



Butlletí del Consell General

Núm. 2/2016

Casa de la Vall, 12 de gener del 2016

SUMARI

4- IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.2 Respostes escrites

Publicació de la resposta del Govern a les preguntes formulades per la M. I. Sra. Rosa Gili Casals, consellera general del Grup Parlamentari Mixt, relatives a la sol·licitud de Govern de declaració d'alienabilitat de la coberta-terrasa de l'edifici Interceus. pàg. 2

5- ALTRA INFORMACIÓ

5.1 Acords, resolucions i comunicacions dels òrgans de la Cambra

Autorització d'una sessió extraordinària de la Comissió Legislativa d'Educació, Recerca, Cultura i Esports, pel dia 13 de gener del 2016. pàg. 4

Autorització d'una sessió extraordinària de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost. pàg. 4

4- IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.2 Respostes escrites

Edicte

El síndic general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar la resposta del Govern a les preguntes formulades per la M. I. Sra. Rosa Gili Casals, consellera general del Grup Parlamentari Mixt, relatives a la sol·licitud de Govern de declaració d'alienabilitat de la coberta-terrasa de l'edifici Interceus, publicades en el Butlletí del Consell General núm. 57/2015, de data 30 de novembre.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 12 de gener del 2016

Vicenç Mateu Zamora
Síndic General

Resposta a les preguntes parlamentàries amb resposta escrita formulades per la M. I. Sra. Rosa Gili Casals, del Grup Parlamentari Mixt, el dia 25 de novembre del 2015

Preguntes que es formulen en relació amb la sol·licitud del Govern de declaració d'alienabilitat de la coberta terrassa de l'edifici Interceus

1a pregunta: En la carta referida del 8 d'octubre, el Govern cita el Sr. Marc Jover, director del Departament de Sistemes Educatius, que hauria declarat que "aquesta coberta plana no reuneix les condicions per a cap activitat escolar ni pública i no s'ha utilitzat, ni es preveu utilitzar, per a cap activitat de l'escola. Es tracta, doncs, d'un bé immoble del Govern que no ha estat, ni està, ni es preveu que pugui afectar cap ús públic". En el mateix sentit s'hauria expressat el secretari general del Govern, Sr. Jordi Casadevall, en el seu certificat del 10 de setembre del 2015, en el qual argumenta una dificultat d'utilització de la coberta per a l'ús que se'n volia fer en un inici. Així doncs, ¿ens pot concretar el Govern a què es refereixen els Srs. Jover i Casadevall en els seus escrits corresponents? Precisin quin era l'ús que es volia donar a la dita coberta a l'inici.

El Govern d'Andorra va rebre en permuta, l'abril del 1994, la coberta de l'edifici Fènix, situat a l'avinguda

Príncep Benlloch, 68-72 d'Andorra la Vella, en contrapartida d'una ocupació indeguda del terreny propietat del Govern corresponent a la zona escolar de Ciutat de Valls i del Roc.

En un primer moment es va pretendre treure profit d'aquesta teulada com a pati escolar. No obstant això, la relativa llunyania respecte dels edificis escolars i la superfície suficient de la resta de patis va fer que aquest pati no s'arribés a utilitzar.

El 1996, amb l'aplicació de la LOGSE a Espanya, els alumnes de 7è i 8è d'EGB de l'Escola Espanyola d'Andorra la Vella van ser traslladats al nou centre de la Margineda, fet que va reduir la necessitat d'espais.

A més, a l'entorn de l'any 1997 van aparèixer filtracions d'aigua als pisos superiors de l'edifici Fènix que van requerir treballs d'impermeabilització importants a la coberta. El material utilitzat per reparar la coberta no és transitable i impossibilita la utilització d'aquesta superfície com a pati. A més, caldria instal·lar reixes d'uns 5 metres sobre de l'ampit que encercla el pati.

Per tant, des del 1998 aquest pati no reuneix les condicions per ser utilitzat per a cap tipus d'activitat escolar ni pública.

El Ministeri d'Educació i Ensenyament i Ensenyament Superior no té previst utilitzar aquesta coberta en el futur.

2a pregunta: ¿Existeixen fets que validin les seves afirmacions que acabem d'esmentar? Si és el cas i existeixen aquests estudis, demanem que se'ns facin arribar mitjançant l'article 5 del Reglament del Consell General.

Les projeccions de població escolar no indiquen un increment de la població escolar. Per tant, tampoc es planteja un increment en espais, ja siguin lectius o lúdics.

3a pregunta: Tenint en compte que l'escola de Ciutat de Valls es troba en una zona fortament edificada en sòl urbà consolidat i que, un cop alienada aquesta coberta, sembla que difícilment es podrà trobar més espai disponible a l'entorn de la dita escola; ¿en què es basa el Govern per afirmar que en el futur no es necessitarà una ampliació de l'escola (pati o zona de joc o altres) en aquesta zona?

