

Bondia

ESPECIALS
NOVEMBRE 2024

CONSTRUCCIÓ



NOVA
EMPRESA

INFINITY INSTAL·LACIONS

Telèfon: (+376) 612 458
info@infinityinstalacions.com



Jacuzzi®

Bellacer
Grupo Hiemesa



SUMARI

BONDIA



- 4** Empresarial: El volum de negoci de la construcció creix un 53% en tres anys
- 6** Parc Immoble: 43.641 habitatges en 10.645 edificacions
- 8** Mercat immobiliari: El preu dels pisos puja un 12,2% i baixen un 21% les transaccions
- 10** Entrevista a Raul Ferré, ministre de Territori i Urbanisme: “A Sant Julià hem avançat el que no està escrit”
- 14** Entrevista a Zaira Nadal, degana del Col·legi d'Arquitectes: “Cal estendre a totes les parròquies el límit anual de superfície construïble”
- 16** Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge: Una llei per frenar el creixement urbanístic.
- 18** Plans d'Ordenació i Urbanisme Parroquials: Els cònsols acusen el COAA de bloquejar la revisió dels POUP
- 20** Infraestructures: L'inici de la perforació del túnel de Rocafort, el setembre vinent
- 28** Infraestructures: S'accelera la construcció del vial de la Massana-Ordino
- 30** Llei general d'ordenació del territori i urbanisme: Proposta per fer una comissió ad hoc per modificar la Llei del sòl

LA VEU DEL POBLE, SA PRESIDENT Ferran Naudi d'Areny-Plandolit GERENT Ricard Vallès
ESPECIALS BONDIA DIRECCIÓ Andrés Luengo **CAP DE REDACCIÓ** Marc Segalés **REDACCIÓ** Èlia Orts **CORRECCIÓ** Mercè Aznar **MAQUETACIÓ** Lúdia Jo, Lúdia Boixader, Victoria Solá
FOTOGRAFIA Facundo Santana **COMERCIAL I ADMINISTRACIÓ** Xavier Farran, Patricia Vilar, Virgínia Yáñez **DISTRIBUCIÓ** Premsa distribució **IMPRESSIÓ** Imprintsa.
 Baixada del Molí, 5. Andorra la Vella. Telèfon: 80 88 88 | www.bondia.ad

BigMat

LA BOTIGA PROFESSIONAL DE LA CONSTRUCCIÓ

SIMAC



Solucions adaptades per a cada projecte, garantint productes de confiança i un servei àgil i proper.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS · CUINES · BANYS · I MOLT MES

LES NOSTRES MARQUES DE CONFIANÇA:

TAU
ceràmica

MARAZZI

atlas concorde

COSENTINO

GESSI

sanycces

CODIS

ARAN
CUCINE



info@simac10.com · +376 840 202 · Av.Enclar n°27 Santa Coloma, Andorra

EL VOLUM DE NEGOCI DE LA CONSTRUCCIÓ CREIX UN 53% EN TRES ANYS



BONDIA



FACUNDO SANTANA

La construcció ocupava gairebé 5.000 persones a finals del 2021 i comptava amb més de 700 empreses.

El volum de negoci de la construcció ha crescut en tres anys un 53,3% i ha passat dels 476,2 milions d'euros de finals del 2018 als 730,6 milions de finals del 2021, a la vegada que el nombre d'empreses s'ha incrementat un 15,1% i s'ha passat de 621 a 715 en aquest mateix període. Si més no així es posa de manifest en l'Estadística estructural de les empreses no financeres, amb dades tancades al final de l'exercici 2021, on es pot constatar que el sector de la construcció ocupava fins a 4.977 persones, 3.807 de les quals eren assalariades, gairebé un

miler més que tres anys enrere.

Pel que fa al nombre d'establiments, el creixement és similar. Així, el 2018 hi havia comptabilitzats 634 establiments, mentre que tres anys després eren ja 729, un 14,9% més. Quant al resultat d'explotació, en tres anys ha crescut un 113,4%, i s'ha passat dels 114,3 milions de finals del 2018 als 243,9 milions de l'exercici 2021, any en què el marge d'explotació va ser del 32,76%, molt superior al 23,17% de tres anys abans.

La bona evolució del sector ha comportat també un increment de

la despesa salarial de les empreses. Així, si el 2018 aquestes eren de 29.410 euros de mitjana per assalariat, el 2021 havien ascendit fins als 38.088 euros, és a dir un 29,5% més.

Si es desglossen els resultats de l'enquesta per tipologia d'empreses, es pot observar que les dedicades a la construcció d'immobles han augmentat un 25,6%, i han passat de les 253 comptabilitzades el 2018 a 318 registrades l'exercici 2021, mentre que en el cas del nombre d'establiments, el creixement ha estat lleugerament superior

(27,9%) i s'ha passat de 254 a 325.

Quant al personal ocupat per les empreses dedicades a la construcció d'immobles, s'ha passat de 1.866 a finals del 2018 a 2.393 l'exercici 2021, 1.861 dels quals assalariats, mentre que el volum de negoci ha crescut de 256,6 a 478 milions en aquest període.

D'altra banda, a final del 2021 hi havia 397 empreses de construcció dedicades a obres d'enginyeria civil i altres activitats, que ocupaven 2.584 persones, 1.946 de les quals assalariades, i amb un volum de negoci de 252,5 milions.



Av. Sant Antoni, 44 - local 1
AD400 La Massana
Tel.: 847 333 / 847 334



**CONFIEM
EN LES
ENERGIES
RENOVABLES**

**Energia aerotèrmica
Energia fotovoltaica
Energia geotèrmica
Calderes i estufes de biomassa**

**19
anys
al sector**



Domòtica



Fotovoltaica



Lampisteria



Biomassa



Climatització



Electricitat



La força d'un grup

Passat, present i futur *d'Andorra*



www.grupheracles.com

43.641 HABITATGES EN 10.645 EDIFICACIONS

A partir del Registre Estadístic de Territori s'observa que de les 10.645 edificacions totals del país que hi havia el 2023 un gran percentatge són edificis, cases, i xalets, amb un 68,6%, segons informa el departament d'Estadística. Les parròquies on es concentren més edificacions són la Massana i Andorra la Vella amb un total de 2.094 i 1.910 respectivament. Altrament, les parròquies on hi ha menys edificacions són les parròquies de: Canillo i Ordino amb 1.181 i 1.102 respectivament.

A la majoria de les parròquies predomina l'edifici com a principal tipus, sent Andorra la Vella la parròquia amb un major nombre d'edificis, 941, en comparació amb la resta. En canvi, a la Massana i Sant Julià de Lòria el xalet és l'edificació més característica, amb un total de 714 i 364 respectivament. La majoria de les bordes les trobem a la parròquia de Canillo amb un total de 158.

El tipus de complex amb més presència al Principat són les urbanitzacions amb 1.265 edificacions, seguides dels residencials, pletes i bordes amb una suma total de 884 edificacions igual que l'any 2022.

Els edificis del Principat d'ús destinat principalment a l'habitatge tenen un màxim de 15 plantes sobre rasant, sent més freqüents els edificis de 7 plantes d'alçada. Per contra, es constata que en les plantes sota rasant, habitualment destinades als aparcaments, no excedeixen les 10 plantes, essent més habituals els edificis sense plantes soterrànies.

Al Principat hi ha un total de 43.641 habitatges sense incloure els apartaments turístics el que fa un 51,7% de les unitats domiciliàries d'un total de 84.424. Totes les parròquies han crescut pel que fa al nombre d'habitatges, sent Encamp i Escaldes-Engordany les que han augmentat més, 145 i 181 unitats respecte a l'any 2022.

D'altra banda, hi ha 16.652 pàrquings i 9.962 trasters al llarg del territori a l'interior de les seves edificacions. I, actualment, hi ha 541 unitats domiciliàries, un 0,6%, que estan en obres d'un total de 84.424.

OFERTA DE LLOGUER

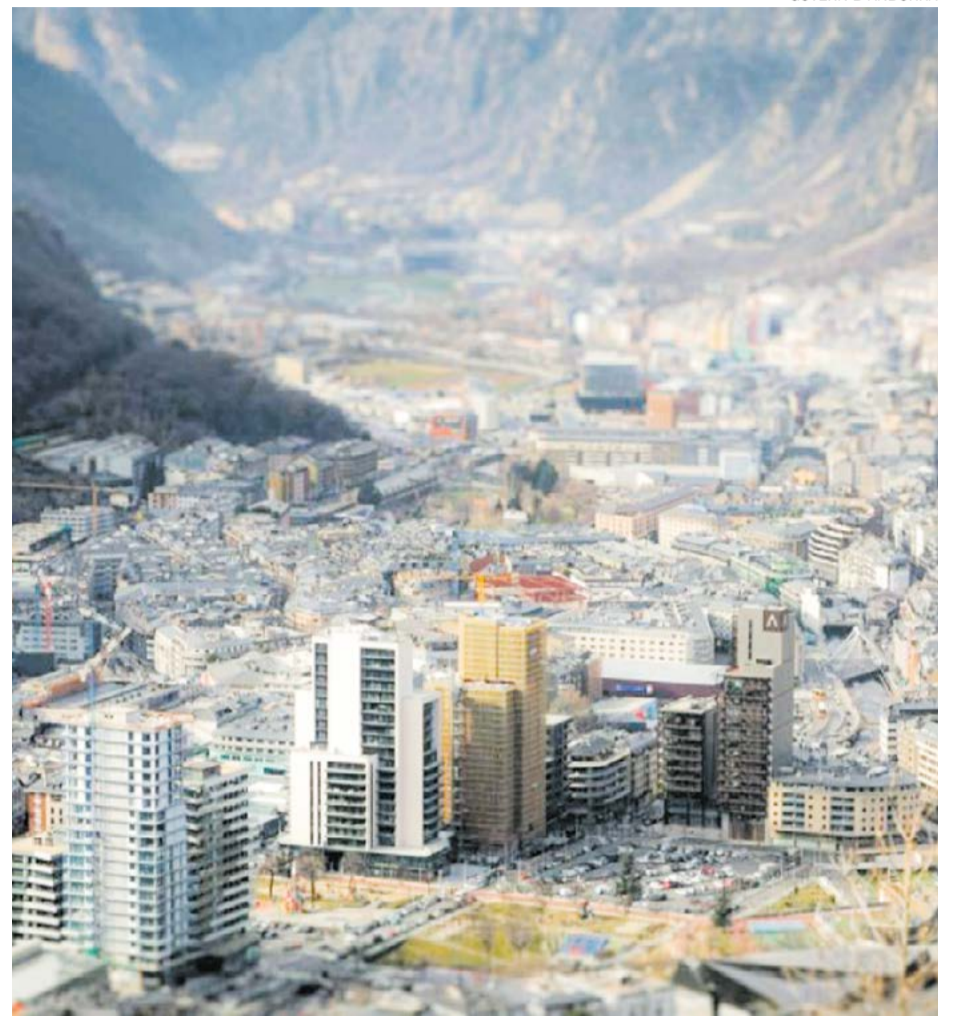
Tot i la manca de dades, actualment hi ha al mercat immobiliari 117 habitatges disponibles per al lloguer als diferents portals, un 30% menys, a un preu de 22,3 euros el metre quadrat (+6,5%), el que representa només un 5,8% del conjunt de l'oferta d'habitatge al Principat, dominada àmpliament pel mercat de venda, segons es va fer saber durant presentació de l'anàlisi del mercat immobiliari d'Andorra, corresponent al segon trimestre del 2024, que ha elaborat el Col·legi Professional d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra (AGIA).

En un context de caiguda important en la compravenda d'habitatges i un increment anual sostingut en el temps d'un 11% dels preus, una situació que "a curt termini no canviarà, estem allunyats d'una realitat sensata, però a llarg termini el mercat sempre et porta al teu lloc", va afirmar el director de la càtedra en

Un estudi de l'AGIA apunta que l'oferta de lloguer al segon trimestre era d'un centenar d'habitatges

mercant immobiliari de la Universitat de Saragossa, Luis Alberto Fabra, encarregat de la presentació del treball. Segons el president de l'AGIA, Gerard Casellas, "és el moment més alt de la història d'Andorra, però sí que veiem que comença a haver-hi una contenció en l'alça, tot i que hauré d'esperar l'informe del pròxim semestre per veure si es confirma". Ara bé, va apuntar Casellas, l'ajustament de preus tarda entre 4 i 5 trimestres, uns dos anys.

