


L'any dos mil vint-i-tres, dijous, dia 26 de gener, a Casa Comuna d'Escaldes-Engordany, es reuneix el Consell de Comú en sessió ordinària.

Sota la presidència de l'Hble. Sra. Rosa Gili, cònsol major, assisteixen a la reunió els membres de la corporació. Havent-hi el quòrum requerit i essent les 16.30 h, es declara oberta la sessió.

La Sra. secretària general, a petició de la Sra. cònsol major, dona lectura a l'ordre del dia:

1. Proposta d'aprovació de l'acta de la sessió ordinària de data 22 de desembre de 2022.
2. Proposta d'aprovació del Decret del 26-1-2023 d'acord provisional de modificació de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme d'Escaldes-Engordany, posterior a la seva exposició pública.
3. Proposta d'aprovació del Reglament del 26-1-2023 per a regular la conservació i manteniment de les parcel·les que el Pla d'Ordenació i Urbanisme d'Escaldes-Engordany destina a espais lliures d'ús públic de titularitat privada.
4. Proposta d'iniciar el procediment pel desenvolupament de la unitat d'actuació urbanística UA-SUble-28, *camí de les Molleres*.
5. Precs i preguntes.



La Sra. secretària general informa que no s'ha registrat cap prec ni pregunta cara a la sessió d'avui.



A continuació, s'inicia el tractament dels assumptes previstos a l'ordre del dia.

1. Proposta d'aprovació de l'acta de la sessió ordinària de data 22 de desembre de 2022

Adjunt a la convocatòria de la sessió, es va trametre als consellers l'esborrany de l'acta de la sessió de Consell de Comú precedent.

La Sra. cònsol major demana als consellers si tenen alguna esmena o observació a formular al respecte.

No havent-hi cap esmena, la Sra. cònsol major declara aprovada l'acta de la sessió de Consell celebrada el dia 1 de desembre de 2022.

2. Proposta d'aprovació del Decret del 26-1-2023 d'acord provisional de modificació de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme d'Escaldes-Engordany, posterior a la seva exposició pública

La Sra. **cònsol major**, alhora consellera d'Urbanisme, informa al Ple sobre la proposta presentada. Exposa que al llarg de l'actual mandat els consellers i la ciutadania han estat espectadors de l'imparable creixement de les torres del Clot d'Emprivat, construïdes a l'empara del que permetia la primera revisió del POUP, aprovada l'any 2018. A dia d'avui tant els responsables polítics com la ciutadania són majoritàriament conscients de les repercussions negatives d'aquestes torres sobre el paisatge i la vida al centre d'Escaldes, i del fet que la contrapartida en cessió d'espai d'ús públic, almenys en la forma que la planteja el POUP, no compensa els efectes de la construcció de les torres.

Transcorregut el període inicial de l'actual mandat, continua explicant la Sra. cònsol major, el grup de la majoria ja va contactar amb el grup de la minoria sobre la premissa que calia actuar per posar fre o corregir el model de creixement en marxa, al temps que convocava a tots els propietaris del Clot d'Emprivat a una reunió al Prat del Roure. Allí es va exposar a aquests propietaris que la ciutadania s'adreçava als representants del Comú dient que no entenen el perquè d'aquestes construccions tan altes i els reclamava actuar. Alhora s'argumentava als propietaris que en opinió del Comú a ells també els interessava mantenir les seves parcel·les en un entorn agradable i rodejades d'espai verd. Això, que evidentment beneficiava als ciutadans que fins ara havien gaudit d'una zona verda

RG

H

enveiable al centre de la parròquia, també hauria de ser un benefici tant per a propietaris com per a promotors, ja fos la seva intenció la de llogar, de vendre, de construir o de no construir.

Lògicament abans d'iniciar-se els contactes ja s'havia estudiat, tant des del punt de vista jurídic com des del punt de vista tècnic, quin era el marge de de maniobra del Comú. Com que la revisió del POUP només era possible cada sis anys es va optar per la modificació. A diferència de la revisió, la modificació no permetia qüestionar les torres en si mateixes, però el que es va cercar és una manera d'aconseguir alliberar més espai, fins a un 50% de cessió, amb una solució tècnica consistent en mantenir l'edificabilitat (paràmetre intocable) prescindint de la configuració piramidal de les torres i canviant-la per un configuració rectangular, sense augmentar l'alçada permesa.

