

Altres disposicions

Decret 28/2025, del 29-1-2025, pel qual s'estableix l'entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve, parròquia d'Andorra la Vella, així com els criteris que han de regir les intervencions sobre els monuments i el seu entorn.

Vista la resolució del 18 de setembre del 2024, publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* núm. 102, del 25 de setembre, d'incoació de l'expedient administratiu núm. 0183/24 del Departament de Patrimoni Cultural del Ministeri de Cultura, Joventut i Esports, per establir l'entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve, parròquia d'Andorra la Vella (declarats bé d'interès cultural en la classificació de monument d'acord amb la disposició addicional primera i la disposició final primera de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra), i per fixar els criteris que han de regir les intervencions sobre l'església i sobre el seu entorn de protecció;

Atès que s'ha obert un període d'audiència i d'informació pública d'un mes perquè les persones interessades puguin efectuar les al·legacions que estimin oportunes i que la resolució s'ha notificat a les persones propietàries conegudes i al Comú d'Andorra la Vella;

Vista la resolució del 23 d'octubre del 2024, publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* núm. 114, del mateix dia 23 d'octubre, en què s'amplia el període d'audiència i d'informació pública fins al 25 de novembre del 2024;

Atès que en aquest període s'ha fet ús del dret d'audiència i de presentar al·legacions en relació amb l'entorn de protecció previst, i que per a la valoració d'aquestes al·legacions i observacions rebudes, i en aplicació del principi de legalitat que regeix l'actuació de l'Administració pública i de la deguda motivació i fonamentació de les seves decisions, s'ha tingut en compte:

- a) La Constitució del Principat d'Andorra, la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra, i la Llei 15/2014, del 24 de juliol, de modificació de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra.
- b) El Conveni per a la salvaguarda del patrimoni arquitectònic d'Europa, ratificat el 28 de juliol de 1999 i en vigor des de l'1 de novembre de 1999, en el qual l'Estat andorrà es compromet a situar la protecció del patrimoni arquitectònic entre els "objectius essencials" de l'ordenament del territori i de l'urbanisme, de manera que s'asseguri la presa en compte d'aquest compromís en les diverses fases de l'elaboració dels plans d'ordenament i dels procediments d'autorització d'obres.
- c) La definició de l'entorn de protecció, que segons l'article 13.1 de la Llei 9/2003, del patrimoni cultural d'Andorra, és l'espai, edificat o no, que dona suport ambiental al bé i que si és alterat pot afectar-ne els valors, les perspectives, la contemplació o l'estudi.
- d) Que l'entorn de protecció té l'objectiu de protegir els valors i els interessos patrimonials identificats en l'entorn del bé declarat, que l'acompanyen històricament i donen suport al seu significat, alhora que es vetlla, allà on és possible, per un creixement urbanístic d'acord amb les característiques de cada zona i de cada entorn, complint, així, tant la missió preventiva d'evitar danys i destorbs al bé com la de donar-li valor.
- e) Que l'entorn de protecció d'un bé immoble d'interès cultural no és el resultat d'una decisió aleatòria i arbitrària sinó que ha d'estar en relació amb l'escala i les característiques del bé i en conseqüència és singular. És una decisió fonamentada en criteris científics i tècnics.

f) Que el patrimoni cultural constitueix, com es diu a l'exposició de motius de la Llei del patrimoni cultural, un dels testimonis principals de la història, essent un deure essencial de la societat i dels poders públics preservar aquesta riquesa i transmetre-la en les millors condicions a les generacions futures;

Atès que, d'acord amb dos de les al·legacions, formulades en data 24 d'octubre i 12 de novembre del 2024, s'ha constatat la necessitat de revisar els límits de parcel·la d'alguns immobles i això s'ha corregit en l'annex 2 d'aquest Decret;

Vistes les al·legacions presentades, que han estat objecte de valoració per part del Govern;

Ateses les disposicions legals esmentades i les d'aplicació general;

A proposta de la ministra de Cultura, Joventut i Esports, el Govern, en la sessió del 29 de gener del 2025,

Decreta

1. Definir la ubicació i la descripció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve, parròquia d'Andorra la Vella, declarades bé immoble d'interès cultural (BIC) en la classificació de monument d'acord amb l'annex de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra, que figura a l'annex 1, capítol 1, d'aquest Decret.

2. Establir els criteris definitius que han de regir les intervencions sobre la Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve i sobre els seus respectius espais de presumpció arqueològica, que figuren a l'annex 1, capítol 2, d'aquest Decret.

3. Establir i delimitar l'entorn de protecció definitiu de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve, parròquia d'Andorra la Vella, d'acord amb el que disposen els articles 2, 7, 11, 12, 13 i 14 i concordants de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra i la Llei 15/2014, del 24 de juliol, de modificació de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra. La justificació de l'entorn de protecció figura en l'annex 1, capítol 3, i es representa al plànol que figura a l'annex 2 d'aquest Decret.

4. Establir els criteris, en forma de prescripcions o propostes, que han de regir les intervencions sobre l'entorn de protecció del monument que figuren a l'annex 1, capítols 4.1 i 4.2, d'aquest Decret.

5. Notificar als interessats la resposta a les seves al·legacions.

6. Determinar l'execució immediata de les prescripcions d'obligat compliment que han de regir les intervencions sobre la Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve i sobre la zona d'acompanyament (zona 1) del seu entorn de protecció, a partir de la publicació d'aquest Decret al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

7. Instar el Comú d'Andorra la Vella a adaptar al més aviat possible la planificació urbanística de la parròquia a les prescripcions d'obligat compliment per a la zona d'acompanyament (zona 1) i als criteris en forma de proposta que es publiquen per a la zona preventiva (zona 2).

8. Sotmetre al règim d'autorització prèvia establert a l'article 14 de la Llei 9/2003 qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es vulgui fer sobre el monument o sobre el seu entorn de protecció.

9. Aplicar totes les altres mesures previstes a la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural i la Llei 15/2014, del 24 de juliol, de modificació de la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra, derivades de l'aprovació d'aquest Decret.

10. Publicar aquest Decret al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* i notificar-ho al Comú d'Andorra la Vella i a les persones propietàries afectades o concernides conegudes que consten a l'expedient.

11. D'acord amb el que estableix l'article 129 de la Llei 14/2023, del 3 de juliol, del text consolidat del Codi de l'Administració, contra aquest Decret es pot interposar un recurs administratiu davant del Govern en el termini d'un mes a comptar de la data de la seva publicació. No obstant això, segons el que disposen els articles 52 i 135 del mateix Codi i l'article 12.3 de la Llei del patrimoni cultural, modificat per la Llei 15/2014, la interposició de recurs no en suspèn l'execució.

Disposició final

Aquest Decret entrarà en vigor el mateix dia de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Cosa que es fa pública per a coneixement general

Andorra la Vella, 29 de gener del 2025

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern

Annex 1. La Casa de la Vall, l'església de Sant Esteve d'Andorra la Vella, i els seus entorns de protecció

Glossari

Monument: obra d'arquitectura o altra obra material produïda per l'activitat humana que configura una unitat sigular. Pot incloure les seves pertinences i accessoris.

Entorn de protecció: és l'espai, edificat o no, que dona suport ambiental al bé i que, si és alterat, pot afectar-ne els valors, les perspectives, la contemplació o l'estudi.

Zona 1: és la zona més propera al bé d'interès cultural i està constituïda per l'espai immediat que l'envolta.

Zona 2: aquesta zona incorpora les finques, edificades o no, que poden alterar els valors del bé d'interès cultural objecte de protecció, atès que es troben situades prop del bé.

Element d'interès patrimonial: bé immoble amb interès patrimonial i que dona suport ambiental als monuments.

Element pertorbador: element sense valor patrimonial (històric i cultural) i que perjudica la lectura del bé protegit i del seu entorn. Quan es tracta d'immobles, es fa referència a aquells que no s'integren a l'entorn dels monuments per tenir una alçària excessiva respecte als edificis de l'entorn i/o pel tractament de les mitgeres de grans dimensions existents.

Capítol 1. Ubicació, descripció i valors de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve

La Casa de la Vall, amb el número d'inventari AN-009, i l'església de Sant Esteve, amb el número d'inventari AN-001, es troben al carrer de la Vall. Els dos béns d'interès cultural estan situats a poca distància l'un de l'altre i s'integren al barri antic de la vila d'Andorra la Vella, el qual forma part d'un nucli històric més extens que inclou els barris veïns del Cap del Carrer, del Pui i del Puial.

Tal com preveu la Llei 9/2003, del patrimoni cultural d'Andorra, modificada per la Llei 15/2014, cadascun dels dos monuments té la seva pròpia zona d'acompanyament (zona 1). Tot i això, la proximitat geogràfica d'ambdós monuments i la seva ubicació dintre d'una mateixa trama urbana obliga a plantejar la definició d'un entorn de protecció conjunt perquè comparteixen part de la zona preventiva (zona 2) i d'aquesta manera es facilita la comprensió i la gestió de la zonificació.

Casa de la Vall

És una antiga casa senyorial del segle XVI que ha estat la seu del Consell General, anteriorment conegut com a Consell de la Terra, entre els anys 1702 i 2010. D'acord amb l'article 11.a de la Llei 9/2003, del patrimoni cultural d'Andorra, el monument està format per una portalada que dona accés al recinte, el pas que uneix la portalada de l'entrada principal al monument, la casa, les escales que porten al colomer i el colomer.

L'edifici està format per dos cossos i té tres plantes. El cos principal fa 17,5 metres d'ample per 21,5 metres de llarg i està orientat en sentit nord-oest sud-est. A la cantonada nord-oest del cos principal hi ha una torre de defensa. El cos secundari, compost per unes petites habitacions d'una única planta, s'adossa al principal

pel nord-oest i a la dita torre. La coberta és a dos aiguavessos, amb el carener orientat en el mateix sentit que la casa, i en sobresurten dos xemeneies, mentre que les cobertes de la torre i del cos secundari són a quatre vessants i a un aiguavés, respectivament.

L'aparell dels murs està constituït per pedres irregulars poc treballades, de mida petita i mitjana, lligades amb morter. Només les cantonades, els elements defensius i les finestres presenten un aparell més acurat. Cal destacar que, abans de la reforma del 1962, l'aparell quedava ocult per un arrebossat de morter. Pel que fa a les cobertes, un embigat de fusta les sustenta i estan revestides amb lloses de pissarra. Tot i que la data que hi ha esculpida a l'entrada principal (1580) ens dona una datació molt plausible del moment en què es va construir, no es coneix si es tracta d'una construcció de nova planta o de la reforma d'un edifici anterior, tot i que la seva estructura apunta cap a la primera hipòtesi.

Originàriament la casa ja estava estructurada en tres crugies i tres plantes. Presentava nombrosos elements defensius –una torre, una tronera, els matacans i les espitlleres– i disposava de diverses edificacions i espais annexos –horts, corral, colomer, borda i dos patis situats davant i darrere d'aquesta última, tal com apareix esmentat en l'acta del Consell General de l'any 1702.

L'inici del segle XVIII va ser un moment d'importants canvis per a la casa, ja que té lloc la seva compra per part del Consell de la Terra i la fi definitiva del convuls context històric dels dos segles anteriors que havia motivat les estructures defensives. Molt probablement a partir d'aquest moment la torre de defensa s'utilitza com a colomer i als seus peus s'hi edifiquen el pastador i el forn. També s'obren les finestres de la capella de Sant Ermengol i de la sala del Consell, que donen a ponent, i s'hi insereixen els escuts del Principat. Primer, l'escut rectangular, el qual hauria amortitzat una finestra, i més tard, l'any 1763, l'escut que hi ha sobre la porta principal.

