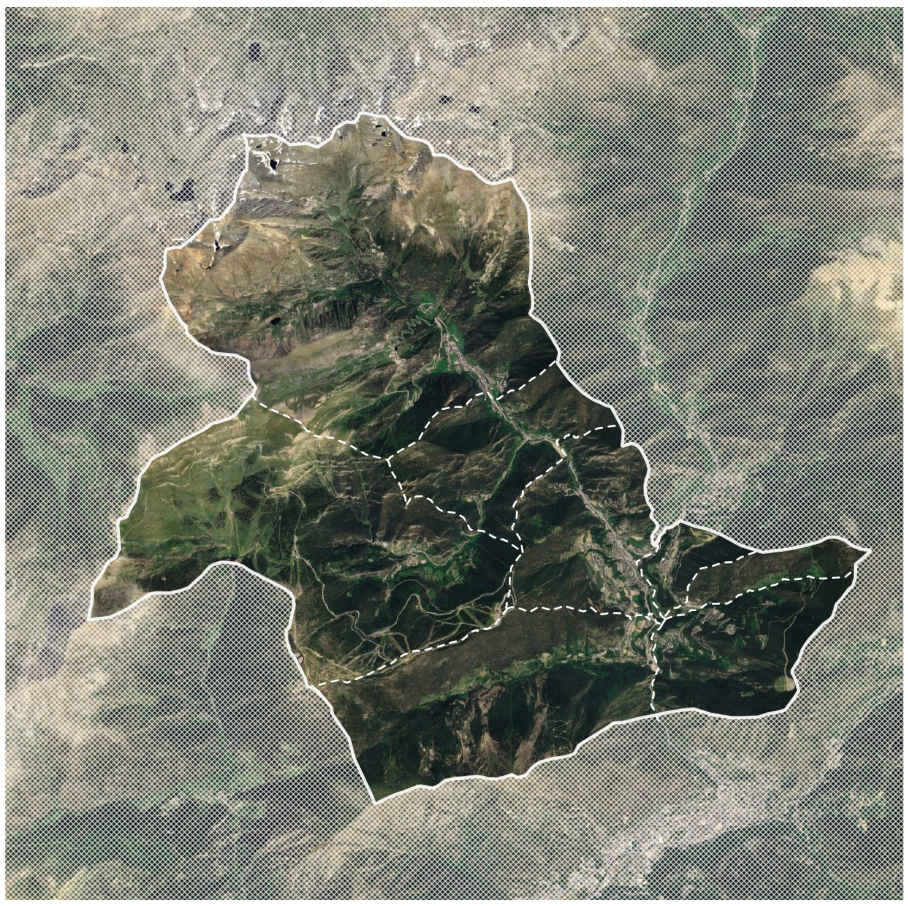


SEGONA REVISIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL DE LA MASSANA

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

O C T U B R E 2 0 2 6

1. MEMÒRIA DE LA PARTICIPACIÓ 3

1.1. INTRODUCCIÓ 3

1.2. OBJECTIUS 3

1.3. METODOLOGIA I ACCIONS 3

1.3.1. FASES DE PROPOSTA 3

1.3.2.EINES DE SEGUIMENT 4

1.4. RESULTATS 8

1.4.1. PRESENTACIÓ PÚBLICA 8

1.4.2. REUNIONS GRUPALS 8

1.4.3. DIVULGACIÓ I PREMSA 21

1.5. ANNEXES 21

1.5.1. INFORMACIÓ GENERADA 23

1.5.2. NOTES DE PREMSA 24

CRÈDITS 25

1. MEMÒRIA DE LA PARTICIPACIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ

El present document es redacta com a Memòria de Participació del POUP de la Massana, i defineix el procés dut a terme, la metodologia, accions i documentació que ha de produir la participació ciutadana dintre d'aquest POUP.

Els continguts del document s'exposen de manera cronològica: les activitats, els resultats de tot el procés de participació i les conclusions. També s'incorporen els materials gràfics de suport adients per a la comprensió del procés i els resultats, i una descripció de la comunicació que s'ha realitzat de tot el procés de participació.

Es fa evident la necessitat d'implementar eines de participació que assegurin, per una banda, la vinculació del planejament a les perspectives dels diferents grups, entitats i ciutadania que participa d'aquests processos i, per altre, que facilitin la comprensió dels documents de planejament. Amb el relat que segueix donem per aconseguit aquest objectiu i d'altres definits pel propi procés que s'exposen a continuació:

1.2. OBJECTIUS

- Facilitar la participació al procés de les diferents fases del POUP.
- Establir una difusió i accés a la informació que produeix el procés de redacció del POUP.
- Definir punts de connexió entre entitats, habitants, administració i redactors del POUP.
- Vehicular la informació provinent del procés de disseny social i participatiu per a trobar encaix a la redacció del POUP i el seguiment de la resta del procés del pla.

1.3. METODOLOGIA I ACCIONS

Es va proposar un procés basat en la metodologia IAP (Investigació-Acció Participativa). La base d'aquesta metodologia és la implicació ciutadana en la resolució de problemes que els afecten, el que es pot traslladar a la definició conjunta de polítiques públiques o planificacions territorials, on el que busquem és crear un "canal de diàleg" guiat pel debat, arribant a consensos des de l'equilibri, el respecte i la col·laboració lliure i informada, en el que es coneix com "diàleg de sabers", que entén que cada un dels agents implicat en un procés té un grau d'expertesa que el capacita per establir un diàleg en termes d'igualtat amb la resta d'agents, i que de la suma de totes les visions s'obtindran els acords per assolir els objectius del procés.

Aquest tipus de procés té 4 fases molt concretes de treball que, si bé son prou lineals i acumulatives, es poden reactivar en altres moments del procés si es necessita. Aquestes fases són:

• **Negociacions inicials**: el moment en que aterra el projecte, es coneixen les particularitats de la parròquia, la seva xarxa d'entitats, model participatiu que aplica…

• **Negociacions**: és la fase en la que ens fem preguntes sobre el moment actual de la parròquia, en la que definim les visions, problemàtiques, necessitats…

• **Proposta**: moment del procés en el que definir línies de treball per tal de portar avant millores basades en el diagnòstic.

• **Devolució/seguiment/avaluació**: és la forma en que tanquem fases, exposem resultats i valorem l'acord que susciten i definim el rumb del projecte.

Per tal de desenvolupar aquestes fases hem portat a terme les següents accions:

- Anàlisi de la xarxa d'entitats i associacions
- Disseny de convocatòries
- Elaboració de continguts de comunicació
- Reunions grupals
- Presentacions
- Bústia de suggeriments

Algunes d'aquestes accions no apareixen desenvolupades en aquesta memòria, donat que no tenen metodologia o resultats associats.

1.3.1. FASES DE PROPOSTA

Durant el procés de participació s'ha generat un conjunt d'informació de forma col·laborativa que facilita la redacció del POUP. Aquest procés de participació és més intens durant l'etapa dels Estudis previs i document de bases; en les etapes posteriors, els treballs de participació que es porten a terme són de seguiment, resolucions tècniques i contrast de resultats.

Dins de l'etapa dels Estudis previs i document de bases podem distingir 4 grans fases:

FASE 0: Pla de treball

FASE I: Anàlisi i diagnosi sòcio-territorial

FASE II: Proposta

FASE III: Retorn i conclusions

S'ha realitzat una coordinació general per a vehicular la informació provinent del procés participatiu i la redacció del POUP.

Cada acció i sessió ha activat unes eines concretes de comunicació, s'ha facilitat un suport de disseny i continguts a l'equip responsable de la difusió i comunicació.

Com a document definitiu s'entrega la Memòria de participació ciutadana, que recull el procés de participació dels Estudis previs i document de bases del POUP amb els aspectes més importants dels resultats obtinguts i incorpora aquelles eines de seguiment i canals de participació que s'han utilitzat per a les etapes posteriors a la present.

1.3.2.EINES DE SEGUIMENT

L'estructura participativa té la voluntat d'imbricar les perspectives de l'administració local i de la ciutadania, es conformaran els següents grups de treball i seguiment del procés participatiu, de la redacció del POUP i dels documents que generi:

- **Comissió tècnica del POUP**: composada per l'equip redactor i els tècnics del comú.
- **Comissió de seguiment del POUP**: composada per representants institucionals del comú.
- **Consell consultiu del POUP**: és la mostra de treball inicial del procés sense detriment d'altres agents que puguin mostrar interès en formar-ne part. Aquest consell podrà treballar en accions participatives amb les comissions esmentades quan així ho defineixi l'acció concreta. Aquest òrgan es crearà adhoc per al procés participatiu del POUP. Es formarà amb els membre i els representats de les entitats de la parròquia i els seus quarts que vulguin participar. De la mateixa manera, s'obrirà a la inclusió de qualsevol persona que tingui rellevància per als temes a tractar. Així mateix, si en ocasions es considera que aquest Consell Consultiu té un nombre massa elevat d'integrants, es podrà crear una comissió adhoc representativa d'aquest Consell Consultiu , que conformaria un grup de treball més operatiu.

  Les entitats i associacions que formen part del Consell Consultiu mitjançant la designació d'un representant son:

  - Cambra de Comerç Indústria i Serveis d'Andorra
  - Consell del Sector Privat del Turisme
  - Associació de Propietaris de Terres Andorranes
  - Quart de Sispony
  - Quart d'Anyós
  - Quart de la Massana
  - Quart de l'Aldosa
  - Quart Mitger
  - Quart de Pal
  - Quart d'Arinsal
  - Quart d'Erts
  - Sector del turisme
  - Institut nacional de l'habitatge
  - Sector sostenibilitat i innovació
  - Sector cultural
  - Sector esportiu
  - Fòrum de la Joventut
  - Comissió per al Foment de l'Accessibilitat
  - Empresa Familiar Andorrana
  - Sector energètic
  - Visura ciutadana
  - Associació de Contractistes d'Obres d'Andorra
  - Comerciants de la Massana

- Sector medi ambient
- Associació de Pagesos i Ramaders d'Andorra
- Representants polítics del Comú
- Representants tècnics del Comú
- Equip redactor de la revisió del POUP

A més de les tres eines de seguiment, cada una amb uns agents determinats, també s'han realitzat accions programades per tal d'arribar a totes aquelles persones que no formin part de cap Consell, com l'obertura d'un formulari a la bústia oberta a la web del Comú de la Massana.

En aquest punt de la memòria es descriuen les trobades del grup de seguiment que fa referencia als agents ciutadans, és a dir, al Consell Consultiu

Previ al lliurament dels Estudis previs i document de bases del POUP el consell consultiu del POUP s'ha reunit 5 vegades en les que s'han tractat diverses temàtiques referents al POUP: la presentació de l'equip i redacció d'un POUP; els espais lliures i equipaments; el viari i la mobilitat; l'habitatge i l'activitat econòmica; i el patrimoni, anàlisi ambiental, i riscos. A continuació s'incorpora un resum de cada trobada del Consell Consultiu:



Consell consultiu 04 de novembre de 2024 – presentació del POUP i l'equip:

Assistència:
- 37 persones
- 6 membres de l'equip redactor del POUP

Després de la fase de creació de l'equip tècnic que estarà al capdavant de la revisió del POUP i de la compilació prèvia de documentació, es va donar llum verda a l'etapa de consulta ciutadana, amb la primera reunió del Consell Consultiu, format per representants dels diferents sectors relacionats amb el territori. En total són una trentena de persones, que hi participen en representació dels sectors turístic, comercial, econòmic, agrícola, medi ambiental i social, a més de tots els quarts. El Consell Consultiu del POUP de la Massana és una de les instàncies que participaran en la construcció del futur Pla d'Urbanisme, conjuntament amb la Comissió tècnica i la comissió de seguiment del Pla.

La cònsol major, Eva Sansa, va presentar els membres del despatx que porten a terme la revisió del POUP, amb Sebastià Jornet al capdavant, arquitecte urbanista, com les membres del seu equip Alba Reig i Carla Guerrero. També hi participen l'enginyer agrònom Ignasi Grau i els arquitectes especialitzats en patrimoni Toni Vilanova i Susanna Moya. La cònsol major va explicar que es va triar aquest despatx perquè a banda de la seva llarga trajectòria dins l'àmbit urbanístic, incorpora en la seva metodologia un procés de consulta ciutadana. "Considerem que el disseny de la Massana del futur s'ha de fer escoltant totes les veus" va afirmar Eva Sansa, que també va explicar que durant la setmana següent s'obriria una bústia de suggeriments i aportacions de la ciutadania, a través de la web del Comú.

La primera sessió va ser informativa, per presentar l'equip que portarà a terme la revisió del POUP i explicar les diferents fases del procediment, els criteris i els documents que formen part del procés de revisió d'un pla d'urbanisme, a més dels diferents estudis i de les reunions de participació ciutadana. Justament, Jornet va remarcar que la memòria explicativa, que s'elaborarà amb la complicitat de la ciutadania, és un punt cabdal perquè és on s'expressa la voluntat del projecte.

Les trobades de debat sectorial giraran al voltant de cinc temàtiques: espais lliures i equipaments, mobilitat, habitatge i activitat econòmica, patrimoni i riscos. Al final d'aquesta etapa s'elaborarà el document de bases del pla, que es presentarà públicament.

Finalment, l'equip tècnic va respondre alguns dubtes i va concloure l'acte agraint l'assistència a totes i tots.

Consell consultiu 03 de desembre de 2024 – espais lliures i equipaments:

Assistència:
- 38 persones
- 3 membres de l'equip redactor del POUP

En aquesta segona reunió, centrada en els equipaments i espais lliures, s'ha fet una exposició tant dels equipaments existents i la seva catalogació com de la diagnosi urbanística dels diferents espais lliures.

A més, s'ha dut a terme una anàlisi detallada de la qualificació del sòl vigent segons el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial (POUP) de la Massana, per tal d'identificar quines àrees estan destinades legalment a usos d'equipament i espais lliures. Aquesta revisió ha permès confrontar la normativa urbanística amb la realitat física, és a dir, les superfícies realment destinades a aquests usos, ja sigui en forma de parcs, zones esportives, equipaments culturals, escolars o sanitaris, entre d'altres.

També s'ha avaluat el nivell d'adequació als estàndards per habitant, tant pel que fa a superfície com a tipologia d'equipaments, per tal de valorar si l'oferta actual és suficient per cobrir les necessitats de la població actual i futura. Això inclou una anàlisi comparativa amb criteris i normatives de referència.

Un altre aspecte tractat ha estat la titularitat dels espais (pública o privada) i la seva gestió, la qual cosa resulta clau per a la planificació d'eventuals millores o ampliacions.

Finalment, s'ha realitzat una anàlisi de la cobertura territorial dels serveis mitjançant l'aplicació de radis d'abast en el mapa de la parròquia, per identificar les àrees que queden fora de cobertura o que tenen dèficit d'equipaments i espais lliures accessibles a peu.

Consell consultiu 14 de gener de 2025 - mobilitat:

Assistència:

- 36 persones
- 3 membres de l'equip redactor del POUP

Es va encetar la reunió agraint l'assistència de tots i totes a la tercera reunió del consell consultiu del POUP.

La tercera sessió va estar centrada en aspectes de mobilitat i vialitat, amb una exposició tant de la situació actual com dels criteris a seguir en l'elaboració del POUP.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penjà la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. S'hi pot accedir a través de la web lamassana.ad o a l'app La Massana +.



Durant la sessió es van posar sobre la taula els diferents tipus de mobilitat: a peu, en bicicleta, vehicle de motor (cotxes, motos i transport públic) i mobilitat aèria (telecabines, helicòpter) i es va exposar la diagnosi sobre la situació actual. A partir d'aquí es va analitzar la importància de la mobilitat per accedir als serveis essencials, tenir una bona qualitat de vida i facilitar l'activitat econòmica. A més, un sistema de mobilitat ben dissenyat i sostenible redueix els accidents de trànsit, millorant la seguretat dels usuaris, i contribueix a la reducció de la contaminació.

Els participants a la sessió van exposar els punts que consideren que caldria millorar en el futur Pla d'Urbanisme, com les rutes accessibles i agradables per poder passejar a peu, condicionar el creixement a les infraestructures viàries disponibles, les limitacions per construir en carrers que acabin en cul de sac o la introducció de vegetació als nuclis urbans. Un dels punts que es va destacar són els avantatges que comportarà la variant per descongestionar el trànsit i per amabilitzar el centre de la Massana, amb accions d'embelliment i de dinamització de la zona comercial, amb l'oportunitat de repensar l'avinguda sant Antoni com a carrer major del centre de la Massana.

D'altra banda, també es va exposar la necessitat de reduir l'ús del vehicle privat, potenciant el transport públic, tant per part de la ciutadania com dels turistes, a més de fomentar la mobilitat sostenible com la bicicleta. Per als membres del Consell Consultiu, és imprescindible portar a terme plans i projectes de forma coordinada a nivell nacional i, en especial, un transport públic segregat.

Durant el procés d'elaboració del POUP es tindran en compte mesures per optimitzar les infraestructures i serveis de transport, amb l'objectiu de millorar la connectivitat i guanyar en benestar.

Després d'algunes intervencions i debats entre els assistents/es i l'equip redactor, es va concloure la sessió agraïnt l'assistència, la informació rebuda amb les aportacions i sobretot, la constància de seguiment de totes i tots.

Consell consultiu 24 de febrer de 2025 – habitatge i activitat econòmica:

Assistència:

- 34 persones
- 3 membres de l'equip redactor del POUP

La quarta sessió ha estat centrada en el creixement de la parròquia, tant demogràfic com econòmic.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penja la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. S'hi pot accedir a través de la web lamassana.ad o a l'app La Massana +.

A la primera part de la sessió s'ha fet una presentació de la situació actual de la Massana, la quarta parròquia amb nombre d'habitants (12.352) i la tercera en nombre de negocis (1.794). També s'ha fet una radiografia de l'edificació existent, amb uns 6.000 habitatges (a data 2023 segons el portal d'estadística d'Andorra), dels quals un 54% són plurifamiliars i un 46% unifamiliars. Les estadístiques mostren que la Massana ha seguit una dinàmica a l'alça en els darrers anys, que es va trencar al 2024 amb l'establiment del sistema de quotes, un mecanisme que els membres del Consell Consultiu han valorat molt positivament. D'altra banda, s'ha presentat una avaluació del potencial de creixement en termes d'habitatge que es podria fer amb el planejament vigent. El resultat seria superior a multiplicar les xifres actuals per quatre.

Durant la segona part de la reunió, els participants han exposat el seu punt de vista sobre el model de creixement futur de la parròquia, que consideren que cal limitar. També s'ha posat sobre la taula la necessitat d'una reflexió a nivell nacional.

Durant el procés d'elaboració del POUP es tindran en compte les aportacions tant del Consell Consultiu com de la ciutadania.



Consell consultiu 10 de març de 2025 – patrimoni, paisatge i riscos ambientals:

Assistència:

- 27 persones
- 5 membres de l'equip redactor del POUP

La cinquena sessió va estar centrada en el patrimoni i riscos ambientals, amb l'objectiu de posar sobre la taula la diagnosi de la situació actual i la necessitat que el nou planejament urbanístic incorpori mecanismes de protecció i revalorització. Etimològicament, el mot patrimoni significa llegat dels pares, és a dir, allò que s'ha heretat i que cal preservar. Sota aquest concepte s'han tractat els diferents aspectes relacionats tant amb el paisatge urbà com amb el paisatge rural i d'alta muntanya.

Durant la primera part es va fer una introducció del marc legal dins l'àmbit del patrimoni i del catàleg de béns integrats al patrimoni cultural d'Andorra, amb una descripció específica dels elements protegits per l'actual POUP de la Massana. En aquest apartat d'anàlisi també es va exposar el mapa de l'Estratègia Nacional del Paisatge de l'Horitzó 2035. La segona part de la sessió es centrà en explicar els aspectes medi ambientals que afecten el POUP i, en particular, a aquells que fan referència a la planificació i prevenció dels temes de risc d'incendis, tecnològics, geològics i hidrològics.

Els membres del Consell Consultiu van coincidir amb la voluntat d'establir mecanismes per protegir el patrimoni i el medi ambient tant des del punt de vista cultural com natural. Es va fer especial incidència en la preservació dels cascos antics, potenciant la rehabilitació, la conservació i les activitats tradicionals. També s'exposà la necessitat de reforçar els elements singulars del territori, com poden ser les construccions de pedra seca, i de fomentar la convivència de les zones urbanes amb els elements naturals com el riu i els seus entorns.

"En la sessió d'avui hem vist que tots els que hem compartit la fase consultiva estem d'acord en què volem la màxima protecció pel nostre patrimoni. Han estat cinc reunions molt profitoses en les quals hem reforçat el convenciment que el POUP actual precisa una revisió per establir mesures més restrictives del creixement i criteris que ens reconnectin amb la nostra identitat", assegurà la cònsol major, Eva Sansa.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penja la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. S'hi pot accedir a través de la web lamassana.ad o a l'app La Massana +.

Les sessions de diagnosi, tancades després d'aquesta sessió, han tractat cinc àrees temàtiques: espais lliures i equipaments, mobilitat, habitatge, activitat econòmica, riscos ambientals i patrimoni i paisatge. A partir d'ara, l'equip tècnic elaborarà el document de bases del pla, l'esborrany del qual també es presentarà en el si del Consell Consultiu perquè pugui ser debatut.



Consell consultiu 23 de març de 2026 – retorn i bases programàtiques:

Assistència:

- 30 persones
- 3 membres de l'equip redactor del POUP

Aquesta sessió va representar la culminació del procés de treball participatiu i la cloenda de la fase consultiva del POUP. L'acte va comptar amb la presència i participació activa dels membres de la corporació del Comú de la Massana: l'Hble. Sra. Eva Sansa Jordan, cònsol major; l'Hble. Sr. Roger Fité Santamaria, cònsol menor; l'Hble. Sra. Mònica Solé Montané, consellera major; l'Hble. Sr. Agustí Garcia Puig, conseller menor; l'Hble. Sra. Elisabet Rossell Tarradellas, capitana; i l'Hble. Sr. Guillem Forné Gispert, conseller de comú.



Un dels objectius de la trobada va ser realitzar un recordatori breu de la diagnosi i els temes d'anàlisi tractats a les reunions anteriors, posant en relleu la necessitat de definir un model de creixement sostenible amb visió de paisatge i benestar ciutadà. Com a tema central de l'exposició, es va presentar el Document de Bases, el full de ruta que recull les aportacions de la ciutadania i que ha servit de suport fonamental per al desenvolupament de les Bases Programàtiques i les Accions Projectuals que guiaran la redacció del nou POUP.

Durant l'exposició, l'equip redactor va detallar els sis eixos estratègics que articulen les accions projectuals: ordenar les infraestructures de mobilitat urbana i territorial; integrar el patrimoni i el paisatge en el projecte urbà; equipar la parròquia de forma equilibrada i integral; dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el projecte urbà; ajustar la regulació de l'edificació i la qualificació del sòl; i orientar els nous creixements en funció de criteris coherents amb el territori.

En aquest sentit, es va presentar la nova estratègia de classificació i ordenació basada en la realitat física, diferenciant el Sòl Urbanitzat, integrat en la malla urbana amb una xarxa operativa de vials i serveis, del Sòl Rural, que comprèn aquells terrenys a preservar o aptes per a una transformació ordenada i programada.

Un punt clau de la sessió va ser l'explicació de la reformulació de les Unitats d'Actuació. Es va remarcar que, partint de la realitat jurídica del cadastre, el nou planejament ha de corregir les delimitacions teòriques del POUP vigent per ajustar-les a la realitat física actual. Aquest reajustament es basa en criteris fonamentals de

seguretat (exclusió de zones de risc), integració de la xarxa viària existent i accessibilitat, garantint que les futures peces urbanístiques siguin realment executables i proporcionades.

Finalment, es van avançar les línies mestres de la futura normativa, destacant la voluntat de mantenir el sistema de quotes com una eina permanent per regular el ritme de creixement, atès el seu èxit des de la seva implantació durant la fase de diagnosi. També es va presentar la modificació de les parcel·les mínimes en sòl urbanitzable i l'increment de la cessió obligatòria i gratuïta, que passarà del 5% al 15% en els nous desenvolupaments per fer front a les necessitats d'equipaments i habitatge assequible.

Una vegada exposada la presentació, es va obrir l'espai al debat per a resoldre i compartir dubtes, realitzant un últim recull de la participació del Consell Consultiu. Amb la presentació dels documents i el debat conjunt, es va donar per tancada la fase consultiva per iniciar la redacció tècnica definitiva. La cònsol major va cloure l'acte agraint la implicació de tots els sectors, recordant que tota la documentació està disponible al Portal del POUP i a l'app La Massana + per a la seva consulta.

1.4. RESULTATS

A continuació es detallen els resultats de les accions participatives que s'han realitzat, prèvies al lliurament dels Estudis previs i document de bases del Pla:

- Presentació pública
- Reunions grupals
- Divulgació i premsa

1.4.1. PRESENTACIÓ PÚBLICA

Durant la sessió es van explicar els objectius i característiques d'un Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial, document màxim que una administració local pot fer per endreçar com vol que sigui la seva parròquia.

Amb la primera sessió, es va encetar el procés de participació ciutadana que ha acompanyat i acompanya la redacció del Pla en totes les seves fases. En la presentació es va comentar que cada mecanisme de participació s'enllaça amb les fases de redacció, sobretot en la fase inicial dels Estudis previs i document de bases, on hi ha hagut una participació més activa.

L'acte va tenir lloc en l'edifici dels arcs on van assistir més d'una trentena de veïns i veïnes que formen part del Consell Consultiu.

1.4.2. REUNIONS GRUPALS

Les reunions grupals són un espai de reflexió col·laboratiu al que diferents grups dividits sectorialment en grups de tècnics, polítics i entitats, comparteixen les seves idees, expectatives, intuïcions… sobre el present de la Massana i generen un discurs comú, una base de treball per a seguir a la resta del procés.

En total s'han realitzat 5 reunions grupals o espais de debat, coincidents amb el final de la sessió dels Consells Consultius o reunions tècniques-jurídiques programades, i caldria afegir les reunions internes de seguiment amb l'equip tècnic:

- Dues sessions prèvies a l'inici del Consell Consultiu amb l'equip tècnic i de govern del Comú
- Sis sessions del Consell Consultiu
- Cinc sessions de la comissió de seguiment
- Tres sessions tècniques-jurídiques
- Setmanalment, des de la fi de les sessions del Consell Consultiu, amb l'equip tècnic del Comú

Per a cada un d'aquests grups, s'ha preparat un guió i s'han proposat unes qüestions a ser consensuades amb el qual tractar els temes que més informació poden donar, depenent d'amb quin grup es realitza la reunió. A continuació exposem el guió de les preguntes elaborat per aquest procés que donarà lloc als debats pertinents:

1. Com valoreu l'oferta dels espais lliures (parcs, places, zones verdes) a la Massana?
2. Quin tipus d'espais lliures creieu que haurien de ser prioritzats en el futur?
3. Com valoreu la importància de la proximitat i l'accessibilitat dels espais públics per al seu gaudi quotidià?
4. Considereu que els equipaments públics (esportius, culturals, educatius, sanitaris) cobreixen les necessitats de la població?
5. Quin tipus d'equipaments creieu que haurien de reforçar-se o incorporar-se a la parròquia de la Massana?
6. Teniu alguna proposta concreta o suggeriment sobre com millorar els espais lliures i equipaments a la Massana?
7. Com es va exposar en la sessió d'equipaments i espais lliures, la majoria dels espais lliures i equipaments de la Massana són de titularitat privada. Considereu que s'haurien d'establir

mecanismes perquè el Comú disposés de més espais de titularitat pública? (Exemples: Cessions, cessions conjuntes, adquisició de terrenys per part del Comú etc.)

8. Valoració qualitativa de la realitat. Identificació d'intervencions urgents.
9. Com avalues la xarxa d'aparcament dels diferents quarts de la Massana?
10. Quin model de carrer consideres que és l'adequat per al futur de l'Avinguda de Sant Antoni?
11. Quina penses que ha de ser la població màxima de la Massana en els pròxims 25 anys?
12. Com creus que es pot equilibrar el creixement urbanístic?
13. En quines zones cal diversificar i impulsar l'activitat econòmica per tal de dinamitzar la parròquia?
14. Valora de l'1 al 10 la importància de la valoració del risc en el nou planejament urbanístic: risc d'incendis; riscos químics i tecnològics; risc geològic i risc hidrològic.
15. Què proposaries respecte la planificació del risc en el nou POUP?
16. Quines mesures proposaries per potenciar el valor del patrimoni en el nou POUP?
17. Creieu que la disposició d'equipaments (públics o privats) millorarien la percepció i la identitat en determinats centres històrics i/o els seus entorns?
18. Valora de l'1 al 10 la importància del patrimoni en el planejament urbanístic.

A continuació s'introdueixen els informes dels diferents grups entrevistats i reunits i unes conclusions finals.

-Resultats reunió Consell Consultiu – Espais lliures i equipaments

Fitxa tècnica

El present informe relata les temàtiques tractades en la reunió amb el Consell Consultiu realitzada el 3 de desembre de 2024. La reunió es va realitzar a l'edifici dels arcs de la Massana en horari de 17h a 19h a un total de 38 persones de diverses entitats i representacions de la parròquia.

Desenvolupament de la reunió

S'exposa, per part de l'equip, l'anàlisi extreta del planejament vigent enfocat en els sistemes d'espais lliures i dels equipaments, assenyalant les fites on s'anirà relacionant el pla de participació pública durant els avenços en la redacció del POUP de la Massana. Els tècnics del comú presents van aportar aclariments en alguns dels aspectes on les persones teníem més dubtes.

Espais públics i zones verdes

El Pla Sectorial d'Infraestructures Verdes (PSIVA) defineix una xarxa d'itineraris i espais oberts amb un alt valor paisatgístic, ambiental i cultural, pensada per afavorir la mobilitat sostenible i no motoritzada, alhora que contribueix a la millora de la qualitat de vida i la sostenibilitat del territori andorrà. En aquest marc, la parròquia de la Massana és un punt clau de connexió entre Ordino i Escaldes-Engordany, amb la Closeta com a node principal.

Segons la revisió del POUP, a la Massana es distingeixen dos grans tipus d'espais lliures —parcs i jardins, i espais cívics— amb diverses tipologies com parcs infantils, espais per a gossos, zones per a vianants, places i altres. Tot i això, molts d'aquests espais no tenen una funció clara ni estan plenament desenvolupats, fet que en dificulta l'ús i la integració dins el teixit urbà. Si es consideren només els espais realment identificats i actius, la cobertura del sistema es redueix notablement.

A més, els espais es concentren sobretot a les zones perifèriques, i manca un parc central que actuï com a espai de referència per a la ciutadania. La majoria dels espais identificats encara no han estat incorporats formalment com a espai públic, i molts no estan urbanitzats ni habilitats per a l'ús diari. També hi ha una manca d'espais verds accessibles en entorns residencials, fet que posa de manifest la necessitat de repensar i estructurar millor el sistema d'espais lliures per fer-lo més funcional, cohesionat i adaptat a les necessitats del veïnat.

Xarxa d'equipaments

La Massana compta amb un total de 117.870 m^2 d'equipaments, el que suposa un estàndard de 7,7 m^2 per cada 100 m^2 de sòl residencial. D'aquest total, una part (2,3 m^2 per cada 100 m^2) correspon a sòl d'equipaments relacionats amb les pistes d'esquí d'Arinsal. L'estàndard global d'equipaments per habitant és de 9,4 m^2 per habitant, amb desigualtats entre els diferents quarts de la parròquia, principalment a causa de la presència de les pistes d'esquí.

A més dels equipaments públics, també hi ha un gran nombre d'equipaments privats que serveixen a la comunitat, com piscines, centres esportius i altres instal·lacions, tot i que molts d'aquests no estan qualificats com a equipaments dins el planejament urbanístic. Alguns exemples són el Centre Esportiu d'Anyós, el Club de Tennis i l'Hípic de l'Aldosa. Els tipus d'equipaments identificats inclouen educatius, sanitaris, culturals, esportius, socials, administratius, entre altres.

Es destaca que un 24% del sòl qualificat com a equipament no està ocupat per cap instal·lació, i la majoria d'aquest sòl es troba a l'Aldosa. Els grans consumidors de sòl d'equipaments són els sectors educatius i esportius, que ocupen el 52% del sòl destinat a aquest ús, però una gran part d'aquest sòl (73%) correspon a espais dins de les pistes d'esquí, que no tenen un servei quotidià per a la població. A més, no hi ha cap centre esportiu comunal, la qual cosa obliga els habitants a desplaçar-se o a accedir a equipaments privats.

Es conclou que els equipaments estan força dispersos entre els diversos quarts de la parròquia, i hi ha una oportunitat per crear una xarxa d'equipaments bàsica connectada amb els altres sistemes urbans, com els espais lliures i el transport públic. També es ressalta que molts dels sòls reservats per a equipaments no estan sent utilitzats de manera òptima, i que cal revisar les reserves de sòl per adaptar-les millor a les necessitats demogràfiques i socioeconòmiques actuals i futures.

Enquesta post reunió

Durant els 13 dies següents a la reunió amb el Consell Consultiu, on es va tractar la qüestió dels espais lliures i equipaments, es va llançar una enquesta per recollir les propostes i les opinions dels membres del Consell. L'objectiu era elaborar una diagnosi conjunta amb els habitants de la parròquia, que són els que millor coneixen el territori. En total, 19 persones van participar-hi, i els resultats obtinguts són els següents:

Un 42% dels enquestats valora satisfactòriament **l'oferta d'espais lliures**, mentre que un altre 42% la valora de forma regular. Únicament un 11% la valora de forma insatisfactòria.

Les opinions recollides apunten a la necessitat d'ampliar i millorar els espais verds a la parròquia, destacant que actualment són insuficients i de difícil accés, especialment a la zona sud de la Massana i en pobles adjacents. Es fa èmfasi en la manca de manteniment en algunes places i zones verdes, amb una alta densitat urbana que limita la qualitat dels espais públics. A més, es proposa millorar l'accessibilitat i disseny d'aquests espais, així com crear espais més naturals amb vegetació autòctona. També es destaca la importància de planificar els equipaments segons les necessitats de cada zona, sense excedir-se en el seu nombre, i es crida a reservar més espai públic en la nova planificació urbanística. Es critica la poca utilització i la qualitat d'alguns espais actuals, com el cas de la zona de l'Aldosa, que es considera regular.

El 29% de les persones enquestades creuen que haurien de ser **prioritzats en un futur** els parcs i zones verdes, seguit (24%) dels espais per a l'esport a l'aire lliure, per davant de zones per a infants i àrees per a activitats culturals.

Les opinions recollides reflecteixen diverses necessitats i millores per a la Massana, com la creació d'infraestructures culturals i socials que cobreixin les necessitats locals, incloent espais per a reunions, assajos, tallers i associacions. També es destaca la falta d'aparcaments a les zones esportives i la necessitat de dissenyar espais més inclusius, que no excloguin ningú per edat o capacitat. Es fa èmfasi en la carència de zones verdes per oxigenar i esponjar els nuclis urbans, així com la necessitat d'amabilitzar els eixos principals amb més vegetació. A més, es critica la falta de consideració dels espais verds i públics en la planificació urbanística, citant l'exemple de la nova urbanització a Pal, on l'espai de cessió acordat és inadequat per a la creació d'equipaments útils. Es proposa una millora en la planificació, prioritzant el bé comú en comptes de beneficis particulars.

El 53% de les persones valora com a important **la proximitat i l'accessibilitat dels espais públics** per al seu gaudi quotidià.

Les opinions recollides destaquen la necessitat de millorar l'accessibilitat als espais verds, que han de ser de fàcil accés, especialment per a la població amb dificultats de mobilitat, com infants i persones grans. També es critica la manca d'aparcaments públics, essencials per garantir que tothom pugui gaudir dels espais sense malbaratar recursos futurs. Es considera que els espais no han de quedar allunyats dels centres urbans, ja que això minva la seva utilitat. La planificació urbanística es veu com a insuficient, amb zones que no tenen accés adequat als espais públics, com ara edificacions properes a la carretera sense espais per vianants o accessos per a cadira de rodes i cotxets infantils. A més, es proposa centralitzar els accessos als pàrquings i replantejar les dimensions dels carrers per incloure espais per a vianants, transport públic i altres mitjans com bicicletes. També es destaca la necessitat de connectar els espais públics entre els nuclis i amb el medi natural per millorar l'accés i la qualitat dels espais.

El 58% considera que els **equipaments públics cobreixen les necessitats de la població** però amb mancances. El 26% creu que ho fa plenament, i en menor mesura (11%) constata que no són suficients.

Les opinions recollides indiquen que calen més espais per cobrir les necessitats actuals i futures de la població de la parròquia, especialment per a activitats culturals, socials i esportives, així com per a entitats, tallers i espais de trobada. Es destaca que l'únic centre esportiu de la parròquia és privat, fet que obliga molts residents a desplaçar-se a Ordino o fora de la parròquia, ja que Ordino disposa del centre esportiu comunal més proper a la Massana (amb preus més assequibles) però hi ha molta demanda i per tant llista d'espera.. Es planteja la necessitat de preveure espais per a les necessitats futures, tenint en compte el creixement poblacional i diferenciant entre equipaments culturals, esportius, educatius i sanitaris. És important fer aquesta previsió amb visió de futur, pensant a 50 anys, per evitar mancances en els serveis.

El 37% considera que els **equipaments que han de reforçar-se o incorporar-se en la parròquia de la Massana** han de ser els centres o espais esportius, seguit (23%) d'altres equipaments que no són ni centres educatius o formatius, ni instal·lacions sanitàries. Els equipaments culturals ocupen un 20% de les respostes de les persones enquestades.

Les opinions subratllen la necessitat d'espais adaptats i accessibles per a les entitats culturals i socials de la parròquia, ja que cada vegada hi ha més d'aquestes entitats que necessiten locals adequats per a les seves activitats. Aquests espais haurien de ser accessibles per a persones amb mobilitat reduïda, tot i que moltes d'aquestes entitats estan formades per persones actives laboralment amb interessos culturals. També es destaca la necessitat de planificar i invertir en infraestructures, com el desplaçament vertical de l'aparcament al camp de futbol de la Massana, que actualment no compleix cap regulació coneguda. Pel que fa als equipaments existents, es considera que són suficients per a la població actual, però cal preveure'n més en funció del creixement poblacional. Un centre cultural tipus museu podria ser un pol d'atracció per la parròquia i per Andorra. Finalment, es remarca la manca de zones per caminar, amb bancs i zones verdes, i s'afirma que no es necessita un nou centre esportiu, ja que el d'Ordino ja compleix aquesta funció.

