

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 unitat d'actuació E-124.

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 E-124, la seva qualificació vigent com a Zona Residencial (ZR), així com la documentació gràfica d'ordenació que delimita l'àmbit, el límit amb la unitat d'actuació E-125 i el traçat viari previst;

Atès que la unitat d'actuació E-124 se situa en un entorn immediat configurat per edificis i activitats d'ús industrial i agrícola, circumstància que fa recomanable que l'ordenació urbanística de l'àmbit s'adeqüi a aquesta realitat territorial i funcional;

Atès que la qualificació vigent de la unitat d'actuació E-124 és la de Zona Residencial (ZR), i que la modificació proposada té per objecte substituir aquesta qualificació per la de Zona de Serveis (ZS1), d'acord amb la nova ordenació que es defineix en la documentació tècnica annexa;

Atès que la qualificació de Zona de Serveis (ZS1) resulta més adequada a la realitat territorial i funcional de l'àmbit, atès que la unitat E-124 es troba en un entorn immediat d'edificis i activitats d'ús industrial i agrícola, i permet establir un règim d'usos més coherent amb les característiques de l'emplaçament;

Atès que també és convenient ajustar els límits entre les unitats d'actuació E-124 i E-125, atès que el límit vigent entre ambdues unitats coincideix amb l'eix del vial previst, i aquest vial es modifica per adaptar-se millor a la topografia existent i per resultar més viable des del punt de vista tècnic i executiu;

Atès que el traçat viari que figura actualment en la versió vigent del POUP pot solapar-se amb les línies de les canes del riu marcades pel Govern i amb la seva separació de 5 metres, fet que fa convenient corregir-lo per evitar afectacions i interferències amb les determinacions sectorials aplicables i per assegurar que la futura execució del vial es pugui desenvolupar amb garanties tècniques, hidràuliques i urbanístiques;

Atès que la modificació proposada té per objecte adequar puntualment l'ordenació de la unitat d'actuació E-124 a la realitat física i funcional de l'entorn, incorporar el canvi de qualificació de Zona Residencial (ZR) a Zona de Serveis (ZS1), ajustar el límit comú amb la unitat d'actuació E-125 com a conseqüència del nou traçat del vial, corregir el traçat previst d'aquest vial i millorar la coherència de la planificació, sense comportar una alteració dels continguts essencials del POUP definits per la LGOTU, en mantenir-se la classificació del sòl i l'estructura general de la planificació parroquial;

Atès que, segons es desprèn de la justificació tècnica de la modificació, la proposta és proporcionada, raonable i d'interès públic, ja que permet adaptar el planejament a les condicions reals del terreny, establir per a la unitat E-124 una qualificació de Zona de Serveis (ZS1) més adient amb l'entorn existent, millorar la funcionalitat de l'àmbit i evitar una afectació innecessària a les línies de les canes del riu fixades pel Govern i a la seva separació de 5 metres.



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 al canvi de qualificació de la unitat d'actuació de sòl urbanitzable E-124, que passa de Zona Residencial (ZR) a Zona de Serveis (ZS1), i a l'ajust del límit comú amb la unitat d'actuació E-125, d'acord amb la documentació annexa, que inclou la nova fitxa urbanística de la unitat i la justificació tècnica de la modificació.