A mitjan segle XIX es fan unes noves reformes destinades a monumentalitzar la casa. En primer lloc, les finestres de la façana meridional van ser substituïdes per les actuals. Més tard, a finals de segle o principis del XX, es va ampliar el pati clos de la casa enderrocant el corral que s'adossava a la façana sud de la casa. Aquesta canvi mostra un interès per aquest espai, que ja sembla important a mitjan segle XIX, quan es va col·locar el suport del pal de la bandera a la finestra del despatx del síndic. Més tard, l'any 1919, es modifica l'interior de la casa amb la construcció de quatre calabossos a la planta baixa, motiu pel qual es van obrir noves finestres.

A començament de la dècada dels seixanta del segle XX, la Casa de la Vall va ser objecte d'importants reformes que li confereixen l'aspecte actual. Aquests treballs van coincidir amb la desaparició, pocs anys abans, d'alguns dels edificis i espais annexos de la casa. Les intervencions més destacades van ser la retirada de l'arrebossat de calç que fins aquell moment havia recobert les façanes, la construcció de la tronera del costat sud-oest, l'enderroc del forn i del pastador –que van ser substituïts per un cos adossat que els imitava– i l'obertura de noves finestres i portes. Altres canvis més discrets foren la remodelació de la coberta i de les xemeneies i el retoc d'una part important de l'aparell dels murs de les façanes.

L'interior de la casa també es va reformar. Destaquem la ubicació de la nova sala del Tribunal de Corts a la planta baixa, les remodelacions del vestíbul, de les escales i de la sala del Consell General i la recol·locació de les pintures murals del despatx del síndic a la sala dels Passos Perduts. Aquestes obres relaten el cicle de la passió de Crist, des de l'*Oració de l'hort del Getsemaní*, passant pel *Bes de Judes* i continuant pels tres martiris de *La flagel·lació*, *La coronació d'Espines* i el *Via Crucis*, a més de *La Crucifixió* entre Estefató i Longinos i *La Pietat*. Totes les escenes, menys la darrera, s'atribueixen al mestre Miquel d'Orcau i coincideixen cronològicament amb el període de construcció de la casa Busquets. A més a més, en l'espai que ocupava l'antiga notaria, durant el segle XIX van ser descoberts uns fragments de pintura mural del segle XVII que relaten l'expulsió d'Adam i Eva del Paradís. Avui en dia només es pot veure un fragment d'Adam.

En aquest moment, dels espais i edificis annexos de la casa, només se'n conservaven el colomer i les escales que la uneixen amb la casa. La resta d'estructures i espais van ser derruïts, com és el cas de la borda, on es va construir l'actual edifici de la Sindicatura, i del pati clos, que va ser substituït per una plaça més àmplia que s'estén sobre la teulada plana de la nova presó que s'havia adossat a l'espadat i que es comunicava

amb la Casa de la Vall per un túnel subterrani. Altres elements van ser refets, com és el cas de la portalada d'accés al recinte, que fou reconstruïda en un lloc proper al seu emplaçament original.

La darrera modificació es fa a inicis del segle XXI i correspon a la implantació de la nova seu del Consell General. Aquest element no modifica el monument pròpiament dit, però sí que ha tingut un profund impacte en el seu entorn.

La Casa de la Vall és un símbol identitari del país, pel fet d'haver acollit una institució política fonamental en la formació de l'Estat andorrà. A més, l'edifici també ha acollit en alguns moments altres institucions i entitats d'importància com són el Tribunal de Corts, el Consell del Quart, l'Escola Francesa i la biblioteca de la parròquia, i el primer museu postal, inaugurat als anys vuitanta. L'edifici posseeix un gran interès arquitectònic, ja que és l'únic exemple al país de casa senyorial construïda al segle XVI. A més, també posseeix diversos béns mobles i espais de gran valor, com ara les pintures murals que decoren la sala dels Passos Perduts i la sala del Consell General.

Consegüentment, la Casa de la Vall destaca per haver estat durant més de tres-cents anys la seu del Consell General i per ser un exemple singular al nostre país de casa senyorial.

Església de Sant Esteve

L'església parroquial d'Andorra la Vella presenta una arquitectura eclèctica. S'hi poden contemplar tres estils arquitectònics d'èpoques diferents: el romànic, l'arquitectura d'època moderna i l'arquitectura del granit. D'acord amb l'article 11.a de la Llei 9/2003, del patrimoni cultural d'Andorra, el monument està format per la mateixa església, que integra totes les infraestructures i modificacions que han produït el temple actual. El temple parroquial d'Andorra la Vella és gairebé mil·lenari. Al llarg d'aquest període en destaquen quatre fases evolutives principals.

Durant la primera fase, compresa entre els segles XII i XVI, el temple estava orientat en sentit est-oest. D'aquest edifici primigeni, només se'n conserven l'absis i un fragment del mur nord de la nau, on s'obre una absidiola que va preservar les pintures murals romàniques. Des de l'arrencament del cicle pictòric l'any 1926, la majoria dels fragments es conserven al Museu Nacional d'Art de Catalunya. Un altre fragment es troba actualment al Museu Nacional del Prado, i des del mes d'agost del 2024, dos fragments han retornat a Andorra i es troben exposats a l'Espai Columba (concretament es tracta de les escenes de *La flagel·lació* i *El bes de Judes*).

L'absis, de planta semicircular, està cobert per una volta de quart d'esfera, feta amb pedra tosca, on hi ha dos finestres de doble esqueixada i un arc de mig punt en els costats sud i est. L'exterior presenta una elaborada decoració d'arcs secs o arcuacions llombardes, i mènsules amb motius geomètrics, avui molt difuminats, coronats per una sanefa de dents de serra. Es desconeix la resta de la fisonomia del temple romànic però, d'acord amb els paral·lels existents i les restes conservades, es dedueix que l'absis se situava a llevant i, molt probablement, l'església ja comptava amb un campanar de torre situat en la mateixa posició que l'actual. L'absis, que s'ha conservat fins a l'actualitat, és el més gros del romànic andorrà. De retruc, es pot deduir que la nau també era la més gran del país. Al marge del reflex de les necessitats de la població local, aquestes dimensions subratllen, probablement, el caràcter central de Sant Esteve, no només com a església parroquial sinó també de les Valls.

La segona fase evolutiva s'estén del segle XVI fins als anys quaranta del segle XX. El 9 d'octubre de 1543, després d'unes reformes importants, es tornava a consagrar l'altar major de Sant Esteve. Des de llavors, l'accés al temple es va fer per la porta principal de ponent, que coincideix amb l'eix de la nau central, a la qual s'adossaven diverses capelles pels costats, i l'absis se situava a llevant. A més de l'altar major consagrat a sant Esteve, la visita pastoral de l'any 1575 menciona les capelles dedicades a santa Llúcia, Nostra Senyora, sant Joan, sant Sebastià i sant Roc. Les visites pastorals del segle XVIII permeten identificar alguns canvis en l'advocació de les capelles existents, fet que pot ser interpretat com la construcció de noves capelles o, més probablement, un canvi d'advocació d'aquestes últimes. Aquestes visites també fan referència al clos del cementiri que s'adossava a l'església pel costat meridional, i al qual s'accedia directament des de la nau. La part inferior del campanar actual s'hauria aixecat durant aquesta fase. Tot i no tenir cap data de

quan es va construir, la seva factura i aparença, de planta quadrada, orientada segons els punts cardinals i coberta a quatre aigües de llosa, són molt similars a les dels campanars de les esglésies de Sant Serni de Canillo, Sant Corneli i Sant Cebrià d'Ordino i Sant Iscle i Santa Victòria de la Massana, tots ells construïts en època moderna. L'obra està constituïda per blocs de pedra més o menys desbastats, especialment en les cantonades i finestres, i l'interior s'organitza en quatre pisos. Tret de la façana sud, les finestres d'arc de mig punt estan col·locades l'una sobre l'altra i s'hi col·loquen les campanes, i algunes espitlleres.

Algunes de les principals peces de mobiliari i objectes litúrgics que es conserven a l'interior de l'església són d'aquesta fase. Cal mencionar el retaule de Santa Llúcia, datat de final del segle XVII i atribuït a l'anomenat Mestre del Retaule de Santa Llúcia; el retaule de Sant Joan Baptista, datat el 1707, que és l'estructura salomònica més completa que es conserva a les Valls i és considerat pels especialistes com un dels dissenys més acurats i reeixits de la retaulística d'Andorra; i, sobretot, el *Quadre de les ànimes* o *La visió de la Pietat amb el donant Antoni Moles*, de Joan Casanovas i Ricart (1742), que és una de les pintures més interessants d'època barroca conservades a Andorra.

De manera gairebé coetània amb les intervencions programades a l'església parroquial de Sant Julià de Lòria (1939-42), a Andorra la Vella, l'any 1942, s'inicien unes reformes sota la direcció de l'arquitecte Josep Puig i Cadafalch que marquen l'inici de la tercera fase evolutiva, que s'allargarà fins al 1960. L'arquitecte no altera l'orientació de l'església i en respecta la planta. Per contra, en modifica de manera important l'aparença. D'una banda, fa aixecar la coberta de la nau i de l'altra fa afegir un pis al campanar, que s'eleva fins a una alçària de 25,5 metres i es cobreix a quatre vessants recuperant la imatge anterior. Finalment, completa el seu projecte dissenyant una entrada principal monumental que dona al carrer de la Vall. La porta de fusta de dos fulles està ornada amb un relleu reticular i agafadors de ferro. Per sobre hi ha unes targes decorades de reixes forjades que permeten l'entrada de llum. El bastiment i la llinda s'han fet amb unes grans bigues de fusta de secció quadrada. Els brancals i l'arc cec per damunt de la llinda estan adornats amb grans carreus de granit i, a l'arc, es pinten escenes del martiri de sant Esteve. Una marquesina de fusta sustentada per dos columnes de granit d'estil clàssic domina el conjunt de l'entrada. Sobre la seva coberta de lloses, l'arquitectura es tanca amb tres acroteris que sustenten unes esferes de granit.

A principi de la dècada dels seixanta del segle XX, s'inicia la darrera fase evolutiva. Sant Esteve pateix una profunda remodelació, dirigida per l'arquitecte J. Brugal i Fortuny, que modifica profundament el temple. Una part important de l'antiga església es derrueix i es construeixen un altar major i una nau orientats al nord, perpendicularment a l'orientació tradicional de l'església. Aquesta darrera fase s'inscriu en el moviment arquitectònic conegut com *arquitectura del granit*. De la fase anterior només es preserven el campanar d'època moderna amb les modificacions realitzades en la fase anterior i la porta monumental de Puig i Cadafalch. També es mantenen els vestigis romànics inicials, és a dir, l'absis i la capçalera de la nau, que queden integrats a la nova església en forma de capella lateral. Les parets s'arrebossen amb ciment i es pinten de color sorra. Les finestres, portes i altres elements destacats, com són les arcuacions d'inspiració llombarda que decoren els absis, estan decorades amb carreus de granit.

La nova entrada principal, coronada per un imponent rosetó, dona a la plaça Príncep Benlloch. La porta, situada en elevació respecte al nivell del carrer, està coberta per una marquesina de granit i s'hi s'accedeix mitjançant unes escales de granit de doble vinguda. La nau, coberta d'una falsa volta, és de planta rectangular. Els murs est i oest estan decorats amb arcades i, al voltant de la nau es disposen la resta d'espais i estructures que formen l'església actual. A llevant, a la capçalera de la nau, hi ha una capelleta i l'absis romànic. A migjorn, un creuer flanquejat per dos absis de planta semicircular, i a l'extrem sud s'hi troba l'altar major, format també per un absis semicircular. Aquesta fase de l'arquitectura del granit és la més present, i defineix l'aspecte del monument.

