

POUP

Decret del 25-9-2026 pel qual s'aprova definitivament la Modificació 5 del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp - Revisió Any 2019.

Vist que el Comú d'Encamp, en la sessió de Consell de Comú de data 26 de març del 2026, va aprovar provisionalment la Modificació 5 del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp - Revisió Any 2019, d'acord amb els articles 105 i 106 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme i segons el decret de data 27 de març del 2026;

Vist que el Govern, en la sessió de Consell de data 15 de juliol del 2026, amb l'informe de la Comissió Tècnica d'Urbanisme de data 10 de juliol del 2026, va acordar l'aprovació prèvia de la Modificació 5 del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp - Revisió Any 2019, en compliment dels articles 99 i 106 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme;

Atès el que disposen els articles 11, 67, 85, 100 i 106 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme;

El Comú d'Encamp, en la sessió de Consell de Comú de data 24 de setembre del 2026, ha aprovat el següent:

Decret pel qual s'aprova definitivament la Modificació 5 del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp - Revisió Any 2019

Article 1

S'aprova definitivament la Modificació 5 del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp - Revisió Any 2019, amb tots els documents que la componen.

Article 2

Totes les persones interessades en consultar la Modificació 5 del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp - Revisió Any 2019, aprovada definitivament poden consultar-la al lloc web del Comú d'Encamp www.comuencamp.ad.

Article 3

De conformitat amb l'establert a l'article 129 del text consolidat del Codi de l'Administració i a l'article 146 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, contra aquest acte es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió Tècnica d'Urbanisme, en el termini d'un mes a comptar des de la data de la publicació d'aquest decret. En virtut dels articles 52 i 135 del Codi de l'Administració la interposició de recurs no suspèn l'execució de l'acte impugnat.

Disposició final

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

Informació que es fa pública per a coneixement general.

Encamp, 25 de setembre del 2026

Laura Mas Barrionuevo
Cònsol major



BOPA

Butlletí Oficial del
Principat d'Andorra

Núm. 111

30 de setembre del 2026

2/26

Contingut del Volum II

Normes Urbanístiques



BOPA

Butlletí Oficial del
Principat d'Andorra

Núm. 111

30 de setembre del 2026

3/26

NORMES URBANÍSTIQUES

NORMES URBANÍSTIQUES



NORMES URBANÍSTIQUES

SUMARI

TÍTOL VI. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	03
Capítol setè. Regulació específica de les subzones	03
Article 72. Subzona 6 (Clau 6)	03
ANNEX 04.....	06
Illa E	07
Illa F	08

Títol VI. Qualificació del sòl

Capítol setè. Regulació específica de les subzones

Article 72. Subzona 6 (Clau 6)

1. Aquesta subzona d'activitats econòmiques secundàries inclou les zones destinades a acollir específicament les activitats industrials. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials lleugeres, logístiques i intenses.

2. El planejament pretén ordenar l'edificació existent i de nova creació en àrees específiques amb la fi de millorar la seguretat i qualitat de l'edificació.

3. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6. S'estableixen les subzones següents:

Subzona industrial lleugera i logística	6A
Subzona industrial intensa (no és compatible amb cap altre ús)	6B

4. Els paràmetres d'ordenació de l'edificació per a la subzona 6A són:

- Parcel·la mínima: la superfície mínima de la parcel·la és de 600 m².
- Front mínim de parcel·la: el front mínim de parcel·la és de 20 m de longitud sense discontinuïtats per cada edificació de la parcel·la.
- Ocupació màxima de la parcel·la: es pot ocupar el 75% de la parcel·la.
- Acabats de la parcel·la lliure d'edificació: els acabats per a la parcel·la lliure d'edificació poden ser enjardinats o pavimentats.
- Separació a vial: es poden alinear amb el vial.
- Separacions a veïns: la separació de les edificacions respecte al límit de la parcel·la amb el veí, ha de ser mínim de 3 m. Excepcionalment, s'accepta que les edificacions es puguin alinear al límit de la parcel·la veïna en el cas que aquesta estigui ja edificada i l'edificació existent estigui alineada al límit de la parcel·la; i en el cas de les parcel·les que limiten amb la Subzona 3 (Clau 3), les edificacions s'han d'alinear al límit de la parcel·la amb el veí de la Subzona 3 (Clau 3).
- Dimensió màxima en planta: la dimensió màxima en planta de l'edificació s'estableix d'acord amb l'article 29 de la present normativa.
- Alçades reguladores: les alçades reguladores màximes s'estableixen d'acord a les fitxes urbanístiques de les ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació.
- Aplicació de les alçades reguladores: l'aplicació de les alçades reguladores s'estableix d'acord amb l'article 30 i les figures de l'annex 01 de la present normativa.
- Modificació del terreny: l'aplicació de la modificació del terreny s'estableix d'acord amb l'article 24 de la present normativa.
- Cossos volats sobre la via pública: s'admeten els cossos volats d'acord amb el que s'estableix a l'article 32 de la present normativa.
- Edificacions auxiliars: s'admeten les edificacions auxiliars d'acord amb el que s'estableix a l'article 28 de la present normativa.
- Planta soterrani: la planta soterrani de l'edificació pot ocupar el 100% de la parcel·la neta.
- Planta sota coberta: no s'estableix cap alçada màxima en la planta sota coberta.
- Cobertes: les cobertes de l'edificació s'estableixen a l'article 37 de la present normativa.
- Composició i acabats de façanes: s'admeten tots els materials exceptuant el formigó vist i els seus derivats així com l'arrebossat i pintat, i únicament s'accepten colors de façana negre, gris, verd fosc i els colors de la família del marró.
- Densitat màxima habitatges: el nombre màxim d'habitatges s'estableix en 1 unitats per edificació.