Les **propostes concretes per millorar els espais lliures i equipaments** a la Massana inclouen la compra de terrenys per part del comú per construir aparcaments, ja que sense aparcaments no hi ha activitat a la parròquia. També es destaca la importància d'atendre les necessitats socials en el disseny i creació d'espais lliures i equipaments, assegurant-se que responguin a les demandes actuals i futures de la població. A més, es proposa la creació de passos per a vianants per connectar la desviació actual de la Massana amb altres carrers, com el carrer Josep Areny i Guillem Areny, a l'avinguda Sant Antoni, per millorar l'accessibilitat dels veïns als eixos comercials. Finalment, s'esmenta la necessitat de més parcs i jardins, així com zones d'aparcament, i es proposa la construcció d'un velòdrom.

El 58% de les persones exposa que cal més **terreny públic** i, per tant, cal establir mecanismes perquè el Comú disposi de més espais de titularitat pública. Una representació considerable (32%) no ho sap/no contesta.

Les propostes per millorar la disponibilitat d'espais per equipaments a la Massana inclouen augmentar les cessions obligatòries de terreny, establint un mínim del 15% (seguint la normativa actual) i fins a un 30% en zones específiques, amb possibilitats de compensació econòmica o permutes. Alguns proposen la cessió conjunta de diverses unitats d'actuació per aconseguir espais més grans i viables per a equipaments. A més, es recomana l'adquisició de terrenys per part del comú, especialment en zones clau del centre de la parròquia, i considerar cessions a llarg termini o permutes entre el sector privat i públic. També es destaca la necessitat de garantir que les cessions siguin de qualitat, amb unitats d'actuació prou grans per generar espais adequats per a equipaments públics. Una proposta concreta és la compra de terrenys amb dret de tanteig i retracte, per assegurar que el comú pugui adquirir-los a un preu just. Finalment, es suggereix la millora de la planificació urbanística, com la compra de terrenys al voltant de les escoles per a futurs creixements o per a noves necessitats d'equipaments.

A més, es va llençar una enquesta a respondre els dies posteriors amb la pregunta de si **creien que calia més terrenys públics per a equipaments i espais lliures, si tenien alguna proposta de com establir mecanismes en la revisió del POUP per tal que el Comú disposi de més espais de titularitat pública**. Les respostes, resumides, són les següents:

Cal disposar de més espais públics destinats a usos culturals, socials i comunitaris, com ara un arxiu comunal, espais per a associacions i entitats, i sales d'assaig. Una via possible per aconseguir-ho seria aprofitar edificis existents en desús o poc utilitzats, reconvertint-los en equipaments públics útils per a la ciutadania.

És necessari ampliar el nombre d'espais verds i lliures accessibles, així com crear parcs per a gossos, amb l'objectiu de promoure el benestar físic i mental, afavorir la convivència i millorar la qualitat de vida. Per fer-ho possible, es proposa incrementar el percentatge de cessió urbanística fins al 20%, la qual cosa permetria obtenir més sòl de titularitat pública per a infraestructures i espais comunitaris. També és important preservar determinades zones agrícoles, evitant l'expansió urbana descontrolada i garantint disponibilitat de sòl per a futurs usos públics.

Pel que fa a l'àmbit esportiu, es detecta la manca de determinades instal·lacions que podrien completar l'oferta actual i posicionar La Massana com a destinació esportiva de referència. Es proposa la creació d'un velòdrom cobert, una pista d'atletisme, una piscina olímpica, un centre de tecnificació esportiva i nous espais per a activitats com la cal·listènia o els esports d'aventura. Aquestes infraestructures reforçarien el desenvolupament econòmic i turístic de la parròquia, fomentant la salut i la cohesió social.

Reptes amb el nou POUP

Es parla de que el POUP no pot resoldre-ho tot, sí que s'ha de definir una estratègia de ciutat i model definint els elements característics centrals, entre ells els àmbits dels espais lliures i equipaments.

Intentar mantenir la densitat actual que té la Massana i assegurar quarts cohesionats. Cal assegurar la sostenibilitat com a la racionalitat del sòl i no explotar-ho tot, des del punt de vista urbanístic i comercial.

Caldrà garantir un accés equilibrat als equipaments i espais lliures per a tota la població, atenent especialment les necessitats dels quarts menys dotats; desenvolupar un sistema estructurat i cohesionat que connecti equipaments i espais lliures, assegurant la seva integració amb la xarxa de transport públic i fomentant una planificació funcional, coherent i accessible per a tota la població: planificar els sistemes en base a l'anàlisi de necessitats demogràfiques i socioeconòmiques, diferenciant-ne els usos i escales. Establir mecanismes que permetin reservar sòls estratègics per a futurs equipaments, oferint usos provisionals que responguin a les necessitats immediates de la població, sense comprometre el seu ús planificat a llarg termini; i prioritzar criteris sostenibles que protegeixin el territori natural i potenciïn el valor dels espais lliures com a actius urbans i paisatgístics.

-Resultats reunió Consell Consultiu - Mobilitat

Fitxa tècnica

El present informe relata les temàtiques tractades en la reunió amb el Consell Consultiu realitzada el 14 de gener de 2025. La reunió es va realitzar a la casa comuna de la Massana en horari de 17h a 19h a un total de 36 persones de diverses entitats i representacions de la parròquia.

Desenvolupament de la reunió

S'exposa, per part de l'equip, l'anàlisi extreta del planejament vigent enfocat en el sistema viari i els estudis de mobilitat existents en la parròquia i del principat, assenyalant les fites on s'anirà relacionant el pla de participació pública durant els avenços en la redacció del POUP de la Massana.

Mobilitat

Els estudis de mobilitat a la parròquia de la Massana reflecteixen les necessitats d'infraestructura i millora en la xarxa viària per al futur. Segons l'Estudi de Mobilitat Vigent (POUP 2015), a l'any 2015, la xarxa viària era adequadament operativa, amb només un tram saturat. No obstant això, les previsions per al 2100 indiquen una saturació total de les principals vies, cosa que subratlla la necessitat d'afrontar noves infraestructures. El Pla Sectorial de Noves Infraestructures Viàries (2017) ja preveia la desviació de la Massana-Ordino com una de les prioritats per millorar la connectivitat.

L'Estratègia Nacional de Mobilitat (ENM 2021-2050) i el Pla de Mobilitat Sostenible de l'Administració General (2023) aposten per un model més sostenible, promovent el transport públic i la mobilitat activa per reduir les emissions i avançar cap a la neutralitat de carboni. A més, l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària (març 2024) inclou diversos escenaris de creixement, com el de la variant de la Massana, per millorar la capacitat de trànsit a la parròquia.

Segons l'Estudi de Capacitat de Càrrega Màxima Parroquial (juny 2024), es preveu un augment del 14% en la demanda viària a la Massana, tot i que la variant de la Massana només alleujarà un 2,4% de la saturació. L'impacte de la variant, previst per al 2024, incrementarà la capacitat de trànsit en un 120%, millorant així la qualitat de vida dels residents i reduint els temps de viatge, amb un estalvi econòmic associat.

Pel que fa a la mobilitat en bicicleta, la Massana disposa de 10,2 km de vies ciclables, tot i que no estan ben connectades. Pel transport públic, les línies d'autobús cobreixen àmpliament la parròquia, tot i que algunes zones més allunyades encara estan poc cobertes. A nivell d'aparcament, la Massana compta amb 3.742 places públiques i el Comú està invertint en nous aparcaments a zones com Pal, Escàs i Arinsal per millorar l'accés i reduir la saturació del trànsit.

Aquesta combinació de millores en la xarxa viària, transport públic, infraestructures ciclistes i aparcaments busca afrontar els reptes de la mobilitat a la Massana de cara al futur.

Enquesta post reunió

Durant els 13 dies següents a la reunió amb el Consell Consultiu, on es va tractar la qüestió del sistema viari i la mobilitat, es va llançar una enquesta per recollir les propostes i les opinions dels membres del Consell. L'objectiu era elaborar una diagnosi conjunta amb els habitants de la parròquia. En total, 17 persones van participar-hi, i els resultats obtinguts són els següents:

A la **valoració qualitativa de la realitat** es demanava que s'identifiquessin les **intervencions més urgents**. Entre elles destaquen (han estat votades per més del 40%):

- Prioritzar la coordinació nacional en temes de mobilitat, tenint en compte el creixement potencial d'altres parròquies que podrien afectar a nivell de mobilitat a la Massana
- Propiciar l'estructura viària en xarxa (evitar culs de sac, dimensionar el viari en funció del planejament futur, millorar les connexions i establir alternatives de circulació)
- Propiciar camins ral, reprendre camins històrics i generar itineraris agradables pel passeig i la mobilitat a peu que permetin connectar els pobles. Generar nous camins per vianants, com per exemple mitjançant la millora dels accessos a finques agrícoles per tal de recuperar terres de cultiu alhora que generar trajectes agradables per vianants
- Dur a terme un anàlisi previ de la càrrega de la xarxa viària real de noves urbanitzacions i construccions abans de concedir llicències. Obligar els nous desenvolupaments urbanístics a tenir una previsió viària ajustada a les necessitats reals derivades d'aquestes noves urbanitzacions i construccions
- Limitar el creixement urbanístic segons la capacitat de càrrega dels vials existents per a evitar l'increment de la saturació viaria
- Millorar el sistema d'aparcaments de la parròquia, facilitant l'aparcament al voltant dels eixos comercials i potenciant els aparcaments en alçada

En els comentaris i suggeriments recollits, es destaca que no existeix una solució única per resoldre els problemes de trànsit, sinó que cal un conjunt de mesures per millorar la mobilitat a la Massana. La variant es presenta com una oportunitat per transformar el centre de la parròquia en un espai més "amigable" amb les persones, prioritzant la mobilitat sostenible i aprofitant per crear zones verdes o d'esbarjo. Aquesta

transformació hauria de complementar-se amb la millora de la xarxa viària, que es troba saturada pel creixement urbanístic desmesurat en relació amb les infraestructures viàries, gairebé inexistents en les darreres dècades.

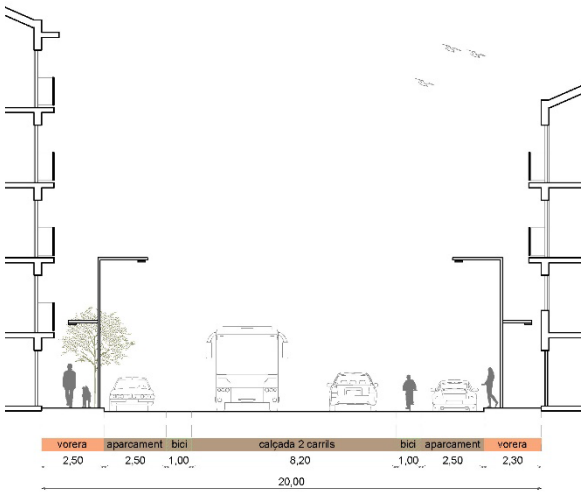
Un altre suggeriment és la millora de la il·luminació viària, especialment a les zones més fosques de la Massana, com els passos de vianants, on la manca d'il·luminació representa un perill per a les persones, ja que sovint estan vestits de forma fosca, augmentant el risc d'accidents. Així mateix, cal una millor coordinació amb el Govern i altres parròquies per afrontar els problemes de mobilitat de manera integral.

Es proposa repensar el creixement de les urbanitzacions, evitant l'expansió urbana en zones naturals sensibles i apostant per un model de creixement concentrat, que parteixi del centre dels pobles cap a l'exterior. També es planteja evitar la construcció d'habitatges unifamiliars que, si bé poden oferir espai, no fomenten la cohesió social i depenen excessivament del vehicle privat, contribuint a la dispersió urbanística i malmetent el paisatge.

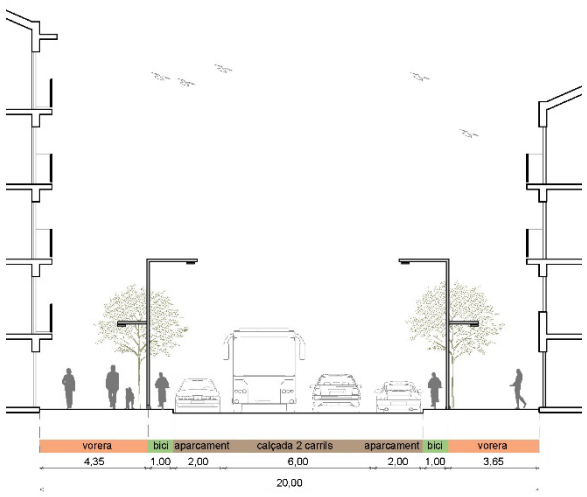
Finalment, es fa una crida a eliminar les construccions precàries que tenen un impacte ambiental i paisatgístic elevat. Aquestes construccions, sovint ubicades en llocs sensibles, són difícils de desmuntar i alterar el paisatge natural, constituint un actiu perdut per al país. Així, els suggeriments apunten cap a un urbanisme més sostenible, que integri la mobilitat activa, el transport públic i la preservació de l'entorn natural.

A l'**avaluació de la xarxa d'aparcaments dels diferents quarts** es demanava que, mitjançant un codi de colors (entre verd, groc i vermell segons si l'avaluen d'excel·lent a molt deficient respectivament), que avaluessin dins de cada quart l'oferta d'aparcament. Els resultats als quals el POUP haurà de donar resposta, varen ser el següents:

- Arinsal: 3 molt deficient, 2 deficient, 1 millorable, 1 acceptable, 3 bona i 3 excel·lent. En resum, prop del nivell acceptable.
- Erts: 1 deficient, 2 millorable, 1 acceptable, i 1 excel·lent. En resum, prop del nivell acceptable.
- Pal: 2 acceptable, 2 bona i 3 excel·lent. En resum, prop del nivell bo.
- La Massana: 3 molt deficient, 1 deficient, 7 millorable i 8 acceptable. En resum, prop del nivell millorable.
- L'Aldosa: 11 molt deficient i 2 deficient. En resum, prop del nivell molt deficient.
- Quart Mitger: 4 molt deficient i 1 deficient. En resum, prop del nivell molt deficient.
- Anyós: 6 molt deficient i 4 deficient. En resum, prop del nivell molt deficient.
- Sispony: 6 molt deficient, 6 deficient, 1 millorable i 3 acceptable. En resum, prop del nivell deficient



Secció tipus A



Secció tipus B

Pel que fa al futur de l'Avinguda Sant Antoni, es demanava **quin model de carrer consideraven que era l'adequat per al futur de l'avinguda** en termes d e la proporció destinada al vianant i la mobilitat rodada. Els resultats als quals el POUP haurà de donar resposta, varen ser el següents:

- Secció tipus A, 1/3 vianant, 2/3 circulació rodada (l'existent): 0 vots (0%)
- Secció tipus B, 1 /2 vianant, 1/2 circulació rodada: 11 vots (52%)
- Secció tipus C, 2/3 vianant, 1/3 circulació rodada: 10 vots (48%)

Durant uns dies després de la trobada, es va permetre al Consell Consultiu fer les aportacions pertinents, les quals han estat les següents:

Per descongestionar la mobilitat i millorar la circulació a la parròquia, és prioritari desenvolupar els vials previstos en el POUP vigent mitjançant plans especials. També cal millorar els accessos a les finques agrícoles per facilitar-hi l'accés amb maquinària moderna i, alhora, permetre que aquests camins puguin ser aprofitats com a itineraris per a passejants.

Cal potenciar el transport públic per reduir la dependència del vehicle privat. S'haurien d'augmentar les freqüències, crear noves rutes i parades estratègiques, i mantenir la gratuïtat del servei. A més, és important garantir la comoditat dels usuaris amb marquesines adequades a totes les parades. La mobilitat sostenible també ha de ser una prioritat, amb la creació de carrils bici segurs i ben connectats, ampliació de voreres, millora de la seguretat per als vianants i instal·lació d'aparcaments per a bicicletes.

La millora dels accessos viaris és clau per evitar punts de col·lapse, especialment als voltants de la Serra de l'Honor. Cal una millor coordinació amb les institucions per optimitzar les connexions amb les parròquies veïnes, aprofitant les infraestructures com la variant per descongestionar el trànsit i millorar els temps de desplaçament.

Fomentar una cultura de convivència entre conductors, ciclistes i vianants és essencial per avançar cap a una mobilitat més segura i sostenible. S'haurien d'impulsar campanyes de sensibilització i educació viària, així com ampliar i connectar la infraestructura ciclista amb senyalització clara i espais específics per a la bicicleta.

La situació actual del trànsit a La Massana genera un impacte negatiu tant en la qualitat de vida com en la qualitat de l'aire. La finalització de la variant pot ser una oportunitat per reconvertir l'avinguda Sant Antoni en un espai més amable per als vianants i el comerç local. També caldria revisar i reorganitzar la xarxa

d'aparcaments, que actualment presenta mancances tant en nombre com en criteris de tarifació, amb preus elevats i desigualtats entre zones.

Reptes amb el nou POUP

El nou POUP afrontarà diversos reptes fonamentals, segons els punts exposats anteriorment. En primer lloc, serà essencial analitzar i proposar millores al transport públic, per garantir un servei més eficaç, amb especial atenció a les zones més allunyades, que actualment es veuen desproveïdes d'un servei adequat. Això implicarà identificar els espais amb accés restringit i garantir-hi una connexió eficient i accessible, adaptada a les necessitats de la població.

Un altre dels reptes clau serà fomentar un sistema de mobilitat sostenible, alineant-se amb les tendències globals cap a la transició cap a formes de transport més respectuoses amb el medi ambient. Això inclou promoure alternatives viables a l'ús excessiu del vehicle privat, com el transport públic, la mobilitat activa i les infraestructures per a vehicles de baixes emissions.

Finalment, el nou POUP ha de contribuir a millorar la qualitat de vida de la comunitat de la parròquia, creant espais urbans més accessibles, segurs i agradables per a la ciutadania. Això inclou no només la millora de les infraestructures viàries, sinó també la creació d'espais públics de qualitat, zones verdes i millores en la seguretat viària. Tot això ha de buscar un equilibri entre el creixement urbanístic, la preservació del paisatge i la sostenibilitat, garantint una millor convivència entre els veïns, el turisme i els usuaris de l'espai públic.

-Resultats reunió Consell Consultiu – Habitatge i activitat econòmica

Fitxa tècnica

El present informe relata les temàtiques tractades en la reunió amb el Consell Consultiu realitzada el 24 de febrer de 2025. La reunió es va realitzar a la casa comuna de la Massana en horari de 17h a 19h a un total de 30 persones de diverses entitats i representacions de la parròquia.

Desenvolupament de la reunió

S'exposa, per part de l'equip, l'anàlisi extreta del planejament vigent enfocat en l'habitatge i el model de creixement, tant demogràfic com urbanístic, i l'activitat econòmica, assenyalant les fites on s'anirà relacionant el pla de participació pública durant els avenços en la redacció del POUP de la Massana.

Habitatge

Aquest punt s'ha tractat amplament en la primera fase del diàleg. El nou POUP de la Massana ha de fer front a diversos reptes relacionats amb el creixement poblacional i urbanístic de la parròquia, a més d'orientar-se cap a una millor gestió del territori, la mobilitat sostenible i el benestar de la comunitat. Actualment, la parròquia compta amb un total de 5.901 unitats residencials, de les quals una part significativa està dedicada al règim de lloguer, amb 2.400 habitatges. A més, gairebé el 50% dels habitatges en propietat són unifamiliars, mentre que la resta es distribueixen en edificis plurifamiliars. La superfície total construïda és de 1.911.960 m², amb un gran potencial de creixement en el sòl disponible.

D'acord amb les dades cadastrals, actualment hi ha 454 parcel·les buides amb sòl residencial edificable, de les quals un 12% pertanyen al Sòl Urbà No Consolidat (SUNC), amb un potencial edificable de gairebé 1 milió de m², la qual cosa equival a uns 4.000 habitatges nous. La construcció d'aquests habitatges, sumant també les unitats d'actuació en tràmit (SUBLE), suposaria un increment significatiu en la densitat d'habitatges de la parròquia, augmentant fins a un 70% respecte a la situació actual.

Un dels reptes més destacats serà gestionar el creixement d'aquestes noves unitats de manera equilibrada, assegurant que la creació d'habitatges nous no només respongui a la demanda creixent de la població, sinó que també contempli l'adequació dels serveis i les infraestructures existents. Això implica integrar millor la xarxa viària i de transport, per garantir una mobilitat sostenible i eficient per a tots els residents, incloent les zones més allunyades de la parròquia, que actualment estan poc connectades.

A més de la gestió del sòl residencial i de l'habitatge, serà fonamental fomentar la creació d'habitatges de lloguer assequibles, adaptats a les necessitats de les famílies de la parròquia. Actualment, les unitats d'habitatge reduïdes amb una superfície útil de 32 m² són una opció viable per als col·lectius amb menys recursos econòmics, tot i que també serà necessari un esforç per equilibrar l'oferta de lloguer amb la creació d'habitatges més amplis i amb característiques que responguin a la diversitat de la població.

Activitat econòmica

El nou POUP de la Massana ha de tenir en compte diversos factors clau per afrontar els reptes de creixement, adaptació econòmica i sostenibilitat del territori. En primer lloc, la taxa d'ocupació a Andorra es situa en el 83,7% al tercer trimestre de 2024, amb una lleugera disminució respecte a l'any anterior. El 23,4% de la població té educació superior, mentre que el 24,9% només té educació primària o inferior. Aquesta variabilitat en els nivells educatius reflecteix una diversitat de perfils laborals a la parròquia, on la major part de l'ocupació es concentra en el sector terciari. Això també implica la necessitat de seguir adaptant els espais i els serveis comercials per donar suport a la dinamització econòmica, especialment en les zones de les pistes d'esquí, que són un eix important en l'economia local.

Pel que fa als usos del sòl, la Massana presenta una clara predomini de l'ús agrícola, que ocupa l'82% de la superfície de la parròquia. No obstant això, moltes parcel·les no tenen un ús principal definit, la qual cosa pot

portar a una gestió més eficient d'aquests espais. A més, l'ús residencial és predominant en la trama urbana, amb espais comercials i d'equipaments dispersos i sovint allunyats dels nuclis principals d'assentament. L'anàlisi de la densitat d'activitat revela una concentració comercial més elevada a la Massana i Arinsal, on els comerços ben definits podrien fomentar la creació d'un entorn més dinàmic.

A nivell d'hoteleria, la Massana disposa actualment de 33 hotels amb un total de 3.780 llits. La majoria d'hotels tenen entre 2.000 i 6.000 metres quadrats, i les activitats relacionades amb l'allotjament turístic tenen una gran importància per a l'economia local. A més de l'allotjament hoteler, també s'observa una presència rellevant d'apartaments turístics (10%) i d'habitatges privats en ús turístic (18%). Aquesta diversificació de l'oferta d'allotjament és clau per atreure diferents tipus de visitants.

En quant a l'activitat econòmica, el sector més destacat és el de les activitats professionals (31%), seguit del comerç i tallers (20%), i les comunicacions (12%). A la Massana, l'anàlisi de la caracterització dels locals revela que actualment hi ha 9 unitats d'actuació d'activitat econòmica en tràmit, amb una superfície de 21,7 hectàrees de sòl, que podrien generar un sòl edificable d'entre 99.500 i 124.000 m² d'activitat econòmica. Això obre oportunitats per al desenvolupament de nous espais comercials i d'activitat econòmica, especialment a les zones on es concentra més densitat d'activitat, com és el cas del quart de la Massana.

Enquesta post reunió

Durant els dies després de la reunió amb el Consell Consultiu, on es va tractar la qüestió del creixement demogràfic, habitatge i activitat econòmica, es va llançar una enquesta per recollir les propostes i les opinions dels membres del Consell. L'objectiu era elaborar una diagnosi conjunta amb els habitants de la parròquia. En total, 4 persones van participar-hi, i els resultats obtinguts són els següents:

A la **pregunta com creus que es pot equilibrar el creixement urbanístic** es demanava que es tinguessin en compte aspectes com la necessitat d'habitatge i la protecció dels espais naturals, alhora que es garanteixi la sostenibilitat dels recursos i infraestructures. Les respostes obtingudes han sigut:

Per garantir un creixement urbanístic equilibrat a La Massana, cal adoptar un model clar i compartit de país que guiï les actuacions de totes les parròquies. Aquest model hauria de situar la sostenibilitat, la cohesió social i la protecció ambiental al centre de les decisions urbanístiques. Es proposa donar prioritat als residents a l'hora d'atorgar permisos de construcció, especialment per a l'habitatge propi o destinat al lloguer assequible, limitant l'accés a la inversió especulativa estrangera i establint mecanismes com l'obligació de reservar un percentatge de les noves promocions a habitatge accessible.

És fonamental optimitzar l'ús del sòl ja consolidat abans d'urbanitzar-ne de nou. La rehabilitació d'edificis i la reutilització de les més de 450 parcel·les vacants haurien de ser una prioritat per evitar la dispersió urbana i protegir l'entorn natural. La construcció futura hauria de ser respectuosa amb el paisatge, amb normes més estrictes pel que fa a materials, volumetria i integració en l'entorn, i amb la garantia que es reserven espais per a usos públics i zones verdes.

També es destaca la necessitat d'articular infraestructures i serveis en paral·lel al desenvolupament urbà. Tot nou creixement ha d'anar acompanyat de mobilitat sostenible, serveis sanitaris, educatius, comerç de proximitat i espais per a la vida comunitària. La protecció dels espais naturals, especialment en zones de muntanya i alt valor paisatgístic, s'ha de blindar mitjançant regulacions específiques i tenint en compte la capacitat de càrrega turística.

Finalment, per afavorir un creixement més equilibrat, es proposa diversificar l'activitat econòmica. A més del turisme, s'identifiquen zones com el nucli de la Massana, Arinsal, Pal, Anyós i l'Aldosa com a àrees clau per impulsar serveis, comerç, coworking i activitats empresarials. També es veu amb bons ulls promoure sectors tecnològics i especialitzats a partir del sòl encara disponible, tot reforçant la col·laboració público-privada i generant espais de diàleg entre administració, societat civil i sector econòmic.

També es va voler saber **quina pensaven que havia de ser la població màxima a la Massana en els pròxims 25 anys,** pregunta molt lligada a com s'imaginaven o volien que es definís el creixement urbanístic de la parròquia, en funció del nombre d'habitants que pot absorbir. Un total de 15 persones van votar, i es van obtenir els següents resultats:

- 10 vots a menys de 15.000 habitants
- 1 vot a 15.000 habitants
- 3 vots a entre 15.000 i 20.000 habitants
- 1 vot a 20.000 habitants

Per últim, es va preguntar **en quines zones cal diversificar i impulsar l'activitat econòmica per tal de dinamitzar la parròquia.** Calia identificar el quart on es considerés necessari, obtenint un total de 24 aportacions (podent aportar més d'un identificador per persona). Els resultats varen ser els següents:

- Arinsal: 5 vots
- Erts: 2 vots
- Pal: 3 vots
- La Massana: 6 vots

- L'Aldosa: 2 vots
- Quart mitger: 0 vots
- Anyós: 2 vots
- Sispony: 2 vots

Un parell de persones van identificar 2 punts fora de la parròquia, volent destacar la funció supraparroquial de l'activitat econòmica i la distribució dels sectors d'activitat econòmica fora del límit.

Tres persones van aportar, a més, comentaris i aportacions que es resumeixen a continuació:

Per dinamitzar econòmicament la parròquia de la Massana, és fonamental repartir l'activitat econòmica de manera més equitativa entre tots els seus pobles i quarts. Actualment, nuclis com Pal, Sispony, Anyós o Erts pateixen una manca de serveis bàsics, cosa que obliga la població a desplaçar-se cap al centre amb vehicle privat per cobrir necessitats quotidianes. Per corregir aquesta dependència, cal impulsar iniciatives comercials de proximitat —com botigues d'alimentació o serveis essencials— en aquestes zones menys dotades.

La dinamització també hauria d'anar lligada a l'especialització territorial. Es proposa fomentar activitats econòmiques adaptades a les característiques de cada poble, reforçant aquelles amb més potencial segons l'entorn i els recursos locals. Això pot ajudar a fer que cada zona desenvolupi una identitat pròpia dins el conjunt de la parròquia.

A més, es veu amb bons ulls la implantació d'activitats econòmiques recurrents i de caràcter estable, com ara oficines públiques, serveis administratius, residències per a gent gran o espais laborals, que generin un flux constant de treballadors durant la setmana. Aquest moviment ajudaria a revitalitzar el comerç i l'activitat diària fora del centre.

També es posa en relleu la importància d'una estratègia comercial clara que tingui en compte l'impacte del vial i la diferenciació entre activitats comercials a peu de carrer i les ubicades en pisos. Aquestes tenen perfils diferents i repercussions específiques sobre el teixit econòmic i social del territori, per la qual cosa caldria planificar-les amb criteri i perspectiva de futur.

Reptes amb el nou POUP

En el cas del POUP de la Massana, els reptes en matèria d'habitatge i activitat econòmica han de ser abordats amb una visió flexible però amb una estratègia clara per aconseguir un creixement sostenible i cohesionat. Com s'ha destacat, el POUP no pot resoldre tots els problemes de manera rígida, sinó que ha de definir una estratègia de model de parròquia, que contempli els elements centrals del paisatge, urbanisme i la promoció econòmica, però permeti regular i adaptar-se als canvis a través d'ordenances més flexibles.

Pel que fa a l'habitatge, és essencial establir una política que equilibri la demanda de nous habitatges amb la capacitat real del territori per acollir-los. La Massana experimenta un creixement demogràfic important, amb una necessitat d'habitatges que, segons les previsions, podrien arribar fins a 6.670 habitatges nous el 2050 si el ritme de construcció és elevat. No obstant això, cal evitar un creixement desmesurat, que podria desbordar els recursos i afectar la qualitat de vida dels residents. Així, el POUP ha de fomentar un creixement equilibrat que utilitzi de manera eficient els sòls residencials disponibles. A més, cal garantir que les noves construccions no només responen a una demanda quantitativa, sinó també a una qualitat d'habitatge que respongui a les necessitats de la comunitat i les tendències en l'habitatge assequible.

En termes d'activitat econòmica, la Massana ha de seguir un model que permeti la diversificació econòmica sense saturar els espais disponibles. Actualment, les activitats econòmiques es concentren principalment en el sector terciari, amb una forta presència del comerç i les activitats professionals. En aquest sentit, el POUP ha de garantir que els espais comercials i d'activitat econòmica estiguin ben integrats en el paisatge urbà, especialment en zones com la Massana i Arinsal, on la concentració d'activitat econòmica és més rellevant.

A més, la Massana ha de fer front al repte de mantenir la sostenibilitat en l'ús del sòl, evitant l'urbanització excessiva i apostant per un model que respecti els espais naturals i paisatgístics que caracteritzen la parròquia. Cal establir una gestió racional del sòl, que permeti el creixement dels nuclis urbans sense comprometre els recursos naturals.

-Resultats reunió Consell Consultiu – Patrimoni, paisatge i riscos

Fitxa tècnica

El present informe relata les temàtiques tractades en la reunió amb el Consell Consultiu realitzada el 10 de març de 2025. La reunió es va realitzar a la casa comuna de la Massana en horari de 17h a 19h a un total d'una trentena de persones de diverses entitats i representacions de la parròquia i dels especialistes en matèria de patrimoni i d'aspectes mediambientals.

Desenvolupament de la reunió

S'exposa, per part de l'equip, l'anàlisi extreta de la realitat en matèria de patrimoni, paisatge, sòl no urbanitzable i riscos ambientals, assenyalant les fites on s'anirà relacionant el pla de participació pública durant els avenços en la redacció del POUP de la Massana.

Usos i protecció del sòl no urbanitzable. Riscos ambientals

La planificació urbanística a La Massana ha de tenir en compte els diversos riscos ambientals que afecten el territori. La Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aprovada el 26 de juny del 2019, estableix que tots els terrenys afectats per riscos han de ser classificats com a sòl no urbanitzable (SNU). Aquest sòl es qualifica, segons l'article 42, en diverses categories com el sòl forestal, agrícola i ramader, zones de protecció natural o d'aigües, entorns de béns d'interès històric i cultural, itineraris d'interès, zones exposades a riscos naturals o sòl sense designació específica. Dins d'aquest marc, les actuacions que s'hi poden permetre són molt limitades, restringint-se principalment a projectes d'interès natural i als treballs imprescindibles per dotar d'accés i serveis el sòl urbanitzable. A més, els plans parcials han de contenir estudis geològics i hidràulics quan així ho requereixi la normativa o les ordenacions urbanístiques particulars.

Pel que fa al risc d'incendi forestal, es proposa actuar des de tres vessants: l'estructura, la infraestructura i la protecció. Cal treballar en la compartimentació de les masses forestals, mantenint zones de baixa combustibilitat; establir una xarxa de camins i punts d'aigua segurs per facilitar la intervenció en cas d'incendi; i garantir franges de protecció al voltant de les zones urbanes, assegurant vies d'evacuació segures, dobles accessos i recorreguts clars, tot reduint la inflamabilitat a les zones límit entre l'activitat urbana i la carretera.

En relació amb els riscos tecnològics i químics, tot i que les activitats amb potencial de generar explosions o núvols tòxics no són habituals a La Massana, cal tenir en compte que poden aparèixer en sectors molt específics. Aquests riscos estan regulats per la normativa de seguretat industrial i es vinculen, en el cas de la parròquia, a les infraestructures que transporten materials perillosos, tot i que el volum d'aquesta activitat és molt reduït. Malgrat això, seria recomanable establir perímetres de seguretat a les zones d'activitat i limitar usos vulnerables com habitatge en funció de la perillositat, encara que no sembla necessària una regulació específica a curt termini per aquest tipus de risc.

Els riscos geològics, especialment els relacionats amb les allaus, tenen un tractament específic a través de la legislació i decrets complementaris. La cartografia de riscos naturals, aprovada pel decret del 28/09/2016, i la zonificació reglamentària de la perillositat d'allaus, regulada per decrets posteriors, estableixen els criteris per identificar zones de risc. A través de la metodologia ATAES, el territori es classifica en funció del risc d'allaus com a zones simples, exigents o complexes. Aquesta classificació serveix per a l'autogestió del risc, especialment en activitats hivernals, però també per al planejament urbanístic. La normativa estableix la necessitat de limitar els usos en zones de risc, fomentar estratègies d'autoprotecció i protegir estructures naturals preventives, com boscos madurs o funcionals, que contribueixen a evitar el desencadenament d'allaus.

Quant als riscos hidrològics, cal incorporar estudis hidràulics als plans parcials quan la situació, morfologia o característiques del terreny ho requereixin per llei o normativa local. Actualment, les mesures establertes inclouen la delimitació de les lleres mitjançant canes per evitar la construcció dins d'elles, així com la creació de franges de protecció de cinc metres a cada marge dels cursos d'aigua en sòl urbanitzable, també lliures d'edificació, en aquells espais que no estan consolidats urbanísticament. Aquestes mesures, si bé són bàsiques, han de formar part d'una estratègia més àmplia per a la gestió del risc hidrològic dins la planificació municipal.

Valors patrimonials i paisatgístics

La protecció del patrimoni cultural i paisatgístic de La Massana s'emmarca dins d'un conjunt de normatives nacionals i locals que vetllen per la seva conservació. El marc legal es fonamenta en la Constitució del Principat d'Andorra (article 34), així com en diverses lleis específiques com la Llei 9/2003 i la seva modificació de 2014, relatives al patrimoni cultural, la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (2000), i la Llei 7/2019 de conservació del medi natural, la biodiversitat i el paisatge. A això s'hi afegeix l'Estratègia Nacional del Paisatge d'Andorra (ENPA), alineada amb el Conveni Europeu del Paisatge, amb objectius clars de qualitat paisatgística per a l'horitzó 2035.

El Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial (POUP) de 2015 recull el catàleg patrimonial de La Massana i estableix àmbits i nivells de protecció diferenciats. Així, s'hi defineixen tres grans grups: els Béns integrats al Patrimoni Cultural d'Andorra (que poden ser Béns d'Interès Cultural – BIC, Béns Inventariats – BI, o Espais de Presumpció Arqueològica – EPA), els béns integrats pel Comú (edificis i espais d'interès local), i altres elements d'interès com itineraris i espais ambientals. També s'estableixen zones específiques com els cascs antics (ZC, ZC1, ZC2) i els entorns de protecció (zona 1 i zona 2) amb diferents prescripcions segons la proximitat i influència sobre el bé patrimonial.

Cada bé catalogat es documenta mitjançant una fitxa tècnica, que inclou dades bàsiques com la localització, les dades cadastrals, la titularitat, la classificació urbanística i la situació actual. També incorpora informació gràfica (fotografies, ortofotomapes, plànols topogràfics, etc.) i una descripció formal i contextual del bé, incloent-hi aspectes arquitectònics, constructius, estètics o simbòlics. A més, s'hi registren l'estat de conservació, les patologies visibles, els riscos associats i la seva relació amb altres béns o valors del territori.

Pel que fa a les actuacions permeses, les fitxes identifiquen la tipologia de protecció i els criteris d'intervenció, amb especificacions sobre usos admesos, entorn de protecció i prescripcions constructives o paisatgístiques. També es poden incorporar descripcions complementàries, referències històriques, fonts orals, i observacions específiques. Aquestes fitxes esdevenen una eina fonamental per garantir la coherència de les intervencions i la protecció dels valors patrimonials i paisatgístics.

L'anàlisi del catàleg vigent posa de manifest diverses mancances, com ara la manca de béns relacionats amb el món rural o la pedra seca, l'absència de referències al patrimoni immaterial o a la memòria, la falta de

georeferenciació, i la manca d'una descripció detallada dels valors associats a cada bé. A més, es detecta una manca d'informació sobre els béns mobles associats i d'una concreció en les prescripcions de protecció, fet que dificulta una gestió patrimonial rigorosa i eficaç.