Les restes romàniques, el campanar modern i alguns dels elements de la reforma de Puig i Cadafalch han conservat l'aparença i queden integrats en l'edifici contemporani, amb un marcat caràcter eclèctic.

Altres elements com l'escultura del bisbe Benlloch, de l'escultor Josep Viladomat (1966), situada al peu de l'entrada, la font ubicada a tocar de les restes romàniques o l'enjardinament perimetral contribueixen a reforçar l'eclècticisme del monument.

Capítol 2. Justificació i definició dels criteris arquitectònics i urbanístics que han de regir les intervencions sobre la Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve i els respectius espais de presumpció arqueològica (EPA)

El manteniment i la conservació dels monuments són responsabilitat del ministeri titular de la cultura per mitja dels tècnics de Patrimoni Cultural.

La conservació i la restauració d'un bé protegit requereixen, com tots els béns patrimonials, un enfocament pluridisciplinari i una metodologia de treball que n'asseguri la salvaguarda física, el testimoni històric que representa i l'autenticitat.

En aquest sentit, la Llei 9/2003 ja defineix a l'article 1 el que significa la restauració, i també especifica a l'article 15 el següent:

En els monuments, paisatges culturals i zones arqueològiques i paleontològiques, qualsevol intervenció s'ha d'efectuar assumint els criteris següents:

- a) El respecte permanent dels valors que van motivar la declaració de bé d'interès cultural, sens perjudici que, perquè el bé s'adapti millor al seu ús o per necessitats tècniques i arquitectòniques, es pugui autoritzar la utilització d'elements, tècniques i materials contemporanis.
- b) La conservació de les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més destacades del bé.
- c) No es pot reconstruir totalment o parcialment el bé o fer-hi addicions que en falsegin l'autenticitat, amb l'excepció d'utilitzar-ne parts originals.
- d) No es poden eliminar parts del bé, excepte que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en millori l'enquadrament històric. Els motius per a l'eliminació s'han de fonamentar en benefici del manteniment i la conservació del bé.

Les intervencions de restauració efectuades en monuments, conjunts arquitectònics i paisatges culturals s'han de basar en principis científics i criteris tècnics.

És prohibida la col·locació de publicitat, cables i antenes en els monuments.

D'aquesta manera, tot projecte d'intervenció sobre els monuments ha de contenir:

- Un estudi previ d'acord amb la naturalesa i la complexitat dels treballs que es preveuen efectuar, i que expressi els objectius de la intervenció, descrigui en detall l'estat dels monuments per mitjà de documents escrits, gràfics i fotogràfics, que analitzi la història i les observacions arqueològiques que s'hi puguin efectuar, i que detalli les patologies observades.
- Un projecte de restauració en el qual s'expliqui i es raoni la proposta d'intervenció.
- Uns amidaments que detallin els treballs previstos, un calendari d'execució i un pressupost estimatiu.
- Una memòria exhaustiva en què es detallin les modificacions eventuais respecte al projecte inicial. La memòria constitueix un recull documental en què es resumeixen les grans etapes de la intervenció, i es presenten les actes de les reunions d'obra, les fotografies significatives dels treballs i els plànols de modificacions. Conclou amb recomanacions sobre les característiques i la periodicitat del manteniment que cal efectuar en els monuments.

Els projectes de restauració i les direccions d'obra s'encomanen a arquitectes qualificats i amb experiència en la conservació i la restauració de monuments històrics.

Control de l'espai de presumpció arqueològica

Es defineix un espai de presumpció arqueològica amb la finalitat de poder-hi exercir un control específic de cara a la presència, a la superfície o al subsol, de possibles restes de la intervenció humana en el passat. Vista la naturalesa diferent dels dos monuments declarats, es defineixen dos espais de presumpció arqueològica.

- EPA de la Casa de la Vall

Vistes les modificacions que ha sofert l'entorn del bé, la zona de presumpció arqueològica de la Casa de la Vall queda delimitada per un perímetre de 2 metres al voltant del monument.

- EPA de Sant Esteve

En absència de restes visibles en superfície i segons paral·lels històrics coneguts, la zona de presumpció arqueològica (EPA) de l'església de Sant Esteve es defineix amb la finalitat de protegir les possibles inhumacions de l'antic cementiri que encara poguessin existir. S'inicia al xalet Casa Molines, al sud, i ressegueix el penya-segat cap al nord-est. Engloba una part de la plaça Rebés, ressegueix el límit de l'aparcament soterrani que s'hi troba, i trenca cap al nord-oest creuant la carretera i passant per les façanes nord i est de casa Babot. Llavors, segueix les façanes fins a la casa Calvet, on gira cap al sud-oest per atènyer la casa Bauró seguint el límit de les façanes principals. En aquest punt torna a gira cap al sud-est per atènyer el seu punt d'inici.

La finalitat d'aquests espais de presumpció arqueològica és poder-hi exercir un control específic de cara a la presència, a la superfície o al subsol, de possibles restes de la intervenció humana en el passat.

Per assolir aquests objectius cal:

- Demanar l'autorització per fer qualsevol moviment de terres que impliqui una afectació del sòl o del subsol, que ha de ser supervisat pels tècnics de Patrimoni Cultural.
- Consultar-ho als tècnics d'arqueologia del ministeri titular de la cultura a fi de determinar el procediment més adequat abans de dur a terme qualsevol projecte.
- S'ha d'efectuar, en qualsevol tipus d'obra de caràcter públic o privat que afecti el subsol, en la fase de moviment de terres, el control i el seguiment arqueològic corresponents. Poden fer-se sondejos arqueològics previs al moviment de terres en cas de creure-ho convenient.
- S'han de portar a terme, en cas que hi hagi indicis de la conservació de restes en altura o sobre rasant, emmascarats per construccions posteriors, i en la fase d'enderrocament d'aquestes construccions, els controls i els seguiments arqueològics corresponents.
- S'ha de procedir, en cas que el seguiment arqueològic sigui positiu, a l'excavació total d'aquestes restes, seguint els procediments que marca el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques i, una vegada documentades i valorades, es poden continuar les obres.

Capítol 3. Justificació i delimitació de l'entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve d'Andorra la Vella

La Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve són dos monuments rellevants del patrimoni cultural del país integrats en un teixit urbà tradicional que ha quedat envoltat i ha estat envaït pel creixement urbà contemporani. Amb més o menys encert, aquest creixement del segle XX ha transformat radicalment alguns dels sectors de l'entorn dels monuments. Al roc del Pui, sobre el qual s'aixeca la Casa de la Vall, s'ha adequat una plaça i excavat un aparcament. Tot i això, a la zona es conserva una estructuració històrica i una trama urbana que uneix els monuments i els integra en un conjunt format pels carrers i diverses places que encara donen testimoni del context tradicional dels monuments. Aquest context que acompanya els béns integra diversos elements arquitectònics representatius de l'arquitectura tradicional que mantenen una gran autenticitat, entre els quals destaquen els edificis històrics de la plaça Príncep Benlloch i el carrer de la Vall, que uneix els dos monuments. Aquests edificis són representatius del passat rural i de l'evolució del caràcter urbà del nucli antic. Progressivament, entre la fi del segle XVIII i els inicis del segle XX, des del Pui fins al Cap del Carrer, s'ha generat un dels pocs sectors històrics conservats a Andorra que associa el caràcter vernacular amb un tipus d'arquitectura, uns volums, una composició arquitectònica particular i uns elements decoratius que presenten una forta connotació urbana, malgrat les intervencions recents que l'envolten, que han fet perdre part del protagonisme i de la monumentalitat del lloc.

El límit de l'entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve comença a l'angle sud-oest de la plaça del Consell General, i, girant en el sentit de les agulles del rellotge, rodeja l'edifici de serveis que hi ha al lateral de la plaça per resseguir la línia de façanes que genera les construccions que se situen al nord del carrer del Pui fins a arribar a l'avinguda Príncep Benlloch. En aquest punt segueix per la mateixa avinguda en direcció nord-est, fins al número 3 (ca l'Apotecari), on creua l'avinguda fins a l'inici del número 6 (inclòs dintre de l'entorn). Engloba l'edifici de cal Coletes per anar a passar arran de les façanes posteriors de l'immoble situat a la mateixa avinguda, número 4, cal Sabater, cal Cintet i cal Molines. Gira en direcció sud-est per la mitgera entre aquesta darrera i l'Hotel Versailles, segueix el lateral nord-oest del carrer Cap del Carrer, a peu de façana de l'Hotel Versailles, per anar a rodejar cal Guillemó i la caseta del masover de Guillemó, per, després, anar a buscar i creuar l'avinguda Meritxell. Gira pel costat de ponent de la plaça Bartomeu Rebés Duran, va arran de la façana oest de l'edifici del número 3 d'aquesta plaça sense incloure'l, continua en línia recta travessant la plaça del Poble i l'envolta pels seus laterals est i sud, fins a arribar a la passarel·la Rosa Ferrer, que s'incorpora dintre de l'entorn, i arribar a la cantonada sud-est de l'edifici del Consell General, resseguint la seva façana sud fins a arribar al punt d'inici.

En aquest àmbit situat a la zona sud de l'entorn, que incorpora la plaça del Poble, la passarel·la Rosa Ferrer, l'edifici del Consell General i la plaça del Consell General, no es prenen en consideració els edificis construïts per sota del nivell tant de la plaça del Poble com de la plaça del Consell General; el límit de l'entorn incorpora només a partir del nivell de les places.

Es determina aquest entorn de protecció per a la Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve i es respon, així, als preceptes de la Llei 9/2003, del patrimoni cultural d'Andorra, així com a la Llei 15/2014, que modifica la Llei 9/2003. És a dir, es considera l'espai edificat o no, que dona suport ambiental al bé i que, si és alterat, en pot afectar els valors, les perspectives, la contemplació o l'estudi.

El perímetre delimitat s'estableix, doncs, en funció dels interessos patrimonials identificats i del territori en el qual es considera que les intervencions que es facin poden tenir una incidència sobre la percepció que hom té del bé, ja sigui des de perspectives properes o llunyanes, i també sobre la percepció que hom té des del monument cap a l'exterior. Aquest espai que dona suport ambiental als dos monuments és el que permet controlar les condicions que l'envolten i ha de permetre mantenir-lo en un entorn adequat. El control d'aquests factors susceptibles d'influir o alterar els valors, la comprensió, la percepció i el significat del monument serveixen per assegurar la perennitat d'aquest patrimoni immoble.

D'aquesta manera, considerant els aspectes materials i els immaterials relacionats amb els monuments, i en l'exercici de delimitació de l'entorn de protecció en relació amb el significat del lloc, s'han identificat els valors patrimonials següents:

- L'arquitectura de la Casa de la Vall, que és un exemplar singular d'arquitectura del segle XVI que ha perdurat fins als nostres dies.
- L'arquitectura de l'església de Sant Esteve, que combina diverses fases arquitectòniques, és un testimoni de l'evolució del monument i un reflex de l'evolució de l'entorn.
- El campanar de l'església parroquial, que forma una fita visual perceptible des de l'entorn.
- Els testimonis arqueològics del subsol, que contribueixen al coneixement i l'estudi dels monuments.
- El caràcter nacional i identitari de la Casa de la Vall, centre històric del poder civil, símbol de l'Estat andorrà i monument més visitat d'Andorra.
- El caràcter cultural central de l'església de Sant Esteve com a centre de l'activitat litúrgica a les Valls.
- El carrer de la Vall, que comunica els dos monuments i forma l'eix de comunicació protocol·lari tradicional per accedir a la seu històrica del Consell General.
- El barri antic i la plaça Príncep Benlloch, que formen el context històric dels monuments sense el qual no es podrien entendre els béns i perdrien el significat.

