



Altres anuncis

Edicte de l'1-7-2026 pel qual es fa pública l'addenda al conveni de cessió de terreny radicat a la unitat d'actuació de sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella.

Atès l'acord de l'1 de juliol del 2026 del Govern pel qual es va autoritzar la signatura de l'addenda al conveni de cessió de terreny radicat a la unitat d'actuació de sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella;

Vist l'article 14 de la Llei 32/2017, del 20 de desembre, de col·laboració entre l'Administració general i els comuns, i entre els comuns, d'acord amb el qual els convenis entre administracions públiques han de ser aprovats pel Govern, pels respectius consells de comú i, si escau, pels òrgans de gestió i administració de les altres administracions, i han de ser publicats al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* en el termini màxim d'un mes a comptar de la data en què se signin;

Atesa la inclusió del conveni dins de l'àmbit d'aplicació de la Llei 32/2017, del 20 de desembre, esmentada;

Es publica, en un document annex, l'addenda al conveni de cessió de terreny radicat a la unitat d'actuació de sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 1 de juliol del 2026

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern

**ADDENDA AL CONVENI DE CESSIÓ DE TERRENY RADICAT A LA
UNITAT D'ACTUACIÓ DE SÒL URBANITZABLE PP-SUR-17A "ESTADI"
ENTRE EL GOVERN D'ANDORRA I EL COMÚ D'ANDORRA LA VELLA**

Andorra la Vella, 17 de juliol del 2026

REUNITS

D'una part, la M.I. Sra. Conxita Marsol Riart, ministra de Presidència, Economia, Treball i Habitatge, segons el Decret 215/2023, del 16 de maig, pel qual el cap de Govern nomena els membres del Govern i els càrrecs respectius, en nom i representació del Govern d'Andorra, especialment facultada per a la signatura d'aquesta addenda, en mèrits de l'acord de l'Executiu adoptat en data 1-7-2026, segons consta en el certificat de la Secretaria General del Govern del 14 de juliol del 2026, (en endavant, "el Govern"), que s'adjunta com annex I;

I, d'altra part, l'Hble. Sr. Sergi González Camacho, cònsol major del Comú d'Andorra la Vella, segons l'edicte del 28-12-2023, pel qual es fa pública l'elecció dels càrrecs de cònsol major, cònsol menor, conseller major, conseller menor i capità del sometent i en execució de l'acord de la Junta de Govern aprovat en el sessió del 14 de juliol del 2026, (en endavant, "el Comú"), segons consta en el certificat del Secretari General del Comú del 14 juliol del 2026, que s'adjunta com annex II;

I, actuant conjuntament, anomenades com "les parts"

EXPOSEN

I. Que el Comú d'Andorra la Vella va cedir la parcel·la PR CS 01 resultant de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprovació del pla parcial de la unitat d'actuació de sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" d'una superfície de 2.822,03 m² al Govern amb la finalitat de bastir-hi un immoble destinat a habitatge de lloguer a favor de persones físiques que per raó de la seva especial situació econòmica siguin mereixedores d'una especial protecció social.

Aquesta cessió es va instrumentalitzar mitjançant el protocol per a l'acord de cessió de terreny radicat a la unitat d'actuació de sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" signat el 12 de març del 2020 entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella (en endavant, "el Protocol") i el conveni per a l'acord de cessió de terreny radicat a la unitat d'actuació de sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" signat el 30 de setembre del 2021 entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella (en endavant, "el Conveni").

II. Que, per ser d'interès per aquesta Addenda, escau destacar els compromisos següents acordats per les parts al Conveni:

"Desè. Els locals que es trobin situats a la planta baixa de l'edifici i que no estiguin destinats a habitatge només podran ser dedicats a activitats d'interès públic i social. Tot i l'anterior, el Govern es compromet a que el Fons d'Habitatge cedirà gratuïtament al Comú l'ús d'un o d'uns locals a determinar, amb accés des del carrer Terravella, de dimensions raonablement suficients per a ubicar-hi equipaments públics comuns que siguin d'interès per a la parròquia d'Andorra la Vella.

L'excedent de places d'aparcament de l'edifici que es generin pel projecte constructiu i que no estiguin assignades específicament a habitatges, podran ser cedides pel Fons d'Habitatge al Comú d'Andorra la Vella per la seva explotació mitjançant un conveni que reguli les condicions de cessió i contraprestacions econòmiques associades".

