

POUP

Edicte del 20-7-2026 pel qual es fa pública l'aprovació provisional de la modificació puntual del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la parròquia de la Massana relativa a la correcció de les xifres d'edificabilitat dels lòbuls 3, 6A, 6B, 6C i 7.

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;

Vist el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial (POUP) de la Massana i, en particular, la fitxa de la unitat d'actuació de sòl urbanitzable N-012;

Vists el Decret del Consell de Comú del 2 de març del 2016 (BOPA número 15, del 9 de març del 2016); el Decret del Consell de Comú del 9 de novembre del 2017 (BOPA número 73, del 15 de novembre del 2017); i el Decret del Consell de Comú del 28 de juny del 2018 (novena modificació del POUP - BOPA número 42, del 4 de juliol del 2018);

Vist el document intitulat "9a Modificació del POUP divisió d'unitat d'actuació", publicat al BOPA juntament amb el Decret del 28 de juny del 2018, en el qual es justifica la modificació de la fitxa de la unitat d'actuació N-012; Vist l'article 38 del Codi de l'Administració;

Atès que el document de justificació de la 9a modificació del POUP motivava l'alteració de la fitxa urbanística de la unitat d'actuació N-012 exclusivament en l'esmena d'error en la qualificació del lòbul 7; que, en aquest sentit, no anunciava ni motivava cap altra modificació, afirmant que "es mantenen els paràmetres urbanístics en la nova fitxa urbanística";

Atès que, per tant, l'alteració afegida de les xifres d'edificabilitat màxima total dels lòbuls indicats més amunt no gaudiria de cap mitificació ni justificació, i doncs no satisfaria els requisits de motivació de l'acte administratiu, àdhuc quan ha tingut un efecte desfavorable cap a l'administrat; que, en aquest sentit, s'hauria de considerar un error material;

El Consell de Comú de la Massana reunit en sessió celebrada el dia 20 de juliol de 2026, ha aprovat el següent:

Primer. Aprovar provisionalment la modificació puntual del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial (POUP) de la Massana relativa a la correcció de les xifres d'edificabilitat dels lòbuls 3, 6A, 6B, 6C i 7, retornant-les a aquelles que van resultar de la 1a revisió del POUP, aprovada definitivament per Decret del Consell de Comú del 2 de març del 2016 (BOPA núm. 15, del 9 de març del 2016).

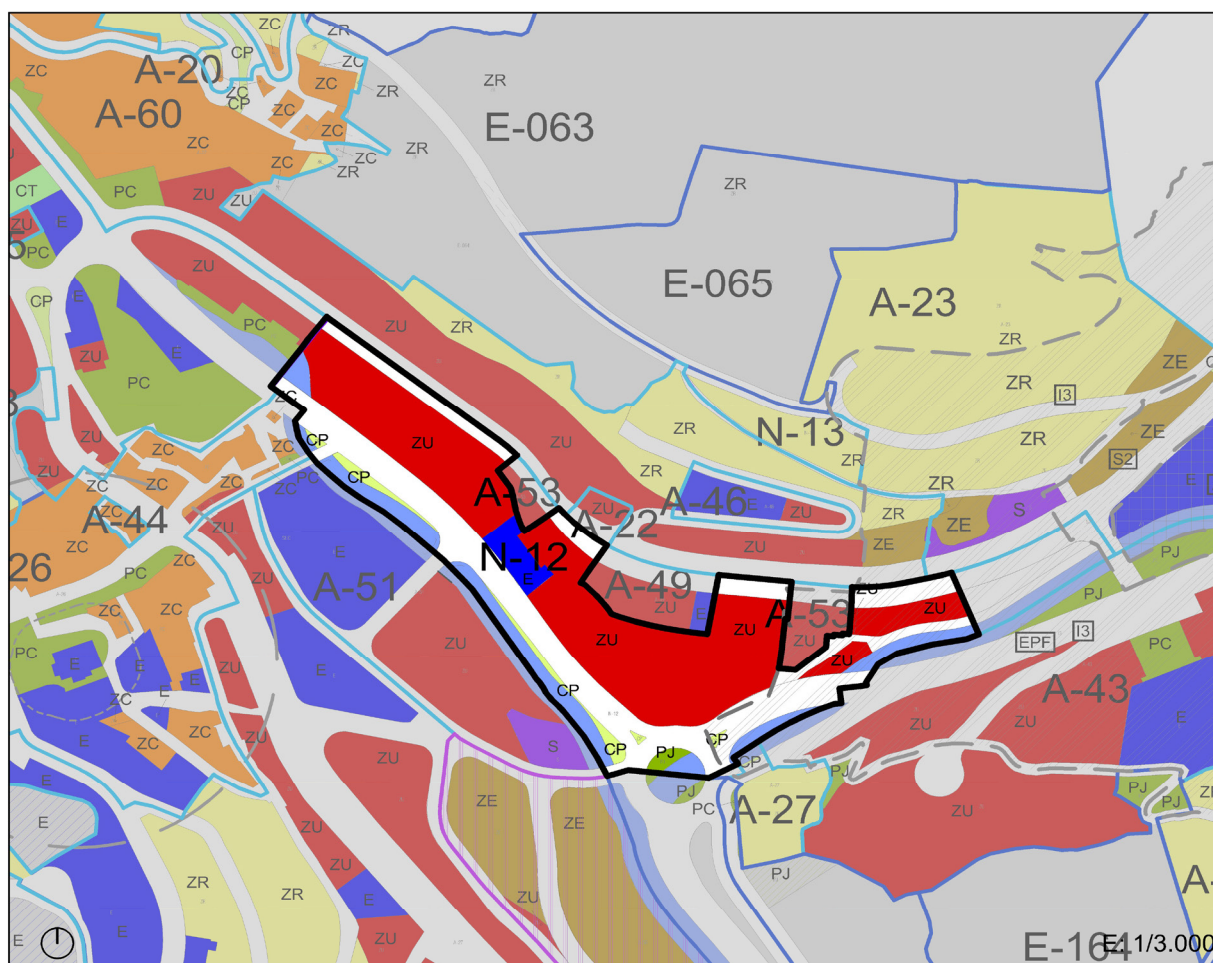
Segon. Publicar l'acord d'aprovació provisional de la modificació puntual del POUP al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra (BOPA), als efectes legals corresponents.