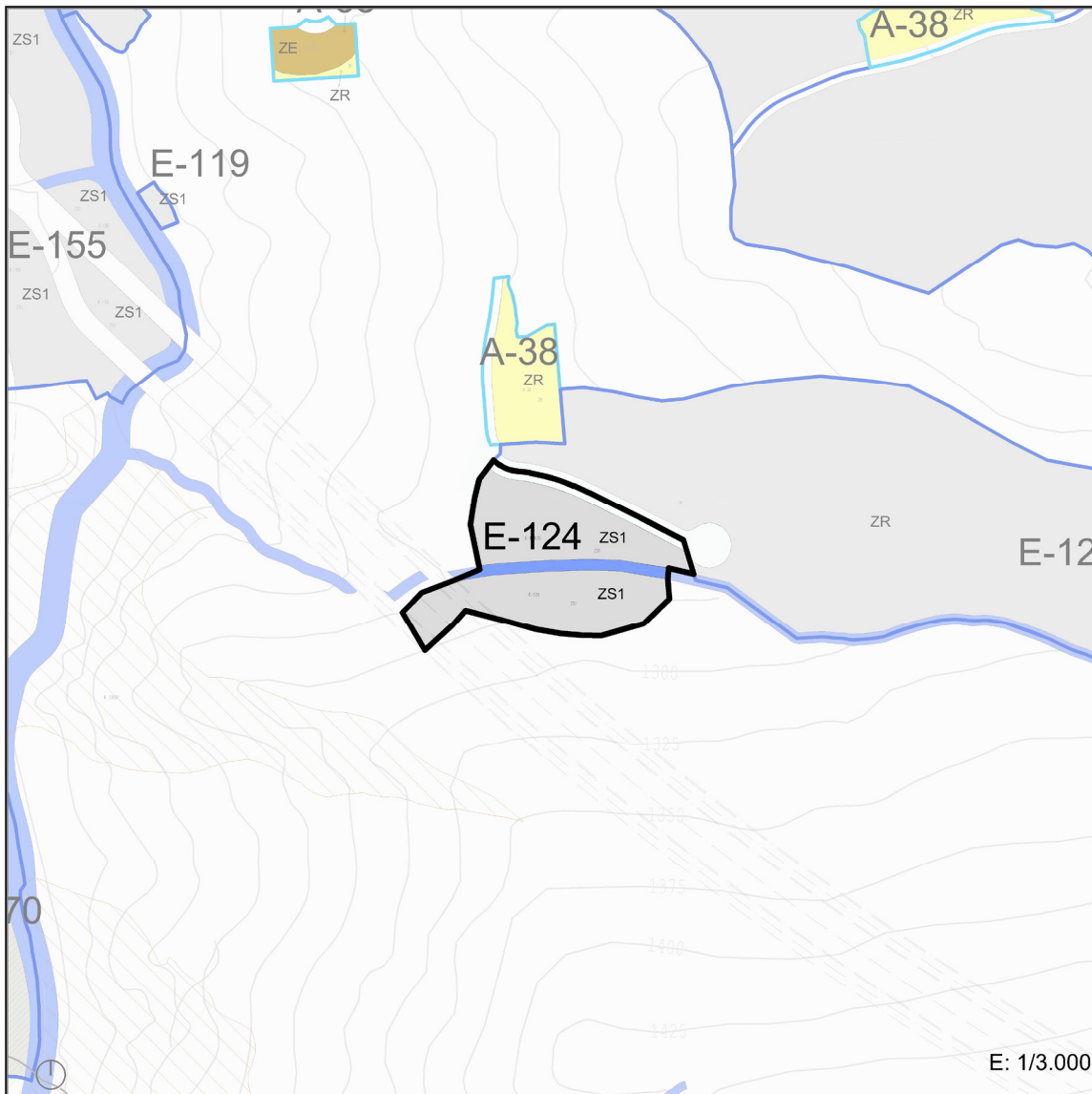
Segon. Publicar l'acord d'aprovació provisional de la modificació puntual del POUP al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* (BOPA), als efectes legals corresponents.

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.