NORMES URBANÍSTIQUES

- r) Usos: s'admeten els usos d'industrial lleugera, magatzem, oficines, comercial, recreatiu, energètic (exceptuant els parcs solars, que es prohibeixen a excepció de la construcció de parcs solars executats en terreny comunal per entitats de dret públic o per entitats amb participació pública) i restauració. A excepció dels usos que no s'admeten explícitament en les fitxes urbanístiques de les ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació.
- s) Tots els edificis d'aquesta Subzona que limitin amb la Carretera General no poden tenir accés directe a aquesta. Per a accedir a aquests edificis s'ha de fer des d'un vial local o un carril d'accés privat en cas que limitin directament amb la Carretera General. Aquest vial d'accés privat tindrà una amplada mínima de 5 metres, serà d'un sol sentit de circulació i només podrà connectar amb la Carretera General per un punt d'accés i un de sortida per cada unitat d'actuació.
5. Els paràmetres d'ordenació de l'edificació per a la subzona 6B són:
- a) Parcel·la mínima: la superfície mínima de la parcel·la és de 600 m².
- b) Front mínim de parcel·la: el front mínim de parcel·la és de 20 m de longitud sense discontinuïtats per cada edificació de la parcel·la.
- c) Ocupació màxima de la parcel·la: es pot ocupar el 80% de la parcel·la.
- d) Acabats de la parcel·la lliure d'edificació: els acabats per a la parcel·la lliure d'edificació poden ser enjardinats o pavimentats.
- e) Separació a vial: es poden alinear amb el vial.
- f) Separacions a veïns: la separació de les edificacions respecte al límit de la parcel·la amb el veí, ha de ser mínim de 3 m. Excepcionalment, s'accepta que les edificacions es puguin alinear al límit de la parcel·la veïna en el cas que aquesta estigui ja edificada i l'edificació existent estigui alineada al límit de la parcel·la; i en el cas de les parcel·les que limiten amb la Subzona 3 (Clau 3), les edificacions s'han d'alinear al límit de la parcel·la amb el veí de la Subzona 3 (Clau 3).
- g) Dimensió màxima en planta: la dimensió màxima en planta de l'edificació s'estableix d'acord amb l'article 29 de la present normativa
- h) Alçades reguladores: les alçades reguladores màximes s'estableixen d'acord a les fitxes urbanístiques de les ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació.
- i) Aplicació de les alçades reguladores: l'aplicació de les alçades reguladores s'estableix d'acord amb l'article 30 i les figures de l'annex 01 de la present normativa.
- j) Modificació del terreny: l'aplicació de la modificació del terreny s'estableix d'acord amb l'article 24 de la present normativa.
- k) Cossos volats sobre la via pública: s'admeten els cossos volats d'acord amb el que s'estableix a l'article 32 de la present normativa.
- l) Edificacions auxiliars: s'admeten les edificacions auxiliars d'acord amb el que s'estableix a l'article 28 de la present normativa.
- m) Planta soterrani: la planta soterrani de l'edificació pot ocupar el 100% de la parcel·la neta.
- n) Planta sota coberta: no s'estableix cap alçada màxima en la planta sota coberta.
- o) Cobertes: les cobertes de l'edificació s'estableixen a l'article 37 de la present normativa.
- p) Composició i acabats de façanes: s'admeten tots els materials exceptuant el formigó vist i els seus derivats així com l'arrebossat i pintat, i únicament s'accepten colors de façana negra, gris, verd fosc i els colors de la família del marró.
- q) Densitat màxima habitatges: el nombre màxim d'habitatges s'estableix en 1 unitats per edificació.
- r) Usos: s'admeten els usos d'industrial lleugera i intensa, magatzem, oficines, comercial, recreatiu, energètic (exceptuant els parcs solars, que es prohibeixen a excepció de la



NORMES URBANÍSTIQUES

construcció de parcs solars executats en terreny comunal per entitats de dret públic o per entitats amb participació pública) i restauració. A excepció dels usos que no s'admeten explícitament en les fitxes urbanístiques de les ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de les unitats d'actuació.



NORMES URBANÍSTIQUES

ANNEX 04.