- Les visuals des dels monuments cap a l'entorn, necessàries per preservar la qualitat del marc perceptible des del monument:
 - Des de la Casa de la Vall cap al carrer de la Vall.
 - Des de la Casa de la Vall cap a l'exterior de l'entorn per damunt de la plaça del Consell General, vestigi de la posició preeminent del monument.
 - Des de l'església de Sant Esteve cap a la plaça Príncep Benlloch.
 - Des de l'església de Sant Esteve cap a la placeta del Mestre Fontbernat i el carrer de la Vall.
- Les visuals rellevants des de l'exterior cap als monuments que han de permetre salvaguardar les perspectives que en permeten la contemplació:
 - Des del carrer de la Vall cap a la Casa de la Vall.
 - Des dels jardins de la Casa de la Vall i del roc del Pui cap a la Casa de la Vall.
 - Des de la plaça del Consell General cap a la façana principal (sud-est) de la Casa de la Vall.
 - Des de la Plaça Príncep Benlloch cap a l'església de Sant Esteve.
 - Des del carrer de la Vall i de la placeta del Mestre Fontbernat cap a l'església de Sant Esteve.
 - Des de la Plaça del Poble cap a l'església de Sant Esteve.
 - Des de l'encreuament de l'avinguda Príncep Benlloch i del carrer Dr. Nequí cap al campanar de l'església de Sant Esteve.

Capítol 4. Justificació de les prescripcions d'obligat compliment i de les propostes que han de regir les intervencions sobre l'entorn de protecció

D'acord amb els valors patrimonials identificats, l'objectiu perseguit per a la definició d'aquests criteris és respectar els testimonis materials i immaterials que permeten la lectura de la continuïtat històrica de la zona que dona suport ambiental als monuments tenint en compte el desenvolupament necessari de l'activitat urbana contemporània. El perímetre de l'entorn s'ha establert d'acord amb aquests testimonis que delimiten el territori en el qual es considera que les intervencions poden tenir una incidència (més petita o més gran) sobre la contemplació, la percepció o el significat dels béns. És, en definitiva, l'espai que ha de permetre controlar les actuacions que s'hi facin per preservar els valors estètics, històrics i culturals associats a la Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve, la modificació dels quals pot alterar-ne la comprensió o l'estudi.

La finalitat de l'entorn de protecció és preservar l'espai que forma el context dels béns que hi donen suport ambiental. Cal evitar que les intervencions que s'hi facin puguin perjudicar els valors identificats, o pertorbar-ne la visualització i la contemplació. S'estableixen, doncs, uns criteris per tal d'assolir l'objectiu de conservació integrada dels monuments i així assegurar la perennitat del patrimoni cultural immoble i vetllar pel seu manteniment en un entorn adequat.

La proximitat geogràfica entre els dos monuments, els valors patrimonials i les visuals que comparteixen els dos béns fan necessari que l'entorn de protecció es tracti de forma conjunta.

Dins de l'entorn de protecció, es poden trobar diversos elements considerats com a singulars, d'interès, o pertorbadors que són mereixedors d'una definició més concreta quant a les possibilitats d'intervenció. S'entén com a *element* qualsevol tipus d'edifici, construcció, vegetació o objecte natural o artificial que, per la seva forma, volum, color, textura, situació o qualsevol altra qüestió, afavoreixi o perjudiqui el mateix bé protegit, les seves visualitzacions o l'harmonia de l'entorn. Per tant, per a tots els elements amb interès patrimonial, en funció de la tipologia i el grau d'autenticitat, s'estableixen diferents possibilitats d'intervenció segons uns graus de protecció (vegeu l'annex 3).

Capítol 4.1. Zona 1: zona d'acompanyament

4.1.1 Delimitació

El límit de la zona d'acompanyament ve determinat per l'article 4 de la Llei 15/2014, de modificació de la Llei 9/2003, del patrimoni cultural d'Andorra, que modifica l'article 12 d'aquesta norma i estableix que la zona d'acompanyament (zona 1) "és la més propera al bé d'interès cultural i està constituïda per l'espai immediat que l'envolta. Els límits d'aquesta zona es defineixen, bé per les finques, edificades o no, que

delimiten directament amb el bé d'interès cultural, o bé per les finques, edificades o no, que s'inclouen dins d'un perímetre de 20 metres comptats des del bé d'interès cultural [...] En el cas que una mateixa finca, edificada o no, quedi separada per les dues zones esmentades, la porció menor quedarà subjecta al règim aplicable de la zona on hi hagi major superfície de la finca”.

D'aquesta manera, cadascun dels dos monuments disposa d'una zona d'acompanyament (zona 1), el límit de la qual és el següent:

- Zona d'acompanyament (zona 1) de la Casa de la Vall: el límit de la zona 1 per a la Casa de la Vall s'inicia a l'angle sud-oest de la plaça del Consell General, i, girant en el sentit de les agulles del rellotge, rodeja l'edifici de serveis que hi ha al lateral de la plaça fins a la façana est de l'era de cal Batlló i ressegueix les seves façanes est i nord sense incorporar l'immoble. El límit segueix pel costat nord del carrer del Tossal fins a l'immoble del número 11 i a partir d'aquest punt ressegueix les façanes posteriors envoltant tot el roc del Pui fins als jardins de la Casa de la Vall. A continuació segueix pel límit de la parcel·la dels immobles que se situen al costat nord dels jardins fins al carrer Anna Maria Janer i el segueix en direcció sud-est fins a arribar a la cantonada de l'immoble número 3 d'aquest carrer. Continua resseguint la mitgera de cal Pollet i la seva façana est fins a arribar al carrer de la Vall.

- Zona d'acompanyament (zona 1) de l'església de Sant Esteve: comença a la rambla Molines, que queda completament integrada dintre de la zona 1, i queda delimitada pels seus límits laterals a la passera, i amb el seu creuament amb la plaça del poble. Seguint el sentit contrari a les agulles del rellotge, el perímetre ressegueix l'edifici de la rectoria i del Comú, que també queden incorporats en aquesta zona. En arribar a la façana de l'edifici del Comú, ressegueix la línia de façana de la Clínica Vilanova, creua l'avinguda Príncep Benlloch fins a la cantonada sud de la façana de casa Guillemó, en ressegueix la línia de façana fins a la cantonada amb el Cap del Carrer, continua en direcció sud-oest, resseguint la línia de façana de casa Molines, casa Cintet, cal Sabater i casa Rossell, incorporant la totalitat de la plaça Príncep Benlloch. Torna a creuar l'av. Príncep Benlloch fins a la cantonada de cal Coletes, segueix en direcció oest per la línia de façana fins al jardí de ca l'Apotecari, incorpora el perímetre d'aquesta parcel·la i segueix rodejant l'era de ca l'Orelleta fins a arribar a la façana posterior de ca l'Esperança. Ressegueix les façanes posteriors de cal Peret de la Lluïsa i de cal Pastisser Vell, segueix la mitgera entre cal Pastisser Vell i cal Sans, i continua pel carrer de la Vall resseguint les façanes de cal Sans i de casa Motxilla. Des de casa Motxilla creua el carrer de la Vall fins a la façana de cal Carbonell, segueix la façana mitgera del mateix immoble i ressegueix la façana posterior de cal Masover de Molines sense incloure-la, i continua per la façana posterior de l'immoble del carrer de la Vall número 7. Segueix resseguint el perímetre de la parcel·la de casa Molines en direcció sud-est, ressegueix el perímetre d'aquesta parcel·la fins a arribar al carrer Doctor Vilanova, on continua seguint el límit de les parcel·les fins a arribar a la parcel·la situada per sota de la rambla Molines, al seu costat oest, incorporant d'aquesta manera les parcel·les que estan situades a tocar de l'església de Sant Esteve.

4.1.2. Caràcter general i objectius

Seguint la delimitació que ens defineix la Llei, les zones d'acompanyament dels dos monuments queden constituïdes per una petita porció del nucli històric d'Andorra la Vella, amb les seves edificacions històriques, carrers i places, tots ells a prop dels monuments.

L'objectiu essencial de la zona d'acompanyament és preservar el caràcter històric i estètic de l'entorn, el qual contextualitza i assegura la correcta contemplació dels BIC. Tenint en compte aquestes finalitats, cal vetllar perquè les construccions existents, les activitats i els usos que s'autoritzen en aquesta zona s'adeqüin als objectius i als criteris de conservació integrada dels monuments i de valoració del nucli històric. Per assolir-ho s'han d'utilitzar materials tradicionals de façana i coberta. Excepcionalment se n'utilitzaran d'altres que no contrastin amb l'entorn fent servir sistemes constructius que no afectin la imatge original de l'edificació. En tots els casos s'ha de tenir una cura especial en el cromatisme de les edificacions. En el projecte s'han de definir detalladament els tons i les textures dels materials i s'ha de preservar la tipologia tradicional de la zona.

L'objectiu per a aquesta zona d'acompanyament és potenciar la contemplació i el gaudi del monument, donant valor a l'espai lliure d'edificació per a ús públic. Actualment els jardins de la Casa de la Vall i l'aparcament contigu tenen molt poc ús per a la ciutadania. Caldria eliminar la duresa de l'asfalt de l'aparcament i tractar de forma conjunta tot l'espai lliure, aportant-hi més vegetació i arbrat. A la vegada, seria convenient aconseguir una integració del roc del Pui per preservar-ne els valors singulars i la seva relació amb la Casa de la Vall.

D'altra banda, i també de gran importància per aportar un correcte espai d'acompanyament als monuments, cal que, a mesura que les edificacions amb façana a la plaça siguin objecte d'obres majors, es redueixin els seus volums, ja que no només distorsionen l'entorn dels monuments, sinó que també trenquen la coherència del nucli històric. Les actuacions que es duguin a terme hauran de tendir a la millora d'aquests edificis. (vegeu l'annex 3).

Espais públics

Els espais públics han de constituir elements del paisatge urbà determinants que permetin el gaudi dels monuments. Aquestes zones han de ser objecte d'un tractament específic (qualitat, geometria, textures, tonalitat, accessibilitat, trànsit, etc.).

Especialment en aquesta zona d'acompanyament més propera als monuments, el mobiliari urbà ha de ser equilibrat pel que fa a la quantitat i a la presència. El disseny s'ha d'harmonitzar amb el monument i amb la resta d'equipaments i d'instal·lacions urbanes. Ha de contribuir a unificar tot aquest espai urbà i en cap cas no ha de pertorbar la visibilitat ni la contemplació dels monuments.

La senyalística s'ha d'harmonitzar tant amb els criteris de senyalització urbana parroquial i nacional com amb els criteris de senyalització específica per als béns d'interès cultural senyalitzats pel ministeri titular de la cultura. En cap cas no ha de pertorbar la visibilitat ni la contemplació del monument ni generar disturbis visuals, sigui sobre les visuals majors definides o sobre els recorreguts visuals.

Les característiques de l'entorn i la rellevància dels monuments fan necessari plantejar un projecte global d'enllumenat monumental i públic que ha de tenir les relacions necessàries amb el projecte d'enllumenat públic general de la vila, en particular de tot l'entorn de protecció, però en qualsevol cas ha de prioritzar els nivells adequats d'intensitat, tonalitat i direccionalitat perquè es produeixi una valoració pertinent de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve i s'estableixi l'harmonia necessària amb l'entorn de protecció circumdant i amb el paisatge urbà en general, tenint en compte que s'ha de reduir al màxim la contaminació lumínica i s'han d'aplicar criteris d'eficiència energètica, sempre que no vagin en contra dels objectius patrimonials de l'entorn.