Per tal de millorar el catàleg, es proposa una ampliació basada en quatre grans objectius: aplicar un enfocament integral mitjançant Unitats d'Interès Patrimonial (UIP) que agrupin els valors físics, visuals i paisatgístics d'un conjunt; revisar i ampliar els entorns de protecció, també per a béns locals rellevants i elements naturals amb valors associats; incorporar nous béns i tipologies patrimonials emergents; i reformular les fitxes amb una estructura més complerta i útil per a la seva gestió i preservació.

Finalment, es proposa impulsar la participació ciutadana mitjançant preguntes obertes sobre la creació de comissions de patrimoni, la revitalització dels centres històrics, el foment de l'artesania local com a via de recuperació d'identitat i la integració d'equipaments per reforçar la percepció i el valor patrimonial.

Enquesta post reunió

Durant els dies després de la reunió amb el Consell Consultiu, on es va tractar la qüestió del patrimoni, paisatge i riscos ambientals, es va llançar una enquesta per recollir les propostes i les opinions dels membres del Consell. L'objectiu era elaborar una diagnosi conjunta amb els habitants de la parròquia. En total, 16 persones van participar-hi, i els resultats obtinguts són els següents:

A la **suggerència de valora de l'1 al 10 la importància de la valoració del risc en el nou planejament urbanístic: risc d'incendis; riscos químics i tecnològics; risc geològic i risc hidrològic** les respostes obtingudes han sigut:

El risc d'incendi és el que més preocupa, amb una nota mitjana de 8,69. Seguit del risc hidràulic, amb un 8,25, del risc geològic, amb un 7,63, i, per últim, el risc químic i tecnològic, amb un 5.

El risc d'incendi té, en total, 7 vots valorats amb un 10, 2 amb un 9, 4 amb un 8, i la resta per sota de 7.

El risc hidràulic ha estat valorat amb 5 vots al 10, 4 al 9, 2 vuits i la resta per sota de 7. Cal constatar que una persona l'ha valorat amb un 4.

El risc geològic té 4 vots amb un 10, 8 amb notes notables (entre 7 i 8) i la resta per sota de 7.

Per últim, el risc químic i tecnològic ha estat valorat amb dos vots al 10, 1 al 9, 2 al 8 i la resta per sota de 7. Cal destacar que hi ha 2 zeros, un 1, i tres 2.

També es va voler saber **què proposarien respecte la planificació del risc en el nou POUP,** pregunta molt lligada a com s'imaginaven o volien que es definís el creixement urbanístic de la parròquia. Un total de 3 persones van respondre, i es van obtenir les següents conclusions:

Un dels riscos principals que cal planificar és el risc fluvial, que continua sent una assignatura pendent. És fonamental preveure espais suficients perquè el riu pugui créixer en episodis d'aiguats, mitjançant la creació de zones verdes inundables. Aquestes poden tenir un ús públic habitual i actuar com a àrees de laminació natural en situacions extremes. També es destaca la importància d'evitar ocultar el riu sota vials o edificis i, en canvi, integrar-lo com un actiu ambiental i social dins del paisatge urbà.

Davant la manca d'espai públic prop dels nuclis, es proposa augmentar les cessions obligatòries en zones sense urbanitzar i apostar per una edificació més compacta en volum però amb menor ocupació en planta, per alliberar espai públic amb cada nova construcció. Això ajudaria a estructurar millor els entorns urbans i evitar problemes de mobilitat en el futur.

També es considera necessari incorporar informació clara sobre els riscos als plànols urbanístics, per identificar-los adequadament (aigua, neu, riscos geològics...). En el cas dels riscos químics, caldria limitar la ubicació de determinades activitats (com benzineres o emmagatzematge de gas) en zones densament poblades.

Es recorda que els riscos naturals com incendis, allaus o inundacions són reals i ja s'han viscut a la parròquia. Malgrat això, els estudis de risc disponibles són antics i no s'han posat al dia, fet que dificulta una planificació rigorosa. Per tant, és urgent disposar d'un nou informe de riscos per incloure'l en la revisió del POUP.

Finalment, es destaca la necessitat de recuperar marges de seguretat al voltant del riu —com el tradicional pas dels pescadors— i evitar construccions massa properes, tant per seguretat com per preservar la biodiversitat. També es valora positivament poder adaptar normatives externes, com les de Catalunya, per reforçar la protecció del territori i elaborar una ordenació més eficient.

Quan es va preguntar **quines mesures proposaries per potenciar el valor del patrimoni en el nou POUP**, es va respondre (3 persones):

Per posar en valor el patrimoni en el nou POUP, es proposa una visió integral que vagi més enllà de la simple protecció d'edificis històrics. El patrimoni hauria d'entendre's també en clau natural, paisatgística i cultural, incorporant-hi elements com el riu, els camins tradicionals, els prats de conreu i l'arquitectura contemporània amb valor singular. Aquest enfocament permetria que el patrimoni esdevingués part central del model de desenvolupament urbanístic.

En aquest sentit, es defensa la creació de corredors verds que connectin els espais naturals amb els nuclis urbans, aprofitant eixos com el riu i els camins rals. Això no només reforçaria la relació entre natura i urbanisme, sinó que oferiria espais de passeig, memòria i identitat per a residents i visitants.

També es proposa recuperar i embellir els centres antics amb espais verds, mobiliari coherent i restriccions de trànsit, per convertir-los en zones vives i accessibles a peu. Aquestes àrees podrien actuar com espais expositius, amb senyalització discreta que expliqui els valors patrimonials i rutes guiades que convidin a redescobrir el territori des d'una mirada cultural.

Un altre eix destacat és la protecció del paisatge agrícola tradicional, especialment en zones com Anyós o l'Aldosa, on encara queden prats de conreu. Es demana preservar-los com a part essencial del patrimoni i fomentar-hi activitats agràries per mantenir-ne la vitalitat.

Finalment, es posa èmfasi en la necessitat de restaurar antics camins que connectaven els nuclis urbans i recuperar-ne l'ús com a itineraris quotidians, tant per al gaudi de la població local com per atraure un turisme més respectuós i vinculat a la identitat del territori. Això suposa no només conservar, sinó reinterpretar i fer accessible el patrimoni com a eina de cohesió, cultura i sostenibilitat.

A la pregunta si **la disposició dels equipaments (públics o privats) millorarien la percepció i la identitat en determinats centres històrics i/o els seus entorns** es va concloure que (1 persona):

Sí, la disposició adequada d'equipaments pot contribuir de manera significativa a millorar la percepció i la identitat dels centres històrics i dels seus entorns, sempre que s'adapti a les particularitats d'aquests espais.

Una agrupació d'elements culturals tradicionals —com horts, fonts, moles, safareigs, racons amb valor històric o patrimonial— pot reforçar el vincle entre la comunitat i el seu entorn, tot posant en valor el passat i fomentant una identitat compartida. Aquest tipus d'equipaments no necessiten grans intervencions i poden ser perfectament compatibles amb l'escala i el caràcter dels nuclis antics.

D'altra banda, equipaments de majors dimensions com biblioteques, teatres o centres culturals, tot i ser importants per a la vida social i cultural, sovint presenten dificultats per ser integrats dins dels centres històrics per manca d'espai, accessibilitat o condicions tècniques. En aquests casos, pot ser més adequat ubicar-los en espais propers, però ben connectats amb els nuclis antics, de manera que complementin el teixit cultural sense desfigurar-lo.

En resum, la millora de la percepció i la identitat dels centres històrics passa per posar en valor els elements existents, recuperar espais amb memòria i integrar-hi usos coherents amb la seva escala i història, evitant la implantació d'equipaments que en comprometin l'equilibri.

Per acabar, la **valoració de la importància del patrimoni en el nou planejament urbanístic** es va constatar que va ser una mitjana de 8,90 de nota, essent 1 la importància mínima, i 10 la màxima. En aquest cas, un total de 6 persones van votar amb un 10, 5 amb un 9, 3 amb un 8, i la resta per sota de 7,5.

Com a conclusió, una persona va aportar el següent resum:

Es confia molt en la revisió del POUP com una eina clau per posar fre al creixement ràpid i desproporcionat que s'està produint. Tot i que no és l'únic instrument disponible, si s'elabora correctament pot permetre al comú avançar en la direcció expressada per la ciutadania a través del procés participatiu del Consell Consultiu.

El pla no hauria de limitar-se a regular la construcció i planificar els equipaments futurs, sinó també a intentar recuperar part del que s'ha perdut en les últimes dècades en termes de paisatge, espai públic i qualitat de vida.

Amb diversos plans parcials ja actius (com a la Gonarda, Pal o la carretera de Comes de Banyàs), alguns en plena urbanització i d'altres com el gran edifici d'Arinsal gairebé acabat, si no es prenen mesures per minimitzar l'impacte d'aquestes promocions, es corre el risc de superar ràpidament el llindar dels 15.000 habitants.

Aquest creixement tindria conseqüències en serveis essencials com la recollida de residus, la distribució d'aigua, el clavegueram, i també en aspectes ambientals com la contaminació lumínica i sonora. A tot això cal afegir-hi mancances d'equipaments bàsics, com ara aparcaments, i una infraestructura viària —com el desviament de trànsit— que no podrà suportar un augment excessiu de vehicles.

Per això, és imprescindible revisar tota la normativa urbanística vigent i assegurar que el nou POUP no sigui només una actualització formal, sinó una resposta real i eficaç a les necessitats actuals i futures de la parròquia.

Reptes amb el nou POUP

El nou POUP de La Massana ha d'afrontar diversos reptes importants, especialment pel que fa a la protecció del sòl no urbanitzable i la gestió dels riscos ambientals. La legislació actual obliga a classificar com a sòl no urbanitzable tots aquells terrenys exposats a riscos, amb usos molt limitats i condicionats a criteris de protecció ambiental, agrícola, patrimonial o de seguretat. Això exigeix una planificació estricta i rigorosa per equilibrar el desenvolupament i la conservació del territori.

Pel que fa als riscos ambientals, el planejament haurà d'integrar mesures per afrontar els incendis forestals (com la creació de franges de protecció i xarxes d'accés segures), els riscos geològics (especialment allaus), els hidrològics (amb delimitació de lleres i franges de protecció) i, en menor mesura, els tecnològics. Tot això requereix estudis tècnics específics i una regulació acurada dels usos del sòl en zones de risc.

En l'àmbit patrimonial i paisatgístic, el POUP haurà de revisar i completar el catàleg actual, com la falta de béns rurals, patrimoni immaterial o informació detallada. Es proposa estudiar la possibilitat d'ampliar els

entorns de protecció, que tot i que són competència de Patromoni Cultural de Govern, el Comú pot fer una normativa específica que "amplia" aquests entorns, però ha de quedar diferenciat. Es preveu una comunicació fluïda amb govern per tal de no solapar competències. Incorporar noves tipologies patrimonials i reforçar la participació ciutadana per millorar la gestió del patrimoni també ha estat destacat. També caldrà integrar els objectius de qualitat paisatgística de l'Estratègia Nacional del Paisatge.

Finalment, la revitalització dels centres històrics, la promoció de l'artesania local i una millor disposició dels equipaments són considerats elements clau per reforçar la identitat local i la cohesió territorial dins el nou planejament urbanístic.

-Resultats reunió Consell Consultiu – Retorn i bases programàtiques

Fitxa tècnica

El present informe detalla les temàtiques i conclusions de la reunió de cloenda del Consell Consultiu, celebrada el 23 de març de 2026. La sessió va tenir lloc a la Closeta (Casa Comuna de la Massana) de les 16:00h a les 19:00h, amb la participació d'una trentena de persones representants dels diferents quarts, entitats de la parròquia, l'equip polític comunal i l'equip redactor del POUP.

Desenvolupament de la reunió

La sessió es va articular com el tancament de la fase de diagnosi i la presentació formal del Document de Bases, on es recullen les aportacions de la ciutadania durant els consells consultius, i les bases programàtiques i accions projectuals que guiaran la redacció del nou POUP. L'equip redactor va exposar la síntesi de totes les sessions temàtiques anteriors (espais lliures, mobilitat, habitatge, activitat econòmica, patrimoni i riscos), traduint les inquietuds ciutadanes en eixos programàtics i accions projectuals concretes que guiaran la redacció del nou pla.

Model urbanístic, paràmetres d'edificació i habitatge

Un dels temes centrals de debat va ser la necessitat de revisar la densitat del creixement. Es va reflexionar sobre la naturalesa evolutiva del pla, que haurà d'integrar els futurs estudis de càrrega nacional i la nova normativa de patrimoni. Sobre els criteris de parcel·lació, es va posar sobre la taula la voluntat de repensar les dimensions de les parcel·les mínimes en sòl urbanitzable. Es va debatre sobre el fet que, si bé el pla vigent buscava activar l'economia a través de paràmetres més reduïts, el model actual demana recuperar una filosofia que s'aproximi a l'equilibri de plans anteriors (com el del 2006), prioritzant la qualitat de vida i la preservació del paisatge per sobre de la densificació.

Pel que fa a l'habitatge i la identitat parroquial, es va compartir la preocupació per la dificultat dels residents locals d'accedir al mercat immobiliari a causa de la pressió dels inversors forans. En aquest sentit, es van explorar conceptes com l'incentiu al lloguer assequible i la recerca de fórmules jurídiques que permetin a la gent del país mantenir el seu arrelament, ja sigui a través de condicions favorables per a l'auto-construcció d'ús propi o mesures de col·laboració públic-privada.

Equipaments públics i gestió del sòl de cessió

En relació amb els equipaments, el debat es va centrar en la qualitat i la funcionalitat de les cessions de terreny. Es va destacar la importància que el futur pla garanteixi que l'increment de la cessió obligatòria (del 5% al 15%) es materialitzi en espais útils i ben ubicats, evitant zones residuals o de difícil gestió. Les previsions de futur indiquen que la parròquia necessitarà identificar "peces grosses" de sòl —aproximadament d'una hectàrea— per a infraestructures essencials, especialment en l'àmbit educatiu i esportiu, per donar servei al volum de població projectat. Aquesta planificació es considera vital en nuclis com Sispony o Arinsal, on s'ha d'equilibrar l'ordenació volumètrica amb la preservació del patrimoni i la creació de zones verdes.

Control del creixement, coordinació i sostenibilitat econòmica

Els assistents van valorar positivament la capacitat de regulació que ofereixen les eines actuals, posant en valor l'efectivitat del sistema de quotes. Es considera un mecanisme consolidat que aporta tranquil·litat i permet un desenvolupament compassat amb la capacitat dels serveis. En paral·lel, es va apuntar la necessitat de coordinar el creixement parroquial amb les polítiques nacionals d'immigració i infraestructures, entenent que la gestió local depèn de factors transversals de país.

Així mateix, es va parlar de la sostenibilitat econòmica del Comú en un escenari de creixement més moderat. Es van tractar conceptes de fiscalitat progressiva i eficient, com l'ajust de preus en serveis bàsics segons el consum o la creació de noves taxes per a activitats econòmiques ubicades en habitatges, amb l'objectiu de garantir que el manteniment dels serveis públics no depengui exclusivament de la construcció.

Cloenda i horitzó de futur

La voluntat tant de la corporació com dels ciutadans és que el nou POUP doni resposta a tots aquests conceptes tractats, buscant un equilibri real entre el desenvolupament sostenible, la viabilitat econòmica i el benestar de la ciutadania de la Massana. Amb el tancament d'aquesta fase consultiva, l'equip tècnic treballarà en el document que sortirà a exposició pública, marcant l'inici d'una nova etapa de transformació per a la parròquia.

-Resultats reunió equip tècnic setmanal

Les reunions internes de seguiment entre l'equip redactor del POUP i l'equip tècnic del comú se celebren gairebé setmanalment, els dimecres a les 13h. Aquestes trobades tenen com a objectiu principal garantir una coordinació fluida i contínua entre el Comú i l'equip tècnic que elabora el planejament urbanístic. Són espais de treball essencials per resoldre dubtes, acordar criteris i orientar els estudis en una mateixa direcció estratègica i metodològica.

Entre els temes més habituals tractats a les reunions hi ha la mobilitat i l'accessibilitat urbana. S'han abordat qüestions com la jerarquització viària, la millora dels recorreguts per a vianants, al tractament de la nova variant i la reconfiguració de l'Avinguda Sant Antoni, l'accés als centres escolars i l'aparcament. En diversos casos, aquestes qüestions han requerit reunions específiques amb tècnics del propi Comú per recollir informació de primera mà i ajustar les propostes del POUP a les necessitats reals del territori, com l'estudi de la mobilitat generada i les alternatives de propostes per l'Avinguda Sant Antoni.

Un altre aspecte rellevant és el tractament de les edificabilitats en els sòls urbanitzables. Les reunions han permès revisar el càlcul d'edificabilitat, contrastar-lo amb el potencial real de desenvolupament i debatre sobre la compatibilitat d'aquests sòls amb les infraestructures i els serveis existents. També s'han tractat inquietuds relacionades amb el creixement urbà, les condicions ambientals i les zones amb riscos naturals.

Les sessions han servit igualment per explicar el funcionament i l'estructura dels documents que conformen el POUP. Aquest intercanvi ha estat clau per facilitar la lectura i comprensió del contingut tècnic per part del Comú, millorant així el seguiment i la presa de decisions compartida, rebent sempre consideracions i esmenes o aportacions en ells.

D'altra banda, una part important de les reunions es dedica a identificar les mancances d'informació i a acordar com afrontar-les. Quan falten dades —ja sigui sobre equipaments docents, serveis bàsics, o xarxes com les d'aigua o energia—, es defineixen estratègies per a la seva obtenció o s'aposta per aproximacions metodològiques alternatives. Això permet continuar amb l'anàlisi i la diagnosi del planejament malgrat les limitacions inicials. Aquestes concretament s'han acabat obtenint les requerides, però d'altres s'ha acabat optant per alternatives d'anàlisi.

Finalment, aquestes reunions són útils per compartir l'estat d'avanç dels treballs amb els tècnics del Comú i recollir les seves observacions. Així mateix, es defineixen els temes que s'hauran de traslladar a futures reunions jurídiques i tècniques, assegurant que el desenvolupament del POUP progressi amb coherència i respon a les prioritats comunals. Aquest mecanisme de treball continuat i coordinat contribueix a l'elaboració d'un planejament sòlid, rigorós i ajustat a la realitat de la Massana.

1.4.3. DIVULGACIÓ I PREMSA

Per tal de garantir la transparència i la participació ciutadana en el procés d'elaboració del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial (POUP), el Comú de la Massana ha impulsat de manera clara una estratègia de comunicació i divulgació oberta. Aquesta aposta es concreta tant en la relació directa amb el Consell Consultiu com en la difusió d'informació accessible a tota la ciutadania.

Una de les accions més destacades ha estat la creació d'un portal específic del POUP dins la web institucional del Comú. Aquest espai digital reuneix tota la informació rellevant del procés: presentacions exposades durant les reunions, documents de diagnosi i propostes, així com una bústia oberta de suggeriments, que permet als residents traslladar dubtes, opinions i aportacions de manera directa.

Paral·lelament, s'han dut a terme diverses accions de premsa i comunicació institucional, amb l'objectiu de donar a conèixer els avanços del POUP a través dels mitjans. Aquesta difusió contribueix a mantenir informada la població i reforça el compromís del Comú amb un planejament urbanístic participatiu, comprensible i coherent amb les necessitats del territori.

Finalment, com a part d'aquesta voluntat de transparència, s'incorporen en documents annexos a la present memòria totes les notes de premsa generades fins ara, com a mostra de l'activitat informativa associada al procés, així com les presentacions per temàtiques exposades. Aquestes eines de divulgació són clau per fomentar la implicació ciutadana i garantir una planificació urbanística més oberta i compartida.

1.5. ANNEXES

A continuació s'adjunten els següents documents vinculats al procés participatiu del POUP:

1. Informació generada. Presentacions referents a l'anàlisi i diagnosi dels diferents aspectes tractats durant la fase d'elaboració dels Estudis previs i document de bases del Pla i que varen ser compartits amb les diferents instàncies (Comissió tècnica del POUP; Comissió de seguiment del POUP; Consell consultiu del POUP) i que poden ser consultades a la web del Comú de la Massana:

- *Presentació pública del procés de redacció del POUP, de l'equip i les seves activitats de participació ciutadana*. 4 de novembre de 2024.

- *Espais lliures i equipaments*. 3 de desembre de 2024.

- *Viari i mobilitat*. 14 de gener de 2025.

- *Habitatge i activitat econòmica*. 24 de febrer de 2025.

- *Patrimoni i Paisatge. Estudi del medi i riscos*. 10 de març de 2025.

2. Notes de premsa. Notes de premsa referents a cada un dels Consells Consultius o novetats sobre el POUP o el desenvolupament urbanístic de la parròquia.

1.5.1. INFORMACIÓ GENERADA

1.5.2. NOTES DE PREMSA

INICIEM EL POUP

Presentació pública del procés de redacció del document i les seves activitats de participació ciutadana

04 de novembre del 2024 – La Massana

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES



INICIEM EL POUP

Presentació pública del procés de redacció del document i les seves activitats de participació ciutadana

04 de novembre del 2024 – La Massana

1. QUÈ ÉS EL POUP?

2. COM S'ELABORA EL POUP

3. TRAMITACIÓ

4. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

5. CALENDARI

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

DISPOSICIONS GENERALS

QUÈ ÉS EL POUP? (art 68 LGOTU i art 37 del RU)

Els **Plans d'ordenació i urbanisme parroquial (POUP)** són l'instrument essencial de l'activitat comunal de planificació urbanística i de la seva gestió, als quals correspon adoptar el model d'utilització del sòl adequat a les previsions de creixement urbà de cada parròquia i a les exigències de la utilització racional del territori.

OBJECTE (art 69 LGOTU i art 38 del RU)

1. Establir **l'estructura general** i elements fonamentals d'ordenació del territori
2. **Classificar el sòl**
3. Preveure el **creixement** necessari per completar la **trama urbana** i el desenvolupament del sòl urbanitzable
4. Determinar els **usos**, les **intensitats** i els **aprofitaments** del sòl
5. Preveure el **serveis públics** necessaris
6. Fixar les mesures de **protecció del patrimoni**
7. Assenyalar les **renovacions** i **rehabilitacions** que consideri necessàries

1. QUÈ ÉS EL POUP?

DETERMINACIONS

CONTINGUT GENERAL

Els POUPs han de contenir les determinacions de caràcter general següents:

1. Definició dels **objectius**
2. **Classificació** urbanística del **sòl**
3. **Edificabilitat global** de la parròquia
4. Sòl subjecte a **cessió** en unitats d'actuació
5. Determinar **l'estructura general** del territori
6. Determinar les **reserves** per a instal·lacions i serveis tècnics
7. **Situació actual i previsons a futur** – aigua potable
8. Mesures de **protecció** en relació al **patrimoni**
9. Identificació d'edificacions **fora d'ordenació**
10. Mesures de **protecció** en relació al **paisatge** i el **medi ambient**
11. Indicació de les **circumstàncies** segons les quals serà procedent la seva **revisió**

* L'article 41, 42 i 43 del Reglament urbanístic recull el contingut específic del pla en funció de cada clase de sòl

DOCUMENTACIÓ DEL PLA

- Memòria descriptiva del POUP
- Memòria justificativa del POUP
- Normes urbanístiques
- Plànols informació i ordenació
- Estudis justificatius de l'edificabilitat global
- Catàleg comunal
- Definició de les actuacions
- Estudis justificatius – medi ambient

+

- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Participació ciutadana
- Avaluació econòmica i financera de les actuacions

1. QUÈ ÉS EL POUP?

DISPOSICIONS GENERALS

PERQUÈ REVISEM EL POUP?

Govern d'Andorra

Presentació

Directrius d'ordenació de la Llei 32/22 per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, i de la Llei general de l'allotjament turístic

26 d'octubre de 2022

Context actual

- Els darrers anys el **desenvolupament urbanístic ha evidenciat un increment** de l'activitat de promoció immobiliària.

- Preocupació general per la **tensió desencadenada sobre la capacitat dels recursos naturals, dels serveis i de les infraestructures** actuals.

- La **crisi energètica actual** representa un repte per a la resiliència del país, atesa l'especial fragilitat per ser un estat petit i energèticament depenent de l'exterior.

- Els **planejament urbanístics vigents** de les set parròquies preveuen un **creixement potencial que dista** de les capacitats de disseny **de les infraestructures i serveis actuals**, com també **dels recursos naturals** que disposem.
  - Segons els Plans d'Ordenació i Urbanisme Parroquials vigents (POUPs):
    - Sòl urbà consolidat previst als POUPs: 911.800 habitants.
    - Sòl urbanitzable previst als POUPs: 2.375.000 habitants.

© Govern d'Andorra – 2022

Objectius generals de la Llei 32/2022 i les Directrius d'Ordenació

- **Context internacional:** marc normatiu instaurat per l'Agenda 2030 i els ODS de les Nacions Unides.
  - Les actuacions de les administracions públiques s'han de regir pel **principi de sostenibilitat**.

- Promoure les **mesures necessàries per assegurar el creixement sostenible** de l'activitat urbanística.

- Promoure un **estudi que permeti redefinir les polítiques urbanístiques i el model urbanístic del país** en base a les possibilitat i capacitats de les infraestructures i els serveis actuals i futurs.

© Govern d'Andorra – 2022

Llei per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme

- De conformitat amb la Llei 32/2022, en el termini màxim d'un mes des de la seva entrada en vigor, s'ha d'aprovar la modificació de les Directrius d'ordenació, per:

1. Establir i desenvolupar els **criteris que han de tenir en compte els comuns per elaborar els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial** (1 any).

2. Establir i desenvolupar els **criteris que han de prendre en consideració els ministeris** competents en matèria d'urbanisme i medi ambient per emetre, durant el règim transitori, **l'informe favorable en relació amb l'aprovació de nous plans parcials, de projectes d'urbanització, i l'atorgament de llicències d'edificació** (1 mes).

   ✓ Establir **supòsits addicionals** als previstos per la Llei 32/2022, en relació amb **l'exclusió de l'obligació d'obtenir l'informe favorable dels ministeris** competents en matèria d'urbanisme i medi ambient.

© Govern d'Andorra – 2022

2. COM S'ELABORA EL POUP?

CRITERIS PER A LA REDACCIÓ DELS POUP'S

1. Jurídics
2. Territorials i sectorials
3. Ambientals
4. Socials
5. Urbans

1. Criteris jurídics

•1. Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU 29/12/2000)

- Llei 7/2003, del 23 de maig, de modificació puntual i urgent de la LGOTU
- Llei 8/2006, del 21 de juny, de modificació de la LGOTU, de 29 de desembre del 2000
- Llei 6/2011, del 28 de juliol, de modificació de la LGOTU, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny
- Llei 16/2012, del 31 de juliol, de modificació de la LGOTU i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 8/2006, del 21 de juny, i per la Llei 6/2011, del 28 de juliol
- Llei 7/2018, del 17 de maig, de modificació de la LGOTU, del 29 de desembre del 2000

•2. 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 Llei general d' ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.

•3. Reglament urbanístic (05/09/2002)

- Decret de modificació del Reglament Urbanístic (19/09/2002)
- Decret de modificació del Reglament Urbanístic (12/10/2011)
- Decret de modificació del Reglament Urbanístic (10/10/2012)

2. Criteris territorials i sectorials

•Directrius d'Ordenació, del 22 de febrer de 2006

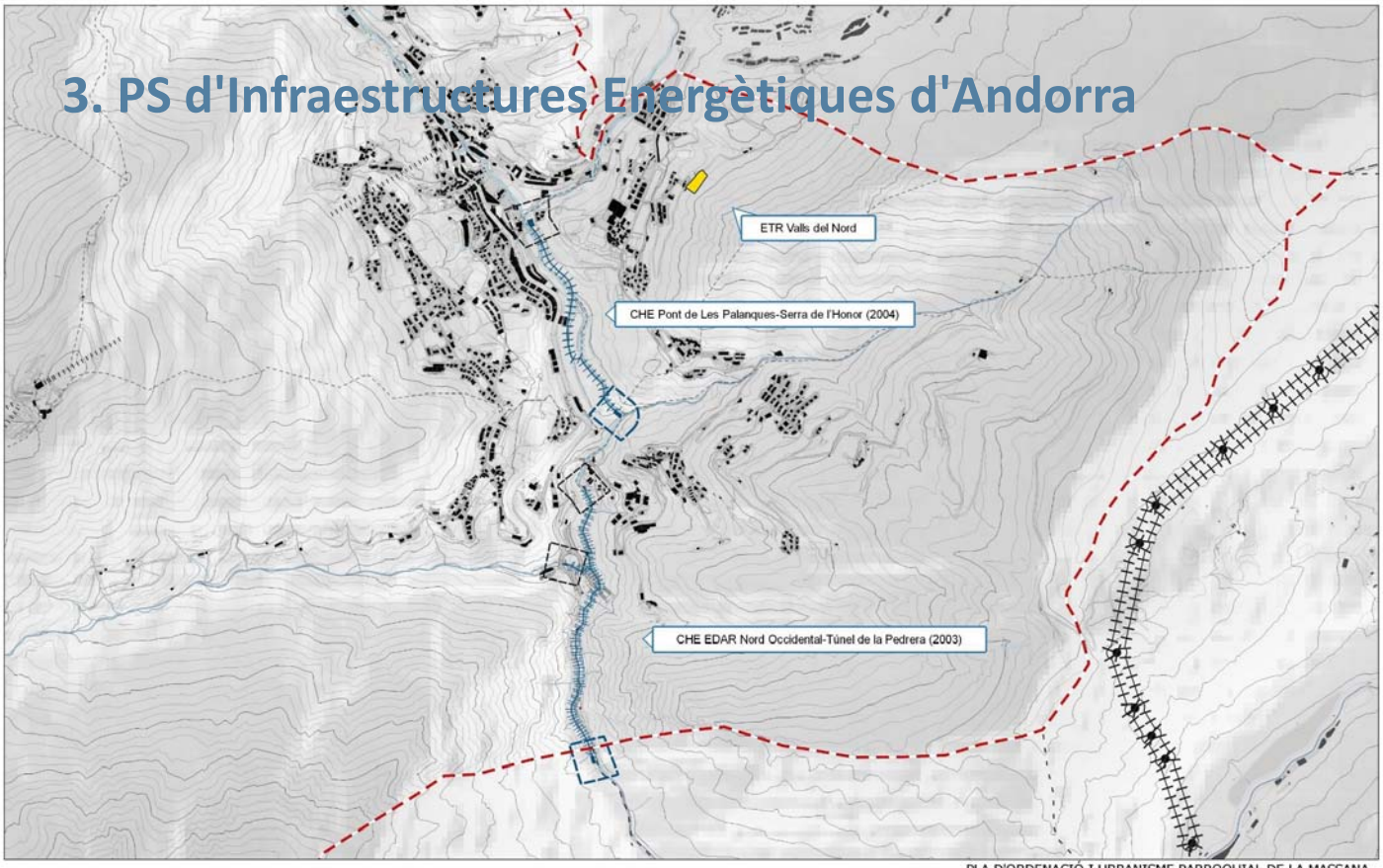
•Decret 428/2022, del 26-10-2022, d' aprovació de la modificació de les Directrius d' ordenació.

•Pla Sectorial de Infraestructures Energètiques

•Pla Sectorial de Infraestructures Verdes d'Andorra

•Pla Sectorial de Carreteres Generals i Noves Infraestructures Viàries

3. PS d'Infraestructures Energètiques d'Andorra



Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

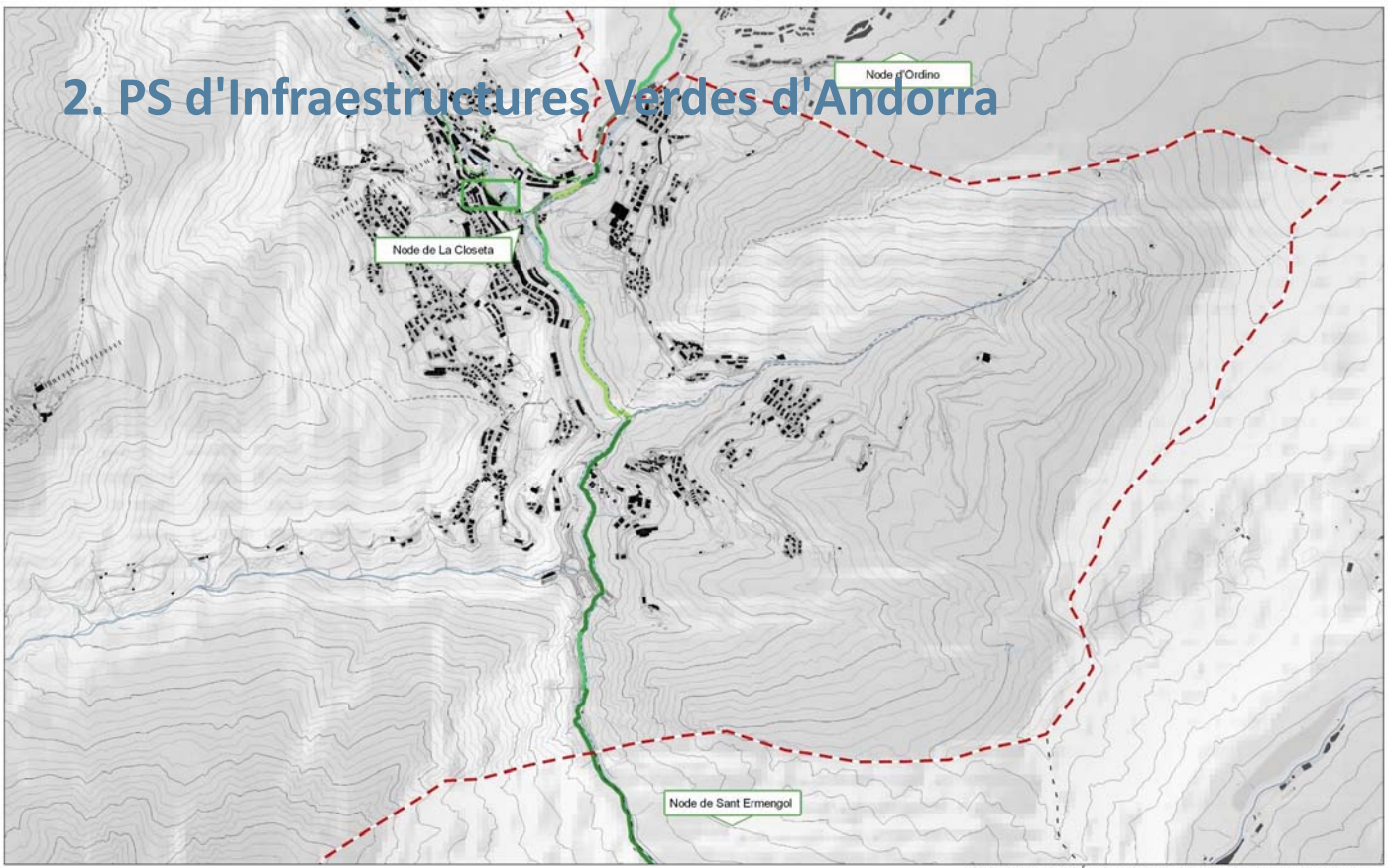
Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Espanya-França
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Instal·lació hidroelèctrica:
- Canalització
- Captació
- Central

Instal·lació LAT (Línea d'alta tensió):
- Catenària LAT (110 kV)
- Estació Transformadora i Repartidora
- Pilones LAT (110 kV)

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL DE LA MASSANA
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ | ESTUDI URBANÍSTIC RESPECTE EL PLANEJAMENT VIGENT
ESTRUCTURA TERRITORIAL
2.2.2 PSIIEA (Pla Sectorial d'Infraestructures Energètiques d'Andorra)
0 250 500 m
DIN A3_1:15.000
OCTUBRE 2024

2. PS d'Infraestructures Verdes d'Andorra



Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

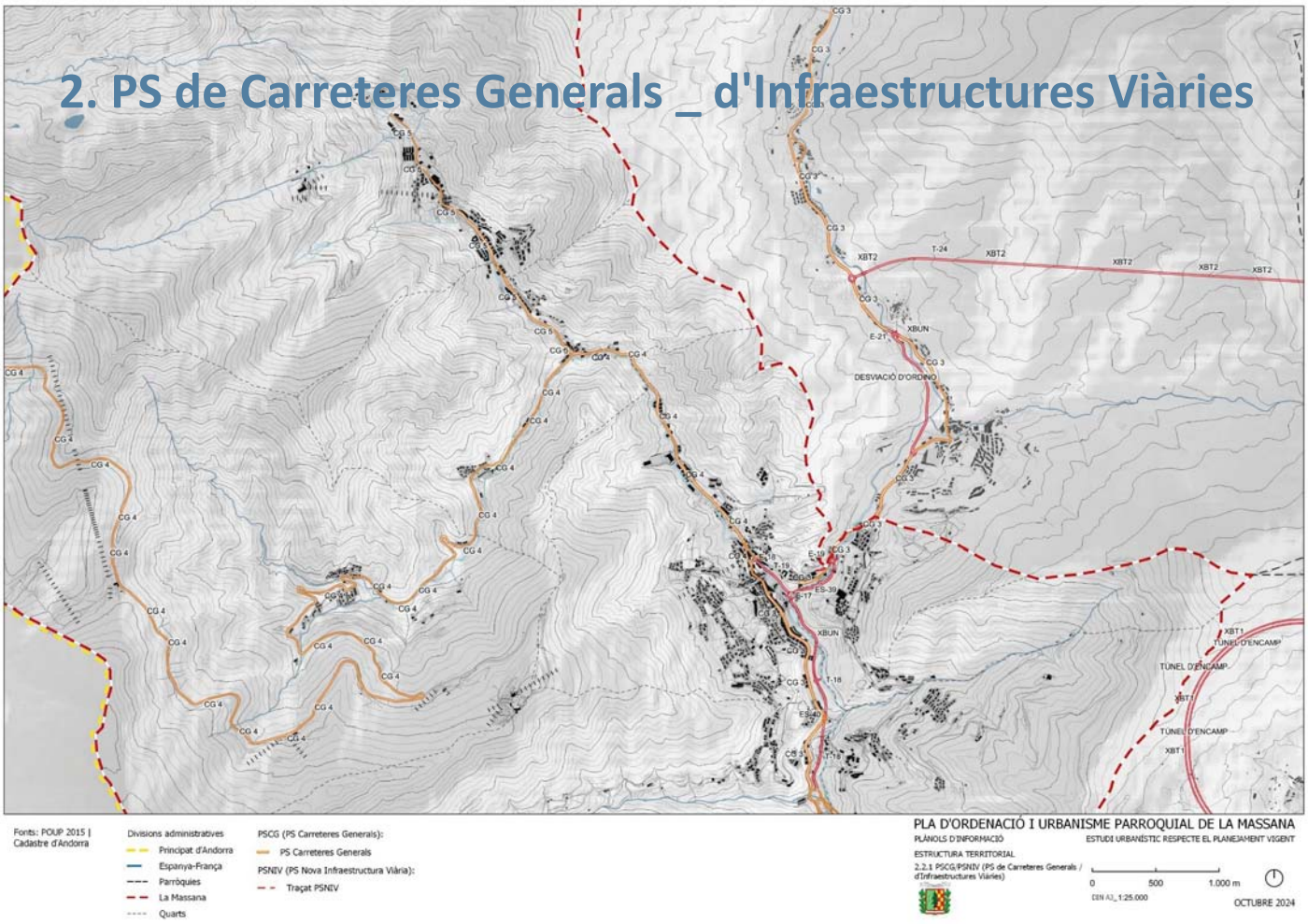
Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Espanya-França
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Trams de la Fase 1:
- Tram enllaç viari
- Tram existent
- Tram nou
- Tram reposició sistema

