

POUP

Decret del 21-6-2024 de fixació d'un topall màxim anual en l'atorgament de llicències d'edificació a la parròquia de la Massana.

Vista la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns del 4 de novembre del 1993;

Vist l'Edicte del 2-3-2016 pel qual es fa públic que s'ha aprovat definitivament la revisió del pla d'ordenació i urbanisme parroquial de la Massana (POUPM);

Vist el previst en la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la LGOTU, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, referent al creixement urbanístic d'Andorra, que ha de ser equilibrat i que s'ha de tendir a la sostenibilitat dels recursos i del medi natural, i a la capacitat de les infraestructures i les instal·lacions nacionals per tal garantir el nivell de qualitat de vida dels ciutadans;

Vista la disposició addicional quarta de la LGOTU, introduïda per la referida Llei 32/2022, del 14 de setembre, la qual estableix que els Comuns han d'elaborar estudis de capacitat de càrrega màxima de les seves respectives parròquies i que els plans d'ordenació i urbanisme parroquial s'han d'adaptar a les conclusions dels estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial;

Vist el càlcul elaborat pels serveis tècnics d'aquest Comú respecte del sòl urbà consolidat de gestió directa, de les llicències d'edificació decretades i en vigor, i de les presentades que es troben en tramitació;

Atès que, en el marc del procés d'adaptació del POUPM als estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial encomanats per l'esmentada Llei 32/2022, del 14 de setembre, aquest Comú va decretar la suspensió temporal d'atorgament de noves llicències de parcel·lació de terrenys i noves urbanitzacions mitjançant el referit Decret del 24-4-2024;

Atès que aquest Comú està avançant en el procés d'adaptació del POUPM en coherència a les conclusions de l'estudi de capacitat de càrrega màxima; i que el POUPM, necessàriament, ha de poder preveure mesures que siguin eficaces en base als motius que, d'acord amb la Llei, obliguen a efectuar la dita adaptació;

Ateses les llicències d'edificació concedides i en vigor, les sol·licitades i no decretades i l'expectativa de sol·licitud de noves llicències d'edificació durant el procés de redacció de l'adaptació del POUPM, d'acord amb les conclusions de l'estudi de capacitat de càrrega màxima de la parròquia de la Massana;

Atesa la necessitat de controlar el creixement urbà i permetre un desenvolupament més sostenible i progressiu, evitant així una sobreexplotació del sòl que afecti negativament el medi ambient i que pugui sobrepassar la capacitat de càrrega màxima de les infraestructures i les instal·lacions de la parròquia;

El Comú de la Massana, en la sessió del Consell de Comú del 21 de juny del 2024, ha aprovat el següent:

Decret del 21-6-2024 de fixació d'un topall màxim anual en l'atorgament de llicències d'edificació a la parròquia de la Massana.

Article 1

Es limita temporalment la superfície construïda màxima admissible a tràmit, derivada dels projectes d'edificació que siguin presentats a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret. Aquesta limitació és acordada en els termes següents:

a. Durada:

Aquesta limitació romandrà vigent fins a la data d'aprovació provisional de l'instrument d'adaptació del POUPM a l'estudi de capacitat de càrrega màxima endegat subsegüentment al previst en la disposició addicional quarta de la LGOTU.

b. Superfície construïda màxima admissible a tràmit:

- La superfície construïda màxima admissible a tràmit per any, incloent-hi la superfície de soterrani, és de 22.548 m², que correspon a la mitjana anual de superfície construïda autoritzada a la parròquia de la Massana, entre els anys 2000 i 2022, ambdós inclosos.

- D'acord amb la superfície màxima ans esmentada i la superfície esgotada fins a la data, a partir de l'entrada en vigor d'aquest decret i per tota la resta del corrent any 2024, la superfície construïda màxima admissible és de 7.837 m², la qual queda repartida de la manera següent:

- La Massana: 3.105 m²
- L'Aldosa: 3.364 m²
- Anyós: -
- Sispony: -
- Arinsal: -
- Erts: 1.368 m²
- Pal: -

c. Criteris de determinació, concessió i computació:

- La superfície construïda màxima admissible a tràmit es reparteix entre els diferents quarts en funció de la superfície lliure de sòl consolidat, així com el sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat de què disposen cadascun.

Els percentatges, d'acord amb el criteri esmentat, són els següents:

- La Massana: 36,80 %
- L'Aldosa: 19,47 %
- Anyós: 11,84 %
- Sispony: 10,60 %
- Arinsal: 9,52 %
- Erts: 6,07 %
- Pal: 5,70 %

- El criteri de còmput serà el resultant del sumatori de la superfície construïda que contemplin les sol·licituds de llicències d'edificació presentades en cada període, per estricte ordre de presentació al servei de tràmits d'aquest Comú. La superfície contemplada en la sol·licitud serà sotmesa a les correccions escaients en cas que es constatin contradiccions amb el projecte.

- L'esgotament de la superfície construïda màxima admissible en cada període comportarà que les sol·licituds entrades amb posterioritat seran inadmeses a tràmit si bé, llevat que el sol·licitant les vulgui retirar, quedaran custodiades en el Comú que, una vegada iniciat el període anual següent, readmetrà d'ofici en el mateix ordre de presentació indicat. Igualment, seran inadmeses a tràmit les sol·licituds que parcialment comportin excedir la superfície construïda màxima admissible de cada període, per les quals se seguirà el mateix procés suara indicat.



- El còmput la superfície construïda màxima admissible en un període ho serà amb independència que la llicència sigui atorgada en un període posterior al de la seva presentació.
- La denegació d'una sol·licitud d'autorització d'edificació, sigui per la causa que sigui, durant el mateix període en què ha estat presentada comportarà l'alliberament de sostre autoritzable en aquell període.
- La denegació d'una sol·licitud d'autorització d'edificació, sigui per la causa que sigui, durant un període posterior al que ha estat presentada no comportarà l'alliberament de sostre autoritzable en cap període.

Article 2

Resten exclosos del còmput previst als apartats anteriors els projectes de construcció promoguts directament o indirectament per l'Administració pública, tenint en compte l'interès públic o social del projecte, la seva sostenibilitat, i la seva incidència sobre la capacitat de càrrega de les infraestructures i instal·lacions de la parròquia.

Disposició final única

Aquest decret entra en vigor el mateix dia de la seva publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

La Massana, 21 de juny de 2024

P. O. del Comú
Laura Camps Solà
Secretari general

Vist i plau
Eva Sana Jordan
Cònsol major