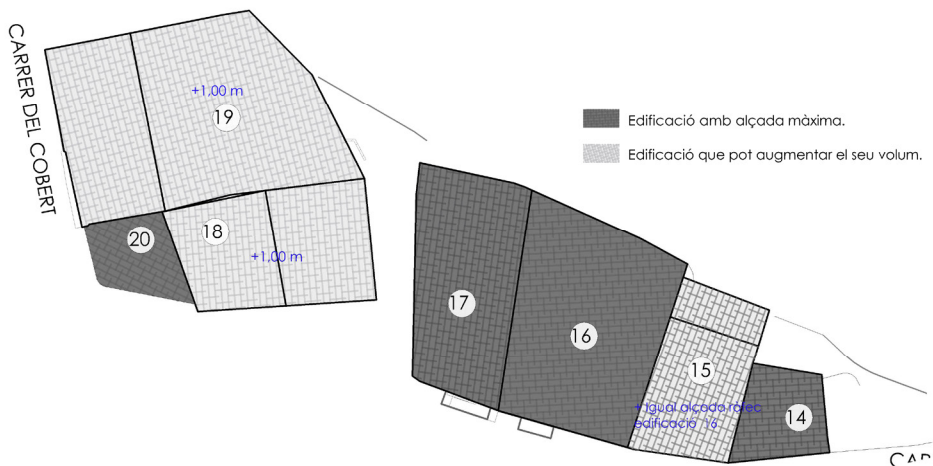
Subzona 1-1 (Clau 1-1)

NORMES URBANÍSTIQUES

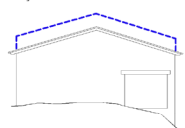
ILLA E



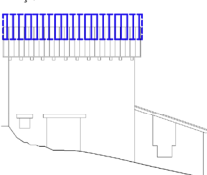
- | | | |
|-----|----------|--|
| 14- | Cobert | No pot augmentar la seva volumetria. |
| 15- | Casa | Pot augmentar fins arribar al ràfec de l'edificació núm.16, respectant la geometria exacta de la coberta actual. |
| 16- | Casa | No pot augmentar la seva volumetria. |
| 17- | Casa | No pot augmentar la seva volumetria. |
| 18- | Cort/Era | Pot augmentar 1,00m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 19- | Cort/Era | Pot augmentar 1,00m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 20- | Cobert | No pot augmentar la seva volumetria. |



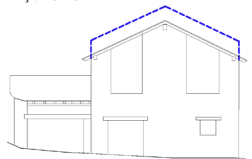
Alçat A - A

+1,00 metre
19

Alçat B - B

+1,00 metre
19 | 20

Alçat C - C

+1,00 metre
20 | 18

Alçat D - D



17 | 16 | 15 | 14

NORMES URBANÍSTIQUES

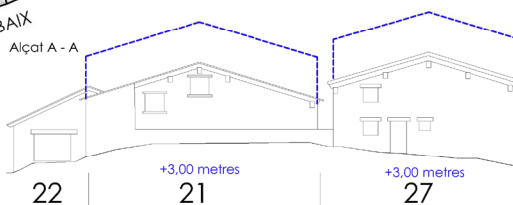
ILLA F



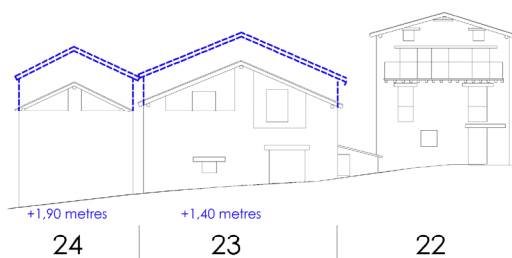
- | | | |
|-----|----------|---|
| 21- | Casa | Pot augmentar 3,00m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 22- | Casa | No pot augmentar la seva volumetria. |
| 23- | Cort/Era | Pot augmentar 1,40m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 24- | Cort/Era | Pot augmentar 1,90m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 25- | Casa | Pot augmentar 3,00m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 26- | Casa | Pot augmentar 5,40m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 27- | Casa | Pot augmentar 3,00m respectant la geometria de la coberta actual. |
| 28- | Casa | No pot augmentar la seva volumetria. |



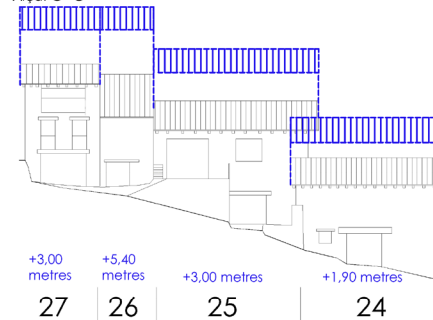
- Edificació amb alçada màxima.
- Edificació que pot augmentar el seu volum.



Alçat B - B



Alçat C - C





BOPA

Butlletí Oficial del
Principat d'Andorra

Núm. 111

30 de setembre del 2026

11/26

Contingut general

Volum II	Normes Urbanístiques
Volum VI	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable
Volum VIII	Plànols d'Informació i Ordenació



Contingut del Volum VI

Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable (SUBLE) Vall d'Encamp / Envalira – Pas de la Casa

Sumari ORNS – UA – SUBLE – Vall d'Encamp



ORNS/UNITATS D'ACTUACIÓ (SUBLE) – VALL D'ENCAMP

**ORDINACIONS REGULADORES DE LA NORMATIVA
SUBSIDIÀRIA DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL
URBANITZABLE (SUBLE)
VALL D'ENCAMP**