Precedint la proposta d'avui, l'1 d'agost de 2022 es va presentar i aprovar la modificació del POUP amb caràcter provisional. Una vegada transcorregut el termini d'exposició pública i presentació d'al·legacions, a dia d'avui es proposa de nou al Ple l'aprovació del Decret amb incorporació de les al·legacions (se n'han rebut quatre) parcialment acceptades, i la tramesa de la documentació a Govern (CTU) per a la seva aprovació en els termes de l'article 106 de LGOTU. Conclou la Sra. cònsol major que si finalment la CTU es pronuncia en el sentit que el Comú desitja, la parròquia podria arribar a disposar i gaudir d'un espai comparable al del Parc Central d'Andorra la Vella.

Junt a la modificació principal (modificació primera), es presenten per a la seva aprovació quatre modificacions més, de caràcter eminentment tècnic:

- La modificació segona afecta i limita els voladissos sobre el carrer dels edificis plurifamiliars.
- La modificació tercera té per objecte deixar fora d'efecte algunes de les clàusules que restringeixen la construcció d'edificis destinats aparcaments.
- La modificació quarta aporta precisions sobre l'alçada reguladora màxima en les zones compreses entre la zona d'edificació amb alineació a vial i les zones residencials.
- I la modificació cinquena esmena l'error detectat en la classificació del Pont de la CG2 al Catàleg comunal, on figura com a element d'interès (Eli). En considerar-se que aquest edifici no reuneix les condicions per

ser tractat com a element d'interès (Eli), es proposa la seva catalogació com a element documentable (Edoc).

Closa la seva exposició, la Sra. **cònsol major** demana als consellers si volen fer alguna intervenció.

El Sr **Miquel Aleix** exposa que l'1 d'agost de 2022, quan es va presentar per primer cop al Ple la proposta de modificació de les normes urbanístiques del Clot d'Emprivat, previ a l'exposició pública, ja va manifestar que els consellers de la minoria, si es feien les negociacions escaients i hi havia un acord amb els propietaris garantint el respecte als seus drets, donaven total suport a la proposta elaborada, perquè ells també desitgen dotar a la parròquia del màxim d'espai públic per a gaudi dels ciutadans, i més en un lloc cèntric com el Clot d'Emprivat.

Tanmateix el dubte que li queda al Sr. Miquel Aleix, tant des del punt de vista jurídic com a tècnic, és com es concretarà la cessió d'espai públic per part dels privats, si el que es pretén és concentrar-lo en un indret a l'entorn del Prat del Roure. Explica que a l'hora de fer els càlculs per mantenir l'edificabilitat, el nou planejament preveu que sota l'espai cedit per a ús públic, les plantes soterrànies continuaran sent de propietat privada i es podran destinar a la construcció de places d'aparcament. Tenint en compte això, si una parcel·la no es veïna del Prat del Roure, s'entén que pugui traslladar a aquesta zona la superfície d'espai públic a cedir, però és més difícil entendre com es pot fer aquest trasllat, si l'espai cedit a ús públic va associat a unes plantes soterrades de propietat privada.

Es tracta de dubtes sobre els que s'haurà de pronunciar la CTU, però que en qualsevol cas fan que els consellers de la minoria pel moment optin per abstenir-se davant la proposta presentada

La Sra. **cònsol major** exposa que en la redacció del projecte s'han previst un gran nombre de casuístiques, el que no treu que una vegada aprovada la nova normativa puguin sorgir disfuncions puntuals que s'haurien d'afrontar cas per cas. Justament una part dels dubtes o problemes que poden sorgir ja es resoldran amb l'aprovació del proper punt de l'ordre del dia d'avui, la proposta de Reglament per regular la conservació i manteniment dels espais lliures d'ús públic de titularitat privada, el qual té per objecte definir amb claredat els drets i deures de les parts.

