

Revisió del Pla d'Ordenació i d'Urbanisme de la parròquia d'Escaldes-Engordany

Escaldes-Engordany amb una població de 14.380 habitants és la segona parròquia més poblada del Principat d'Andorra. Des de l'any 2000 amb l'aprovació de la Llei general del territori i urbanisme els Comuns disposen d'un instrument essencial per l'activitat comunal de l'ordenació i planificació urbanística i de la seva gestió. Es tracta dels Plans d'Ordenació i Urbanisme Parroquial, en el cas d'Escaldes-Engordany denominat POUP.

L'aprovació del POUP va ser el desembre 2007 i la seva entrada en vigor l'1 de febrer del 2008, nou anys després de la seva aprovació definitiva aquest 2017 la corporació n'aprovarà una revisió profunda i més acurada. L'objectiu no és altre que determinar les línies bàsiques d'un creixement urbanístic ordenat i sostenible de la parròquia d'Escaldes-Engordany, tenint-ne en compte les seves particularitats.

Una de les premisses bàsiques de les quals parteixen els plans d'urbanisme és el creixement demogràfic que experimentarà la parròquia al llarg dels propers anys. Un factor clau per determinar els equipaments públics de futur, així com l'ús dels recursos naturals. En el cas d'Escaldes-Engordany, l'any 2007 es va preveure una població de 16.400 habitants per l'any 2016, xifra que no es va assolir. Actualment, el creixement previst entre els anys 2016 i 2030 és d'uns 4.000 habitants.

Hi ha d'altres factors cabdals que s'han tingut en consideració durant la revisió del POUP amb l'objectiu de concretar el model de parròquia més convenient en termes d'habitatge, impuls econòmic, usos del sòl, equipaments públics, mobilitat, infraestructures o patrimoni. Tot això tenint en compte la viabilitat tant econòmica com tècnica de les actuacions, la seguretat de les persones i dels bens, la sostenibilitat ambiental, l'equilibri i l'harmonia amb l'entorn, la protecció del patrimoni natural i cultural, la millora del paisatge urbà i natural. I tot aquest conglomerat es crea a partir de les necessitats dels ciutadans i les ciutadanes.

A continuació els passarem a detallar els objectius bàsics d'aquesta nova revisió, les principals actuacions de caràcter general i tres de les modificacions més importants que presenta aquesta revisió del POUP respecte al 2008.

Les principals actuacions generals s'han portat a terme tenint en compte:

- El terme parroquial i els espais urbans i urbanitzables.
- Els diferents vials i carrers segons la seva jerarquia.
- El riu com a eix estructurador de la parròquia, i sobretot dels espais edificats amb els equipaments públics. A potenciar amb la millora de la connectivitat en forma de passeig.
- El sòl urbà consolidat i no consolidat.

- El sòl urbanitzable.
- Els diferents tipus de classificació del sòl.
- EAls diferents tipus d'ordenació pel conjunt de la parròquia.
- La superposició dels vials i carrers existents amb els que s'han analitzat i proposat de nou.
- S'ha redibuixat tot el planejament, Unitats d'Actuació en la nova base topogràfica i de cadastre per identificar de manera precisa l'estructura de la propietat, a quina Unitat pertanyen i quina qualificació del sòl determina el POUP.
- S'identifica sobre el territori les gairebé 40 modificacions que es proposen en el document del nou POUP.

Principals modificacions:

ZONA DE OBAC

Entrant en detall dels àmbits estratègics es mostra els espais de la zona de l'Obac, entre la carretera de l'Obac i la de la Plana, des del límit de la parròquia a l'oest fins el pont sobre el Madriu a nord-est.

En aquest àmbit, s'ha estudiat com fer compatible mantenir els grans potencials edificables que venen determinats pel planejament vigent i els valors naturals de l'espai.

S'ha re-estudiat la vialitat de forma que s'alliberi la carretera com a via ràpida, sense accessos als edificis, mitjançant un vial paral·lel a una cota elevada. Es proposa una ordenació viària que connecti amb la carretera de la Plana i amb el Camí del Madriu.

Es proposa preservar les parts més altes i properes al Madriu com a espais no edificats, així com crear uns corredors verds de sud a nord que connectin els espais naturals amb la part baixa, substituint els actuals camins per la nova vialitat i aquests corredors.

Els corredors tenen continuïtat mitjançant passeres que connecten amb el centre de la parròquia per als vianants.