Tornant a la realitat sensata, "l'objectiu que hauríem de tenir com a societat és que la vivenda sigui el més accessible possible, i ara mateix dubto que el creixement de la renda



Vista de la vall central.

neta dels ciutadans els capaciti amb aquest creixement de l'11%", va lamentar Fabra. Per això, segons ell, el que convindria és una correcció dels preus en uns termes d'estabilitat, perquè "si tenim creixements per sobre dels salaris generem un efecte expulsió", mentre que "quan hi ha descensos, té lloc una reducció del mercat, perquè els potencials compradors s'esperen que continuï baixant". Així les coses, el més "raonable" és una evolució de preus entorn del -2 i el +3%, ja que, d'aquesta manera, "es dona confiança al comprador i al venedor, i es genera una situació còmoda per atendre processos de compra".

L'estudi presentat per part de l'AGIA inclou més dades referents a la compra. Amb una oferta disponible actualment als portals immobiliaris de 1.925 habitatges (+2,5%), el preu de venda en oferta se situa en els 5.419 euros el metre quadrat (865.788 euros de preu mitjà), mentre que el preu a tancament baixa fins als 3.692 euros el metre quadrat, amb un increment del 60,2% respecte a fa cinc anys. En el cas dels pisos, la xifra és de 3.890 euros el metre quadrat (+69,7% respecte al 2019).

"No podem buscar correcció de preus amb l'oferta tan per sobre del preu de tancament", tot i que "només és qüestió de temps que si es

volen vendre els pisos, o es corregeixen els preus o no es vendran; si no hi ha pressa no hi ha problema, però si n'hi ha l'única alternativa és reduir preus, una realitat que sempre acaba passant", va assegurar Fabra.

Pel que fa a la incidència de la inversió estrangera en aquest context alcista, des de l'AGIA van reconèixer que "quan hi va haver l'aturada, l'activitat va baixar moltíssim". Segons el catedràtic en mercat immobiliari de la Universitat de Saragossa, caldria conèixer la nacionalitat dels compradors per saber si l'oferta està adreçada a determinats demanants i, per tant, si es deixa de banda un altre perfil.

Tornant al mercat de lloguer, Casellas va matisar que hi ha ofertes que no apareixen als portals perquè "ja se sap a qui destinar-ho", però la situació "ens preocupa molt perquè tothom sap que el mercat fa molts anys que està intervingut, i ara la distància que hi ha entre el que paguen les llars i el que hauria estat el preu de mercat si s'hagués liberalitzat, seria molt diferent". Segons Fabra, "més enllà de perseguir propietaris que no treuen al mercat els seus habitatges, s'haurien de generar incentius fiscals, de manera que la gent que té pisos s'animés a treure'ls al mercat, perquè la ràtio de pisos és la correcta".

CENTDISSET

117

Interiorisme Contract Ingenieria Projectes

Cent disset 117 es una empresa andorrana dedicada a la arquitectura interior i exterior.

Treballem amb marques i distribucions exclusives per Andorra.

Oferim servei exclusiu per a cada client, ens adaptem a les necessitats del client i oferim assessorament professional.

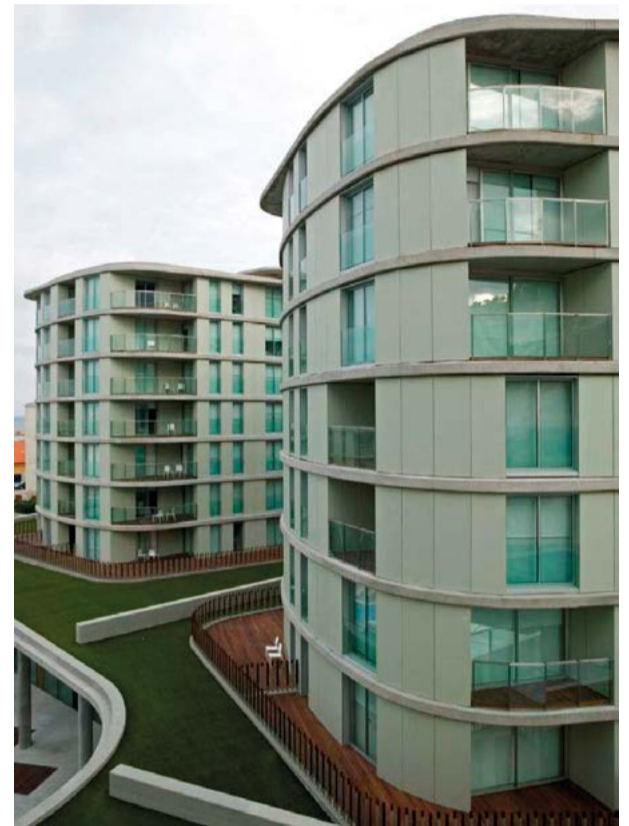
Equip propi d'arquitectes, departament tècnic, ingenieria, instal·lació i comercial.

Estudis d'ingenieria per façana ventilada i suport directe.

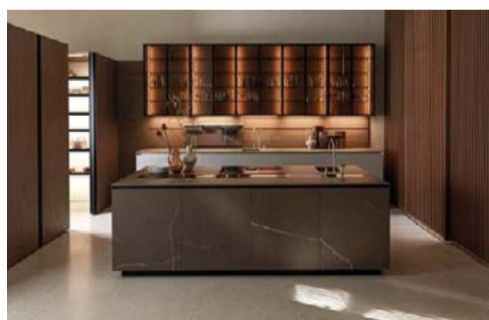
Sistema DAU, Certificacions, sistemes DGV, DGV, DGQ.



Façana ventilada
sistemes DGV, DGV, DGQ



Cuines **ARMONY Euromobil**



SHOWROOM: C/ Bonavista, 8 Baixos · AD500 Andorra la Vella · 117andorra@gmail.com · 00376 620 107

ARMONY Euromobil



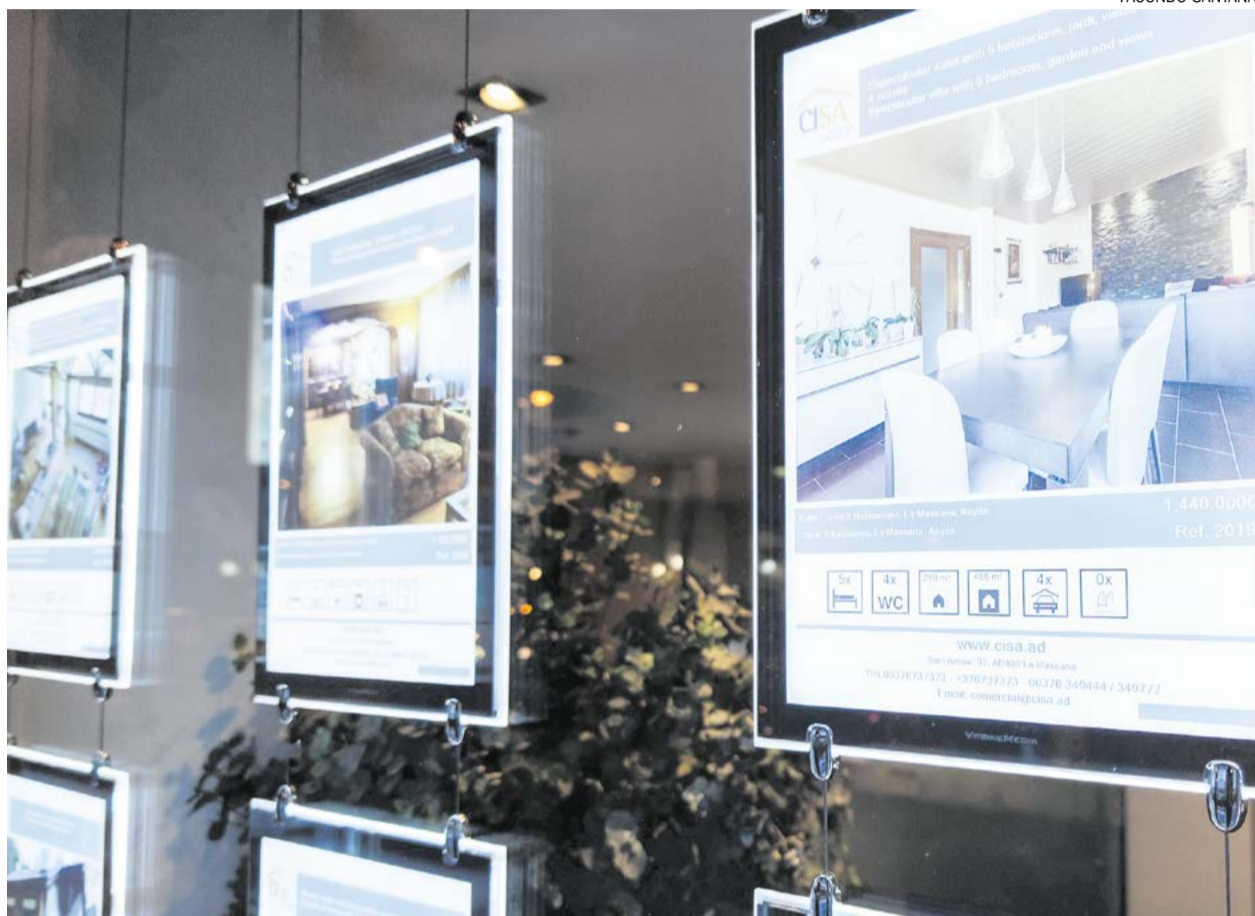
MERCAT IMMOBILIARI

EL PREU DELS PISOS PUJA UN 12,2% I BAIXEN UN 21% LES TRANSACCIONS

En el tercer trimestre de l'any 2024 es constata un decrement del -21,3% en el nombre de transaccions immobiliàries respecte del tercer trimestre de l'any anterior, una davallada idèntica a la que hi ha en relació amb l'acumulat en els darrers dotze mesos. Ara bé, mentre disminueixen les transaccions immobiliàries, el preu mitjà del metre quadrat es multiplica i ha incrementat un 12,2% aquest tercer trimestre. Així es desprèn de les dades publicades recentment pel departament d'Estadística.

Si mirem els números absoluts, el nombre de béns immobles transmesos durant el tercer trimestre del 2023 va ser de 1.045, quan en el mateix període de l'any anterior se'n van transmetre 1.452. Això és una disminució del -28,0%. Si es mira la tipologia de bé transmesos, tots han experimentat un decrement respecte al trimestre de l'any anterior excepte els locals comercials i magatzems que incrementen en global el +46,2%, passant de 13 a 19 els béns que han canviat de propietat. La variació anual de l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un decrement del -24,2%.

Respecte al valor dels béns immobles transmesos, durant el tercer trimestre del 2024 ha incrementat el +12,4% respecte a l'any anterior, mentre que en l'acumulat en els darrers dotze mesos es registra una disminució del -11,3%. En total, les



FACUNDO SANTANA

L'aparador d'una agència immobiliària

El metre quadrat s'ha pagat de mitjana a 4.169,6 euros el tercer trimestre del 2024

transaccions del tercer trimestre van sumar un valor de 266.677.667 euros, quan el mateix període del 2023 va sumar 237.171.533 euros. L'acumulat dels darrers 12 mesos suma 989.733.345 euros quan un any abans superava 1,1 milions.

D'aquesta manera, el preu mitjà per metre quadrat dels pisos ha incrementat el +12,5% respecte al tercer trimestre de l'any anterior, passant dels 3.707,2 euros als 4.169,6 euros. Si es fa la mitjana

del preu del metre quadrat dels diferents béns immobles (pisos, habitatges unifamiliars i edificis), aquest ha passat dels 3.453,8 euros als 3.873,6 euros, el que és un increment del 12,2%.

Amb referència a la superfície transmesa, expressada en metres quadrats, ha incrementat el +69,8% respecte al tercer trimestre de l'any anterior i l'acumulat dels darrers dotze mesos mostra un decrement del -7,1%.