La Casa de la Vall i el Consell General

L'edifici de la Casa de la Vall forma part del Consell General, una institució que requereix unes necessitats específiques, i que centralitza les funcions en els edificis ubicats en l'entorn més proper a la Casa de la Vall. Així mateix, els espais no edificats del seu voltant també pertanyen al Consell General, motiu pel qual caldria efectuar un projecte integral que millori tot aquest entorn i que doni coherència a tots els espais que l'envolten, donant-li més valor d'ús ciutadà, alhora que permeti disposar dels serveis necessaris per al correcte creixement del Consell General. Qualsevol actuació d'aquest tipus haurà de contribuir a la preservació dels valors i les perspectives de la Casa de la Vall.

4.1.3. Prescripcions d'obligat compliment aplicables a la zona d'acompanyament (zona 1) de l'entorn de protecció

Es defineixen uns criteris d'intervenció específics per a la zona 1. En queden excloses totes les construccions identificades amb valor patrimonial per a les quals, depenent del seu grau d'interès, es poden demanar diversos nivells d'intervenció, ja siguin de conservació, de restauració o de rehabilitació (vegeu l'annex 3). Així mateix, també s'identifiquen construccions classificades com a elements pertorbadors, que hauran de seguir uns criteris d'intervenció concrets.

Segons l'emplaçament i el tipus de projecte, es pot demanar que:

Implantació

- Es conservin la implantació de l'edificació existent i els jardins lliures d'edificació, de manera que es mantingui el parcel·lari tradicional de l'actual nucli antic.
- Les instal·lacions temporals i qualsevol tipus d'edicle, fix o implantat de manera temporal, s'integrin en el caràcter de l'entorn i no distorsionin la contemplació del monument.

Volumetria

- Es conservi la volumetria de les edificacions existents mantenint la imatge actual.
- Les volumetries de les noves construccions recuperin l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents, que se situa en planta baixa i tres plantes, sempre que no interfereixin amb les visuals cap al monument identificades. Qualsevol aixecament de coberta o sobrealçament respongui a criteris de conservació o de continuïtat d'ús de l'edifici i sempre en funció de la seva relació visual amb el monument. En aquest cas, és necessari que el projecte executiu avalui detingudament la relació de l'immoble amb la trama urbana existent i el seu conjunt immediat per tal de no distorsionar-lo i mantenir una proporcionalitat correcta amb la resta de volums.

Coberta

- Es conservin les cobertes existents que responguin als criteris de l'arquitectura vernacular.
- S'adopti un volum de coberta a dos vessants amb la mateixa pendent.
- Es facin els vessants amb un pendent comprès entre 30% i 40%.
- S'excloquin les cobertes planes o amb terrassa, ja que no són compatibles amb les característiques de la zona.
- S'excloquin les capellines o les llucanes.
- Es cobreixin els vessants amb lloses de pissarra natural.
- S'agrupin totes les xemeneies i les extraccions per limitar-ne la quantitat.
- Es revesteixin les xemeneies i les extraccions amb la mateixa pedra que s'ha utilitzat per a les façanes o bé que es pintin amb un to fosc.
- Es facin les canals i els baixants de recollida d'aigua de coure o en xapa pintada de color negre, i se situin als extrems de les façanes o coincidint amb les mitgeres.
- Es faci el ràfec de coberta seguint el model constructiu tradicional, amb una volada per sobre el pla de façana, i cabirons vistos de fusta natural, limitant la secció de la coberta a la mateixa estructura vista de fusta i el cobriment de llosa.
- Se situin les finestres de coberta en el vessant menys visible en relació amb la visual cap al monument o des del monument i es facin amb proporcions rectangulars, la dimensió més gran situada en el sentit del pendent, encastades arran del pla de coberta i sense filtres solars que sobresurtin. La suma de totes no superarà el 10% de la superfície del vessant on es troben i cap serà més gran d'1 m².
- En cas que els patis interiors es cobreixin completament, els tancaments vagin alineats amb el pla de coberta.
- S'integrin els equipaments tècnics necessaris a l'interior del volum de coberta, sense que sobresurtin.
- S'excloquin els metalls brillants aparents.
- Es dissimulin les antenes hertzianes i les parabòliques de manera que no siguin visibles des de l'àmbit públic. Si hi ha cap dubte quant a la visibilitat, se'ls apliqui una pàtina de tons foscos.
- S'excloquin les publicitats instal·lades sobre les cobertes.

Façanes i obertures

- Es prioritzi l'aplicació o la restauració d'arrebossats de morter de calç sempre que correspongui a criteris compositius i constructius tradicionals. Els colors han de ser com els originals o amb un to cromàtic integrat. Si es tracta d'una rehabilitació, preval el projecte i per tant el criteri que s'imposa és el que manté l'edifici original.
- Es prioritzin els tractaments de façana que tinguin continuïtat en tota la seva superfície. No obstant això, es podrà fer un tractament diferenciat a la zona de sòcol de planta baixa.
- Es faci un revestiment a totes les façanes per no deixar-ne cap en obra vista.
- S'excloquin o retirin els arrebossats amb morters pòrtland, i especialment els arrebossats pintats amb tonalitats massa vives.
- Es respecti una relació predominant del ple respecte al buit en totes les façanes, excepte a la planta baixa, tot i que s'ha d'intentar mantenir-la.
- Es creïn obertures de proporcions verticals, en què l'alçària ha de ser com a mínim igual a un cop i mig l'amplada de la finestra.
- Les obertures es disposin enretirades uns 20 cm en relació amb el pla del mur exterior.
- Es limiti la profunditat dels balcons i les galeries per no crear un joc d'ombres important.
- S'excloquin les obertures a la planta baixa que superin els 3 m d'amplada.

Fusteries exteriors

- En les edificacions existents sotmeses a obres de consolidació/rehabilitació, cal que els tancaments d'obertures segueixin els mètodes i els materials de les fusteries tradicionals, prioritant l'ús de la fusta de color fosc mat i evitant utilitzar vidres que generin un efecte mirall.
- Es facin les portes d'entrada i de garatge prioritant la fusta de color fosc, enretirades uns 20 cm respecte al pla del mur exterior. Es prioritzarà una orientació vertical de les lames de fusta.
- S'excloquin les persianes de protecció dels locals comercials situades a l'exterior.
- S'excloquin els tendals, els para-sols i altres sistemes de protecció que no estiguin en relació amb el tipus d'arquitectura proposada.
- Es col·loquin els rètols a la planta baixa, preferentment enrasats al pla de la façana. Les dimensions i els colors s'han d'adaptar al conjunt de materials de la façana.
- Quan no sigui possible col·locar el rètol en el forat arquitectònic, cal que s'implantin rètols amb lletres soltes o bé en banderola.

Medi ambient i tancaments

- Es facin els murs de tancament de parcel·la de pedra seca o amb aparença de pedra seca, i que no sobrepassin una alçària de 2 metres.
- Es mantinguin els espais públics en bones condicions i aparença.
- Se suprimeixin les masses arbòries al·lòctones i les que pertorben la qualitat de les visuals cap al monument i des del monument.
- Es privilegiï la plantació o la replantació de les espècies i les varietats vegetals relacionades amb les característiques del lloc o bé similars.
- Es redueixin els dispositius artificials de vegetació com ara jardineres, parterres i plantacions exòtiques.
- No s'emmagatzemin els materials d'ús industrial o comercial a l'aire lliure. En cas que l'activitat comercial, artesanal o industrial ho requereixi, es pot demanar que es faci en un local tancat per guardar-hi els materials.

Mobiliari urbà i senyalització

- S'adapti i es dissenyi el mobiliari urbà de manera que preservi la lectura i el caràcter històric de la zona.
- S'adaptin les dimensions dels panells i dels cartells, així com la implantació, el grafisme i els colors per permetre la preservació i la lectura del caràcter de la zona.

Vials i xarxes diverses

- S'adapti el disseny, el tractament i els materials dels espais lliures i dels serveis viaris per preservar la lectura i el caràcter de la zona.
- Es conservi i es mantingui la trama urbana històrica, així com els camins existents, respectant-ne el traçat i el caràcter actual.
- S'evitin les pavimentacions d'hidrocarburs a les voravies i als espais públics. Cal que s'adapti de manera acurada el material escollit amb l'ús del lloc.
- S'integri la senyalització viària en l'entorn procurant allunyar-se al màxim del monument.
- Se suprimeixin progressivament les instal·lacions aèries existents (electricitat, telèfon, etc.), que hauran de ser soterrades. S'ha de preveure ocultar les instal·lacions que no ho estiguin en les intervencions que es facin.
- Es facin els enllaços elèctrics i telefònics de manera que no es vegin a les façanes.
- S'allunyin dels monuments els dispositius tècnics (comptadors, transformadors, etc.).
- S'encastin els comptadors en la maçoneria, a peu de façana, i en el lloc menys visible. Poden estar dissimulats darrere un portaló de tons foscos sense sobresortir del pla exterior del mur.
- Es pintin les instal·lacions de seguretat vial i els suports dels panells en un to fosc que s'acordi amb l'entorn.
- S'integri l'enllumenat públic amb colors i tonalitats fosques i sense que la seva alçària superi les construccions de la zona.
- Sajustin al mínim els nivells d'il·luminació de l'enllumenat públic i monumental per emfatitzar la visió del bé i alhora garantir la seguretat de les persones.
- S'excluguin els elements d'energies renovables situats a l'exterior en les construccions vernaculars i els espais lliures. En edificacions contemporànies es pot demanar que s'integrin a l'edifici i es camuflin per elements propis.

Capítol 4.2. Zona 2: zona preventiva

4.2.1. Delimitació

Els límits de la zona 2 no venen definits per Llei, sinó pels valors patrimonials i les visuals que s'han identificat a través de l'estudi previ elaborat per al coneixement del lloc. I com no podia ser d'una altra manera, els valors visuals, històrics i culturals que hem identificat es desenvolupen més enllà dels límits marcats per la zona d'acompanyament. D'aquesta manera, dins de la zona preventiva ens trobem la continuïtat del nucli històric d'Andorra la Vella i els punts visuals des d'on es generen perspectives sobre els monuments de gran interès, a més dels altres valors patrimonials ja definits que estan associats amb els monuments o que els aporten suport ambiental. Tots ells ens defineixen el límit que ha de tenir la zona 2 per garantir una protecció correcta.

El perímetre de la zona 2 de l'entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve està delimitat pel límit de l'entorn (vegeu annex 1, capítol 3) i a la vegada també pels límits de les zones d'acompanyament de cadascun dels monuments (vegeu l'annex 1, capítol 4.1.1. – Delimitació).

4.2.2. Caràcter general i objectius

La zona 2 està constituïda, com hem dit, per la continuïtat del nucli històric, el qual s'estructura a través del carrer Major, per on passava l'antic camí ral i el carrer de la Vall, que uneix els dos monuments. Així mateix, també integra el roc del Pui i els edificis que es troben entre el carrer del Tossal i el carrer del Pui, que preserven la trama urbana històrica al voltant del roc. El nucli històric d'Andorra la Vella també queda ben identificat i definit pel planejament urbanístic de la parròquia, el qual està identificat com a Z1 i específicament definit com a àrea GD-A Casc Antic d'Andorra la Vella. Per tal de donar continuïtat i vitalitat al nucli històric, l'objectiu essencial cal que sigui el mateix definit per a la zona 1 d'acompanyament. És a dir, cal preservar el caràcter històric i estètic, mantenint l'estructura urbana de nucli antic i privilegiar la restauració i la rehabilitació de les construccions existents davant de l'obra nova. Per als edificis d'arquitectura vernacular i amb interès patrimonial destacat (s'identifiquen segons l'annex 3), les obres de restauració han de ser condicionades a restituir el disseny original en les parts de l'edifici que mantenen l'autenticitat. Per a la resta d'edificis, es poden permetre altres tipus d'actuacions, sempre que no suposin l'alteració dels aspectes fonamentals i representin una millora dins el procés de rehabilitació i adequació a l'entorn.