Altres elements Fase 1:
- Connectors

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL DE LA MASSANA
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ | ESTUDI URBANÍSTIC RESPECTE EL PLANEJAMENT VIGENT
ESTRUCTURA TERRITORIAL
2.2.3 PSIVA (PS d'Infraestructures Verdes d'Andorra)
0 250 500 m
DIN A3_1:15.000
OCTUBRE 2024

2. PS de Carreteres Generals _ d'Infraestructures Viàries



3. Criteris ambientals

•Llei 4/2023, del 19 de gener, d'avaluació ambiental de projectes i de plans i programes





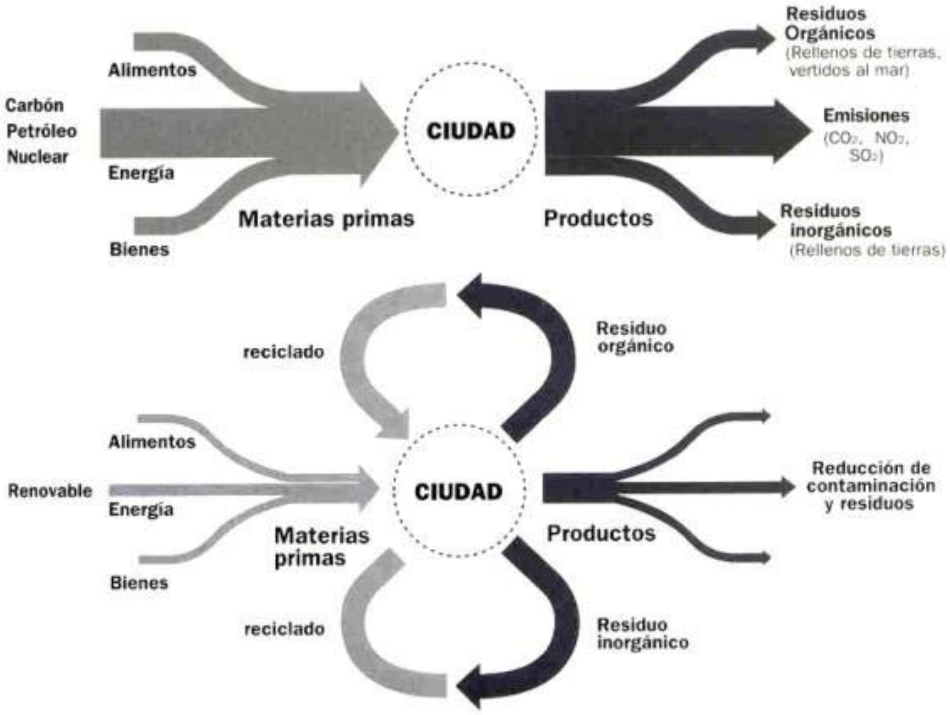






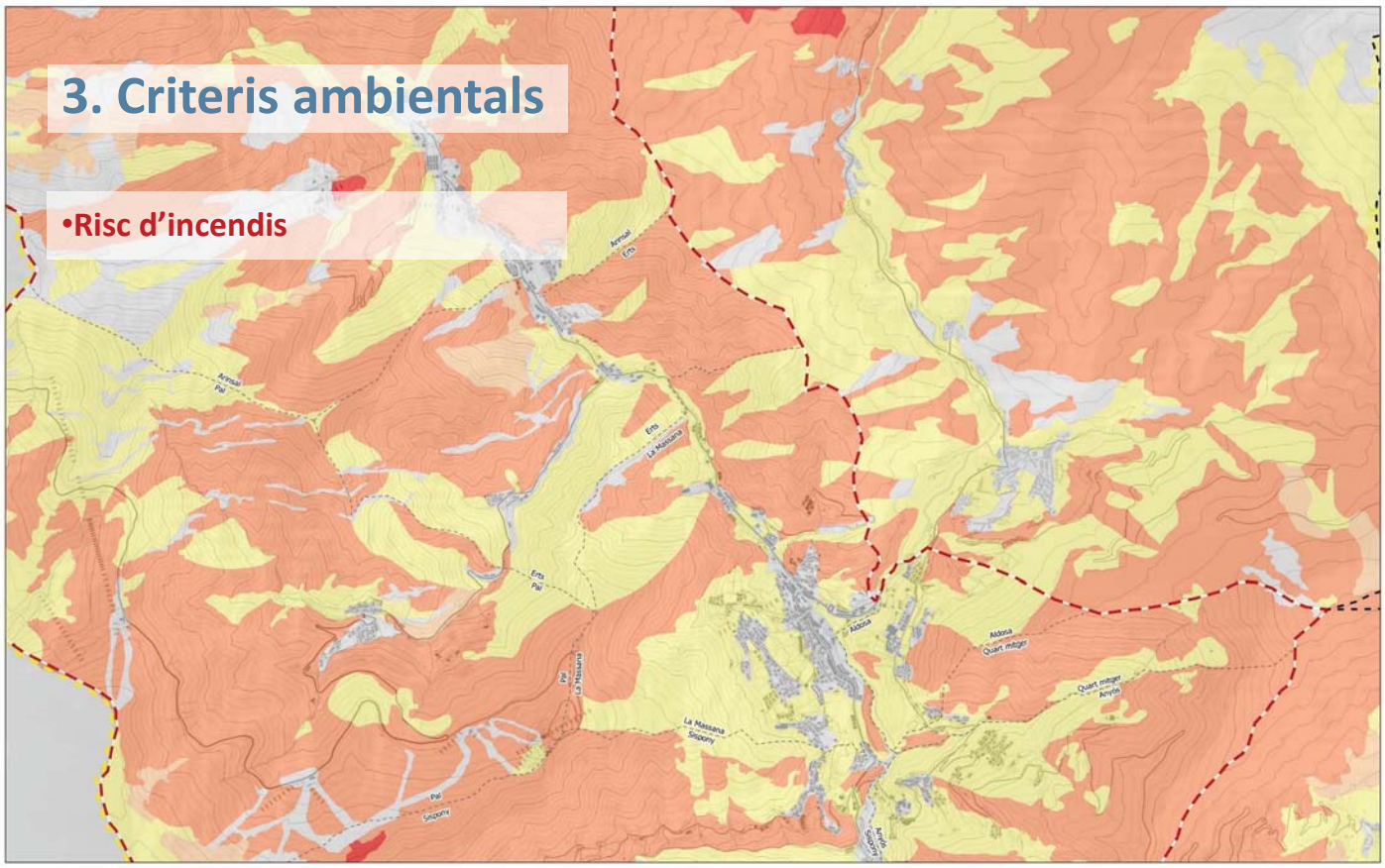


3. Criteris ambientals



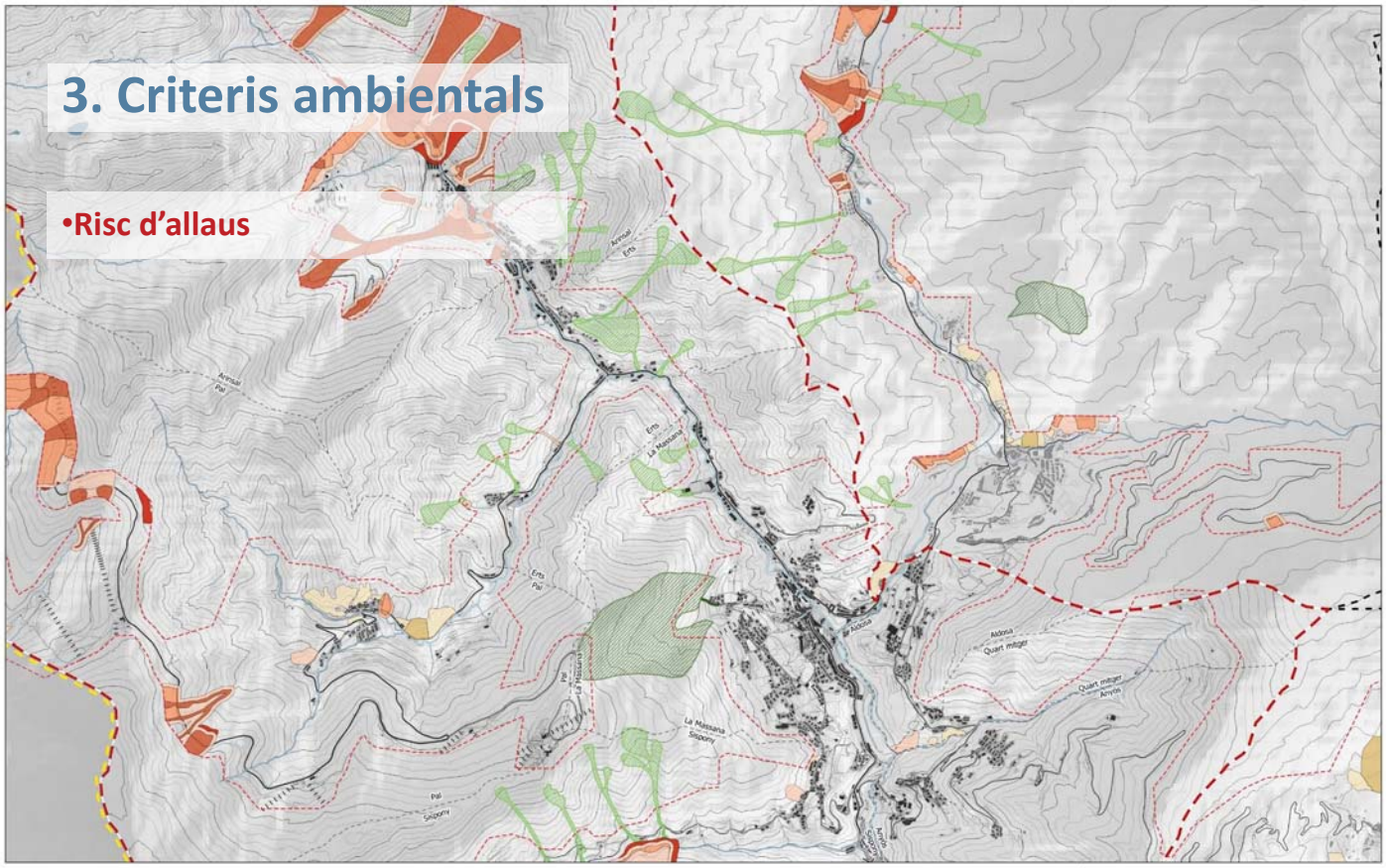
3. Criteris ambientals

- **Risc d'incendis**



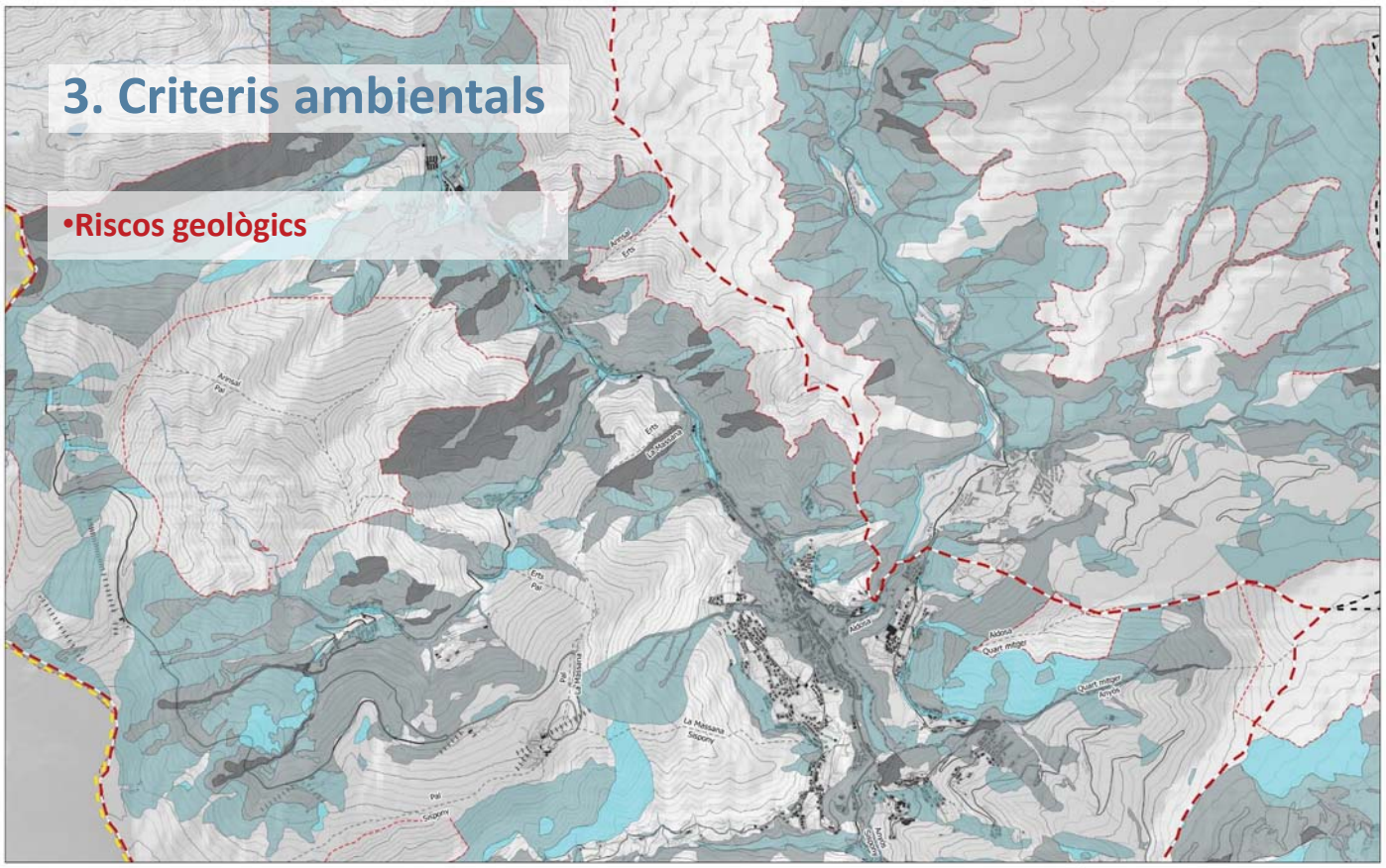
3. Criteris ambientals

•Risc d'allaus



3. Criteris ambientals

•Riscos geològics



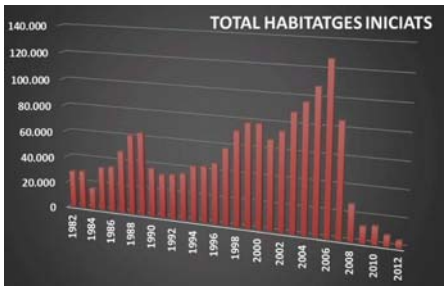
4. Criteris socials

•El Programa de Participació Ciutadana











Arranca el plan de vivienda pública de alquiler de Andorra

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL DE LA MASSANA
METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP



La Massana 4 de novembre 2024

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció
3. La participació en elaboració de les Bases
4. El calendari del POUP



La Massana 4 de novembre 2024

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP

   2.1. Les Bases del Pla
   La construcció del model

   2.2. Exposició pública
   Al·legacions i suggeriments

   2.3. L'aprovació provisional
   Incorporació modificacions

   2.4. L'aprovació prèvia pel Govern
   Informe favorable de la CTU

   2.5. L'aprovació definitiva
   L'aprovació pel Comú

3. La participació en el document de bases
4. El calendari del POUP



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP

2.1. Les Bases del Pla
La construcció del model

2.2. Exposició pública
Al·legacions i suggeriments

2.3. L'aprovació provisional
Incorporació modificacions

2.4. L'aprovació prèvia pel Govern
Informe favorable de la CTU

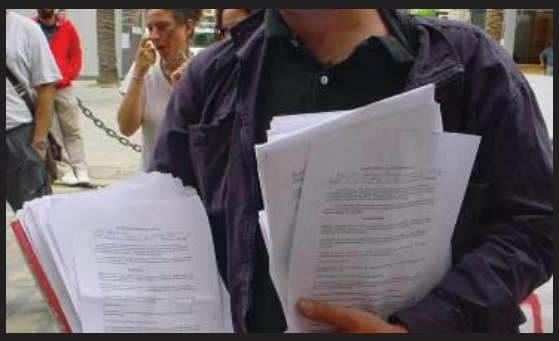
2.5. L'aprovació definitiva
L'aprovació pel Comú

3. La participació en el document de bases
4. El calendari del POUP











PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP

2.1. Les Bases del Pla
La construcció del model

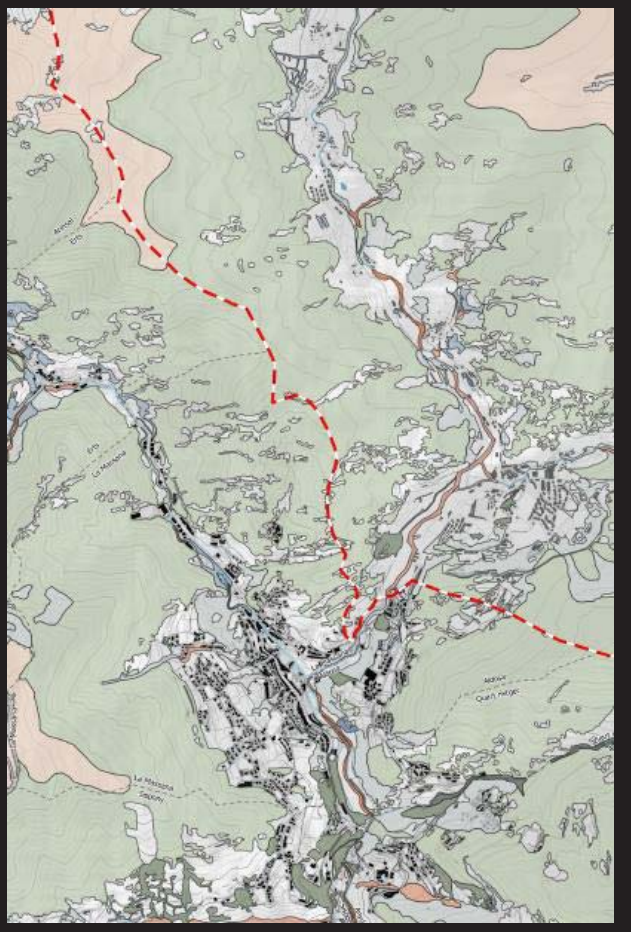
2.2. Exposició pública
Al·legacions i suggeriments

2.3. L'aprovació provisional
Incorporació modificacions

2.4. L'aprovació prèvia pel Govern
Informe favorable de la CTU

2.5. L'aprovació definitiva
L'aprovació pel Comú

3. La participació en el document de bases
4. El calendari del POUP

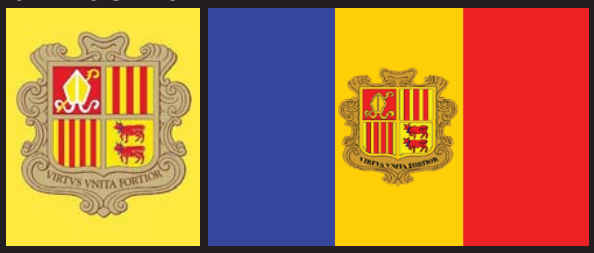


PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP



Comissió Tècnica d'Urbanisme d'Andorrra







1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP

2.1. Les Bases del Pla
La construcció del model

2.2. Exposició pública
Al·legacions i suggeriments

2.3. L'aprovació provisional
Incorporació modificacions

2.4. L'aprovació prèvia pel Govern
Informe favorable de la CTU

2.5. L'aprovació definitiva
L'aprovació pel Comú

3. La participació en el document de bases
4. El calendari del POUP

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP













1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP

2.1. Les Bases del Pla
La construcció del model

2.2. Exposició pública
Al·legacions i suggeriments

2.3. L'aprovació provisional
Incorporació modificacions

2.4. L'aprovació prèvia pel Govern
Informe favorable de la CTU

2.5. L'aprovació definitiva
L'aprovació pel Comú

3. La participació en el document de bases
4. El calendari del POUP

La participació en la fase de l'elaboració de les Bases del POUP

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP
3. La participació en la fase de les Bases
   - 3.1. Els veïns i veïnes de la Massana
   - 3.2. El Consell Consultiu del Pla (CCP)
   - 3.3. La Comissió Tècnica de Coordinació (CTC)
   - 3.4. La Comissió de Seguiment del Pla (CSP)
4. El calendari del POUP













PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP



1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP
3. La participació en la fase de les Bases

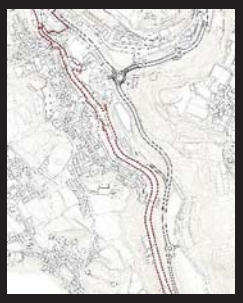
3.1. Els veïns i veïnes de la Massana
- L'espai web. El portal del POUP
- Punts-bústia recollida suggeriments
- Divulgació premsa, radio i revista local

3.2. El Consell Consultiu
3.3. La Comissió tècnica de Coordinació
3.4. La Comissió de seguiment

4. El calendari del POUM

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

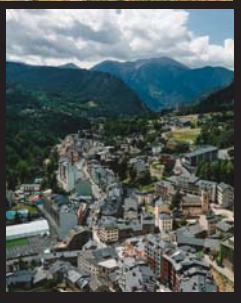
METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP













1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP
3. La participació en la fase de les Bases

3.1. Els veïns i veïnes de la Massana
3.2. El Consell Consultiu del Pla

Les sessions de debat sectorial

1. Espais lliures i equipaments
2. Viari i mobilitat
3. Habitatge i activitat econòmica
4. Medi ambient: riscos
5. Patrimoni i paisatge

3.3. La Comissió tècnica de Coordinació
3.4. La Comissió de seguiment

4. El calendari del POUP

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

3.2. El Consell Consultiu del Pla

1. Cambra de Comerç i Consell Sector Privat Turisme
2. Representants propietats d'Andorra
3. Representants Quarts: Sispony
4. Representants Quarts: Anyós
5. Representants Quarts: La Massana
6. Representants Quarts: Aldosa i Mitger
7. Representants Quarts: Pal
8. Representants Quarts: Arinsal
9. Representants Quarts: Erts
10. Representant sector Turisme
11. Representant Institut nacional de l'habitatge
12. Representant sector sostenibilitat i innovació
13. Representant Cultura
14. Representant sector esportiu
15. Representant accessibilitat
16. Representant Empresa Familiar Andorrana
17. Representant sector energètic
18. Representant Visura Ciutadana
19. Representant ACODA
20. Representant Comerciants de la Massana
21. Representant Medi Ambient
22. Representants polítics Comú
23. Representants tècnics Comú
24. Membres equip redactor
25. Representat de l'APRA

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

OP

+

STC

+

TEP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP
3. La participació en la fase de les Bases
3.1. Els veïns i veïnes de la Massana
3.2. El Consell Consultiu del Pla
3.3. La Comissió tècnica de coordinació

- Oficina del Pla

- Els serveis tècnics del Comú

- El taller d'exploracions projectuals

3.4. La Comissió de seguiment

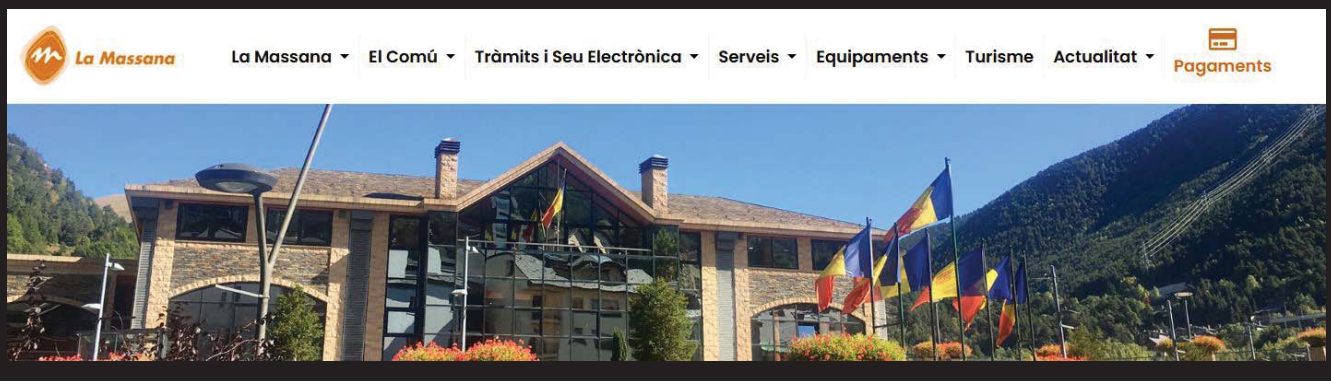
4. El calendari del POUP

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP
3. La participació en la fase de les Bases
   - 3.1. Els veïns i veïnes de la ciutat
   - 3.2. El Consell Consultiu
   - 3.3. La Comissió tècnica de Coordinació
   - 3.4. La Comissió de seguiment. Els grups polítics del Comú

Comissió de Seguiment del Pla (CSP)



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL LA MASSANA

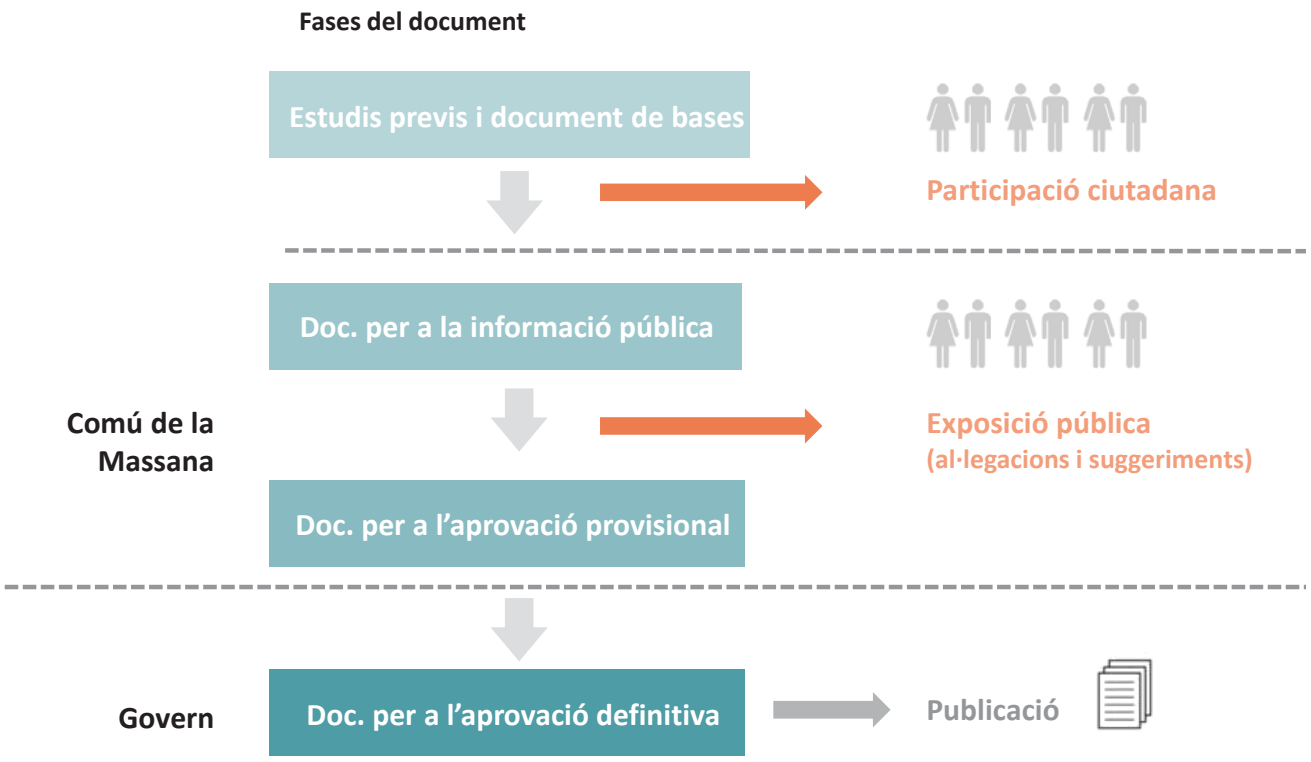
METODOLOGIA PER LA REDACCIÓ DEL POUP

1. Introducció
2. Les fases de la redacció del POUP
3. La participació en la fase de del Bases
4. El calendari del POUP.

   - 4.1. La formulació de les Bases del Pla
     maig 2025
   - 4.2. L'exposició pública
     abril 2026
   - 4.3. L'aprovació provisional
     novembre 2026
   - 4.4. L'aprovació prèvia pel Govern
     març 2027
   - 4.5. L'aprovació definitiva
     maig 2027



Esquema de la tramitació urbanística



2. LA TRAMITACIÓ DEL POUP

Estudis previs i document de bases

Participació ciutadana

- Anàlisi de les **característiques dels sòls** de la parròquia i del seu entorn
- Estudi d'una primera ordenació i **encaix urbanístic**
- Exposició als serveis tècnics competents de la concreció d'una **primera proposta**
- Elaboració del **Document d'encaix ambiental** on es defineixin les característiques bàsiques del futur del Pla i la cerca d'alternatives per a la idoneïtat ambiental

Aquesta fase de treball finalitzarà amb la redacció d'un **document resum de la proposta** per a la consideració interna dels serveis tècnics del Comú. Aquest contindrà els següents documents:

a) Memòria descriptiva
b) Memòria justificativa de les estratègies
c) Documentació gràfica d'anàlisi
d) Documentació gràfica de les estratègies
e) Document d'encaix ambiental

2. LA TRAMITACIÓ DEL POUP

Doc. per a la informació pública

Exposició pública
(al·legacions i suggeriments)

A l'inici de la redacció del document es poden suspendre llicències de forma potestativa de parcel·lació i urbanització (sectorialment afectades) temporalment, amb un termini de màxim 1 any, prorrogable 6 mesos.

Contindrà la documentació necessària per procedir a la posada a informació pública:

a) Memòria descriptiva i justificativa del Pla
b) Plànols: d'informació, d'ordenació i de traçat de les xarxes bàsiques de serveis
c) Estudi justificatius de l'edificabilitat global fixada
d) Normes urbanístiques
e) Catàleg comunal
f) Definició de les actuacions
g) Estudis justificatius de les mesures de protecció en relació al medi ambient
h) Altres estudis pertinents

En aquesta fase es dóna per tancat el termini de redacció del document que anirà a exposició pública. La posada a informació pública serà mitjançant publicació al BOPA durant 60 dies.

2. LA TRAMITACIÓ DEL POUP

Doc. per a l'aprovació provisional

- Inici de la redacció mitjançant la revisió, esmena i respostes a les **al·legacions** i **suggeriments** presentats
- En el cas que s'hagin de realitzar canvis substancials caldrà una segona informació pública

Contindrà la documentació assenyalada en la legislació vigent per tal de procedir a la l'aprovació provisional del document:

a) Memòria descriptiva i justificativa del Pla
b) Plànols: d'informació, d'ordenació i de traçat de les xarxes bàsiques de serveis
c) Estudi justificatius de l'edificabilitat global fixada
d) Normes urbanístiques
e) Catàleg comunal
f) Definició de les actuacions
g) Estudis justificatius de les mesures de protecció en relació al medi ambient
h) Altres estudis pertinents

En aquesta fase es **suspenen llicències**, de forma reglada, de parcel·lació, urbanització, edificació i consolidació (sectorialment afectades), amb un termini d'1 any màxim, fins aprovació definitiva.

2. LA TRAMITACIÓ DEL POUP

Doc. per a l'aprovació definitiva

- Elaboració del document amb **prescripcions** incloses a l'informe de Govern, el qual informa favorablement o desfavorablement, considerant silenci positiu transcorreguts els 60 dies (aquest recull les consideracions de l'informe preceptiu i no vinculant previ de la Comissió Tècnica d'Urbanisme, si escau, i contindrà la documentació assenyalada en la legislació vigent)

- En cas que l'informe de govern sigui desfavorable es realitzarà una **revisió, esmena** i **resposta** a l'informe de Govern, adoptant els canvis i modificacions proposats per l'òrgan en qüestió

4. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Durant la fase d'elaboració dels Estudis previs i document de bases es proposa calendaritzar una sèrie de **sessions temàtiques** amb el **Consell Consultiu**.

Blocs temàtics

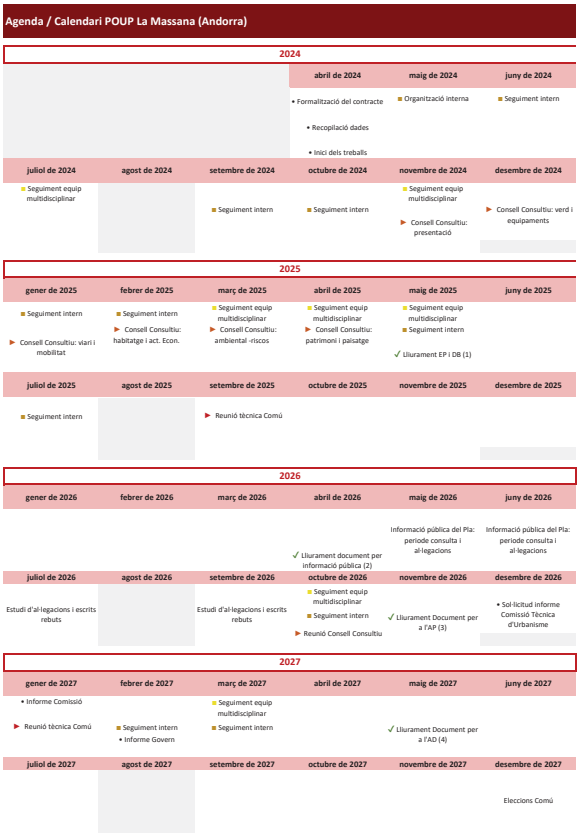
URBANÍSTIC **AMBIENTAL** **PATRIMONIAL**

Sessions proposades

1. Sessió inicial - Presentació
2. Bloc urbanístic (1): espais lliures i equipaments
3. Bloc urbanístic (2): viari i mobilitat.
4. Bloc urbanístic (3): habitatge i activitat econòmica.
5. Bloc ambiental (1): riscos geològics, d'allaus i protecció civil.
6. Bloc patrimonial (1): patrimoni i paisatge.