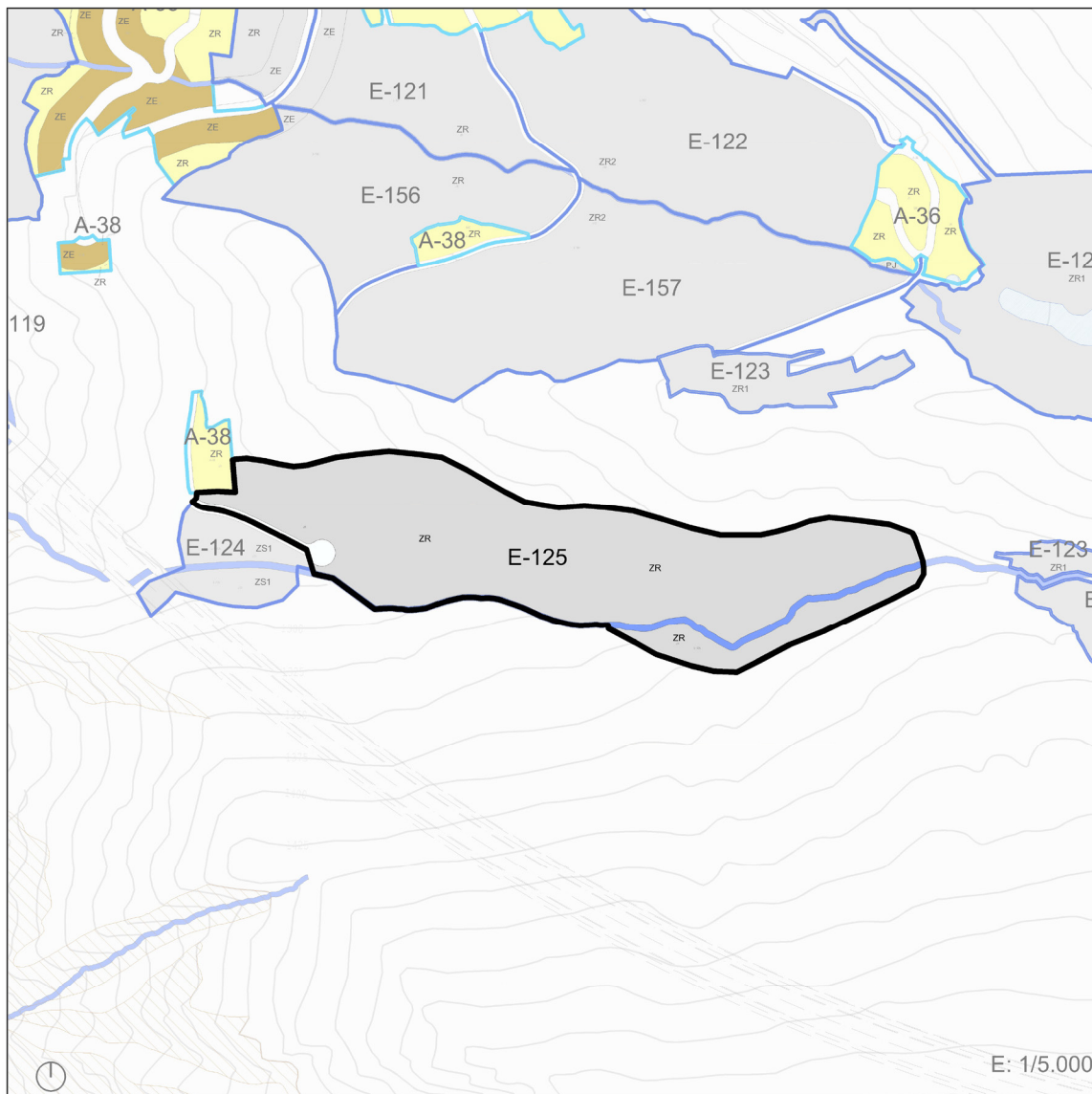
La Massana, 20 de juliol de 2026

Eva Sansa Jordan
Cònsol major



Superfície aproximada de la unitat d'actuació	9.355 m ²
índex edificabilitat net	0,80 m ² sostre/m ² sòl
Afectació riscos geològics (Nivell)	SI (mig)
Afectació riscos allaus (Nivell)	NO
Consideracions medioambientals	
Proximitat BIC / EPA	NO / NO
Conveni amb el Comú de La Massana	NO
Zonificacions	Zona de Serveis 1 (Clau ZS1)

 COMÚ DE LA MASSANA PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL PRIMERA REVISIÓ	UNITATS D'ACTUACIÓ SÒL URBANITZABLE	DATA JULIOL de 2026	FULL 1	UNITAT E-124
		ARXIU Fitxes SUBLE.dwg	1 de 1	



Superfície aproximada de la unitat d'actuació		69.606 m²	
Índex edificabilitat net		Residencial 0,80 m² sostre/m² sòl	
Afectació riscos geològics (Nivell)		SI (mig)	
Afectació riscos allaus (Nivell)		NO	
Consideracions medioambientals			
Proximitat BIC / EPA		NO / NO	
Conveni amb el Comú de La Massana		NO	
Zonificacions		Zona Residencial Genèrica (Clau ZR)	

	COMÚ DE LA MASSANA PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL PRIMERA REVISIÓ	UNITATS D'ACTUACIÓ SÒL URBANITZABLE	DATA JULIOL de 2026	FULL 1	UNITAT E-125
			ARXIU Fitxes SUBLE.dwg	1 de 1	