III. Que, d'acord amb el pacte sisè del Conveni, el Govern d'Andorra va aprovar en data 4 de maig del 2022 com a projecte d'interès nacional la construcció d'un edifici d'habitatges de lloguer a preu assequible a la zona de la Borda Nova a la parròquia d'Andorra la Vella (BOPA núm. 58, de l'11-5-2022). La declaració d'interès nacional establia, a més dels compromisos esmentats a l'exposició II d'aquesta Addenda, la cessió de l'ús de la plaça pública i d'un dels locals de la planta baixa a favor del Comú d'Andorra la Vella.

IV. Que, tot i la creació legal del Fons d'Habitatge, en virtut de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, els estatuts d'aquest organisme no han estat aprovats i els compromisos relatius a la construcció de l'edifici plurifamiliar han estat assumits directament pel Govern d'Andorra amb l'assentiment del Comú d'Andorra la Vella i l'aval del Consell General amb l'aprovació dels crèdits necessaris per executar l'obra mitjançant la Llei 34/2022, del 6 d'octubre, d'actuacions urgents en matèria de desenvolupament econòmic, d'habitatge i d'educació, i de desenvolupament dels sistemes d'informació, entre altres.

V. Que ateses les competències dels comuns en matèria d'aparcaments, així com l'interès de les parts en què la zona en la qual s'ubica l'edifici plurifamiliar disposi d'un aparcament a favor de la comunitat, es considera oportú i convenient que el Comú d'Andorra la Vella s'encarregui de l'explotació de l'excedent de les places d'aparcament que no estiguin específicament assignades als habitatges, d'acord amb els pactes adoptats en aquesta Addenda.

VI. La cessió de l'ús temporal i a títol gratuït al Comú d'Andorra la Vella continguda a les exposicions anteriors és conforme a l'article 82 de la Llei 14/2023, del 3 de juliol, del text consolidat del Codi de l'Administració (en endavant, "el Codi de l'Administració") ja que els béns, la utilització o l'explotació pública dels quals no sigui previsible, poden ser cedits temporalment i gratuïtament a altres administracions públiques sempre que sigui per a fins d'utilitat pública o social.

VII. Que, per tot el que s'ha exposat anteriorment i amb l'objectiu de regular les actuacions entre les parts que han de regir la cessió d'ús del local, la plaça pública i l'excedent de places d'aparcament no assignades específicament als habitatges juntament amb els espais tècnics necessaris per la seva explotació establerts a les exposicions anteriors, d'acord amb els principis de lleialtat institucional i col·laboració entre l'Administració general i els comuns, el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a l'atorgament de l'Addenda al conveni de cessió de terreny radicat a la unitat d'actuació del sòl urbanitzable PP-SUR-17A "Estadi" entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella (en endavant, "l'Addenda") i estan interessats a formalitzar i constituir un dret de cessió d'ús temporal i gratuït, que es regirà de conformitat amb els següents,

PACTES

Primer. Objecte

Aquesta Addenda al Conveni entre el Govern d'Andorra i el Comú d'Andorra la Vella té per objecte regular (1) la cessió d'ús temporal i gratuïta dels béns patrimonials següents i (2) convalidar els actes d'execució de les obres per part del Govern d'Andorra atesa la manca de constitució del Fons d'Habitatge:

- El local situat a la planta baixa amb entrada des del carrer Terra Vella números 26-30 amb una superfície construïda de 262,53 m². Per una millor identificació del local, s'acompanya plànol de situació, com a annex III.

Tot i que, el projecte preveia dos locals, per facilitar un millor aprofitament de l'espai, ambdós parts van decidir fer un únic local en comptes dels dos locals inicialment previstos.

El local es lliura amb tots els tancaments de façana completament executats, d'acord amb els requisits necessaris per al compliment de l'estàndard *Passivhaus*. Així mateix, el paviment interior es lliura amb acabat de formigó. Igualment, es fa constar que el local disposa de dos

banys totalment executats, un dels quals adaptat conforme a la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Finalment, en una de les entrades del local s'ha previst la infraestructura necessària per a la futura instal·lació de terra radiant, així com les escomeses corresponents d'electricitat i d'aigua.

