAIX  
ARIEJA DE DALT  
BEARN DE BAIX  
BERNAT III  
CATALUNYA DE BAIX  
CATALUNYA DE DALT  
CATALUNYA DEL MIG  
CONSELL GENERAL BAIX  
COPRÍNCEPS DE BAIX  
ENCAMP  
ENVALIRA DE BAIX  
FOIX  
PAREATGES  
PISTA DE GEL  
SANT JORDI DE BAIX  
SANT JOSEP  
SOLANA

### **Gestió directa en Sòl Urbà Consolidat condicionat a Encamp:**

ARRIBES DEL MIG  
BELLAVISTA  
CAVALLERS DE BAIX  
CIUTAT PUBILLA  
COSTELLES BAIXES  
DOLCERMA BAIXA  
ESTREMERÀ  
GARGANTA  
GODÍ  
JAUMET  
LLADRER DE BAIX  
LLISA ALTA  
LLISA BAIXA  
PASTORESSOS BAIXOS

PASTORESSOS MITJOS  
 PEDRAL DE DALT  
 PLA DE BAIX  
 PRAT DEL SALITAR  
 PRAT DEL SALT  
 RIBERAIGÜES BAIXES  
 TERRA DEL SOLÀ  
 URBANITZACIÓ DEL SALITAR  
 VENA

## **9.2. En sòl urbà no consolidat**

Dins del sòl urbà no consolidat les unitats d'actuació previstes s'han determinat considerant les àrees de sòl complementàries a les del sòl urbà consolidat i que poden arribar a constituir una morfologia pròpia o un tros de ciutat central amb una caracterització tipològica emmarcada territorialment de manera específica per límits de propietat, carrers, rius o altres elements estructuradors.

Totes es desenvoluparan a través de plans parcials a Encamp llevat de quan sigui l'administració qui desenvolupi la unitat d'actuació. Al Pas de la Casa totes es desenvoluparan a través de Plans Especials.

Les unitats determinades a Encamp han estat:

Gestió per Pla Parcial en Sòl Urbà No Consolidat a Encamp:

AIXEC  
 AJUSTANTS DE BAIX  
 AJUSTANTS DEL MIG  
 ARÍNSOLS  
 AVIAR  
 CALCINERA  
 CALRANES  
 CAMP DE LA CIRERA DE DALT  
 CAMP DE LA CIRERA DEL MIG  
 CAMPS DE SANT ROMÀ  
 CAL NOTARI  
 CANADILLA  
 CARCAMANYA  
 CASA ARENY  
 CAVALLERS DEL MIG  
 CLOS  
 CORTADELLES  
 DRAGÓ ALT  
 DRAGÓ BAIX  
 FEDA  
 GRAU DE LA MOLINA  
 HORTA  
 HORTAL DE VILA  
 HORTALS  
 MIRADOR DE BAIX  
 MIRADOR DEL MIG  
 MOLLAR BAIX  
 OBAC ALT  
 OBAC BAIX  
 ORDIGAL  
 OVELLA BAIXA  
 PASTORESSOS ALTS  
 PIALASSOS DE DALT  
 PLANA ALTA

PLANA BAIXA  
 PLANA MITJA  
 PRADA DE MOLES ALTA  
 PRADA DE MOLES BAIXA  
 PRAT DEL TURA BAIX  
 RAMONET  
 RIBERA  
 RIBERAIGÜES ALTES  
 RITA BAIXA  
 RIU BLANC  
 ROC DE LA FORÇA  
 ROSALEDA  
 SALITAR  
 SALVE  
 TERRA BANCASA  
 TORRENT ESTRET  
 TRAVANERES  
 TRESOLES

### **Gestió per Pla Especial en Sòl Urbà No Consolidat al Pas de la Casa:**

GASOPÀS  
 SANT PERE

### **9.3. En sòl urbanitzable**

Dins del sòl urbanitzable les unitats d'actuació previstes s'han determinat considerant les àrees de sòl que poden arribar a constituir una morfologia pròpia o un tros de ciutat perifèrica amb una caracterització tipològica emmarcada territorialment de manera específica per carreteres, rius o altres elements estructuradors.

Totes es pensen desenvolupar a través de Plans Parcial d'iniciativa privativa.

Mentre el sòl urbanitzable no hagi obtingut la qualificació d'urbà, hi seran permeses les mateixes actuacions d'excepció i en les mateixes condicions que en el sòl no urbanitzable.

### **Gestió per Pla Parcial en Sòl Urbanitzable a Encamp:**

ARENAL	CARRERA	LLADRER DE DALT	PADERN	QUER ALT
ARTICS	CASA	LLOSET	PALANCA ALTA	QUER BAIX
BARONIA	CASTELLAR	MOIXA	PARDINES	RIGODER
BEIXALÍS DE BAIX	COLOMINES	MOLINA	PEGUERA	ROC DE LA VINYA
BEIXALÍS DE DALT	COMES	MOLLAR ALT	PLA DE DALT	SEGALARS
BEIXALÍS DEL MIG	CORTALS	MOLLAR MIG	PLAMANERA	SERRADAL
BOÏGAL	COSTES ALTES	MONTALARÍ	PLAMUSSOLA	SERRADELLS
BOIXADER	COSTES BAIXES	NANTA ALTA	PLANAMONDOU	SOLANS
BORDES DEL LLOSET	CRESPER	NANTA BAIXA	PLANES	TAÚS
BOSC DE LES ALLAUS	CULTIASSA	NERES	POSA	TERRES DE L'OBAC
CABECA	DOLCERMA ALTA	NOGUER ALT	PRAT DE LA COSTA	TORRENT DEL PONT
CAMP DEL PONT	ENCADENA	OBAGA	PRAT DEL GASPAR	TORRENT PREGÓ
CAMPS DE VILA	ENGOLASTERS	ORALS	PRAT DEL GILET	TORRENTS DE L'OBAC
CAMPS DEL NOGUER	ESCARPIDERS	ORATORI DE BAIX	PRAT D'ENSAGENTS	TOSQUER
CAP TORRENT	ESPELUGA	ORATORI DE DALT	PRATS DE L'OBAC	TRAVESSERES
CAPSOLÀS	FENEROLS	OVELLA ALTA	PUI D'ENCAMP	
CARDAGO	FERITXET	OVELLA MITJA	PUIGUT	

### **Gestió per Pla Parcial en Sòl Urbanitzable a Envalira:**

ENVALIRA

#### **9.4. Àmbits d'actuació en sòl no urbanitzable**

El sòl no urbanitzable és aquell afectat per riscos naturals i aquell considerat terrenys comunals. Llevat de certes excepcions indicades a continuació cap mena de treball o activitat que comporti modificació de l'estat natural del terreny, moviment de terres, extraccions de pedra, grava o sorra, tala d'arbres, obertura de pistes o camins, construcció o instal·lació de cap mena, no són autoritzats en terrenys qualificats de sòl no urbanitzable.

És prohibit, fora dels llocs expressament destinats a aquests efectes, l'abocament, l'abandó o la crema d'objectes, residus sòlids o líquids, i tota altra mena de deixalles que puguin degradar o contaminar la natura, el paisatge, les fonts o els cursos d'aigua.

El POUPE o el seu desenvolupament derivat distingeix i qualifica el sòl no urbanitzable específicament o genèricament en les divisions següents: sòl forestal, sòl agrícola i ramader, zones de protecció d'aigües, zones de protecció natural, entorns de béns d'interès històric i cultural, itineraris d'interès, zones de protecció o exposades a riscos naturals i sòl sense designació específica, equipaments, serveis, domini esquiable o lúdic-esportiu, domini lúdic-natural.

La determinació del sòl forestal es farà a través del programa de protecció del Sòl Forestal per tal d'assegurar-ne el manteniment en superfície i qualitat, de tal forma que es conservi la seva funció ecològica, protectora, productora i de creació de paisatge.

Dins d'aquest sòl les zones de protecció natural es desenvoluparan a través dels corresponents programes de protecció. Concretament hi haurà les àrees de protecció lligades al desenvolupament del projecte conjunt amb les Parròquies d'Escaldes-Engordany, Andorra la Vella, Sant Julià de Lòria, i del Govern de declaració de patrimoni mundial per la UNESCO, entorn la vall del Madriu, i les àrees de protecció lligades al POUPE, l'àrea compatible amb el domini esquiable i finalment la resta de les àrees d'interès natural general que es concretaran per planejament derivat.

Això al marge del programa de protecció del mediambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes, fet sobre el sòl no urbanitzable però amb una visió global de tota la Parròquia d'Encamp.

Són excepcions a les prohibicions de caràcter general en sòl no urbanitzable:

- l'execució de projectes d'interès nacional (infraestructures viàries i de comunicació, hidràuliques, de sanejament, energètiques, de lluita contra la contaminació, de protecció de la natura, de dotació de serveis de caràcter sanitari, assistencial, educatiu, cultural, administratiu, de seguretat i de protecció civil);
- en sòls forestal, agrícola i ramader, l'obertura de noves pistes o camins de muntanya, la tala d'arbres i l'obertura de tallafocs necessaris per a la seguretat del bosc, la construcció de bordes i cabanes de tipologia de muntanya, no destinades a habitatge permanent i les instal·lacions pròpies de les activitats forestal, agrícola i ramadera (tipus granges, pletes, corrals, pallers, vivers i hivernacles) i l'obertura de pistes d'esquí amb les infraestructures i els equipaments necessaris directament o indirectament relacionats i l'agençament d'indrets per a excursions o per practicar-hi l'escalada, i l'habilitació d'instal·lacions esportives, refugis de muntanya, tots els equipaments tècnics destinats als serveis públics o lligats amb les activitats del domini esquiable o lúdic-esportiu corresponent; igualment per les activitats lúdic-naturals;
- en zones de protecció d'aigües i llurs perímetres de protecció, les instal·lacions, els murs, les tanques, les canalitzacions i els treballs propis i necessaris per a l'execució i el manteniment d'aquestes zones i els seus equipaments i serveis;
- en zones de patrimoni natural i entorn de béns d'interès històric i cultural, la crema de vegetació i l'aprofitament de llenya, i els treballs i equipaments destinats exclusivament a la conservació, la millora i el gaudir de l'hàbitat propi i la rehabilitació i conservació de les bordes i edificis agrícoles que incloguin el perímetre de la zona, o el monument objecte de protecció i llurs entorns;
- en zones d'itineraris d'interès, els treballs i equipaments destinats exclusivament a la conservació i a la millora;

- en zones exposades a riscos naturals directes o derivats, les instal·lacions o equipaments de caràcter tècnic que siguin destinats exclusivament a la protecció de les persones i els béns i a la limitació del mateix risc;
- en zones de sòl sense designació específica, es pot utilitzar per ampliar sòl destinat a equipaments, espais públics i infraestructures quan limitin amb aquest darrer, amb una proporció o ràtio no superior al cent per cent. Aquest servirà doncs de complement.

La normativa del sòl no urbanitzable regula i condiona els usos permesos per tal de garantir el manteniment de totes les seves funcions productives, ambientals, culturals i lúdiques.

Els objectius del POUPE en sòl no urbanitzable són de protecció i integració dels elements naturals i d'una entesa i percepció global del territori de la parròquia, preservant els valors ecològics i paisatgístics i mantenint l'estabilitat dels sistemes naturals; de millora i preservació dels espais lligats a les explotacions agrícoles, ramaderes i forestals i de prevenció dels processos de degradació mediambiental; de regulació de la implantació i desenvolupament d'usos i activitats permeses pel POUPE que no malmetin els valors que es pretenen protegir; regular els sistemes generals; sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i la conservació del medi ambient, entre altres.

Aquestes o altres determinacions podran desenvolupar-se a través dels programes de protecció.

Independentment de redactar altres programes de protecció en sòl no urbanitzable el POUPE delimita els següents:

- Programa de protecció del medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes;
- Programa de protecció de l'àrea de protecció declarada patrimoni mundial per la UNESCO, relacionada amb la Vall del Madriu;
- Programa de protecció de les àrees determinades pel POUPE;
- Programa de protecció de l'àrea compatible amb el domini esquiable;
- Programa de protecció de la resta d'àrees d'interès general;
- Programa del nou cementiri a Beixalís.

Són àrees diferenciades dins del SNUBLE:

### **A la Parròquia d'Encamp (no comunal)**

AJUSTANTS DE DALT	MOLLAR ALT
ARENAL	MONTALARÍ
ARTICS	NANTA ALTA
BARONIA	NOGUER MIG
BARTRA DE DALT	ORATORI DE DALT
BEIXALÍS DE BAIX	OVELLA ALTA
BOIXADER	OVELLA BAIXA
BONS	OVELLA MITJA
BORDES DEL LLOSET	PARDINES
BOSC DE LES ALLAUS	PEGUERA
BOSC DEL TOSQUER	PLA DE BAIX
CABECA	PLA DE DALT
CALCINERA	PLANA ALTA
CALRANES	PLANA MITJA
CAPSOLÀS	PLANAMONDOU
CARRERA	POSA
CASA	PRATS DE L'OBAC
CASA ARENY	PUI D'ENCAMP
COMES	PUIGUT
CORTALS	RAMONET
DOLCERMA ALTA	RIGODER
DRAGÓ ALT	RITA BAIXA
DRAGÓ BAIX	ROC DE LA FORÇA
ENCAMP	ROC DE LA VINYA

ESCARPIDERS	ROCS NEGRES
ESPELUGA	SEGALARS
FEDA	SERRAT
GARGANTA	SOLANS
GRAU DE LA MOLINA	TERRES DE L'OBAC
LLADRER DE DALT	TIRADER
LLISA BAIXA	TORRENT PREGÓ
LLOSET	TORRENTS DE L'OBAC
MOIXA	TOSQUER
MOLINA	TRAVESSERES

### **A la Parròquia d'Encamp (comunal d'ús privat)**

ABOCADOR AL MAIÀ  
 ANTENES DE RÀDIO ANDORRA  
 ANTENES DE SUD RÀDIO  
 ANTIC FUNICULAR A ENGOLASTERS  
 APARCAMENT A FEDA  
 CIRCUIT SOBRE GEL  
 CONCESSIÓ A SAETDE DE 1969  
 CONCESSIÓ A SAETDE DE 1990  
 CONCESSIÓ DEL TÚNEL D'ENVALIRA  
 ENVALIRA DE DALT  
 GASOLINERA ARAJOL  
 GASOLINERA ESSO  
 GASOLINERA FIGUEREDO  
 GASOLINERA MOBIL  
 GAVATXA DE DALT  
 HOTEL PIC DE MAIÀ AL PORT D'ENVALIRA  
 HOTEL RESTAURANT A GRAU ROIG  
 PARC D'ANIMALS DE LA COMA DE FAVAR  
 REFUGI FRA MIQUEL  
 REFUGI ALS PESSONS  
 RESTAURANT FONT MOLES  
 RESTAURANT RIBA  
 REFUGI D'ENVALIRA (DE GOVERN)  
 SANT JORDI DE DALT  
 SANT PERE

### **A la Parròquia d'Encamp (en comunal)**

BÉ IMMOBLE D'INTERÈS CULTURAL  
 DOMINI ESQUIABLE  
 ENTORN DE PROTECCIÓ PER DECLARACIÓ D'INTERÈS CULTURAL – ZONA 1  
 ENTORN DE PROTECCIÓ PER DECLARACIÓ D'INTERÈS CULTURAL - ZONA 2  
 LA SOLANA  
 LES BONS  
 ROCS DE LA VINYA – ORAL  
 SÒL NO URBANITZABLE RESTANT



## **10. QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

La qualificació del sòl estableix dins de cadascuna de les classes del sòl previstes les qualitats i les assignacions de destí (públic o privat), detallant els usos i els aprofitaments.

La qualificació s'explicita a través dels sistemes (amb destinació pública) i les zones (amb destinació privada excepte els 8 i 9).

### **10.1. Els sistemes**

Els sistemes són el conjunt d'elements del territori d'interès general amb una destinació clarament de servei a les diferents zones.

Els sistemes poden ser generals o locals i es divideixen en els àmbits següents:

L'assignació de sòl per a equipaments, espais lliures, infraestructures i serveis tècnics dins del POUPE és definitiva o provisional i podrà ser modificada en aquest darrer cas d'acord amb el planejament que s'elabori justificant la seva reubicació, desplaçament o substitució en els casos que així consti. En els definitius caldrà revisar el POUPE.

#### **10.1.1. Sistema de comunicacions**

▪ Xarxa viària arterial	CA
▪ Xarxa viària col·lectora	CC
▪ Xarxa viària local	CL
▪ Xarxa viària tradicional	CT
▪ Xarxa d'estacionament i d'aparcament públic	EP / AP
▪ Xarxa de transports públics especials	Clau T

Els sistema de comunicacions comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de les xarxes viàries i als aparcaments i mobilitat privada i per altre a la mobilitat del transport públic especial o no.

La xarxa viària arterial està constituïda per les carreteres que formen la xarxa viària territorial i tenen com a funció principal la de connectar els nuclis urbans i la parròquia amb la resta de territori nacional o internacional.

La xarxa viària col·lectora està constituïda pels carrers que enllacen els nuclis urbans amb la xarxa viària dins la parròquia.

La xarxa viària local està formada per carrers i està destinada a garantir l'accessibilitat rodada fins als edificis i àrees dins del teixit urbà i territorial de la parròquia.

La xarxa viària tradicional està formada per tots els carrers i camins tradicionals que completen a la xarxa viària local en la seva cobertura per donar accés dins dels nuclis tradicionals i de tot el territori parroquial.

La xarxa d'aparcaments complementa les xarxes viàries rodades i pot compartir-se amb el sistema d'espais lliures en aprofitar el seu subsòl.

La xarxa de transports públics especials aporta alternatives segregades del transport públic amb funcions molt determinades com el metro aeri a la vora del Riu Valira d'Orient en complement (fins a un 30%) dels viatges generats internament, o el Funicamp com a accés al domini esquiable dins la Parròquia d'Encamp o el Telecabina d'Engolasters com a accés a l'inici d'una zona natural i lúdica importantíssima per a la parròquia. Es preveuen parades d'helicòpter en les possibles localitzacions a estudiar en detall, següents: una a mitja baixada del Port d'Envalira sobre el Pas de la Casa, altra a Grau Roig on ara funciona provisionalment, una altra sobre el Funicamp i una altra al Roc de la Vinya sobre la Bartra.

### 10.1.2. Sistema de parcs i d'espais lliures

- |                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| ▪ Xarxa de parcs i d'espais lliures d'ús definitiu    | P   |
| ▪ Xarxa de parcs i d'espais lliures d'ús no definitiu | (P) |
| ▪ Sense designació específica                         | SDE |

El sistema de parcs i espais lliures és l'escenari on es desenvolupen funcions diverses fruit del model socio-econòmic dominant i les seves formes d'ocupació de l'espai.

La xarxa de parcs i espais lliures s'ocupa de tots els parcs, jardins i tots els espais verds públics situats en sòl urbà i urbanitzable per al descans i l'esbarjo de la població. Temporalment s'hi admeten instal·lacions de fires, circs i atraccions que no malmetin aquests espais. En el cas d'utilitzar sòl no urbanitzable es tracta de sòl sense designació específica.

El seu subsòl pot ésser usat com a aparcament sempre i quan es garanteixi l'ajardinament de la seva superfície exterior.

### 10.1.3. Sistema d'equipaments i serveis tècnics

- |                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| ▪ Equipaments d'ús definitiu         | E   |
| ▪ Equipaments d'ús no definitiu      | (E) |
| ▪ Serveis tècnics d'ús definitiu     | S   |
| ▪ Serveis tècnics d'ús no definitius | (S) |
| ▪ Sense designació específica        | SDE |

El sistema d'equipaments està format pels usos comunitaris docent, sanitari, assistencial, d'habitatge públic, sòcio-cultural, administratiu, esportiu, recreatiu, de cementiri, religiós, de proveïment, etc.

Els terrenys arrendats es consideren com a sòl destinat a equipaments d'ús no definitiu.

El sistema d'infraestructures i serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als serveis d'abastament d'aigües, evacuacions, d'aigües residuals i pluvials, depuració d'aigües residuals i infraestructura elèctrica, infraestructura de telecomunicacions, gestió de residus. Inclou també les estacions de servei, gasolineres, ITV, magatzems de maquinària, bombers, etc.

En el cas d'utilitzar sòl no urbanitzable es tracta de sòl sense Designació Específica.

### 10.1.4. Sistema d'espais naturals

La xarxa d'espais naturals preveu incloure la resta de sòl públic d'origen comunal destinat a funcions diverses lligades a la protecció, producció, esports, diversió, reserves naturals, equipaments, interès paisatgístic i altres amb un interès parcialment o totalment general i que es produeixen per principi en el marc del sòl no urbanitzable.

La xarxa hidrològica és espai natural i està integrada pels rius, torrents, estanys i fonts incloent el seu entorn associat i el seu subsòl.

Són també espai natural les zones lligades a la Vall del Madriu-Perafita-Claror-Gargantillar.

### 10.1.5. Zona de protecció

La protecció dels sistemes es sobreposa als territoris públics o privats i a les zones que estan afectades per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial aportada pel POUPE o externament.

Sense ser exhaustius cal tenir presents les següents proteccions de sistemes:

- protecció de les xarxes viàries (arterial, col·lectiva, local i tradicional, etc.).
- protecció dels espais lliures (parcs i jardins, espais naturals i hidrologia, etc.);
- protecció dels equipaments (cementiri, etc.);

- protecció de les infraestructures i serveis tècnics (infraestructures elèctriques, de telecomunicacions, d'aigua potable, etc.)
- protecció dels riscos naturals (infraestructures de contenció d'aigua, d'allaus, etc.).

En els sistemes de protecció no es podrà realitzar cap construcció que no estigui relacionada directament amb el respectiu sistema que protegeixi.

S'han establert concretament les subzones:

▪ Subzona de protecció natural	8a
▪ Subzona de protecció cultural	8b
▪ Subzona de protecció d'aigües	8c
▪ Subzona de protecció de serveis	8d
▪ Subzona de protecció de riscos naturals	8e

## **10.2. Les Zones**

El POUPE estableix la divisió del sòl susceptible d'aprofitament privat en les zones i subzones següents tot i que diferents edificabilitats i tipologies constructives puguin generar altres subzones de fet.

### **10.2.1 Zona residencial d'edificació unifamiliar (Clau 1)**

Es situa en els nuclis tradicionals en els edificis catalogats i en parts altes del sòl urbanitzable. Aquestes zones es corresponen aproximadament a la Zona de Casc Antic de la zonificació de 1982. S'han però reduït als edificis i entorn mínim dels nuclis antics tradicionals. Pels edificis declarats d'interès cultural parroquial, així com pels solars no edificats es traspasa l'edificabilitat a unitats d'actuació properes per tal de conservar el conjunt històric. La resta d'edificis seguiran la normativa refosa anterior amb les especificacions noves introduïdes pel POUPE i les que es derivin del programa de protecció que cal fer per a cada subzona. Aquest programa indicarà les condicions de manteniment dels edificis o reforma en el seu cas declarats béns d'interès cultural parroquial. Els edificis amb volumetria superior a la de 4 plantes o 12,50 metres d'alçada traslladaran la seva edificabilitat d'excés cap a altres unitats d'actuació per poder adaptar-se a la volumetria màxima general del conjunt.