En casos en què per raons d'un aprofitament més gran de l'edificabilitat se sol·licités augmentar la volumetria o l'alçària, és necessari que el projecte valori, si és possible, sense distorsionar les visuals i l'entorn del monument.

I finalment, per a l'obra nova també seria convenient que s'estudiés detingudament la relació amb la trama urbana existent i la possible afectació de les visuals definides sobre els monuments.

Cal tenir en compte que la majoria de les visuals identificades es generen des de la zona 2 i es comparteixen amb la zona 1 de l'entorn de protecció. Per tant, en aquest espai és important que en el moment de dur-hi a terme actuacions prevalgui el criteri de salvaguarda de la qualitat de les visuals des dels monuments i cap als monuments i la integració harmoniosa de les noves actuacions que contribueixin a preservar i millorar la relació que s'estableix amb els monuments.

Per respondre als objectius, ens fixem en les visuals més rellevants i identifiquem què cal preservar per mantenir-ne la qualitat.

Sobre l'església de Sant Esteve es genera una visual de gran rellevància des de la plaça del Poble; per preservar-la és necessari deixar lliure d'edificació i amb bones condicions d'aparença l'espai del roc que hi ha entremig. La segona visual d'importància i amb covisualitat es genera des de la plaça Príncep Benlloch, i aquí cal tenir especial cura del mobiliari urbà, enllumenat i senyalística.

La tercera visual rellevant, tot i generar-se fora de l'entorn definit, ens proporciona una perspectiva d'aproximació al monument que cal preservar, i per aconseguir-ho cal que les edificacions alineades a la carretera general mantinguin l'alçària existent, i a la vegada cal respectar l'espai lliure domèstic de l'era de ca l'Orelleta.

Pel que fa a la Casa la Vall, les visuals identificades són des de la nova plaça la Vall, des del Roc i la plaça de la Constitució. En les tres visuals es constata, d'una banda, la necessitat de respectar els espais lliures d'edificació, i d'altra banda, la necessitat de millorar els acabats de les façanes dels edificis que es troben dins les visuals.

Els criteris generals demanen que les noves construccions s'han d'integrar al més discretament possible en el paisatge existent per tal d'incidir poc sobre els béns culturals. Cal tenir una cura especial en la relació entre les construccions i el sòl no edificat. El projecte arquitectònic s'ha de treballar tenint en compte les visuals des del monument o cap al monument i s'han de presentar les perspectives escaients per assegurar una composició respectuosa amb la relació visual existent. En aquest sentit, és important mantenir les característiques formals de l'arquitectura vernacular de la zona, cosa que no exclou l'adopció d'un llenguatge arquitectònic contemporani. S'han de presentar les perspectives escaients per assegurar una composició volumètrica respectuosa amb l'entorn.

Espais públics

Els espais públics han de constituir uns elements del paisatge urbà determinants que permetin el gaudi dels monuments. Aquestes zones han de ser objecte d'un tractament específic (qualitat, geometria, textures, tonalitat, accessibilitat, trànsit).

Especialment en aquesta zona d'acompanyament més propera als monuments, el mobiliari urbà ha de ser equilibrat pel que fa a la quantitat i a la presència. El disseny s'ha d'harmonitzar amb el monument i amb la resta d'equipaments i d'instal·lacions urbanes. Ha de contribuir a unificar tot aquest espai urbà i en cap cas no ha de pertorbar la visibilitat ni la contemplació del monument ni generar destorbs visuals sobre les visuals majors definides o sobre els recorreguts visuals.

La senyalística s'ha d'harmonitzar tant amb els criteris de senyalització urbana parroquial i nacional com amb els criteris de senyalització específica per als béns d'interès cultural senyalitzats pel ministeri titular de la cultura. En cap cas no ha de pertorbar la visibilitat ni la contemplació del monument ni generar destorbs visuals, sigui sobre les visuals majors definides o sobre els recorreguts visuals.

Les característiques de l'entorn i el pes específic del monument fan necessari plantejar un projecte global d'enllumenat monumental i públic que ha de tenir les relacions necessàries amb el projecte d'enllumenat públic general de la vila, en particular de tot l'entorn de protecció, però en qualsevol cas ha de prioritzar els nivells adequats d'intensitat, tonalitat i direccionalitat perquè es produeixi una valoració pertinent de l'església i s'estableixi l'harmonia necessària amb l'entorn de protecció circumdant i amb el paisatge en general, tenint en compte que s'ha de reduir al màxim la contaminació lumínica i s'han d'aplicar criteris d'eficiència energètica, sempre que no vagin en contra dels objectius patrimonials de l'entorn.

4.2.3. Proposta de criteris aplicables a la zona 2 de l'entorn de protecció de l'església de Sant Esteve d'Andorra la Vella i la Casa de la Vall

Vist que les característiques patrimonials de la zona 1 prossegueixen en la zona 2, d'acord amb la missió de preservació dels valors estètics, històrics i culturals del bé protegit, es redacta aquesta proposta de criteris per tal que el Comú d'Andorra la Vella pugui incorporar-los al planejament urbanístic per protegir els monuments, d'acord amb les seves competències i amb vista que la seva aplicació sigui gradual i proporcional, sempre en benefici del monument.

Queden excloses totes aquelles construccions identificades amb valor patrimonial per a les quals, depenent del seu grau d'interès, es poden demanar diversos nivells d'intervenció, ja siguin de conservació, de restauració o de rehabilitació (vegeu l'annex 3).

Així mateix, també s'identifiquen construccions classificades com a elements pertorbadors, que hauran de seguir uns criteris d'intervenció concrets.

Segons l'emplaçament i el tipus de projecte, es pot demanar que:

Implantació

- Es conservin la implantació de l'edificació existent i els jardins lliures d'edificació, de manera que es mantingui el parcel·lari tradicional de l'actual nucli antic.
- Les possibles noves construccions no envaeixin les visuals cap als monuments.

Volumetria

- Les volumetries de les noves construccions recuperin, com a màxim, l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents, que se situa en planta baixa i tres plantes, sempre que no interfereixin amb les visuals cap al monument identificades. Com a excepció, hi ha els edificis que tenen una façana orientada a l'avinguda Príncep Benlloch, entre els números 13 i 27, que per la mateixa configuració urbana podran tenir l'altura determinada pel POUP d'Andorra la Vella.
- Qualsevol aixecament de coberta o sobrealçament respongui a criteris de conservació o de continuïtat d'ús de l'edifici i sempre en funció de la seva relació visual amb el monument.

Coberta

- Es conservin les cobertes existents que responguin als criteris de l'arquitectura vernacular.
- S'adopti un volum de coberta a dos vessants amb el mateix pendent.
- Es facin els vessants amb un pendent comprès entre el 30% i el 45%.
- S'excloquin les cobertes planes o amb terrassa, ja que no són compatibles amb les característiques de la zona.
- S'excloquin les capellines o les llucanes.
- Es cobreixin els vessants amb lloses de pissarra natural.
- S'agrupin totes les xemeneies i les extraccions per limitar-ne la quantitat.
- Es revesteixin les xemeneies i les extraccions amb la mateixa pedra que s'ha utilitzat per a les façanes o bé que es pintin amb un to fosc.
- Es facin les canals i els baixants de recollida d'aigua de coure o en xapa pintada de color negre, i i que se situïn als extrems de les façanes o coincidint amb les mitgeres.
- Es faci el ràfec de coberta seguint el model constructiu tradicional, amb una volada per sobre el pla de façana, i cabirons vistos de fusta natural, limitant la secció de la coberta a la mateixa estructura vista de fusta i el cobriment de llosa.
- Se situïn les finestres de coberta en el vessant menys visible en relació amb la visual cap al monument o des del monument i que es facin amb proporcions rectangulars, amb la dimensió més gran situada en el sentit del pendent, encastades arran del pla de coberta i sense filtres solars que sobresurtin. La suma de totes no superarà el 10% de la superfície del vessant on es troben i cap serà més gran d'1 m². En cas que els patis interiors es cobreixin completament, els tancaments hauran d'anar alineats amb el pla de coberta.
- S'integrin els equipaments tècnics necessaris a l'interior del volum de coberta, sense que sobresurtin.
- S'excloquin els metalls brillants aparents.
- Es dissimulin les antenes hertzianes i les parabòliques de manera que no siguin visibles des de l'àmbit públic. Si hi ha cap dubte quant a la visibilitat, se'ls ha d'aplicar una patina de tons foscos.
- S'excloquin les publicitats instal·lades sobre les cobertes.

Façanes i obertures

- Es prioritzin l'aplicació o la restauració d'arrebossats de morter de calç sempre que corresponguin a criteris compositius i constructius tradicionals. Els colors han de ser com els originals o amb un to cromàtic integrat. Si es tracta d'una rehabilitació, preval el projecte i per tant el criteri que s'imposa és el que manté l'edifici original.
- Es prioritzin els tractaments de façana que tinguin continuïtat en tota la superfície. No obstant això, es podrà fer un tractament diferenciat a la zona de sòcol de planta baixa.
- Es faci un revestiment en totes les façanes per no deixar-ne cap en obra vista.
- S'excloquin o retirin els arrebossats amb morters pòrtland, i especialment els arrebossats pintats amb tonalitats massa vives.
- Es respecti una relació predominant del ple respecte al buit en totes les façanes, excepte a la planta baixa, tot i que s'ha d'intentar mantenir-la.
- Es creïn obertures de proporcions verticals, en què l'alçària ha de ser com a mínim igual a un cop i mig l'amplada de la finestra.
- Les obertures es disposin enretirades uns 20 cm en relació amb el pla del mur exterior.

- Es limiti la profunditat dels balcons i les galeries per no crear un joc d'ombres important.
- S'excloquin les obertures a la planta baixa que superin els 3 m d'amplada.

Fusteries exteriors

- En les edificacions existents sotmeses a obres de consolidació/rehabilitació, cal que els tancaments d'obertures segueixin els mètodes i els materials de les fusteries tradicionals, prioritzant l'ús de la fusta de color fosc mat i evitant utilitzar vidres que generin un efecte mirall.
- Es facin les portes d'entrada i de garatge prioritzant la fusta de color fosc, enretirades uns 20 cm respecte al pla del mur exterior. Es prioritzarà una orientació vertical de les lames de fusta.
- S'excloquin les persianes de protecció dels locals comercials situades a l'exterior.
- S'excloquin els tendals, els para-sols i altres sistemes de protecció que no estiguin en relació amb el tipus d'arquitectura proposada.
- Es col·loquin els rètols a la planta baixa, preferentment enrasats al pla de la façana. Les dimensions i els colors s'han d'adaptar al conjunt de materials de la façana.
- Quan no sigui possible col·locar el rètol en el forat arquitectònic, cal que s'implantin rètols amb lletres o símbols solts, sobre fons transparent sense il·luminació, o bé en banderola.

