

POUP

Decret del 22-12-2025 pel qual s'aprova provisionalment la modificació puntual del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial relativa als usos provisionals previstos a l'article 61.

Vista la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, del 4 de novembre del 1993, que atribueix als comuns les competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme a nivell parroquial;

Vista la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU) i, en especial, els articles 105 i 106 d'aquesta Llei, relatius a les modificacions del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial i al procediment d'aprovació corresponent;

Atès que el règim dels usos provisionals es regeix per la normativa general vigent –en concret, l'article 27 de la LGOTU i l'article 24 del Reglament de construcció– la qual permet paràmetres volumètrics màxims que, en el context rural i paisatgístic de la parròquia de la Massana, poden generar un impacte visual desproporcionat;

Atès que, tal com es desprèn de la justificació tècnica de la modificació, es considera necessari introduir condicions addicionals més restrictives per a les construccions provisionals destinades a habitatge unifamiliar, allotjament turístic del tipus borda rural/agroturisme, restauració mitjançant construccions rústiques, magatzems i bordes/cabanes de tipologia de muntanya, mantenint alhora els criteris tipològics d'acabat (façanes i coberta) que afavoreixen la integració en el paisatge;

Atès que el nou redactat de l'article 61 del POUP manté, així mateix, per a la resta d'usos provisionals admesos per la normativa general les condicions addicionals prèvies;

Atès que la modificació puntual té per objecte únic substituir el redactat de l'article 61 del POUP de la Massana, sense afectar la resta de determinacions del planejament;

El Comú de la Massana, en la seva sessió del Consell de Comú de data 22 de desembre de 2025, ha aprovat el següent:

Decret

Article 1. *Aprovació provisional*

Aprovar provisionalment la modificació puntual del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial de la Massana relativa a l'article 61 (Usos provisionals), d'acord amb la documentació adjunta (redactat normatiu final i justificació de la modificació).

Article 2. *Suspensió necessària de llicències*

Suspendre l'atorgament de llicències de construccions d'ús provisional, i només aquelles que resulten afectades per aquest acord, fins a la seva aprovació definitiva.

Article 3. *Remissió a Govern*

Trametre al Govern l'expedient complet de la modificació esmentada, a l'efecte de la seva aprovació prèvia, de conformitat amb l'article 106 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.



Article 4. *Publicació*

Sotmetre a informació pública la documentació de la modificació durant el termini d'un mes, a comptar des d'aquesta publicació al BOPA, i fer constar que durant aquest termini els interessats poden formular per escrit les al·legacions, reclamacions o suggeriments que considerin oportuns.

Disposició final

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

Tot el que es fa públic per a coneixement general.

La Massana, 22 de desembre de 2025

Eva Sansa Jordan
Cònsol major



COMÚ DE LA MASSANA

JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 61 DEL POUP DE LA MASSANA RELATIU ALS USOS PROVISIONALS.

De conformitat amb l'article 106 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU), es fa pública la present justificació relativa a la modificació puntual de l'article 61 de les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial (POUP) de La Massana. Aquesta modificació té com a únic objectiu adaptar el règim dels usos provisionals a les particularitats de la parròquia, introduint condicions més restrictives que les establertes amb caràcter general, a fi de preservar millor la integració paisatgística dels projectes autoritzats en aquests àmbits. Seguidament s'exposen els motius que fonamenten dita modificació.

Integració paisatgística en entorns rurals

En primer lloc, es pretén garantir una millor integració paisatgística de les construccions destinades a usos provisionals que es puguin desenvolupar en terrenys sovint allunyats del nucli urbà i d'alt valor rural. La normativa urbanística general vigent (LGOTU) permet, amb caràcter supletori, edificacions provisionals de fins a 150 m² per planta i, per la seva banda, el POUP de la Massana preveia, fins al moment, alçades, per aquestes edificacions provisionals, equivalents a 11 metres d'alçària a carener. En el context rural de la parròquia de la Massana, la implantació d'edificacions amb aquests paràmetres màxims resulta clarament inadequada per al paisatge tradicional. S'ha constatat que l'aplicació uniforme dels límits volumètrics previstos amb caràcter general no s'ajusta a la realitat de la parròquia. Per aquest motiu, el Comú de La Massana ha considerat necessari establir condicions més restrictives –en ús de la facultat que la legislació urbanística atorga als comuns– pel que fa a superfícies i volumetries en aquestes zones, amb la finalitat de preservar l'harmonia visual i paisatgística de l'entorn i minimitzar l'impacte visual dels usos provisionals autoritzats.