El nucli tradicional de Les Bons es manté en el seu abast segons el Pla General de Rehabilitació del conjunt de Les Bons vora la zona monumental i incorporant un Àmbit de Renovació a desenvolupar per un projecte de renovació específic pel seu interès com a equipament cultural privat que enriqueix el conjunt. Igualment al conjunt del Tremat s'incorpora un Àmbit de Renovació establert pel seu interès de remodelació urbana i preservació del nucli. I igualment en el poble d'Encamp.

Es pot donar l'existència d'edificis plurifamiliars limitats (a tres unitats màxim) en els edificis no catalogats com a béns d'interès cultural parroquial.

Es preveuen les següents subzones:

▪ Subzona d'edificació tradicional aïllada	1a
▪ Subzona d'edificació tradicional agrupada	1b
▪ Subzona d'edificació nova aïllada	1c
▪ Subzona d'edificació nova agrupada	1d

### **10.2.2. Zona residencial d'edificació plurifamiliar limitada (Clau 2)**

Vista la necessitat de permetre que certs edificis unifamiliars puguin passar a ampliar-se fins a 3 unitats per permetre viure pares i fills i atendre una necessitat social s'introdueix aquesta tipologia nova.

Les subzones són:

▪ Subzona d'edificació aïllada	2a
▪ Subzona d'edificació agrupada	2b

### 10.2.3. Zona residencial d'edificació plurifamiliar en alineació de vial (Clau 3)

És del tipus edificatori representatiu de les àrees més consolidades a la vora dels carrers a Encamp i molt concretament del Pas de la Casa.

Les subzones són:

- Subzona d'edificació plurifamiliar en alineació de vial entre veïnes 3a
- Subzona d'edificació plurifamiliar en alineació de vial separada 3b

### 10.2.4. Zona residencial d'edificació plurifamiliar separada (Clau 4)

És del tipus a desenvolupar com a més general i entorn a les zones consolidades.

- Subzona d'edificació plurifamiliar aïllada 4a
- Subzona d'edificació plurifamiliar agrupada 4b

### 10.2.5. Zona d'activitats econòmiques primàries (Clau 5)

La zona d'activitats primàries inclou les àrees d'aquestes activitats a l'entorn del sòl urbà consolidat.

- Subzona d'activitat econòmica agrícola 5a
- Subzona d'activitat econòmica ramadera 5b
- Subzona d'activitat econòmica forestal 5c

### 10.2.6. Zona d'activitats econòmiques secundàries (Clau 6)

La zona d'activitats secundàries inclou les àrees destinades a acollir els sòls destinats específicament a les activitats industrials i de magatzematge a l'engròs. Es diferencien per la seva compatibilitat o no amb les zones residencials i la seva tipologia edificatòria.

- Subzona industrial lleugera 6a
- Subzona industrial intensa 6b
- Subzona industrial logística 6c

### 10.2.7. Zona d'activitats econòmiques terciàries (Clau 7)

La zona d'activitats terciàries comprèn aquelles activitats de serveis privats existents actualment o noves, que complementen a les públiques regulades dins el sistema d'equipaments públics.

- Serveis 7a
- Arrendaments 7b
- Concessions administratives 7c
- Subzona de domini esquiuable o lúdico-esportiva 7d
- Subzona de domini lúdico-natural 7e

## **11. INFRAESTRUCTURES TÈCNIQUES**

Les infraestructures tècniques existents a la Parròquia d'Encamp es poden dividir en 7 grans grups:

1. Xarxes d'aigua potable.
2. Xarxes d'electricitat.
3. Xarxes de clavegueram.
4. Xarxes d'enllumenat públic.
5. Xarxes de telecomunicacions.
6. Abocadors de residus.
7. Centres logístics de mercaderies.

Actualment manquen a la Parròquia les infraestructures de la xarxa de gas, existents en un altre moment i que van abandonar-se a resultes d'un sinistre al Pas de la Casa; així com les relatives a energies alternatives .

Qualsevol aplicació de noves infraestructures tècniques serà objecte d'un programa propi.

Per a totes aquestes infraestructures el POUPE obliga als seus respectius responsables a elaborar el programa de la infraestructura en qüestió que reculli la realitat de la mateixa, els seus projectes futurs, les seves servituds, la seva coordinació amb les altres, la normativa a respectar, etc.

### **11.1. Xarxes d'aigua potable**

La Parròquia d'Encamp disposa de 8 captacions d'aigua potable per part del comú, Encamp és la Parròquia amb més captacions d'aigua superficial per al consum humà, cinc es troben a la Vall d'Encamp i tres a Envalira / Pas de la Casa.

Actualment la dotació estimada a la parròquia és de 250 litres per habitant i dia.

FEDA té pel seu costat quatre captacions més.

La capacitat dels dipòsits del Comú a la Vall d'Encamp és de 5.525 m<sup>3</sup> amb el seu darrer de 3.000 m<sup>3</sup> construït a Les Pardines junt amb una ETAP (estació de tractament de l'aigua potable).

Els consums d'aigua han estat al Pas de la Casa de:

1982	216.574 m <sup>3</sup>	261 l/hab.
1990	391.660 m <sup>3</sup>	186 l/hab.
1991	396.781 m <sup>3</sup>	161 l/hab.
1992	399.330 m <sup>3</sup>	146 l/hab.
1993	407.480 m <sup>3</sup>	144 l/hab.
1994	356.297 m <sup>3</sup>	140 l/hab.
1995	501.966 m <sup>3</sup>	227 l/hab.
1996	408.547 m <sup>3</sup>	175 l/hab.
1997	429.182 m <sup>3</sup>	174 l/hab.
1998	458.887 m <sup>3</sup>	184 l/hab.
1999	481.085 m <sup>3</sup>	195 l/hab.
2000	474.385 m <sup>3</sup>	200 l/hab.
2001	284.214 m <sup>3</sup> *	227,8 l/hab.

\*Dada obtinguda a partir dels primers 6 mesos multiplicada per dos.

Els consums d'aigua han estat a Encamp de:

1981	259.427 m <sup>3</sup>	71 l/hab.
1990	563.699 m <sup>3</sup>	104 l/hab.
1991	658.986 m <sup>3</sup>	105 l/hab.
1992	576.678 m <sup>3</sup>	83 l/hab.
1993	636.972 m <sup>3</sup>	86 l/hab.
1994	637.593 m <sup>3</sup>	84 l/hab.
1995	619.713 m <sup>3</sup>	86 l/hab.
1996	675.914 m <sup>3</sup>	90 l/hab.
1997	590.323 m <sup>3</sup>	76 l/hab.

1998	660.940 m <sup>3</sup>	83 l/hab.
1999	672.534 m <sup>3</sup>	82 l/hab.
2000	628.449 m <sup>3</sup>	76 l/hab.
2001	285.603 m <sup>3</sup>	68 l/hab.

Al Pas de la Casa la capacitat dels dipòsits és de 2.150 m<sup>3</sup>. Segons el pla de sanejament el consum el 1995 per la Vall d'Encamp va ser de 619.713 m<sup>3</sup> (179 litres / dia / habitant), mentre a la zona del Pas de la Casa de 501.966 m<sup>3</sup> (325 litres/ dia / habitants). S'entén habitant per equivalent habitant.

Tot i disposar del Pla director de la xarxa d'abastament d'aigua potable a la Parròquia d'Encamp de 1997; de l'informe de millora dels sistemes d'abastament del servei d'aigües del Comú d'Encamp del 2001 s'elaborarà el Programa de la Infraestructura d'Aigua Potable de la Parròquia d'Encamp a partir dels plans que hauran de fer les empreses o serveis implicats amb la localització de tots els elements relacionats directament o indirectament amb les xarxes actuals; les millores i extensions previstes entre les mateixes pels propers anys i els estudis d'impacte ambiental específics i detallats; les mesures de coordinació amb altres serveis i les servituds i observacions creades i a mantenir sobre el territori o edificacions; les regulacions tècniques a respectar incloent les zones de protecció de les captacions; la reserva dels dipòsits a la Vall d'Encamp dona per un possible consum per habitant resident (8.786 habitants l'any 2003) de 210 litres per dia durant tres dies.

La reserva dels dipòsits al Pas de la Casa dona per un possible consum per habitant resident (2.445 habitants el 2003) de 220 litres per dia durant quatre dies.

Si bé actualment les previsions de creixement poden fer-se a curt termini per suficiència de les xarxes, a mig termini caldrà estendre i ampliar la capacitat de la xarxa d'aigües en proporció als creixements previstos, d'acord amb el Programa de la Infraestructura d'Aigua Potable de la Parròquia d'Encamp que partint de les previsions, objectius i conclusions dels estudis existents els ajustarà a les previsions i objectius del POUPE.

## **11.2. Xarxes d'electricitat**

La xarxa elèctrica a la Vall d'Encamp i Envalira està distribuïda per dues empreses FEDA i LA MOLINA mentre que al Pas de la Casa està distribuïda per SERCENSA.

La provenença de l'electricitat de FEDA i LA MOLINA és des de la Central radicada a Encamp mentre que la de SERCENSA prové directament de França.

Els plànols reflecteixen part de les xarxes de mitja i alta tensió a la Vall d'Encamp i mitja i baixa per a Envalira / Pas de la Casa.

La línia d'alta tensió pel solà d'Encamp està previst de passar-la per l'obac els anys propers.

La repercussió a nivell paisatgístic i mediambiental de les xarxes elèctriques exteriors és important i caldrà incorporar les mesures protectores escaients.

A nivell de la Vall d'Encamp hi ha la previsió de 13 projectes d'ampliació de la línia de mitja tensió i a Envalira / Pas de la Casa 1 projecte.

Els consums d'energia elèctrica a nivell nacional no han deixat de créixer i des de 1990 s'ha passat de 278.382 MW/h a 487.316 MW/h el 2002 i tot fa preveure que aquestos continuaran creixent. El consum/hab, ha passat de 5.107 MW/hab a 7.256 MW/hab.

S'elaborarà el Programa de la Infraestructura elèctrica de la Parròquia d'Encamp a partir dels plans que hauran de fer cadascuna de les empreses implicades, amb localització de tots els elements relacionats directament o indirectament amb les xarxes actuals d'alta, mitja i baixa tensió; les millores i extensions previstes sobre les mateixes pels propers anys; els estudis d'impacte ambiental específics i detallats; les mesures de coordinació amb altres serveis; les servituds i afectacions creades i a mantenir sobre el territori o edificacions i les regulacions tècniques a respectar.

El Programa partirà de les previsions, objectius i conclusions dels plans i estudis existents i els ajustarà a les previsions i objectius del POUPE.

### **11.3. Xarxes de clavegueram**

Les xarxes de clavegueram es divideixen en les xarxes de residuals, les xarxes de pluvials i les depuradores.

La seva gestió i propietat pertany als comuns pel que fa a les xarxes de residuals fins als col·lectors generals i les xarxes de pluvials en totalitat mentre que els col·lectors generals i les depuradores (Depuradora del Pas de la Casa) pertanyen al Govern.

La Depuradora del Pas de la Casa es va posar en marxa el 16 d'octubre del 1981 i fou dimensionada per una capacitat de 4.000 habitants i ampliada el 1998 per a 15.000 equivalents-habitants. Segons el conveni de col·laboració entre Govern i Comuns es defineix com a col·lectors generals el que discorre pel fons de les valls del riu Valira d'Orient a partir de Grau Roig, del Valira del Nord a partir del Serrat i a tot el llarg del riu Gran Valira.

Es defineix com a col·lectors secundaris la resta de col·lectors . I són a càrrec dels comuns els secundaris i de Govern els Generals i plantes de tractament.

El Col·lector general del Valira d'Orient es situa sota el seu llit i va ser construït el 1979 sofrint els efectes dels aiguats. Si bé va ser concebut com a col·lector unitari només recull les aigües residuals pel sistema separatiu existent a Encamp. El col·lector té diàmetre 50 – 60 cm i el tram final 80 cm i és de tubs de formigó centrifugat.

Els principals ramals que té són de formigó, polietilè i fibrociment de diàmetres 40, 50 i 80 cm.

El col·lector de l'Avda. Copríncep Episcopal va per sota la calçada des de La Molina fins a Ràdio Andorra. Es de caràcter separatiu de diàmetre 60 de formigó centrifugat.

El col·lector de Vila és també de tipus separatiu i cal embrancar-lo al col·lector general.

El col·lector del Pas de la Casa segueix el traçat del riu Pas de la Casa per la riba esquerra des del cap del poble fins a l'Estació Depuradora.

És del tipus separatiu. Té un 1er tram de tub de fibrociment de diàmetre 60 cm des de l'Estació Depuradora fins al pont de la CG 2 el 2on tram és de polietilè corrugat i de fibrociment de 40 cm de diàmetre per la resta.

L'any 2001 la Parròquia d'Encamp disposava de 13.255 metres lineals de col·lectors d'aigües pluvials comunals i de 12.600 metres lineals d'aigües residuals.

S'elaborarà el Programa del Clavegueram de la Parròquia d'Encamp a partir dels plans que hauran de fer cadascuna de les empreses o serveis implicats amb localització de tots els elements relacionats directament o indirectament amb les xarxes actuals; les millores i extensions previstes sobre les mateixes pels propers anys; els estudis d'impacte ambiental específics i detallats; les mesures de coordinació amb altres serveis; les servituds i afectacions creades i a mantenir sobre el territori o edificacions i les regulacions tècniques a respectar.

L'estació depuradora d'aigües residuals per Encamp és opcional dins del Pla de Sanejament nacional de 1996 i no es prevista fer-la pel moment. Malgrat això es fa previsió de situar-la sota l'accés del túnel dels dos Valires.

El Programa partirà de les previsions, objectius i conclusions dels plans i estudis existents i els ajustarà a les previsions i objectius del POUPE.

### **11.4. Xarxes d'enllumenat públic**

La infraestructura tècnica existent a la Parròquia d'Encamp s'inventariarà i s'elaborarà el Programa de la Infraestructura d'enllumenat Públic amb localització de tots els elements relacionats directament o indirectament amb les xarxes; les millores i extensions previstes sobre les mateixes pels propers anys; els estudis d'impacte ambiental específics i detallats; les mesures de coordinació amb altres serveis; les servituds i afectacions creades i a mantenir sobre el territori o edificacions i les regulacions tècniques a respectar.

Es tindrà especial cura en reduir els consums i els impactes lumínics sobre l'entorn reconduint els sistemes d'enllumenat usats actualment cap a sistemes d'estalvi energètic i de descontaminació lumínica tot mantenint qualitat i discreció en els dissenys.

### **11.5. Xarxes de telecomunicacions**

El tràfic telefònic a nivell nacional no ha parat de créixer i des de 1986 amb 63.063.343 minuts (47.964.080 nacionals i 15.099.263 internacionals) s'ha passat al 2002 a 459.070.304 minuts (339.783.050 nacionals i 119.287.254 internacionals).

De 15.588 unitats de línies el 1986 s'ha passat a 44.261 unitats l'abril del 2003 en telefonia fixa més 48.162 unitats de telefonia mòbil.

La Vall d'Encamp disposa d'antena al Bony de les Neres i dues casetes una als Cortals i l'altra a FEDA. En projecte hi ha previst una caseta a Beixalís i una altra a Les Pardines. Les línies en projecte són previstes pels Cortals, Les Pardines i Beixalís i diversos petits trams en àrees prop dels nuclis urbans. A Envalira / Pas de la Casa hi ha una antena al Pic de Maià i tres casetes a més de les casetes a Grau Roig, al Pas de la Casa i al Port d'Envalira.

La previsió és d'un noves casetes a l'entrada i a la sortida del túnel d'Envalira i una extensió de la línia al Pas de la Casa.

S'elaborarà el Programa de la Infraestructura de telecomunicacions a partir dels plans a fer les empreses implicades, amb localització de tots els elements relacionats directament o indirectament amb les xarxes actuals; les millores i extensions previstes sobre les mateixes pels propers anys; els estudis d'impacte ambiental específics i detallats; les mesures de coordinació amb altres serveis; les servituds i afectacions creades i a mantenir sobre el territori o edificacions i les regulacions tècniques a respectar.

El Programa partirà de les previsions, objectius i conclusions dels plans i estudis existents i els ajustarà a les previsions i objectius del POUPE.

### **11.6. Abocadors de residus**

Només els abocadors autoritzats tenen aquesta consideració.

Tots els abocadors existents i no autoritzats es troben fora d'ordenació del POUPE i per tant no es pot fer res dins la unitat d'actuació que el contingui sense preveure la seva restitució o reconducció.

Mentre no es faci cap ordenació urbanística en la unitat d'actuació implicada, el Comú demanarà als titulars d'abocadors no legalitzats la tramitació de la corresponent autorització a partir d'un projecte complet.

Per a fer nous abocadors es compliran les normatives vigents al respecte.

Els abocadors públics de residus dins la Parròquia seguiran les pautes fixades pel Pla nacional de residus.

S'elaborarà un Programa d'Abocadors que recollirà, la situació i característiques dels existents i els requisits i la previsió dels nous.

### **11.7. Centres logístics de mercaderies**

El POUPE preveu la creació d'un Centre Logístic de Mercaderies situat en cada punt de frontera. Així un al Pas de la Casa sobre terrenys comunals, entrant a Andorra, abans del túnel a dreta sobre sòl no urbanitzable sense designació específica, amb vocació d'equipament nacional que gestioni totes les entrades i sortides de mercaderies per aquest punt fronterer (amb França) i ofereixi espais de magatzem i racionalitzi el seu transport per la resta del país. I un altre, a la zona de FEDA en relació a l'obertura del possible futur túnel cap a La Cerdanya (relació amb Espanya), creant la reserva de sòl suficient en relació a la reserva de terrenys per a poder realitzar la infraestructura viària necessària en aquesta zona d'interès nacional. Aquesta segona pot fer-se sobre terrenys privats.

S'elaborarà el Programa de Centre Logístic de Mercaderies del Pas de la Casa i el Programa del Centre Logístic de Mercaderies d'Encamp, corresponents, en col·laboració amb Govern.



## **12. PREVISIONS DE CREIXEMENT**

Les previsions d'evolució de la població fetes per Govern a través del Ministeri d'Educació, Joventut i Esports per l'any 2023 per a la Parròquia d'Encamp segons estudi del 2002 (Bases del càlcul de la projecció a 20 anys 2002–2023 per planificar els equipaments escolars) dona una població censada resident de 18.873 habitants sent a l'any 2002 de 12.161 habitants.

Els càlculs d'evolució de la població fetes pels redactors del POUPE per a estimar la població l'any 2023 s'han fet preveient un creixement segons la taxa promig dels darrers 21 anys decreixent pels propers anys d'un 0,13%. Així i seguint la tendència dels darrers vint anys i partint del promig de les reduccions de la taxa de creixement s'ha aplicat pels anys següents segons la tendència a reduir-se arribant a un nombre d'habitants estimat en 20.380, que com es pot veure, és superior però similar a l'obtinguda per Govern. Veure quadres 1 i 2. El Pla Nacional de Residus està més proper als resultats obtinguts perquè preveu pel 2020 una població resident total al país de 104.000 habitants. Mentre que la previsió del Ministeri d'Educació pel mateix any suma 100.951 habitants.

No obstant això el creixement està en funció tant de l'evolució de la població com de demandes externes que actuen sobre el consum del sòl. I això és més evident en un model de creixement basat en el turisme com a principal activitat econòmica.

Per als propers 6 anys però la Llei d'Ordenació del Territori i Urbanisme obliga a mantenir la mateixa edificabilitat global prevista per la normativa anterior a la Llei la qual cosa fa que s'hagi optat en fer que tot el sòl privat sigui susceptible de poder ser urbanitzat.

Per tant, tot i que a la pràctica és inviable, el Pla ha de simular i fer la suposició de que es pugui arribar a consumir tot el sòl a la vista de que la Llei ho obliga així.

La inviabilitat és evident car la Llei preveu l'exigència que la urbanització sigui prèvia a l'edificació, és a dir, que per obtenir la llicència d'edificació, a més d'haver executat prèviament el projecte d'urbanització, cal haver obtingut la garantia urbanística i aquesta no es pot obtenir sense haver-se aprovat el Pla parcial corresponent i executar-se les cessions obligatòries de terreny pràcticament.

La suposició de que tot el sòl pot ser executat (cosa que no ha passat amb anterioritat per un període de temps més llarg i en un marc legal més permissiu), té de positiu que el Pla ha de preveure les reserves de sòl oportunes per si aquest cas extrem s'arriba realment a donar.

La localització doncs de les reserves de sòl són un element distintiu del Pla, tot i que no precisin la seva destinació final i es produeix en íntima correlació a la possibilitat teòrica del màxim creixement.

En el cas que fos possible l'execució de tota l'edificabilitat global vigent avui, durant els propers 6 anys duria a la Parròquia d'Encamp a disposar (seguint la pauta del model actual de 307.299 m<sup>2</sup> de sòl ocupat a dividir entre 12.161 habitants = 25 m<sup>2</sup>/habitant i deixant de banda les 8.403 places d'allotjament turístic declarades) d'un possible nombre d'habitants de 219.438 habitants censats, amb un nombre de turistes aproximat de 151.627.

Aquestes dades mostren la insostenibilitat del model que la Llei permet durant aquests 6 propers anys i ja des d'ara es pot assegurar que el POUPE haurà de ser revisat forçosament passat aquest termini per tal de reconduir adequadament el tema de l'edificabilitat global per tal d'emmarcar-se dins d'unes pautes de creixement sostenible.

L'estimació de creixement (progressivament amb taxes decreixents) de la població resident és realista si en tenen en compte les possibilitats de desenvolupament de la Parròquia d'Encamp, amb unes condicions de centralitat i bon posicionament respecte a la resta del país i també per la seva vall oberta a poca altura, i assolellada i climàticament agraciada.

D'un altre costat el potencial turístic d'Encamp com del Pas de la Casa poden consolidar-se en els propers anys davant les expectatives d'increment de l'oferta lúdica tan a l'hivern (unió de dominis esquiables, petites ampliacions i millora de la qualitat dels serveis) com a l'estiu (amb tot el desenvolupament del tema natura que s'està preparant a les zones dels Cortals, el Madriu–Gargantillar–Montmalús i Engolasters).

A aquests aspectes s'hi poden afegir els fets de la disponibilitat de sòl per a poder créixer a la vall d'Encamp i la particular situació del sòl al Pas de la Casa de propietat comunal, que permet al Comú controlar directament el creixement desitjat.

El consum del sòl vindrà determinat doncs per l'increment de població resident però també pel sector turístic. La relació actual de 0,7 places hoteleres per habitant és important però podria encara augmentar. La previsió de Govern en el Pla Nacional de Residus és d'una relació de 0,66 de població visitant respecte a la resident.

A aquests dos usos del sòl cal afegir-hi el consum que hi haurà per altres usos particularment l'industrial o de parc tecnològic del país que permeti generar llocs de treball en el centre del país, amb bones comunicacions i amb sòl competitiu i apte per a aquest ús.