ORNS/UNITATS D'ACTUACIÓ (SUBLE) – VALL D'ENCAMP

SUMARI

Baronia 1	3
Rigoder 3	4
Rigoder 7	5

ORNS/UNITATS D'ACTUACIÓ (SUBLE) - VALL D'ENCAMP

BARONIA 1

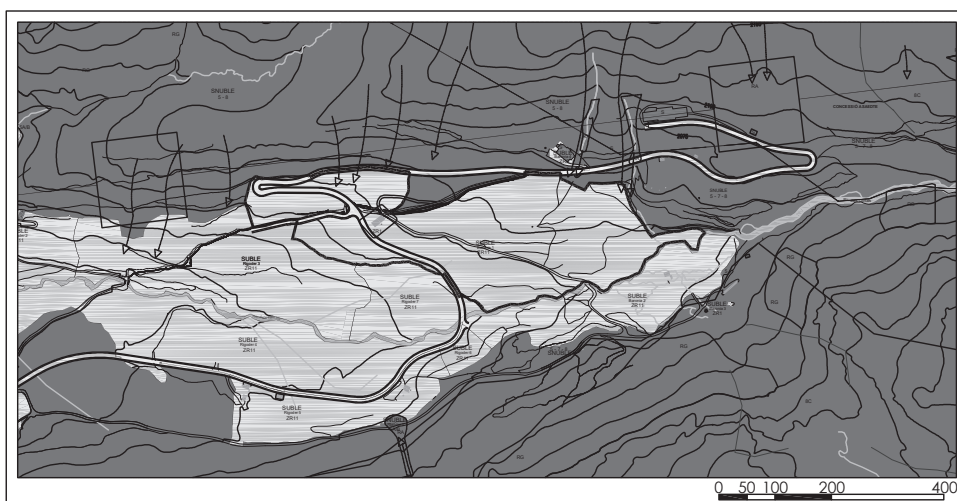
1. Descripció

Unitat d'actuació amb classificació de sòl urbànitzable (SUBLE).

Es situa a l'obac d'Encamp, a la part més alta de la zona dels cortals i vora el riu dels Cortals.

La superfície de la unitat d'actuació és de 115.118 m².

Limita amb la unitat d'actuació Rigoder 3 i Rigoder 7, en SUBLE.



Veure plànols de classificació i ordenació. S'exclou de la unitat d'actuació la possible existència de terreny comunal no patrimonial, altre que el destinat a sistemes d'infraestructures, serveis i equipaments i espais lliures, que queda classificat, per defecte, com a sòl no urbanitzable sense designació específica.

2. Condicions d'ordenació i edificació

Zona Residencial (Clau ZR)

Subzona 1 (Clau 1), Subzona 11 (Clau 11)

L'alçada màxima (AM) de l'edificació fins a carener és de 11,00 m.

3. Condicions d'ús

Usos: per a aquesta unitat d'actuació es permeten els usos establerts a la subzona excepte l'ús de discoteques.

4. Condicions de gestió i execució

Gestió per pla parcial. Per al desenvolupament de la unitat d'actuació s'han de justificar i ajustar tots els paràmetres estimats en la present fitxa, i tenir en compte, si es dona el cas, els convenis urbanístics.

Cal confirmar, prèviament, els graus d'afectació dels terrenys que es deriven dels riscos naturals, de la protecció del patrimoni cultural i natural, i dels sistemes urbanístics.

Els límits de propietat han d'estar justificats mitjançant el cadastre comunal.

5. Marc legal

Subsidiàriament la regulació d'aquesta unitat d'actuació està subjecta a la resta del contingut del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp (POUPE) i amb les disposicions del Consell General i del Govern.

ORNS/UNITATS D'ACTUACIÓ (SUBLE) - VALL D'ENCAMP

RIGODER 3

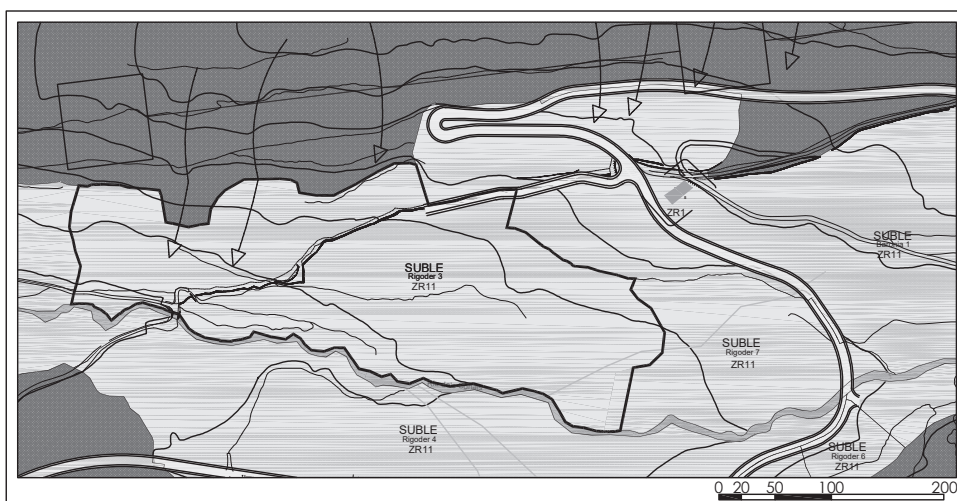
1. Descripció

Unitat d'actuació amb classificació de sòl urbànitzable (SUBLE).

Es situa a la vora del riu dels Cortals i de la carretera dels Cortals, a la seva part alta, després de les bordes.