Instal·lacions elèctriques
industrials i particulars

Eficiència energètica

Manteniment

Xarxes informàtiques

Gestió de butlletins elèctrics

Videovigilància i alarmes

Calefacció elèctrica i sòl radiant



Urgències 24 h

Telèfon: +376 813 322

Mòbil: +376 345 629

Av. Joan Martí, 73, local 1

AD200 Encamp

Principat d'Andorra

electrolizarte@andorra.ad

VERMA

Lloguer de Maquinària Industrial



Bobcat
MANITOU

1. Què ofereix Verma als seus clients?

Proposa una solució eficaç davant de les necessitats específiques d'un projecte a través del lloguer de maquinària i eines professionals per a la construcció i l'obra civil que contribueix a l'avenç i el creixement de forma sostenible i rendible en cadascuna de les etapes d'una obra.

Estem especialitzats en el lloguer, venda, reparació i manteniment de maquinària mitjançant un servei d'assessorament expert que es compromet a descobrir com podem ajudar-vos a dur a terme el vostre projecte amb eficiència i seguretat.

Disposem de tot tipus de màquines com, mini excavadores, mini carregadores, dúmpers, carretons, rodets, tissors i un extens catàleg de maquinària petita.



2. Quina és la seva gamma de producte i marques disponibles?

A Verma estem en constant innovació i ens adaptem a les noves tecnologies que proporcionen maquinària més avançada i segura; actualment podem oferir diversa maquinària especialitzada per a:

- Moviment de terra
- Compactació
- Energia
- Neteja industrial
- Aire comprimit
- Climatització i extracció
- Paviments
- Tall i perforació
- Elevació i manipulació
- Jardineria.



3. Ofereix finançament?

Ens hem adaptat a un sistema econòmic que faciliti a cadascuna de les empreses l'accés a maquinària i eines amb condicions postpagament, si fos requerit.

4. Ofereixen serveis de manteniment i reparació?

Atès que amb la realització de tasques com la neteja, la lubricació, l'ajust de components o la substitució de peces s'aconsegueix optimitzar l'ús eficient de la maquinària. A Verma estem preparats per al diagnòstic, revisió, manteniment correctiu, reparació i manteniment preventiu destinat a la conservació d'equips que previnguin problemes a la màquina durant els processos de producció. De la mateixa manera, el nostre servei ve recolzat pel taller de maquinària BOBCAT y MANITOU, equipat per reparar de forma ràpida i eficaç qualsevol problema mecànic, hidràulic o elèctric que pateixi la maquinària a l'obra.

5. Què diferencia Verma d'altres empreses de maquinària de construcció?

A Verma ens recolza una experiència de 35 anys al sector i un equip de professionals, compromesos amb la màxima qualitat i eficàcia en el servei, que treballen cada dia per generar confiança oferint un assessorament personalitzat, que garanteix un acompanyament durant tota la durada del servei i la posada en marxa de la nostra maquinària que tenen les darreres innovacions del mercat.



Tel. 372 933 / 378 382
Ctra. de la Margineda, 30

RAUL FERRÉ, MINISTRE DE TERRITORI I URBANISME

“A SANT JULIÀ HEM AVANÇAT EL QUE NO ESTÀ ESCRIT”

FACUNDO SANTANA

El ministre Raul Ferré explica com s'intervé des del Govern en la qüestió urbanística, on la competència és primordialment comunal, i com es treballa per fer créixer el parc públic d'habitatge, a més de repassar l'estat de les principals infraestructures.

Vostè dirigeix un dels ministeris que s'encarrega d'una de les problemàtiques que més preocupa avui en dia la ciutadania: el creixement urbanístic.

El creixement urbanístic clar que el toquem, però són els comuns que fan els seus plans d'urbanisme i són ells que donen totes les llicències de construcció. Nosaltres el que rebem són els projectes que ens envien els comuns, els revisem, i si està tot en regla, amb tots els permisos que es demanen, els contestem amb informe favorable i endavant. Però són els comuns que regeixen l'urbanisme a les seves parròquies.

I amb tot el que veiem, imagino que tenen molta feina revisant. Els deuen arribar o deuen haver arribat molts projectes.

Sí, molts projectes, però nosaltres som els receptors i ho repartim a tots els ministeris. No és a nivell urbanístic que s'encalli el projecte. A vegades és un tema o bé més ambiental o de seguretat industrial. Diferents ministeris fan els informes, i quan són favorables



El ministre Raul Ferré al seu despatx de l'edifici administratiu del Prat del Rull.

nosaltres ho enviem cap al Comú i llavors aquest ja dona la cèdula d'habitabilitat i ja ho poden tirar endavant.

En quina proporció ha augmentat el volum de projectes que arriben?

Penseu que nosaltres fa un any i mig que som aquí i tots els projectes que s'estan fent ara ja havien entrat. Ara tot el que s'està construint està adjudicat des de fa com a mínim dos anys o dos anys i mig enrere. Va ser just després de la Covid que va haver-hi tot aquest augment de construcció que estem vivint. Ara són

plans d'urbanisme i llicències que ja estan aprovades. Ja no n'entren tant ara.

També per les moratòries que han anat aplicant els comuns...

Per això us deia que el tema urbanístic són els comuns que tenen l'aixeta, la clau, o obro o tanco. I nosaltres anem rebent tots els projectes i els anem revisant, evidentment.

A tot això, els estudis de capacitat de càrrega que s'havien encomanat als comuns, entenc que qui els rep sou

vosaltres?

Sí, nosaltres rebem tots els estudis de càrrega, que en breu rebrem el que falta, que és el Comú d'Escaldes. Quan els tinguem tots, els repartim a tots els ministeris perquè ja serà un estudi de càrrega a nivell nacional. I aquí ha de jugar el ministeri d'Educació, el ministeri de Salut, el ministeri de Medi Ambient, nosaltres, el de Territori pel tema d'infraestructures... Tots els ministeris han de fer els seus informes pertinents i si manca informació, demanar-la als comuns perquè la complementin.



INSTAL·LACIÓ,
MANTENIMENT,
REPARACIÓ I REFORMA
D'ASCENSORS

PORTES D'ENTRADA

PORTES DE GARATGE



Ascensors Principat

Ctra. de la Creu Blanca
Xalet Els Ascolls
AD400 L'ALDOSA
(Principat d'Andorra)
ascensorsprincipat@andorra.ad
Tel. 737 777 · Fax 838 038



**GESTIÓ, TRANSPORT
I TRACTAMENT
INTEGRAL DE RESIDUS**



**RECOLLIDA I
DESBALLESTAMENT
DE VEHICLES
FORA D'ÚS**



**GESTIÓ, TRANSPORT
I TRACTAMENT DE
RESIDUS D'APARELLS
ELÈCTRICS - ELECTRÒNICS
I SUPORT DE DADES**



**TRANSPORT I GESTIÓ
DE RESIDUS
DE LA CONSTRUCCIÓ**



**TRANSPORT I GESTIÓ
DE RESIDUS
PERILLOSOS**



**COMPRAVENDA
DE MAQUINÀRIA
I RECANVIS D'OCASIÓ**

+376 844 133

www.gruprefesa.com



FACUNDO SANTANA

I ja han començat a mirar-se'ls? Ja han fet un cop d'ull?

Sí, els tècnics ho han estat mirant, però clar, ha de ser un cop d'ull global perquè hem de tenir les set par-ròquies per poder determinar a nivell d'educació, de medi ambient, d'infraestructures, noves carreteres, de salut, els centres d'atenció primària de cada parròquia... És una cosa en global. Llavors, quan tinguem els set estudis és quan es farà la reunió i és quan es començarà ja a fer tots els informes pertinents.

I en un primer cop d'ull no hi ha res que hagi...

No, no hem entrat al fons a la qüestió. Esperem a tenir-los els set per poder fer-ho, per tenir una visió global de país. Entenc que es fixaran en tot, no hi ha una cosa concreta en què es vulgui centrar l'atenció. Hem d'anar a mirar-ho tot. A nivell mediambiental, s'ha de mirar tot el que són les depuradores, els col·lectors generals, tot el que és l'aigua. Després, a nivell de salut, els centres d'atenció primària. En educació, tot el que són els col·legis. A Interior, si hem de tornar a obrir o reforçar les oficines de policia a cada parròquia. A nivell de territori, les infraestructures, si n'hem de fer que facin falta en un futur. Turisme. És a dir, tots els ministeris han de dir-hi la seva, perquè és una cosa ja global de país.

I tot això va lligat també a la població i l'habitatge. I el seu és un dels ministeris més implicats, al costat del d'habitatge, a crear el parc públic. Com ho tenim?

Aquí, la ministra Conxita Marsol va adquirir els edificis de part del seu ministeri. Llavors, ella em diu que s'ha de rehabilitar tal edifici. Nosaltres fem el projecte i un cop tenim el projecte fet amb els arquitectes fem el concurs, el traiem, l'adjudiquem i llavors jo em cuido de tirar l'edifici endavant el més



El Consell demanava 12 milions l'any en habitatge i el Govern ha complert amb escreix

ràpid possible i en les millors condicions. Un cop s'ha acabat, jo agafo les claus i li entrego a la ministra Marsol, que ella, en aquest cas, és qui ho gestionarà. Ella, o l'Institut Nacional de l'Habitatge, gestionarà aquests pisos.

Nosaltres aquí som els constructors. Anem el més ràpid possible però sempre respectant la seguretat i que quedi la cosa com déu demana, no fer-ho de qualsevol manera.

Els tècnics assignats, i a vegades també jo, anem in situ als edificis a veure que tot funcioni i que tot estigui en ordre i correcte.

Ara mateix estan tots ja en marxa. O n'han de venir més?

N'han de venir més encara. Ara per ara, en marxa, tenim tot el que s'ha anat dient. Per exemple l'Àrtic, que ja està a punt de caramel.

Però aquest tampoc l'heu construït vosaltres.

Però hem hagut de fer reformes, com el pàrquing, enquitranaments... Això ja està entregat a la ministra Marsol. Llavors Verge de Canòlich a Sant

Julià, Roureda de Sansa a Andorra la Vella, el Pellicer a Canillo, l'Hermus a Encamp, tenim els dos blocs del Ribasol a Arinsal. El Font de Ferro també ja està. Ara traurem la primera adjudicació al desembre de tot el que és l'estructura de l'avinguda del Pessebre d'Escaldes-Engordany. Després traurem ja els dos Arbella d'Ordino. I el de doctor Palau, al centre de Sant Julià, també el traurem ara. Aquest any traurem tots aquests ja. De cara a l'any vinent, el Cedre, que l'altre dia van firmar el cap de Govern amb el cònsol d'Andorra de la Vella, que aquí també em tocarà construir-lo, i Borda Nova II. I Borda Nova I, que està en construcció també. Aquest, al final de l'any que ve el tindrem ja si tot va bé.

Ha pujat ràpid.

Sí. El vam accelerar bastant. Perquè quan vaig entrar jo només hi havia el rebaix, estàvem fent encara l'exca-vació. I ha anat relativament ràpid. Tots aquests l'any que ve estaran treballant-hi i n'hi haurà que ja al final d'aquest any n'entregarem uns. L'hivern que ve, uns altres. A la primavera, uns altres. I l'any següent, a la tardor o a l'hivern, uns altres. Són els que anem més avançats. A part del Cedre i Borda Nova II, que aquests seran el 2026, són els dos últims. A finals del 2026, si tot va bé.

Quina inversió s'ha fet en total en habitatge?

La inversió total del ministeri Territori i Urbanisme, aquest 2025 són 63 milions d'euros.

En habitatge?

No, tot. Carreteres, Territori i Urbanisme. En quatre anys, el Govern haurà invertit 60 milions d'euros en edificis a preu assequible. Sense la compra, la construcció dels edificis. Comptant el Cedre i la Borda Nova II.

MÉS DE 25 ANYS AL SEU SERVEI

CONSTRUCCIONS Ilesui, S.L.

Av. Sant Antoni, 66. Edifici Montisol
1er pis, despatx 1 - AD400 LA MASSANA
Tel. i Fax: 83 94 40 - 83 94 41 - info@illesui.com

Renova MEMBRE acoda

Déu n'hi do.

Sí. El Consell demanava una inversió de 12 milions d'euros cada any i nosaltres anem a 15 milions. És a dir, el Govern ha complert amb escriure.