El Sr. **Miquel Aleix** posa el tema del Clot d'Emprivat en perspectiva. Explica que el primer POUP preveia per aquesta zona una ocupació del cent per cent de les illes i una volumetria que permetia set pisos d'alçada. Vist que si continuava l'expansió urbanística amb aquest plantejament, la conseqüència seria una zona molt densament edificada i mancada d'espai públic, la corporació anterior va aprofitar la revisió del POUP per modificar la normativa urbanística del Clot d'Emprivat. L'objectiu era esponjar urbanísticament la zona -augmentant la cessió d'espai públic fins al 30%-, i l'única solució respectuosa amb la llei que es va trobar va ser la de, en contrapartida, permetre augmentar l'alçada dels edificis/torres, atesa l'obligació de respectar els drets dels propietaris sobre l'edificabilitat de les parcel·les.

Ara el Comú, a la vista de l'impacte de les torres i el rebuig que generen, es planteja de nou i amb la mateixa lògica anterior seguir esponjant urbanísticament el Clot d'Emprivat, negociant amb els propietaris un increment de la cessió d'espai públic fins al 50% i la concentració d'aquesta cessió a l'entorn del Prat del Roure. Els consellers de la minoria, com ja ha dit abans el Sr. Aleix i ara repeteix, estan totalment d'acord amb aquest objectiu i desitgen que sigui possible aconseguir-lo, però alhora se'ls plantegen al respecte dubtes abans exposats. Per esvair aquests dubtes i per assegurar l'èxit del nou pla, o el que és el mateix la seva aprovació definitiva per part de la CTU, el Sr. Miquel Aleix creu que per part del Comú s'haurà de tenir especial cura en garantir els drets dels propietaris privats i fer un esforç continuat de concertació amb ells, en benefici d'ells en particular i alhora en benefici de la col·lectivitat.

No havent-hi més intervencions, la Sra. **cònsol major** demana a la Sra. secretària general que instrueixi la votació a mà alçada de la proposta presentada com a punt 2 de l'ordre del dia de la sessió.

La Sra. secretària general efectua el recompte de vots: 9 vots a favor (tots els consellers de la majoria) i 3 abstencions (tots els consellers de la minoria).

Per tant, queda aprovada per majoria el Decret del 26-1-2023 d'acord provisional de modificació de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació i Urbanisme d'Escaldes-Engordany, posterior a la seva exposició pública.

AG

af

3. Proposta d'aprovació del Reglament del 26-1-2023 per a regular la conservació i manteniment de les parcel·les que el Pla d'Ordenació i Urbanisme d'Escaldes-Engordany destina a espais lliures d'ús públic de titularitat privada.

La Sra. **cònsol major** exposa que el Reglament que es presenta a l'aprovació del Ple respon a la necessitat de regular la conservació i manteniment dels espais que d'acord amb el POUPEE s'han de destinar a espais lliures d'ús públic, però que mantenen la seva titularitat privada, amb l'objectiu de definir els drets i obligacions dels propietaris de les parcel·les i les obligacions que assumeix el Comú, com a Administració actuant, en relació amb aquests espais.

El Reglament afecta en particular a les parcel·les del Clot d'Emprivat on amb motiu de la revisió del POUP es va introduir la clau urbanística 2b.2, que permet als propietaris l'avantatge de poder construir edificacions amb gran alçada, oportunitat que porta aparellada la previsió de contemplar espais privatis d'ús públic, no edificables, destinats a usos d'interès general de la població (parcs, jardins, zones infantils, zones recreatives, esportives o d'altres). Aprofundint en aquest objectiu, la definitiva aprovació de la modificació del POUPEE tractada avui comportarà l'increment de superfície de les parcel·les d'ús públic de titularitat privada

Closa la seva exposició, la Sra. **cònsol major** demana als consellers si volen fer alguna intervenció.

El Sr **Miquel Aleix** expressa l'acord dels consellers de la minoria amb la proposta de Reglament presentada, entenent que és necessari -encara més si s'acaba apropant la modificació del POUP- regular els espais en qüestió, ja que no es pot permetre la degradació d'espais del centre de la parròquia per falta d'una regulació que assegurí el seu degut manteniment i conservació

No havent-hi altra intervenció sol·licitada i vist l'exposat pels consellers de la minoria, la Sra. cònsol major pregunta si algun dels consellers presents té inconvenient en que la proposta s'aprovi per assentiment.

No havent-hi oposició, per assentiment, el Ple aprova el Reglament del 26-1-2023 per a regular la conservació i manteniment de les parcel·les que el Pla d'Ordenació i Urbanisme d'Escaldes-Engordany destina a espais lliures d'ús públic de titularitat privada.