- La plaça pública i el seu accés des del carrer Terra Vella per destinar-la a un ús públic sempre compatible amb l'ús residencial de l'edifici. Resta benentès que els usos i les obres que s'executin a la plaça per destinar-la a un ús públic concret no podran malmetre el paviment ni afectar la impermeabilització i l'estructura de l'edifici.
- Les plantes soterrànies de l'edifici plurifamiliar destinades a aparcament i que no estan assignades específicament als habitatges. El Comú d'Andorra la Vella podrà, de forma directa o indirecta, encarregar-se de la seva explotació a favor del públic general. Concretament:
 - Planta semisotterrani: 30 places, de la núm. 001 a la 030 i 3 de motos identificades com a M01-M03.
 - Planta sotterrani -1: 35 places, de la núm. 101 a la 135, de les quals 6 places són dobles (101-104 i 112-113) i 3 de motos identificades com a M11-M13.
 - Planta sotterrani -2: 35 places, de la núm. 201 a la 235, de les quals 6 places són dobles (201-204 i 212-213) i 3 de motos identificades com a M-21-M-23.
 - Planta sotterrani -3: 34 places, de la núm. 301 a la 334, de les quals, dos places són dobles (312-313) i 3 de motos identificades com M31-M33.
 - Planta sotterrani -4A: 21 places, de la núm. 401 a la 421, de les quals, dos són dobles (412-413).

La plaça 335 que confronta amb l'accés a un local propietat del Govern, situat a la planta -3 i el traster situat al costat de la rampa d'accés del pàrquing, situat a la planta semisotterrània, són d'ús exclusiu del Govern.

- El local de neteja situat a la planta semisotterrània adjacent a la plaça 026 juntament amb els locals tècnics ubicats també en aquesta mateixa planta destinats a l'explotació de l'aparcament.
- Els locals tècnics adjacents als ascensors de les plantes sota rasant per destinar-los a la instal·lació del sistema de videovigilància de l'aparcament.

Per una millor identificació de les places d'aparcament i els locals esmentats, s'acompanya els plànols de les plantes soterrànies, com a annex IV.

- Convalidar els actes d'execució de les obres per part del Govern d'Andorra atesa la manca de constitució del Fons d'Habitatge.

Segon. Condició modal

El Govern d'Andorra cedeix al Comú d'Andorra la Vella, de forma gratuïta i temporal, l'ús dels béns esmentats perquè aquest últim els destini a usos d'utilitat pública o social. A l'efecte d'aquesta Addenda, s'entén que l'explotació de les places d'aparcament per part del Comú d'Andorra la Vella és una activitat d'utilitat pública i social vista la mancança d'aparcament a la zona sense perjudici de l'abonament del preu públic corresponent per la prestació del servei d'aparcament.

D'acord amb l'article 82 del Codi de l'Administració, *"els béns la utilització o l'explotació pública dels quals no sigui previsible poden ser cedits temporalment i gratuïtament a altres administracions públiques o entitats del sector públic, a l'efecte de destinar-los o cedir-los al seu torn a entitats o societats participades per aquestes administracions o entitats, sempre que sigui per a fins d'utilitat pública o social o per a projectes estratègics que hagin estat declarats d'interès nacional"*. En aquest sentit, la cessió temporal d'ús s'efectua amb la finalitat que el Comú d'Andorra la Vella destini el local per a necessitats públiques de la parròquia i l'excedent de les places d'aparcament no assignades als habitatges doni resposta a la mancança d'aparcament a la zona, tant per a la població resident com per a turistes. Aquesta és una condició modal de l'Addenda, tret que les parts ho pactin expressament mitjançant un altre conveni.

El Comú d'Andorra la Vella no podrà, ni onerosament ni gratuïtament, cedir ni traspasar total o parcialment el dret d'ús atorgat. No obstant això, la gestió de les places d'aparcament i del local es pot fer mitjançant gestió indirecta a criteri del Comú d'Andorra la Vella.

Tercer. Obligacions relatives al manteniment, la conservació i la contractació de serveis i subministraments dels béns cedits

La contractació dels subministraments i serveis necessaris associats a l'ús del local, la plaça pública i de l'explotació de les places d'aparcament són a càrrec del Comú d'Andorra la Vella. A títol merament enunciatiu, s'entenen per serveis i subministraments, l'energia elèctrica, el consum d'aigua, la neteja, els sistemes de seguretat, el sistema de manteniment de les instal·lacions contra incendis i qualsevol altre servei o subministrament anàleg que es consideri necessari.

Les despeses de conservació i d'administració ordinària i extraordinària així com el manteniment preventiu i correctiu dels béns cedits seran a càrrec del Comú d'Andorra la Vella, incloses les instal·lacions necessàries per a l'ús i l'explotació.