El conjunt escolar de Ciutat de Valls es compon de quatre edificis que actualment estan ocupats per sengles centres escolars que abasten nivells d'ensenyament des de maternal fins a segona ensenyança. Cadascun d'aquests edificis disposa de les seves respectives zones d'esbarjo i, en conjunt, representen 3.300 metres quadrats, 800 dels quals són coberts.

L'ocupació d'aquests edificis ha estat a l'entorn d'uns 800 alumnes els darrers 15 anys, amb una ocupació màxima de 850. La ràtio de superfície de patis per alumne és, doncs, d'uns 4 metres quadrats per alumne, superfície que es considera correcta, funcional i que correspon a la mitjana nacional.

Un cop confirmat el reagrupament de l'Escola Espanyola d'Andorra la Vella al centre de Fiter i Rossell, s'està estudiant les diferents possibilitats d'ocupació d'aquest edifici. Cal remarcar que la tendència actual és incrementar la superfície de les aules. Aquest fet implicaria una reducció de la capacitat dels edificis escolars existents.

Conseqüentment, la ràtio patis-alumnes hauria d'augmentar en el futur.

4a pregunta: *Segons ens consta, existirien des de fa temps demandes d'ampliació del pati a les escoles de Ciutat de Valls i del Roc. En té constància el Govern? Si no, ¿ha fet les gestions necessàries per assegurar-se que cap de les escoles establertes al recinte escolar no ho necessiti?*

Cap dels centres escolars ubicats al complex de Ciutat de Valls ha manifestat la necessitat d'ampliar els espais d'esbarjo o d'usar la superfície de l'edifici Interceus. Com queda de manifest en la resposta a la pregunta anterior, les ràtios patis-alumnes són les adequades. Així doncs, no hi ha cap necessitat manifesta per part de les escoles establertes a Ciutat de Valls d'emprar aquest espai.

5a pregunta: *Entre la documentació posada a disposició del Consell General s'adjunta una taxació del sòl que el Govern vol alienar. En la fórmula de càlcul intervé una variable Vu que correspon al cost de contracta del m² de construcció de les edificacions previstes, incloent-hi costos d'honoraris tècnics, permisos administratius, serveis, notari, finançament... i una altra variable Va que correspon al cost de repercussió per m² de construcció de la resta de despeses necessàries (enderrocs, indemnitzacions...). Aquestes variables fan baixar el valor del sòl objecte de taxació. Per quina raó es preveu tenir en compte aquests elements? És aquesta una pràctica habitual? Hi ha algun perill quant a l'estabilitat de l'edifici que faci que se n'hagi de preveure l'enderroc?*

L'informe de taxació de la planta coberta planteja una valoració de la terrassa en atenció al màxim aprofitament, en dret volumètric, que s'obté en adquirir la planta coberta. L'alçada actual de l'edifici és de 21,50 metres i la normativa vigent permet una alçada màxima que permet arribar fins als 23,50 metres. S'opta per aquest plantejament perquè el valor de la terrassa plana, en la situació actual, està molt per sota del valor que s'obté en la taxació presentada.

Es proposa aquesta valoració perquè aquest plantejament té una repercussió econòmica molt més alta en el càlcul de la valoració del bé, atès que hi afegeix el dret de poder disposar d'una volumetria addicional aprofitable en la seva totalitat, en lloc d'una planta en forma de terrassa plana sense aprofitament.

Es posa en relleu que l'augment d'alçada en el qual l'edifici podria ser "recrescut" (2 metres, de 21,50 a 23,50 metres) no permet la construcció d'una planta independent a sobre de les actuals, perquè el Reglament de construcció estableix que l'alçada lliure interior d'una unitat immobiliària ha de ser, com a mínim, de 2,50 metres. Si bé el mateix Reglament admet certes excepcions a aquest valor en el cas de plantes sota coberta, aquestes excepcions no abastarien poder assolir una planta independent, addicional a les existents, mínimament aprofitable. El parell de metres de possible "recreixement" de l'edifici podrien donar lloc a algun tipus d'aprofitament en el supòsit que el recreixement no constituís una planta independent, addicional a les existents, sinó que s'integrés, en forma de doble alçada, en les unitats immobiliàries existents a la darrera planta de l'edifici actual (que són de propietat privada). Però aquest supòsit és molt complex de realitzar i de gestionar. En tot cas, es destaca que, a l'efecte de valoració, l'augment possible de volumetria ha estat quantificat i s'ha sumat al valor de la coberta terrassa, en tant que incrementa el valor econòmic del bé propietat del Govern.

Això significa que s'inclouen en la valoració, degudament quantificades en euros, les possibilitats d'edificabilitat per sobre del nivell de la terrassa, destinada a ús d'habitatge, oficines o d'altres, entre els usos urbanístics admesos en aquesta zona pel Pla d'ordenació i urbanisme parroquial d'Andorra la Vella. Aquest és un supòsit coherent i raonat de valoració que té en compte la possibilitat normativa de reconèixer una volumetria teòrica addicional, al cap de casa, aprofitable, que ara mateix no ha estat construïda. És per aquest motiu que en el càlcul realitzat es fa la deducció dels costos que representaria l'enderroc de part de la superfície i dels acabats de la terrassa plana existent, necessaris per a la construcció i el tancament de la volumetria addicional que la normativa reconeix. Aquests costos correspondrien al mateix enderroc, com també a les possibles indemnitzacions per cessament d'activitats que actualment es troben en actiu en els pisos immediatament inferiors.