5. CALENDARI

CALENDARI



Inici EP i DB
- · Sessions Consell Consultiu
- · Comissions de seguiment
- · Reunions tècniques

Lliurament EP i DB
- · Reunions tècniques
- · Reunions de seguiment - Comú

Document per a la información pública
- · Al·legacions i suggeriments

Document per a l'aprovació provisional
- · Revisió (estimació / desestimació) d'al·legacions i suggeriments

Document per a l'aprovació definitiva
- · Document amb prescripcions de l'informe de Govern
- · Revisió, esmena i resposta, si escau

5. CALENDARI

CALENDARI 2024

2024					
			abril de 2024	maig de 2024	juny de 2024
			• Formalització del contracte • Recopilació dades • Inici dels treballs	■ Organització interna	■ Seguiment intern
juliol de 2024	**agost de 2024**	**setembre de 2024**	**octubre de 2024**	**novembre de 2024**	**desembre de 2024**
■ Seguiment equip multidisciplinar		■ Seguiment intern	■ Seguiment intern	■ Seguiment equip multidisciplinar ► Consell Consultiu: presentació	► Consell Consultiu: verd i equipaments

5. CALENDARI

CALENDARI 2025

2025					
gener de 2025	**febrer de 2025**	**març de 2025**	**abril de 2025**	**maig de 2025**	**juny de 2025**
■ Seguiment intern ► Consell Consultiu: viari i mobilitat	■ Seguiment intern ► Consell Consultiu: habitatge i act. Econ.	■ Seguiment equip multidisciplinar ► Consell Consultiu: ambiental -riscos	■ Seguiment equip multidisciplinar ► Consell Consultiu: patrimoni i paisatge	■ Seguiment equip multidisciplinar ■ Seguiment intern ✓ Lliurament EP i DB (1)	
juliol de 2025	**agost de 2025**	**setembre de 2025**	**octubre de 2025**	**novembre de 2025**	**desembre de 2025**
■ Seguiment intern		► Reunió tècnica Comú			

5. CALENDARI

CALENDARI 2026

2026					
gener de 2026	**febrer de 2026**	**març de 2026**	**abril de 2026**	**maig de 2026**	**juny de 2026**
			✓ Lliurament document per informació pública (2)	Informació pública del Pla: periode consulta i al·legacions	Informació pública del Pla: periode consulta i al·legacions
juliol de 2026	**agost de 2026**	**setembre de 2026**	**octubre de 2026**	**novembre de 2026**	**desembre de 2026**
Estudi d'al·legacions i escrits rebuts		Estudi d'al·legacions i escrits rebuts	■ Seguiment equip multidisciplinar ■ Seguiment intern ► Reunió Consell Consultiu	✓ Lliurament Document per a l'AP (3)	• Sol·licitud informe Comissió Tècnica d'Urbanisme

CALENDARI 2027

2027					
gener de 2027	**febrer de 2027**	**març de 2027**	**abril de 2027**	**maig de 2027**	**juny de 2027**
• Informe Comissió ► Reunió tècnica Comú	■ Seguiment intern • Informe Govern	■ Seguiment equip multidisciplinar ■ Seguiment intern		✓ Lliurament Document per a l'AD (4)	
juliol de 2027	**agost de 2027**	**setembre de 2027**	**octubre de 2027**	**novembre de 2027**	**desembre de 2027**
					Eleccions Comú

INICIEM EL POUP

Presentació pública del procés de redacció del document i les seves activitats de participació ciutadana

04 de novembre del 2024 – La Massana

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

03 de desembre del 2024 – La Massana

Consell Consultiu

Espais lliures i equipaments



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

03 de desembre del 2024 – La Massana

Consell Consultiu

Espais lliures i equipaments

1. ESPAIS LLIURES

2. EQUIPAMENTS

3. DIAGNOSI URBANÍSTICA GENERAL

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

03 de desembre del 2024 – La Massana

Consell Consultiu

Espais lliures i equipaments

1. ESPAIS LLIURES

2. EQUIPAMENTS

3. DIAGNOSI URBANÍSTICA GENERAL

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

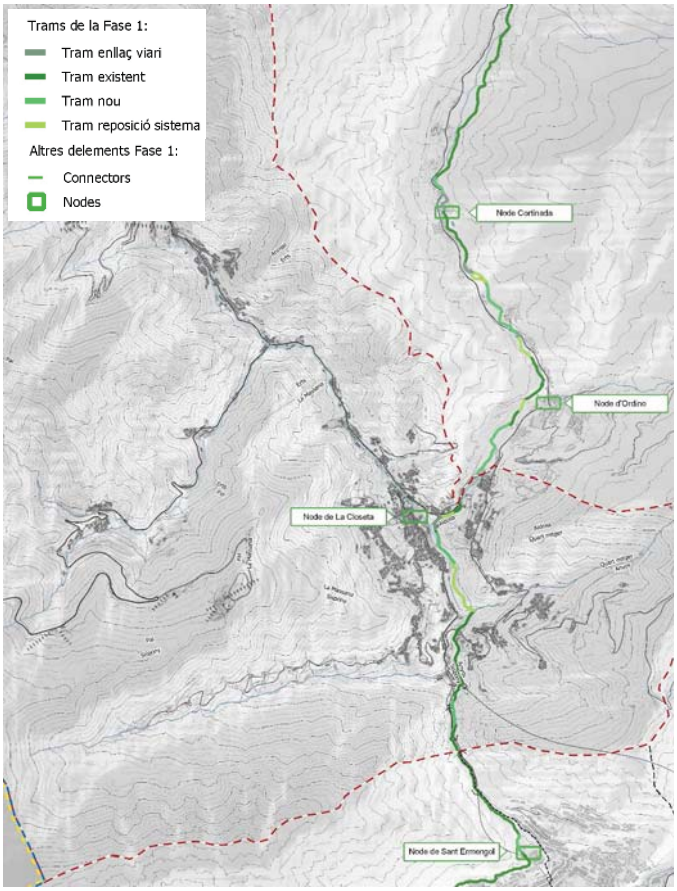
PSIVA (Pla Sectorial d'Infraestructures Verdes)

• Conjunt d'**itineraris continus** i **espais oberts** de gran **interès paisatgístic, ambiental** i **cultural** que permeten la mobilitat sostenible i no motoritzada de les persones, i contribueixen a millorar la **qualitat de vida** i la **sostenibilitat ambiental** del territori andorrà.

• Dins d'aquest Pla, la parròquia de la Massana facilita la **connexió entre** els corredors d'**Ordino**, al nord, i els de **Andorra la Vella**, al sud. El node principal del sector de la Massana és el **node de la Closeta**.

• Recentment, l'any 2022, es va inaugurar el tram del **camí ral** entre el Roc del Llop i el camí de les Gravades, finalitzant així la **fase 1 del PSIVA**, iniciada en 2018.

• Aquesta obra pot servir de **fil conductor** a l'hora de revisar el sistema d'espais lliures: el **camí** com element **generador d'un conjunt** de parcs, jardins i espais cívics en cohesió, enlloc d'un sistema de peces aïllades.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Classificació del sòl

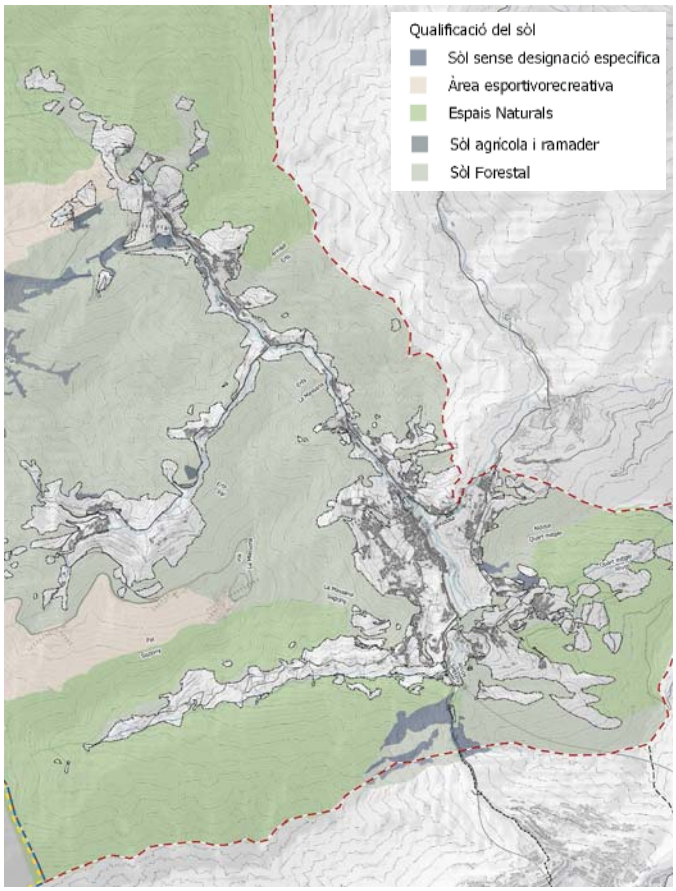
	Superfície (km²)	Percentatge (%)
PROPORCIONS DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
Sòl Urbà Consolidat	2,27	3,51%
Sòl Urbà No Consolidat	0,23	0,35%
Sòl Urbanitzable	6,49	10,02%
Sòl No Urbanitzable	55,74	86,12%
Parroquia La Massana	**64,72**	**100%**

PROPORCIONS DELS SISTEMES		
Sistema d'espais lliures	0,08	0,87%
Sistema d'equipaments	0,13	1,50%
Sòl urbà i urbanitzable	**8,98**	**100%**

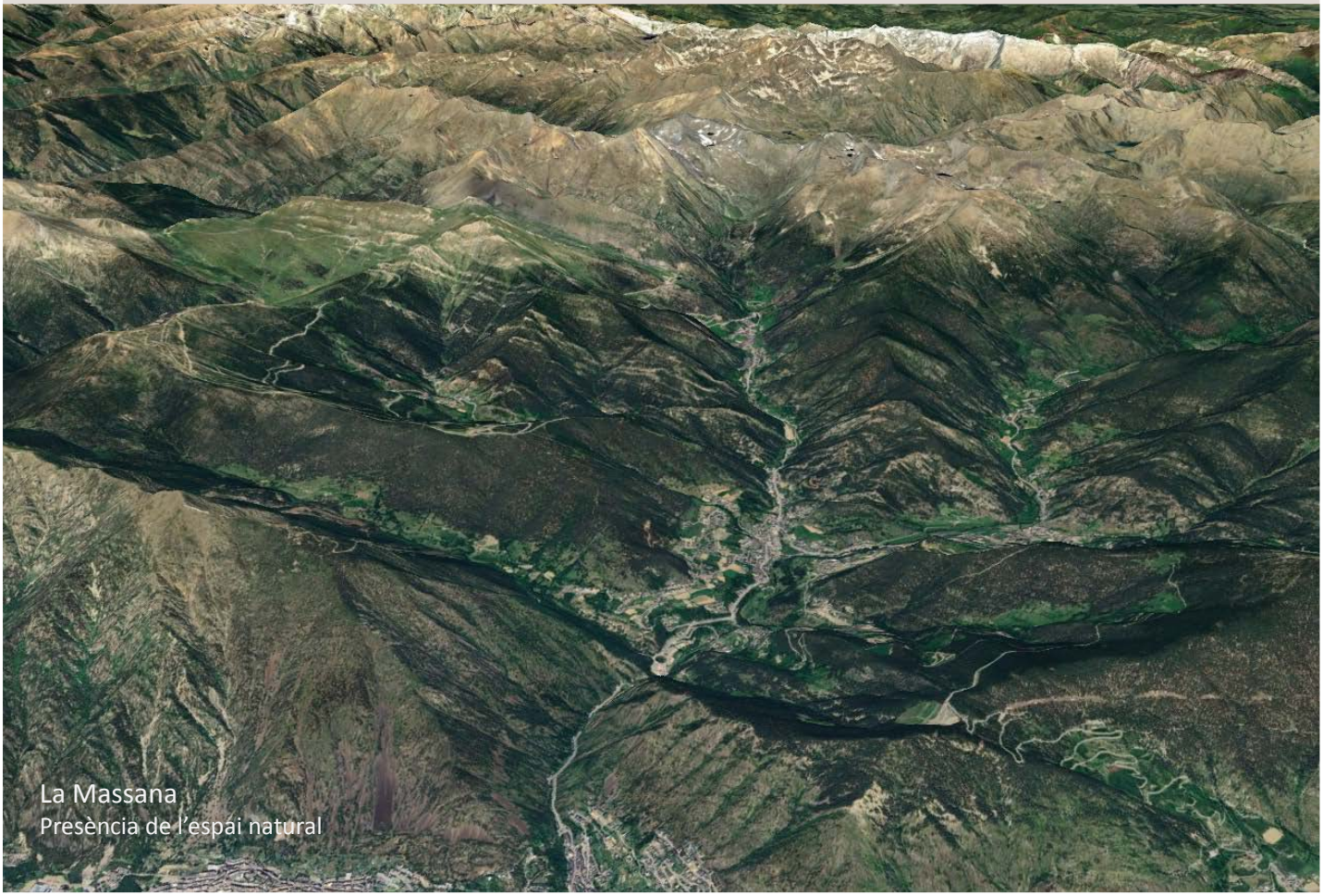
• Per entendre aquest **0,87 % del sòl urbà** i **urbanitzable** dedicat al **sistema d'espai lliure**, xifra inferior a la proporció present en altres espais urbans, primer cal estudiar el **sòl no urbanitzable**, el qual representa del **86,12% del sòl de la parròquia**.

• La **forta presència d'espais naturals**, així com de sòl forestal i pistes d'esquí, han relegat al sistema d'espais lliures a un segon terme. Aquest fet explicaria la **falta de protagonisme del verd urbà**.

• Tot i el paper destacat que representa el sòl no urbanitzable, queda patent la necessitat de promoure la **continuïtat** dels **espais verds en zones urbanes** en favor del correcte funcionament d'aquest sistema.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



La Massana
Presència de l'espai natural

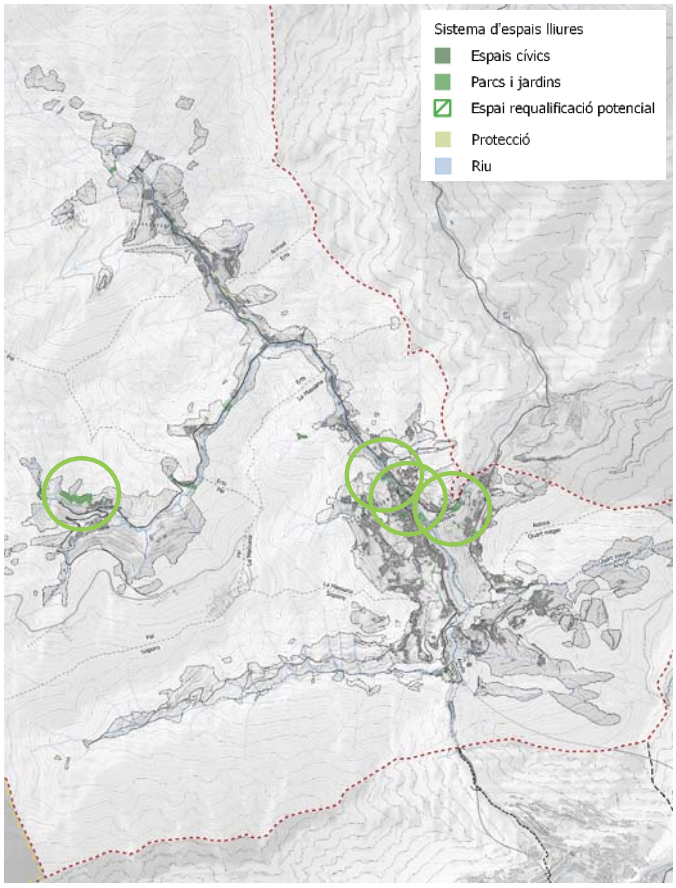
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



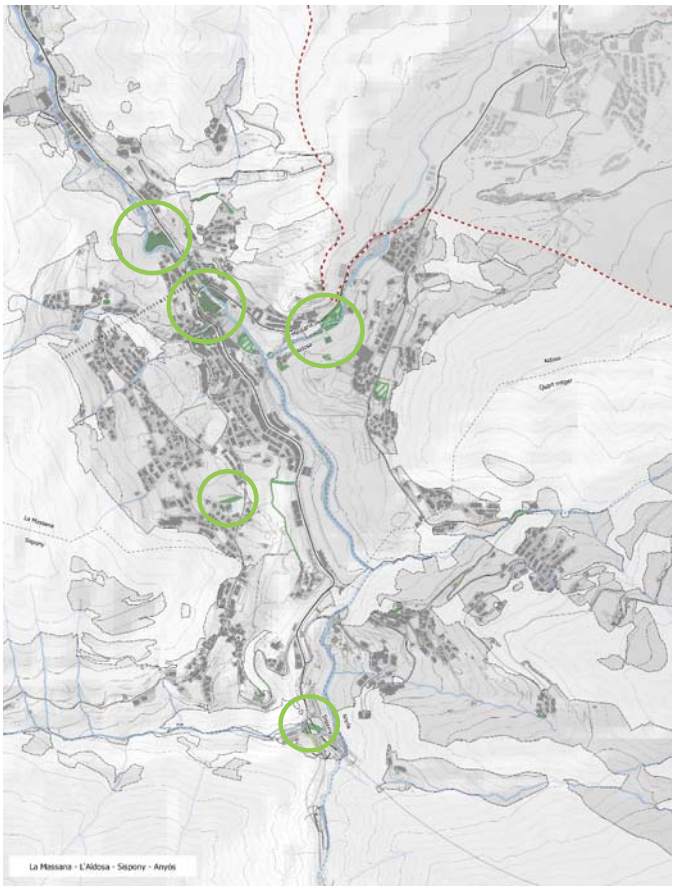
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

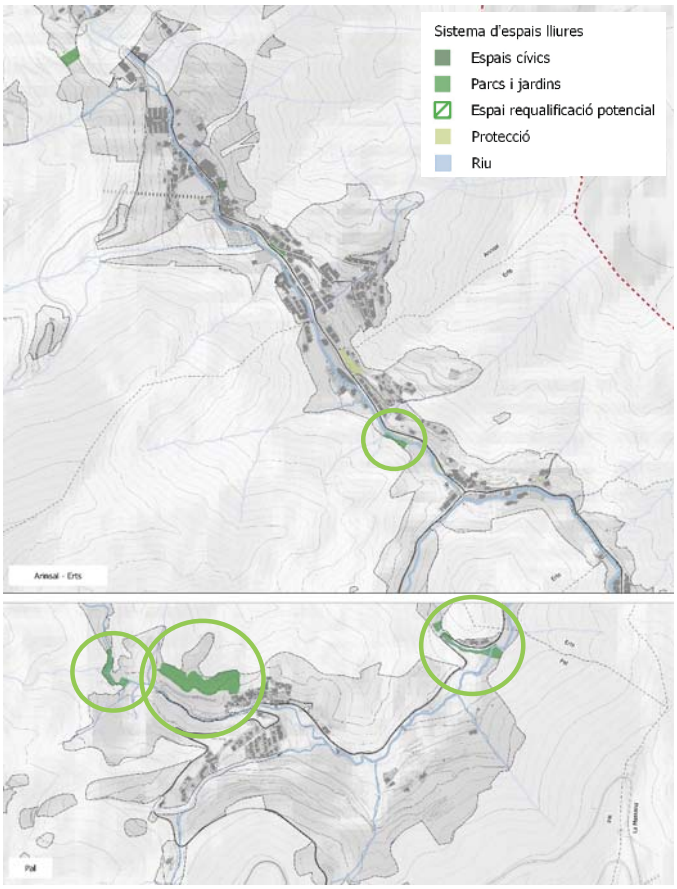
Qualificació dels espais lliures

	Espais lliures (P)	Superfície (m²)
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES - NOM, CLAU I SUPERFÍCIE		
Aldosa		**3.287,00**
Parc caní de la Massana	Parcs i jardins (PJ)	1.187,00
Sense indentificació (8 elements)	6 (PJ) + 2 (PC)	2.100,00
Anyós		**1.187,00**
Sant Cristòfol d'Anyós	Espais cívics (PC)	243,00
Parc infantil Anyós	Parcs i jardins (PJ)	397,00
Sense indentificació (4 elements)	3 (PJ) + 1 (PC)	547,00
Arinsal		**5.219,00**
Plaça	Espais cívics (PC)	63,00
Cementiri d'Arinsal	Parcs i jardins (PJ)	670,00
Sense indentificació (4 elements)	2 (PJ) + 2 (PC)	4.486,00
Erts		**6.715,00**
Sense indentificació (4 elements)	4 (PJ)	6.715,00
La Massana		**24.920,00**
Parc infantil Escàs	Espais cívics (PC)	396,00
Les Fontetes	Espais cívics (PC)	3.777,00
Parc infantil Massana	Espais cívics (PC)	34,00
Aparcament	Espais cívics (PC)	915,00
Carrer Major	Espais cívics (PC)	641,00
Plaça del poble	Espais cívics (PC)	1.140,00
Plaça del Quart	Espais cívics (PC)	276,00
Parc Gran del Colat - Jardí botànic	Espais cívics (PC)	6.044,00
Sense indentificació (14 elements)	10 (PJ) + 4 (PC)	11.697,00
Pal		**34.247,00**
Sense indentificació (13 elements)	10 (PJ) + 3 (PC)	34.247,00
Quart mitger		**663,00**
Sense indentificació (2 elements)	2 (PJ)	663,00
Sispony		**2.218,00**
Sant Joan de Sispony	Espais cívics (PC)	449,00
Cementiri de Sispony	Espais cívics (PC)	547,00
Sense indentificació (4 elements)	4 (PJ)	1.222,00
TOTAL		**78.456,00**

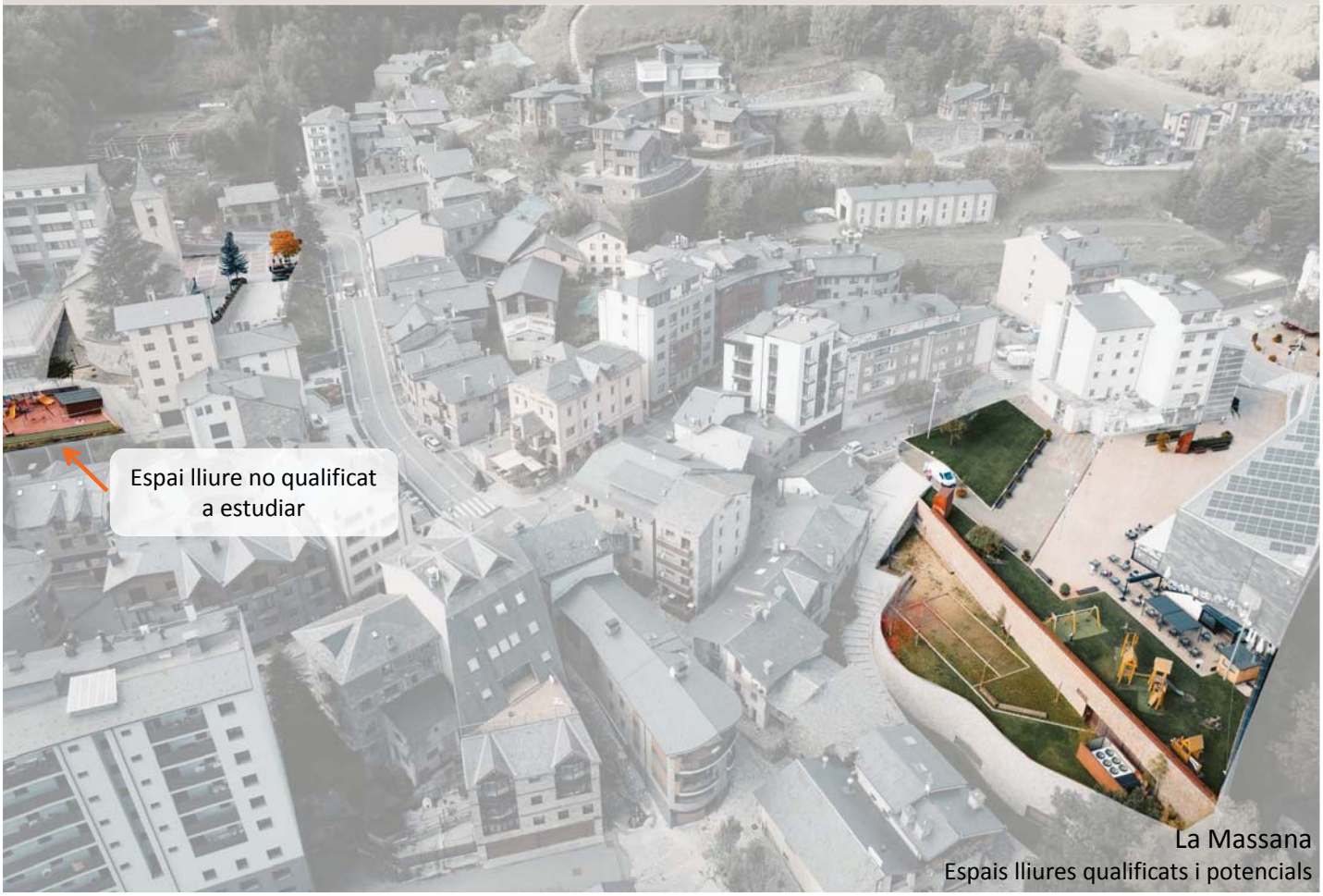


1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



La Massana
Espais lliures qualificats i potencials

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Espais lliures segons ús

• Segons el planejament de la primera revisió del POUP, a la Massana trobem fins a **2 tipus d'espais lliures**: parcs i jardins i espais cívics.

• S'identifiquen fins a **5 tipologies diferents**: parc, parc infantil, parc per a gossos, espai per a vianants, plaça i camp de golf.

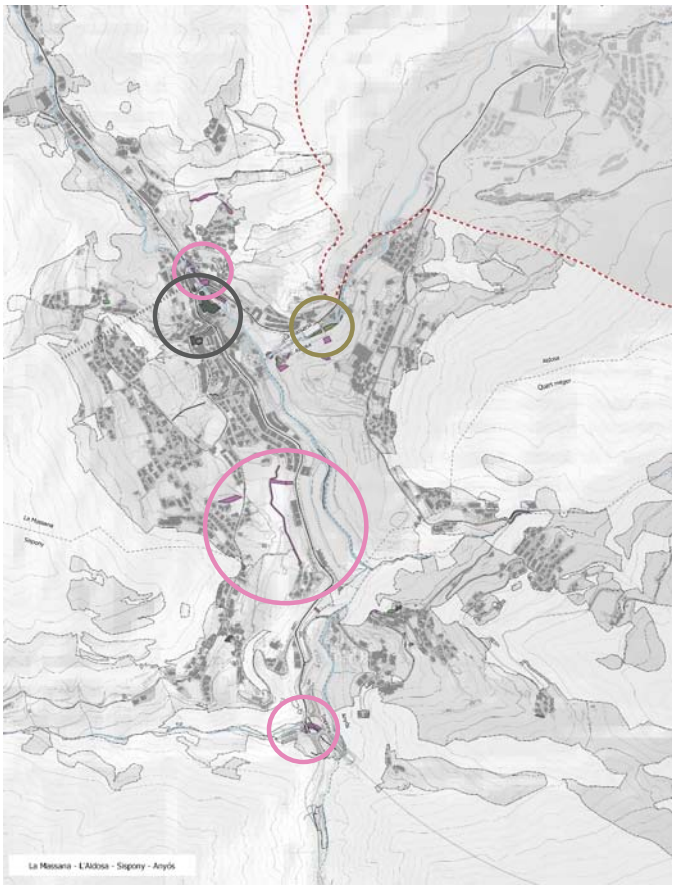
• Respecte els parcs infantils, les places i els espais per a vianants, la classificació és la adient però cal revisar si hi son presents tots els elements.

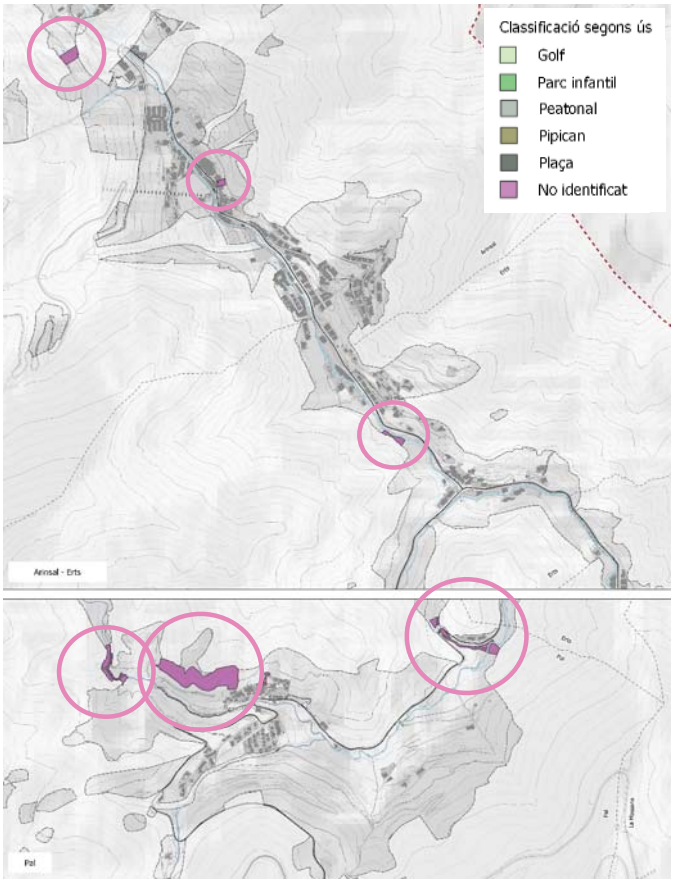
• El parc caní sembla tenir força presència a la parròquia i es presenta com una oportunitat per acabar de definir els diferents tipus de parcs.

• En general, gran part d'elements qualificats no responen a un ús concret, per tant cal revisar el conjunt en profunditat.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





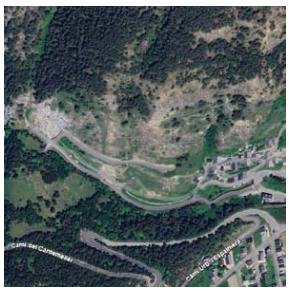
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Espais lliures segons ús. Exemples

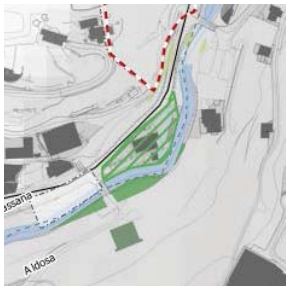
Plaça de les Fontetes – la Massana
Espai lliure (P) qualificat d'espai cívic (PC) fa la seva funció, ja que gràcies a la seva ubicació al centre del quart del la Massana esdevé un pol principal d'activitats.




Parc – Pal
Espai qualificat de parcs i jardins (PJ) però que no sembla complir amb el estàndard habituals en aquest tipus d'espais. Tot i aparèixer com a parc al planejament, actualment no es detecten elements que identifiquin l'espai com a tal.




Farga Rossell – La Massana
Aquest espai no qualificat representa un dels exemple de zones on repensar la catalogació. Actualment, l'edifici principal s'utilitza com a centre d'interpretació i el seu exterior podria servir de jardí, especialment a l'estiu.

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

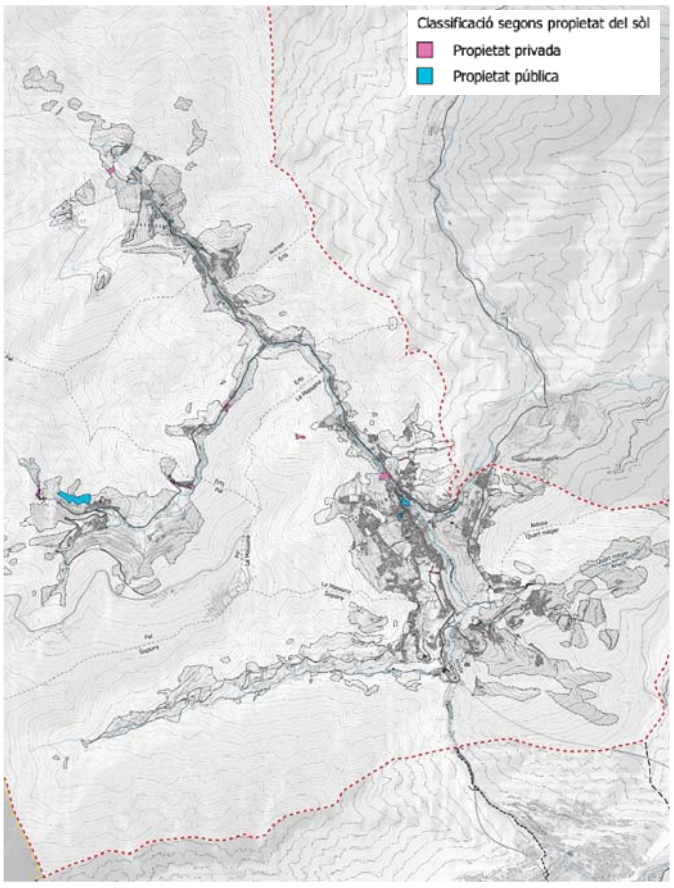
Propietat del sòl d'espais lliures segons cadastre

• Si comparem el planejament **incloent les reserves de sòl**, amb el cadastre, s'observa:

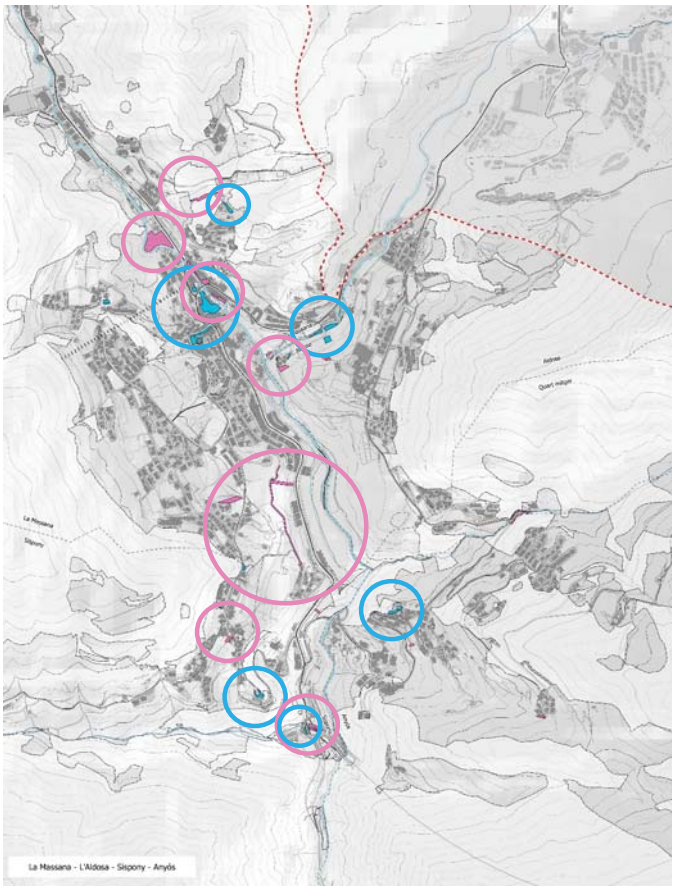
1) Analitzant la propietat del sòl s'identifiquen terrenys qualificats d'espais lliures tant en sòl privat com en sòl públic.

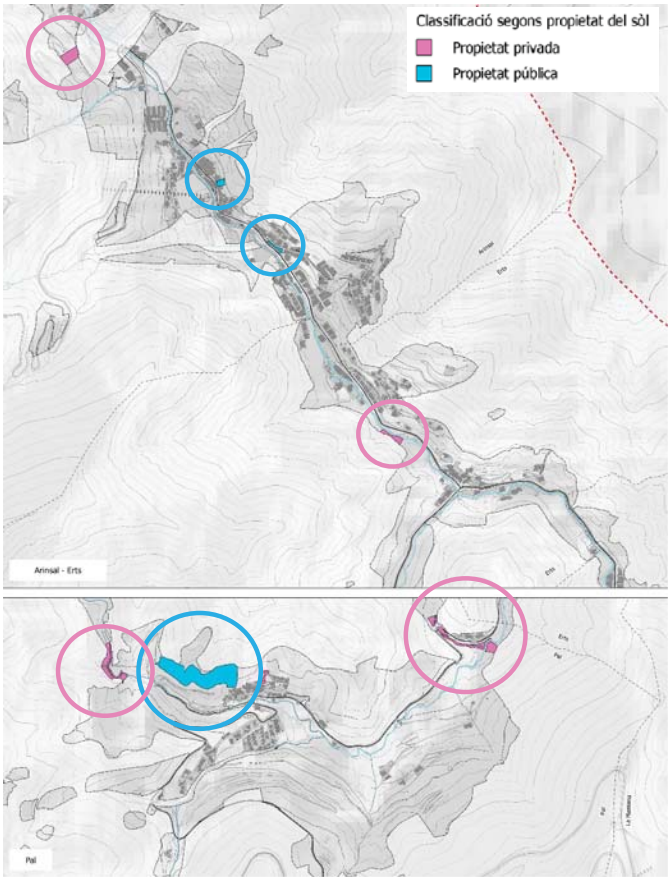
2) El comú disposa de poc sòl públic per al sistema d'espais lliures. Amb la cessió de terreny derivada del **desenvolupament d'unitats d'actuació** el comú veurà incrementada la **reserva de sòl públic**.

3) S'han identificat sòls qualificats d'espai lliure comunal amb difícil incorporació a la xarxa d'espais lliures accessibles.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





Nota: els terrenys de cessió s'aniran actualitzant a mesura que s'adquireixin

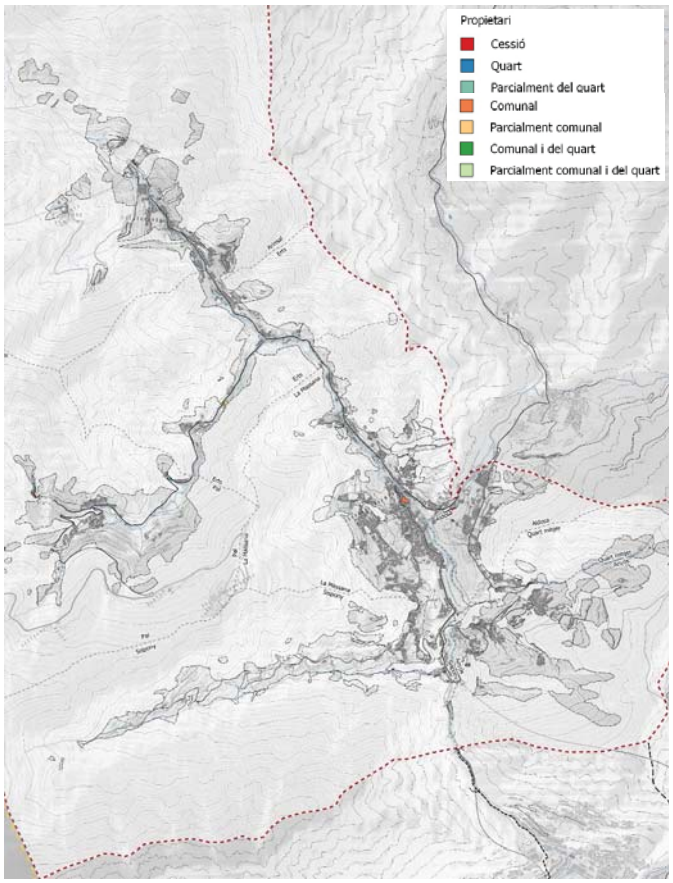
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Patrimoni públic del sòl d'espais lliures

Els sòls qualificats d'espai lliure, alguns d'ells són de propietat del quart, comunal, o d'ambdues, senceres o parcialment.

Concretament hi ha:

- **1** Pipican a l'Aldosa de **cessió**
- **2** de propietat **comunal** (Les Fontetes i un de no identificat a Pal)
- **1 de comunal i del quart** no identificat a la Massana
- **6 espais lliures** delimitats sobre **parcel·les del comú** i **privades**, no identificats, en els quarts d'Erts, l'Aldosa, la Massana, Pal i Quart Mitger
- **2 espais lliures** delimitats sobre **parcel·les del comú i del quart,** sense identificar a Erts i Pal
- **9 espais lliures** delimitats sobre **parcel·les dels quarts** i **privades**, essent un parc infantil a la Massana i a Anyós, i la resta no identificats repartits per la resta de quarts
- **1** de propietat del **quart de l'Aldosa**, sense identificar i **1 al quart de la Massana**, identificada com la plaça del quart.