4. Proposta d'iniciar el procediment pel desenvolupament de la unitat d'actuació urbanística UA-SUble-28, camí de les Molleres

Abans d'iniciar-se el tractament de la proposta, el Sr. **Miquel Aleix** informa que, en tant que persona amb interessos privats a la UA-SUble-28, per decisió pròpia abandonarà la sala mentre es tracti la proposta.

Amb el Sr. Miquel Aleix ja absent, la Sra. **cònsol major** informa al Ple sobre la proposta presentada.

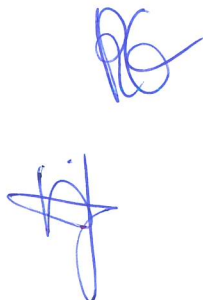
L'objectiu del procediment que s'inicia avui es donar solució a diversos problemes que es registren a la urbanització Can Noguer; una zona on hi ha edificis plurifamiliars amb molts veïns.

El primer és un accés anòmal, estret i altament perillós, on els vehicles acostumen a circular més ràpid del compte i on el Comú té dificultats per a tasques com la retirada de neu.

El problema no es limita a l'accés, i els veïns fa anys que es queixen de problemes com filtracions d'aigua als edificis, mal funcionament del clavegueram i servei insuficients. El problema de fons és que ens trobem amb una urbanització antiga, construïda en un temps en que l'actual reglamentació encara era inexistente i de la que els promotors se'n van desentendre sense haver fet la donació dels serveis al Comú.

En compliment de la llei el que avui es presenta a aprovació és posar en coneixement públic la voluntat del Comú de formular sota la seva iniciativa el pla especial de la UA, requerint al propietaris de la UA sobre el seu eventual interès en ser ells qui prenguin la iniciativa, cosa que els permet la legislació vigent i que haurien de notificar de forma expressa en un termini màxim d'un mes.

De no ser així, el Comú elaborarà un projecte de pla especial reprenent el treball que s'havia iniciat fa uns anys quan es pretenia elaborar una pla



especial en aquell moment vinculat a obtenir terrenys de cessió destinats a equipaments escolars que volia construir Govern. La Sra. cònsol major diu desconèixer els motius pels que es va desestimar la construcció de dits equipaments per part del Govern.

Closa la seva exposició, la Sra. **cònsol major** demana als consellers si volen fer alguna intervenció.

El Sr, **Jordi Vilanova** diu estar informat que en el seu moment, durant els mandats en que va ser cònsol el Sr. Antoni Martí, la titular del Ministeri d'Educació va demanar al Comú la cessió d'espais per a la ubicació d'un centre de segona ensenyança. Ara bé, a l'igual que la Sra. cònsol major diu desconèixer el motiu pel que aquest projecte es va desestimar.

Pel que fa a la proposta concreta d'inici del procediment de desenvolupament de la UA-SUble-28, exposa que els consellers de la minoria presents votaran a favor, entenent que aquest vot no és vinculant respecte al pla concret que finalment es pugui posar a consideració del Ple més endavant.

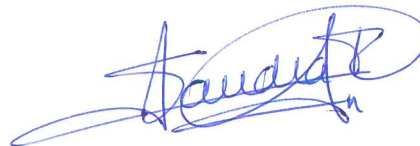
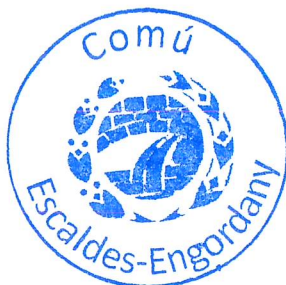
No havent-hi altra intervenció sol·licitada i vist l'exposat pels consellers de la minoria, la Sra. cònsol major pregunta si algun dels consellers presents té inconvenient en que la proposta s'aprovi per assentiment.

No havent-hi oposició, per assentiment, el Ple aprova l'inici del procediment pel desenvolupament de la unitat d'actuació urbanística UA-SUble-28, camí de les Molleres.

Havent informat la Sra. secretària general a l'inici de la sessió que no s'ha registrat cap prec ni pregunta, s'esgota l'ordre del dia de la reunió. Sent les 17.40 hores, la Sra. cònsol major aixeca la sessió.



Vist i plau
La cònsol major
Rosa Gili Casals



P. o. del Comú
La secretària general
Sandra Tudó Montanya