Justificació específica de la modificació dels paràmetres constructius

La modificació puntual de l'article 61 concreta aquesta finalitat mitjançant un ajust selectiu dels paràmetres volumètrics aplicables a determinats projectes provisionals, i ho fa sense alterar aquelles condicions tipològiques i d'acabat que ja preveia el POUP i que han demostrat ser adequades per a la integració en el paisatge rural.

En efecte, el redactat vigent fins ara permetia, amb caràcter general, una ocupació de fins a 150 m² per planta en obra nova, i fixava una alçària màxima de 11,00 m a carener. El nou article 61, en canvi, estableix per als projectes provisionals d'habitatge unifamiliar, allotjament turístic tipus borda rural/agroturisme, restauració en construccions rústiques i bordes/cabanes de tipologia de muntanya, una reducció significativa de l'escala edificatòria, limitant la superfície en planta a **75 m²** i l'alçària màxima a carener a **9 m**. Aquesta reducció respon a criteris d'adequació a l'entorn: els usos provisionals sovint situats en franges perifèriques i amb una percepció paisatgística dominant, edificacions



COMÚ DE LA MASSANA

provisionals de gran volum generen un impacte visual desproporcionat i difícilment reversible.

Per altra banda, es mantenen expressament per coherència tipològica i perquè són idonis per a la integració: el tractament de façanes amb un percentatge mínim de paredat tradicional de pedra o fusta natural i la configuració de cobertes a dos vessants amb llosa i pendents compreses en l'interval previst al POUP. No obstant, es redueix l'alçaria màxima dels magatzems a **6 m** a carener.

Finalment, el nou article 61 corregeix una incoherència amb la normativa general: el POUP aplicava un límit uniforme de **150 m²** a tots els usos provisionals, tot i que la LGOTU preveu superfícies superiors per als usos agraris, ramaders i forestals. Per això, aquests usos queden expressament exclosos dels límits addicionals més restrictius i es regeixen pel seu règim específic.

En conclusió, els motius exposats justifiquen plenament, l'interès públic i l'adequació d'aquesta modificació puntual de l'article 61 del POUP de La Massana. La mesura s'adopta en estricte compliment del procediment establert a l'article 106 de la LGOTU, assegurant la motivació i la transparència requerides, i té com a únic propòsit garantir un desenvolupament urbanístic harmònic i coherent amb el paisatge i amb el marc legal aplicable a la parròquia de la Massana.



COMÚ DE LA MASSANA

Art. 61. Usos provisionals

Els usos provisionals i, si escau, les obres associades que es puguin autoritzar es regeixen íntegrament pel que disposa la legislació general vigent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme i pel reglament vigent en matèria de construcció, tant pel que fa als usos admesos com a les condicions, el procediment d'autorització, la durada, el caràcter precari i revocable i les obligacions derivades de la revocació.

Sense perjudici del compliment de la normativa general abans esmentada, aquest Pla estableix condicions addicionals específiques per a les construccions d'ús provisional, amb la finalitat de garantir la seva adequada integració paisatgística i de limitar-ne l'impacte volumètric en l'entorn rural de la parròquia.

En concret, s'introdueixen els següents requisits tipològics addicionals d'acabat i limitacions específiques de superfície i alçària per als projectes provisionals destinats a habitatge unifamiliar, allotjament turístic del tipus borda rural/agroturisme, restauració mitjançant construccions rústiques, magatzems i bordes o cabanes de tipologia de muntanya:

- a) Acabat de façanes: com a mínim el 70% de la superfície de cadascuna de les façanes ha d'estar recoberta amb paredat tradicional de pedra o fusta natural.
- b) Coberta: la coberta ha de ser a dos vessants, acabada amb llosa, amb pendents compreses entre el 40% i el 55%.
- c) Dimensions màximes: la superfície construïda en planta no pot superar 75 m², i l'alçada màxima a carener és de 9 m.
- d) Excepció per a magatzems: en el cas dels magatzems, la superfície construïda en planta pot arribar fins a 150 m² i l'alçada màxima a carener és de 6 m, mantenint-se la resta de condicions del present article.

Per a la resta dels usos provisionals s'estableixen les condicions addicionals següents:

- a) Acabat de façanes: com a mínim el 70% de la superfície de cadascuna de les façanes ha d'estar recoberta amb paredat tradicional de pedra o fusta natural.
- b) Coberta: la coberta ha de ser a dos vessants, acabada amb llosa, amb pendents compreses entre el 40% i el 55%.
- c) L'alçada màxima a carener és de 11 m.