Nota: No tots els terrenys de cessió estan inclosos degut a la seva recent tramitació.

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

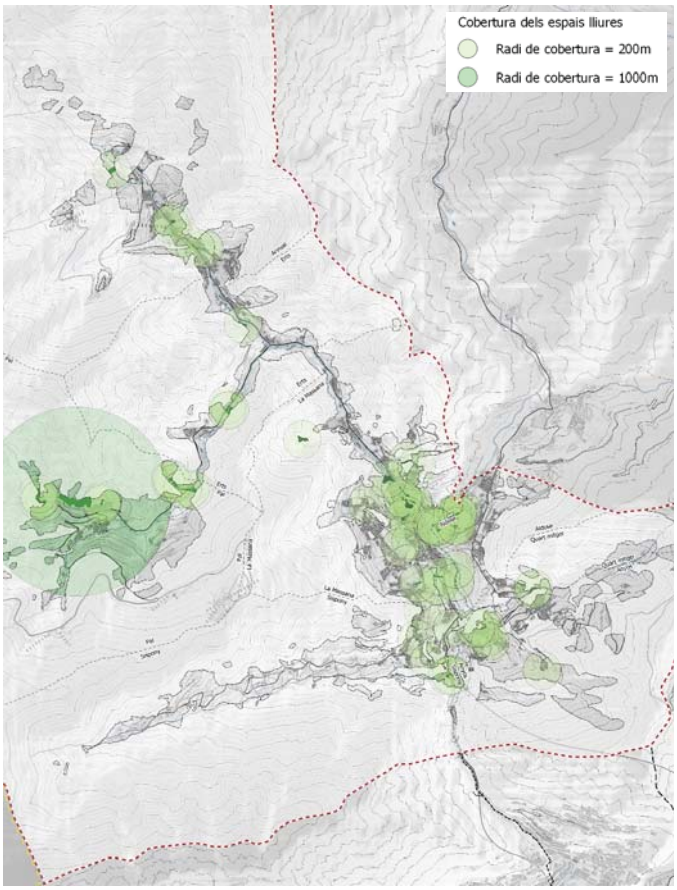
Cobertura dels espais lliures

• Considerant un radi de proximitat de 200 m per les peces de superfície mitjana i de 1.000 m pels verds de gran superfície, s'observa una **bona cobertura** d'espais verds als diferents nuclis.

• No obstant, la presencia del verd fons de vall, es caracteritza per estar conformat per nombrosos **espais fragmentats**, de **dimensions reduïdes** i **sense una articulació** intencionada entre ells.

• D'altra banda, **la presència** del verd a les **urbanitzacions de baixa densitat és pràcticament nul·la.** El verd vinculat a aquestes zones residencials és, principalment, de caràcter forestal.

• S'han rebut peticions dels quarts sol·licitant zones de parc i jardins (PJ). Un exemple és a la urbanització els Oriosos (Anyós); on el Quart ha llogat terrenys amb la finalitat de satisfer aquesta demanda.



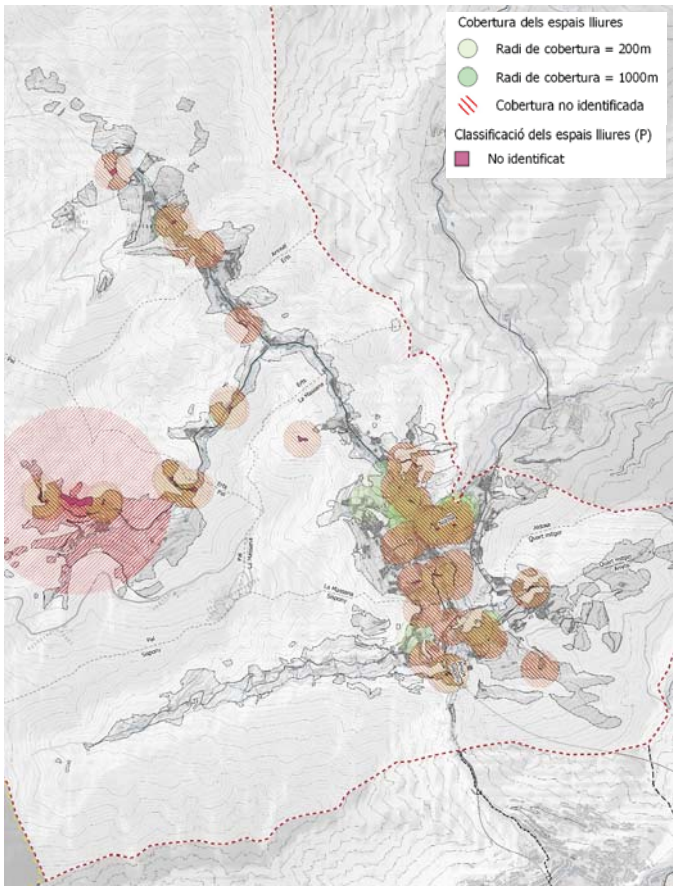
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Cobertura dels espais lliures.
Realitat urbanitzada

• Analitzant, cas per cas, cada element qualificat de parcs i jardins (PJ) i espais cívics (PC), es detecta un **elevat nombre de casos** on l'espai **no queda clarament definit** ni en forma ni en funció.

• Si redibuixem el plànol anterior, tenint en compte els espais sense identificar, **la cobertura** que proporciona el sistema d'espais lliures **es redueix** dràsticament.

• Aquesta situació posa en valor la necessitat de **replantejar aquest sistema**.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



Pal
Espais lliures qualificats de difícil desenvolupament

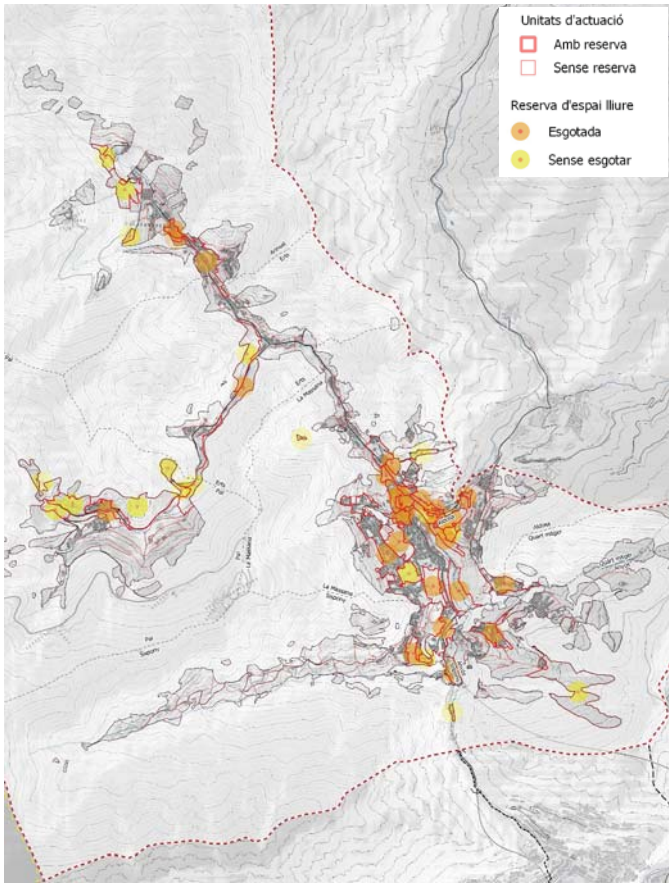
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Reserves d'espais lliures

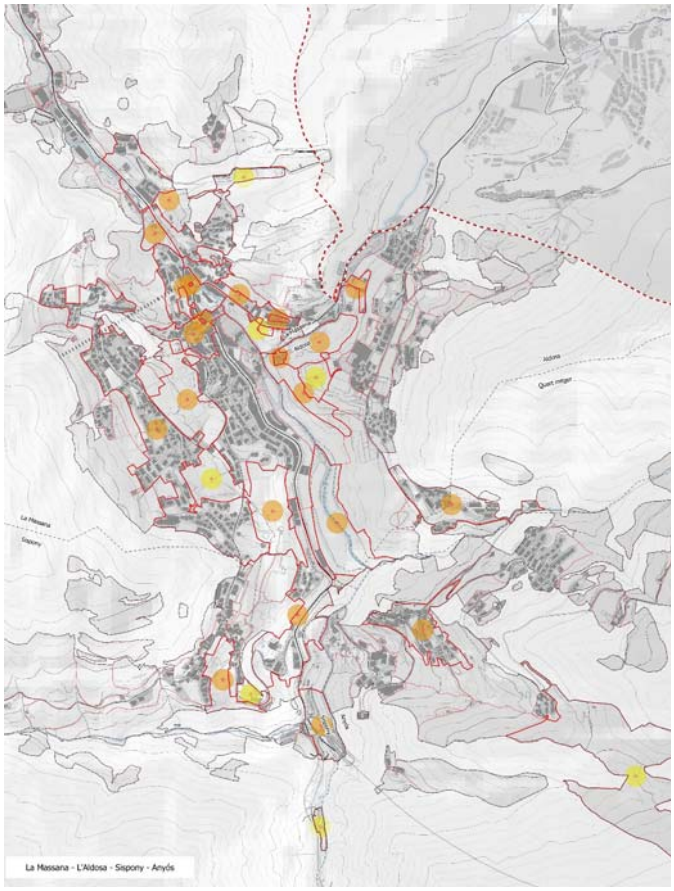
• Contrastant el potencial de planejament amb els espais lliures urbanitzats, s'observa que s'ha esgotat el 43% del sòl reservat per a espais lliures (P), quedant un **57% d'espais de reserva**.

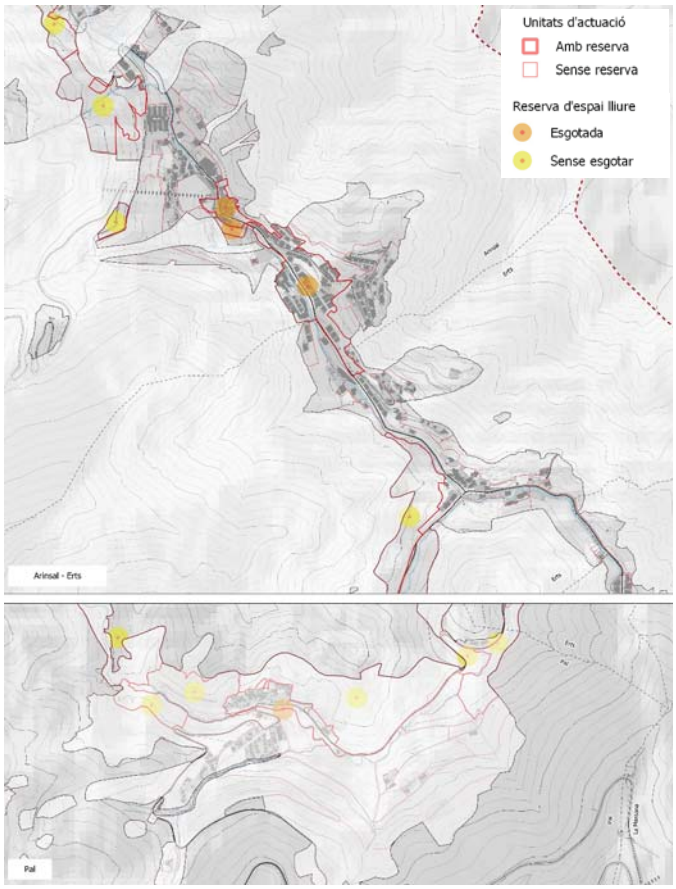
• D'aquest 43%, el 51% correspon a parcs i jardins (PJ) i l'altre 49% a espais cívics (PC).

• Del 57% del sòl de reserva **pendent d'execució**, el 98% correspon a **parcs i jardins** (PJ), l'altre 2% a **espais cívics** (PC).



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





RESUM DE LA DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES PARROQUIALS

1. **Distribució perifèrica**: Els espais lliures es concentren principalment a zones perifèriques.
2. **Absència de parc central**: No existeix un parc urbà que actuï com a espai vertebrador i referent central per a la població tot i que existeix una bona facilitat per connectar amb el parc territorial, oferint una oportunitat d'integrar els espais lliures en una xarxa més àmplia.
3. **Obtenció pendent**: La majoria dels espais lliures identificats estan encara en procés d'incorporació al sistema d'espais públics.
4. **Espais no urbanitzats**: La major part dels espais lliures no estan desenvolupats ni habilitats per a l'ús públic.
5. **Manca d'espais de proximitat**: No hi ha espais verds accessibles que cobreixin les necessitats immediates del veïnat en els entorns residencials.



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

03 de desembre del 2024 – La Massana

Consell Consultiu

Espais lliures i equipaments

1. ESPAIS LLIURES

2. EQUIPAMENTS

3. DIAGNOSI URBANÍSTICA GENERAL

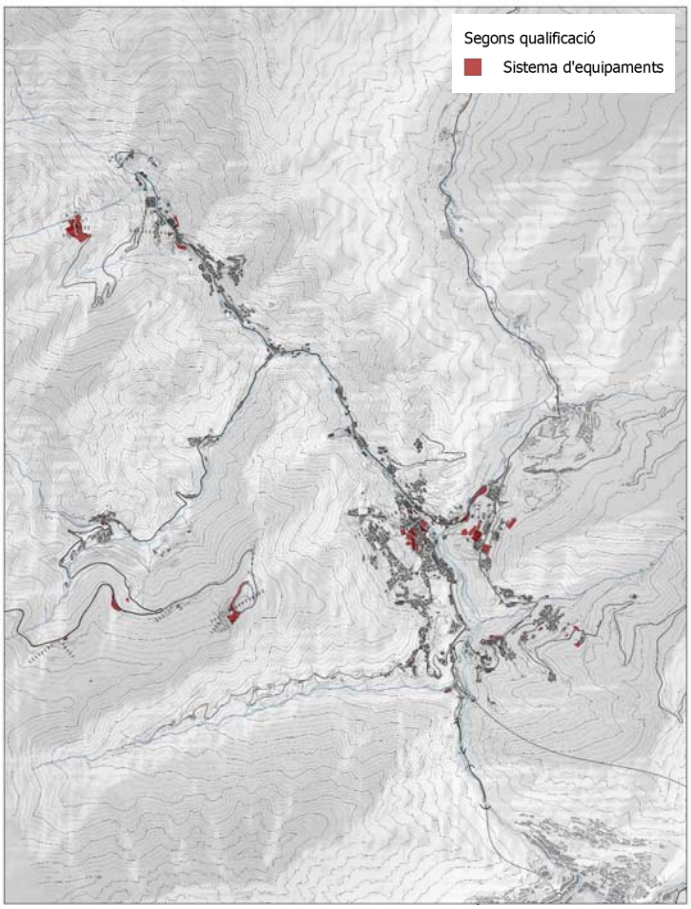
LA MASSANA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

Qualificació dels equipaments

La Massana actual

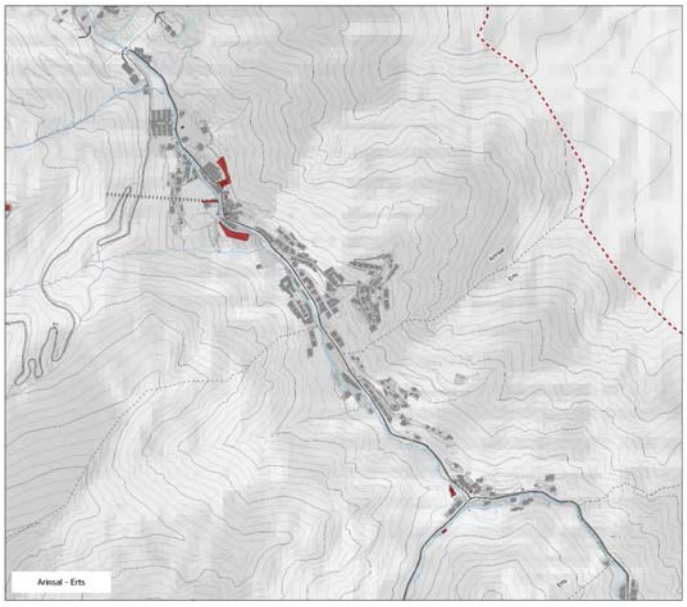
QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SOSTRE RESIDENCIAL EXECUTAT (m²)	ESTÀNDARD (m²/100m²st)	ESTÀNDARD (m²/habitant)
Anyós	4.600	117.987	7,2	4,2
Arinsal *	35.696	277.225	12,9	14,9
Erts	1.002	117.565	0,9	1,5
la Massana	37.529	671.433	5,9	6,0
Aldosa	13.415	111.181	19,0	17,7
Pal *	24.169	70.040	35,9	90,2
Sispony	1.459	143.139	2,4	1,7
Quart Mitger	0	31.114	0,0	0,0
TOTAL:	117.870	1.539.686	7,7	9,4

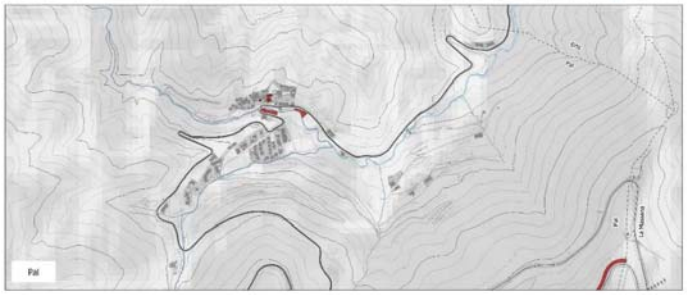


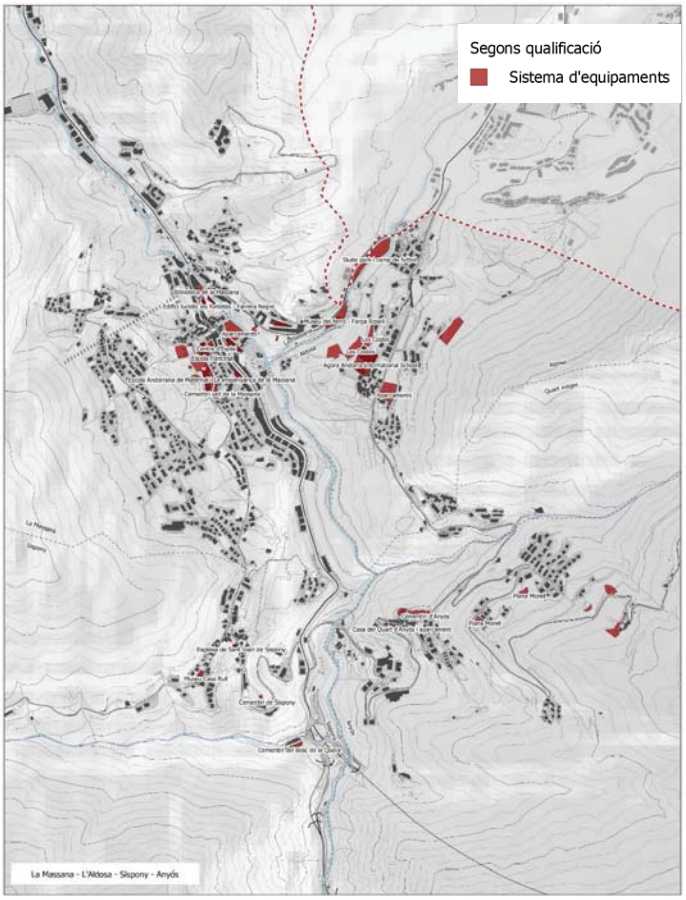
- Els **117.870 m²** de sòl d'equipament suposen un estàndard de **7,7 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial**. D'aquest estàndard de 7,7 m²sòl/100m²st, el 2,3 m²sòl/100m²st provenen de sòl d'equipament a les pistes d'esquí d'Arinsal i Pal.

- L'estàndard d'equipaments per habitant global de la parròquia és de **9,4 m²sòl d'equipaments/habitant**. A la taula es pot apreciar la desigualtat entre quarts, donada principalment per la presència de pistes d'esquí.

2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS







Conjunt d'equipaments de la plaça del quart: Biblioteca comunal Antoni Morell, oficina de turisme, Museu Còmic Joan pieras.



Conjunt d'equipaments de la plaça de l'església: escola bressol Petit Príncep, escoles públiques de la Massana.



2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Equipaments existents i reserves

QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SUPERFÍCIE RESERVA EQUIPAMENT	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT TOTAL	ESTÀNDARD (m²/100m²st)
Anyós	**4.600**	**3.875**	**8.475**	**7,2**
Arinsal *	**35.696**	**0**	**35.696**	**12,9**
Erts	**1.002**	**0**	**1.002**	**0,9**
la Massana	**37.529**	**1.783**	**39.312**	**5,9**
Aldosa	13415	7760	21175	**19,0**
Pal *	**24.169**	**945**	**25.114**	**35,9**
Sispony	**1.459**	**1.919**	**3.378**	**2,4**
Quart Mitger	0	0	0	-

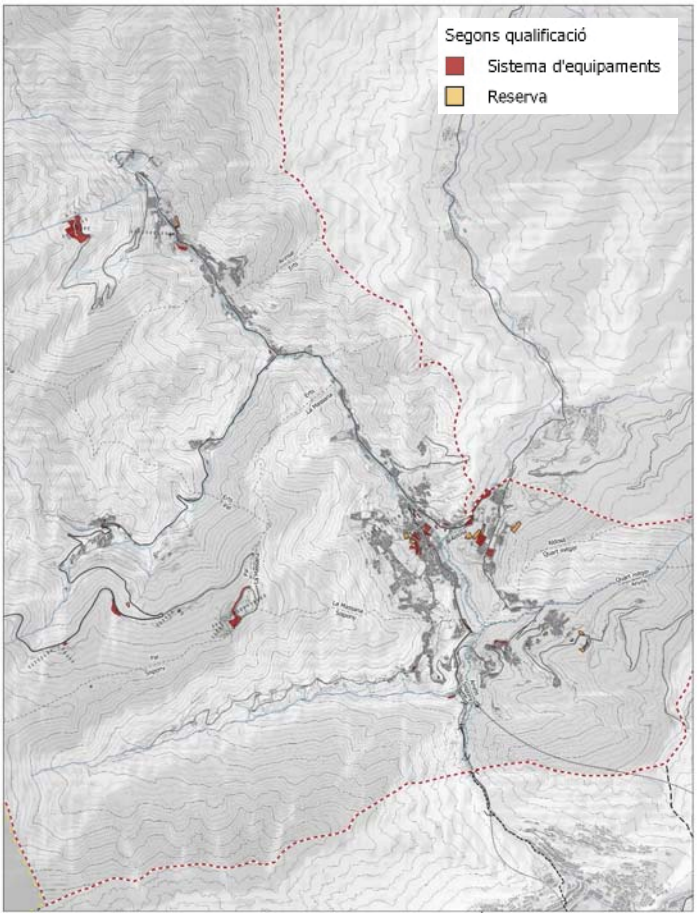
* Les pistes d'esquí representen el 87% de la superfície d'equipament existent a Arinsal, i del 97% a Pal. Els estandads sense tenir en compte aquests equipaments es mostren a continuació

Estandards sense incloure pistes d'esquí:

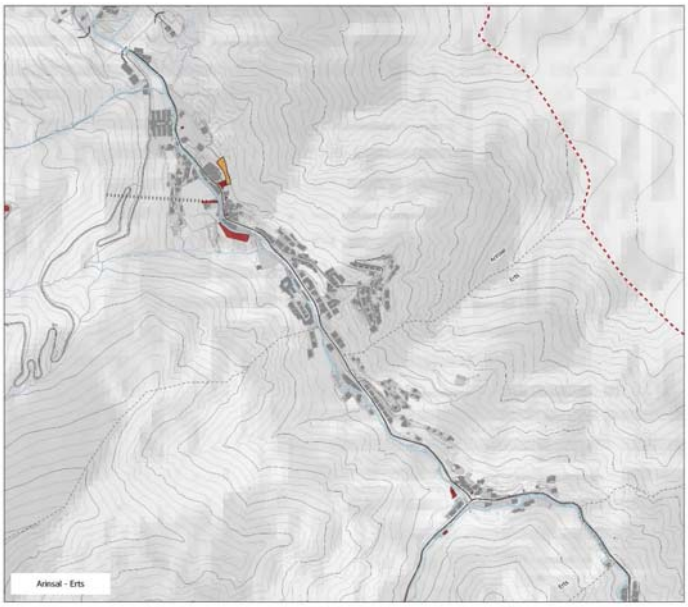
	Superfície equipament existent	Superfície reserva equipament	Superfície equipament total	Estàndard (m²/100m²st)
Arinsal	**6.738**	**0**	**6.738**	**2,4**
Pal	**2.383**	**945**	**3.328**	**4,8**

Estàndard global segons qualificació:

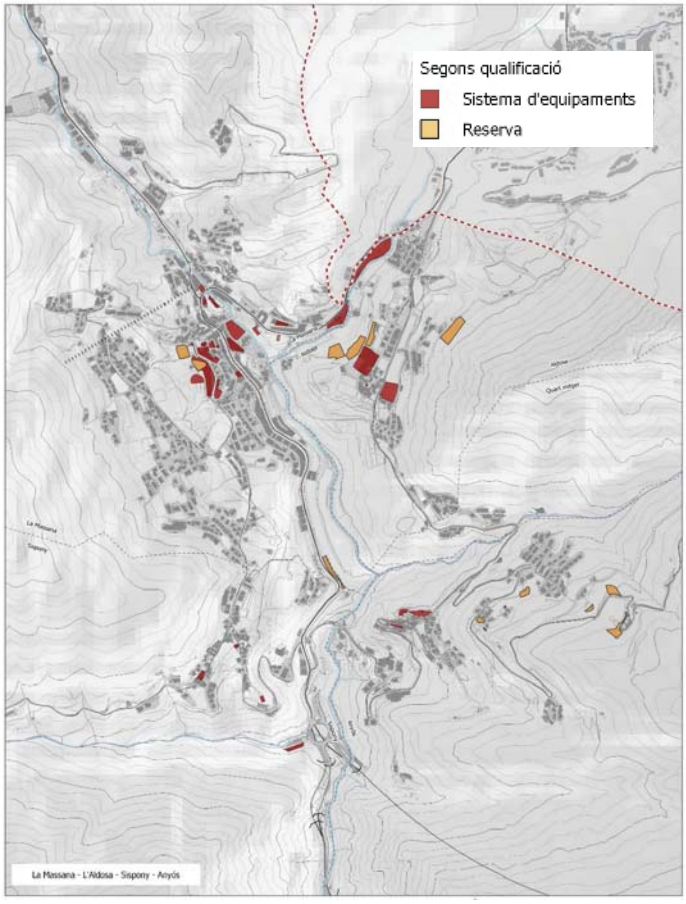
	Superfície equipament existent	Superfície reserva equipament	Superfície equipament total	Estàndard (m²/100m²st)
Amb pistes d'esquí	**117.870**	**16.282**	**134.152**	**8,7**
Sense pistes d'esquí	**67.126**	**16.282**	**83.408**	**5,4**



2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS







2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

La Massana actual

QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SOSTRE RESIDENCIAL EXECUTAT (m²)	ESTÀNDARD (m²/100m²st)	ESTÀNDARD (m²/habitant)
Anyós	4.600	117.987	7,2	4,2
Arinsal *	35.696	277.225	12,9	14,9
Erts	1.002	117.565	0,9	1,5
la Massana	37.529	671.433	5,9	6,0
Aldosa	13.415	111.181	19,0	17,7
Pal *	24.169	70.040	35,9	90,2
Sispony	1.459	143.139	2,4	1,7
Quart Mitger	0	31.114	0,0	0,0
TOTAL:	117.870	1.539.686	7,7	9,4

La Massana amb el màxim desenvolupament

QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT MÀXIMA	SOSTRE RESIDENCIAL MÀXIM (m²)	ESTÀNDARD (m²/100m²st)	ESTÀNDARD (m²/habitant)*
Anyós	8.475	809.601	1,0	-
Arinsal *	35.696	937.405	3,8	-
Erts	1.002	466.345	0,2	-
la Massana	39.312	1.586.402	2,5	-
Aldosa	21.175	553.734	3,8	-
Pal *	25.114	872.797	2,9	-
Sispony	3.378	1.002.456	0,3	-
Quart Mitger	0	245.238	0,0	-
TOTAL:	134.152	6.473.977	2,1	1,6

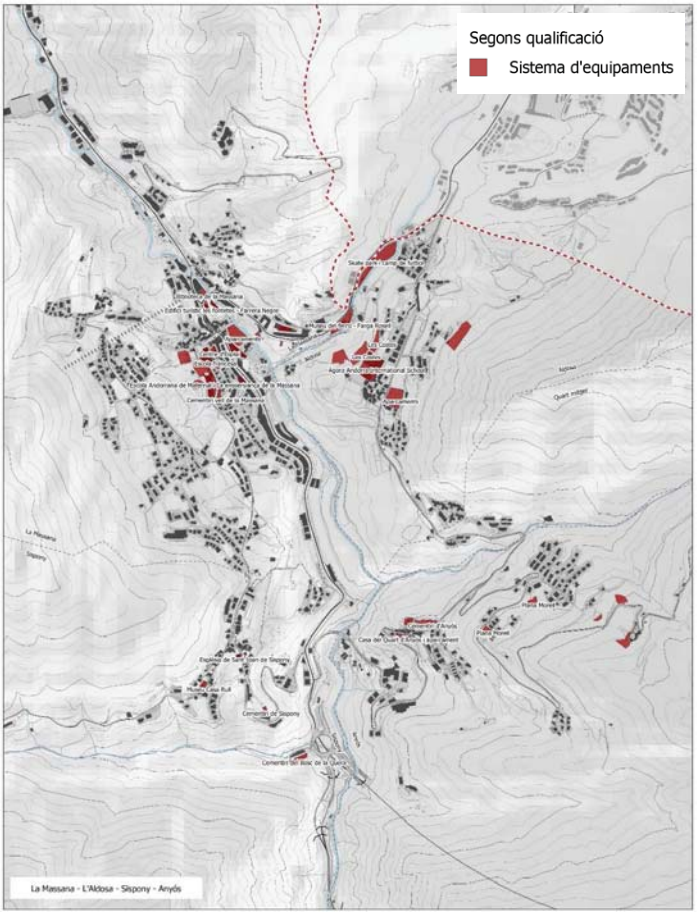
(*) Dades de creixement de població segons estudi de mobilitat del POUP vigent



2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

la Massana	m2	Equipaments	39312
4U03164	101	Antiga Casa Comuna de la Massana	Administratiu
4U03056	2026	Edifici Administratiu de la Closeta - Casa Comuna	Administratiu
4U14180 -	620	Prat del Través - Borda Palanques	Altres
4U11970	1225	Cementiri del Bosc de la Quera	Altres
4U14176	3906	Aparcaments	Altres
4U00337	1504	Cementiri vell de la Massana	Altres
4U03211	713	Edifici turístic les fontetes - Farrera Negre	Altres
4U12230	887	Edifici Mikado	Aparcament
4U00813 -	1748	Aparcaments	Aparcament
4U00393	142	Xalet Guilló	Cívic
4U00207	636	Centre d'Esplai	Cívic
4U04789	524	Edifici comunal dels Arcs - Centre d'Atenció primària	Cívic - Sociosa
4U03583	3495	Museu del ferro - Farga Rosell	Cultural
4U04423	519	Biblioteca de la Massana	Cultural
4U03211	452	Edifici Museu del còmic i escola d'art - Farrera Negre	Cultural
4U00406	2592	Escola francesa	Educatiu
4U00345	5083	Escola Andorrana de Maternal i 1a enssenyança de la	Educatiu
4U11159	6499	Skate park i camp de futbol	Esportiu
4U00385	381	Església parroquial de Sant Iscle i Santa Victòria	Religiós
4U14277	2313	Prat de la Plaça	Reserva
4U16421	1783	Reserva vora l'escola Maternal i 1a ensenyança	Reserva
4U10995	1854	Les Costes	Reserva
4U00380	104	Cessió Casa Rosell	Reserva
4U14181	205	El Través	Reserva

NOTA: S'ha constatat la presència d'un gran nombre d'equipaments privats que ofereixen serveis a la ciutadania de la parròquia, com ara piscines, centres esportius i altres instal·lacions. Aquests equipaments estan situats en zones que no estan qualificades com a sistemes d'equipaments, però, malgrat el seu caràcter privat, actualment presten un servei important a la població. Alguns exemples són el Centre Esportiu d'Anyós, el Club de Tennis i l'Hípica de l'Aldosa.