També correspon al Comú d'Andorra la Vella, el manteniment, la neteja i la conservació de la plaça pública, inclòs l'ascensor i l'escala que hi permet l'accés des de l'aparcament i de la terrassa situada a la planta soterrània -2, un cop,

n'hagi pres possessió. Resta prohibida la cancel·lació d'aquesta escala, ja que forma part del sistema d'evacuació de l'aparcament.

Així mateix, el Comú d'Andorra la Vella assumeix la plena responsabilitat derivada de l'ús dels béns cedits i, en aquest sentit, ha de contractar a càrrec seu les pòlisses d'assegurança que corresponguin, de manera que quedin a bastament coberts els danys i/o lesions que es puguin causar tant a les persones residents com a tercers a l'edifici.

Quart. Règim econòmic derivat de la cessió de l'ús de les places d'aparcament

El Comú d'Andorra la Vella, en l'exercici de les competències que té atribuïdes en matèria d'aparcaments, ha d'aprovar els preus públics per a la prestació del servei d'aparcament.

Els ingressos obtinguts per l'explotació d'aquests béns pertanyen al Comú d'Andorra la Vella atès el caràcter gratuït de la cessió d'ús.

Cinquè. Obligacions relatives a les instal·lacions bàsiques de la zona d'aparcament

- Col·locació i instal·lació de les barreres d'accés: L'accés a la zona d'aparcament es fa mitjançant una barrera d'entrada amb identificació personal per a les persones residents. Per a la resta de les persones usuàries de les places d'aparcament objecte de cessió, l'accés es du a terme amb els elements adients i prèviament consensuats amb el departament corresponent del Comú d'Andorra la Vella, com, per exemple, per mitjà d'abonaments mensuals o targeta PK. Altrament, l'accés es fa mitjançant l'obtenció del tiquet corresponent.

Les persones residents de l'edifici han de disposar del dispositiu d'identificació personal necessari per accedir a les plantes soterrànies reservades per elles. La cessió d'aquestes places a favor de les persones residents de l'edifici es fa pel Govern o per delegació l'Institut Nacional de l'Habitatge i el seu ús es regeix per la normativa sectorial aplicable.

L'accés a la zona d'aparcament per a les persones residents a l'edifici s'efectua mitjançant una segona barrera d'accés situada a la planta soterrània -4B.

El personal de Protecció Civil del Govern també tindrà accés a l'aparcament per estacionar dins de la plaça 335 i a aquest efecte, el Comú d'Andorra la Vella ha de proporcionar l'accés corresponent.

- Elements vinculats a l'explotació de l'aparcament: Tots els elements vinculats a l'explotació de l'aparcament, com caixers de pagament, espais d'aturada, contractació de sistema de vigilància per seguretat antivandàlica, banderoles lliure-complet amb connexió a la caixa central, comptadors de senyalització de places lliures, seran a càrrec del Comú d'Andorra la Vella.

L'aparcament es lliura als punts de recàrrega dels vehicles elèctrics d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

Sisè. Lliurament dels béns objecte de cessió d'ús

El lliurament dels locals, la plaça pública i les places d'aparcament es farà mitjançant un acte solemne, quan hagin finalitzat les obres de construcció de l'edifici i s'hagi obtingut la cèdula d'habitabilitat.

Amb anterioritat, el Govern d'Andorra ha de facilitar al Comú d'Andorra la Vella els plànols d'obra acabada i la documentació tècnica necessària d'acord amb l'execució de les obres.

Setè. Encàrrec de gestió

Ambdós parts han de vetllar perquè l'explotació de les places d'aparcament i l'ús de les plantes soterrànies que en facin les persones residents als habitatges s'executi de la manera més eficient possible.

Amb aquesta finalitat, ambdós parts es comprometen a formalitzar un encàrrec de gestió a favor del Comú d'Andorra la Vella per portar a terme les funcions relatives al manteniment, la conservació, la neteja i el subministrament elèctric. Aquest encàrrec de gestió s'ha d'instrumentalitzar en el conveni corresponent que ha de regular les contraprestacions econòmiques que cobreixi els costos de forma proporcional a la superfície atribuïda a cada part.