La superfície de la unitat d'actuació és de 70.184 m².

Limita amb les unitats d'actuació Baronia 1, Cortals 1, Rigoder 2 i Rigoder 7, en SUBLE.



Veure plànols de classificació i ordenació. S'exclou de la unitat d'actuació la possible existència de terreny comunal no patrimonial, altre que el destinat a sistemes d'infraestructures, serveis i equipaments i espais lliures, que queda classificat, per defecte, com a sòl no urbanitzable sense designació específica.

2. Condicions d'ordenació i edificació

Zona Residencial (Clau ZR)

Subzona 11 (Clau 11)

L'alçada màxima (AM) de l'edificació fins a carener és de 11,00 m.

3. Condicions d'ús

Usos: per a aquesta unitat d'actuació es permeten els usos establerts a la subzona excepte l'ús de discoteques.

4. Condicions de gestió i execució

Gestió per pla parcial. Per al desenvolupament de la unitat d'actuació s'han de justificar i ajustar tots els paràmetres estimats en la present fitxa, i tenir en compte, si es dona el cas, els convenis urbanístics.

Cal confirmar, prèviament, els graus d'afectació dels terrenys que es deriven dels riscos naturals, de la protecció del patrimoni cultural i natural, i dels sistemes urbanístics.

Els límits de propietat han d'estar justificats mitjançant el cadastre comunal.

5. Marc legal

Subsidiàriament la regulació d'aquesta unitat d'actuació està subjecta a la resta del contingut del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp (POUPE) i amb les disposicions del Consell General i del Govern.

ORNS/UNITATS D'ACTUACIÓ (SUBLE) - VALL D'ENCAMP

RIGODER 7

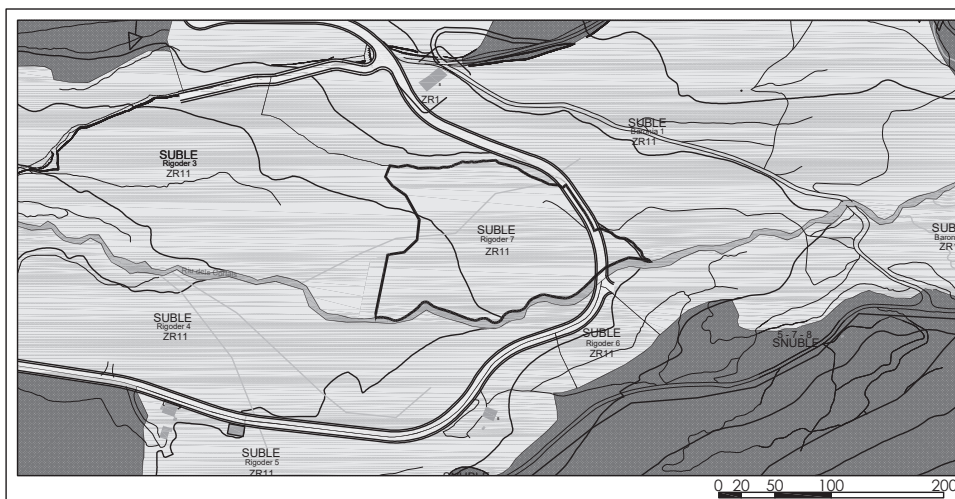
1. Descripció

Unitat d'actuació amb classificació de sòl urbànitizable (SUBLE).

Es situa a la vora del riu dels Cortals i de la carretera dels Cortals, a la seva part alta, després de les bordes.

La superfície de la unitat d'actuació és de 21.788 m².

Limita amb les unitats d'actuació Baronia 1 i Rigoder 3, en SUBLE.



Veure plànols de classificació i ordenació. S'exclou de la unitat d'actuació la possible existència de terreny comunal no patrimonial, altre que el destinat a sistemes d'infraestructures, serveis i equipaments i espais lliures, que queda classificat, per defecte, com a sòl no urbanitzable sense designació específica.

2. Condicions d'ordenació i edificació

Zona Residencial (Clau ZR)

Subzona 11 (Clau 11)

L'alçada màxima (AM) de l'edificació fins a carener és de 11,00 m.

3. Condicions d'ús

Usos: per a aquesta unitat d'actuació es permeten els usos establerts a la subzona excepte l'ús de discoteques.

4. Condicions de gestió i execució

Gestió per pla parcial. Per al desenvolupament de la unitat d'actuació s'han de justificar i ajustar tots els paràmetres estimats en la present fitxa, i tenir en compte, si es dona el cas, els convenis urbanístics.

Cal confirmar, prèviament, els graus d'afectació dels terrenys que es deriven dels riscos naturals, de la protecció del patrimoni cultural i natural, i dels sistemes urbanístics.

Els límits de propietat han d'estar justificats mitjançant el cadastre comunal.

5. Marc legal

Subsidiàriament la regulació d'aquesta unitat d'actuació està subjecta a la resta del contingut del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia d'Encamp (POUPE) i amb les disposicions del Consell General i del Govern.