Tercer. 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, i perquè la Comissió Tècnica d'Urbanisme emeti l'informe preceptiu corresponent.

Tot el que es fa públic per a coneixement general.

La Massana, 20 de juliol de 2026

Eva Sansa Jordan
Cònsol major



Urbanització: No consolidada	
Desenvolupament: Pla parcial i pla especial	Conveni amb el Comú de La Massana: SI
Proximitat BIC/EPA : Farga Rossell / NO	
Consideracions mediambientals: Zonificació amb flora amenaçada	

SUPERFÍCIE DEL SÒL		
Zones	Casc antic	
	Urbana	11.903 m²
	Eixample urbà	
	Intermitja	
	Residencial	
	Serveis	
	Telecabina	
	Total	11.611 m²
Sistemes	Comunicacions	8.275 m²
	Espais lliures	155 m²
	Equipaments comunitaris	619 m²
	Serveis tècnics	
	Protecció d'aigües	2.841 m²
	Verd privat	
	Total	12.760 m²
Total unitat d'actuació		24.371 m²

 COMÚ DE LA MASSANA PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL PRIMERA REVISIÓ	UNITATS D'ACTUACIÓ SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	DATA JULIOL de 2026	1 1 de 3	UNITAT N-12
		ARXIU Fitxes SUNC.dwg		

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

1. Aquesta unitat inclou un terreny de cessió obligatòria i gratuïta, que figura al bell mig de la unitat d'actuació (veure plànol adjunt) amb alçada reguladora màxima del mencionat terreny a 18,50 m.