Una de les coses que afecta directament el ministeri i que es mirarà en el global dels estudis de càrrega és la capacitat de la xarxa viària. Havia estat una de les preocupacions històriques de la població del país que s'ha vist avançada per l'habitatge, però que continua allà, i d'altra banda també s'han desencallat infraestructures llargament reivindicades i que s'emporten un pessic dels 63 milions l'any que ve. **Sant Julià, la Massana i la Trava, a Canillo.**

Jo sempre dic que el desviament de la Massana-Ordino, perquè són les valls del Nord. Al cap i a la fi també donarà servei a la parròquia d'Ordino i una qualitat de vida que ara tampoc la tenen. Nosaltres, la Massana, xupem fort cada dia la pol·lució que hi ha i ells xupen les cues que es fan. És veritat que són dos projectes que des del Govern, en aquesta legislatura, ho teníem molt clar. Quan vam parlar amb el cap del Govern i amb tots, eren tres infraestructures prioritàries. Sí que s'emporten molts diners, com 30 mi-

“

Tenim més de 40 obres engegades. No és només urbanisme, ho hem fet tot

lions es pot emportar el vial de la Massana-Ordino, 24 milions s'emportarà el de Sant Julià, 8 milions s'emportarà la Trava, parlo grosso modo.

Arrodonit.

Sí, perquè tinguem una idea més o menys. I és clar que això és un equipament molt important. Per exemple, aquest any mateix en 9 mesos hem adjudicat el 50% del desviament de la Massana-Ordino, el tram 2 i el 3. A Sant Julià hem avançat el que no està escrit amb el tema de col·locar les proteccions tant a la boca sud com a la nord, perquè mentrestant no tinguem les proteccions i jo no soc capaç de posar ningú a treballar allà sota,

perquè baixa un roc d'aquells i mates els treballadors...

El primordial és la seguretat. I amb Canillo igual. A Canillo molta gent crítica que “només fan que la Massana-Ordino i Sant Julià”, i no. La Trava també es fa.

I el trosset que queda per ampliar a Racons?

No. És que no dona més. Sabeu el que el Govern arriba a invertir en obra i edificació? Són molts diners. L'any passat teníem 53 milions i aquest any 63. Amb tota la inversió, tant d'obra pública com d'edificació pública. Perquè amb tot això també s'ha de comptar els arranjaments que es fan a dintre dels edificis nostres, públics. Com a les escoles, com a Interior, a l'edifici de la Policia... No parem de fer obres a dintre. Petites coses, però vas sumant i són calés que al final de l'any pugem. Ara mateix a Ciutat de Valls, 900.000 euros a l'escola francesa.

Es diuen ràpid, no?

I vas repartint perquè has d'arreglar en general a tot el país, a totes les escoles. No pots deixar una escola de banda. Has de fer totes les prioritats. Amb els tècnics fixem les prioritats, llavors és quan fem el pressupost. Per

això els ministres estan tots contents perquè anem jugant amb tot i anem arreglant tot el que podem. Si no ho fem en un any, ho fem l'any següent, però almenys es fa. Tinc els tècnics que tot el dia estan voltant i anem prioritzant. Per això jo crec que anem avançant en el bon camí.

No ho sembla, però Déu n'hi do com és de transversal el seu ministeri. No tot són carreteres.

No, tot el que és edificació pública del Govern passa pel meu ministeri. Tot, de tots els ministeris. Quan volen fer una obra o alguna cosa, passa per aquí, els tècnics del ministeri X es posen en contacte amb els meus tècnics, miren els requisits, com volen l'arranjament, ens fem d'acord, l'arquitecte prepara el projecte, llavors nosaltres som els que ho adjudiquem i els que controlarem l'obra i farem l'obra fins que s'acabi. Quan s'acabi, dono les claus, l'entrego i ja està. Tenim més de 40 obres engegades.

40 obres engegades, carai!

Entre carreteres i tot, sí. Perquè hi ha el COEX, que també fa molta cosa. El manteniment de carreteres passa a través d'ells. Sembla que no, però no és només urbanisme, ho hem fet tot.

URCOSA

Des del 1971

**ESPECIALISTES EN LA CONSTRUCCIÓ I EL DESENVOLUPAMENT
DE PROJECTES DINS DE L'ÀMBIT DE L'EDIFICACIÓ.
TÈCNIC CONSULTOR CERTIFICAT EN PASSIVE HOUSE**

C. dels Barres 21, Santa Coloma, Andorra la Vella · T. 720 975 · urcosa@urcosa.ad

www.urcosa.ad

ZAIRA NADAL, DEGANA DEL COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA

“CAL ESTENDRE A TOTES LES PARRÒQUIES EL LÍMIT ANUAL DE SUPERFÍCIE CONSTRUÏBLE”

Zaira Nadal és la nova degana del Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra des del passat maig. Parla de la necessitat de trobar un equilibri en la construcció i frenar el creixement urbanístic.

El 2022 es va visar superfície a un ritme que no es veia des del 2008, amb 800.000 m2. L'any passat es va moderar i hi ha qui augura una frenada en sec en dos anys.

El primer semestre el vam tancar amb 350.000 m2 visats, però són dades desvirtuades perquè un sol pro-

jecte se'n cruspeix 90.000. Però al final tot és cíclic, i si no hi posem nosaltres equilibri, la vida ho farà per nosaltres. És lògic que després d'anys de creixement el ritme freni. Es tracta de buscar l'equilibri i no hi hagi puntes.

I com es fa, això?

Una molt bona mesura que el col·legi aplaudeix és la limitació de la construcció en sòl consolidat a 23.000 m2 que ha establert la Massana. M'imagino que hauran tret la mitjana a partir d'un període prou llarg com perquè inclogui aquests pics i també els anys de crisi. Es tracta de dir: “Mireu, podem construir fins aquí, i tot el que

vagi més enllà, ho passem a la cua de l'any que ve”. Això pot ajudar. Si menges massa pastís de cop corres el risc d'empatxar-te. Això ho hem d'evitar.

Ho farien extensiu a totes les parròquies, si estigués en la seva mà?

Sens dubte. És un bon mecanisme per evitar booms i caigudes brusques, construeixes el mateix però repartit. I s'hi poden establir excepcions: si en un moment com l'actual cal estimular la construcció d'habitatges de lloguer, permetem que en aquests casos es pugui sobrepassar el màxim. És un mecanisme que fomenta l'estabilitat.

Està bé que la Massana hagi limitat la superfície anual, però ja està ple de grues.

Més val tard que mai. La limitació de superfície és una mesura molt oportuna. Són els comuns els que més poden influir en un creixement sostenible. A través dels plans d'urbanisme poden posar ordre a tot aquest desgavell.

Com?

Fent una planificació més compacta. Ara està molt descentralitzada i es

fan moltes urbanitzacions lluny del centre urbà. Cal concentrar la construcció. Després hi ha la qüestió de les zones verdes. És important que el verd vingui a la ciutat, estar envoltats de verd, d'una ciutat amable i amb pulmons, que puguis respirar. I després tenim el repte de la mobilitat. Cal seguir fomentant el transport públic, les bicicletes i els patinets elèctrics, revertir aquesta cultura tan nostra de moure'ns en cotxe particular.

Habitatge: n'hi ha prou amb el fre a la inversió estrangera en immobles i a posar al mercat pisos de lloguer assequible?

La iniciativa del Govern és oportuna, els arquitectes hi hem pogut intervenir buscant solucions perquè siguin habitatges de la major qualitat al mínim preu possible. Però és una solució a curt termini. El de l'habitatge és un problema complex on influeixen molts factors, el paper de l'arquitecte és només un d'ells. I no el patim només nosaltres. No tenim la solució, però petites aportacions poden ajudar a pal·liar-lo. Estaria bé aprofitar la cessió en sòls urbans consolidats,



NAVASFOR
MOVIMENTS DE TERRES • ÀRIDS I FORMIGONS

865 444 (oficines)
606 556 (comandes)
navasfor@navasfor.com
C/ Mossèn Lluís Pujol
Nau Navas, s/n,
Santa Coloma,
Andorra

FACUNDO SANTANA



que podria gestionar l'Institut Nacional d'Habitatge o el Comú, que disposaria d'un parc de pisos públics.

Les torres: quina és la seva posició?

Al Col·legi hi ha controvèrsia, no tenim una opinió unànime. A títol personal, quan es va plantejar la idea no em semblava malament créixer en altura i guanyar espai públic, zones verdes i parcs. Però quan s'ha materialitzat ens trobem que l'altura de les torres trenca l'skyline d'Andorra, quan t'hi acostes

que acostuma a ser econòmica. En el cas d'un xalet no tindria sentit, però sí en el d'un edifici plurifamiliar, que la cessió en lloc d'econòmica fos donant una part de l'obra, un pis de valor equivalent a la quantia de la cessió. Que la cessió es concreti en habitatge,

a peu veus que la muntanya queda més baixa que les torres. Per a mi és un impacte considerable, i el pitjor de tot és que no s'ha alliberat espai, s'han fet algunes zones verdes, sí, però les poques que s'han fet resulta que queden a l'ombra. Per a mi és

massa altura per a Andorra

No és pitjor la urbanització extensiva a l'estil, per exemple, del que s'ha practicat a la carretera d'Engolasters, al Guem o entre Anyós i l'Aldosa?

El creixement sostenible va cap a la densificació en zones urbanes, és cert. Si mirem estrictament això, les torres són una bona opció, perquè una torre densifica molt. Però torno a dir-ho: cal veure el resultat. Si no hem guanyat espai públic potser no calia aixecar tant, igual et surten els mateixos pisos amb les sis plantes tradicionals i ocupant més superfície. El cert és que no hi ha hagut aquest alliberament d'espais públics. Dit això, tampoc és sostenible colonitzar la muntanya amb unifamiliars. En qualsevol cas, les torres tenen un gran impacte visual, però en certs llocs s'està construint habitatge amb molta façana i que genera problemes de contaminació i de mobilitat, perquè són més cotxes que han de circular amunt i avall. No es veu tant com les torres, però l'impacte certament hi és.

Quines són les prioritats per al que li queda de mandat?

La Llei dels arquitectes, que estem retocant perquè la vigent és del 1999

i cal actualitzar-la. Una altra és la llei d'ordenació de l'edificació, que fa molts anys que reclamem i que ara és el moment de concretar, coincidint amb l'acord d'associació. Es tracta sobretot de definir la responsabilitat de tots els que intervenim en una obra, promotors, constructors i naturalment arquitectes. A Espanya els arquitectes tenen un any de responsabilitat sobre els acabats superficials. Hauríem de tendir cap aquí. Nosaltres encara ens movem per jurisprudència. I no pot ser que al cap de deu anys et demanin responsabilitats perquè s'ha trencat una rajola. Nosaltres no sabem quan expira la nostra responsabilitat i això repercuteix en el preu de l'assegurança.

I no ens descuidem de la llei d'ordenació del territori.

Que és urgent i que cal reformular de dalt a baix, no fer-ne una simple modificació. Com abans millor, però és clar, hi ha moltes lleis a la cua. Com la llei de societats professionals, que fa temps que reclamem. Hi ha molts arquitectes que es constitueixen en societats, cal regular qui i com es componen, i sobretot, que una societat pugui visar. Ara només poden les persones físiques.

FREIXESSI
FREIXESSI

Fusteria - Ebenisteria - Decoració

www.fusteriafreixes.com

fusteriafreixes@andorra.ad

C/ Castellà de Sucarà, 4 · AD500 Andorra la Vella

 Reformes Andorra

 +376 860 898

LLEI PER AL CREIXEMENT SOSTENIBLE I EL DRET A L'HABITATGE

FACUNDO SANTANA

LLEI PER FRENAR EL CREIXEMENT URBANÍSTIC

El Projecte de Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, té l'objectiu de garantir un creixement moderat i respectuós amb l'entorn i els recursos del país, i d'aportar solucions a una de les principals preocupacions de la ciutadania com és l'accés a l'habitatge de lloguer, una de les màximes prioritats de l'acció del Govern. El text es troba encara a tràmit parlamentari, malgrat que el Govern en fes una primera presentació a l'abril passat i s'entrés al Consell General a finals de juliol. La 'Llei òmnibus' estableix un conjunt de mesures de xoc que combinen el benestar de les persones que resideixen a Andorra amb l'activitat turística i constructiva, respectant el medi ambient i els recursos naturals.