Medi ambient i tancaments

- Es facin els murs de tancament de parcel·la de pedra seca o amb aparença de pedra seca, i que no sobrepassin una alçària de 2 metres.
- Es mantinguin els espais i els terrenys públics en bones condicions i aparença.
- Se suprimeixin les masses arbòries al·lòctones i les que pertorben la qualitat de les visuals cap al monument i des del monument.
- Es privilegiï la plantació o la replantació de les espècies i les varietats vegetals relacionades amb les característiques del lloc o bé similars.
- Es redueixin els dispositius artificials de vegetació com ara jardineres, parterres i plantacions exòtiques.
- No s'emmagatzemin els materials d'ús industrial o comercial a l'aire lliure. En cas que l'activitat comercial, artesanal o industrial ho requereixi, es pot demanar que es faci en un local tancat per guardar-hi els materials.

Mobiliari urbà i senyalització

- S'adapti i es dissenyi el mobiliari urbà de manera que preservi la lectura i el caràcter històric de la zona.
- S'adaptin les dimensions dels panells i dels cartells, així com la implantació, el grafisme i els colors, per permetre la preservació i la lectura del caràcter de la zona.

Vials i xarxes diverses

- S'adapti el disseny, el tractament i els materials dels espais lliures i dels serveis viaris per preservar la lectura i el caràcter de la zona.
- Es conservi i es mantingui la trama urbana històrica, així com els camins existents, respectant-ne el traçat i el caràcter actual.
- S'evitin les pavimentacions d'hidrocarburs a les voravies i als espais públics. Cal que s'adapti de manera acurada el material escollit amb l'ús del lloc.
- S'integri al màxim la senyalització viària en l'entorn procurant allunyar-se al màxim del monument.
- Se suprimeixin progressivament les instal·lacions aèries existents (electricitat, telèfon...), que s'hauran de soterrar. S'ha de preveure ocultar les instal·lacions que no ho estiguin en les intervencions que es facin.
- Es facin els enllaços elèctrics i telefònics de manera que no es vegin a les façanes.

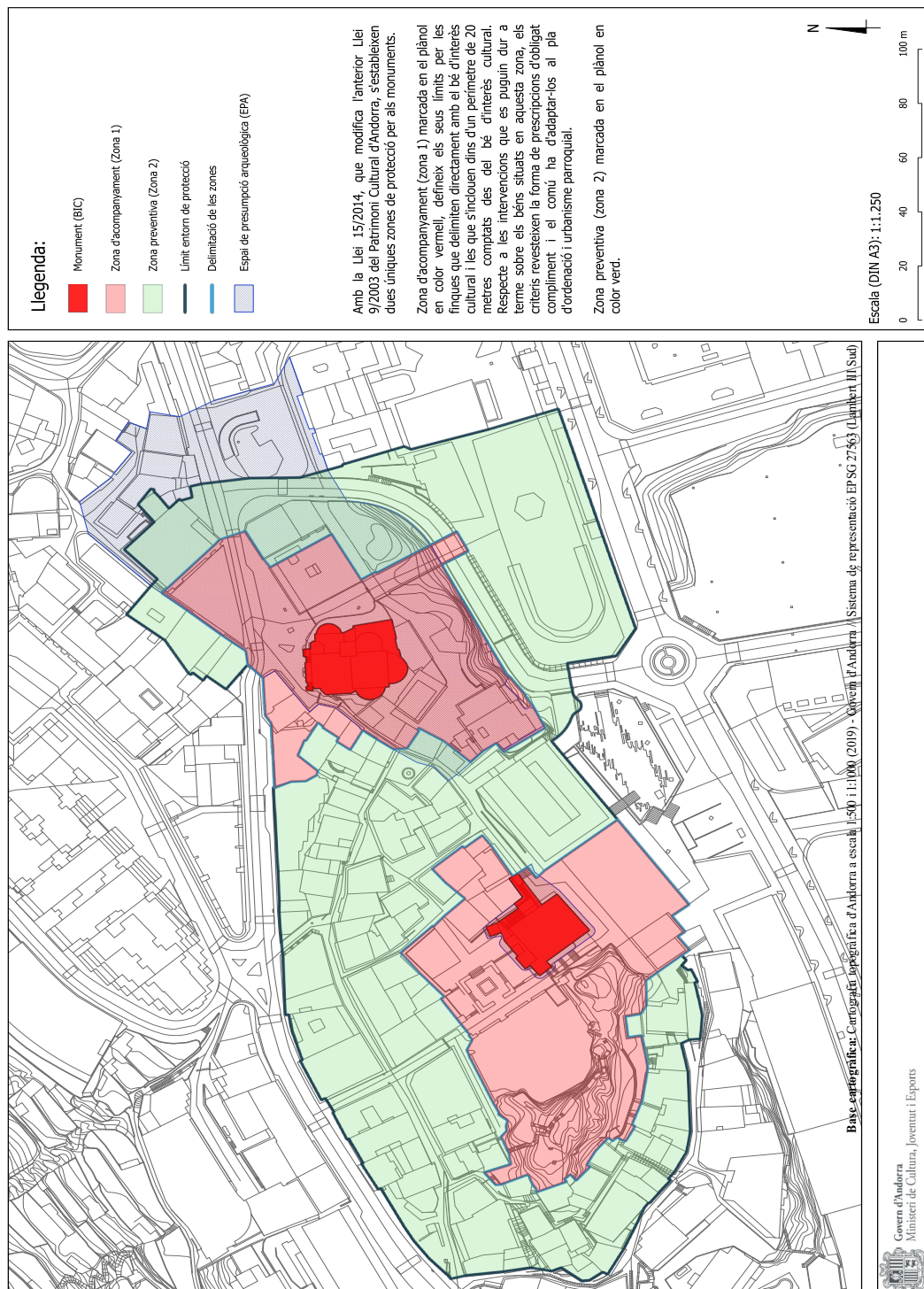


- S'allunyin dels monuments els dispositius tècnics (comptadors, transformadors...).
- S'encastin els comptadors a la maçoneria, a peu de façana, i en el lloc menys visible. Poden estar dissimulats darrere un portaló de tons foscos sense sobresortir del pla exterior del mur.
- Es pintin les instal·lacions de seguretat vial i els suports dels panells en un to fosc que s'acordi amb l'entorn.
- S'integri l'enllumenat públic amb colors i tonalitats fosques i sense que la seva alçària superi les construccions de la zona.
- S'ajustin al mínim els nivells d'il·luminació de l'enllumenat públic i monumental per emfatitzar la visió del bé i alhora garantir la seguretat de les persones.
- S'excloguin els elements d'energies renovables situats a l'exterior en les construccions vernaculars i els espais lliures. En edificacions contemporànies es pot demanar que s'integrin a l'edifici i es camuflin per elements propis.

Annex 2. Plànol de l'entorn de protecció

Entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve d'Andorra la Vella

Definició de l'entorn de protecció



Annex 3. Graus d'interès i tipus d'intervenció respecte als elements considerats d'interès patrimonial i els elements pertorbadors dins l'entorn de protecció dels monuments

Dins la zona definida com a entorn de protecció ens trobem béns immobles amb interès patrimonial i que donen suport ambiental als monuments. Aquests béns han estat identificats i són mereixedors d'una definició més concreta pel que fa a les possibles intervencions. En funció de la tipologia i el grau d'interès, s'estableixen diverses possibilitats d'intervenció, que es relacionen a continuació.

Per tal de mantenir-ne la coherència, s'insta el Comú d'Andorra la Vella que inclogui al seu Catàleg comunal aquests béns immobles i se'n mantingui el grau de protecció.

Grau 1:	Són immobles que, per ser exemples d'una tipologia, tècnica constructiva o qualitat arquitectònica, i per tenir un alt grau d'autenticitat, conformen elements destacats del paisatge o el teixit urbà que contextualitza el bé protegit. Poden correspondre a elements que figuren en el Catàleg comunal, més altres d'identificats com a elements singulars o d'interès patrimonial en l'estudi de l'entorn. S'admeten actuacions de consolidació/rehabilitació amb operacions de restauració i/o restitució. Es poden permetre les obres d'adequació als paràmetres d'accessibilitat i d'eficiència energètica, en compatibilitat amb les actuacions permeses i els criteris d'intervenció de l'entorn. S'ha de garantir la conservació del grau d'autenticitat de l'element, evitant tota aportació de reinvençió o de nou disseny. Cal conservar-ne les característiques constructives, tipològiques i decoratives, la volumetria i el tractament de façanes i cobertes. Cal que els acabats siguin amb materials propis de l'arquitectura vernacular del lloc (pedra, arrebossat de calç, fusta, llosa no aplantillada) i d'acord amb el seu aspecte original.
Grau 2:	Són immobles que han sofert intervencions que n'han modificat l'aspecte i els han fet perdre part de l'autenticitat, però conserven la implantació i el volum, entre altres aspectes. Poden correspondre a elements que figuren en el Catàleg comunal, més altres d'identificats com a elements singulars o d'interès patrimonial en l'estudi de l'entorn. S'admeten actuacions parcials de restauració i rehabilitació. Es poden permetre les obres d'adequació als paràmetres d'accessibilitat. En determinats casos les intervencions poden incloure un ajustament de la volumetria, sempre que no interfereixi en les visuals sobre els monuments, no suposi una ruptura de la composició formal de l'immoble, estigui per sota de l'alçària màxima establerta en l'entorn i sigui compatible amb les actuacions permeses i els criteris d'intervenció de l'entorn. Cal que els acabats siguin amb materials propis de l'arquitectura vernacular del lloc (pedra, arrebossat de calç, fusta, llosa no aplantillada) i d'acord amb l'aspecte original. Cal procurar que les noves solucions constructives i els nous materials que s'hagin d'emprar s'integrin correctament a la imatge general de l'element.
Grau 3	Són immobles amb valor patrimonial menor que no presenten un interès per si mateixos però s'integren adequadament en l'entorn. S'admeten actuacions de rehabilitació i de reforma integrals. Es poden permetre les obres d'adequació als paràmetres d'accessibilitat i d'habitabilitat mínima, així com ampliacions d'una planta que segueixin la composició existent, en compatibilitat amb les actuacions permeses i els criteris d'intervenció de l'entorn.