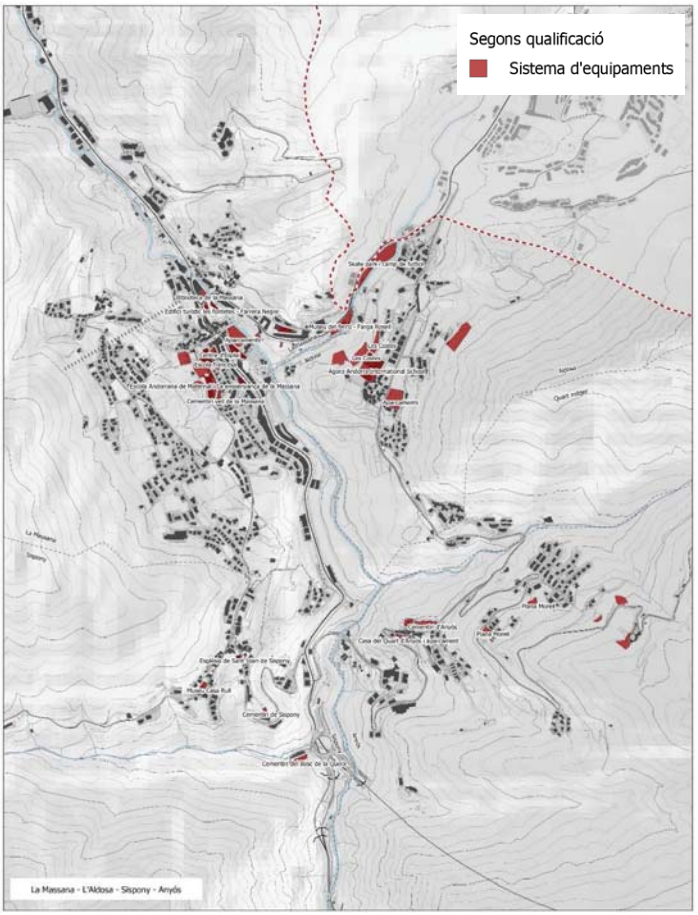


2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

l'Aldosa	m2		21175
4U12853	4476	Aparcaments	Aparcament
4U10275	5377	Àgora Andorra International School	Educatiu
4U09492	68	Església Sant Armengol	Religiós
4U12937	4807	Reserva en SNU (4U12937)	Reserva
4U12943	3494	Les Costes	Reserva
4U12948	2953	Reserva unitat A-43	Reserva

Sispony	m2		3378
4U00697	803	Museu Casa Rull	Altres
4U00125	378	Cementiri de Sispony	Altres
4U12290	214	Pla de la Cot	Altres
4U00066	278	Església de Sant Joan de Sispony	Religiós
	1705	Reserva unitat A-48	Reserva

Anyós	m2	8 Equipaments	8475
4U10883	1627	Cementiri d'Anyós	Altres
4U04004	451	Casa del Quart d'Anyós i aparcament	Cívic
4U04002	783	Església de Sant Cristòfol d'Anyòs	Religiós
4U13045 -	1951	Reserva unitat A-35	Reserva
4U12850 -	759	Plana Morell	Reserva
4U13138	1924	Reserva unitat E-108	Reserva
4U12850	980	Plana Morell	Reserva

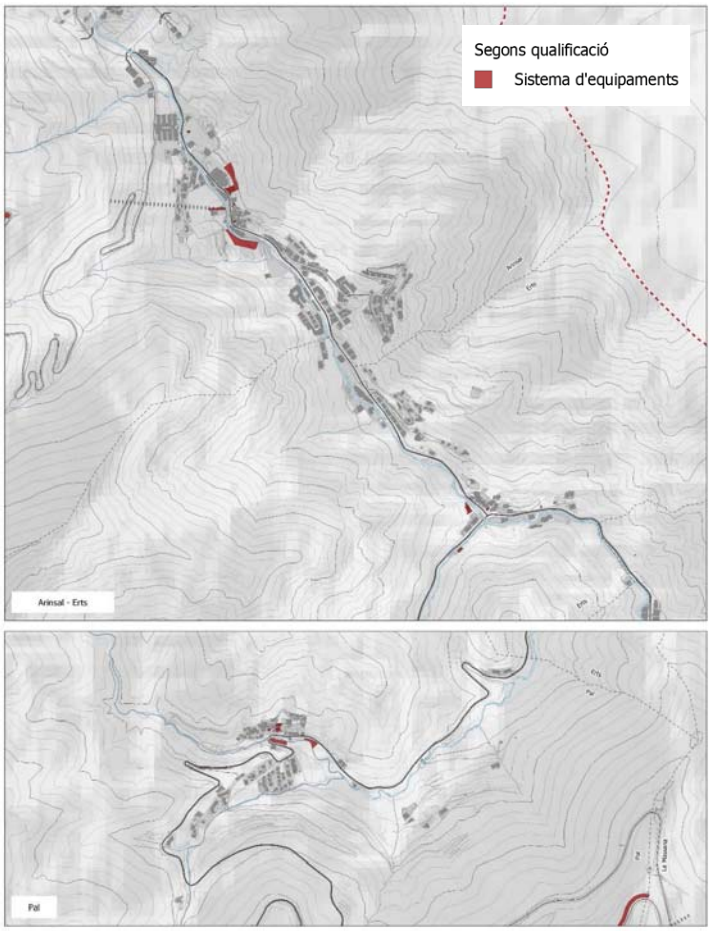


2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Arinsal	m2	15 Equipaments	35696
4U14846	3456	Prat de la Berca - Aparcament	Altres
4U06817	54	Casa del Quart d'Arinsal	Cívic
4U04866	744	Sala sociocultural del Quart d'Arinsal	Cultural
4U12093	3975	Estació d'esquí d'Arinsal	Esportiu
4U12093	2127	Estació d'esquí d'Arinsal - Vallnord	Esportiu
4U16024	22249	Estació d'esquí d'Arinsal	Esportiu
4P02039	17	Edifici Mola	Industrial - re
4U07021	80	Capella de Sant Andreu	Religiós
4U07018	71	Església de Sant Andreu d'Arinsal	Religiós
4U14922	2299	El Guillart i la Mercera de Baix	Reserva
4U08133	17	Molí de la plaça	Serveis
4U07031	607	Estació d'esquí d'Arinsal - telecabina	Serveis

Erts	m2	4 Equipaments	1002
4U11892	235	Cementiri d'Erts	Altres
4U11709	684	Casa del Quart d'Erts	Cívic
4U11273	83	Església de Sant Romà d'Erts	Religiós

Pal	m2		25114
4U10537	749	Cementiri de Pal	Altres
4U10673	100	Casa del Quart de Pal	Cívic
4U10659	299	Centre d'interpretació del Romànic. Hort de Casa Tor	Cultural
4U13198	10326	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U13198	251	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U01787	1014	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U16165	2955	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U13197	5647	Estació d'esquí de Pal	Esportiu
4U15646	472	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U11946 -	435	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U13197	686	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U10572	281	Església de Sant Clements de Pal	Religiós
4U15414	945	Reserva unitat E-033	Reserva
4U15328	954	Pla de Borràs	Reserva



2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Tipologia d'equipaments al POUP

- **Educatius**: escoles 1a i 2a ensenyança, universitats, llars d'infants.
- **Sanitaris**: hospitals, centres de salut.
- **Culturals**: biblioteques, museus, centres cívics, sales culturals, espais escènics.
- **Esportius**: instal·lacions poliesportives, piscines públiques, etc.
- **Socials**: centres per a la gent gran, centres de dia, etc.
- **Administratius**: comú, oficines de serveis públics, etc.
- **Altres** : escola de música



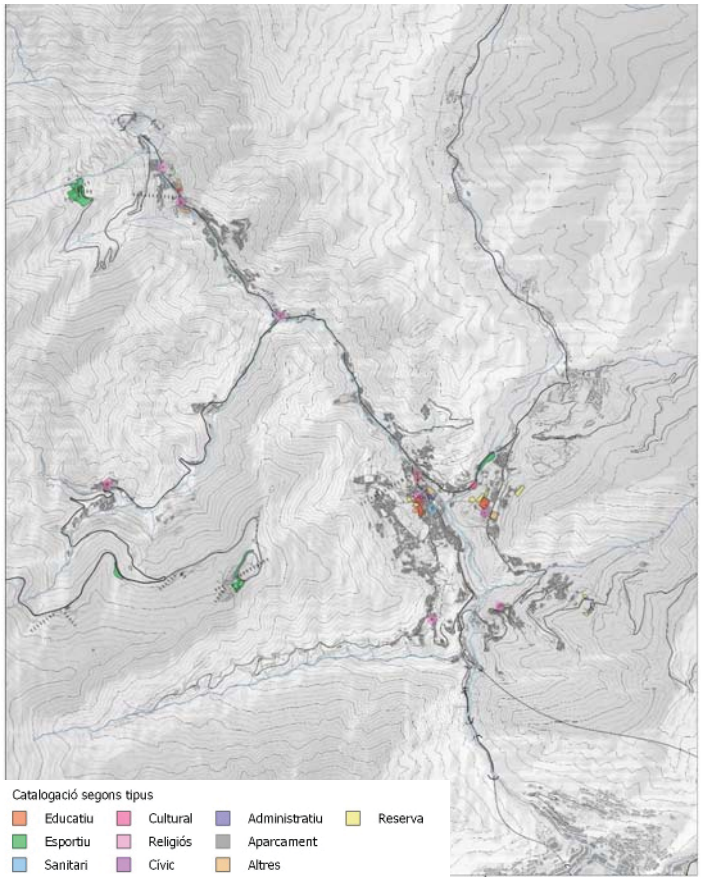
2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Equipaments segons tipus

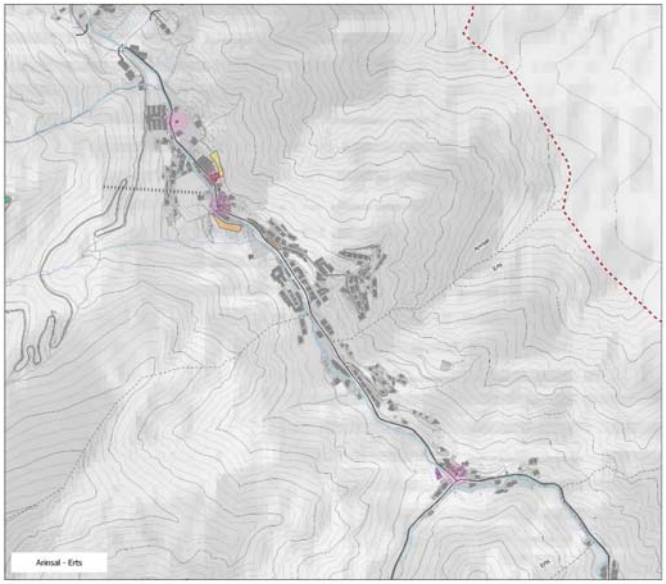
TIPUS	NOMBRE D'EQUIPAMENTS AL PLANEJAMENT	SUPERFÍCIE AL PLANEJAMENT (m²)
Educatius	**3 de 3**	**13.052**
Socio-sanitaris	**1 de 1**	**524**
Cívics	**6 de 7**	**2.067**
Esportius	**2 de 10**	**56.636**
Culturals	**7 de 7**	**7.025**
Religiosos	**8 de 9**	**2.025**
Aparcaments	**5 de 6**	**14.473**
Altres	**7 de 11**	**6.338**
Reserva	**16 de 24**	**29.261**

1) Podem distingir diversos tipus d'equipaments a la Massana. Els que tenen una major ocupació de sòl son els **equipaments esportius**, per la gran extensió de les pistes d'esquí. Seguit dels **aparcaments** i **escoles**.

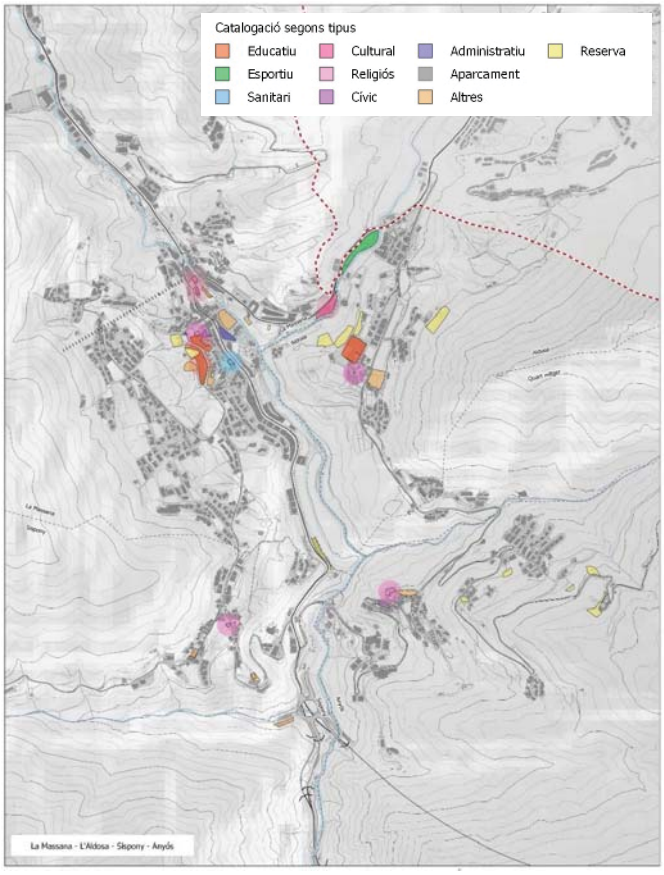
2) Hi ha equipaments que disposen d'una major dispersió pels quarts de la parròquia, com els **religiosos** i **culturals**. D'altres es situen cèntrics a la parròquia, com poden ser les **escoles** i el **Centre d'Atenció Primària**.



2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS







2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Reserva d'equipaments

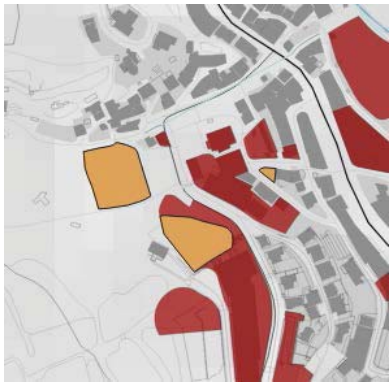
Segons qualificació
- Sistema d'equipaments
- Reserva

L'Aldosa:
Entorn de l'Àgora International School





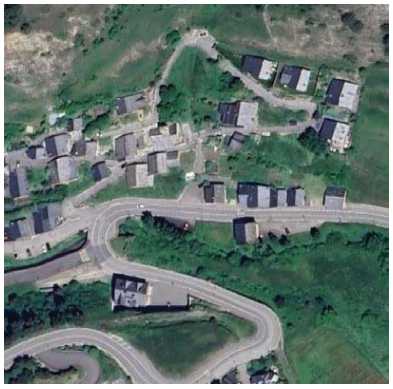
La Massana:
Entorn de l'església i les escoles





Pal:
Reserva a la vora del riu de Pal



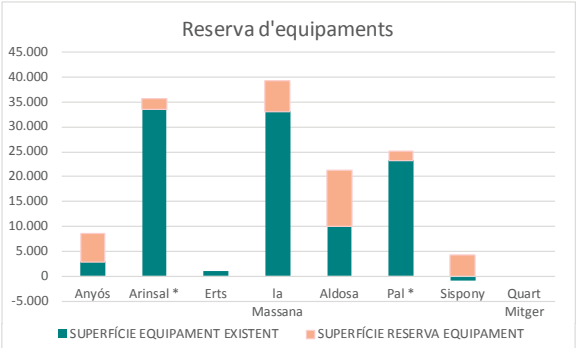


2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Reserva d'equipaments

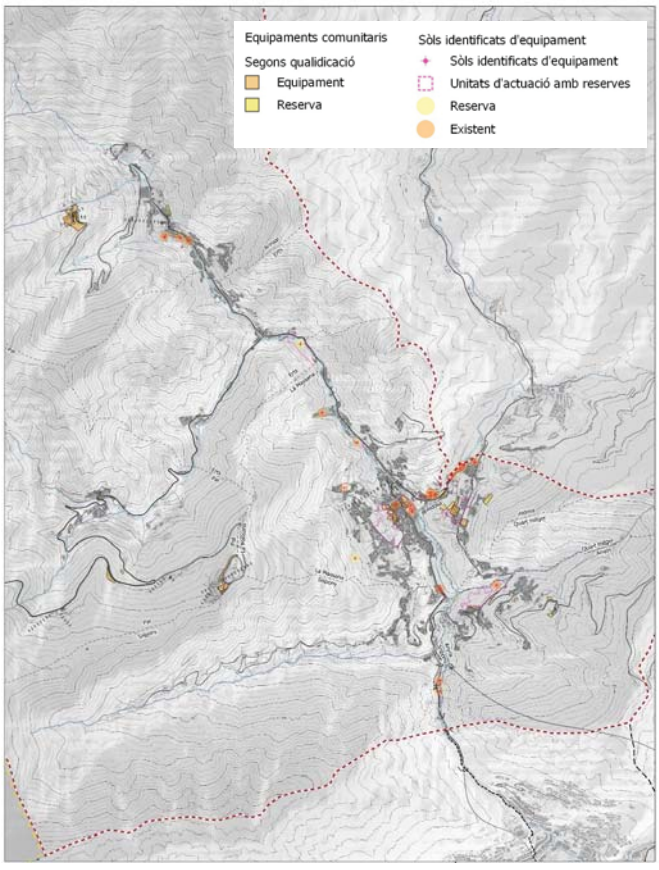
% de disponibilitat del sòl

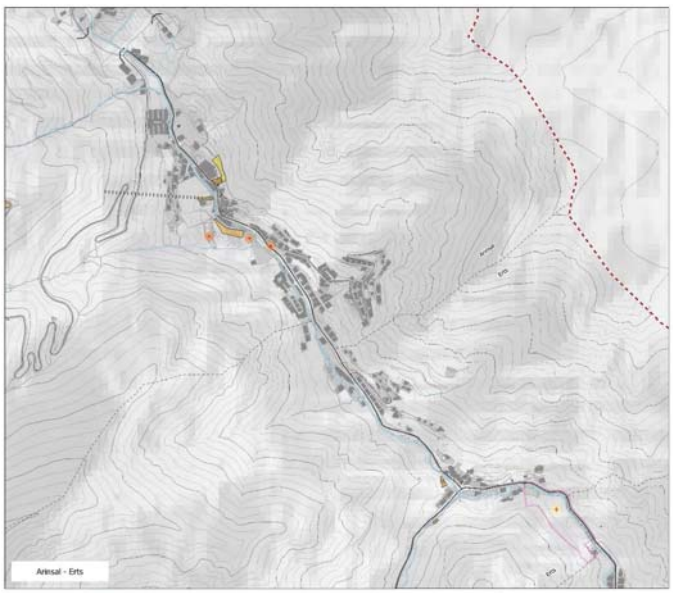
QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SUPERFÍCIE RESERVA EQUIPAMENT	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT TOTAL	%DISPONIBLE (m² reserva/100m)
Anyós	2.861	5.614	8.475	66%
Arinsal *	33.397	2.299	35.696	6%
Erts	1.002	0	1.002	0%
la Massana	33.053	6.259	39.312	16%
Aldosa	9.921	11.254	21.175	53%
Pal *	23.215	1.899	25.114	8%
Sispony	-876	4.254	3.378	126%
Quart Mitger	0	0	0	-
TOTAL:	102.573	31.579	134.152	24%

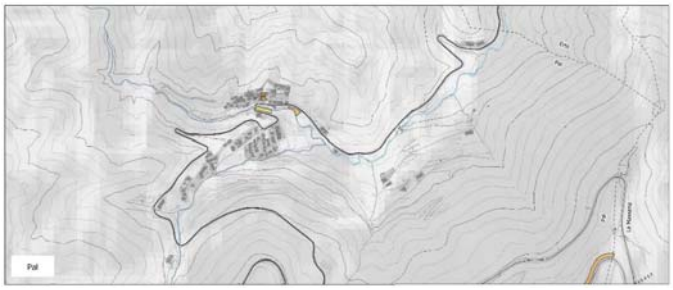


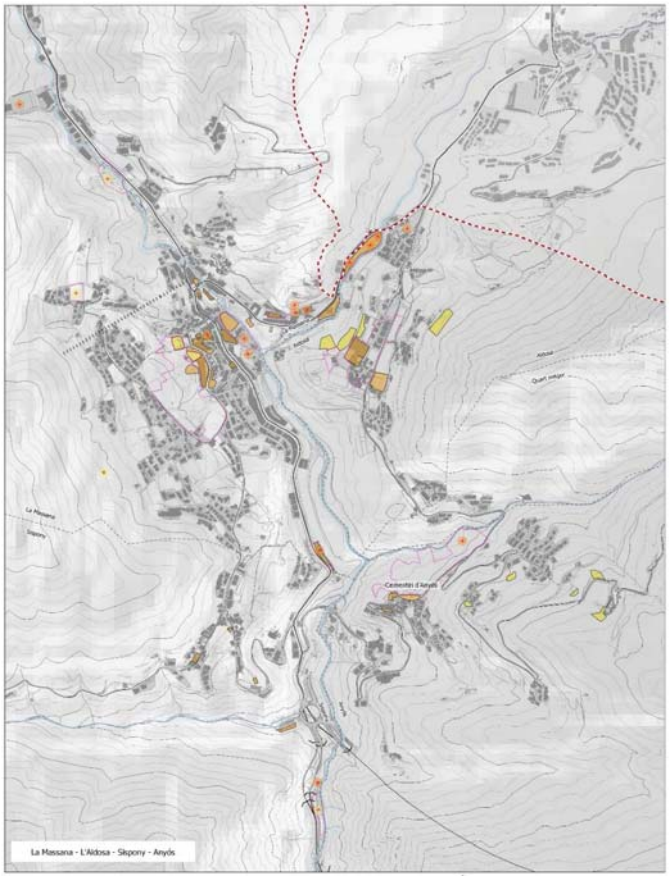
1) Un **24% del sòl qualificat** com a equipament **no acull cap equipament.**

2) La majoria d'aquestes reserves de sòl es troben **a l'Aldosa.**

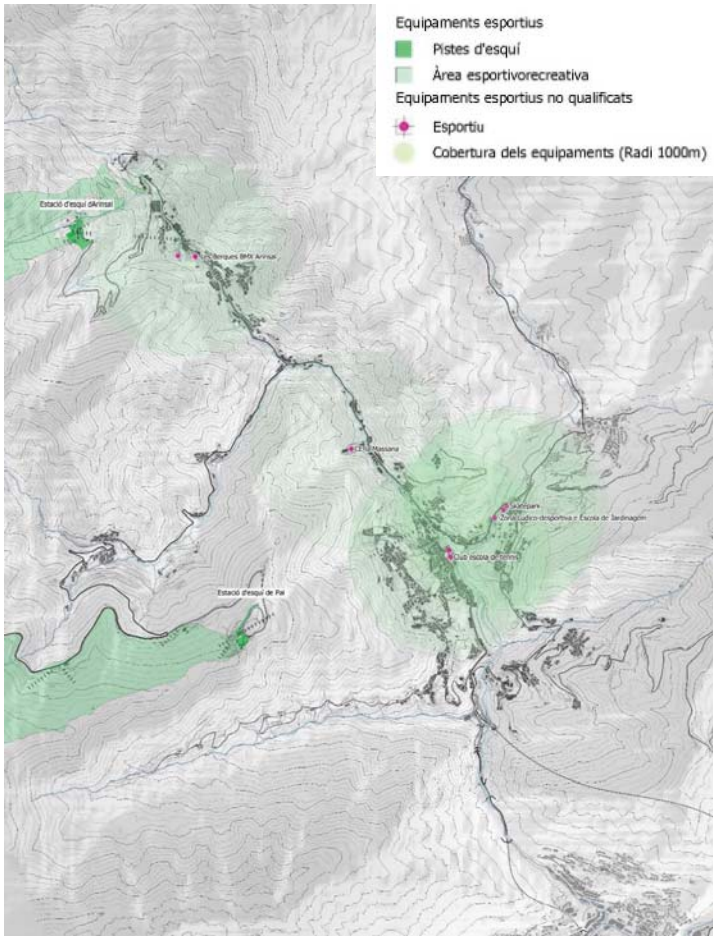








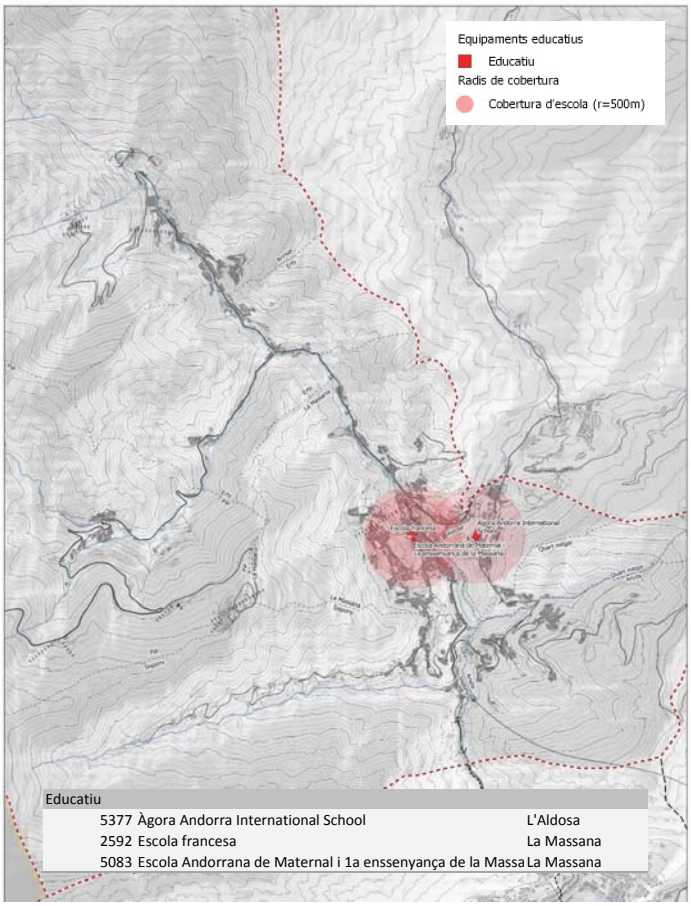
2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS



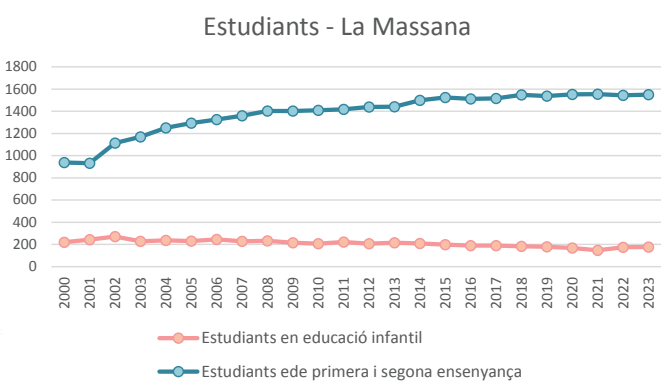
Equipaments esportius

Els principals equipaments esportius són:

- **Parc de Santa Caterina**
- **Pista de futbol, bàsquet i pump track** – parc del Prat Gran
- **Sector d'escalada** – oratori de St Antoni
- **Les Berques d'Arinsal** – Camí Veïnal AD400
- **Via ferrada del Roc de la Coma**
- **Pistes de futbol, bàsquet i tennis** – camí de les Callisses
- **Camp de futbol** – plaça Francesc Areny Parramón – equipament privat sense accés per a la ciutadania.



Equipaments educatius





Escola Andorrana de Maternal i 1a ensenyança de la Massana

2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

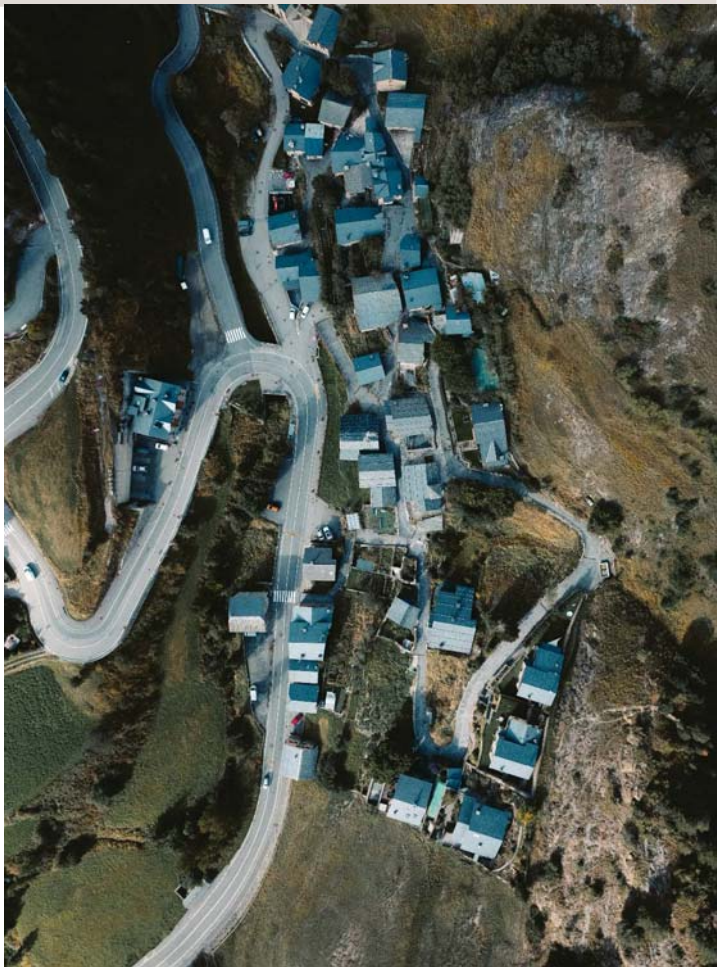
Dades rellevants

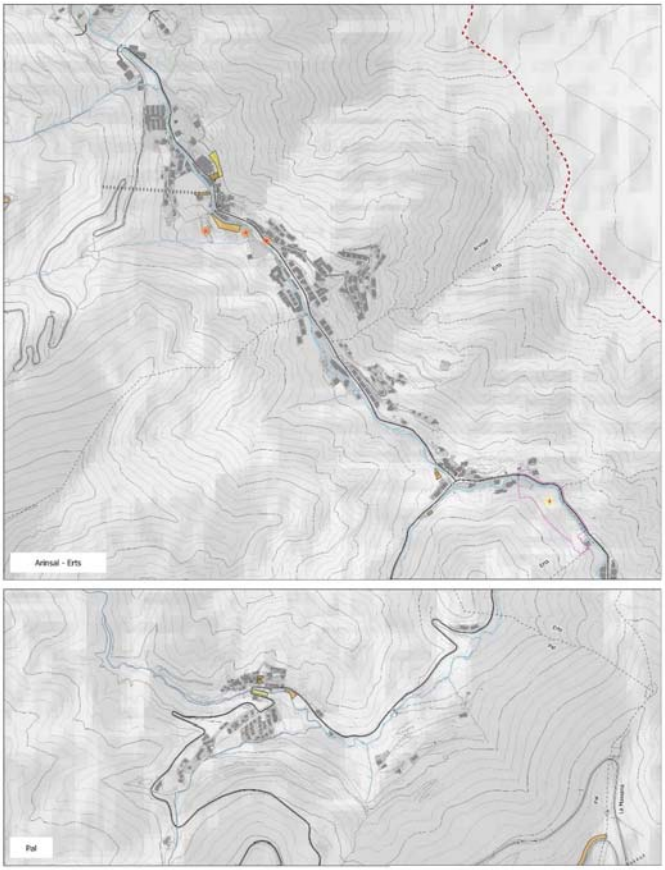
Els grans consumidors de sòl del sistema d'equipaments són **l'educatiu** i **l'esportiu**, que ocupen un **52% del sòl destinat a equipaments**. Tot i això, cal considerar que gran part d'aquest sòl (un 73%) correspon a espais dins de pistes d'esquí que no cobreix un servei quotidià de la població.

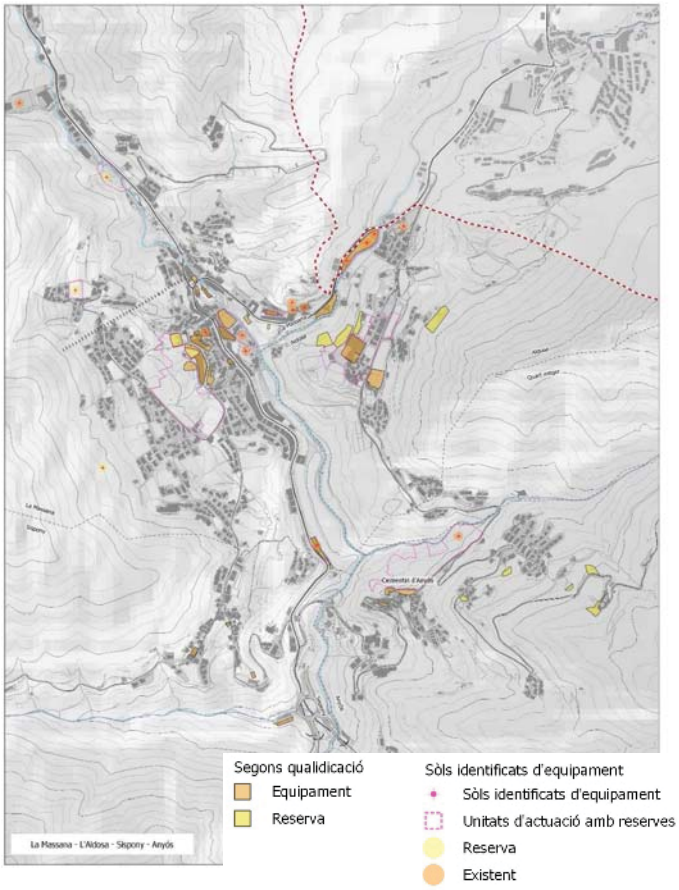
No hi ha cap **centre esportiu comunal**, fet que obliga a la població a desplaçar-se o accedir als equipaments privats.

L'estudi de localització de les instal·lacions mostra que hi ha **equipaments** situats a la parròquia de la Massana que **no estan qualificats com a tal** al planejament, ja que **són de caràcter privat,** però **donen servei a la ciutadania**. Alguns d'aquests són:

- Parc de bombers la Massana
- Deixalleria
- Heliport
- Instal·lacions d'allotjaments turístics







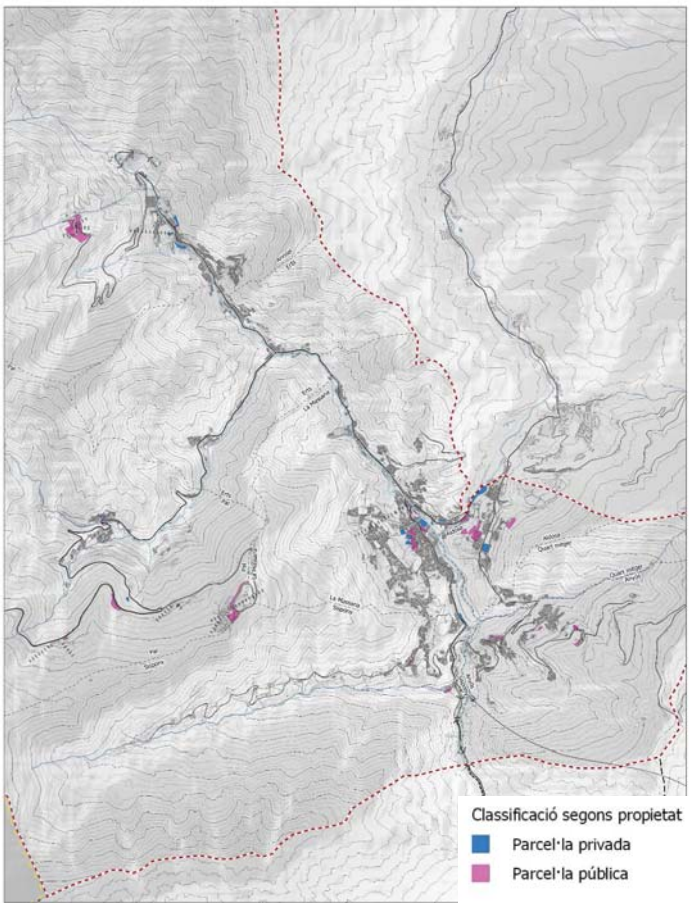
2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

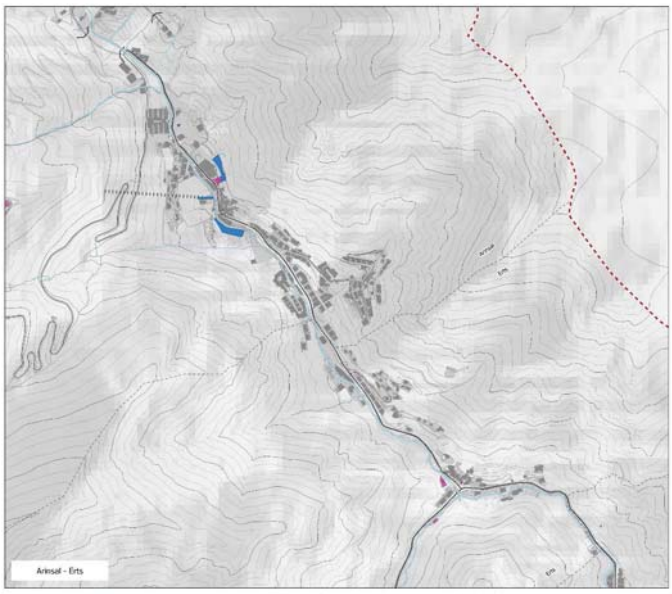
Titularitat dels equipaments segons cadastre

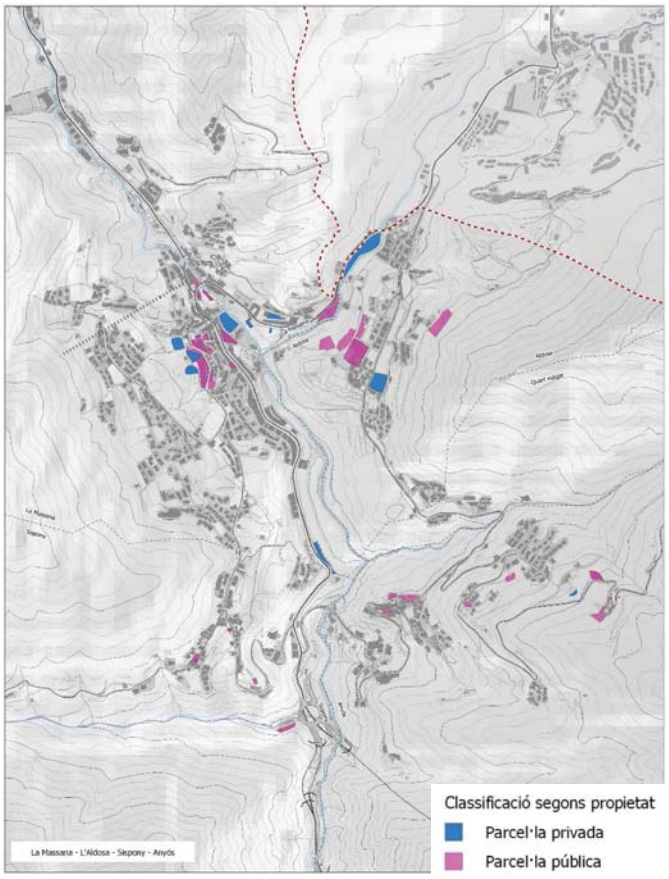
• Si comparem el planejament **incloent les reserves de sòl**, amb el cadastre, s'observa:

1) El Comú, Quarts i Govern són propietaris d'alguns equipaments. No obstant, hi ha un gran volum d'equipaments de caràcter privat, no qualificats com a tal, que donen servei a la parròquia.

2) El comú disposa de poc sòl públic per al sistema d'equipaments. Gran part de les reserves i futurs equipaments estan previstos en sòl privat.





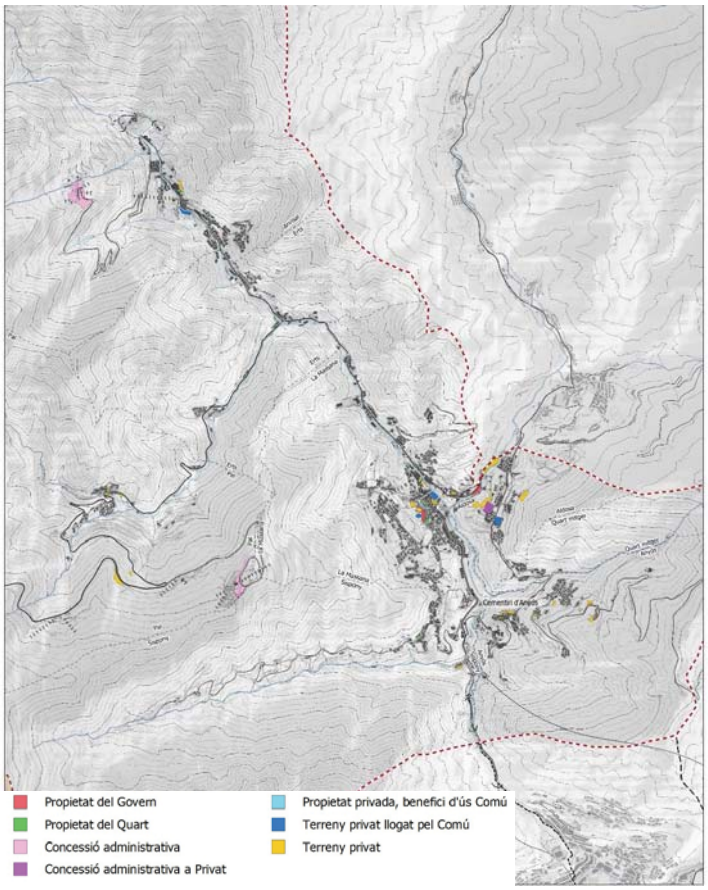


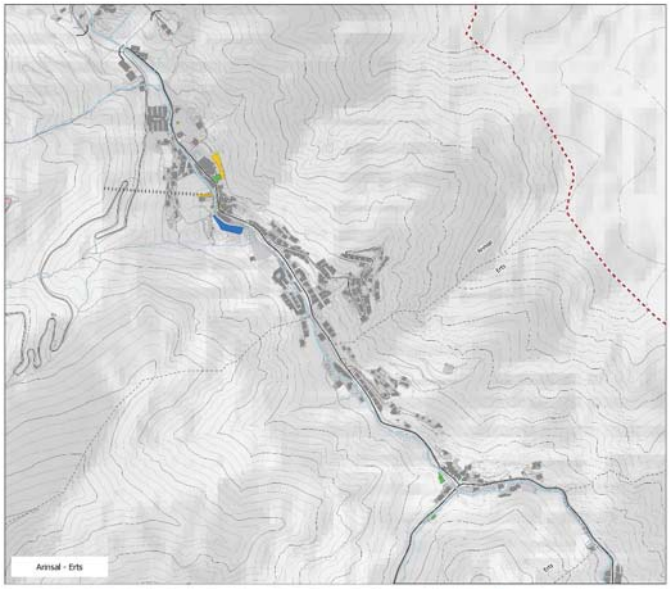
2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

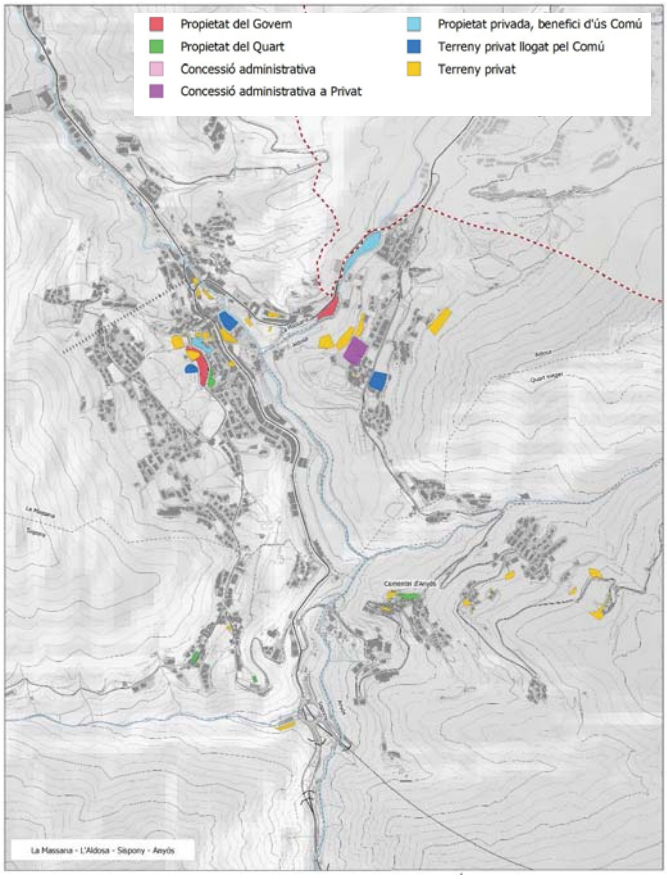
Patrimoni públic del sòl qualificat de sistemes

A la pràctica, l'ús que es fa dels terrenys el podem distingir en diverses **tipologies de propietat**.

