

POUP

Decret del 24-9-2026 pel qual s'aprova provisionalment la modificació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial de Sant Julià de Lòria.

Vista la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, del 4 de novembre del 1993, posteriorment modificada.

Vista la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU), del 29 de desembre del 2000 i successives modificacions.

Vist el Reglament de Construcció vigent.

Vist l'Edicte del 26-11-2015, pel qual s'aprova definitivament la revisió del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial de Sant Julià de Lòria (POUPSJL).

Vist el decret del 7-7-2021, pel qual s'aproven definitivament unes modificacions del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial de Sant Julià de Lòria (POUPSJL).

Vist el decret del 2-11-2022 d'aprovació definitiva d'una modificació puntual del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial de Sant Julià de Lòria.

Vist el decret del 28-2-2023 pel qual s'aprova definitivament la modificació del POUPSJL.

Vist el decret del 22-11-2023 pel qual s'aprova definitivament una modificació del POUPSJL.

Vist el decret del 3-10-2024 d'aprovació provisional d'ampliació del catàleg comunal dels edificis, espais i elements d'interès històric, cultural, natural i ambiental.

Vist el decret del 25-6-2025 pel qual s'aprova definitivament la modificació del POUPSJL.

Atès que el Pla d'Ordenació Urbanística Parroquial de Sant Julià de Lòria estableix quatre àmbits d'ordenació volumètrica (OV-1 a OV-4) en els quals la consecució dels objectius d'ordenació requereix la definició prèvia de les condicions volumètriques específiques a les quals s'han d'ajustar els edificis i els espais lliures, condicions que, d'acord amb l'article 17 del vigent Reglament de Construcció, no deriven necessàriament de l'alineació del carrer ni de la configuració de la parcel·lació existent.

Atès que aquests quatre àmbits d'ordenació volumètrica s'estableixen amb l'objectiu de garantir la suficiència d'espais lliures i equipaments en els espais delimitats, amb les reserves de sòl per als creixements previstos dels equipaments educatius i per als nous equipaments comunals. Endemés, es persegueix millorar la mobilitat i l'accessibilitat ressituant els aparcaments en coherència amb la jerarquia de la xarxa viària, amb la previsió d'aparcaments dissuasius en planta soterrani als nodes principals que alliberin la superfície per als vianants, així com afavorir la mobilitat a peu mitjançant itineraris continus, accessibles i sense barreres entre cotes, que connectin els equipaments educatius, els serveis i el riu.

Atès que la necessitat d'una ordenació volumètrica prèvia respon a la complexitat i la interdependència dels objectius que s'hi concentren, que fan inviable la simple aplicació de paràmetres d'alineació i d'edificabilitat per parcel·la.

Atès doncs que cal modificar els articles 26 i 43 de les vigents normes urbanístiques del POUP així com afegir un nou article 66bis que reguli les normes aplicables al sistema d'ordenació per definició volumètrica.

Vist l'article 105 i concordants de la LGOTU, que estableix el procediment de modificació del pla per aquells canvis que no suposen l'alteració de cap dels continguts essencials del mateix.



El Comú de Sant Julià de Lòria, en la seva sessió ordinària del Consell de Comú del dia 24 de setembre de 2026, ha acordat el següent:

Article 1. *Aprovació provisional*

S'aprova provisionalment la modificació del POUPSJL, en els termes de l'article 105 i concordants de la LGOTU i es remet al Govern, perquè, si procedeix, n'acordi l'aprovació prèvia i lliuri informe favorable, en els termes de l'article 99 de la LGOTU.

Article 2. *Publicació de l'acord provisional i la justificació que el sustenta*

D'acord amb l'article 105 i concordants de la LGOTU, es publica l'acord d'aprovació provisional de la modificació del POUPSJL i la justificació que el sustenta.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Casa Comuna de Sant Julià de Lòria, 24 de setembre de 2026

Cerni Cairat Perrigault
Cònsol major



BOPA

Butlletí Oficial del
Principat d'Andorra

Núm. 111

30 de setembre del 2026

3/7



**Comú
de Sant Julià de Lòria**

PRINCIPAT D'ANDORRA

Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial

Modificació d'alguns articles de les Normes Urbanístiques

Setembre 2026

Art. 26. Sistemes d'ordenació

S'estableixen els següents sistemes d'ordenació, segons les definicions i contingut del Reglament de construcció:

- a. Sistema d'ordenació per alineacions de carrer.
- b. Sistema d'ordenació per edificació aïllada segons parcel·lació.
- c. Sistema d'ordenació per definició volumètrica

Art. 43. Índex d'edificabilitat equivalent.

Es defineix com índex d'edificabilitat equivalent la superfície construïda computable en el càlcul de l'edificabilitat en relació amb la superfície de la parcel·la aplicable en terrenys reglats mitjançant paràmetres del sistema d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica;

OV1 Àmbit delimitat CATSA

OV2 Àmbit delimitat Av. Rocafort

OV3 Àmbit delimitat eix Plaça Germandat – Escoles

OV4 Àmbit delimitat Escola Andorrana

S'afegeix una nova secció 2.1.4 amb el següent redactat :

2.1.4. Secció quarta. Normes aplicables al sistema d'ordenació per definició volumètrica.**Art. 66bis****1.- Definició.**

En el sistema d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica, l'ordenació urbanística defineix les condicions volumètriques específiques a les quals s'han d'ajustar els edificis, les quals no deriven necessàriament ni de l'alineació del carrer o espai públic ni de la configuració de la parcel·lació, d'acord amb el que estableix el Reglament de Construcció.