En la part central de l'àmbit es proposa crear un gran espai on concentrar tots els equipaments amb una bona accessibilitat des del propi àmbit i també des de la part central de la parròquia amb les passeres exposades.

En conjunt es planteja concentrar en la mesura de les possibilitats, l'edificació en la part més baixa i esponjar les parts altes.

ZONA D'ENGOLASTERS

A l'àmbit d'Engolasters es proposa la divisió de la UA per facilitar-ne la seva gestió.

Es mantenen les condicions d'edificabilitat vigents.

Es delimiten també els espais naturals que es vol preservar de l'edificació que corresponen a les zones més boscadetes i topografia més complexa.

S'identifiquen un conjunt de corredors verds que els connectin i, alhora, incorporin els àmbits de bordes edificades per preservar-ne la seva bellesa i condicions naturals.

Es crea diferents espais en els que es concentri l'edificació, connectats pels corredors i també pel vial perimetral que envolta i connecta les 3 unitats.

El planejament derivat podrà definir l'execució en sectors més petits i completarà amb carrers interiors que permetin l'accés als nous edificis.

CLOT D'EMPRIVAT

Escaldes-Engordany gaudeix de l'espai central de major activitat i potencialitats del país, amb una topografia plana amb molt bones connexions amb els equipaments i la resta d'espais de la parròquia.

SITUACIÓ PRESENT

Actualment aquests espais tenen un grau d'edificació molt baix, fet que ha permès que puguin ser utilitzats com a espais d'ús públic gestionats pel Comú i que donen un servei fonamental a la parròquia. Aparcaments i espais de parc i lleure són part d'aquesta centralitat i han permès crear un pol d'activitat cívica i d'activitat econòmica al seu voltant.

Els espais verds privats d'ús públic actuals ocupen uns 8.600 m²

PREVISIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT

El POUP vigent preveu una ordenació en illa tancada, amb unes fondàries edificables de 22 metres, fet que amb la dimensió de les illes que el conformen, fa que s'ocupin gairebé en la seva totalitat.

D'aquesta ordenació en resulta que desapareixen per complet els espais d'ús públic.

També la concepció del carrer es converteix en edificis a banda i de forma contínua, similar a les zones més denses d'Andorra, tot i que amb els carrers una mica més amples.

PROPOSTA POUP 2017

L'anàlisi de la situació actual i de les previsions del planejament vigent suposen un repte i una gran oportunitat per preservar algun dels trets fonamentals del conjunt com és la de crear espais verds d'ús públic alliberats de l'edificació a nivell de carrer, mantenint l'edificabilitat establerta per cada illa pel planejament vigent així com les cessions pendents.

Una altre dels objectius és la de mantenir el concepte de carrer amb la proposta d'un sòcol de 1 a 3 plantes comercials i d'activitat econòmica, que sense generar sensació de tancament, mantinguin la tradicional relació amb el carrer, comercial i cívica.

Aquestes plantes actuen de plataforma sobre la que es crearan noves tipologies d'edificis que s'adaptin als nous requeriments d'usos futurs. Amb altures variables de 8, 15 i 20 plantes, es conserva l'edificabilitat vigent, i es genera arquitectura de qualitat que potencia l'assolellament, ventilacions, visió més oberta, i visuals de l'entorn que en l'ordenació d'illa tancada queden molt limitades.

Amb la proposta s'allibera un 15 % de sòl verd per a ús públic a nivell de carrer, recuperant la superfície verda actual, que sumats als que es puguin crear en els nivells de la plataforma, d'acord amb les propostes que es redactin pels propietaris, duplicarien els espais d'ús públic respecte els actuals.

En la revisió del POUP s'han incorporat altres millores de caràcter general com els documents sectorials de vialitat, que s'han modificat per part de Govern o els nous límits de riscos i aspectes ambientals aprovats per l'executiu.

Una altra de les qüestions que ha permès la revisió d'aquesta eina essencial d'ordenació i planificació urbanística, és la realització d'una avaluació molt més acurada de les necessitats de recursos naturals i de sòl destinats a equipaments, d'acord amb les previsions de creixement demogràfic.

L'objectiu del Comú d'Escaldes-Engordany és potenciar el desenvolupament econòmic de la parròquia, respectant l'equilibri entre el creixement i la sostenibilitat, mitjançant noves actuacions adreçades principalment a millorar l'espai urbà i públic, protegint els espais naturals, millorar la qualitat de vida dels ciutadans i les ciutadanes, amb la confecció d'un model atractiu de parròquia.