Relació d'elements singulars i d'interès, amb el grau de protecció establert per als elements patrimonials i les intervencions admeses:

Núm. de registre	Identificació de l'element	Grau de protecció i intervenció
AN- 054	Antiga Clínica Vilanova, plaça Bartomeu Rebés Duran, 1	Bé inventariat
AN-022	Cal Closca, carrer del Pui, 7	Bé inventariat
AN-012	Cal Bauró, placeta de Sant Esteve, 4	Grau 1
AN-014	Era Bauró, carrer Antic Carrer Major, 32	Grau 1
AN-017	Cal Masover de Molines, placeta de Sant Esteve, 6	Grau 1
AN-018	Cal Motxilla, placeta de Sant Esteve, 2	Grau 1
AN-019	Cal Coletó, carrer del Pui, 9	Grau 1
AN-020	Cal Ribaló, placeta de la Consòrcia, 5	Grau 1
AN-021	Era de cal Pep, carrer del Tossal, 9	Grau 1
AN-033	Cal Sisco de Sans, carrer Anna Maria Janer, 4	Grau 1

AN-035	Ca l'Esperança, carrer de la Vall, 6	Grau 1
AN-036	Cal Molines, plaça Príncep Benlloch, 4	Grau 1
AN-037	Era de cal Batlló, carrer del Pui, 27	Grau 1
AN-044	Ca l'Apotecari, carrer de la Vall, 4	Grau 1
AN-045	Cal Pastisser d'Alianó, carrer de la Vall, 1	Grau 1
AN-046	Cal Masover de Guillemó, Cap del Carrer, 2	Grau 1
AN-065	Cal Jepet, carrer Antic Carrer Major, 21	Grau 1
AN-080	Cal Cipa, carrer del Tossal, 10	Grau 1
AN-084	Edifici de l'av. Príncep Benlloch, 25	Grau 1
AN-147	Cal Sans, carrer de la Vall, 12	Grau 1
AN-152	Cal Coletes, carrer de la Vall, 2	Grau 1
AN-154	Edifici de l'av. Príncep Benlloch, 27	Grau 1
AN-188	Cal Guillemó, plaça Príncep Benlloch, 3	Grau 1
AN-196	Cal Cintet, plaça Príncep Benlloch, 5	Grau 1
AN-211	Era de ca l'Orelleta, av. Príncep Benlloch, s/n	Grau 1
AN-536	Cal Pastisser Vell, carrer de la Vall, 10	Grau 1
AN-032	Cort del Nyerro, carrer Antic Carrer Major, 9	Grau 2
AN-060	Ca l'Adela, plaça de la Consòrcia, 10	Grau 2
AN-061	Cal Pollet, placeta Monjó, 3	Grau 2
AN-063	Cal Xandri, carrer del Pui, 5	Grau 2
AN-079	Ca l'Antoni de Pep, carrer del Pui, 11	Grau 2
AN-101	Cal Riberaygua, carrer Antic Carrer Major, 16	Grau 2
AN-119	Cal Valentí de l'Hostal, carrer Antic Carrer Major, 1	Grau 2
AN-120	Cal Ramon, carrer Antic Carrer Major, 14	Grau 2
AN-128	Ca l'Orelleta, placeta de Sant Esteve, 1	Grau 2
AN-189	Casa Rossell, av. Príncep Benlloch, 2	Grau 2
AN-190	Cal Sabater, plaça Príncep Benlloch, 6	Grau 2
AN-218	Ca l'Ignasi, carrer del Tossal, 4	Grau 2
AN-220	Cal Nyerro, carrer Antic Carrer Major, 11	Grau 2
AN-223	Cal Guillamó II, carrer de la Vall, 18	Grau 2
AN-537	Cal Peret de la Lluisa, carrer de la Vall, 8	Grau 2
AN-549	Era de cal Castiero, passatge del Tossal, 6	Grau 2
AN-086	Cal Gascó, passatge del Tossal, 4	Grau 3
AN-179	Edifici del carrer Major, 4	Grau 3
AN-180	Edifici del carrer Major, 2	Grau 3

Dins de l'entorn es poden trobar elements considerats com a pertorbadors. Es tracta d'elements sense valor patrimonial i que perjudiquen la lectura del bé protegit i del seu entorn.

La funció de l'entorn de protecció també ha de ser correctiva i per a aquests casos es plantegen solucions concretes que poden anar des de l'eliminació, la substitució o la millora d'aquests elements.

A continuació, a la taula que segueix, es detallen els elements identificats com a pertorbadors i es proposen les intervencions correctores possibles per aplicar.

Elements identificats	Problemàtica identificada	Intervenció correctora
P1. Edifici del carrer del Pui, 3. (PB+5).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P2. Edifici del carrer Antic Carrer Major, 25. (PB+7).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P3. Edifici del carrer del Tossal, 2. (S1+PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P4. Edifici del carrer del Tossal, 5. (PB+3).	Façana mitgera de totxana vista.	Tractament d'integració paisatgística de la mitgera.
P5. Edifici del carrer del Tossal, 7. (S1+PB+4).	Edifici amb una alçària excessiva.	Tractament d'integració paisatgística de la mitgera.

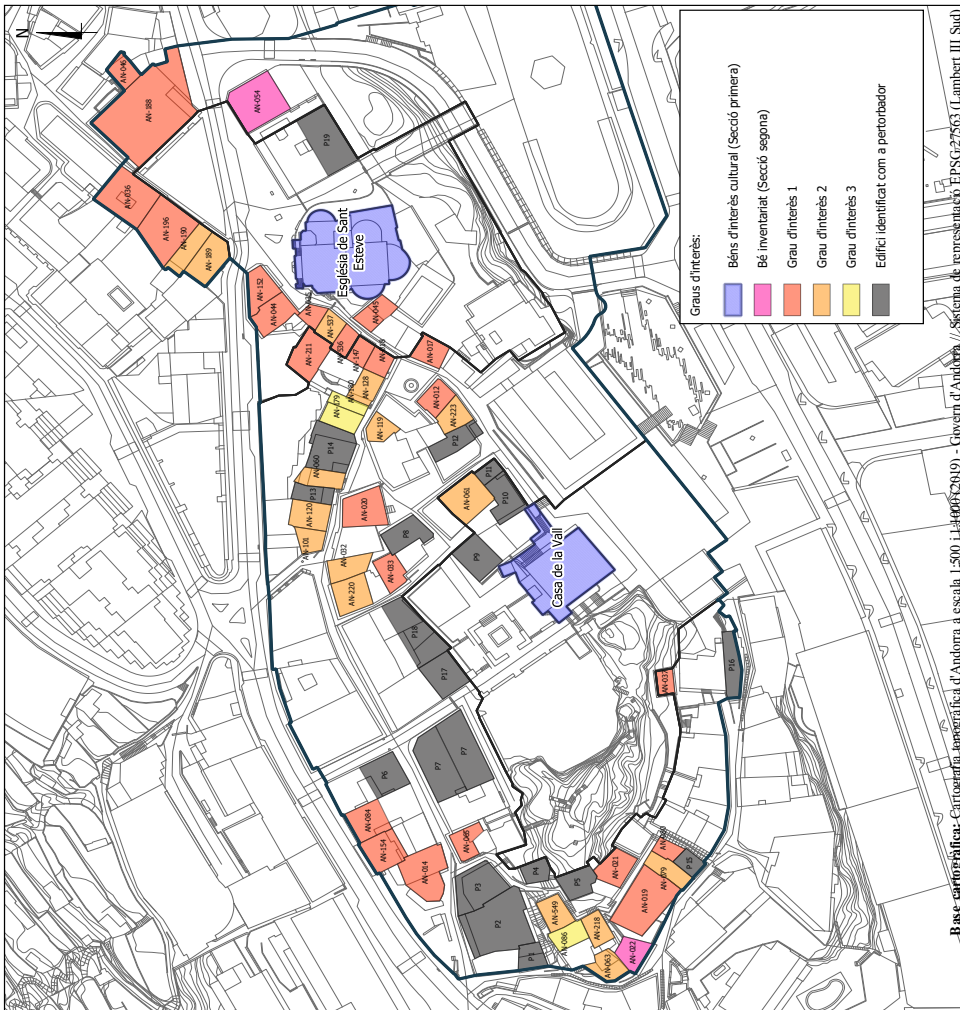


P6. Edifici del carrer Antic Carrer Major, 26 (Casa Pairal). (PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P7. Edifici del carrer de la Vall, 15. (PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P8. Edifici de la placeta Monjó, 1. (PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva i una façana mitgera vista.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P9. Edifici del carrer Anna Maria Janer, 3. (PB+5)	Edifici amb una alçària excessiva i una façana mitgera vista.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P10. Edifici del carrer de la Vall, 26. (PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva i una façana mitgera vista.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P11. Edifici del carrer de la Vall, 24. (PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P12. Edifici del carrer de la Vall, 20. (PB+7).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P13. Edifici del carrer Antic Carrer Major, 12. (S1+PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P14. Edifici de la plaça de la Consòrcia, 6. (S1+PB+6).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P15. Edifici del carrer del Pui, 13. (PB+5).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P16. Edifici del carrer del Pui, 25. (PB+5).	Edifici amb una alçària excessiva.	Recuperar l'alçària mitjana de les construccions vernaculars existents.
P17. Edifici del carrer de la Vall, 30. (PB+3)	Façana mitgera vista.	Tractament d'integració paisatgística de la mitgera.
P18. Edifici del carrer Anna Maria Janer, 9. (PB+3)	Façana mitgera vista.	Tractament d'integració paisatgística de la mitgera.
P19. Façana posterior de l'edifici de la rectoria.	Façana mitgera amb molta visibilitat sobre la qual s'ha fet un mural que contribueix a millorar-ne la integració paisatgística.	Fer els treballs necessaris de manteniment de façanes.



Entorn de protecció de la Casa de la Vall i de l'església de Sant Esteve d'Andorra la Vella

Construccions amb interès patrimonial



Base cartogràfica: Cartografia topogràfica d'Andorra a escala 1:50.000 (2019) - Clivert d'Andorra, Sàrls de representació EPSG:27563 (Lambert III Sud)



Construccions amb interès patrimonial en l'entorn dels monuments

En aquest plaol s'identifiquen les construccions amb interès patrimonial, les que no tenen cap interès particular i les que s'han identificat com a pertorbadores per a l'entorn dels monuments.

S'indica el codi del registre de béns immobles assignat per als diferents béns, i el codi de colors indica el grau d'interès de les diferents construccions proposada pel Departament de Patrimoni Cultural en l'àmbit de l'entorn de protecció de la Casa de la Vall i l'església de Sant Esteve d'Andorra la Vella.

Bé inventariat:

AN-022: Cal Closca
AN-054: Antiga Clínica Vianova

Grau 1:

AN-012: Cal Bauró
AN-014: Era Bauró
AN-017: Cal Masover de Molines
AN-018: Cal Mobolla
AN-019: Cal Coladó
AN-020: Cal Riballó
AN-021: Era de Cal Pep
AN-033: Cal Sisco de Sans
AN-035: Cal Espinosa
AN-036: Cal Molines
AN-037: Era de Cal Batlló
AN-040: Cal Masover de Sans
AN-045: Cal Pissier d'Alaró
AN-046: Cal Masover de Guillelmó
AN-065: Cal Japet
AN-080: Cal Cipa
AN-084: Edifici de l'Av. Príncep Benlloch, 25
AN-147: Cal Sans
AN-152: Cal Coletes
AN-154: Edifici de l'Av. Príncep Benlloch, 27
AN-188: Cal Guillelmó
AN-196: Cal Cimet
AN-211: Era de Cal Tòllet
AN-538: Cal Pissier Vell

Grau 2:

AN-032: Cort del Nyerro
AN-060: Ca Tadea
AN-061: Cal Pollet
AN-063: Cal Xandri
AN-079: Ca Antoni de Pep
AN-101: Cal Riberaygua
AN-115: Cal Joan de l'Hostal
AN-128: Cal Torrellia
AN-189: Casa Rossell
AN-190: Cal Sabater
AN-218: Ca l'Ignasiel
AN-220: Cal Nyerro
AN-223: Cal Guillelmó II
AN-537: Cal Peret de la Luisa
AN-549: Era de Cal Gastier

Grau 3:

AN-086: Cal Gascó
AN-179: Edifici carrer Major, 4
AN-180: Edifici carrer Major, 2

Edificis identificats com a pertorbadors:

P1: Alcària excessiva
P2: Alcària excessiva
P3: Alcària excessiva
P4: Acabat de mitgera
P5: Alcària excessiva
P6 (Casa Peral): Alcària excessiva
P7: Alcària excessiva
P8: Alcària excessiva i acabat de mitgera
P9: Alcària excessiva i acabat de mitgera
P10: Alcària excessiva i acabat de mitgera
P11: Alcària excessiva i acabat de mitgera
P12: Alcària excessiva
P13: Alcària excessiva
P14: Alcària excessiva
P15: Alcària excessiva
P16: Alcària excessiva
P17: Acabat mitgera
P18: Acabat mitgera
P19: Acabat mitgera

Escala (DIN A3): 1:1.250