Totes aquestes previsions però hauran de contrastar-se amb l'evolució, les disponibilitats, i les opcions a nivell general del país.

De tota manera l'ocupació per a aquestes activitats es centra en el 6% del territori de la parròquia i el que caldrà, a partir de la primera revisió del Pla, serà poder determinar els ritmes de creixement i els temps en que es voldrà ocupar tot aquest sòl. La part ocupada fins avui és d'uns 331.516 m<sup>2</sup> pels edificis existents el que suposa un 0,371 aprox. de tot el territori parroquial. I amb el viari proporcional a aquesta ocupació (+ 30%) resulta un percentatge de 0,482 %. La superfície total susceptible de ser ocupada incloent el Pas de la Casa representa el 6,325 % aproximat del total del territori. I sense el Pas de la Casa un 6,027 % aprox. La superfície ocupada per edificis avui suposa un 5,87 % del terreny ocupable incloent el Pas de la Casa.

El promig de superfície construïda anual dels darrers 21 anys (entre 1981 –2001) a la Parròquia d'Encamp ha estat de 32.113 m<sup>2</sup>. Dividit entre 4 resulta un consum de sòl directe d'uns 8.000 m<sup>2</sup>. El mateix ritme de construcció pels propers 20 anys duria a 160.000 m<sup>2</sup> de consum del sòl directe, la meitat del realitzat fins a la data, fent un total aprox. del 10 % del sòl ocupable.

El consum de sòl indirecte seria major per exigències d'urbanització, cessió del 10 % i més qualitat de vida. Es podria estimar en el doble. Aquestes xifres podran ser realitzables sempre i quan els serveis i les infraestructures es desenvolupin adequadament a uns nivells superiors que els realitzats fins a la data.

**QUADRE 1  
PROJECCIÓ DE LA POBLACIÓ A PARTIR DEL 2001 EN BASE ALS 16 ANYS ANTERIORS \***

	Canillo	Encamp	Ordino	La Massana	Andorra la Vella	St. Julià	Escaldes	Total
1980	755	4.116	713	2.155	13.825	4.050	9.846	35.460
1981	808	4.231	761	2.470	14.783	4.360	10.412	37.825
1982	794	4.558	780	2.705	15.698	4.647	10.758	39.940
1983	864	5.097	793	2.855	16.189	4.862	10.967	41.627
1984	999	5.131	881	2.866	16.551	4.945	11.339	42.712
1985	1.071	5.339	982	2.953	17.201	5.223	11.827	44.596
1986	1.153	5.766	1.096	3.229	18.463	5.535	11.734	46.976
1987	1.235	6.077	1.140	3.457	19.151	5.737	12.136	48.933
1988	1.308	6.617	1.224	3.666	19.566	5.842	12.305	50.528
1989	1.290	7.119	1.289	3.868	19.013	6.012	12.235	50.826
1990	1.513	7.489	1.414	4.386	20.437	6.272	12.996	54.507
1991	1.915	8.680	1.582	4.989	22.205	6.905	12.772	59.048
1992	2.193	9.654	1.652	5.302	22.387	7.234	13.177	61.599
1993	2.311	10.184	1.726	5.526	22.821	7.418	15.241	65.227
1994	2.433	10.099	1.722	5.530	21.807	7.551	15.169	64.311
1995	2.430	9.360	1.835	5.544	21.984	7.446	15.260	63.859
1996	2.518	9.800	1.931	5.785	21.721	7.542	15.182	64.479
1997	2.645	10.163	2.098	5.874	21.630	7.637	15.259	65.306
1998	2.691	10.385	2.184	6.092	21.513	7.623	15.389	65.877
1999	2.706	10.595	2.283	6.276	21.189	7.623	15.299	65.971
2000	2.808	10.576	2.291	6.280	20.845	7.647	15.397	65.844
2001	3.128	11.788	2.422	6.915	22.753	8.317	16.379	71.703
2002	3.259	12.161	2.512	7.150	22.989	8.492	16.679	73.242
2003	3.390	12.534	2.603	7.384	23.225	8.667	16.978	74.782
2004	3.521	12.907	2.693	7.619	23.462	8.842	17.277	76.321
2005	3.652	13.280	2.784	7.853	23.698	9.017	17.576	77.860
2006	3.784	13.653	2.874	8.087	23.934	9.193	17.876	79.400
2007	3.915	14.025	2.965	8.322	24.170	9.368	18.175	80.939
2008	4.046	14.398	3.055	8.556	24.406	9.543	18.474	82.479
2009	4.177	14.771	3.146	8.791	24.642	9.718	18.773	84.018
2010	4.308	15.144	3.236	9.025	24.879	9.893	19.072	85.557
2011	4.439	15.517	3.326	9.260	25.115	10.068	19.372	87.097
2012	4.570	15.890	3.417	9.494	25.351	10.244	19.671	88.636
2013	4.701	16.263	3.507	9.729	25.587	10.419	19.970	90.176
2014	4.832	16.635	3.598	9.963	25.823	10.594	20.269	91.715
2015	4.963	17.008	3.688	10.198	26.059	10.769	20.569	93.254
2016	5.095	17.381	3.779	10.432	26.296	10.944	20.868	94.794
2017	5.226	17.754	3.869	10.666	26.532	11.119	21.167	96.333
2018	5.357	18.127	3.960	10.901	26.768	11.294	21.466	97.873
2019	5.488	18.500	4.050	11.135	27.004	11.470	21.765	99.412
2020	5.619	18.873	4.141	11.370	27.240	11.645	22.065	100.951

\* Bases de càlcul de projecció a 20 anys 2002–2003 " facilitades pel Ministeri d'Educació, Joventut i Esports, el 25/01/2002 al Ministeri d'Ordenament Territorial i trameses el 27/03/2002 al Comú d'Encamp.

**QUADRE 2**  
**PROJECCIÓ DE LA POBLACIÓ PER A LA PARRÒQUIA D'ENCAMP - POUPE**

Any	Població	Taxa de creixement	Variació taxes	Any	Població	Taxa de creixement	Variació taxes
1980	4.116			2002	11.122		
		12,73%				4,53%	
1981	4.640			2003	11.626		4,05%
		-9,61%				4,40%	-0,14%
1982	4.194		-22,34%	2004	12.137		
		8,20%				4,27%	-0,13%
1983	4.538		17,81%	2005	12.655		
		12,32%				4,14%	-0,13%
1984	5.097		4,12%	2006	13.179		
		4,75%				4,24%	0,10%
1985	5.339		-7,57%	2007	13.738		
		8,00%				3,65%	-0,59%
1986	5.766		3,25%	2008	14.240		
		5,39%				7,51%	3,85%
1987	6.077		-2,60%	2009	15.309		
		8,89%				3,49%	-4,02%
1988	6.617		3,49%	2010	15.843		
		7,77%				3,36%	-0,13%
1989	7.131		-1,12%	2011	16.375		
		5,02%				3,23%	-0,13%
1990	7.489		-2,75%	2012	16.904		
		15,90%				3,09%	-0,14%
1991	8.680		10,88%	2013	17.426		
		11,22%				0,00%	-3,09%
1992	9.654		-4,68%	2014	17.426		
		5,49%				2,97%	2,97%
1993	10.184		-5,73%	2015	17.943		
		-0,83%				2,84%	-0,13%
1994	10.099		-6,32%	2016	18.452		
		-7,32%				2,72%	-0,12%
1995	9.360		-6,48%	2017	18.953		
		4,70%				2,58%	-0,14%
1996	9.800		12,02%	2018	19.442		
		3,70%				2,45%	-0,13%
1997	10.163		-1,00%	2019	19.918		
		2,18%				2,32%	-0,13%
1998	10.385		-1,52%	2020	20.380		
		2,02%				2,19%	-0,13%
1999	10.595		-0,16%	2021	20.826		
		-0,18%				2,06%	-0,13%
2000	10.576		-2,20%	2022	21.255		
		0,48%				1,93%	-0,13%
2001	10.627		0,66%	2023	21.665		

Càlcul efectuat a partir d'una taxa de creixement anual de 4,79% (promig de les taxes de creixement entre 1980 i 2000)  
El creixement anual baixa un promig de 0,13 cada any en 21 anys (suma de la variació entre taxes dividida entre 21 anys 1980 i 2000).

El càlcul de la taxa de creixement pren en consideració aquests dos paràmetres.

### **13. EDIFICABILITAT GLOBAL DE LA PARRÒQUIA**

La Disposició Transitòria Primera de la Llei d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell General aprovada el 29/12/2002, en el seu apartat 2, obliga a mantenir l'edificabilitat global que resulta del càlcul fet en aplicació de la normativa urbanística i de la construcció vigent abans de l'entrada en vigor de la llei.

El Comú d'Encamp per tal de complir aquest requisit que s'imposa al POUPE, ha decidit que el còmput global es repercuteixi de manera igual dins l'àmbit de les unitats d'actuació, i de cada terreny en particular aproximadament, i evitar així una repartició diferent a l'actual reduint-la en uns casos i augmentant-la en altres. A excepció de la UA Envalira en SUBLE on es rebaixa el sostre a 0,8 propi del terreny d'alçada similar en la resta de la Parròquia quan abans de la sentència de la Concòrdia aquests terrenys tenien índex de 2,5. L'excedent sobrant es situa en les UA de SUNC del Pas de la Casa. Igualment la part reduïda concertadament en la UA Tremat per conveni amb Casa Joan Antoni. D'aquests excedents però es treu les edificabilitats compensatòries per a protegir els nuclis tradicionals. També igualment per les quatre UA Cortals, Casa, Rigoder i Baronia que redueixen l'edificabilitat d'un 40% per protecció paisatgística.

El Reglament Urbanístic del Govern, aprovat el 28/8/2002 indica en l'Article 53, apartat C, que cal l'estudi justificatiu d'aquesta en el Pla d'acord amb els criteris establerts per l'Article 23 de la Llei i de l'Article 28 del Reglament.

Per tal de respectar aquesta edificabilitat global en el POUPE s'ha procedit de la següent manera per al càlcul de les edificabilitats que s'indiquen en cada unitat:

1. En sòl urbà consolidat: nuclis tradicionals  
L'edificabilitat atorgada és en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net. El càlcul fet consisteix en obtenir la superfície de la unitat d'actuació bruta, descomptant-hi els vials existents i sobre aquesta superfície sense vials, aplicar-hi una edificabilitat de coeficient 4 corresponent a una alçada de 12,50 metres. Per Les Bons es té en compte les reduccions del Pla General de rehabilitació aprovat.
2. En sòl urbà consolidat: Fora de nuclis tradicionals  
L'edificabilitat atorgada és en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net. El càlcul fet consisteix en obtenir la superfície neta de la unitat d'actuació, descomptant-hi els vials existents amb els eixamplaments previstos si n'hi ha i sobre aquesta superfície sense vials aplicar-hi una edificabilitat de coeficient el que o els que li correspongui en funció de l'antiga zona urbanística.
3. En sòl urbà no consolidat  
L'edificabilitat atorgada és en metres quadrats de sostre per metre quadrat brut de sòl. El càlcul fet consisteix en obtenir la superfície bruta de la unitat d'actuació i sobre aquesta superfície aplicar-hi un índex d'edificabilitat el que li pertoqui, en funció de l'antiga zona urbanística. Si la unitat té dues o tres zones es fa tot el procés per a cada part i finalment es suma l'edificabilitat total així obtinguda i se li aplica finalment una reducció proporcional entre el 20% i el 35% per concepte d'urbanització en funció dels pendents.
4. En sòl urbanitzable  
S'usa el mateix procediment descrit anteriorment pel sòl urbà no consolidat.

Per la suma de totes les edificabilitats parcials de les unitats d'actuació s'obté finalment l'edificabilitat global atorgada pel POUPE i que és evidentment igual a l'existent per la normativa anteriorment vigent a la vista del procés aplicat. Veure quadres annexos.

## 14. PERCENTATGE DE CESSIÓ PER L'APROFITAMENT

La Llei preveu (Article 33) una cessió obligatòria del terreny que queda, un cop descomptada tota la superfície destinada a infraestructura viària segons les previsions de la planificació, mínima del cinc per cent (5%) i màxima del quinze per cent (15%) per poder atendre les necessitats de sòl per a equipaments i serveis públics.

Aquest percentatge del 15% és inferior a l'establert als països veïns.

En àrees pròximes i semblants actualment, s'està reservant sòl per equipaments a raó de 7 m<sup>2</sup>/habitant i per espais urbans a raó de 10 m<sup>2</sup>/habitant, ajustant les previsions de 1972 que eren mínimes de 5,3 m<sup>2</sup>/habitant i 15 m<sup>2</sup>/habitant, mitjanes de 6,325 m<sup>2</sup>/habitant i 18,75 m<sup>2</sup>/habitant, màximes de 7,35 m<sup>2</sup>/habitant i 22,5 m<sup>2</sup>/habitant.

### CESSIÓ NECESSÀRIA PER A EQUIPAMENTS

No es té en compte la propietat comunal, en sòl no urbanitzable.

A Encamp, la superfície de sòl destinada a equipaments avui és d'uns 20.747 m<sup>2</sup> (2,44 m<sup>2</sup>/hab.). Al Pas de la Casa, la superfície de sòl destinada a equipaments avui és d'uns 5.121 m<sup>2</sup> (2,23 m<sup>2</sup>/hab.).

A nivell de parròquia, es disposa d'una superfície de sòl aproximada destinada a equipaments de 25.868 m<sup>2</sup> que a repartir entre els 10.772 habitants del 2002, resulten 2,4 m<sup>2</sup>/habitant.

El dèficit, si es volen 7 m<sup>2</sup>/habitant, és d'un 291%, és a dir, actualment a la parròquia farien falta per equipaments un total de 75.404 m<sup>2</sup>, es a dir, en falten 49.536 m<sup>2</sup>.

La població prevista per a la parròquia d'Encamp pel 2020 segons Govern és de 18.873 habitants, tenint en compte taxes de creixement inferiors als darrers anys.

Per atendre aquesta població l'any 2020, faria falta una quantitat de sòl destinat a equipament de l'ordre dels 132.111 m<sup>2</sup> (18.873 habitants x 7 m<sup>2</sup>/habitant = 132.111 m<sup>2</sup>).

Donat que els equipaments es situen principalment vora la població, es pot suposar que l'ideal per aquestes és que es situïn o bé dins del nucli tradicional o de la zona urbana A o de la zona urbana B o de la zona urbana B1 actuals, deixant de costat la zona residencial actual. En aquestes zones, queda una superfície aproximadament de sòl edificable privat d'uns 949.314 m<sup>2</sup>.

Si es fa una cessió del 15% s'obtindria, quan totes aquestes zones estiguin ja construïdes al 100%, una superfície de sòl de 142.397 m<sup>2</sup> (949.314 m<sup>2</sup> x 0,15 = 142.397 m<sup>2</sup>).

Quan això passi el nombre d'habitants a la parròquia serà però molt superior al previst per l'any 2020.

La superfície existent 25.868 m<sup>2</sup> més la diferència de 142.397,10 m<sup>2</sup> – 131.111 m<sup>2</sup> = 10.296,1 m<sup>2</sup> ens donarà la superfície pendent per poder-hi afegir altres equipaments o bé per acomplir amb serveis o espais urbans.

El total de sòl de 168.245 m<sup>2</sup> (25.868 m<sup>2</sup> + 142.397,10 m<sup>2</sup>) permetria satisfer les necessitats d'equipaments a raó de 7 m<sup>2</sup>/habitant de 24.035 habitants en total a la parròquia. Caldria afegir els 10 m<sup>2</sup>/habitant, a satisfer per a espais urbans, íntegrament en la zona actualment dita residencial, la qual cosa no és recomanable.

D'aquesta manera, queda clar que a nivell urbanístic ja és totalment insuficient la cessió del 15% per a obtenir sòl que faci que en el futur la parròquia d'Encamp a nivell urbà pugui ser comparable en qualitat a les ciutats catalanes de la seva categoria, a nivell d'equipaments i espais urbans.

Si es té en compte la vocació turística i la capacitat d'allotjament actual de la parròquia, xifrant en 8.403 places fan que de 10.772 habitants es passi ja als 20.564 habitants en certs moments, i que per tant les necessitats d'equipaments per a una població de 18.873 habitants previstos pel 2020 sigui una realitat avui en certs dies de l'any.

## CESSIÓ NECESSÀRIA PER A ESPAIS URBANS

No es té en compte la propietat comunal en sòl no urbanitzable.

A Encamp, la superfície de sòl destinada a espais urbans avui és d'uns 59.129 m<sup>2</sup> (6,97 m<sup>2</sup>/hab.). Al Pas de la Casa, la superfície de sòl destinada a espais urbans avui és d'uns 14.363 m<sup>2</sup> (6,26 m<sup>2</sup>/hab.).

A nivell parroquial, es disposa doncs avui d'una superfície de sòl aproximada destinada a espais urbans (que no és tota ella de propietat) d'uns 73.492 m<sup>2</sup> que a repartir entre els 10.772 habitants del 2002 resulten 6,82 m<sup>2</sup>/habitant. El dèficit, si es volen 10 m<sup>2</sup>/habitant, és d'un 31,8%. És a dir, actualment a la parròquia farien falta per equiparar-se amb nuclis urbans catalans a nivell d'espais urbans d'un total de 107.220 m<sup>2</sup>, per tant falten 33.728 m<sup>2</sup>. Si es fan les mateixes consideracions per a una població per l'any 2020 prevista d'uns 18.873 habitants a la parròquia, caldrà tenir llavors 188.730 m<sup>2</sup> de sòl. Ja s'ha dit de la dificultat de posar aquesta superfície dins les àrees més habitades perquè allí no hi ha superfície ni per als futurs equipaments necessaris. Per tant, una bona part d'aquesta superfície haurà de situar-se en zones o àrees allunyades dels nuclis urbans.

## LÍMITS D'HABITANTS QUE FIXA LA CESSIÓ DEL 15%

Si es vol poder disposar de 7 m<sup>2</sup>/habitant de sòl per equipaments i 10 m<sup>2</sup>/habitant de sòl per espais urbans, la superfície que queda neta de sòl edificable privat actual, permet d'aconseguir a raó d'un 15% la reserva del sòl d'uns 968.111 m<sup>2</sup> (6.454.074 m<sup>2</sup> x 0,15).

Si a aquesta superfície se li afegeix la que es disposa actualment, tot i no ser tota ella de propietat, resultaran 25.868 m<sup>2</sup> + 73.492 m<sup>2</sup> + 968.111 m<sup>2</sup> = 1.067.471 m<sup>2</sup>.

Aquesta superfície dividida entre 17 m<sup>2</sup> ens donarà el límit de població total que podria haver a la parròquia d'Encamp si no es modifiquen els percentatges i es vol tenir un nivell similar de qualitat de vida urbana a la de les ciutats catalanes equivalents.

La població que s'obté és d'uns 62.792 habitants. Vista la vocació turística de la parròquia, caldria considerar com a habitants el nombre de places d'allotjament existents a la parròquia.

## POBLACIÓ I SÒL NECESSARI PER EQUIPAMENTS I ESPAIS URBANS SEGONS EL MODEL ACTUAL

L'edificabilitat possible legalment generaria, si es materialitza tota, una major proporció de població.

A partir de considerar que el que queda de zones no construïdes s'ompli de manera similar a la població que hi ha actualment en les esmentades zones, resultaria 307.299 m<sup>2</sup> de sòl / 10.772 habitants = 28,5 m<sup>2</sup>/hab.

$$6.454.074 \times 0,85 = 5.495.962 \text{ m}^2$$

Aquesta superfície faria incrementar la població de la parròquia d'Encamp, si es continua el model actual en 192.840 habitants aproximadament i la capacitat d'allotjament a part.

Per aquesta població, caldria obtenir 3.730.446 m<sup>2</sup> de reserva de sòl per equipaments i espais urbans per poder tenir 17 m<sup>2</sup>/habitant. Per obtenir aquest sòl caldria fer cedir un 56% del terreny.

En conclusió, es pot dir que el 15% de cessió màxim previst és insuficient avui per poder fer la reserva de sòl que cal per tenir els espais necessaris per equipaments només en les zones més habitades.

Fer la cessió del 15% implica tenir un sostre màxim de població per la parròquia en el futur de 62.972 habitants i no 219.438 + 10.772 com es desprèn de la que permet l'edificabilitat actual i el model de creixement vigent fins l'any 2001.

Per tant si es vol que això no sigui possible, caldria reduir l'edificabilitat quan la llei ho permeti.

Igualment si s'augmenta el percentatge caldrà utilitzar sòl comunal per compensar els dèficits. I amb més raó si es comptabilitza també als turistes com a equivalents habitants.

El sòl sense designació específica, a part d'altre sòl en sòl no urbanitzable especialment destinat a equipaments i serveis, pot ajudar a corregir el desequilibri.

Vist que amb un 15% de cessió aquesta resulta insuficient per atendre les necessitats actuals i futures de la població i dels turistes que hi pugui haver a la parròquia d'Encamp per a satisfer les reserves de sòl que són necessàries per a equipaments i espais urbans, es recomana a nivell tècnic fixar com a percentatge de cessió obligat segons la llei per a tots els solars de la parròquia el 15%.

No obstant i tenint en compte que l'aplicació per primera vegada d'aquesta cessió en concepte de l'aprofitament és un fet nou i que cal una adaptació progressiva com efectivament la preveu la mateixa llei, és considera com a inicial la cessió del 10% prevista pel Comú per un primer període per a la Vall d'Encamp i Envalira i d'un 5% per al Pas de la Casa, a la vista de la seva especificitat i possibilitats de disposar de sòl comunal prop o a tocar del sòl de la urbanització.



## **15. INCORPORACIÓ DEL PLANEJAMENT I REGULACIONS D'ÀMBIT NACIONAL**

Als estudis i directrius d'ordenació nacionals exposats en el capítol 3 – Antecedents punt 3.4 hi cal afegir les regulacions d'àmbit nacional següents:

- Ordinacions de Sanctacilia i de Recognoverunt proceres.
- Reglament de seguretat contra incendi en els locals públics. Publicacions del M.I. Consell General. Casa de la Vall. Núm. Juny de 1978.
- Reglament de seguretat per a dipòsits i aparells d'utilització d'hidrocarburs en locals d'habitació. Publicacions del M.I. Consell General. Casa de la Vall. Novembre de 1978.
- Reglament de seguretat en ascensors i muntacàrregues. Publicacions del M.I. Consell General. Casa de la Vall. Febrer de 1979.
- Reglament de seguretat per a dipòsits enterrats d'hidrocarburs. Publicacions del M.I. Consell General. Casa de la Vall. Març de 1979.
- Modificacions al Reglament de Seguretat contra incendi en els locals públics. Aprovades pel Acord del M.I. Consell General del 30 de novembre de 1979.
- Reglament de seguretat en grues torre desmuntables. Publicacions del M.I. Consell General. Casa de la Vall. Maig de 1980.
- Reglament de seguretat contra incendis en edificis de vivenda i d'oficines. Publicacions del M.I. Consell General. Casa de la Vall. Febrer de 1982.
- Reglamentació relativa a instal·lacions de gas. Publicacions del M.I. Govern. Gener 1988.
- Reglament d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió. Publicacions del M.I. Govern. Casa de la Vall. Octubre de 1988.
- Decret relatiu a la modificació del reglament de seguretat en ascensors i muntacàrregues, de 7/4/1989.
- Decret sobre règim jurídic de l'ocupació, la utilització i la construcció de terrenys afectats per allaus, de 7/6/1989.
- Decret relatiu a la reglamentació del control de la contaminació per producció de sorolls, de 31/5/1989.
- Reglament per a la realització de treballs o activitats que modifiquin l'estat actual del terreny, de 7/3/1990.
- Decret de modificació i ampliació del Reglament per a la conservació, venda i importació de substàncies explosives, de 12/7/1990.
- Decret relatiu a la modificació de l'apartat de sancions del reglament de seguretat contra incendi en locals públics, de 27/3/1991.
- Normes d'explotació i manteniment de les galeries de serveis, de 2/4/1992.
- Decret relatiu a la modificació parcial del reglament provisional de la distribució de l'energia elèctrica de 16/12/1992.
- Reglament d'higiene i control dels aliments, de 29/4/1993.
- Fe d'errata relativa al Reglament d'higiene i control dels aliments.
- Modificació del Reglament de substàncies explosives, d'1/7/1993.