És, doncs, una pràctica habitual en les taxacions de béns immobles repercutir els conceptes exposats, ja sigui en més o en menys, sumant o restant, segons el concepte i la incidència dels diversos aspectes que hi intervenen.

No hi ha en l'actualitat cap perill, almenys apreciable visualment i del qual el Govern tingui coneixement, que faci pensar en una afectació de l'edifici per la qual se n'hagi de preveure l'enderroc.

6a pregunta: *Consta al Govern l'existència d'algun projecte que afecti l'edifici Interceus que n'hagi de suposar l'enderroc? En cas afirmatiu, no seria convenient utilitzar la propietat de la coberta per tal de poder obtenir la construcció d'un nou accés a l'escola des de l'avinguda Príncep Benlloch? Ha analitzat el Govern aquesta possibilitat? Cal tenir en compte la gran problemàtica que genera l'accés diari a la dita escola i que des de fa temps requereix una solució.*

No consta al Govern l'existència o l'entrada de cap projecte que hagi de suposar l'enderroc de l'edifici Interceus.

7a pregunta: *En la demanda del Govern s'explica que "la propietat d'aquesta coberta terrassa representa un problema atès que no se'n treu cap utilitat o profit i que, a més, obliga a pagar el manteniment i les reparacions per filtracions als pisos inferiors". Vista aquesta informació, demanem al Govern quin problema li suposa aquesta propietat i quines despeses ha suposat el seu manteniment durant els darrers 10 anys. Es demana la despesa desglossada any per any i per conceptes.*

Cap a finals dels anys 90 (anys 97 i 98) el Govern va haver de procedir a les correccions i millores necessàries per reparar les filtracions provinents de la coberta, com també la millora de la mateixa coberta.

El material d'impermeabilització aplicat a la coberta per aconseguir-ne l'estanquitat no permet que aquesta coberta sigui transitable. En aquelles dates (finals dels anys 90) el Govern va assumir els costos que en aquell moment va representar aquesta actuació d'impermeabilització de tota la coberta, així com la reparació dels espais de les plantes inferiors afectats per les filtracions. Posteriorment no s'ha hagut de procedir a altres actuacions de reparació i manteniment atès el bon comportament de la solució adoptada, fins ara. És per aquest motiu que en els darrers 10 anys el Govern no ha hagut d'efectuar cap més despesa per aquest concepte.

Atesa la vida útil dels materials que s'utilitzen en la impermeabilització i estanquitat de cobertes (i més encara si es tracta, com el cas que ens ocupa, d'una coberta plana), i vist que ja han transcorregut entre 15 i 20 anys des de la intervenció esmentada, no és impensable que ens els anys vinents es requereixin noves actuacions de manteniment.

Andorra la Vella, 29 de desembre del 2015

Butlletí del Consell General

5- ALTRA INFORMACIÓ

5.1 Acords, resolucions i comunicacions dels òrgans de la Cambra

Edicte

La Comissió Permanent, en la seva reunió del dia 12 de gener del 2016, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General, ha acordat a demanda del M. I. Sr. Ferran Costa Marimon, president de la Comissió Legislativa d'Educació, Recerca, Cultura i Esports, autoritzar la celebració d'una sessió extraordinària de la comissió el proper dimecres 13 de gener del 2016, a les 16.00h, amb l'ordre del dia següent:

Punt Únic: Compareixença de la M. I. Sra. Olga Gelabert Fàbrega, ministra de Cultura, Joventut i Esports, per analitzar el Projecte de llei de creació de l'Agència andorrana antidopatge.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 12 de gener del 2016

Vicenç Mateu Zamora
Síndic General

Edicte

La Comissió Permanent, en la seva reunió del dia 12 de gener del 2016, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General, ha acordat a demanda de la M. I. Sra. Meritxell Mateu Pi, presidenta de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost, autoritzar la celebració d'una sessió extraordinària, amb l'ordre del dia següent:

Punt Únic: Presa en consideració de la demanda de compareixença del M.I. Sr. Jordi Cinca Mateos, ministre de Finances, per presentar el contingut de diversos avantprojectes de llei que han de donar compliment al previst en l'Acord Monetari entre la Unió Europea i el Principat d'Andorra, en concret, el que fa referència a qüestions com fons de garantia de dipòsits i inversions (directiva UE 49/2014), diner electrònic (directiva UE 110/2009) i serveis de pagament en el mercat interior (directiva UE 64/2007).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 12 de gener del 2016

Vicenç Mateu Zamora
Síndic General