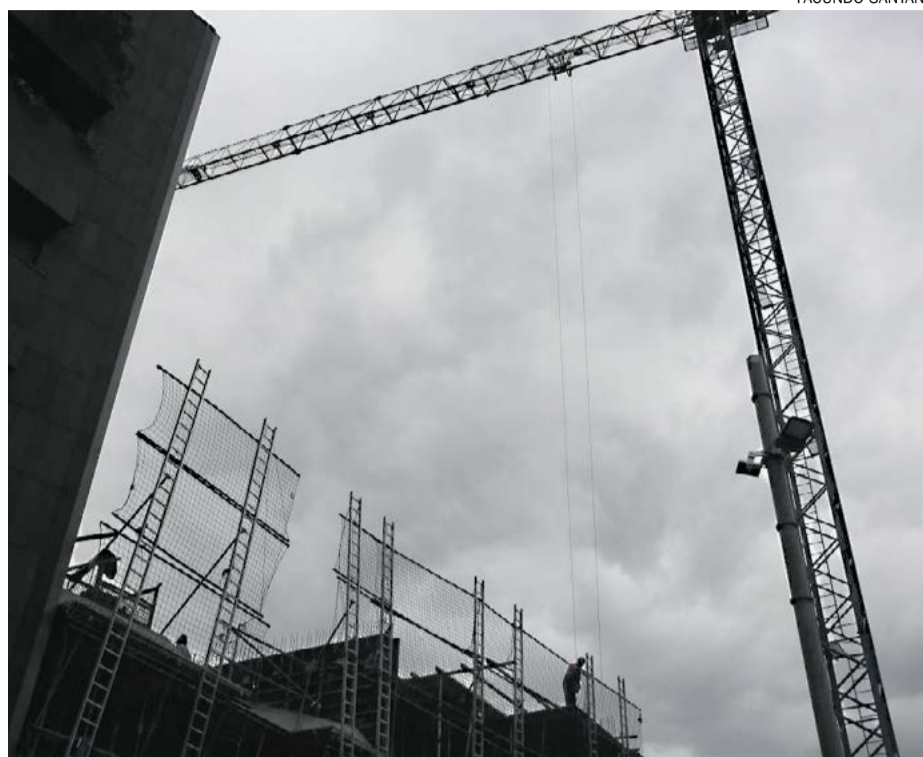
El projecte de Llei introdueix qüestions com la cessió obligatòria temporal de pisos buits al Govern si, després d'haver estat degudament notificat, el propietari no posa a lloguer el seu pis; la prohibició de noves llicències d'habitatge d'ús turístic (HUT) i d'apartaments turístics amb un sistema de caducitat i revocació dels permisos ja atorgats; així com la limitació de l'adquisició d'un màxim de dos immobles a les persones no residents.

Segons el cap de Govern, Xavier Espot, "no es pot dissociar el dret a l'habitatge del creixement sostenible del nostre país, i per això el Projecte de Llei també té afectació en àmbits com el Turisme, les Finances, la inversió estrangera o aspectes de regulació

en matèria d'immigració". Tot plegat, amb l'objectiu de posar al mercat un miler de pisos al mercat de lloguer.

Espot va defensar que la nova Llei estableix "mesures decidides" per afrontar el problema de l'habitatge i complementar la congelació dels lloguers, "una mesura que vam implantar per donar un respir als llogaters i que ens dona marge per aportar solucions decidides i valentes i desenvolupar una política seriosa en matèria d'habitatge a curt i mitjà termini".

A banda de prohibir la concessió de noves llicències d'habitatge d'ús turístic i dificultar-ne la renovació, mesures per fer aflorar al mercat de lloguer habitatges buits, i d'altres relacionades amb la immigració, també es preveuen iniciatives sobre la inversió estrangera. La ministra de Presidència, Economia, Treball i Habitatge, Conxita Marsol, es va referir a la necessitat de trobar l'equilibri entre la inversió estrangera immobiliària i l'accés a l'habitatge de les persones que viuen a Andorra, garantint un creixement sostenible i menys especulatiu que l'actual. Per això, es van introduir en el projecte de Llei limitacions en l'adquisició de propietats immobiliàries a les persones físiques no residents; a les persones físiques residents amb menys de 3 anys de residència; a les persones jurídiques de nacionalitat estrangera; i a les persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al 25%.



Un edifici en construcció.

Tots aquests, únicament podran adquirir dos pisos, apartaments o estudis, juntament amb els seus annexos, que en cap cas no podran excedir de tres places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis. O un habitatge unifamiliar o una parcel·la de terreny per a la construcció d'un sol habitatge unifamiliar. O tres places d'aparcament.

Així mateix, es prohibiran les promocions immobiliàries estrangeres, excepte si estan destinades al mercat de lloguer. Tanmateix, Marsol va precisar que no hi ha restriccions per a les persones jurídiques estrangeres en l'adquisició de l'immoble per al desplegament de la seva activitat mercantil.

Amb la voluntat de desincentivar l'especulació, el projecte de Llei conté també un increment del tipus de gravamen sobre la plusvàlua immobiliària en les transaccions de béns immobles efectuades tant per residents

com per no residents, en funció del guany i del temps transcorregut des de l'adquisició del bé. La ministra va puntualitzar que aquest increment segueix afavorint els residents i manté les exempcions actuals, com ara la reinversió en un primer habitatge. El gravamen s'apuja del 15% al 20% per a vendes inferiors als 2 anys en tots els casos, amb una reducció del percentatge a mesura que passa el temps (per exemple, en el cas dels residents, el gravamen serà del 15% entre el 2n i el 5è any, i del 10% del 5è al 6è any amb un degradat del 2% anual fins al 0% a partir de 10 anys).

A aquesta mesura, i per tal de promoure la compra, s'ha d'afegir l'exoneració de l'Impost sobre transmissions patrimonials (ITP) per a residents de més de cinc anys quan adquireixin el seu primer habitatge; sempre que aquest tingui un valor de fins a 500.000 euros, en lloc dels 360.000 euros actuals.

Tel. 811 000 - coansa@andorra.ad



www.coansaandorra.com

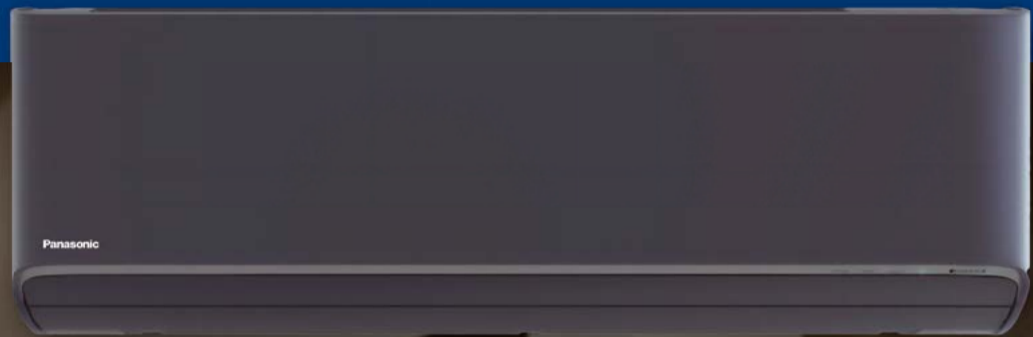
Construint des de 1980

/ Calefacció / Climatització

Panasonic

Nou Etherea amb tecnologia nanoe™ X

Aporta els beneficis dels radicals hidroxil que neutralitzen partícules contaminants.



LAMPISTERIA

SPA
WELLNESS

CALEFACCIÓ

ENERGIES
RENOVABLES

BANYS

CLIMATITZACIÓ

COL·LECTIVITATS

Jocor

PLANS D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIALS

ELS CÒNSOLS ACUSEN EL COAA DE BLOQUEJAR LA REVISIÓ DELS POUP

Els cònsols acusen el Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra (COAA) de la situació de "bloqueig" que es viu als comuns i les dificultats per contractar tècnics per elaborar "projectes sensibles", com poden ser les revisions dels Plans d'Ordenació i Urbanisme Parroquials (POUP). Així ho va posar de manifest el cònsol major de Sant Julià de Lòria, Cerni Cairat, exercint d'amfitrió de la reunió de cònsols a finals del passat mes d'octubre. Però no només això, sinó que se senten molestos especialment per "l'actitud i les formes" amb què s'ha dirigit l'organisme a ells. En aquest punt, van advertir que les aportacions "són benvingudes", però que no accepten que un col·legi els digui "com hem de fer la nostra feina", afegia Rosa Gili, cònsol major d'Escaldes-Engordany, que acompanyava Cairat com a portaveu dels mandatariis comunals. I tampoc s'estaran de braços plegats, perquè dels comuns cal avançar.

Tant l'un com l'altre comentaven que algunes clàusules dels estatuts i del codi deontològic del COAA suposen "un fre" a la participació dels arquitectes en la revisió dels POUP, perquè estableixen que aquells que hi tinguin relació no puguin treballar en aquella parròquia durant uns anys. Una mesura que es pot "entendre fins a cert punt", deia Gili, però està suposant un problema, especialment ara amb la necessitat de fer aquestes re-

visions. Els cònsols van assegurar que hi ha hagut concursos per contractar professionals per assessorar en aquestes revisions que han quedat deserts, i quan s'ha obert el concurs més enllà de les fronteres i s'ha contractat un professional forà, s'ha criticat.

Gili també va posar l'exemple de les dificultats per trobar professionals per redactar el projecte de pisos públics de l'avinguda del Pessebre com a mostra d'aquesta relació malmesa entre COAA i comuns. I en aquest sentit va valorar que l'actitud del Col·legi fins i tot "posa en dubte la nostra legitimitat" i a vegades "posa bastons a les rodes", deia.

Així, els cònsols van explicar que havien proposat celebrar una reunió amb els arquitectes per buscar solucions a la situació de bloqueig, però la resposta rebuda no ha estat "tot el positiva que volíem", va manifestar Cairat. Per la seva banda, Gili posava en relleu que cal diferenciar el rol dels polítics i el dels tècnics, i que les decisions polítiques corresponen a les institucions, i aquestes ara han de revisar els POUP i no alentiran el seu treball. En aquest sentit, els cònsols es mantenen en espera de les respostes del COAA a les seves demandes per poder treballar "en benefici de tothom" i en aquest punt subratllaven que els "consta" que les formes utilitzades per l'organisme no són compartides per tots els col·legiats.



FACUNDO SANTANA

Els cònsols, reunits a la sala Sergi Mas de Sant Julià de Lòria.



COMÚ D'ORDINO

Exposició del POUP d'Ordino.