2.- Àmbits d'aplicació i instrument de desenvolupament.

El sistema d'ordenació per definició volumètrica s'aplica als àmbits grafitats en els plànols del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial amb la clau OV, d'acord amb la delimitació establerta en la planimetria i la justificació continguda en la memòria del present Pla.

Dins dels àmbits OV, qualsevol actuació de nova edificació, d'ampliació o de substitució de les edificacions existents resta condicionada a l'aprovació prèvia, per part del Comú, del corresponent document d'ordenació volumètrica. Fins a l'aprovació d'aquest document, les parcel·les compreses dins dels àmbits OV no seran edificables, sens perjudici de les obres de conservació i manteniment de les edificacions existents.

En els àmbits OV que es divideixen en subàmbits, cada subàmbit pot ser objecte de redacció i aprovació independent del seu document d'ordenació volumètrica, a iniciativa dels propietaris dels terrenys compresos en el seu àmbit. En tot cas, l'ordenació

volumètrica de cada subàmbit ha de respondre als objectius generals de l'àmbit OV al qual pertany, establerts en la memòria del present Pla i en el present article.

3.- Paràmetres mínims de l'ordenació volumètrica.

De conformitat amb l'Art. 18 del Reglament de Construcció, el document d'ordenació volumètrica de cada àmbit o subàmbit ha de determinar, com a mínim, els elements següents:

- a) L'espai ocupable, definit mitjançant les alineacions on se situen els plans verticals que delimiten la projecció horitzontal de l'envolupant de les diverses plantes de l'edifici, inclosos patis i cossos volats.
- b) L'envolupant de l'edifici, definida mitjançant els plans inclinats o horitzontals que delimiten l'edificació.
- c) L'índex d'edificabilitat, expressat en metres quadrats de sostre construïbles per volum, en termes d'índex d'edificabilitat equivalent d'acord amb l'Art. 43 de les presents Normes.
- d) Les característiques de la parcel·la, incloent la superfície mínima i les condicions dimensionals necessàries.
- e) Les unitats de projecte, quan l'ordenació volumètrica afecti diverses parcel·les confrontants que hagin de ser regulades conjuntament, indicant els paràmetres que ha de respectar l'edificació de totes elles.
- f) La planta edificada de referència, especificada gràficament amb claredat, indicant les parts de planta que computen com a sostre edificat de cada volum.

4.- Àmbits d'ordenació volumètrica

El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial delimita els àmbits d'ordenació volumètrica grafitats en la planimetria amb la clau OV. Aquests àmbits queden subjectes al sistema d'ordenació per definició volumètrica establert a la Secció 2.1.4 de les presents Normes.

La delimitació, els objectius i el règim de cadascun dels àmbits és el següent:

OV-1. Equipament de CATSA.

Àmbit vinculat a l'equipament de CATSA i el seu entorn immediat, situat a l'extrem meridional del sòl urbà consolidat sobre el passeig del riu. L'objectiu de l'ordenació volumètrica és establir les condicions de la relació entre l'equipament —en procés de rehabilitació com a centre d'innovació per part del Govern—, el passeig del riu i els espais públics i d'aparcament vinculats, de manera que el sector es consolidi com a node de qualitat i extrem del passeig del riu dins del sòl urbà.

OV-2. Zona d'equipaments comunals i aparcament de l'avinguda Rocafort.

Àmbit situat davant de l'edifici del Comú sobre l'avinguda Rocafort, que inclou l'aparcament comunal existent i les peces adjacents amb connexió potencial cap al riu. L'objectiu de l'ordenació volumètrica és el traçat viari per facilitar l'entorn urbà i els

accessos tant públics com privats més coherents en aquesta zona i alhora millorar l'aprofitament dels espais lliures.

OV-3. Eix Plaça de la Germandat · Escola Francesa i Escola Andorrana.

Àmbit articulat en tres subàmbits independents (OV-3.1, OV-3.2 i OV-3.3) que comprèn les peces situades al llarg de l'eix de les avingudes entre la Plaça de la Germandat i els equipaments educatius. L'objectiu general és la creació d'espais lliures de qualitat al llarg de l'eix, el reforç de la connexió entre els seus extrems i la generació d'un node principal del passeig davant de la Universitat, i ordenació de l'espai de relació de les escoles. Cada subàmbit pot ser desenvolupat de forma independent pels seus propietaris, però l'ordenació volumètrica de cadascun ha de respondre als objectius generals de l'àmbit OV-3.

OV-4. Entorn de l'Escola Andorrana.

Àmbit articulat en dos subàmbits independents (OV-4.1 i OV-4.2) que comprèn les peces situades a l'entorn de l'Escola Andorrana. L'objectiu general és la generació de sòl per a aparcament al servei de l'escola, la reserva de sòl per a la seva possible ampliació sol·licitada pel Govern, i el reestudi del vial grafiat en el planejament vigent amb la seva possible restitució com a espai públic.

Cada subàmbit pot ser desenvolupat de forma independent pels seus propietaris, però l'ordenació volumètrica de cadascun ha de respondre als objectius generals de l'àmbit OV-4.