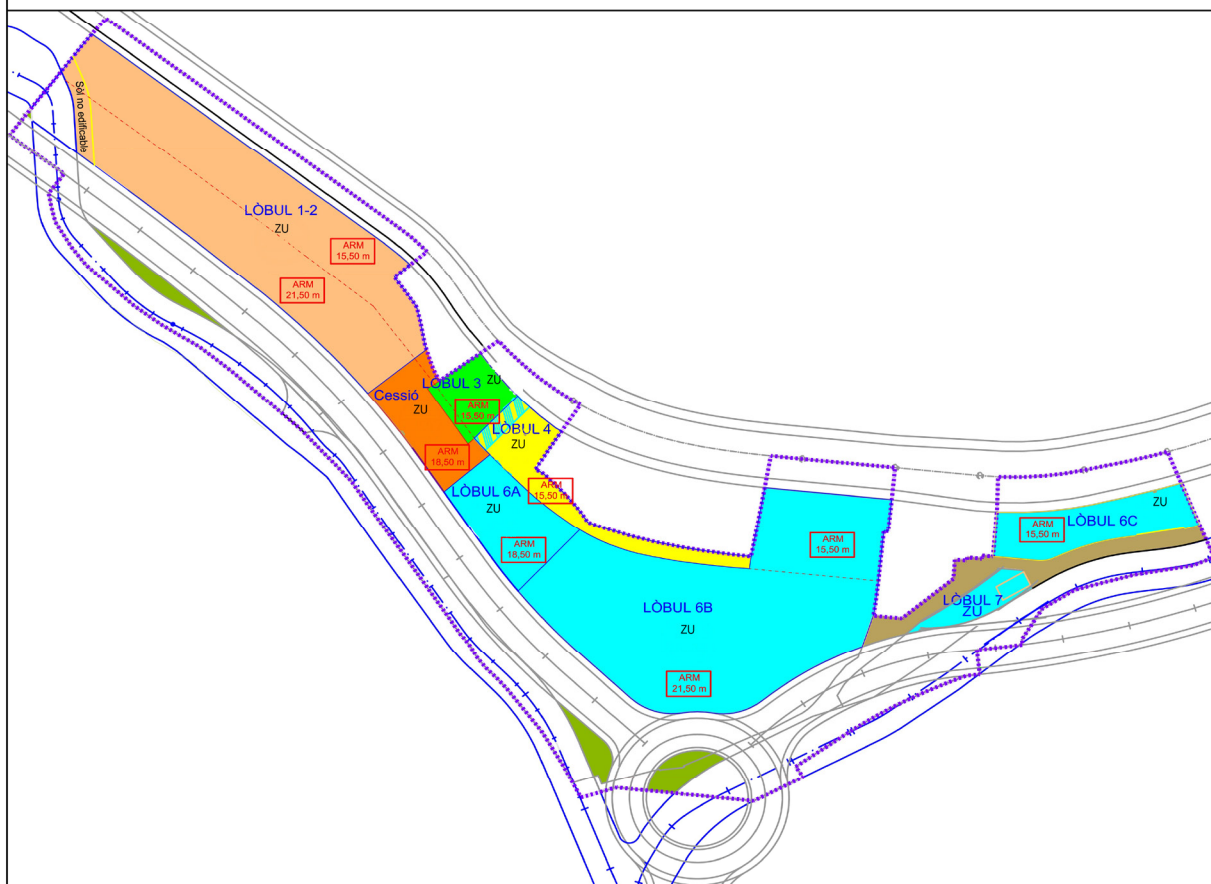
2. Els terrenys anomenats lòbuls tenen les següents edificabilitats màximes:

Núm. Lòbul	Edificabilitat màxima
-Lòbul 1-2	23.308,56 m ² (multiplicant la parcel·la neta per 5,5 m ² /m ²)
-Lòbul 3	1.910,72 m ² , amb el condicionant que podrà traslladar fins a un màxim de 364,70 m ² de sostre a la parcel·la situada a la unitat A-22.
-Lòbul 4	3.927,11 m ² (multiplicant la parcel·la neta per 5,5 m ² /m ²)
-Lòbuls 6A, 6B, 6C i 7	29.449,41 m ² , amb el condicionant que podrà traslladar fins a un màxim de 4.200,00 m ² de sostre a la parcel·la situada a la unitat d'actuació E-101.

3. Respecte als paràmetres de desenvolupament i edificació de l'àmbit es fixa l'alçada reguladora màxima de les edificacions en 15,5 m, pel que fa els edificis de la zona superior (que regulen per l'av. del Través) i de 21,5 m, respecte als que ocupen la zona inferior (que regulen per la futura desviació de la Massana, excepte a la parcel·la propietat de lòbul 6A, que té una alçada reguladora màxima de 18,5 m, en tota la seva extensió.

4. Entre les propietats de lòbul 3 i lòbul 4, es deixarà un passatge peatonal en la propietat del lòbul 4, als efectes de permetre la comunicació del terreny de cessió obligatòria i gratuïta amb l'Av. del Través.

5. Es permeten el 100% de cobertes planes i la fondària màxima edificable és lliure. Les restants condicions d'edificació, i els usos, seran els propis de la zona urbana, tal com figuren definits en les ordinacions de la normativa urbanística de la Primera Revisió del POUP.



COMÚ DE
LA MASSANA
PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL
PRIMERA REVISIÓ

UNITATS D'ACTUACIÓ
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

DATA
JULIOL de 2026
ARXIU
Fitxes SUNC.dwg

FULL
2
2 de 3

UNITAT
N-12



ALTRES PRESCRIPCIONS:

La normativa de l'àmbit queda sotmesa als criteris i recomanacions de l'entorn de protecció de la Farga Rossell i als criteris formals que estableixi el ministeri titular de la Cultura.

-Segons normativa de la zona d'influència (clau I3).



COMÚ DE
LA MASSANA
PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL
PRIMERA REVISIÓ

UNITATS D'ACTUACIÓ
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

DATA
JULIOL de 2026

ARXIU
Fitxes SUNC.dwg

FULL

3

3 de 3

UNITAT

N-12