PINTURAS NÚÑEZ Y TORERO

Restaurador de tot tipus de parquet clàssic i flotant

Tel. 354 404

ABANS

DESPRÉS

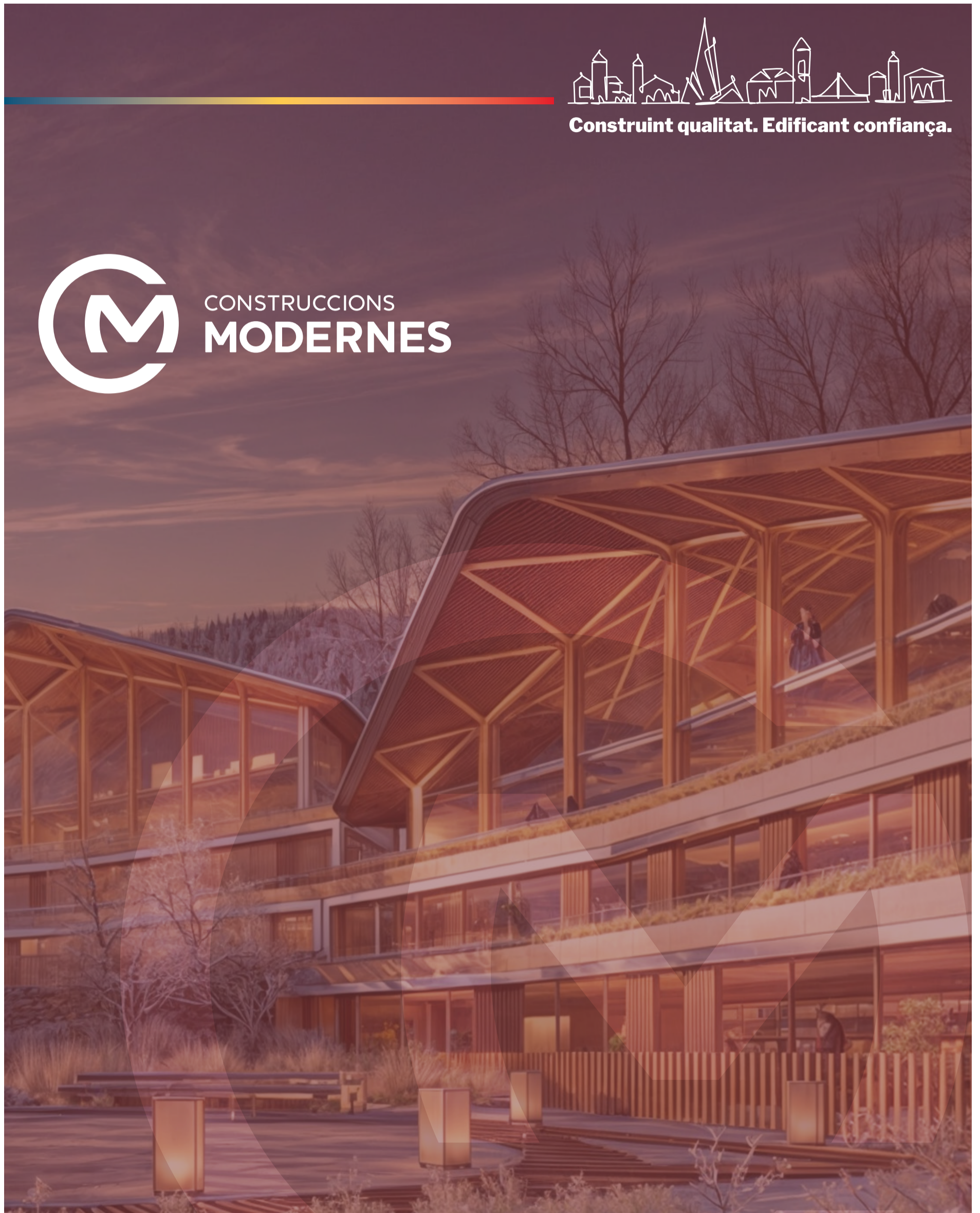




Construint qualitat. Edificant confiança.



CONSTRUCCIONS
MODERNES



www.cmodernes.com



CONSTRUCCIÓ RESIDENCIAL
CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL



INFRAESTRUCTURES
INFRAESTRUCTURAS



SERVEIS
SERVICIOS



Xavier Espot i Raul Ferré observen amb un tècnic la imatge del que serà l'obra completada.

L'INICI DE LA PERFORACIÓ DEL TÚNEL DE ROCAFORT, EL SETEMBRE VINENT

Després de més de setze anys des de la primera actuació, arriba, ara sí, l'inici del final per a la desviació de Sant Julià de Lòria. I així ho van voler escenificar aquest octubre passat el cap de Govern, Xavier Espot, i el ministre de Territori i Urbanisme, Raul Ferré, aprofitant l'inici de la darrera fase de la infraestructura que, a través del nou túnel de Rocafort, ha de permetre enllaçar el túnel de la Tàpia amb l'avinguda Francesc Cairat a l'altura del carrer Isidre Valls.

“Avui posem la primera pedra dels treballs de finalització de la fase final de la desviació de Sant Julià, una infraestructura que s'ha allargat molts anys i que s'ha fet amb diferents fases”, va destacar en el seu dia Espot, que va recordar que tot va arrencar el 2008 “amb el túnel de la Tàpia, que ja va suposar una inversió significativa, i va continuar amb el desdoblament de l'avinguda Francesc Cairat que es va portar a terme durant la segona legislatura

d'Antoni Martí”.

Espot, que va remarcar que és una infraestructura “llargament reclamada no només pels lauredians, sinó també per la resta de ciutadans del país” ja que es tracta “d'un punt neuràlgic” per on “circulen diàriament uns 25.000 vehicles”, és a dir “entre 3,5 i 3 milions de vehicles a l'any”, va incidir en la importància de completar la desviació en aquest punt que “representa un coll d'ampolla per al trànsit”, i que per tant és una obra “important i que era absolutament imprescindible”.

En aquest sentit, el cap de Govern, que va recordar que la culminació de la desviació de Sant Julià de Lòria va ser un “compromís electoral” que posteriorment va “ser refermat també durant el debat d'investidura”, va defensar que la infraestructura permetrà “millorar la mobilitat, evitarà cues i millorarà també la qualitat de vida de lauredians i lauredianes”. I va remarcar

El vial de Sant Julià és un punt neuràlgic, per on circulen diàriament uns 25.000 vehicles

El Govern reveretirà el possible impacte ambiental de l'obra i farà la revegetació de la zona afectada

que s'ha “previst rotondes a diferents indrets que permetran la permeabilitat amb el poble de Sant Julià i continuar donant-li vida”.

Quant a les obres concretes, Espot va explicar que arrenquen amb “tots els treballs de protecció” amb la idea que la primavera vinent estiguin enllestits i es pugui procedir a la “licitació i adjudicació de l'obra pròpiament dita amb els dos vials a banda i banda i la perforació del túnel de Rocafort, que tindrà una longitud de 230 metres”. En total, una inversió de 24 milions d'euros, que ja “està prevista en crèdits plurianuals”, segons va apuntar el cap de Govern.

Guanyar temps

Per la seva part, el titular de Territori i Urbanisme va explicar que tal com s'ha previst l'actuació s'ha “avançat l'obra i s'ha guanyat tres mesos”, ja que les proteccions, que es començaran a posar a la boca sud del futur túnel, “tarden nou mesos a col·locar-se”. Així, si es licita l'obra el març vinent, ja amb el pressupost per a l'exercici 2025 en marxa, es podria adjudicar al maig o inicis de juny i es podrien iniciar ràpidament els treballs perquè ja estaran les proteccions col·locades.



ESPAI NATURAL, ENTORN EXCLUSIU

EDIFICI AMB 69 PISOS
FINS A 4 HABITACIONS

A PARTIR DE
191.000 €

 FINS A 176 m²

 TERRASSES I BALCONS
DE 2 m² FINS A 169 m²



ENTREGA PREVISTA PRIMER TRIMESTRE 2027

COMERCIALITZA

immobiliaria.ad



T. (+376) 73 73 73 • M. (+376) 34 97 77
comercial@cisa.ad
cisa.ad



T. (+376) 80 82 83 • M. (+376) 38 82 83
info@windsorandmeyers.com
windsorandmeyers.com

Escaneja el
QR per a més
informació



A partir d'aquí, i fins al setembre, es portaria a terme "l'accés a la zona sud i després ja entraria la màquina de perforació del túnel", va detallar Ferré, que va precisar que els set mesos que es preveu que tardí seran suficients perquè es pugui haver "acabat les proteccions i el vial a la cara nord". D'aquesta manera, va continuar el ministre, un cop el túnel estigui perforat "ja hi haurà els dos accessos acabats i es podrà acabar l'obra final, amb l'embelliment, interior, seguretat, il·luminació, paviment i pintura per deixar-lo operatiu un cop fetes les proves l'hivern de la temporada 2026-2027".

Impacte ambiental

Més enllà que el nou equipament sigui segur i pràctic, el Govern està amatent a l'impacte ambiental que pugui tenir aquesta infraestructura, de manera que se li ha "volgut donar un caràcter d'integració en l'espai", segons va apuntar Espot. "La muntanya de Rocafort és un espai simbòlic que val la pena preservar, amb una vegetació pròpia i específica dins d'Andorra i nosaltres treballarem no només per limitar l'impacte de l'obra, sinó per desvirtuar



Espot mira amb un tècnic com quedarà el túnel de Rocafort.

i revertir tot aquell que pugui tenir amb tota una feina de revegetació dels espais, de la llera del riu i de la zona del fals túnel".

També el ministre de Territori i Urbanisme va voler incidir en l'aspecte mediambiental i, tot i admetre que durant els treballs caldrà tallar molts arbres, va assegurar que es mirarà de "reposicionar" i "serem

molt curosos" amb l'objectiu "de fer-ho ben integrat".

Satisfacció laurediana

Finalment, la cònsol menor de Sant Julià de Lòria, Sofia Cortesao, que va voler ser present també a l'acte simbòlic d'inici dels treballs del darrer tram de la desviació, va incidir en la importància d'una infraestructura

"reclamada històricament", i es va mostrar convençuda que "millorarà la qualitat de vida dels lauredians", a la vegada que també "tindrem menys contaminació perquè els vehicles no transitaran pel centre de la parròquia i això ens farà millorar la seguretat viària per als vianants i els vehicles que estaran desviats per aquesta obra".

euroconsult

ESPECIALISTES EN INGENYERIA DEL TERRENY DES DE 1990

Tel. 00 376 800 250

euroconsult@euroconsult.ad

C/ Maria Pla, 33. Edifici l'Illa, escala C, 3r-2a, Andorra la Vella

QUÈ NECESSITES PER AL TEU PROJECTE?

Projecte d'estabilització del terreny
(murs, talussos...)

Projecte de proteccions
(per la caiguda de pedres...)

Estudi de riscos geològics i hidràulics

Estudi geològic i geotècnic

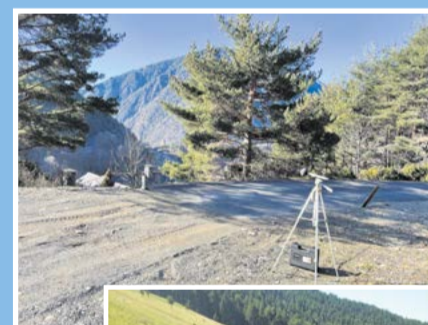
Estudi de medi ambient
(acústic, restauració i vigilància ambiental, pla de residus...)

Direcció d'obra civil

Assessorament tècnic
durant les obres o direcció d'obra

Auscultacions, monitoratge del terreny i estructures

DEMANA'NS INFORMACIÓ O PRESSUPOST



**SALTOKI
HOME**
Cuina | Ceràmica
Bany | Mobiliari
Il·luminació

hönnun



CARRER ELS BARRERS 16-18
NAU LA VINYA

SANTA COLOMA
ANDORRA LA VELLA. AD500

T. 00 376 721 724
SALTOKI.COM

GROUP NOVA

JOSÉ COSTA: “MANTENIR UN ALT NIVELL D’EXIGÈNCIA EN QUALITAT ÉS EL NOSTRE ÈXIT”

Group Nova ha crescut molt des de la seva fundació, apostant per la innovació i la diversificació de la seva activitat. Va començar amb Nova Constructora, una empresa especialitzada en la subcontractació de personal especialitzat en el sector de la construcció, i ara ja compta amb diverses

empreses com Nova Guix i Nova Teulades, però també en d’altres àmbits d’activitat com Nova Mecànica, Nova Beauty, Nova Nails, Nova Academy, Nova Luxury, Nova Moda, Nova Elegance, Nova Seguretat, Bandidos, Nova Relax i Nova Neteja.

Des de la fundació de Nova Constructora, déu-n’hi-do com ha crescut. Quina creu que ha estat la clau de l’èxit?

La capacitat per adaptar-se a les necessitats canviants del mercat, apostant per la innovació en cada projecte i mantenint un alt nivell d’exigència en qualitat és la nostra clau de l’èxit. De fet, aquesta és la filosofia i la raó de ser de Nova Constructora. A més, la diversificació ha estat un pilar fonamental per assegurar un creixement sostingut i resilient del grup empresarial, i això permet evitar la dependència de sectors concrets o de modes, que poden ser passatgeres. Això ens ha protegit de possibles crisis sectorials

i ha garantit una estabilitat a llarg termini, fent que l’empresa pugui avançar amb confiança i sense por a les fluctuacions del mercat o els canvis en les tendències de consum. D’altra banda, hem sabut construir aliances estratègiques que ens han permès obrir nous horitzons i consolidar-nos en sectors emergents, oferint solucions integrals que van més enllà de la construcció.