Vuitè. Convalidació dels actes executats

D'acord amb l'exposició IV, el Govern d'Andorra ha executat a càrrec seu les obres de construcció de l'edifici plurifamiliar, ja que el Fons d'Habitatge no ha estat constituït formalment. El Comú d'Andorra la Vella manifesta la conformitat amb aquesta execució així com l'assumpció de les obligacions atribuïdes al Fons d'Habitatge per part del Govern d'Andorra.

Novè. Durada

La cessió d'ús és de caràcter temporal. No obstant això, roman vigent mentre que les finalitats d'utilitat pública o social persisteixen.

Desè. Comissió de seguiment. Designació de responsables

Ambdós parts es comprometen a designar les persones responsables del seguiment d'aquesta Addenda per constituir una comissió que podrà ser ampliada a instància del Govern d'Andorra o del Comú d'Andorra la Vella.

La Comissió de seguiment es reuneix sempre que es consideri necessari per fer el seguiment dels treballs, i en general, per vetllar per l'acompliment de l'Addenda. En cas que, per a l'execució d'aquesta Addenda, esdevingui la necessitat de modificar aquesta Addenda, les parts manifesten la mútua i conjunta voluntat de trobar un acord que s'adeqüi a les necessitats detectades, sempre respectant l'esperit d'aquesta Addenda i el caràcter modal de la cessió d'ús.

Onzè. Protecció de dades

Les Parts han aportat de manera voluntària les dades personals que consten en aquesta Addenda i atorguen mútuament el seu consentiment exprés perquè tant les dades personals que consten en aquesta Addenda com les dades de què disposin per raó de la seva execució siguin tractades com correspongui i segons determini la normativa legal vigent en cada moment, amb els objectius i les finalitats següents:

- a) Obtenir una correcta execució d'aquesta Addenda; i
- b) Comunicar-se amb l'altra part en l'àmbit professional, incloent-hi, entre altres, l'enviament i la recepció d'informació (o la sol·licitud d'opinions) sobre els treballs tècnics objecte d'aquesta addenda i l'enviament d'altres comunicacions que puguin ser d'interès per a l'altra part.

Dotzè. Principi de bona col·laboració

Ambdós Parts es comprometen a col·laborar i cooperar en tot moment d'acord amb els principis de bona fe i d'eficàcia i d'acord la Llei 32/2017, del 20 de desembre, de col·laboració entre l'Administració general i els comuns, i entre els comuns.

Aquesta Addenda pot ser revisada i modificada en qualsevol moment del període de vigència sempre que les Parts ho acordin. En aquest cas, les Parts estenen i formalitzen les modificacions acordades per mitjà de les Addendes corresponents.

Tretzè. Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquesta Addenda:

- a) L'incompliment de qualsevol dels pactes prevists en aquesta Addenda, especialment, i no de forma exhaustiva, la manca d'ús per a fins d'utilitat pública o social.
- b) Per mutu acord entre les Parts.
- c) Qualsevol altra causa establerta per la legislació vigent.

En cas d'incompliment, la part perjudicada podrà exigir el compliment de l'obligació, quedant inalterat el seu dret d'exigir danys i perjudicis addicionals. La part perjudicada haurà de notificar per mitjà de comunicació escrita, notificada per un mitjà que n'acrediti la recepció, en què la commina a esmenar-ho en un termini màxim de quinze dies hàbils des de la recepció de la notificació. La resolució es produirà a instàncies de la part perjudicada en el cas que la part incomplidora no procedeixi a l'esmena dins del referit termini o de manera immediata en el cas que l'incompliment no sigui susceptible d'esmena.

Catorzè. Jurisdicció

Ambdós Parts es comprometen a resoldre de forma amistosa qualsevol desacord que pugui sorgir de l'execució d'aquesta Addenda. No obstant això, totes les qüestions i les divergències que sorgeixin entre les Parts, per raó de la interpretació, l'aplicació o l'execució d'aquesta Addenda són sotmeses als tribunals andorrans, amb la renúncia expressa a qualsevol altre fur o jurisdicció.

I, perquè així consti als efectes oportuns i en prova de conformitat, signen -al peu del darrer full- i rubriquen -al marge esquerre dels altres- aquest document, compost per l'Addenda i els seus annexos, redactat en nou (9) fulls de paper comú escrits en doble cara, per duplicat i a un sol efecte, al lloc i la data esmentats a l'encapçalament.



Conxita Marsol Riart
Ministra de Presidència, Economia,
Treball i Habitatge



Sergi González Camacho
Cònsol major
Comú d'Andorra la Vella