- Reglament de la classificació, el transport, l'emmagatzematge i la recollida de les deixalles sanitàries, de 22/7/1993.
- Llei reguladora de les ordinacions dins el marc de la Constitució, de 3/9/1993.
- Llei d'expropiació, de 3/9/1993.
- Llei d'arrendaments de finques urbanes, de 3/9/1993.
- Decret de qualificació d'interès nacional i social d'un programa destinat a un finançament privilegiat de l'habitatge, de 22/8/1994.
- Decret de 15/9/1994 per a la designació del perit de la Comissió d'Expropiació i la fixació dels índex estipulats per la Llei d'expropiació per al càlcul de la plusvàlua, de 15/9/1994.
- Modificació del Reglament de substàncies explosives, de 6/10/1994.
- Correcció d'errata relativa a la Llei d'expropiació, de 1994.
- Modificació del Reglament d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió, de 6/12/1994.
- Reglament de centres privats, de 6/12/1994.
- Correcció d'errata relativa al reglament de substàncies explosives, publicat al BOPA, de 23/12/1994.
- Avís a l'índex percentual per a l'actualització de la renda de finques urbanes, de 30/12/1994.
- Correcció d'errata de relativa a la modificació del Reglament d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió, de 19/4/1995.
- Llei d'accessibilitat, de 6/4/1995.
- Decret de qualificació d'interès nacional i social d'un programa destinat al finançament privilegiat de l'habitatge, de 26/4/1995.
- Reglament del control de la contaminació per producció de sorolls, de 26/4/1995.
- Llei de guarderies infantils, d'11/5/1995.
- Decret relatiu a la qualificació d'interès nacional i social d'un programa destinat al finançament privilegiat de l'habitatge, de 1/6/1995.
- Reglament d'accessibilitat, de 8/6/1995.
- Correcció d'errata del Reglament d'accessibilitat del 8/6/95. Any 7 / núm. 36 / pàg. 785 – BOPA.
- Reglament d'aparells d'elevació i instrucció tècnica del Reglament d'aparells d'elevació referent a ascensors electromecànics, hidràulics o oleoelèctrics, de 30/8/1995.
- Modificació del Reglament de substàncies explosives, de 5/10/1995.
- Correcció d'errata relativa a un error de transcripció en el Reglament d'aparells d'elevació publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra, de 19/10/1995.
- Llei d'ordenació de la cartografia, de 5/10/1995.
- Reglament de guarderies infantils, de 30/11/1995.
- Avís pel qual es comunica l'índex percentual per a l'actualització de la renda de les finques urbanes, de 14/12/1995.

- Reglament de piscines d'ús col·lectiu, de 21/3/1996.
- Correcció d'errata relativa a un error en el Reglament de piscines d'ús col·lectiu de data 21 de març de 1996.
- Decret de modificació del Decret de qualificació d'interès nacional i social d'un programa destinat al finançament privilegiat de l'habitatge, de data 26 d'abril de 1995.
- Reglament del control de la contaminació acústica, de 3/5/1996.
- Correcció d'errata relativa a un error de transcripció en la correcció del Reglament de piscines d'ús col·lectiu, de data 21 de març de 1996.
- Instrucció tècnica del Reglament d'aparells d'elevació referent a normes de seguretat per a aparells elevadors verticals per a persones amb mobilitat reduïda, de 24/10/1996.
- Llei del joc del Bingo, de 28/11/1996. .
- Reglament de control de les aigües residuals i de protecció de les aigües superficials, de 18/12/1996.
- Edicte pel qual es publica la llista d'activitats o tipus d'instal·lacions que requereixin l'autorització d'abocament, de 27/1/1997.
- Correcció d'errata relativa a un error de transcripció en el Reglament de control de les aigües residuals i de protecció de les aigües superficials, de 5/2/1997.
- Decret pel qual es comunica l'aprovació definitiva del Pla especial d'ordenament del nucli antic del poble de Pal, de 15/10/1997.
- Edicte pel qual es fixa l'índex percentual per a l'actualització de la renda de les finques urbanes, de 3/12/1997.
- Decret de modificació de la "Reglamentació de seguretat en instal·lacions i pistes d'esquí" aprovada pel Consell General el dia 8 de febrer de 1997, de 30/12/1997.
- Decret pel qual es prenen diverses actuacions en relació al Reglament de gas, de 11/2/1998.
- Avís relatiu a l'índex percentual per a l'actualització de la renda de les finques urbanes, per tot l'any 1998 i respecte a l'any 1997, de 22/4/1998.
- Reglament dels dipòsits efectuats en aplicació del Decret d'exercici de professions liberals al Principat d'Andorra de data 11 de juliol de 1977, del Decret del M.I. Consell General de data 15 de desembre de 1977, i de l'Acord del M.I. Consell General de data 30 de maig de 1980, de 6/5/1998.
- Proposta de ratificació del Conveni europeu per a la protecció del patrimoni arqueològic (revisat), de 14/5/1998.
- Decret de modificació parcial del Reglament d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió, de 21/4/1999.
- Proposta de ratificació del Conveni per a la salvaguarda del patrimoni arquitectònic d'Europa, de 22/4/1999.
- Reglament de modificació del Reglament d'accessibilitat, de 19/5/1999.
- Llei d'arrendaments de finques urbanes, de 30/6/1999.
- Llei reguladora de l'exercici dels professionals liberals de l'arquitectura, de 30/6/1999.
- Llei de modificació de l'Ordinació número 2 de Serveis Públics del Consell General de 29 de juliol de 1981, de 30/6/1999.

- Reglament regulador del procediment d'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i del certificat d'habitabilitat en habitatges, d'1/12/1999.
- Correcció d'errata relativa a un error d'impressió en els annexos del Reglament regulador del procediment d'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i del certificat d'habitabilitat en habitatges, publicats al BOPA núm. 76, de 5/1/2000.
- Reglament de modificació del Reglament de control de les aigües residuals i de protecció de les aigües superficials, de 18 de desembre de 1996, de 12/1/2000.
- Llei d'ordenació del sector dels gasos combustibles, de 22/6/2000.
- Reglament de seguretat a les escoles, de 13/9/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels hotels i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels hotels d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels hostals i residències i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels hostals i residències d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació de les pensions i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació de les pensions d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels establiments de lloguer d'apartaments d'allotjament turístic i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels establiments de lloguer d'apartaments d'allotjament turístic d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels apartahotels i la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels apartahotels d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels establiments de lloguer de xalets d'allotjament turístics i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels establiments de lloguer de xalets d'allotjament turístics d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels establiments de lloguer de bungalows i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels establiments de lloguer de bungalows d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels càmpings i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels càmpings d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels albergs i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels albergs d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació de les cases de colònies i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació de les cases de colònies d'Andorra", de 8/11/2000.
- Reglament d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic per a la classificació dels refugis de muntanya i per a la utilització del segell oficial de control i garantia "Placa de classificació dels refugis de muntanya d'Andorra", de 8/11/2000.

- Correcció d'errata de 20-12-2000 relativa a diversos errors en els Reglaments de classificació dels allotjaments turístics del Principat, publicats al BOPA número 71, any 12, de data 28 de novembre del 2000.
- Llei relativa a les estacions d'esquí i les instal·lacions de transport per cable, de 9/11/2000.
- Correcció d'errata relativa a un error d'omissió en els reglaments de classificació dels allotjaments turístics del Principat, de 29/12/2000.
- Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29/12/2000.
- Reglament sobre l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries, de 7/2/2001.
- Decret pel qual s'aprova el Reglament relatiu a les condicions tècniques que han de satisfer les instal·lacions de distribució de l'energia elèctrica, de 28/2/2001.
- Correcció d'errata del Decret que aprova el Reglament relatiu a les condicions tècniques que han de satisfer les instal·lacions de distribució de l'energia elèctrica, de data 28 de febrer del 2001.
- Correcció d'errata relativa a diversos errors constatats en la publicació dels reglaments de classificació dels allotjaments turístics del Principat d'Andorra, de 6/6/2001
- Decret d'aprovació del Reglament relatiu a les condicions d'exportació fora del Principat d'Andorra de runes, enderrocs i altres residus de la construcció i de l'establiment i el funcionament de centres de triatge, de 27/6/2001.
- Decret d'aprovació del Reglament de modificació dels reglaments d'aplicació de la Llei general de l'allotjament turístic, d'11/7/2001.
- Decret d'aprovació del Reglament de modificació del Reglament de substàncies explosives, de 18/7/2001.
- Decret d'aprovació del Reglament per a la realització de treballs o activitats que modifiquin l'estat actual del terreny, de 25/7/2001.
- Correcció d'errata d'1/8/2001 relativa a un error en la publicació de l'annex número 6 del Decret d'aprovació del Reglament per a la realització de treballs o activitats que modifiquin l'estat actual del terreny, de data 25 de juliol del 2001.
- Decret d'aprovació del Reglament de modificació del Reglament de substàncies explosives, de 21/11/2001.
- Decret relatiu a la cartografia de zonificació geològica/geotècnica relativa a riscos naturals, de 5/12/2001.
- Decret pel qual es prorroga el període d'informació pública de la cartografia de zonificació geològica/geotècnica relativa a riscos naturals que figura en l'esmentat estudi, de 16/1/2002.
- Decret d'aprovació del Reglament d'urbanització, de 10/4/2002.
- Decret d'aprovació del reglament regulador de la circulació de vehicles de transport de mercaderies i especials, de 24/4/2002.
- Decret de suspensió dels permisos de construcció per a les zones susceptibles de ser afectades pel Pla sectorial de noves infraestructures viàries, de 24/4/2002.
- Decret de modificació del Reglament Urbanístic, del 16/9/2002.
- Decret de modificació del Reglament d'Urbanització, del 16/9/2002.
- Decret de protecció d'una llista d'edificis i construccions d'interès cultural, del 18/12/2002.

- Decret d'aprovació del Reglament de Construcció, del 26/2/2003.
- Decret d'aprovació del Pla sectorial de noves infraestructures viàries, del 14/5/2003.
- Llei del patrimoni cultural d'Andorra, del 12/6/2003.
- Llei de modificació puntual i urgent de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 23/5/2003.
- Edicte d'inici d'expedient per catalogar com a monument Hotel Rosaleda, del 29/10/2003.
- Edicte per incloure a l'inventari general del patrimoni cultural l'edifici de Ràdio Andorra, del 24/12/2003.
- Decret declarant l'Hotel Rosaleda bé d'interès cultural en la categoria de monument, del 11/2/2004.
- Edicte per incloure a l'Inventari general del patrimoni cultural la central de FHASA, del 9/2/2004.
- Edicte per incloure a l'Inventari general del patrimoni cultural la central auxiliar de FHASA, del 9/2/2004.
- Edicte per incloure a l'Inventari general del patrimoni cultural la casa dels empleats de FHASA, del 9/2/2004.
- Edicte per incloure a l'Inventari general del patrimoni cultural el mur de la carretera de FHASA, del 9/2/2004.
- Edicte per incloure a l'Inventari general del patrimoni cultural la presa d'Engolasters, del 9/2/2004.
- Edicte per incloure a l'Inventari general del patrimoni cultural el pont de FHASA, del 9/2/2004.
- Decret d'aprovació del Reglament de la geodèsia i de la cartografia bàsica d'Andorra, del 2/6/2004.
- Llei de la propietat horitzontal, del 30/6/2004.
- Decret d'aprovació del Reglament pel qual es determina el valor del sòl de cessió obligatòria i gratuïta en sòl urbà consolidat i l'equivalència de compensacions entre sols desproveïts d'aprofitament, del 27/11/2004.
- Decret dels criteris arquitectònics i urbanístics que han de regir les intervencions sobre l'Hotel Rosaleda i el seu entorn de protecció, del 2/2/2005.
- Llei de designació de carreteres, del 21/2/2005.
- Reglament regulador de l'obertura de rases en la xarxa de carreteres i vies urbanes del 26/10/2005.
- Reglament de modificació del Reglament regulador de l'obertura de rases en la xarxa de carreteres i vies urbanes, del 8/2/2006.
- Decret de delimitació de l'entorn de protecció del paisatge cultural de la Vall del Madriu – Perafita - Claror, patrimoni mundial, i d'obertura d'un període d'audiència i d'informació pública amb relació als criteris arquitectònics i urbanístics que han de regir les intervencions sobre el paisatge cultural declarat i sobre el seu entorn de protecció, del 8/3/2006.
- Decret de modificació de les directrius d'ordenació, del 5/4/2006.
- Llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 21/6/2006.
- Decret d'aprovació de les directrius d'ordenació, del 22/6/2006.

Totes les ordinacions del Consell General que no contradiguin les anteriors normes o directrius, ni els continguts del POUPE resten aplicables i queden incorporades al Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp.

## **16. EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ**

D'acord amb l'Article 126 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme del 29/12/2000, la qualificació de "fora d'ordenació" es dona de manera automàtica i implícita, malgrat trobar-se formalment l'immoble en qüestió qualificat segons algun dels atributs genèrics, per algun dels supòsits següents:

1. Edificacions o instal·lacions no conformes per no estar alineades amb el traçat viari de la planificació. En aquests casos no s'atorguen llicències d'obres de consolidació, d'augment de volum o de superfície, ni de canvi d'ús. Només es podran autoritzar les reparacions necessàries per a la conservació de l'edifici i les que siguin exigides per a la seguretat, la salubritat i l'adequació a les disposicions de la Llei d'accessibilitat.
2. Edificacions o instal·lacions alineades però no conformes amb la planificació per altres raons de volumetria, ús o altres.

Els edificis situats en nuclis tradicionals d'interès cultural amb volumetria d'excés, hauran de definir on va l'ajustament del volum d'excés abans de la primera revisió del POUPE, altrament i vençuts els terminis perdran el dret a la compensació de l'edificabilitat i per tant al seu trasllat.

En aquests casos, d'acord amb les ordinacions de rehabilitació i amb els límits dels coeficients d'edificabilitat fixats a la planificació, es podran atorgar llicències d'obres en general. Si l'aprofitament urbanístic ja era superior al previst a la unitat d'actuació en qualsevol dels paràmetres, inclosa la manca d'aparcament per a vehicles, els propietaris d'aquests edificis podran ser sotmesos a una contribució econòmica compensatòria de conformitat amb les previsions d'un pla o programa degudament aprovat.

El Comú destinarà el producte de tota contribució compensatòria a pal·liar els dèficits estructurals directament relacionats amb el concepte objecte de la imposició previst pel pla o programa.

Els propietaris de parcel·les, edificis i instal·lacions de tota mena tindran l'obligació de destinar-los efectivament als usos establerts en la planificació i a conservar-los en tot moment en les degudes condicions de seguretat, salubritat i higiene.

El Comú, en assabentar-se de qualsevol irregularitat d'ús o de conservació a què fa referència l'apartat anterior, haurà d'ordenar al propietari l'execució de les obres necessàries per tal de conservar les dites condicions, amb indicació del termini d'execució.

Per motius de seguretat i higiene, el Comú pot ordenar als propietaris l'execució de treballs de conservació i neteja en façanes, patis o espais que siguin visibles des de la via pública, sense que necessàriament figurin inclosos en la planificació ni en un programa de rehabilitació.

Els treballs s'executen a càrrec dels propietaris dins els límits de llurs obligacions de conservació.

Si es tracta de treballs inclosos en un programa de rehabilitació urbana destinat a millores d'interès públic, els treballs s'executen a càrrec del Comú en tot allò que excedeixi els límits del deure de conservació que té la propietat. S'aplica el mateix criteri si es tracta de béns de propietat privada inclosos en el catàleg comunal o nacional, essent en aquest darrer cas els treballs executats a càrrec del Govern.

Si una edificació, totalment o en part, es troba en estat ruïnós, el Comú, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, amb l'informe previ lliurat per un tècnic qualificat i després d'oïr la propietat i els estadants, declararà aquesta situació, disposarà de les mesures de seguretat que calgui adoptar i n'acordarà la demolició total o parcial en els supòsits següents:

- que el cost de les obres necessàries per a la deguda rehabilitació sigui superior al cinquanta per cent del valor actual de l'edifici o de les plantes afectades, sense comptar el valor del terreny, llevat de béns d'interès cultural;
- si l'edifici presenta una situació de feblesa generalitzada en els elements estructurals o en els fonaments llevat de béns d'interès cultural;

- si és necessària la realització d'obres que no poden ser autoritzades perquè l'edifici s'ha declarat "fora d'ordenació" llevat de béns d'interès cultural;
- si, dins del termini fixat, el propietari no executa allò acordat pel Comú, ho farà aquest per compte i a càrrec de l'obligat.

En tot supòsit d'urgència per causa de perill, el cònsol major disposarà allò que estimi necessari respecte a l'habitabilitat i al desallotjament per tal d'assegurar la integritat dels ocupants i de terceres persones.

### 3. Edificacions afectades per riscos naturals.

Es consideraran com el cas 1 anterior en el cas de no posseir les proteccions adequades o plans de resposta en cas de situació de perill, acceptats per Govern. En el cas de disposar de proteccions acceptades per Govern o d'aquest document es consideraran com el cas 2 anterior.



## **17. REVISIÓ DEL PLA**

D'acord amb els Articles 103, 104, 105 i 106 de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme del 29/12/2000:

L'alteració de qualsevol dels continguts essencials del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial solament es pot portar a terme mitjançant el procediment de revisió.

La primera revisió del Pla només es pot practicar al cap de 6 anys, comptats des de la data de publicació de la seva aprovació definitiva inicial. Les revisions següents es poden practicar cada 4 anys, comptats des de la data de la publicació de la revisió anterior.

Són continguts essencials del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, els paràmetres bàsics d'ús i coeficient d'edificabilitat i la classificació del sòl, llevat dels casos d'ajustament del sòl no urbanitzable privat previst de possible modificació pels casos reconeguts per la legislació (com de variació dels riscos naturals o altres), els paràmetres establerts a les unitats d'actuació dels quals resulta l'aprofitament urbanístic que no sigui fruit d'ajustaments derivats de l'adequació d'un major grau de precisió o ajustaments previstos fer com de viari o altres i les reserves de sòl destinades a infraestructures, equipaments i serveis públics si han estat prèviament predeterminades.

En tot cas la revisió no pot tenir mai com a resultat la superació de l'edificabilitat de cada parròquia.

La revisió del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial comporta l'elaboració d'un expedient que ha de contenir tots els estudis i documents que la justifiquen, i el procediment s'ha de subjectar a les mateixes disposicions establertes per a la redacció i l'aprovació inicial.

Si es tracta de fer correccions de caràcter tècnic al Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, per ajustaments entre unitats d'actuació, per disfuncions constatades per la pràctica, alineació de vials, compatibilitat d'usos o altres esmenes, sempre que no suposin alteració de cap dels continguts essencials, el Comú pot fer-les en qualsevol moment via modificació del POUPE o altres sistemes previstos.

En aprovar provisionalment una modificació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, el Comú publicarà l'acord provisional i la justificació que el sustenta, i ha d'enviar-lo al Govern per a l'aprovació prèvia.

Una volta obtinguda expressament o tàcitament l'aprovació del Govern en els termes de l'Article 99, el Comú l'aprovarà definitivament i el publicarà al Butlletí Oficial.