Quantes empreses formen el grup? I a quines activitats es dediquen?

Nova Constructora és la primera i continua sent la pedra angular del grup. Es dedica a la subcontractació de personal especialitzat per a la construcció. En aquest sector també tenim Nova Guix o Nova Teulades, que ofereixen serveis especialitzats en placo i guix la primera, i façanes, teulades i treballs verticals la segona, de tal manera que es cobreixen tota mena de necessitats en aquest àmbit. Nova Luxury treballa en el camp de les reformes, l’interiorisme i la decoració, on sobresurt per les seves propostes d’alta gamma per a aquells que busquen un



ambient exclusiu i sofisticat. Nova Mecànica es distingeix per oferir serveis, tant per a automòbils particulars com per a industrials, i destaca per la seva activitat en la importació i exportació de vehicles. En l’àmbit dels serveis personals tenim Bandidos, Nova Relax, Nova Nails i Nova Beauty, dedicades a la cura personal i el benestar. També tenim Nova Neteja, que s’encarrega dels serveis de neteja tant per a particulars com per a industrials, incloent-hi treballs de treta de neu. Pel que fa a la formació i la representació, el grup compta amb Nova Elegance i Nova Academy. Finalment, en el món de la moda, l’empresa disposa de Nova Moda i múltiples marques internacionals, que ofereixen productes d’alta gamma, consolidant la presència del grup a escala internacional i reafirmant la seva aposta per la qualitat i l’elegància.

Són moltes empreses... Amb quants treballadors compta el grup?

Vam començar amb una petita empresa i amb el temps s’ha convertit en un grup diversi-

ficat en múltiples sectors i que dona feina a més de 400 famílies.

Vostè ha exposat en diverses ocasions el seu desig o voluntat de retornar a Andorra el que el país li ha ofert. I la construcció d’aquest grup empresarial és una manera de fer-ho.

Tot i que els meus orígens són a Portugal, Andorra és casa meua, i aquí és on he tingut l’oportunitat de fundar la meua pròpia empresa, que amb el temps s’ha convertit en un grup diversificat en múltiples sectors i que, com ja he dit, dona feina a prop de mig miler de persones. Amb plena consciència de tot el que el país m’ha ofert, sempre he sentit la necessitat de retornar aquesta gratitud, sí. I per això, a part de la feina, també estem compromesos a col·laborar activament en la comunitat, participant en l’organització de diversos esdeveniments i donant suport a activitats culturals, tradicionals, nacionals i internacionals. A més, patrocinem equips esportius i busquem aportar el nostre granet de sorra allà on se’ns necessiti.



GROUP NOVA



Marques internacionals



📍 Av. Joan Martí, 73 · Local 2. AD200 Encamp
☎ Tel.: 00376 815 971 · Mòbil: 00376 333 954
www.group-nova.com

SEGUEIX-NOS



BARN DESIGN STUDIO

FACUNDO SANTANA



“L'ELECCIÓ DELS MATERIALS APORTA EQUILIBRI ESTÈTIC I SENSORIAL, COMBINANT TRADICIÓ I MODERNITAT”

Katalina Mavares és la directora de Barn Design Studio, un estudi que desenvolupa projectes d'arquitectura, interiorisme i decoració amb experiència en el sector immobiliari i la construcció, que compta amb un equip multidisciplinari. Originari de la Vall d'Aran, fa 3 anys que s'ha instal·lat a Andorra.

Què és Barn Design Studio? Com la definiries amb tres paraules?

Naturalesa, equilibri i harmonia. Són les tres paraules que més es repeteixen en els nostres processos creatius que acompanyen cada etapa del projecte. Aquestes qualitats defineixen el nostre enfocament de disseny, la selecció de materials i tècniques de construcció, creant espais autèntics i connectats amb la terra.

Quins són els orígens de Barn Design Studio?

Barn Design Studio Interiorisme neix com un projecte per interpretar l'estètica tradicional de la fusta d'estables i graners, generant un estil que combina el rústic amb el modern, que genera espais acollidors, elegants i atemporals.

Qui compon la família de Barn Design Studio? Quins són els membres de l'equip?

Barn Design Studio està en constant evolució. Som un equip humà multidisciplinari compost per arquitectes, arquitectes tècnics i dissenyadors d'interiors especialitzats en il·luminació, paisatgisme i gestió de projectes, la qual cosa ens permet oferir un servei integral que innova, projecta, dirigeix i supervisa cada etapa del projecte.

A tots nosaltres ens uneix la passió pel disseny, la bellesa i la integració d'elements artesanals únics. Junts creem ambients personalitzats, adaptats a les necessitats de cada client.

Quins materials trebal·leu? Us decanteu per algun en concret?

El nostre material preferit és la fusta. És la protagonista indiscutible dels nostres projectes. La manera com la tractem i trebal·lem, i la combinem amb altres elements, com la pedra i el lli, i fa que els nostres clients i amics sentin una connexió especial amb el medi ambient, un estat de benestar i calma.

Per què enfoqueu d'aquesta manera el tractament dels materials?

A Barn Design Studio seleccionem materials nobles en el seu estat pur, integrem la naturalesa i les seves formes adaptant-nos al seu entorn de la manera més sostenible. Aquests materials aporten equilibri estètic i sensorial, combinant tradició i modernitat. L'elecció respon també a una visió respectuosa amb l'ambient, fet que permet crear entorns acollidors i dissenys únics que representen l'estil de vida del nostre client.



INTERIORS & LIFESTYLE

www.barndesign.es
andorra@barndesign.es
 +34 672 634 896
 +376 636 223



Tel.: 802 000 engitec@engitec.ad**E N G I T E C**

ENGINYERS I ARQUITECTES ASSOCIATS

ARQUITECTURA

- Habitatge unifamiliar
- Habitatge plurifamiliar
- Equipaments
- Reformes i sostenibilitat
- Concursos
- Oficines
- Espais públics
- Equipaments industrials
- Espais comercials

URBANISME I PLANEJAMENT

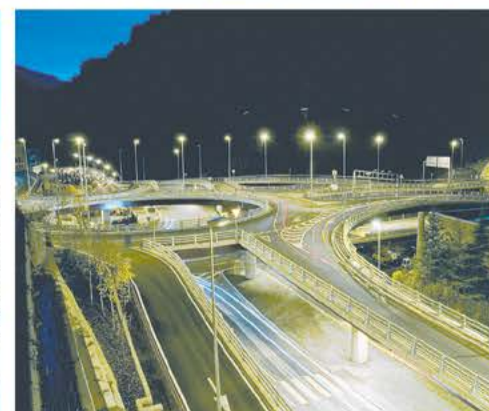
- Planejament general
- Planejament derivat
- Reparcel·lacions
- Estudis de detall

ENGINYERIA CIVIL

- Infraestructures
- Estructures edificació i obra civil
- Geologia i geotècnia
- Excavacions i sosteniments
- Túnel
- Hidrologia i hidràulica

ENGINYERIA D'INSTAL·LACIONS

- Electricitat, domòtica
- Climatització, fluids
- Projectes de gas
- Contra incendis
- Energies renovables
 - Geotèrmia
 - Aerotèrmia alta/baixa temperatura
 - Solar fotovoltaica
 - Solar tèrmica
 - Biomassa
- Xarxes informàtiques
- Sistemes de seguretat
- Audiovisuals
- Sanejament, depuració
- Piscines

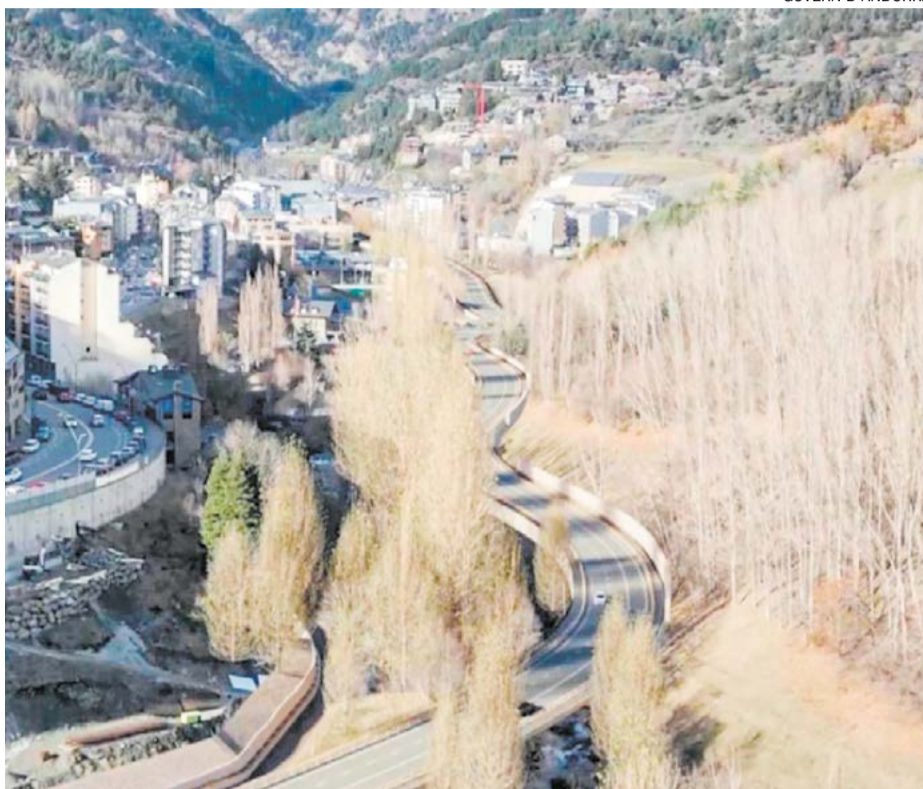
PERITATGES I VALORACIONS

S'ACCELERA LA CONSTRUCCIÓ DEL VIAL DE LA MASSANA-ORDINO

GOVERN D'ANDORRA

La voluntat del Govern és tenir enllestit el vial de la Massana-Ordino de cara el 2027. El cost total de la infraestructura és al voltant dels 30 milions d'euros, la meitat que es preveia en el projecte inicial, del 2005.

El setembre passat, el Govern adjudicava per 10,8 milions d'euros els treballs corresponents al tercer tram de la desviació, una adjudicació que va recaure en la unió temporal d'empreses Cevalls-Copsa i que tenen un termini d'execució de dos anys. Així, en vuit mesos s'havia adjudicat la meitat de l'obra, tal com va subratllar el seu dia el ministre portaveu, Guillem Casal, que va explicar que s'avançava aquesta adjudicació per tal que de seguida que sigui possible es puguin iniciar els treballs. El segon tram es va adjudicar el desembre del 2023 i el termini d'execució acaba el febrer del 2026, però no caldrà espe-



Projecció de la desviació de la Massana-Ordino.

rar fins aleshores per començar els treballs del tram que segueix, l'adjudicat aquest setembre.

De fet, les obres del tercer tram ja van començar a principis d'aquest mateix mes de novembre. I després s'aniran licitant i adjudicant els trams quatre i cinc a mesura que s'ultimin els convenis que s'estan acabant de negociar amb els propietaris afectats.

Segons Casal, la voluntat és "donar més rapidesa al projecte" i així "fer realitat una infraestructura clau" per descongestionar el trànsit al centre de la Massana i "millorar la qualitat de vida" dels seus ciutadans i de tot el país en general. Així des de l'Executiu es qualifica "d'importants" les adjudicacions relacionades amb aquesta infraestructura, perquè serveixen per "posar fil a l'agulla" i "fer un pas ferm" per a la desviació de la Massana-Ordino. De la mateixa manera, el ministre de Territori i Urbanisme, Raul Ferré, valora que la infraestructura donarà qualitat de vida als veïns de les valls del nord, uns perquè s'estalviaran cues i altres perquè es reduiran els nivells de pol·lució al seu nucli.

**Ni fred, ni calor
amb ThermaBead**
enloc com a casa

Com s'instal·la?