BOPA

Butlletí Oficial del
Principat d'Andorra

Núm. 111

30 de setembre del 2026

18/26

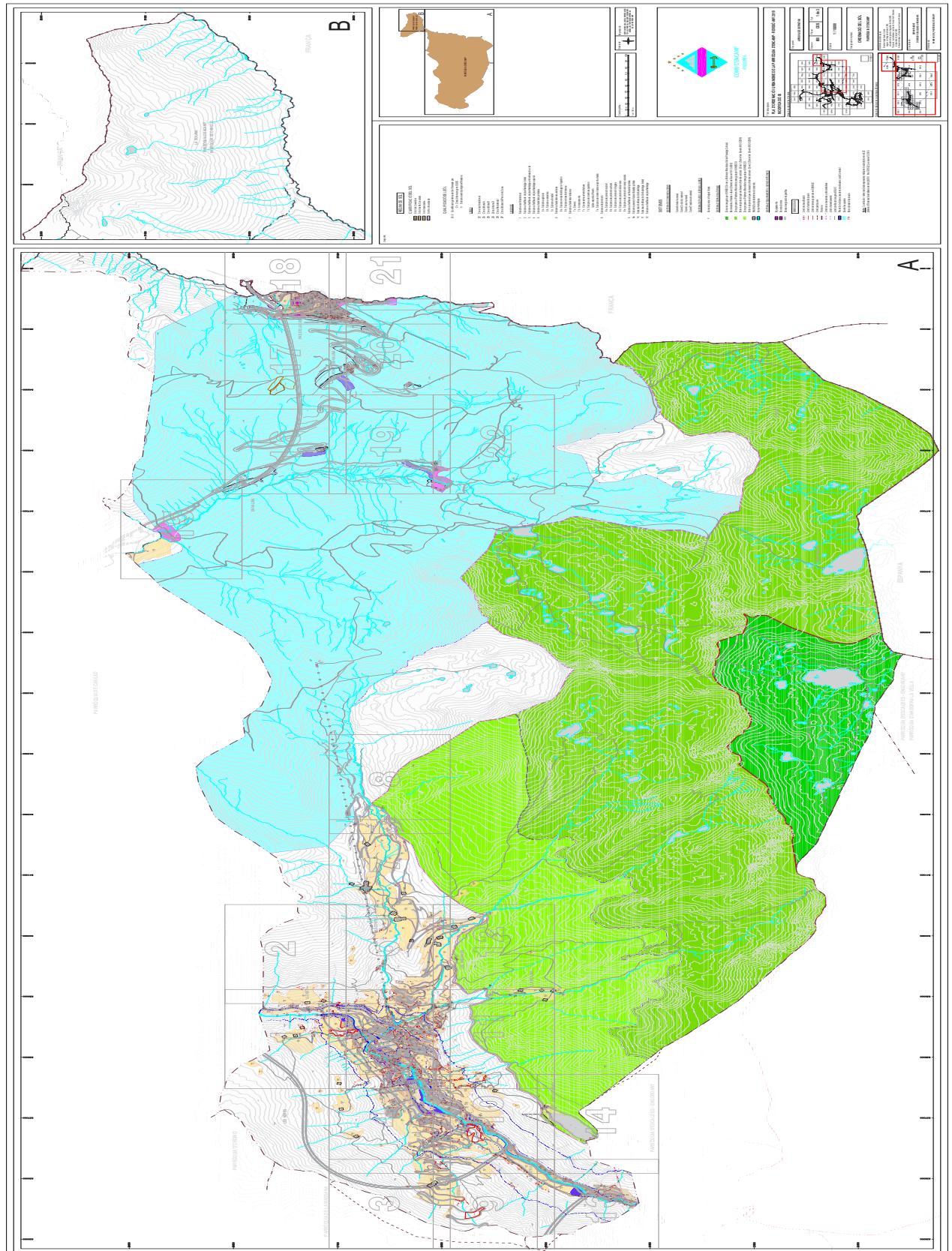
Contingut general

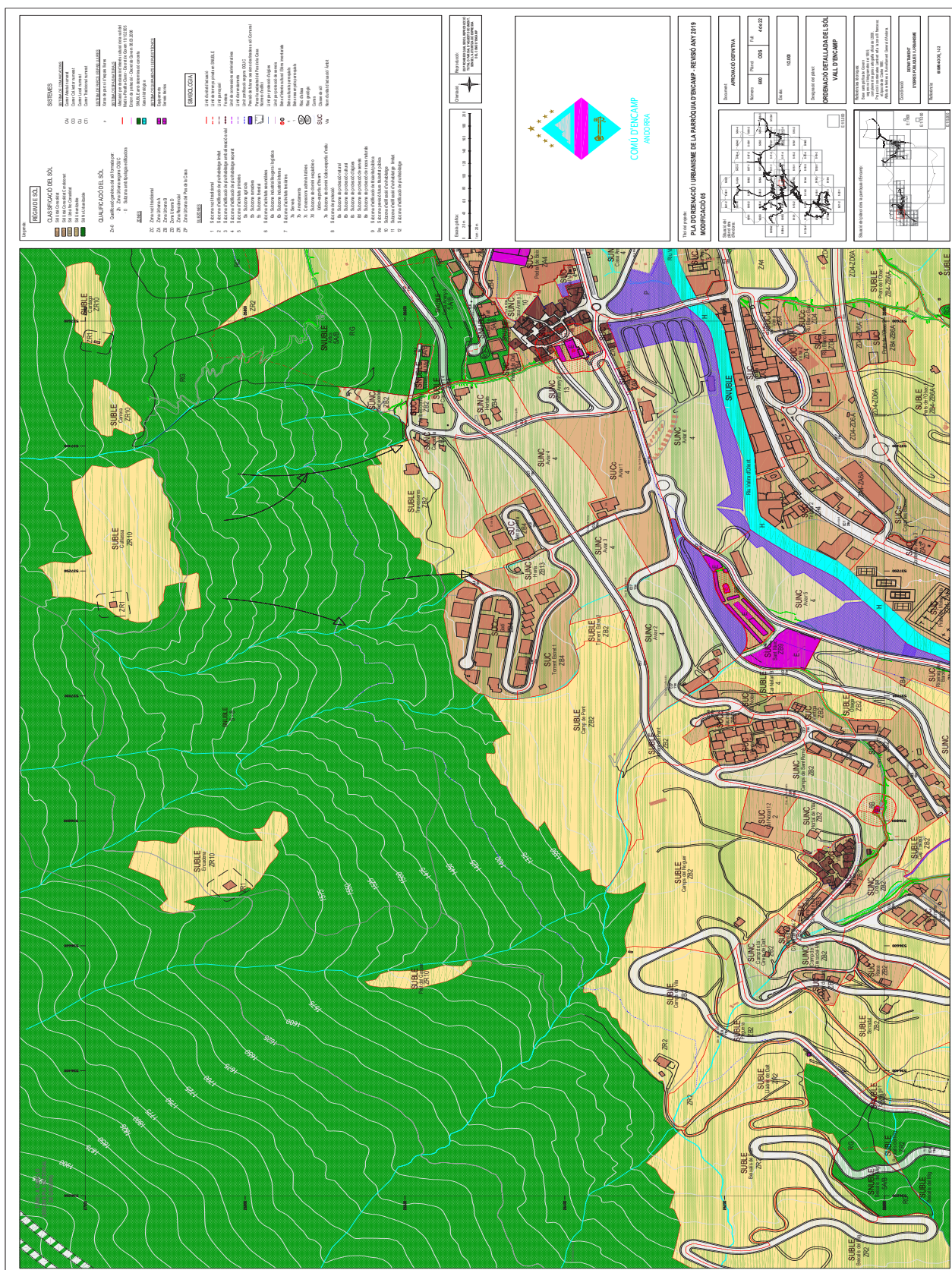
Volum II	Normes Urbanístiques
Volum VI	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable
Volum VIII	Plànols d'Informació i Ordenació