## 18. QUADRES D'EDIFICABILITAT GLOBAL DE LA PARRÒQUIA

## UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC) – VALL D'ENCAMP

UNITAT ACTUACIÓ	SUPERF. BRUTA (m²)	SUPERF. BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)					DESCOMpte VIARI (m²) existent + ampliació						SUPERF. NETA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)						INDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL					EDIFICABILITAT SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)					EDIFICABILITAT MÀXIMA (m²)	COEFICIENT NET D'EDIFICABILITAT SEGONS OGUC	EDIFICABILITAT MÀXIMA (m²) SEGONS PGRCLB	COEFICIENT NET D'EDIFICABILITAT SEGONS PGRCLB (1)
		CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R	TOTAL	CA	UA	UB	UB1	R	Total	CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R				
1	2	3					4 = (2 - 3)						5					6=(4x5)					7=Σ6	8 = 7/Σ4								
14 DE MARÇ	2.536	60	490	1.986	0	0	0	179	404	0	0	583	60	311	1.582	0	0	1.953	4	7	2,5	3,5	0,8	240	2.180	3.954	0	0	6.374	3,2		
AJUSTANTS DE DALT 1	4.025	0	0	3.571	0	454	0	0	105	0	272	377	0	0	3.466	0	182	3.648	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8.665	0	146	8.811	2,4		
AJUSTANTS DE DALT 2	4.585	0	0	865	0	3.720	0	0	0	0	1.043	1.043	0	0	865	0	2.677	3.542	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	2.163	0	2.142	4.304	1,2		
AJUSTANTS DE DALT 3	912	0	0	0	0	912	0	0	0	0	345	345	0	0	0	0	567	567	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	454	454	0,8		
UA AJUSTANTS DE DALT	8.610	0	0	4.436	0	4.174	0	0	105	0	1.315	1.420	0	0	4.331	0	2.859	7.190	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	10.828	0	2.287	13.115	1,8		
BARTRA DE BAIX	17.651	0	17.651	0	0	0	0	6.450	0	0	0	6.450	0	11.201	0	0	0	11.201	4	7	2,5	3,5	0,8	0	78.406	0	0	0	78.406	7,0		
BARTRA DE DALT	6.191	0	5.748	443	0	0	0	1.958	0	0	0	1.958	0	3.790	443	0	0	4.233	4	7	2,5	3,5	0,8	0	26.530	1.108	0	0	27.638	6,5		
BONS 1	10.058	9.765	93	200	0	0	1.874	37	154	0	0	2.065	7.891	56	46	0	0	7.993	4	7	2,5	3,5	0,8	31.564	394	115	0	0	32.073	4,0	7.873	3,2
BONS 2	5.008	1.240	0	3.768	0	0	6	0	104	0	0	110	1.234	0	3.664	0	0	4.898	4	7	2,5	3,5	0,8	4.936	0	9.160	0	0	14.096	2,8	1.630	0,4
BONS 3	926	0	926	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	926	0	0	0	926	4	7	2,5	3,5	0,8	0	6.482	0	0	0	6.482	7,0	6.482	7,0
UA BONS	15.992	11.005	1.019	3.968	0	0	1.880	37	258	0	0	2.175	9.125	982	3.710	0	0	13.817	4	7	2,5	3,5	0,8	36.500	6.876	9.275	0	0	52.651	3,8	15.985	1,1
CAMP BERNAT TOMÀS	16.197	0	0	16.197	0	0	0	0	3.467	0	0	3.467	0	0	12.730	0	0	12.730	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	31.825	0	0	31.825	2,5		
CAMP DE LA CIRERA DE BAIX	2.086	0	0	2.086	0	0	0	0	546	0	0	546	0	0	1.540	0	0	1.540	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.850	0	0	3.850	2,5		
CANEMAR	17.638	0	8.173	9.465	0	0	0	648	1.646	0	0	2.294	0	7.525	7.819	0	0	15.344	4	7	2,5	3,5	0,8	0	52.673	19.548	0	0	72.221	4,7		
CARRETERA DE VILA	578	0	578	0	0	0	0	199	0	0	0	199	0	379	0	0	0	379	4	7	2,5	3,5	0,8	0	2.654	0	0	0	2.654	7,0		
CASA COMUNA	4.793	0	4.793	0	0	0	0	671	0	0	0	671	0	4.122	0	0	0	4.122	4	7	2,5	3,5	0,8	0	28.854	0	0	0	28.854	7,0		
CAVALLERS DE DALT	7.546	0	7.546	0	0	0	0	2.637	0	0	0	2.637	0	4.909	0	0	0	4.909	4	7	2,5	3,5	0,8	0	34.363	0	0	0	34.363	7,0		
COL, LEGIS	3.052	0	3.042	10	0	0	0	524	0	0	0	524	0	2.518	10	0	0	2.528	4	7	2,5	3,5	0,8	0	17.624	25	0	0	17.649	6,9		
COMA	2.922	208	2.714	0	0	0	3	734	0	0	0	737	205	1.980	0	0	0	2.185	4	7	2,5	3,5	0,8	820	13.860	0	0	0	14.680	6,7		
COPRÍNCEP EPISCOPAL 1	400	0	400	0	0	0	0	148	0	0	0	148	0	252	0	0	0	252	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.764	0	0	0	1.764	7,0		
COPRÍNCEP EPISCOPAL 2	227	0	227	0	0	0	0	70	0	0	0	70	0	157	0	0	0	157	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.097	0	0	0	1.097	7,0		
COPRÍNCEP EPISCOPAL 3	896	0	896	0	0	0	0	221	0	0	0	221	0	675	0	0	0	675	4	7	2,5	3,5	0,8	0	4.726	0	0	0	4.726	7,0		
UA COPRÍNCEP EPISCOPAL	1.523	0	1.523	0	0	0	0	439	0	0	0	439	0	1.084	0	0	0	1.084	4	7	2,5	3,5	0,8	0	7.587	0	0	0	7.587	7,0		

COPRÍNCIP FRANCÈS	6.590	0	2.849	3.741	0	0	0	1.898	725	0	0	2.623	0	951	3.016	0	0	3.967	4	7	2,5	3,5	0,8	0	6.655	7.541	0	0	14.196	3,5
CORB	3.063	0	3.053	10	0	0	0	1.111	0	0	0	1.111	0	1.942	10	0	0	1.952	4	7	2,5	3,5	0,8	0	13.597	25	0	0	13.622	6,9
COSTELLES ALTES	5.833	0	5.347	0	486	0	0	1.667	0	0	0	1.667	0	3.681	0	486	0	4.167	4	7	2,5	3,5	0,8	0	25.764	0	1.701	0	27.465	6,5
ENCAMP 1	11.408	7.759	3.428	221	0	0	1.801	1.102	0	0	0	2.904	5.958	2.326	221	0	0	8.504	4	7	2,5	3,5	0,8	23.830	16.281	553	0	0	40.664	4,7
ENCAMP 2	1.398	0	1.398	0	0	0	0	706	0	0	0	706	0	692	0	0	0	692	4	7	2,5	3,5	0,8	0	4.846	0	0	0	4.846	7,0
UA ENCAMP	12.806	7.759	4.826	221	0	0	1.801	1.808	0	0	0	3.609	5.958	3.018	221	0	0	9.197	4	7	2,5	3,5	0,8	23.830	21.127	553	0	0	45.510	4,9
FUNICAMP	6.946	0	1.350	5.596	0	0	0	488	120	0	0	608	0	862	5.476	0	0	6.338	4	7	2,5	3,5	0,8	0	6.034	13.690	0	0	19.724	3,1
LLENGUADERA	7.126	0	0	7.126	0	0	0	0	2.294	0	0	2.294	0	0	4.832	0	0	4.832	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	12.079	0	0	12.079	2,5
MIRADOR DE DALT	18.203	0	16.179	0	2.024	0	0	5.337	0	483	0	5.820	0	10.842	0	1.541	0	12.383	4	7	2,5	3,5	0,8	0	75.894	0	5.394	0	81.288	6,5
MITJORN	7.312	0	7.312	0	0	0	0	1.622	0	0	0	1.622	0	5.690	0	0	0	5.690	4	7	2,5	3,5	0,8	0	39.831	0	0	0	39.831	7,0
MOSQUERA	14.228	9.170	5.058	0	0	0	1.887	2.709	0	0	0	4.596	7.283	2.349	0	0	0	9.632	4	7	2,5	3,5	0,8	29.132	16.443	0	0	0	45.574	4,7
NOGUER BAIX	5.775	0	0	0	0	5.775	0	0	0	0	760	760	0	0	0	0	5.015	5.015	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	4.012	4.012	0,8
NOGUER MIG	40.916	0	0	0	0	40.916	0	0	0	0	8.182	8.182	0	0	0	0	32.734	32.734	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	26.187	26.187	0,8
PALANCA BAIXA	6.186	0	296	5.890	0	0	0	229	1.050	0	0	1.279	0	67	4.840	0	0	4.907	4	7	2,5	3,5	0,8	0	469	12.100	0	0	12.569	2,5
PEDRAL DE BAIX	11.618	0	10.790	828	0	0	0	1.188	292	0	0	1.480	0	9.602	536	0	0	10.138	4	7	2,5	3,5	0,8	0	67.217	1.340	0	0	68.557	6,7
PIALASSOS DE BAIX	10.341	0	10.311	30	0	0	0	4.074	0	0	0	4.074	0	6.237	30	0	0	6.267	4	7	2,5	3,5	0,8	0	43.659	75	0	0	43.734	6,9
PRAT DEL BAU	10.998	0	10.923	75	0	0	0	290	31	0	0	321	0	10.633	44	0	0	10.677	4	7	2,5	3,5	0,8	0	74.430	111	0	0	74.540	6,9
PRAT DEL TURA ALT	5.240	0	5.240	0	0	0	0	1.771	0	0	0	1.771	0	3.469	0	0	0	3.469	4	7	2,5	3,5	0,8	0	24.283	0	0	0	24.283	7,0
RIACA	522	0	0	522	0	0	0	0	104	0	0	104	0	0	418	0	0	418	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	1.046	0	0	1.046	2,5
RITA ALTA	826	0	0	0	0	826	0	0	0	0	210	210	0	0	0	0	616	616	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	493	493	0,8
RITA MITJA	1.352	0	0	0	0	1.352	0	0	0	0	320	320	0	0	0	0	1.032	1.032	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	826	826	0,8
ROSSELL	1.431	0	1.421	10	0	0	0	232	0	0	0	232	0	1.189	10	0	0	1.199	4	7	2,5	3,5	0,8	0	8.323	25	0	0	8.348	6,9
ROUILLAC	2.148	0	2.091	57	0	0	0	702	0	0	0	702	0	1.389	57	0	0	1.446	4	7	2,5	3,5	0,8	0	9.720	143	0	0	9.863	6,8
SANT MARC	9.695	4.718	1.529	3.448	0	0	292	849	237	0	0	1.378	4.426	680	3.211	0	0	8.317	4	7	2,5	3,5	0,8	17.704	4.757	8.028	0	0	30.489	3,6
SERRAT	1.703	0	1.703	0	0	0	0	1.067	0	0	0	1.067	0	636	0	0	0	636	4	7	2,5	3,5	0,8	0	4.453	0	0	0	4.453	7,0
SOLÀ	3.896	0	3.867	29	0	0	0	1.008	0	0	0	1.008	0	2.859	29	0	0	2.888	4	7	2,5	3,5	0,8	0	20.014	73	0	0	20.086	6,9
TIRADER	28.824	0	0	28.824	0	0	0	0	6.788	0	0	6.788	0	0	22.036	0	0	22.036	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	55.089	0	0	55.089	2,5

TREMAT	17.146	16.726	420	0	0	0	2.751	66	0	0	0	2.817	13.975	354	0	0	0	14.329	4	7	2,5	3,5	0,8	55.901	2.478	0	0	0	58.379	4,0
TRIBALA 1	17.677	0	17.677	0	0	0	0	6.428	0	0	0	6.428	0	11.249	0	0	0	11.249	4	7	2,5	3,5	0,8	0	78.743	0	0	0	78.743	7,0
TRIBALA 2	17.632	0	17.632	0	0	0	0	3.229	0	0	0	3.229	0	14.403	0	0	0	14.403	4	7	2,5	3,5	0,8	0	100.821	0	0	0	100.821	7,0
UA TRIBALA	35.309	0	35.309	0	0	0	0	9.657	0	0	0	9.657	0	25.652	0	0	0	25.652	4	7	2,5	3,5	0,8	0	179.564	0	0	0	179.564	7,0
VALIRA D'ORIENT	4.679	0	4.663	16	0	0	0	2.051	0	0	0	2.051	0	2.612	16	0	0	2.628	4	7	2,5	3,5	0,8	0	18.284	40	0	0	18.324	6,9
VALIRA NOVA	9.177	0	9.177	0	0	0	0	3.054	0	0	0	3.054	0	6.123	0	0	0	6.123	4	7	2,5	3,5	0,8	0	42.863	0	0	0	42.863	7,0
VALIRETA	5.682	0	5.682	0	0	0	0	1.742	0	0	0	1.742	0	3.940	0	0	0	3.940	4	7	2,5	3,5	0,8	0	27.577	0	0	0	27.577	7,0
VENTIGA	2.358	0	0	2.358	0	0	0	0	341	0	0	341	0	0	2.017	0	0	2.017	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	5.042	0	0	5.042	2,5
VILA	4.809	3.728	0	1.081	0	0	451	0	228	0	0	679	3.277	0	853	0	0	4.130	4	7	2,5	3,5	0,8	13.108	0	2.133	0	0	15.240	3,6
VILA DEL SOL	7.259	0	0	7.259	0	0	0	0	1.264	0	0	1.264	0	0	5.995	0	0	5.995	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	14.988	0	0	14.988	2,5

(1) Pla General de Rehabilitació del conjunt de Les Bons.

#### UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC) – ENVALIRA – PAS DE LA CASA

UNITAT ACTUACIÓ	SUP. BRUTA (m2)	SUPERFICIE BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)		DESCOMPT VIARI (m2)	SUPERFICIE NETA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)		INDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL	EDIFICABILITAT MÀXIMA		COEFICIENT NET D'EDIFICABILITAT
		ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA		ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA		ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	
		1	2		3	4 = (2-3)		5	6 = (4x5)	
ABELLETES	1.928	1.928	309	1.619	7	11.336	7,0			
ARIEJA DE BAIX	2.951	2.951	275	2.676	7	18.732	7,0			
ARIEJA DE DALT	1.466	1.466	188	1.278	7	8.945	7,0			
BEARN DE BAIX	3.324	3.324	1.056	2.268	7	15.874	7,0			
BERNAT III	1.363	1.363	274	1.089	7	7.624	7,0			
CATALUNYA DE BAIX	1.093	1.093	196	897	7	6.280	7,0			
CATALUNYA DE DALT	2.317	2.317	942	1.375	7	9.628	7,0			
CATALUNYA DEL MIG	1.945	1.945	173	1.772	7	12.404	7,0			
CONSELL GENERAL BAIX 1	1.400	1.400	434	966	7	6.764	7,0			
CONSELL GENERAL BAIX 2	1.150	1.150	306	844	7	5.909	7,0			
UA CONSELL GENERAL BAIX	2.550	2.550	740	1.810	7	12.673	7,0			
COPRINCEPS DE BAIX	5.572	5.572	1.045	4.527	7	31.686	7,0			

ENCAMP	10.722	10.722	1.170	9.552	7	66.861	7,0
ENVALIRA DE BAIX	1.902	1.902	136	1.766	7	12.361	7,0
FOIX	1.218	1.218	290	928	7	6.498	7,0
PAREATGES	1.117	1.117	260	857	7	5.999	7,0
PISTA DE GEL	650	650	278	372	7	2.603	7,0
SANT JORDI DE BAIX	3.377	3.377	854	2.523	7	17.663	7,0
SANT JOSEP	295	295	131	164	7	1.146	7,0
SOLANA	3.593	3.593	379	3.214	7	22.495	7,0

### UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT CONDICIONAT (SUCc) – VALL D'ENCAMP

UNITAT ACTUACIÓ	SUPERF. BRUTA (m²)	SUPERF. BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)					DESCOMPTA VIARI (m²) existent + ampliació					SUPERF. NETA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)					ÍNDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL					EDIFICABILITAT SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)					EDIFICABILITAT MÀXIMA (m²)	COEFICIENT NET D'EDIFICABILITAT		
		CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R	TOTAL	CA	UA	UB	UB1	R	Total	CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB			UB1	R
		1		2			3					3=Σ 3	4 = (2 - 3)					4=Σ 4	5					6=(4x5)					7=Σ 6	8 = 7/Σ4
ARRIBES DEL MIG	1.547	0	0	1.547	0	0	0	0	282	0	0	282	0	0	1.265	0	0	1.265	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.162	0	0	3.162	2,5
BELLAVISTA	9.796	0	0	9.796	0	0	0	0	1.939	0	0	1.939	0	0	7.857	0	0	7.857	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	19.643	0	0	19.643	2,5
CAVALLERS DE BAIX	2.552	1.127	1.425	0	0	0	53	12	0	0	65	1.074	1.413	0	0	0	2.487	4	7	2,5	3,5	0,8	4.296	9.891	0	0	0	14.186	5,7	
CIUTAT PUBILLA	33.640	0	12.164	21.476	0	0	0	3.342	4.057	0	0	7.400	0	8.822	17.419	0	0	26.240	4	7	2,5	3,5	0,8	0	61.751	43.547	0	0	105.298	4,0
COSTELLES BAIXES	31.798	0	11.725	187	19.886	0	0	4.569	0	6.398	0	10.967	0	7.156	187	13.488	0	20.831	4	7	2,5	3,5	0,8	0	50.091	468	47.208	0	97.767	4,6
DOLCERMA BAIXA	9.297	50	0	9.247	0	0	10	0	1.016	0	0	1.025	40	0	8.231	0	0	8.272	4	7	2,5	3,5	0,8	162	0	20.578	0	0	20.740	2,5
ESTREMERÀ	10.733	0	0	10.733	0	0	0	0	1.753	0	0	1.753	0	0	8.980	0	0	8.980	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	22.451	0	0	22.451	2,5
GARGANTA 1	10.761	0	3.300	6.745	0	716	0	2.282	1.517	0	20	3.819	0	1.018	5.228	0	696	6.942	4	7	2,5	3,5	0,8	0	7.125	13.070	0	556	20.752	2,9
GARGANTA 2	34	0	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	34	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	85	0	0	85	2,5
GARGANTA 3	12	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	30	0	0	30	2,5
UA GARGANTA	10.807	0	3.300	6.791	0	716	0	2.282	1.517	0	20	3.819	0	1.018	5.274	0	696	6.988	4	7	2,5	3,5	0,8	0	7.125	13.185	0	556	20.867	2,9
GODÍ	21.751	0	0	21.751	0	0	0	0	4.439	0	0	4.439	0	0	17.312	0	0	17.312	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	43.280	0	0	43.280	2,5
JAUMET	2.099	0	0	2.099	0	0	0	0	479	0	0	479	0	0	1.620	0	0	1.620	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	4.049	0	0	4.049	2,5
LLADRER DE BAIX	1.864	0	0	1.864	0	0	0	0	524	0	0	524	0	0	1.340	0	0	1.340	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.349	0	0	3.349	2,5

LLISA ALTA	6.465	0	4.228	952	1.285	0	0	1.574	112	563	0	2.250	0	2.654	840	722	0	4.215	4	7	2,5	3,5	0,8	0	18.577	2.100	2.525	0	23.203	5,5
LLISA BAIXA	14.152	0	0	1.190	12.962	0	0	0	0	3.723	0	3.723	0	0	1.190	9.239	0	10.429	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	2.975	32.337	0	35.312	3,3
PASTOESSOS BAIXOS	3.197	0	284	2.913	0	0	0	250	945	0	0	1.194	0	34	1.968	0	0	2.003	4	7	2,5	3,5	0,8	0	239	4.921	0	0	5.160	2,5
PASTOESSOS MITJOS	5.178	0	923	4.255	0	0	0	408	926	0	0	1.335	0	515	3.329	0	0	3.843	4	7	2,5	3,5	0,8	0	3.603	8.322	0	0	11.925	3,1
PEDRAL DE DALT	14.336	0	1.410	12.926	0	0	0	383	2.827	0	0	3.210	0	1.027	10.099	0	0	11.126	4	7	2,5	3,5	0,8	0	7.189	25.247	0	0	32.435	2,9
PLA DE BAIX	13.791	0	8.371	5.420	0	0	0	2.264	71	0	0	2.335	0	6.107	5.349	0	0	11.456	4	7	2,5	3,5	0,8	0	42.751	13.373	0	0	56.124	4,8
PRAT DEL SALITAR	8.099	0	1.517	6.582	0	0	0	1.517	0	0	0	1.517	0	0	6.582	0	0	6.582	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	16.455	0	0	16.455	2,5
PRAT DEL SALT	20.033	0	5.948	14.085	0	0	0	1.992	3.610	0	0	5.602	0	3.956	10.475	0	0	14.431	4	7	2,5	3,5	0,8	0	27.692	26.187	0	0	53.879	3,7
RIBERAIGÜES BAIXES	5.176	0	5.176	0	0	0	0	1.161	0	0	0	1.161	0	4.015	0	0	0	4.015	4	7	2,5	3,5	0,8	0	28.104	0	0	0	28.104	7,0
TERRA DEL SOLÀ	2.816	0	0	2.816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.816	0	0	2.816	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	7.040	0	0	7.040	2,5
URBANITZACIÓ DEL SALITAR	10.455	0	3.457	6.998	0	0	0	1.541	1.670	0	0	3.211	0	1.916	5.328	0	0	7.244	4	7	2,5	3,5	0,8	0	13.413	13.321	0	0	26.734	3,6
VENA	6.633	0	2.876	0	3.757	0	0	1.190	0	194	0	1.383	0	1.686	0	3.563	0	5.250	4	7	2,5	3,5	0,8	0	11.805	0	12.472	0	24.277	4,6

## UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT CONDICIONAT (SUCc) – ENVALIRA – PAS DE LA CASA

UNITAT ACTUACIÓ	SUP. BRUTA (m2)	SUPERFICIE BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)	DESCOMPTA VIARI (m2)	SUPERFICIE NETA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)	INDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL	EDIFICABILITAT MÀXIMA	COEFICIENT NET D'EDIFICABILITAT
		ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	
	1	2	3	4 = (2-3)	5	6 = (4x5)	7 = 6/4
BEARN DE DALT	1.276	1.276	417	859	7	6.016	7,0
COPRÍNCEPS DE DALT	5.462	5.462	1.427	4.035	7	28.243	7,0
ENVALIRA DE DALT 1	744	744	135	686	7	4.802	7,0
ENVALIRA DE DALT 2	971	971	115	856	7	5.992	7,0
ENVALIRA DE DALT 3	909	909	113	796	7	5.572	7,0
<b>UA ENVALIRA DE DALT</b>	2.624	2.624	363	2.261	7	15.828	7,0
ENVALIRA DEL MIG	2.183	2.183	225	1.958	7	13.704	7,0
GAVATXA DE BAIX	3.146	3.146	504	2.642	7	18.497	7,0
GAVATXA DE DALT	718	718	100	618	7	4.325	7,0
GAVATXA DEL MIG	2.092	2.092	549	1.543	7	10.798	7,0

MAIÀ DE BAIX	3.223	3.223	481	2.742	7	19.196	7,0
MAIÀ DE DALT	1.479	1.479	447	1.032	7	7.225	7,0
PAS DE LA CASA 1	63.913	63.913	52.437	11.476	7	80.330	7,0
PAS DE LA CASA 2	5.829	5.829	233	5.596	7	39.171	7,0
PAS DE LA CASA 3	6.628	6.628	603	6.025	7	42.178	7,0
PAS DE LA CASA 4	4.843	4.843	381	4.462	7	31.233	7,0
PAS DE LA CASA 5	6.553	6.553	437	6.116	7	42.813	7,0
PAS DE LA CASA 6	3.611	3.611	1.203	2.408	7	16.855	7,0
PAS DE LA CASA 7	5.205	5.205	552	4.653	7	32.574	7,0
<b>UA PAS DE LA CASA</b>	<b>96.582</b>	<b>96.582</b>	<b>55.846</b>	<b>40.736</b>	<b>7</b>	<b>285.154</b>	<b>7,0</b>
SANT JORDI DE DALT 1	1.330	1.330	543	787	7	5.506	7,0
SANT JORDI DE DALT 2	3.078	3.078	261	2.817	7	19.721	7,0
<b>UA SANT JORDI DE DALT</b>	<b>4.408</b>	<b>4.408</b>	<b>804</b>	<b>3.604</b>	<b>7</b>	<b>25.227</b>	<b>7,0</b>
SANT JORDI DEL MIG	5.221	5.221	1.451	3.770	7	26.388	7,0
VAQUERS DE BAIX	839	839	164	675	7	4.722	7,0
VAQUERS DE DALT	4.331	4.331	1.029	3.302	7	23.113	7,0

### UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT CONDICIONAT (SUNC) – VALL D'ENCAMP

UNITAT ACTUACIÓ	SUPERF. BRUTA (m2)	SUPERFÍCIE BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)					ÍNDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL					EDIFICABILITAT SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)					% AFECTAT DE PENDENT			M2 D'EDIFICABILITAT AFECTAT PER LA PENDENT			REDUCCIÓ A APLICAR SEGONS LA PENDENT			EDIFICABILITAT MÀXIMA (m²)	COEFICIENT BRUT D'EDIFICABILITAT	
		CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R	TOTAL	< 30%	30-55%	> 55%	< 30%	30-55%	> 55%	20%	25%			35%
		1	2					3					4 = 2 x 3					5 = Σ 4	6			7 = 5 x 6			8 = 7 x 80%			8 = 7 x 75%
AIXEC	5.494	0	1.298	4.196	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	9.086	10.490	0	0	<b>19.576</b>	92,3%	6,3%	1,4%	18.075,3	1.235,9	264,8	14.460,3	926,9	172,1	15.559,3	2,8
AJUSTANTS DE BAIX	11.153	0	0	11.153	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	27.883	0	0	<b>27.883</b>	72,2%	27,8%	0,0%	20.137,5	7.745,0	0,0	16.110,0	5.808,8	0,0	21.918,8	1,9
AJUSTANTS DEL MIG	11.749	0	0	11.749	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	29.373	0	0	<b>29.373</b>	32,5%	53,2%	14,3%	9.545,0	15.625,0	4.202,5	7.636,0	11.718,8	2.731,6	22.086,4	1,8
ARÍNSOLS 01	38.182	56	31.754	6.372	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	224	222.278	15.930	0	0	<b>238.432</b>	99,1%	0,4%	0,6%	236.213,8	891,1	1.327,1	188.971,1	668,3	862,6	190.502,0	4,9
ARÍNSOLS 02	1.346	0	1.346	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	9.422	0	0	0	<b>9.422</b>	98,5%	0,0%	1,5%	9.282,0	0,0	140,0	7.425,6	0,0	91,0	7.516,6	5,5
ARÍNSOLS 03	2.136	0	2.136	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	14.952	0	0	0	<b>14.952</b>	100,0%	0,0%	0,0%	14.952,0	0,0	0,0	11.961,6	0,0	0,0	11.961,6	5,6
ARÍNSOLS 04	251	0	251	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.757	0	0	0	<b>1.757</b>	100,0%	0,0%	0,0%	1.757,0	0,0	0,0	1.405,6	0,0	0,0	1.405,6	5,6
ARÍNSOLS 05	372	0	372	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	2.604	0	0	0	<b>2.604</b>	100,0%	0,0%	0,0%	2.604,0	0,0	0,0	2.083,2	0,0	0,0	2.083,2	5,6

ARÍNSOLS 06	285	0	285	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.995	0	0	0	1.995	100,0%	0,0%	0,0%	1.995,0	0,0	0,0	1.596,0	0,0	0,0	1.596,0	5,6
ARÍNSOLS 07	828	0	828	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	5.796	0	0	0	5.796	93,6%	5,9%	0,5%	5.426,2	342,9	26,9	4.340,9	257,2	17,5	4.615,6	5,5
ARÍNSOLS 08	969	0	969	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	6.783	0	0	0	6.783	85,7%	11,6%	2,7%	5.815,0	786,9	181,1	4.652,0	590,2	117,7	5.359,9	5,5
ARÍNSOLS 09	189	0	0	189	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	473	0	0	473	0,0%	12,2%	87,8%	0,0	57,5	415,0	0,0	43,1	269,8	312,9	1,6
ARÍNSOLS 10	1.037	51	986	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	204	6.902	0	0	0	7.106	100,0%	0,0%	0,0%	7.106,0	0,0	0,0	5.684,8	0,0	0,0	5.684,8	5,4
UA ARÍNSOLS	45.595	107	38.927	6.561	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	428	272.489	16.403	0	0	289.320	98,5%	0,7%	0,8%	285.046,6	2.085,6	2.187,3	228.037,3	1.564,2	1.421,8	231.023,2	5,0
AVIAR 1	117.964	435	40.733	76.796	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	1.740	285.131	191.990	0	0	478.861	83,7%	14,0%	2,3%	400.614,0	67.234,8	11.012,2	320.491,2	50.426,1	7.158,0	378.075,2	3,2
AVIAR 2	22.611	0	22.611	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	158.277	0	0	0	158.277	95,9%	3,3%	0,8%	151.724,8	5.295,4	1.256,7	121.379,9	3.971,6	816,9	126.168,3	5,5
AVIAR 3	12.080	0	12.080	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	84.560	0	0	0	84.560	100,0%	0,0%	0,0%	84.560,0	0,0	0,0	67.648,0	0,0	0,0	67.648,0	5,6
AVIAR 4	890	0	890	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	6.230	0	0	0	6.230	100,0%	0,0%	0,0%	6.230,0	0,0	0,0	4.984,0	0,0	0,0	4.984,0	5,6
AVIAR 5	153	0	153	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.071	0	0	0	1.071	100,0%	0,0%	0,0%	1.071,0	0,0	0,0	856,8	0,0	0,0	856,8	5,6
UA AVIAR	153.698	435	76.467	76.796	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	1.740	535.269	191.990	0	0	728.999	85,9%	12,1%	2,0%	626.366,9	87.965,9	14.666,2	501.093,5	65.974,4	9.533,0	576.601,0	3,7
CALCINERA	66.428	0	34.913	0	31.515	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	244.391	0	110.303	0	354.694	87,6%	9,4%	3,1%	310.632,0	33.178,6	10.882,9	248.505,6	24.884,0	7.073,9	280.463,4	4,2
CALRANES	27.477	0	14.904	8.349	0	4.224	4	7	2,5	3,5	0,8	0	104.328	20.873	0	3.379	128.580	5,5%	9,8%	84,7%	7.069,5	12.606,8	108.903,4	5.655,6	9.455,1	70.787,2	85.897,9	3,1
CAMP DE LA CIRERA DE DALT	4.845	0	0	4.845	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	12.113	0	0	12.113	2,5%	20,5%	77,0%	302,5	2.477,5	9.332,5	242,0	1.858,1	6.066,1	8.166,3	1,6
CAMP DE LA CIRERA DEL MIG	7.118	0	0	7.118	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	17.795	0	0	17.795	27,1%	48,7%	24,2%	4.820,0	8.662,5	4.312,5	3.856,0	6.496,9	2.803,1	13.156,0	1,8
CAMPS DE SANT ROMÀ	10.576	0	0	10.576	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	26.440	0	0	26.440	63,9%	34,5%	1,7%	16.887,5	9.112,5	440,0	13.510,0	6.834,4	286,0	20.630,4	1,9
CAL NOTARI 01	1.385	196	1.189	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	784	8.323	0	0	0	9.107	100,0%	0,0%	0,0%	9.107,0	0,0	0,0	7.285,6	0,0	0,0	7.285,6	5,2
CAL NOTARI 02	1.889	0	1.889	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	13.223	0	0	0	13.223	100,0%	0,0%	0,0%	13.223,0	0,0	0,0	10.578,4	0,0	0,0	10.578,4	5,6
CAL NOTARI 03	1.692	0	1.692	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	11.844	0	0	0	11.844	100,0%	0,0%	0,0%	11.844,0	0,0	0,0	9.475,2	0,0	0,0	9.475,2	5,6
CAL NOTARI 04	1.501	0	1.501	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	10.507	0	0	0	10.507	100,0%	0,0%	0,0%	10.507,0	0,0	0,0	8.405,6	0,0	0,0	8.405,6	5,6
CAL NOTARI 05	1.078	0	1.078	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	7.546	0	0	0	7.546	100,0%	0,0%	0,0%	7.546,0	0,0	0,0	6.036,8	0,0	0,0	6.036,8	5,6
CAL NOTARI 06	6.929	0	6.929	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	48.503	0	0	0	48.503	94,5%	3,8%	1,6%	45.843,0	1.862,0	798,0	36.674,4	1.396,5	518,7	38.589,6	5,5
CAL NOTARI 07	8.947	0	0	8.947	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	22.368	0	0	22.368	44,7%	41,2%	14,1%	9.997,5	9.205,0	3.165,0	7.998,0	6.903,8	2.057,3	16.959,0	1,8
CAL NOTARI 08	4.763	0	3.153	1.610	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	22.071	4.025	0	0	26.096	53,2%	11,5%	35,3%	13.873,6	2.998,7	9.223,7	11.098,9	2.249,0	5.995,4	19.343,3	4,0
CAL NOTARI 09	4.316	0	4.316	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	30.212	0	0	0	30.212	65,4%	30,2%	4,4%	19.757,6	9.115,8	1.338,6	15.806,1	6.836,9	870,1	23.513,0	5,4
CAL NOTARI 10	4.238	0	0	2.701	1.537	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	6.753	5.380	0	12.132	89,2%	5,6%	5,2%	10.821,7	679,4	630,9	8.657,4	509,5	410,1	9.577,0	2,2
CAL NOTARI 11	5.721	0	449	5.272	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	3.143	13.180	0	0	16.323	40,9%	57,0%	2,0%	6.682,1	9.307,0	333,8	5.345,7	6.980,3	217,0	12.543,0	2,1
CAL NOTARI 12	4.835	0	448	4.387	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	3.136	10.968	0	0	14.104	84,6%	13,1%	2,4%	11.924,5	1.846,4	332,5	9.539,6	1.384,8	216,1	11.140,6	2,3
CAL NOTARI 13	6.763	0	0	6.763	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	16.908	0	0	16.908	75,6%	15,3%	9,1%	12.785,4	2.579,2	1.543,0	10.228,3	1.934,4	1.002,9	13.165,6	1,9
CAL NOTARI 14	1.700	0	1.700	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	11.900	0	0	0	11.900	100,0%	0,0%	0,0%	11.900,0	0,0	0,0	9.520,0	0,0	0,0	9.520,0	5,6
CAL NOTARI 15	4.986	0	0	4.986	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	12.465	0	0	12.465	86,7%	10,2%	3,1%	10.805,0	1.272,5	387,5	8.644,0	954,4	251,9	9.850,3	1,9
UA CAL NOTARI	60.743	196	24.344	34.666	1.537	0	4	7	2,5	3,5	0,8	784	170.408	86.665	5.380	0	263.237	73,4%	19,0%	7,6%	193.215,6	49.940,0	20.006,0	154.572,5	37.455,0	13.003,9	205.031,4	3,3
CANADILLA	11.701	0	0	11.701	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	29.253	0	0	29.253	31,7%	46,0%	22,2%	9.285,0	13.465,0	6.502,5	7.428,0	10.098,8	4.226,6	21.753,4	1,8
CARCAMANYA	14.282	0	14.282	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	99.974	0	0	0	99.974	77,1%	14,8%	8,1%	77.056,0	14.819,0	8.099,0	61.644,8	11.114,3	5.264,4	78.023,4	5,4



CASA ARENY 1	11.597	0	11.597	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	81.179	0	0	0	<b>81.179</b>	99,3%	0,5%	0,2%	80.619,0	413,0	147,0	64.495,2	309,8	95,6	64.900,5	5,5
CASA ARENY 2	11.280	1.042	708	9.530	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	4.168	4.956	23.825	0	0	<b>32.949</b>	91,4%	6,0%	2,6%	30.115,6	1.977,5	855,9	24.092,5	1.483,1	556,3	26.131,9	2,3
CASA ARENY 3	5.414	0	5.414	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	37.898	0	0	0	<b>37.898</b>	96,9%	1,8%	1,3%	36.736,0	665,0	497,0	29.388,8	498,8	323,1	30.210,6	5,5
CASA ARENY 4	1.558	0	1.158	400	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	8.106	1.000	0	0	<b>9.106</b>	84,4%	7,2%	8,3%	7.687,4	658,5	760,2	6.149,9	493,8	494,1	7.137,9	4,5
CASA ARENY 5	3.435	0	0	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	0	<b>0</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12.024 (2)	3,5
CASA ARENY 6	7.372	0	7.372	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	51.604	0	0	0	<b>51.604</b>	99,6%	0,3%	0,2%	51.380,0	133,0	91,0	41.104,0	99,8	59,2	41.262,9	5,5
CASA ARENY 7	18.374	0	2.847	15.527	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	19.929	38.818	0	0	<b>58.747</b>	27,7%	53,6%	18,6%	16.299,6	31.496,2	10.950,6	13.039,7	23.622,2	7.117,9	43.779,8	2,3
CASA ARENY 8	1.114	0	6	1.108	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	42	2.770	0	0	<b>2.812</b>	7,5%	46,4%	46,1%	209,5	1.305,0	1.297,5	167,6	978,8	843,3	1.989,7	1,7
CASA ARENY 9	387	0	362	25	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	2.534	63	0	0	<b>2.597</b>	6,5%	93,5%	0,0%	167,7	2.428,8	0,0	134,2	1.821,6	0,0	1.955,8	5,0
UA CASA ARENY	57.096	1.042	29.464	26.590	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	4.168	206.248	66.475	0	0	<b>276.891</b>	71,8%	20,5%	7,7%	198.739,6	56.857,7	21.293,7	158.991,7	42.643,3	13.840,9	227.499,9	3,9
CAVALLERS DEL MIG	1.416	0	1.416	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	9.912	0	0	0	<b>9.912</b>	100,0%	0,0%	0,0%	9.912,0	0,0	0,0	7.929,6	0,0	0,0	7.929,6	5,6
CLOS	8.582	56	5.551	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	224	38.857	0	0	0	<b>39.081</b>											3,9
CORTADELLES	2.536	0	0	2.536	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	6.340	0	0	<b>6.340</b>	4,5%	47,9%	47,6%	287,5	3.037,5	3.015,0	230,0	2.278,1	1.959,8	4.467,9	1,7
DRAGÓ ALT	9.940	0	0	0	0	9.940	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	7.952	<b>7.952</b>	0,7%	45,4%	53,9%	56,6	3.609,1	4.286,3	45,3	2.706,8	2.786,1	5.538,2	0,5
DRAGÓ BAIX	11.572	0	0	0	0	11.572	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	9.258	<b>9.258</b>	15,9%	64,2%	19,9%	1.470,7	5.944,9	1.841,9	1.176,6	4.458,7	1.197,3	6.832,5	0,5
FEDA 1	16.529	14.671	1.858	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	58.684	13.006	0	0	0	<b>71.690</b>	59,9%	24,8%	15,3%	42.942,9	17.782,6	10.964,5	34.354,3	13.337,0	7.126,9	54.818,2	3,3
FEDA 2	12.031	0	12.031	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	84.217	0	0	0	<b>84.217</b>	52,9%	32,4%	14,7%	44.555,0	27.300,0	12.362,0	35.644,0	20.475,0	8.035,3	64.154,3	5,3
FEDA 3	3.285	0	3.285	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	22.995	0	0	0	<b>22.995</b>	45,8%	12,2%	41,9%	10.542,0	2.814,0	9.639,0	8.433,6	2.110,5	6.265,4	16.809,5	5,1
FEDA 4	1.255	0	1.255	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	8.785	0	0	0	<b>8.785</b>	11,3%	16,9%	71,8%	994,0	1.484,0	6.307,0	795,2	1.113,0	4.099,6	6.007,8	4,7
UA FEDA	33.100	14.671	18.429	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	58.684	129.003	0	0	0	<b>187.687</b>	54,1%	26,0%	19,9%	101.577,8	48.844,0	37.265,2	81.262,2	36.633,0	24.222,4	142.117,6	4,2
GRAU DE LA MOLINA 1	13.028	0	0	0	0	13.028	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	10.422	<b>10.422</b>	17,3%	55,6%	27,2%	1.798,5	5.793,7	2.830,2	1.438,8	4.345,3	1.839,6	7.623,7	0,5
GRAU DE LA MOLINA 2	2.311	0	0	0	0	2.311	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.849	<b>1.849</b>	17,3%	55,6%	27,2%	319,0	1.027,7	502,0	255,2	770,8	326,3	1.352,3	0,5
UA GRAU DE LA MOLINA	15.339	0	0	0	0	15.339	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	12.271	<b>12.271</b>	49,5%	9,1%	41,4%	6.072,5	1.115,6	5.083,0	4.858,0	836,7	3.304,0	8.998,7	0,5
HORTA	1.997	0	0	1.997	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	4.993	0	0	<b>4.993</b>	38,3%	39,5%	22,3%	1.910,0	1.970,0	1.112,5	1.528,0	1.477,5	723,1	3.728,6	1,8
HORTAL DE VILA	7.089	685	0	6.404	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	2.740	0	16.010	0	0	<b>18.750</b>	83,7%	16,0%	0,3%	15.689,8	3.004,7	55,5	12.551,8	2.253,5	36,1	14.841,4	2,0
HORTALS	6.264	0	0	6.264	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	15.660	0	0	<b>15.660</b>	59,1%	39,0%	1,9%	9.250,0	6.112,5	297,5	7.400,0	4.584,4	193,4	12.177,8	1,9
MIRADOR DE BAIX	3.485	35	3.450	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	140	24.150	0	0	0	<b>24.290</b>	97,0%	0,6%	2,4%	23.558,2	139,4	592,4	18.846,5	104,5	385,1	19.336,2	5,5
MIRADOR DEL MIG	6.133	137	5.996	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	548	41.972	0	0	0	<b>42.520</b>	55,2%	40,5%	4,3%	23.478,3	17.219,8	1.821,9	18.782,6	12.914,9	1.184,2	32.881,7	5,3
MOLLAR BAIX	8.350	0	0	0	0	8.350	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	6.680	<b>6.680</b>	5,8%	76,8%	17,4%	387,2	5.132,8	1.160,0	309,8	3.849,6	754,0	4.913,4	0,5
OBAC ALT	5.663	0	0	5.663	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	14.158	0	0	<b>14.158</b>	54,3%	40,3%	5,4%	7.687,5	5.700,0	770,0	6.150,0	4.275,0	500,5	10.925,5	1,9
OBAC BAIX	3.004	0	0	3.004	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	7.510	0	0	<b>7.510</b>	57,4%	26,9%	15,7%	4.310,0	2.022,5	1.177,5	3.448,0	1.516,9	765,4	5.730,3	1,9
ORDIGAL	8.930	0	0	8.930	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	22.325	0	0	<b>22.325</b>	50,0%	29,1%	21,0%	11.157,5	6.490,0	4.677,5	8.926,0	4.867,5	3.040,4	16.833,9	1,8
OVELLA BAIXA	7.671	0	0	0	0	7.671	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	6.137	<b>6.137</b>	9,0%	54,0%	37,0%	554,2	3.314,0	2.268,7	443,3	2.485,5	1.474,6	4.403,4	0,5
PASTORESSOS ALTS	5.379	0	3.852	1.527	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	26.964	3.818	0	0	<b>30.782</b>	77,8%	15,6%	6,6%	23.937,4	4.801,2	2.042,9	19.149,9	3.600,9	1.327,9	24.078,7	4,4
PIALASSOS DE DALT	4.634	0	3.102	1.019	513	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	21.714	2.548	1.796	0	<b>26.057</b>	79,4%	17,4%	3,2%	20.693,6	4.529,8	833,6	16.554,8	3.397,4	541,8	20.494,1	4,4

PLANA ALTA	3.094	0	0	0	0	3.094	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	2.475	<b>2.475</b>	22,7%	56,3%	21,0%	562,5	1.393,1	519,6	450,0	1.044,8	337,7	1.832,6	0,5
PLANA BAIXA	10.881	0	0	3.256	0	7.625	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8.140	0	6.100	<b>14.240</b>	2,9%	66,8%	30,4%	408,3	9.507,7	4.324,0	326,7	7.130,8	2.810,6	10.268,0	0,9
PLANA MITJA 1	5.025	0	0	0	0	5.025	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	4.020	<b>4.020</b>	42,9%	23,7%	33,4%	1.725,5	953,2	1.341,3	1.380,4	714,9	871,8	2.967,2	0,5
PLANA MITJA 2	80	0	0	0	0	80	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	64	<b>64</b>	42,9%	23,7%	33,4%	27,5	15,2	21,4	22,0	11,4	13,9	47,2	0,5
UA PLANA MITJA	5.105	0	0	0	0	5.105	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	4.084	<b>4.084</b>	49,5%	9,1%	41,4%	2.021,0	371,3	1.691,7	1.616,8	278,5	1.099,6	2.994,9	0,5
PRADA DE MOLES ALTA	22.530	0	22.530	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	157.710	0	0	0	<b>157.710</b>	84,8%	6,2%	9,0%	133.770,0	9.800,0	14.140,0	107.016,0	7.350,0	9.191,0	123.557,0	5,4
PRADA DE MOLES BAIXA	5.808	0	5.808	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	40.656	0	0	0	<b>40.656</b>	73,3%	14,9%	11,9%	29.785,0	6.048,0	4.823,0	23.828,0	4.536,0	3.135,0	31.499,0	5,4
PRAT DEL TURA BAIX	6.068	0	6.068	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	42.476	0	0	0	<b>42.476</b>	96,0%	2,8%	1,2%	40.782,0	1.183,0	511,0	32.625,6	887,3	332,2	33.845,0	5,5
RAMONET	25.082	0	6.847	18.235	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	47.929	45.588	0	0	<b>93.517</b>	34,9%	36,8%	28,3%	32.664,8	34.368,7	26.483,0	26.131,8	25.776,5	17.214,0	69.122,3	2,7
RIBERA	12.299	0	12.299	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	86.093	0	0	0	<b>86.093</b>	96,3%	3,4%	0,2%	82.929,0	2.968,0	196,0	66.343,2	2.226,0	127,4	68.696,6	5,5
RIBERAIGÜES ALTES	10.891	0	6.569	4.322	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	45.983	10.805	0	0	<b>56.788</b>	28,7%	60,7%	10,6%	16.284,0	34.492,0	6.012,0	13.027,2	25.869,0	3.907,8	42.804,0	3,9
RITA BAIXA 1	9.086	0	0	3.526	0	5.560	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8.815	0	4.448	<b>13.263</b>	7,5%	50,3%	42,2%	992,4	6.671,7	5.598,8	793,9	5.003,8	3.639,2	9.437,0	1,0
RITA BAIXA 2	38	0	0	0	0	38	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	30	<b>30</b>	7,5%	50,3%	42,2%	2,3	15,3	12,8	1,8	11,5	8,3	21,6	0,5
UA RITA BAIXA	9.124	0	0	3.526	0	5.598	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8.815	0	4.478	<b>13.293</b>	49,5%	9,1%	41,4%	6.578,4	1.208,6	5.506,5	5.262,7	906,4	3.579,2	9.748,3	1,0
RIU BLANC	7.804	0	44	0	7.760	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	308	0	27.160	0	<b>27.468</b>	72,8%	25,3%	2,0%	19.988,9	6.938,2	540,9	15.991,1	5.203,7	351,6	21.546,4	2,7
ROC DE LA FORCA	12.151	0	6.957	5.194	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	48.699	12.985	0	0	<b>61.684</b>	34,0%	0,0%	66,0%	20.982,0	0,0	40.702,0	16.785,6	0,0	26.456,3	43.241,9	3,5
ROSALEDA	3.584	0	3.584	0	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	25.088	0	0	0	<b>25.088</b>	100,0%	0,0%	0,0%	25.088,0	0,0	0,0	20.070,4	0,0	0,0	20.070,4	5,6
SALITAR	7.375	0	922	6.453	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	6.454	16.133	0	0	<b>22.587</b>	95,5%	4,5%	0,0%	21.565,7	1.020,8	0,0	17.252,5	765,6	0,0	18.018,2	2,4
SALVE	3.168	0	0	0	0	3.168	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	2.534	0	<b>2.534</b>	4,1%	58,9%	37,0%	104,8	1.492,9	936,7	83,8	1.119,6	608,9	1.812,4	0,5
TERRA BANCASA	9.574	334	279	8.961	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	1.336	1.953	22.403	0	0	<b>25.692</b>	55,1%	27,0%	17,9%	14.157,6	6.941,8	4.592,1	11.326,1	5.206,4	2.984,9	19.517,3	2,0
TORRENT ESTRET	7.016	0	0	7.016	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	17.540	0	0	<b>17.540</b>	54,9%	33,2%	11,9%	9.630,0	5.830,0	2.080,0	7.704,0	4.372,5	1.352,0	13.428,5	1,9
TRAVANERES	2.409	0	0	1.419	990	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.548	3.465	0	<b>7.013</b>	31,5%	56,7%	11,8%	2.208,9	3.974,1	829,5	1.767,1	2.980,6	539,2	5.286,9	2,1
TRESOLES	15.703	0	5.358	10.345	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	37.506	25.863	0	0	<b>63.369</b>	4,7%	38,8%	56,5%	3.002,4	24.555,6	35.810,5	2.401,9	18.416,7	23.276,8	44.095,4	2,8

(2) 12.024 m<sup>2</sup>, fruit del conveni signat el 10/02/2005, entre el Govern d'Andorra, el Comú d'Encamp i Casa Areny.

#### UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT CONDICIONAT (SUNC) – ENVALIRA – PAS DE LA CASA

UNITAT ACTUACIÓ	SUP. BRUTA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m <sup>2</sup> )	DESCOMPTA VIARI (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NETA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m <sup>2</sup> )	INDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL	EDIFICABILITAT MÀXIMA	COEFICIENT NET D'EDIFICABILITAT
		ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	ZONA URBANA PAS DE LA CASA	
	1	2	3	4 = (2-3)	5	6 = (4x5)	7=6/4
GASOPAS	8245	8.245	0	8.245	7	57.715	7,0
SANT PERE 1	17.642	17.642	14.053	3.589	7	25.123	7,0
SANT PERE 2	12.728	12.728	1.248	11.480	7	80.360	7,0

SANT PERE 3	7.492	7.492	652	6.840	7	47.880	7,0
SANT PERE 4	7.032	7.032	653	6.379	7	44.653	7,0
SANT PERE 5	6.851	6.851	572	6.279	7	43.953	7,0
SANT PERE 6	3.935	3.935	334	3.601	7	25.207	7,0
SANT PERE 7	478	478	192	286	7	2.002	7,0
SANT PERE 8	11.689	11.689	1.335	10.354	7	72.478	7,0
SANT PERE 9	1.593	1.593	151	1.442	7	10.094	7,0
SANT PERE 10	2.963	2.963	464	2.499	7	17.493	7,0
SANT PERE 11	980	980	104	876	7	6.132	7,0
<b>UA SANT PERE</b>	<b>73.383</b>	<b>73.383</b>	<b>19.758</b>	<b>53.625</b>	<b>7</b>	<b>375.375</b>	<b>7,0</b>
TRASLLAT ENVALIRA						97.872	
TRASLLAT TREMAT						11.162	
TRASLLAT BARONIA						22.445	
TRASLLAT CASA						19.014	
TRASLLAT CORTALS						12.550	
TRASLLAT RIGODER						31.288	

UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBANITZABLE (SUBLE) – VALL D'ENCAMP

UNITAT ACTUACIÓ	SUPERF. BRUTA (m2)	SUPERFÍCIE BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)					INDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL					EDIFICABILITAT SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)					% AFECTAT DE PENDENT			M2 D'EDIFICABILITAT AFECTAT PER LA PENDENT			REDUCCIÓ A APLICAR SEGONS PENDENT			EDIFICABILITAT MÀXIMA (m2)	COEFICIENT BRUT D'EDIFICABILITAT	REDUCCIÓ 40%	COEFICIENT BRUT D'EDIFICABILITAT	
		CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R	CA	UA	UB	UB1	R	TOTAL	< 30%	30-55%	> 55%	< 30%	30-55%	> 55%	20%	25%					35%
		2					3					4 = 2 x 3					5 = Σ 4	6			7 = 5 x 6			8 = 7 x 80%	8 = 7 x 75%					8 = 7 x 65%
ARENAL	37.468	0	0	37.468	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	93.670	0	0	93.670	10,6%	0,0%	89,4%	9.907,1	0,0	83.762,9	7.925,7	0,0	54.445,9	62.371,6	1,6		
ARTICS	36.311	0	0	34.670	0	1.641	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	86.675	0	1.313	87.988	4,6%	37,9%	57,5%	4.049,1	33.376,8	50.561,9	3.239,3	25.032,6	32.865,2	61.137,1	1,6		
BARONIA 1	53.962	0	0	0	0	53.962	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	43.170	43.170	57,7%	36,5%	5,8%	24.923,8	15.743,2	2.502,7	19.939,0	11.807,4	1.626,7	33.373,1	0,6	20.023,9	0,3
BARONIA 2	36.205	0	0	0	0	36.205	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	28.964	28.964	74,3%	23,6%	2,1%	21.532,9	6.821,4	609,8	17.226,3	5.116,0	396,4	22.738,7	0,6	13.643,2	0,3
<b>UA BARONIA</b>	<b>90.167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90.167</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72.134</b>	<b>72.134</b>	<b>62,4%</b>	<b>32,8%</b>	<b>4,8%</b>	<b>45.028,8</b>	<b>23.674,9</b>	<b>3.429,8</b>	<b>36.023,1</b>	<b>17.756,2</b>	<b>2.229,4</b>	<b>56.008,7</b>	<b>0,6</b>	<b>33.605,2</b>	<b>0,3</b>

BEIXALÍS DE BAIX	34.680	0	0	0	0	34.680	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	27.744	<b>27.744</b>	14,7%	50,8%	34,5%	4.088,8	14.092,0	9.563,2	3.271,0	10.569,0	6.216,1	20.056,1	<b>0,5</b>		
BEIXALÍS DE DALT	59.878	0	0	0	0	59.878	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	47.902	<b>47.902</b>	22,7%	42,7%	34,6%	10.863,6	20.455,3	16.583,4	8.690,9	15.341,5	10.779,2	34.811,6	<b>0,5</b>		
BEIXALÍS DEL MIG	32.153	0	0	0	0	32.153	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	25.722	<b>25.722</b>	44,5%	34,9%	20,6%	11.446,4	8.964,5	5.311,4	9.157,1	6.723,4	3.452,4	19.333,0	<b>0,6</b>		
BOIGAL	5.345	0	0	0	0	5.345	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	4.276	<b>4.276</b>	17,1%	58,4%	24,5%	731,2	2.495,2	1.049,6	585,0	1.871,4	682,2	3.138,6	<b>0,5</b>		
BOIXADER	6.677	0	0	0	0	6.677	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	5.342	<b>5.342</b>	0,4%	69,9%	29,7%	19,9	3.734,8	1.586,9	15,9	2.801,1	1.031,5	3.848,5	<b>0,5</b>		
BORDES DEL LLOSET	27.322	0	4.346	1.775	0	21.201	4	7	2,5	3,5	0,8	0	30.422	4.438	0	16.961	<b>51.820</b>	4,4%	40,7%	54,9%	2.271,7	21.088,4	28.460,2	1.817,4	15.816,3	18.499,1	36.132,8	<b>1,3</b>		
BOSC DE LES ALLAUS 1	852	0	0	0	0	852	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	682	<b>682</b>	10,0%	41,9%	48,1%	68,1	285,4	328,1	54,5	214,1	213,2	481,8	<b>0,5</b>		
BOSC DE LES ALLAUS 2	6.650	0	0	0	0	6.650	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	5.320	<b>5.320</b>	10,0%	41,9%	48,1%	531,7	2.227,8	2.560,5	425,4	1.670,8	1.664,3	3.760,5	<b>0,5</b>		
BOSC DE LES ALLAUS 3	410	0	0	0	0	410	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	328	<b>328</b>	10,0%	41,9%	48,1%	32,8	137,4	157,9	26,2	103,0	102,6	231,9	<b>0,5</b>		
UA BOSC DE LES ALLAUS	7.912	0	0	0	0	7.912	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	6.330	<b>6.330</b>	62,4%	32,8%	4,8%	3.951,2	2.077,4	301,0	3.161,0	1.558,1	195,6	4.914,7	<b>0,6</b>		
CABECA	173.700	0	121.236	52.464	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	848.652	131.160	0	0	<b>979.812</b>	66,5%	20,2%	13,3%	651.545,6	197.751,5	130.514,9	521.236,5	148.313,6	84.834,7	754.384,8	<b>4,3</b>		
CAMP DEL PONT	46.329	0	0	46.329	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	115.823	0	0	<b>115.823</b>	23,8%	43,7%	32,5%	27.540,0	50.652,5	37.630,0	22.032,0	37.989,4	24.459,5	84.480,9	<b>1,8</b>		
CAMPS DE VILA	19.780	0	0	15.444	0	4.336	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	38.610	0	3.469	<b>42.079</b>	59,2%	28,8%	12,1%	24.889,9	12.115,2	5.073,7	19.911,9	9.086,4	3.297,9	32.296,2	<b>1,6</b>		
CAMPS DEL NOGUER	53.525	0	0	53.525	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	133.813	0	0	<b>133.813</b>	55,2%	35,8%	9,1%	73.801,0	47.842,4	12.169,1	59.040,8	35.881,8	7.909,9	102.832,5	<b>1,9</b>		
CAP TORRENT	5.972	0	0	5.972	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	14.930	0	0	<b>14.930</b>	58,7%	24,9%	16,4%	8.767,5	3.715,0	2.447,5	7.014,0	2.786,3	1.590,9	11.391,1	<b>1,9</b>		
CAPSOLÀS	31.168	16	0	24.554	0	6.598	4	7	2,5	3,5	0,8	64	0	61.385	0	5.278	<b>66.727</b>	31,4%	32,3%	36,3%	20.961,5	21.539,5	24.226,4	16.769,2	16.154,7	15.747,1	48.671,0	<b>1,5</b>		
CARDAGO	5.997	0	0	0	0	5.997	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	4.798	<b>4.798</b>	0,0%	71,6%	28,4%	0,8	3.434,4	1.362,4	0,6	2.575,8	885,6	3.462,0	<b>0,5</b>		
CARRERA	7.296	0	0	0	0	7.296	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	5.837	<b>5.837</b>	5,0%	27,1%	67,9%	292,8	1.580,0	3.964,0	234,2	1.185,0	2.576,6	3.995,8	<b>0,5</b>		
CASA 1	928	0	0	0	0	928	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	742	<b>742</b>	52,8%	37,8%	9,3%	392,0	280,9	69,4	313,6	210,7	45,1	569,5	<b>0,6</b>	341,7	<b>0,3</b>
CASA 2	77.872	0	0	0	0	77.872	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	62.298	<b>62.298</b>	36,0%	49,8%	14,1%	22.455,8	31.047,6	8.794,3	17.964,6	23.285,7	5.716,3	46.966,6	<b>0,6</b>	28.179,9	<b>0,3</b>
UA CASA	78.800	0	0	0	0	78.800	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	63.040	<b>63.040</b>	61,3%	32,1%	6,6%	38.668,5	20.225,8	4.145,7	30.934,8	15.169,4	2.694,7	48.798,9	<b>0,6</b>	29.279,3	<b>0,3</b>
CASTELLAR	35.278	0	0	0	0	35.278	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	28.222	<b>28.222</b>	6,7%	42,0%	51,3%	1.904,8	11.847,2	14.470,4	1.523,8	8.885,4	9.405,8	19.815,0	<b>0,5</b>		
COLOMINES	19.647	0	4	19.643	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	28	49.108	0	0	<b>49.136</b>	26,7%	58,9%	14,4%	13.127,1	28.929,7	7.078,7	10.501,7	21.697,3	4.601,1	36.800,1	<b>1,8</b>		
COMES	25.563	0	0	18.799	0	6.764	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	46.998	0	5.411	<b>52.409</b>	40,2%	33,7%	26,1%	21.090,2	17.658,2	13.660,3	16.872,1	13.243,6	8.879,2	38.995,0	<b>1,5</b>		
CORTALS 1	17.854	0	0	0	0	17.854	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	14.283	<b>14.283</b>	78,5%	18,3%	3,2%	11.207,6	2.620,6	455,0	8.966,1	1.965,4	295,8	11.227,3	<b>0,6</b>	6.736,4	<b>0,3</b>
CORTALS 2	34.952	0	0	0	0	34.952	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	27.962	<b>27.962</b>	80,9%	18,1%	1,0%	22.621,6	5.050,4	289,6	18.097,3	3.787,8	188,2	22.073,3	<b>0,6</b>	13.244,0	<b>0,3</b>
CORTALS 3	227	0	0	0	0	227	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	182	<b>182</b>	53,5%	43,9%	2,6%	97,2	79,6	4,8	77,7	59,7	3,1	140,6	<b>0,6</b>	84,3	<b>0,3</b>

CORTALS 4	50.960	0	0	0	0	50.960	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	40.768	<b>40.768</b>	78,1%	21,5%	0,4%	31.852,0	8.768,8	147,2	25.481,6	6.576,6	95,7	32.153,9	<b>0,6</b>	19.292,3	<b>0,3</b>
CORTALS 5	20.295	0	0	0	0	20.295	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	16.236	<b>16.236</b>	84,8%	15,2%	0,0%	13.769,2	2.466,0	0,9	11.015,3	1.849,5	0,6	12.865,4	<b>0,6</b>	7.719,2	<b>0,3</b>
<b>UA CORTALS</b>	124.288	0	0	0	0	124.288	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	99.430	<b>99.430</b>	79,9%	19,1%	1,0%	79.423,0	18.968,7	1.038,7	63.538,4	14.226,5	675,2	78.440,1	<b>0,6</b>	47.064,0	<b>0,3</b>
COSTES ALTES	12.216	0	0	0	0	12.216	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	9.773	<b>9.773</b>	20,2%	50,5%	29,3%	1.970,4	4.934,4	2.868,0	1.576,3	3.700,8	1.864,2	7.141,3	<b>0,5</b>		
COSTES BAIXES	9.591	0	0	0	0	9.591	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	7.673	<b>7.673</b>	1,9%	51,7%	46,4%	144,8	3.968,8	3.559,2	115,8	2.976,6	2.313,5	5.405,9	<b>0,5</b>		
CRESPER	18.928	0	0	0	0	18.928	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	15.142	<b>15.142</b>	14,0%	53,0%	33,0%	2.113,6	8.027,2	5.001,6	1.690,9	6.020,4	3.251,0	10.962,3	<b>0,5</b>		
CULTIASSA	33.446	0	0	0	0	33.446	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	26.757	<b>26.757</b>	1,7%	46,6%	51,7%	452,0	12.460,0	13.844,8	361,6	9.345,0	8.999,1	18.705,7	<b>0,5</b>		
DOLCERMA ALTA	29.863	0	0	29.863	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	74.658	0	0	<b>74.658</b>	24,5%	64,9%	10,6%	18.275,0	48.462,5	7.920,0	14.620,0	36.346,9	5.148,0	56.114,9	<b>1,8</b>		
ENCADENA	62.140	0	0	0	0	62.140	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	49.712	<b>49.712</b>	1,4%	31,1%	67,5%	700,0	15.464,0	33.548,0	560,0	11.598,0	21.806,2	33.964,2	<b>0,5</b>		
ENGOLASTERS	18.430	0	0	0	0	18.430	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	14.744	<b>14.744</b>	71,7%	19,0%	9,3%	10.567,2	2.804,0	1.372,8	8.453,8	2.103,0	892,3	11.449,1	<b>0,6</b>		
ESCARPIDERS 1	3.764	0	0	1.575	0	2.189	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.938	0	1.751	<b>5.689</b>	1,5%	16,3%	82,2%	86,9	927,7	4.674,0	69,6	695,8	3.038,1	3.803,5	<b>1,0</b>		
ESCARPIDERS 2	3.815	0	0	0	0	3.815	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	3.052	<b>3.052</b>	5,7%	53,4%	40,9%	172,8	1.629,6	1.249,6	138,2	1.222,2	812,2	2.172,7	<b>0,5</b>		
ESCARPIDERS 3	2.089	0	0	1.282	0	807	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.205	0	646	<b>3.851</b>	0,0%	25,3%	74,7%	1,4	973,7	2.875,5	1,1	730,2	1.869,1	2.600,5	<b>1,2</b>		
ESCARPIDERS 4	1.049	0	0	0	0	1.049	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	839	<b>839</b>	33,0%	40,5%	26,5%	276,8	340,0	222,4	221,4	255,0	144,6	621,0	<b>0,5</b>		
<b>UA ESCARPIDERS</b>	10.717	0	0	2.857	0	7.860	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	7.143	0	6.288	<b>13.431</b>	4,2%	27,7%	68,1%	564,1	3.718,4	9.148,0	451,3	2.788,8	5.946,2	9.186,3	<b>0,8</b>		
ESPELUGA	204.382	0	0	38.418	0	165.964	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	96.045	0	132.771	<b>228.816</b>	0,3%	48,4%	51,4%	606,8	110.687,8	117.521,6	485,4	83.015,9	76.389,0	159.890,3	<b>0,7</b>		
FENEROLS	12.401	0	0	0	0	12.401	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	9.921	<b>9.921</b>	1,0%	52,1%	46,9%	104,0	5.168,0	4.648,8	83,2	3.876,0	3.021,7	6.980,9	<b>0,5</b>		
FERITXET	70.053	0	0	0	0	70.053	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	56.042	<b>56.042</b>	6,5%	25,6%	67,9%	3.633,1	14.372,2	38.037,1	2.906,5	10.779,2	24.724,1	38.409,7	<b>0,5</b>		
LLADRER DE DALT 1	18.103	0	0	258	0	17.845	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	645	0	14.276	<b>14.921</b>	3,2%	40,1%	56,7%	483,8	5.983,1	8.454,1	387,1	4.487,3	5.495,2	10.369,5	<b>0,5</b>		
LLADRER DE DALT 2	1.974	0	0	0	0	1.974	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.579	<b>1.579</b>	0,7%	25,8%	73,5%	11,2	408,0	1.160,0	9,0	306,0	754,0	1.069,0	<b>0,5</b>		
<b>UA LLADRER DE DALT</b>	20.077	0	0	258	0	19.819	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	645	0	15.855	<b>16.500</b>	3,0%	38,7%	58,3%	493,9	6.384,9	9.621,3	395,1	4.788,7	6.253,9	11.437,7	<b>0,5</b>		
LLOSET 1	39.361	0	0	0	0	39.361	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	31.489	<b>31.489</b>	0,9%	23,1%	76,0%	275,2	7.270,0	23.943,7	220,1	5.452,5	15.563,4	21.236,0	<b>0,5</b>		
LLOSET 2	1.838	0	0	0	0	1.838	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.470	<b>1.470</b>	0,9%	23,1%	76,0%	12,8	339,5	1.118,1	10,3	254,6	726,7	991,6	<b>0,5</b>		
LLOSET 3	71	0	0	0	0	71	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	57	<b>57</b>	0,9%	23,1%	76,0%	0,5	13,1	43,2	0,4	9,8	28,1	38,3	<b>0,5</b>		
LLOSET 4	24.651	0	0	0	0	24.651	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	19.721	<b>19.721</b>	0,9%	23,1%	76,0%	172,3	4.553,0	14.995,4	137,9	3.414,8	9.747,0	13.299,7	<b>0,5</b>		
<b>UA LLOSET</b>	65.921	0	0	0	0	65.921	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	52.737	<b>52.737</b>	79,9%	19,1%	1,0%	42.125,1	10.060,8	550,9	33.700,1	7.545,6	358,1	41.603,8	<b>0,6</b>		
MOIXA	4.300	0	811	1.050	0	2.439	4	7	2,5	3,5	0,8	0	5.677	2.625	0	1.951	<b>10.253</b>	15,1%	3,2%	81,7%	1.545,8	331,7	8.375,6	1.236,7	248,8	5.444,2	6.929,6	<b>1,6</b>		