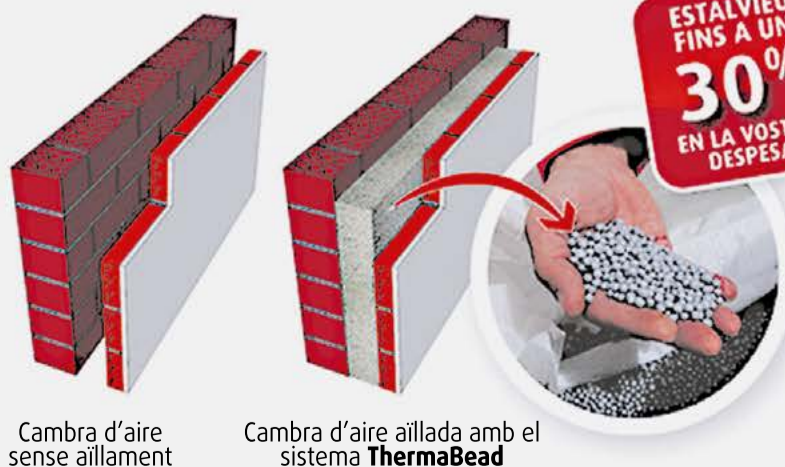
Sense obres ni molèsties per als ocupants de l'habitatge. Mitjançant una mànega d'aire s'injecta el material aïllant d'última generació amb d'adhesiu **ThermaBead**.



GAUDIU-NE
EN NOMÉS:
24h
I SENSE OBRES

Què és ThermaBead?

És un sistema fiable d'aïllament tèrmic que manté les seves propietats amb el pas del temps.



Cambrà d'aire sense aïllament

Cambrà d'aire aïllada amb el sistema **ThermaBead**

ESTALVIEU
FINS A UN
30%
EN LA VOSTRA
DESPESA



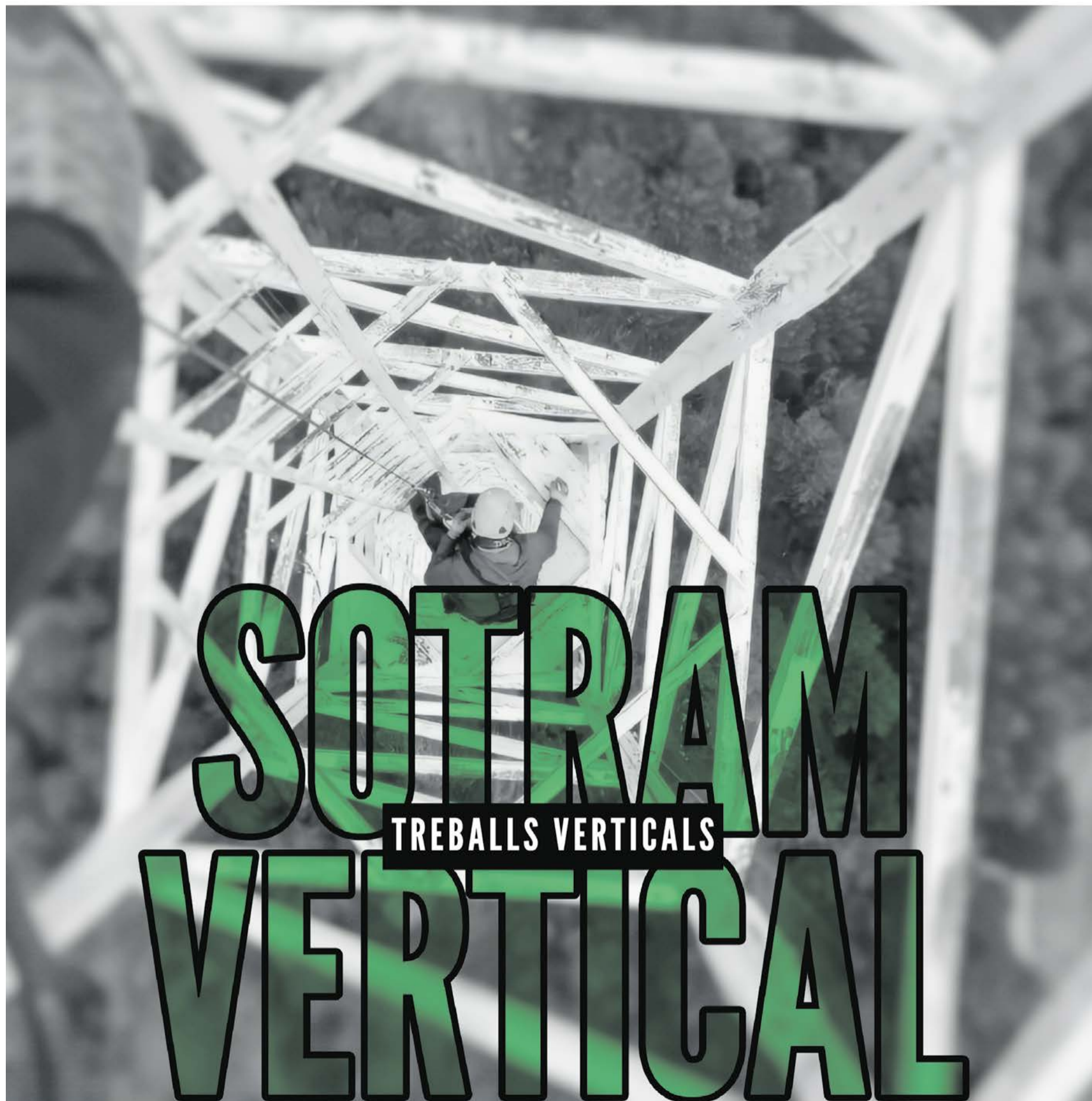
soluciones industriales

Q7 és una empresa especialitzada en aïllament tèrmic i instal·ladora oficial homologada del sistema **ThermaBead**.



**DEMANEU PRESSUPOST
I ESTUDI A DOMICILI**
q7@andorra.ad
Tel.: 334 388

VISITA SOTRAMVERTICAL.COM O TRUCA AL (+376) 341 541
328 308



SOTRAM

TREBALLS VERTICALS

VERTICAL

TEULADES

IMPERMEABILITZACIONS

RENOVACIO DE FAÇANES

LINIES DE VIDA

NETEJA DE VIDRES

PINTURA

I TOT TIPUS DE TREBALLS EN ALÇADA

SOTRAM
Treballs Verticals



LLEI GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME

PROPOSTA PER FER UNA COMISSIÓ AD HOC PER MODIFICAR LA LLEI DEL SÒL

Els cònsols van traslladar al Consell General una proposta per crear una comissió legislativa ad hoc per treballar la modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, altrament coneguda com la llei del sòl. Diuen que hi ha consens en la importància que els comuns tinguin una participació "destacada" en aquests treballs, ja que la competència és dels comuns i és una de les qüestions "més importants" del treball dels comuns: la construcció mou molts diners i suposa una part important de la recaptació per taxes i impostos dels comuns, van recordar els cònsols de Sant Julià de Lòria i Escaldes-Engordany, Cerni Cairat i Rosa Gili, que actuaven de portaveus de la darrera reunió de cònsols, a més de tenir un impacte en el paisatge i "l'Andorra del futur" que es vol.

En un nivell més concret, Cairat i Gili van assenyalar que amb el dia a dia des dels comuns han detectat problemes d'aplicabilitat de la llei, que volen posar damunt la taula i proposar solucions, i al mateix temps s'han de tractar qüestions més "de fons", en matèria de sostenibilitat i paisatgisme, va exemplificar Cairat. La modificació de la Llei del sòl "no és una feina fàcil", advertia Gili, recordant que el text té molts articles i té una complexitat tècnica que requerirà temps.

Des del Consell General s'expressava certa sorpresa per la demanda, ja que la qüestió ja s'ha començat a treballar i s'està analitzant quin tipus de comissió és la més escaient per fer aquests treballs. I des de Concòrdia



Una sessió del Consell General.

s'avisava que si la majoria al Parlament no es posiciona abans de final d'any de cara a principis del 2025 "assumirem la nostra part de responsabilitat i presentarem la nostra proposició de llei". Així ho va expressar el conseller general Pol Bartolomé, que representa Concòrdia en el si de la Comissió Legislativa de Política Territorial, Urbanisme i Medi Ambient.

Bartolomé recordava que tant ells com demòcrates i socialdemòcrates duïen en els respectius programes electorals la voluntat de modificar la llei del sòl. "S'ha de reduir l'edificabilitat, en això tots estem d'acord", va considerar, i que només començar la legislatura es va valorar que, "per la

transcendència i la magnitud" de la llei i de la modificació que es vol fer, era millor treballar-ho des del consens i amb la participació de totes les institucions implicades, és a dir, dels comuns i del Govern. Per això des de la comissió legislativa de política territorial i urbanisme es va començar a analitzar les diferents possibilitats de comissió. Hi hauria tres possibilitats per treballar la proposició de llei per modificar la Logtu: que sigui la pròpia comissió legislativa de política territorial (encara que segons Bartolomé es descarta perquè el reglament del Consell General no preveu que es puguin fer reunions oficials sense un text a tràmit parlamentari); una comissió d'estudi

per elaborar primer un informe, a partir del qual bastir la modificació (però des de Concòrdia s'entén que "no calen més estudis"); i una comissió legislativa especial o ad hoc amb l'encàrrec de modificar aquesta llei i on estiguin representades les institucions implicades, el Govern i els comuns.

Imprescindibles

Al parer de la presidenta suplent del grup parlamentari socialdemòcrata, Susanna Vela, els comuns, "d'una manera o altra, hauran de poder participar" en els treballs per a la modificació. "En qualsevol cas tenen competències en urbanisme i han d'aplicar la llei", per la qual cosa han de poder participar en "la justa mesura", va valorar Vela, tot assegurant que la seva opinió compta i "el seu testimoni és imprescindible". En aquest punt va recordar que, com a encarregats d'aplicar la llei, són els que han detectat disfuncions i dificultats d'aplicabilitat que cal corregir. Així mateix, va assenyalar que igual que des dels grups es tenen opinions diferents, "entre tots" s'ha de poder "plantejar una bona modificació".

De manera similar, el ministre portaveu, Guillem Casal, va defensar també que és una "reflexió que s'ha de fer de manera conjunta, sobre el model de país que volem" i els comuns són un actor "indispensable", ja que també sobre ells recauen els instruments de política urbanística. Així mateix, va defensar que des del Consell General es treballi amb un grup ampli i amb les diferents institucions, i que es "tingui en compte els altres actors implicats", que són principalment els comuns i el Govern. L'Executiu "sempre" ha dit que la qüestió del creixement urbanístic i la modificació de la llei del sòl s'ha de "treballar de manera transversal i amb el màxim consens possible".

ESCOEM

INSTAL·LACIÓ I MANTENIMENT DE:

- Electricitat industrial i domèstica
- Comunicacions i xarxes
- Extintors

C/ de la Vena, 9 (bis) ■ AD200 ENCAMP ■ Tel. : (+376) 83 25 00 ■ Correu-e: escoem@escoem.ad ■ Web : escoem.ad



GRUP
PIRINEU
PIRINEU IC ECAM GEOTECH



+376 741 285 · central@gruppirineu.com
www.gruppirineu.com

Av. Rocafort, 38
AD600 Sant Julià de Lòria   

+30  **ANYS**
Des de 1991
AJUDEM A MILLORAR



UNIDA
qualitat i prevenció

**Estem_
per tu**

fem_

Assessorament, certificació i formació en
les àrees de prevenció de riscos laborals,
qualitat, medi ambient i sostenibilitat.

Líders en oferta i prestació de serveis



C/de la Constitució, 22, Baixos | AD700 Escaldes-Engordany | Telèfon: +376 73 0473 www.unidaqp.com | info@unidaqp.com



**CONSTRUINT
SOMNIS,
CREANT REALITATS**

Confia en el nostre equip d'experts per fer realitat els teus projectes de construcció. Garantim qualitat, innovació, resultats magnífics i el més ajustats al vostre pressupost.



**Entra a la nostra
pagina web i
coneix tots els detalls**



www.smartconstruccions.com

SUBCONTRACTACIÓ · REFORMES · PROJECTES · TREBALLA AMB NOSALTRES
+376 605 914 · info@smartconstruccions.com · Ctra. de Nagol, escala C, local 6, edifici Solixent (Sant Julià de Lòria)