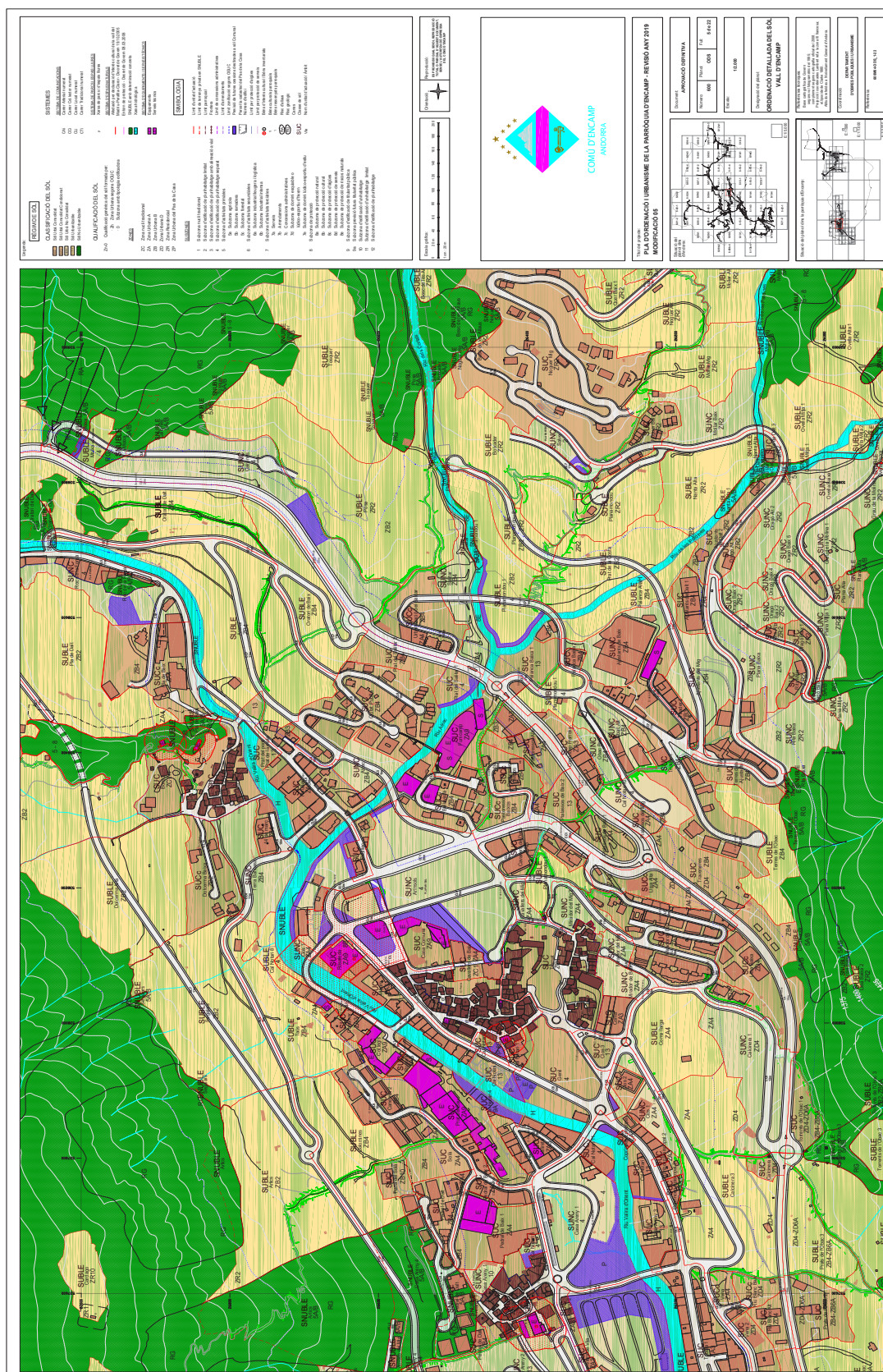


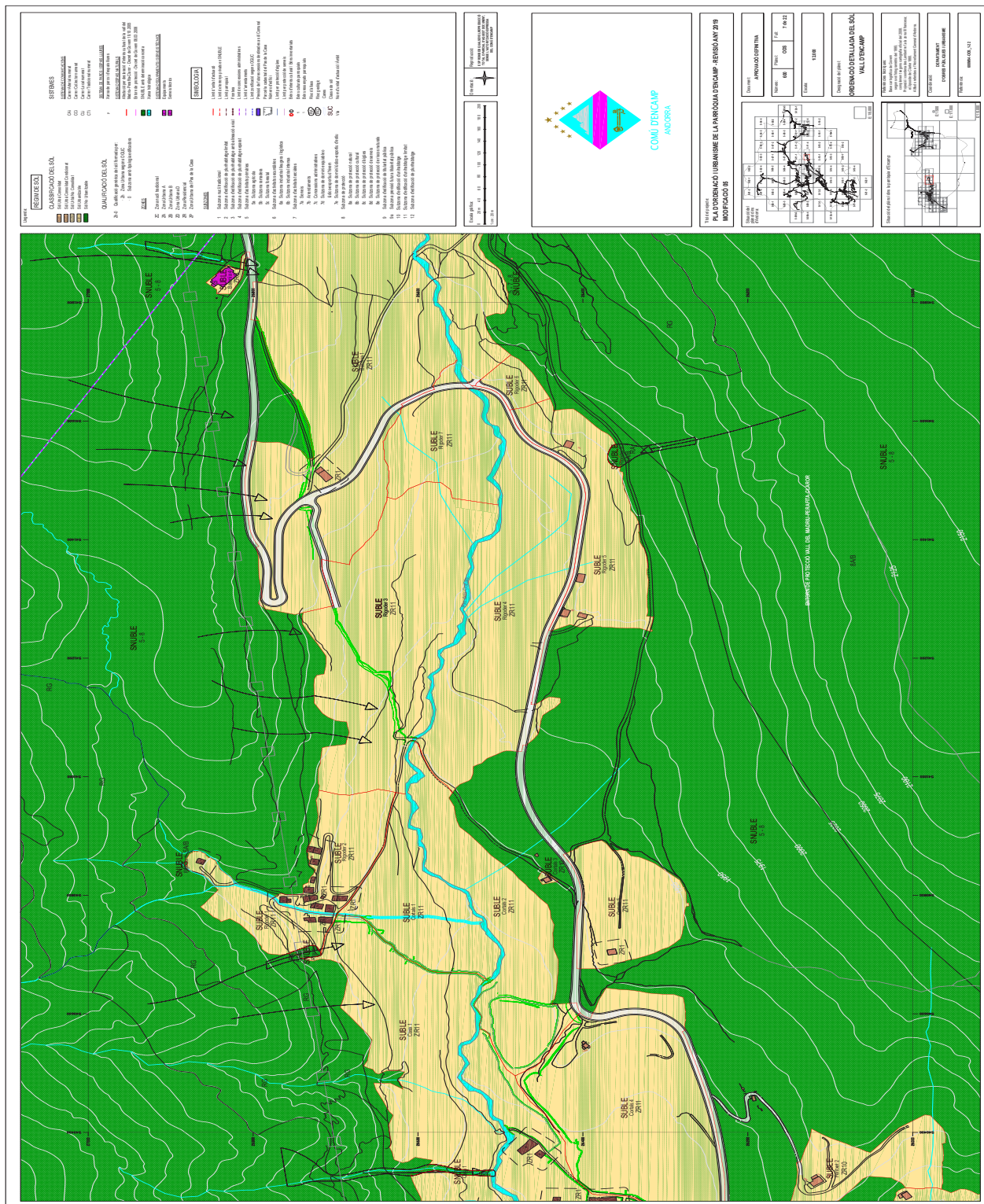
Contingut del Volum VIII

Plànols Ordenació











Contingut general

Volum II	Normes Urbanístiques
Volum VI	Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària de les Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable
Volum VIII	Plànols d'Informació i Ordenació