MOLINA 1	24.596	0	0	0	0	24.596	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	19.677	<b>19.677</b>	7,7%	75,5%	16,8%	1.518,8	14.859,9	3.297,0	1.215,0	11.144,9	2.143,0	14.503,0	<b>0,5</b>
MOLINA 2	23.065	0	0	0	0	23.065	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	18.452	<b>18.452</b>	7,7%	75,5%	16,8%	1.424,2	13.935,0	3.091,8	1.139,4	10.451,2	2.009,7	13.600,2	<b>0,5</b>
MOLINA 3	5.426	0	0	0	0	5.426	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	4.341	<b>4.341</b>	7,7%	75,5%	16,8%	335,0	3.278,2	727,3	268,0	2.458,6	472,8	3.199,4	<b>0,5</b>
MOLINA 4	4.508	0	0	0	0	4.508	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	3.606	<b>3.606</b>	7,7%	75,5%	16,8%	278,4	2.723,6	604,3	222,7	2.042,7	392,8	2.658,1	<b>0,5</b>
MOLINA 5	2.256	0	0	0	0	2.256	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.805	<b>1.805</b>	7,7%	75,5%	16,8%	139,3	1.363,0	302,4	111,4	1.022,2	196,6	1.330,2	<b>0,5</b>
MOLINA 6	2.477	0	0	0	0	2.477	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.982	<b>1.982</b>	7,7%	75,5%	16,8%	153,0	1.496,5	332,0	122,4	1.122,4	215,8	1.460,6	<b>0,5</b>
MOLINA 7	861	0	0	0	0	861	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	689	<b>689</b>	7,7%	75,5%	16,8%	53,2	520,2	115,4	42,5	390,1	75,0	507,7	<b>0,5</b>
MOLINA 8	343	0	0	0	0	343	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	274	<b>274</b>	7,7%	75,5%	16,8%	21,2	207,2	46,0	16,9	155,4	29,9	202,2	<b>0,5</b>
MOLINA 9	176	0	0	0	0	176	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	141	<b>141</b>	7,7%	75,5%	16,8%	10,9	106,3	23,6	8,7	79,7	15,3	103,8	<b>0,5</b>
<b>UA MOLINA</b>	<b>63.708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.708</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50.966</b>	<b>50.966</b>	<b>7,7%</b>	<b>75,5%</b>	<b>16,8%</b>	<b>3.924,3</b>	<b>38.479,3</b>	<b>8.562,4</b>	<b>3.139,4</b>	<b>28.859,5</b>	<b>5.565,6</b>	<b>37.564,5</b>	<b>0,5</b>	
MOLLAR ALT 1	3.265	0	0	3.265	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8.163	0	0	<b>8.163</b>	30,5%	10,7%	58,8%	2.490,0	875,0	4.797,5	1.992,0	656,3	3.118,4	5.766,6	<b>1,7</b>
MOLLAR ALT 2	1.952	0	0	1.952	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	4.880	0	0	<b>4.880</b>	0,1%	10,5%	89,4%	2,6	513,4	4.364,0	2,1	385,1	2.836,6	3.223,7	<b>1,6</b>
MOLLAR ALT 3	13.452	0	0	0	0	13.452	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	10.762	<b>10.762</b>	5,7%	62,3%	32,0%	611,2	6.701,3	3.449,1	489,0	5.026,0	2.241,9	7.756,9	<b>0,5</b>
<b>UA MOLLAR ALT</b>	<b>18.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.217</b>	<b>0</b>	<b>13.452</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.043</b>	<b>0</b>	<b>10.762</b>	<b>23.804</b>	<b>9,4%</b>	<b>48,0%</b>	<b>42,5%</b>	<b>2.246,5</b>	<b>11.432,3</b>	<b>10.125,3</b>	<b>1.797,2</b>	<b>8.574,2</b>	<b>6.581,4</b>	<b>16.952,9</b>	<b>0,9</b>
MOLLAR MIG	13.601	0	0	0	0	13.601	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	10.881	<b>10.881</b>	17,5%	42,1%	40,4%	1.900,6	4.580,4	4.399,8	1.520,5	3.435,3	2.859,9	7.815,6	<b>0,5</b>
MONTALARÍ 1	95.415	0	0	0	0	95.415	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	76.332	<b>76.332</b>	5,4%	21,1%	73,6%	4.084,8	16.070,4	56.176,8	3.267,8	12.052,8	36.514,9	51.835,6	<b>0,5</b>
MONTALARÍ 2	3.329	0	0	0	0	3.329	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	2.663	<b>2.663</b>	0,0%	0,6%	99,4%	0,0	16,8	2.646,4	0,0	12,6	1.720,2	1.732,8	<b>0,5</b>
MONTALARÍ 3	7.088	0	0	0	0	7.088	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	5.670	<b>5.670</b>	0,2%	21,7%	78,1%	10,4	1.232,8	4.427,2	8,3	924,6	2.877,7	3.810,6	<b>0,5</b>
MONTALARÍ 4	1.141	0	0	0	0	1.141	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	913	<b>913</b>	0,3%	10,1%	89,7%	2,4	92,0	818,4	1,9	69,0	532,0	602,9	<b>0,5</b>
<b>UA MONTALARÍ</b>	<b>106.973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106.973</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85.578</b>	<b>85.578</b>	<b>4,8%</b>	<b>20,3%</b>	<b>74,9%</b>	<b>4.097,6</b>	<b>17.412,0</b>	<b>64.068,8</b>	<b>3.278,1</b>	<b>13.059,0</b>	<b>41.644,7</b>	<b>57.981,8</b>	<b>0,5</b>	
NANTA ALTA	12.979	0	0	251	0	12.728	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	628	0	10.182	<b>10.810</b>	24,9%	62,5%	12,6%	2.690,7	6.757,7	1.361,4	2.152,6	5.068,3	884,9	8.105,8	<b>0,6</b>
NANTA BAIXA	13.150	0	0	815	0	12.335	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	2.038	0	9.868	<b>11.906</b>	2,7%	71,2%	26,1%	322,0	8.475,0	3.108,5	257,6	6.356,2	2.020,5	8.634,4	<b>0,6</b>
NERES 1	7.771	0	0	0	0	7.771	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	6.217	<b>6.217</b>	3,4%	25,1%	71,5%	210,4	1.558,4	4.448,0	168,3	1.168,8	2.891,2	4.228,3	<b>0,5</b>
NERES 2	734	0	0	0	0	734	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	587	<b>587</b>	8,3%	68,5%	23,2%	48,8	402,4	136,0	39,0	301,8	88,4	429,2	<b>0,5</b>
NERES 3	630	0	0	0	0	630	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	504	<b>504</b>	97,1%	2,9%	0,0%	489,6	14,4	0,0	391,7	10,8	0,0	402,5	<b>0,6</b>
<b>UA NERES</b>	<b>9.135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.135</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.308</b>	<b>7.308</b>	<b>36,3%</b>	<b>32,2%</b>	<b>31,6%</b>	<b>2.649,9</b>	<b>2.350,3</b>	<b>2.306,4</b>	<b>2.119,9</b>	<b>1.762,7</b>	<b>1.499,2</b>	<b>5.381,8</b>	<b>0,5</b>	
NOGUER ALT	13.495	0	0	0	0	13.495	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	10.796	<b>10.796</b>	15,6%	52,2%	32,2%	1.681,6	5.640,0	3.474,4	1.345,3	4.230,0	2.258,4	7.833,6	<b>0,5</b>

OBAGA	3.519	0	0	3.519	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8.798	0	0	<b>8.798</b>	33,2%	62,8%	4,0%	2.925,0	5.522,5	350,0	2.340,0	4.141,9	227,5	6.709,4	<b>1,9</b>
ORALS	36.364	0	0	36.364	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	90.910	0	0	<b>90.910</b>	42,5%	40,4%	17,1%	38.677,5	36.725,0	15.507,5	30.942,0	27.543,8	10.079,9	68.565,6	<b>1,8</b>
ORATORI DE BAIX	15.829	0	0	15.829	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	39.573	0	0	<b>39.573</b>	50,3%	19,5%	30,1%	19.923,4	7.730,3	11.918,9	15.938,7	5.797,7	7.747,3	29.483,7	<b>1,8</b>
ORATORI DE DALT 1	46	0	0	46	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	115	0	0	<b>115</b>	0,0%	0,0%	100,0%	0,0	0,0	115,0	0,0	0,0	74,8	74,8	<b>1,6</b>
ORATORI DE DALT 2	33.481	0	0	33.481	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	83.703	0	0	<b>83.703</b>	12,0%	23,4%	64,6%	10.030,4	19.617,3	54.054,8	8.024,3	14.713,0	35.135,6	57.872,9	<b>1,7</b>
UA ORATORI DE DALT	33.527	0	0	33.527	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	83.818	0	0	<b>83.818</b>	12,0%	23,4%	64,6%	10.030,3	19.617,3	54.169,9	8.024,3	14.713,0	35.210,4	57.947,7	<b>1,7</b>
OVELLA ALTA 1	11.187	0	0	0	0	11.187	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	8.950	<b>8.950</b>	0,5%	90,6%	8,9%	45,4	8.107,6	796,5	36,3	6.080,7	517,7	6.634,8	<b>0,5</b>
OVELLA ALTA 2	1.037	0	0	0	0	1.037	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	830	<b>830</b>	0,0%	47,9%	52,1%	0,0	397,4	432,2	0,0	298,0	280,9	579,0	<b>0,5</b>
OVELLA ALTA 3	7.206	0	0	0	0	7.206	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	5.765	<b>5.765</b>	4,2%	61,3%	34,5%	242,1	3.533,8	1.988,9	193,7	2.650,4	1.292,8	4.136,8	<b>0,5</b>
UA OVELLA ALTA	19.430	0	0	0	0	19.430	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	15.544	<b>15.544</b>	1,8%	77,9%	20,3%	279,8	12.108,8	3.155,4	223,8	9.081,6	2.051,0	11.356,4	<b>0,5</b>
OVELLA MITJA 1	8.294	0	0	0	0	8.294	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	6.635	<b>6.635</b>	1,6%	38,3%	60,1%	106,5	2.540,9	3.987,8	85,2	1.905,7	2.592,1	4.582,9	<b>0,5</b>
OVELLA MITJA 2	2.094	0	0	0	0	2.094	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.675	<b>1.675</b>	11,9%	86,2%	1,9%	199,2	1.444,0	32,0	159,4	1.083,0	20,8	1.263,2	<b>0,6</b>
UA OVELLA MITJA	10.388	0	0	0	0	10.388	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	8.310	<b>8.310</b>	3,7%	48,1%	48,2%	307,9	3.995,2	4.007,3	246,3	2.996,4	2.604,8	5.847,5	<b>0,5</b>
PADERN 1	1.561	0	0	0	0	1.561	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	1.249	<b>1.249</b>	10,4%	9,9%	79,6%	130,4	124,0	994,4	104,3	93,0	646,4	843,7	<b>0,5</b>
PADERN 2	937	0	0	0	0	937	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	750	<b>750</b>	24,1%	27,3%	48,6%	180,8	204,8	364,0	144,6	153,6	236,6	534,8	<b>0,5</b>
PADERN 3	896	0	0	0	0	896	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	717	<b>717</b>	23,7%	67,4%	8,9%	169,6	483,2	64,0	135,7	362,4	41,6	539,7	<b>0,6</b>
UA PADERN	3.394	0	0	0	0	3.394	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0		<b>2.715</b>	23,4%	32,9%	43,7%	635,4	893,3	1.186,5	508,3	670,0	771,3	1.949,5	<b>0,5</b>
PALANCA ALTA	3.874	0	0	3.874	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	9.685	0	0	<b>9.685</b>	41,3%	57,9%	0,8%	3.995,8	5.609,1	80,2	3.196,6	4.206,8	52,1	7.455,5	<b>1,9</b>
PARDINES 1	240.957	0	0	0	0	240.957	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	192.766	<b>192.766</b>	24,6%	43,8%	31,6%	47.381,3	84.475,3	60.909,0	37.905,0	63.356,5	39.590,9	140.852,4	<b>0,5</b>
PARDINES 2	12.597	0	0	0	0	12.597	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	10.078	<b>10.078</b>	55,5%	25,9%	18,6%	5.593,1	2.610,1	1.874,4	4.474,5	1.957,6	1.218,4	7.650,4	<b>0,6</b>
PARDINES 3	617	0	0	0	0	617	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	494	<b>494</b>	24,6%	43,8%	31,6%	121,3	216,3	156,0	97,1	162,2	101,4	360,7	<b>0,5</b>
PARDINES 4	9.355	0	0	0	0	9.355	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	7.484	<b>7.484</b>	55,5%	25,9%	18,6%	4.153,6	1.938,4	1.392,0	3.322,9	1.453,8	904,8	5.681,5	<b>0,6</b>
UA PARDINES	263.526	0	0	0	0	263.526	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	210.821	<b>210.821</b>	31,9%	39,6%	28,5%	67.251,8	83.485,0	60.083,9	53.801,5	62.613,8	39.054,6	155.469,8	<b>0,5</b>
PEGUERA	26.955	0	0	20.070	0	6.885	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	50.175	0	5.508	<b>55.683</b>	5,3%	23,8%	70,8%	2.968,5	13.278,8	39.435,7	2.374,8	9.959,1	25.633,2	37.967,1	<b>1,4</b>
PLA DE DALT	30.827	0	1.432	29.395	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	10.024	73.488	0	0	<b>83.512</b>	25,5%	45,1%	29,4%	21.317,4	37.666,5	24.527,6	17.053,9	28.249,8	15.943,0	61.246,7	<b>1,9</b>
PLAMANERA	88.546	0	0	0	0	88.546	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	70.837	<b>70.837</b>	23,3%	50,2%	26,5%	16.480,0	35.572,0	18.784,8	13.184,0	26.679,0	12.210,1	52.073,1	<b>0,5</b>
PLAMUSSOLA	51.515	0	0	0	0	51.515	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	41.212	<b>41.212</b>	63,1%	31,1%	5,8%	25.996,0	12.820,0	2.396,0	20.796,8	9.615,0	1.557,4	31.969,2	<b>0,6</b>

PLANAMONDOU	25.668	0	0	9.988	0	15.680	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	24.970	0	12.544	<b>37.514</b>	16,1%	42,2%	41,7%	6.054,2	15.834,5	15.625,3	4.843,4	11.875,9	10.156,4	26.875,7	<b>1,0</b>		
PLANES	6.634	0	0	0	0	6.634	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	5.307	<b>5.307</b>	17,9%	79,4%	2,7%	949,6	4.212,8	144,8	759,7	3.159,6	94,1	4.013,4	<b>0,6</b>		
POSA	34.964	0	22	17.221	0	17.721	4	7	2,5	3,5	0,8	0	154	43.053	0	14.177	<b>57.383</b>	24,1%	34,5%	41,4%	13.817,8	19.781,3	23.784,2	11.054,2	14.836,0	15.459,7	41.349,9	<b>1,1</b>		
PRAT DE LA COSTA	12.729	0	0	12.167	0	562	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	30.418	0	450	<b>30.867</b>	4,4%	43,7%	51,9%	1.358,9	13.488,4	16.019,7	1.087,1	10.116,3	10.412,8	21.616,3	<b>1,6</b>		
PRAT DEL GASPAR	3.937	0	0	0	0	3.937	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	3.150	<b>3.150</b>	3,6%	21,4%	75,0%	114,4	674,4	2.360,8	91,5	505,8	1.534,5	2.131,8	<b>0,5</b>		
PRAT DEL GILET	3.537	0	0	0	0	3.537	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	2.830	<b>2.830</b>	74,4%	25,6%	0,0%	2.105,6	724,0	0,0	1.684,5	543,0	0,0	2.227,5	<b>0,6</b>		
PRAT D'ENSAGENTS	4.284	0	0	0	0	4.284	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	3.427	<b>3.427</b>	84,0%	16,0%	0,0%	2.879,2	548,0	0,0	2.303,4	411,0	0,0	2.714,4	<b>0,6</b>		
PRATS DE L'OBAC	58.782	0	0	44.488	14.294	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	111.220	50.029	0	<b>161.249</b>	62,0%	30,0%	8,0%	99.952,9	48.400,5	12.895,6	79.962,3	36.300,4	8.382,2	124.644,8	<b>2,1</b>		
PUI D'ENCAMP 1	91.633	0	6.070	81.882	3.681	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	42.490	204.705	12.884	0	<b>260.079</b>	9,2%	29,6%	61,2%	23.835,2	76.971,4	159.271,9	19.068,1	57.728,6	103.526,7	180.323,4	<b>1,9</b>		
PUI D'ENCAMP 2	3	0	0	3	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	8	0	0	<b>8</b>	0,0%	0,0%	100,0%	0,0	0,0	8,0	0,0	0,0	5,2	5,2	<b>1,7</b>		
UA PUI D'ENCAMP	91.636	0	6.070	81.885	3.681	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	42.490	204.713	12.884	0	<b>260.086</b>	9,2%	29,6%	61,2%	23.835,1	76.971,1	159.279,8	19.068,0	57.728,3	103.531,9	180.328,3	<b>1,9</b>		
PUIGUT	33.537	0	0	33.537	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	83.843	0	0	<b>83.843</b>	54,5%	35,4%	10,1%	45.705,0	29.675,0	8.462,5	36.564,0	22.256,3	5.500,6	64.320,9	<b>1,9</b>		
QUER ALT	18.641	0	0	0	0	18.641	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	14.913	<b>14.913</b>	5,4%	48,8%	45,8%	799,9	7.281,8	6.831,2	639,9	5.461,3	4.440,3	10.541,5	<b>0,5</b>		
QUER BAIX	8.300	0	0	0	0	8.300	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	6.640	<b>6.640</b>	8,8%	73,8%	17,4%	584,0	4.901,6	1.154,4	467,2	3.676,2	750,4	4.893,8	<b>0,5</b>		
RIGODER 1	305	0	0	0	0	305	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	244	<b>244</b>	41,0%	40,5%	18,4%	100,1	98,9	45,0	80,1	74,2	29,2	183,5	<b>0,6</b>	110,1	<b>0,3</b>
RIGODER 2	232	0	0	0	0	232	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	186	<b>186</b>	66,4%	26,6%	7,1%	123,2	49,3	13,1	98,5	37,0	8,5	144,0	<b>0,6</b>	86,4	<b>0,3</b>
RIGODER 3	55.111	0	0	0	0	55.111	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	44.089	<b>44.089</b>	32,2%	42,6%	25,3%	14.175,1	18.761,2	11.152,5	11.340,1	14.070,9	7.249,1	32.660,1	<b>0,5</b>	19.596,1	<b>0,3</b>
RIGODER 4	76.325	0	0	0	0	76.325	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	61.060	<b>61.060</b>	32,2%	42,6%	25,3%	19.631,6	25.983,0	15.445,4	15.705,3	19.487,2	10.039,5	45.232,0	<b>0,5</b>	27.139,2	<b>0,3</b>
UA RIGODER	131.973	0	0	0	0	131.973	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	105.578	<b>105.578</b>	52,4%	34,3%	13,3%	55.327,9	36.195,1	14.055,4	44.262,3	27.146,3	9.136,0	80.544,7	<b>0,6</b>	48.326,8	<b>0,3</b>
ROC DE LA VINYA	25.876	0	0	25.876	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	64.690	0	0	<b>64.690</b>	26,4%	29,1%	44,5%	17.070,6	18.801,6	28.817,8	13.656,4	14.101,2	18.731,6	46.489,2	<b>1,7</b>		
SEGALARS	31.775	0	0	31.775	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	79.438	0	0	<b>79.438</b>	2,5%	61,2%	36,3%	1.985,0	48.632,5	28.820,0	1.588,0	36.474,4	18.733,0	56.795,4	<b>1,7</b>		
SERRADAL	29.547	0	0	29.547	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	73.868	0	0	<b>73.868</b>	34,4%	44,7%	20,9%	25.385,0	33.037,5	15.445,0	20.308,0	24.778,1	10.039,3	55.125,4	<b>1,8</b>		
SERRADELLS	19.345	0	0	19.345	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	48.363	0	0	<b>48.363</b>	68,8%	20,4%	10,8%	33.295,0	9.850,0	5.217,5	26.636,0	7.387,5	3.391,4	37.414,9	<b>1,9</b>		
SOLANS	1.002	0	0	0	0	1.002	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	802	<b>802</b>	0,1%	34,1%	65,8%	0,6	273,2	527,8	0,5	204,9	343,1	548,5	<b>0,5</b>		
TAÚS	14.668	0	1.713	12.955	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	11.991	32.388	0	0	<b>44.379</b>	22,2%	39,9%	37,9%	9.842,2	17.721,8	16.814,5	7.873,8	13.291,3	10.929,4	32.094,5	<b>2,1</b>		
TERRES DE L'OBAC	13.805	0	0	13.805	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	34.513	0	0	<b>34.513</b>	36,5%	36,6%	26,9%	12.587,1	12.626,9	9.298,4	10.069,7	9.470,2	6.044,0	25.583,9	<b>1,8</b>		
TORRENT DEL PONT	11.381	0	0	11.381	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	28.453	0	0	<b>28.453</b>	31,9%	44,3%	23,7%	9.082,5	12.617,5	6.752,5	7.266,0	9.463,1	4.389,1	21.118,3	<b>1,8</b>		



TORRENT PREGÓ 1	17.026	0	182	12.688	0	4.156	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.274	31.720	0	3.325	<b>36.319</b>	28,6%	16,5%	54,8%	10.401,2	6.009,0	19.908,6	8.320,9	4.506,8	12.940,6	25.768,3	<b>1,5</b>
TORRENT PREGÓ 2	2.966	0	0	2.966	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	7.415	0	0	<b>7.415</b>	12,9%	28,0%	59,1%	960,0	2.075,0	4.380,0	768,0	1.556,3	2.847,0	5.171,3	<b>1,7</b>
TORRENT PREGÓ 3	1.295	0	0	1.295	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	3.238	0	0	<b>3.238</b>	1,1%	8,4%	90,6%	34,8	271,0	2.931,7	27,8	203,3	1.905,6	2.136,7	<b>1,6</b>
UA TORRENT PREGÓ	21.287	0	182	16.949	0	4.156	4	7	2,5	3,5	0,8	0	1.274	42.373	0	3.325	<b>46.971</b>	25,3%	17,6%	57,0%	11.891,7	8.285,2	26.794,4	9.513,4	6.213,9	17.416,4	33.143,6	<b>1,5</b>
TORRENTS DE L'OBAC 1	11.320	0	0	7.699	3.621	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	19.248	12.674	0	<b>31.921</b>	9,0%	74,5%	16,5%	2.859,4	23.794,1	5.267,5	2.287,5	17.845,6	3.423,9	23.557,0	<b>2,0</b>
TORRENTS DE L'OBAC 2	14.305	0	0	8.879	0	5.426	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	22.198	0	4.341	<b>26.538</b>	0,0%	3,0%	97,0%	11,1	782,9	25.744,3	8,9	587,2	16.733,8	17.329,9	<b>1,2</b>
TORRENTS DE L'OBAC 3	28.924	0	0	28.197	0	727	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	70.493	0	582	<b>71.074</b>	1,3%	44,0%	54,7%	921,5	31.288,4	38.864,2	737,2	23.466,3	25.261,7	49.465,2	<b>1,7</b>
TORRENTS DE L'OBAC 4	7.931	0	0	7.931	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	19.828	0	0	<b>19.828</b>	10,7%	70,2%	19,1%	2.122,5	13.910,0	3.795,0	1.698,0	10.432,5	2.466,8	14.597,3	<b>1,8</b>
TORRENTS DE L'OBAC 5	471	0	0	471	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	1.178	0	0	<b>1.178</b>	0,0%	65,0%	35,0%	0,0	765,0	412,1	0,0	573,8	267,9	841,6	<b>1,7</b>
UA TORRENTS DE L'OBAC	62.951	0	0	53.177	3.621	6.153	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	132.943	12.674	4.922	<b>150.538</b>	3,6%	43,6%	52,8%	5.366,2	65.673,9	79.498,3	4.293,0	49.255,4	51.673,9	105.222,3	<b>1,6</b>
TOSQUER	20.075	0	0	0	0	20.075	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	0	0	16.060	<b>16.060</b>	9,8%	47,8%	42,4%	1.574,4	7.669,6	6.816,0	1.259,5	5.752,2	4.430,4	11.442,1	<b>0,5</b>
TRAVERSERES	12.123	0	0	12.123	0	0	4	7	2,5	3,5	0,8	0	0	30.308	0	0	<b>30.308</b>	7,1%	36,5%	56,4%	2.165,0	11.047,5	17.095,0	1.732,0	8.285,6	11.111,8	21.129,4	<b>1,7</b>

### UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBANITZABLE (SUBLE) – ENVALIRA – PAS DE LA CASA

UNITAT ACTUACIÓ	SUP. BRUTA (m2)	SUPERFÍCIE BRUTA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)	DESCOMpte VIARI (%)	SUPERFÍCIE NETA SEGONS ZONIFICACIÓ VIGENT (m2)	INDEX D'EDIFICABILITAT ACTUAL	EDIFICABILITAT MÀXIMA	COEFICIENT BRUT D'EDIFICABILITAT
		ZONA RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL	
		zona eixample urbana -zona rústica		zona eixample urbana -zona rústica	zona eixample urbana -zona rústica		
	1	2	3	4 = (2-3)	5	6 = (4x5)	7 = 6/1
ENVALIRA	88.853	88.572	35%	57.572	0,8	46.057	0,5

## Contingut general

Volum I	Memòria
Volum II	Normes Urbanístiques i Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de Rehabilitació
Volum III	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbà Consolidat
Volum IV	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbà Consolidat Condicionat
Volum V	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbà No Consolidat
Volum VI	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable
Volum VII	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable (continuació)
Volum VIII	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Àrees Diferenciades en Sòl No Urbanitzable
Volum IX	Plànols d'Informació, Ordenació i Mobilitat
Volum X	Catàleg Comunal d'Edificis, Espais i Elements d'Interès Històric, Monumental i Cultural
Volum XI	Catàleg Comunal dels Espais, Elements i Itineraris d'Interès Natural i Ambiental i Mesures de Protecció en relació al Medi Ambient, la Conservació de la Natura, la Fauna i els Ecosistemes
Volum XII	Pla de Mobilitat