- Propietats del Govern
- Propietat del Quart
- Concessió Administrativa
- Concessió Administrativa a Privat
- Propietat privada, ús del comú
- Terreny privat llogat pel comú
- Terreny privat







2. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

RESUM DE LA DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS PARROQUIALS

1. **Assignació estratègica dels equipaments**: Els equipaments resten repartits de forma desigual entre els diferents quarts. Cal assegurar l'accés de la totalitat de la població als serveis.
2. **Absència d'una xarxa d'equipaments estructurant**: Oportunitat de crear una xarxa d'equipaments bàsica connectada amb la resta de sistemes. Cal teixir un sistema d'equipaments integrat, considerant l'estructura d'espais lliures i la xarxa de transport públic.
3. **Escala dels equipaments**: No tot el sòl qualificat d'equipament està donant servei directe a la població, cal identificar diferents escales en la xarxa d'equipaments comunal.
4. **Quantitat i qualitat dels sòls de reserva**: No hi ha un anàlisi demogràfic, actual ni de futur, que permeti definir els equipaments en funció de les necessitats demogràfiques i socioeconòmiques reals.
5. **Grans reserves per equipaments**: el POUP actual no disposa de grans sòls de reserva qualificats d'equipaments. Cal localitzar grans peces de sòl per a poder acollir aquells serveis que requereixen d'espais extensius.



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

03 de desembre del 2024 – La Massana

Consell Consultiu

Espais lliures i equipaments

1. ESPAIS LLIURES

2. EQUIPAMENTS

3. DIAGNOSI URBANÍSTICA GENERAL

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

3. DIAGNOSI URBANÍSTICA GENERAL

CONCLUSIONS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL POUP

1. **Redistribució equitativa dels recursos**

   Garantir un accés equilibrat als equipaments i espais lliures per a tota la població, atenent especialment a les necessitats dels quarts menys dotats.

2. **Cap a una xarxa integrada i funcional**

   Desenvolupar un sistema estructurat i cohesionat que connecti equipaments i espais lliures, assegurant la seva integració amb la xarxa de transport públic i fomentant una planificació funcional, coherent i accessible per a tota la població.

3. **Planificació flexible basada en les necessitats reals**

   Planificar els sistemes en base a l'anàlisi de necessitats demogràfiques i socioeconòmiques, diferenciant-ne els usos i escales. Establir mecanismes que permetin reservar sòls estratègics per a futurs equipaments, oferint usos provisionals que responguin a les necessitats immediates de la població, sense comprometre el seu ús planificat a llarg termini.

4. **Sostenibilitat i preservació del territori**

   Prioritzar criteris sostenibles que protegeixin el territori natural i potenciïn el valor dels espais lliures com a actius urbans i paisatgístics.



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

03 de desembre del 2024 – La Massana

Consell Consultiu

Espais lliures i equipaments



LA MASSANA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

ESPAIS PÚBLICS I EQUIPAMENTS



Des d’un punt de vista urbanístic, els **espais lliures** i **equipaments** són conceptes fonamentals per garantir una ciutat funcional, habitable i sostenible.

Espais lliures

- La definició d'**espais lliures** en el context de l'**urbanisme** es refereix a aquells espais oberts, no edificats i, sovint, d'ús públic, que es destinen al descans, la recreació, la mobilitat o el gaudi de la comunitat. Són àrees que proporcionen un descans visual, ambiental i físic, i tenen un paper fonamental en la qualitat de vida urbana.

- Característiques principals:
  - **Accessibilitat pública:** Han d'estar disponibles per a tota la ciutadania, amb accés lliure i sense restriccions.
  - **Funció ambiental:** Aporten beneficis com la millora de la qualitat de l'aire, la reducció de la contaminació i la regulació de la temperatura urbana.
  - **Funció social:** Proporcionen espais per a la interacció social, el lleure, l'esport, el descans i activitats comunitàries.
  - **Diversitat d'usos:** Poden incloure parcs, places, jardins, espais verds urbans o naturals, passeigs i zones per a activitats esportives o lúdiques.
  - **Integració amb la trama urbana:** Han de connectar-se amb altres espais i usos urbans per fomentar la mobilitat sostenible i l'ús eficient del territori.

- Exemples d'espais lliures:
  - Parcs i jardins públics.
  - Places urbanes
  - Rutes i camins
  - Riberes de rius
  - Zones verdes dins d'entorns residencials.
  - Àrees de protecció natural dins del planejament urbà.

Equipaments

Són les **instal·lacions i serveis** que les zones urbanes necessiten per funcionar de manera adequada i garantir el benestar de la seva població. Els equipaments poden ser **públics o privats** i estan destinats a **satisafer necessitats bàsiques i socials de la comunitat**. Els equipaments poden ser espais edificats o parcel·les urbanísticament qualificades per desenvolupar funcions socials, educatives, culturals, esportives, sanitàries o administratives.

- Característiques principals:
  - **Finalitat pública:** Tot i que poden ser de titularitat pública o privada, han d'estar destinats a oferir serveis i recursos per al bé comú.
  - **Accés i disponibilitat:** Els equipaments han de ser accessibles per a tota la població, tant físicament com en termes de servei. Això implica tenir una bona localització i infraestructures adequades.
  - **Planificació estratègica:** La seva ubicació i dimensió han de respondre a criteris de proximitat, eficiència i equitat en l'accés.
  - **Complementarietat amb altres usos urbans:** Els equipaments han d'estar coordinats amb altres elements del planejament urbà per satisfer les necessitats de la població.
- Tipologies principals d'equipaments:
  - **Educatius:** Escoles, instituts, universitats, llars d'infants.
  - **Sanitaris:** Hospitals, ambulatoris, centres de salut.
  - **Culturals:** Biblioteques, museus, centres cívics.
  - **Esportius:** Instal·lacions poliesportives, piscines públiques.
  - **Socials:** Centres per a la gent gran, centres de dia.
  - **Administratius:** Ajuntaments, oficines de serveis públics.

Interrelació entre espais lliures i els equipaments

- **Coherència funcional i complementarietat:** Els espais lliures s'integren amb els equipaments per generar una xarxa funcional i accessible. Aquesta coherència garanteix que els usos siguin complementaris i fàcils de connectar.
- **Accessibilitat i proximitat**: Els equipaments han d'estar situats de manera que siguin fàcilment accessibles de dels espais lliures (i viceversa) per tal de fomentar l'ús social i enriquir l'experiència dels usuaris.
- **Qualitat urbana:** Una combinació equilibrada d'espais lliures i equipaments contribueix a una ciutat més atractiva i funcional, que ofereix millor benestar pels ciutadans.
- **Adaptabilitat i polivalència:** Els espais lliures poden funcionar com una extensió dels equipaments, acollint activitats a l'aire lliure o ampliant-ne l'ús en ocasions especials, sense perdre la coherència amb les necessitats dels diferents serveis.

Planificació urbanística

En el planejament urbanístic, cal definir criteris com:

- **La proporció mínima d'espais lliures per habitant:** Assegurar una superfície adequada de zones verdes de proximitat i accessibles per garantir la qualitat de vida i el benestar ambiental.
- **L'assignació estratègica d'equipaments:** Planificar una distribució equilibrada per evitar desigualtats territorials i assegurar un accés equitatiu als serveis.
- **L'adequació d'aquests espais a les necessitats demogràfiques i socioeconòmiques:** Dissenyar espais i equipaments adaptats a la diversitat d'edats, perfils socials i dinàmiques comunitàries.

Proporció mínima d'espais lliures de proximitat per habitant

La Massana es troba en un **entorn natural únic**, proper a parcs naturals i àrees de biodiversitat. Els residents de la parròquia tenen accés directe a la natura. No obstant, és essencial estudiar els **espais lliures de proximitat** dotats i equipats d'elements i d'activitats tant de lleure com per la millora de la vida de les persones, per al seu **ús i gaudi quotidià i accessible.**

- **Importància:**
  - Assegura una distribució equitativa dels espais verds o lliures en les zones urbanes.
  - Promou la qualitat de vida, millorant la salut física i mental dels habitants.
  - Ajuda a mantenir un equilibri ambiental, reduint l'efecte illa de calor i millorant la biodiversitat urbana.
- **Aplicació pràctica:**
  - Establir estàndards mínims en metres quadrats d'espai lliure per persona (per exemple, l'Organització Mundial de la Salut recomana 9 m^2 de verd urbà per habitant).
  - Planificar espais distribuïts homogèniament en tota la trama urbana, evitant concentracions desiguals.

Assignació estratègica d'equipaments

- **Importància:**
  - Garanteix l'equitat social, oferint serveis i recursos accessibles a tota la població, independentment del barri o la seva situació socioeconòmica.
  - Redueix les desigualtats espacials, millorant l'accés a serveis com sanitat, educació i esports.
  - Respon a les necessitats específiques de cada comunitat, adaptant-se a diferents grups d'edat, cultures i nivells d'ingressos.
  - Assegura que els espais urbans siguin inclusius i funcionals per a tota la població.
- **Aplicació pràctica:**
  - Analitzar dades demogràfiques i necessitats socials per planificar la ubicació dels equipaments (escoles, hospitals, centres esportius).
  - Dissenyar una xarxa d'equipaments connectada amb el transport públic per facilitar l'accés.

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

14 de gener de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

14 de gener de 2025 – La Massana

REPTES DE LA PARRÒQUIA:

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

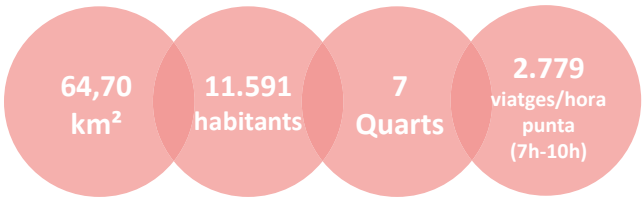
3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

INTRODUCCIÓ

La mobilitat fa referència als **desplaçaments** de persones i vehicles que connecten espais, facilitant el dia a dia i transformant el territori. Inclou desplaçaments a peu, en bicicleta, amb transport públic o amb vehicle privat, i determina en gran mesura **l'ús i configuració dels espais públics**. El POUP ha de tenir en consideració aquests aspectes per equilibrar el territori, garantir la seva connectivitat i promoure **solucions sostenibles** adaptades a les necessitats de la parròquia.

La Massana:



Objectius:

- Analitzar i fer propostes de millora el transport públic
- Analitzar el servei de les zones més allunyades i identificar espais d'accés restringit desproveïdes de servei
- Fomentar un sistema de mobilitat sostenible
- Millorar la qualitat de vida de la comunitat de la parròquia

Desenvolupar:	Identificar:	Reforçar:
Objectius dels sectors	Reptes de futur	ODS





1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

MARC LEGAL

Art. 24. Pla de mobilitat parroquial (Reglament d'urbanització)

1. Els estudis annexos als Plans generals d'ordenació i urbanisme parroquials han d'incloure, en funció de la seva població, piràmide d'edats, creixement previst, la quantitat de sòl qualificat com a urbà i urbanitzable, els usos previstos, la implantació de la població en el territori, els equipaments i les dotacions pròpies i estatals i la seva xarxa de comunicacions i un **Pla de mobilitat parroquial específi**c.

    a) Les **ordinacions específiques de mobilitat** poden ser modificades sense necessitat de modificació o revisió del POUP al qual s'annexen per agilitar el procediment.

    b) En funció de la densitat de població, tipologia edificatòria que sustenta, IMD de la xarxa i altres criteris adients, el Pla de mobilitat parroquial ha **de justificar l'embrancament a la xarxa general de carreteres** de l'estat mitjançant carrers arterials o col·lectors, el tipus d'embrancament (rotonda, o d'altra mena) i la freqüència o interval entre cadascun.

2. El contingut principal del Pla de mobilitat és la definició d'objectius:

    a) Definició de la **mobilitat sostenible**.

    b) Definició dels **nivells de servei** a assolir en funció del planejament.

MARC LEGAL

Art. 24. Pla de mobilitat parroquial (Reglament d'urbanització)

3. Els plans de mobilitat valoren el trànsit actual i la xarxa que el suporta i la seva idoneïtat. A les conclusions de diagnosi obtingudes cal afegir-hi les previsions adients per a la generació del trànsit futur derivat de les noves activitats previstes en els POUP i els seus emplaçaments. A aquest efecte han de determinar:

En fase de **DIAGNOSI**:

a) Anàlisi de la **demanda** actual.
b) Mapatge de les intensitats mitjanes diàries (**IMD**) existents en l'actualitat
c) Anàlisi de l'**oferta** actual
d) Plànols de **viabilitat** actuals, sentits de circulació i distribució geomètrica dels carrers i vials, així com possibilitats especialització.
e) Nivells de **servei** actual de la xarxa
f) Nivells de **servei i déficits** detectats en materia **d'alternatives** de transport i aparcament (de rotació i de pupil·latge)

En fase de **PROGNOSI**:

g) Anàlisi de la **demanda futura**.
h) Projecció de **creixement** del trànsit.
i) Previsió de **noves activitats**.
j) Avaluació de **generació i atracció de viatges**.
k) Anàlisi de l'oferta futura
l) Plànols de **viabilitat futura**, sentits de circulació i distribució geomètrica dels carrers i vials, així com possibilitats d'especialització i jerarquització.
m) Pla de **transport** i pla d'**aparcament** (de rotació i de pupil·latge).
n) Definició d'**indicadors** de nivel de **servei**.
o) Cobertura del **transport públic** i àrees d'influencia.
p) Definició dels **nivells d'intensitat acústica** admissibles.
q) **Velocitats mitjanes** de recorregut.
r) Ordinacions de mobilitat.
s) Definició dels **nivells de qualitat** de la situación futura.

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

MARC LEGAL

Art. 24. Pla de mobilitat parroquial (Reglament d'urbanització)

4. Els plans de mobilitat prioritzen l'activitat parroquial en matèria d'obertura de nous carrers o vials d'iniciativa pública i estudien (adaptant-lo en el temps) les induccions de trànsit i transport derivades de l'obertura de nous carrers o vials dels ja mencionats d'iniciativa pública i els que promogui la iniciativa privada, per tal d'establir, d'acord amb les seves conclusions, el dimensionament i la connexió entre els carrers arterials, col·lectors i locals i els seus dimensionaments respectius pel que fa a capacitat mínima.

5. La connexió dels carrers arterials amb la xarxa de carreteres generals s'ha de fer mitjançant rotondes o incorporacions laterals segregades en carrils especialitzats segons el disseny específic requerit en cada cas.

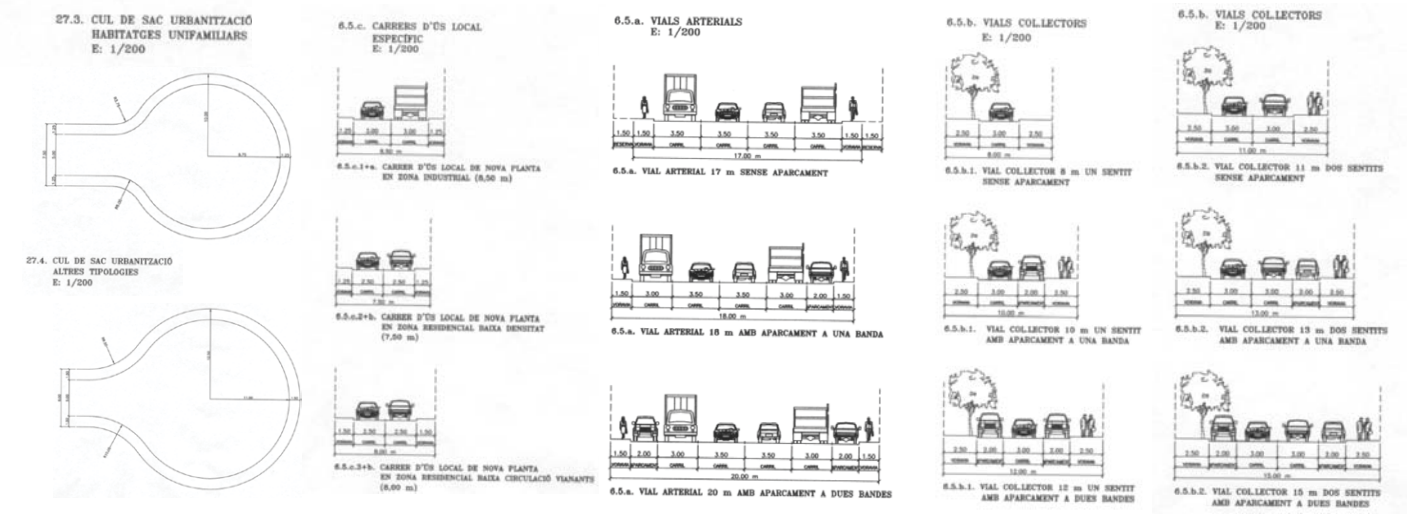
MARC LEGAL

REGLAMENT D'URBANITZACIÓ – TIPOLOGIA DE VIALS

Serveix per a: Definir els traçats, els dissenys i les dimensions mínimes de les infraestructures, els serveis i les seves interrelacions.

Àmbit d'aplicació: Sòl urbà, sòl urbanitzable, i excepcionalment en sòl no urbanitzable.

Actualitzacions: El Govern ha de promoure'n l'actualització cada 4 anys



1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

MARC LEGAL

REGLAMENT D'URBANITZACIÓ – TIPOLOGIA DE VIALS

Pendents permesos:



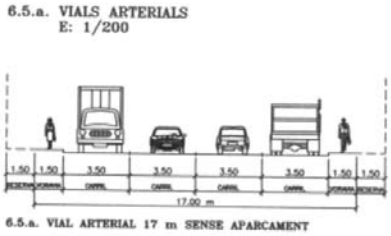
10%

12%

per motiu justificat de tipus topogràfic o preexistent.
(per sota de la cota 1.400 +/- 100 m)

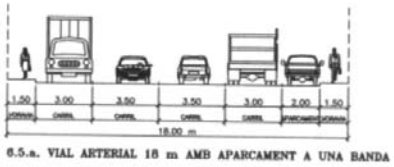
No obstant això, es poden justificar pendents superiors en el planejament parroquial per raó d'embrancament, connexió o de pas obligat del nou vial projectat per vials que ja existeixin en l'actualitat

6.5.a. Vials arterials: Embrancament del sistema local amb carreteres generals del Govern



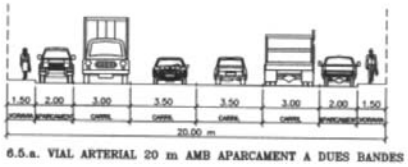
17 m:
- 4 carrils
- Voreres 1,5m
- 1,5m reserva (per futures ampliacions)





18m:
- 4 carrils
- Voreres 1,5m
- Aparcament a un costat

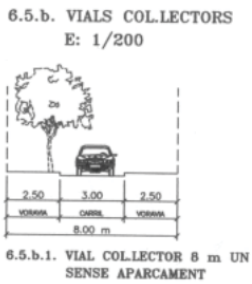




20m:
- 4 carrils
- Voreres 1,5m
- Aparcament a dos costats

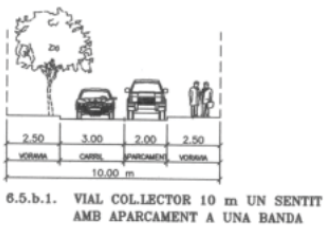
1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

6.5.b. Vials col·lectors: Recullen la xarxa local i connecten amb l'arterial



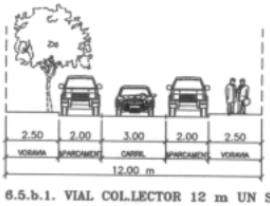
8 m:
- 1 carril
- Voreres 2,5m





10m:
- 1 carril
- Voreres 2,5m
- Aparcament a un costat

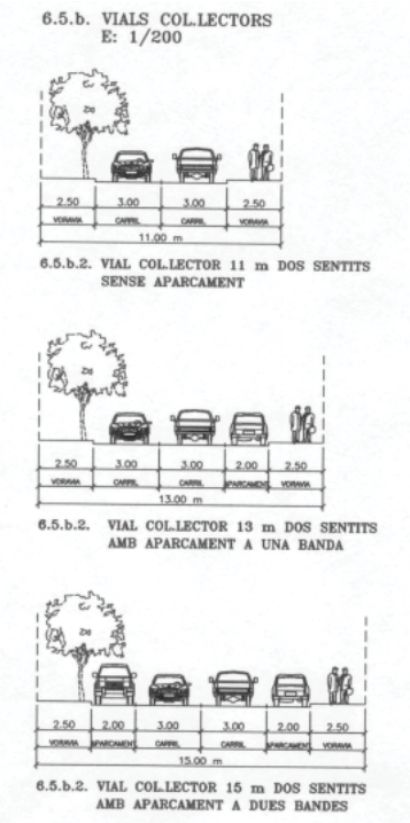




12m:
- 1 carril
- Voreres 2,5m
- Aparcament a dos costats

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

6.5.a. Vials col·lectors de dos sentits



11 m: ⟷
- 2 carrils
- Voreres 2,5m

13m: ⟷
- 2 carrils
- Voreres 2,5m
- Aparcament a un costat

15m: ⟷
- 2 carrils
- Voreres 2,5m
- Aparcament a dos costats

Diferents trams de l'Avinguda Sant Antoni

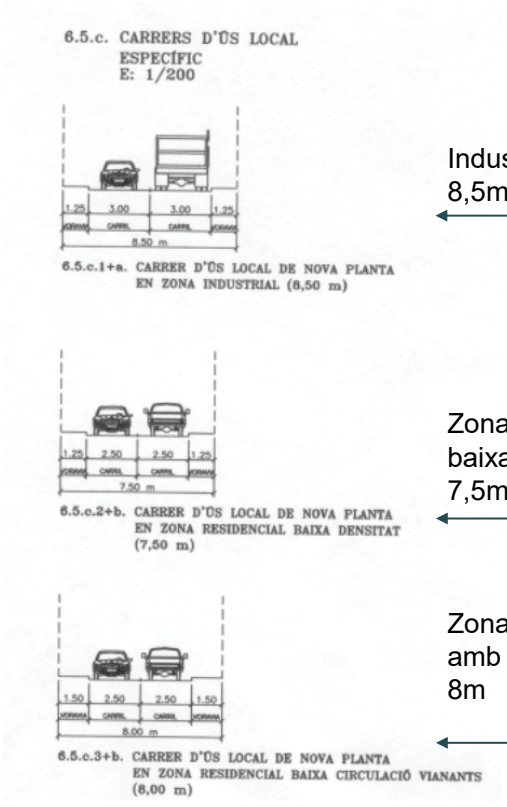






1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

6.5.a. Carrers d'ús local específic



Industrial 8,5m ⟷

Zona Residencial baixa densitat 7,5m ⟷

Zona residencial amb pocs vianants 8m ⟷

Adaptats a la seva activitat







6.5.d Carrers existents d'accés rodat limitat exclusivament a veïns en zones de nucli antic:

3,25m



6.5.e Carrers que connecten 3 habitatges unifamiliars o menys

3,25m



1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

6.5.f. Carrers de vianants (encara que permetin l'accés rodat per a veïns

En nucli antic

< 3,25m



Dissenyats per a ser peatonals
Que permetin accés de vehicles oficials i serveis i cossos de seguretat

> 3,25m



Dissenyats per a ser peatonals de nova planta

6m



ESTUDIS DE MOBILITAT A CONSIDERAR

- Estudi de mobilitat vigent – POUP 2015
- Pla sectorial de noves infraestructures viàries – novembre 2017
- Estratègia Nacional de Mobilitat (ENM) 2021-2050 – setembre 2021
- Pla de mobilitat sostenible de l'Administració general: Objectius i propostes – febrer 2023
- Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra – març 2024
- Estudi de capacitat de càrrega màxima parroquial – juny 2024
- Impacte variant Massana 2024

DADES DE MOBILITAT

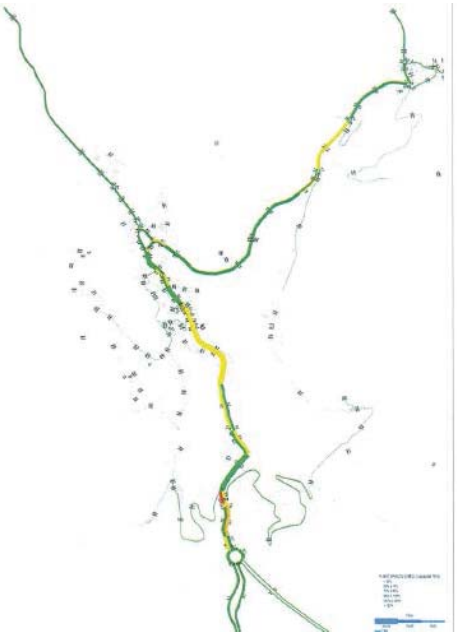
- Portal d'estadística del Principat d'Andorra
- IMACA
- Departament de mobilitat del govern d'Andorra

2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Estudi de mobilitat vigent – POUP 2015

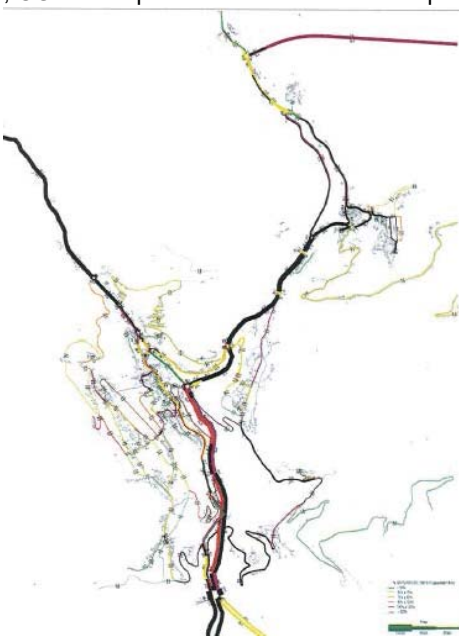
A la situació del 2015 només s'observava algun tram amb índex de saturació superior al 90% situat a l'accés sud de la Massana.

La resta del viari presentava bons nivells de servei.



Es va realitzar un anàlisi de càrrega futura (2100) sobre la xarxa planificada, amb uns resultats que mostren una saturació total de la xarxa principal.

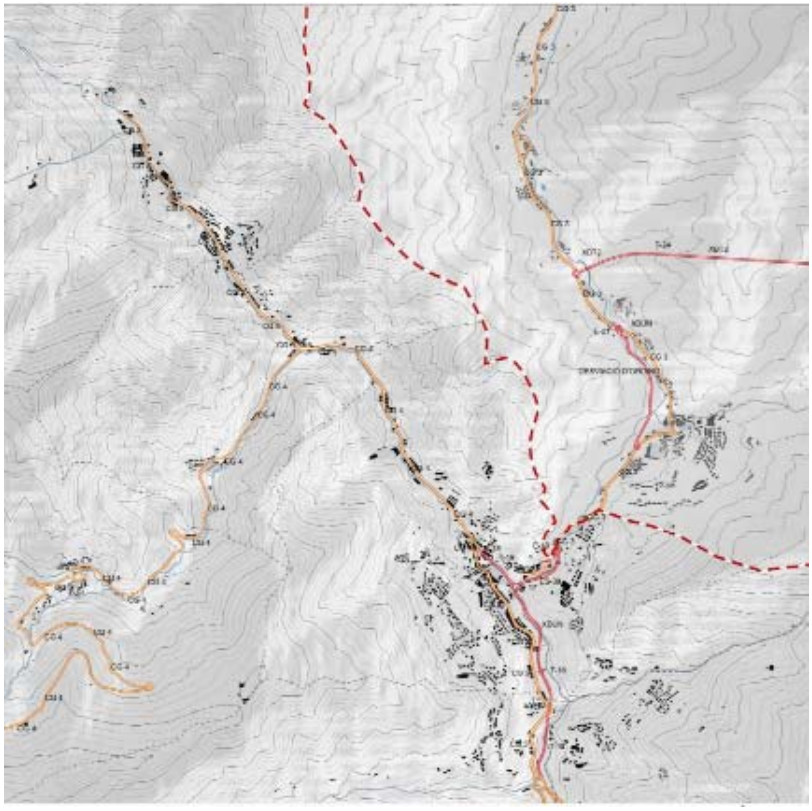
La saturació resultant és generalitzada en les carreteres CG-3, CG-4 i a la pràctica totalitat de les vies primàries.



Pla sectorial de noves infraestructures viàries – novembre 2017

L'objectiu principal és planificar i implementar **noves infraestructures viàries** per millorar la connectivitat i la mobilitat dins del principat. Aquest pla és essencial per a **l'expansió i modernització** de la xarxa de carreteres.

Pel que fa al PSNIVA dins la Parròquia de la Massana, cal anomenar la **desviació de la Massana-Ordino a la CG-3**.



2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Estratègia Nacional de Mobilitat (ENM) 2021-2050 – setembre 2021

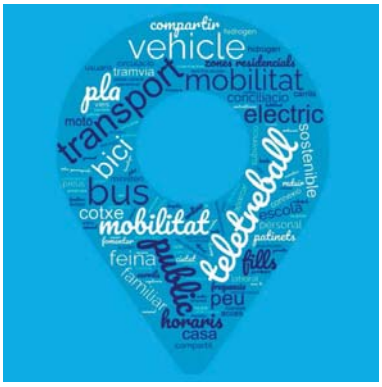
És un document de referència que ha de permetre fer la **transició cap a un nou model**. Aquest **full de ruta** és el marc general de les polítiques de mobilitat, el qual inclou les estratègies existents relacionades amb els factors que condicionen la mobilitat



L'Estratègia preveu un conjunt **d'eines d'implementació en l'horitzó 2023**, entre les quals cal destacar el desenvolupament dels plans de mobilitat parroquial.

Dades rellevants

- Principals motius pels quals els enquestats no es desplacen a peu:
    - 84% - distància massa llarga
    - 6% - carrega de compra / maletes / acompanyament d'infants
    - 4% - perillositat o dificultat del trajecte
    - 2% - condicions climàtiques
    - 2% - problemes de mobilitat
    - 2% - NS/NC
- La **durada** de la major part dels primers desplaçaments que van fer els enquestats va **ser inferior als 15 minuts** (58%) o entre els 16 i els 30 (25%).
- Gran part dels enquestats consideren que les principals problemàtiques per aconseguir una mobilitat sostenible a Andorra són: **millorar els horaris**, **freqüències**, **línies**, **cost** i **accessibilitat** del servei del transport públic (**49%**) i fomentar la incorporació al mercat de vehicles de baixes emissions **(18%).**



Pla de mobilitat sostenible de l'Administració general: Objectius i propostes – febrer 2023

El Pla busca **reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle** i fomentar formes de **transport més sostenibles**, com la **mobilitat activa**, el **transport públic** i els **vehicles compartits**. També pretén contribuir a la **neutralitat de carboni** per al 2050, alineant-se amb els compromisos internacionals sobre el canvi climàtic i la transició energètica.

Es basa en una diagnosi d'anàlisi dels **hàbits de mobilitat**, amb desplaçaments diaris analitzats mitjançant una enquesta participativa per a identificar oportunitats d'optimització i definir accions específiques adaptades al territori.

6 programes amb accions valorades en base a: cost econòmic, temps, emissions de GEH i acceptabilitat.

- 4 Programes basats en la jerarquia de la Litecc

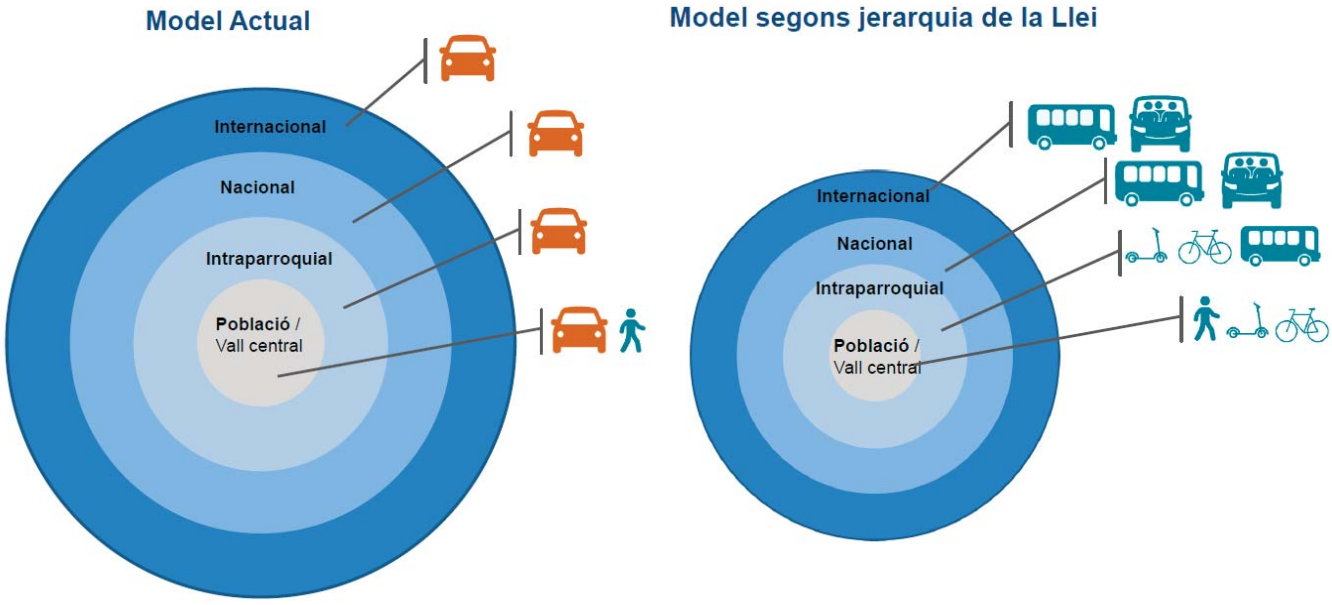


- 2 Programes transversals

1. Racionalització dels desplaçaments
2. Impuls de la mobilitat activa
3. Foment del transport col·lectiu compartit
4. Ús racional i eficient del vehicle privat motoritzat
5. Gestió i seguiment de la mobilitat
6. Promoure la formació en mobilitat sostenible

2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Pla de mobilitat sostenible de l'Administració general: Objectius i propostes – febrer 2023



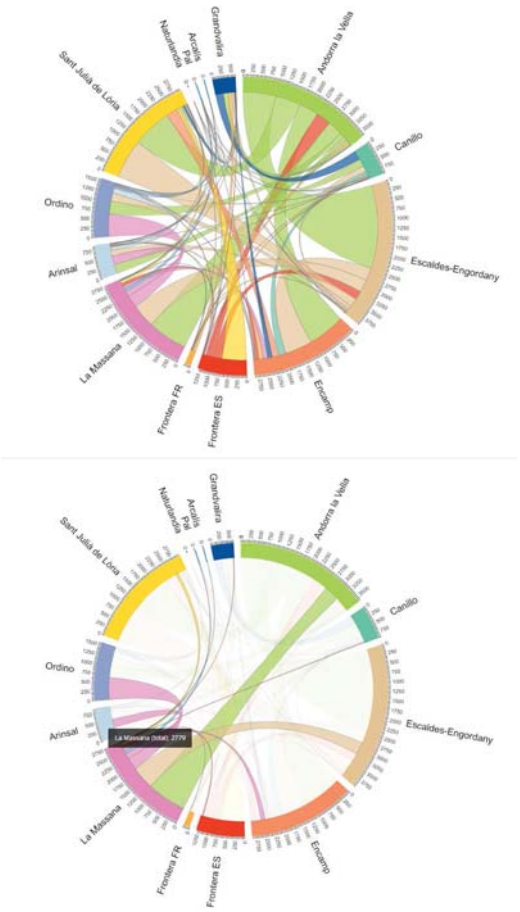
Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra – març 2024

Document que analitza la saturació de la xarxa viària actual i en diferents escenaris futurs, tenint en compte l'evolució de la demanda i la incorporació de noves infraestructures, com la variant de La Massana programada.

La modelització es basa en dades de geolocalització de terminals de telefonia mòbil, obtenint una matriu de viatges origen-destí.

Com a resultat de l'estudi es recullen 4 escenaris:

- Escenari actual
- Escenari desviació de la Massana
- Escenari de creixement urbanístic accentuat
- Escenari límit guia tècnica

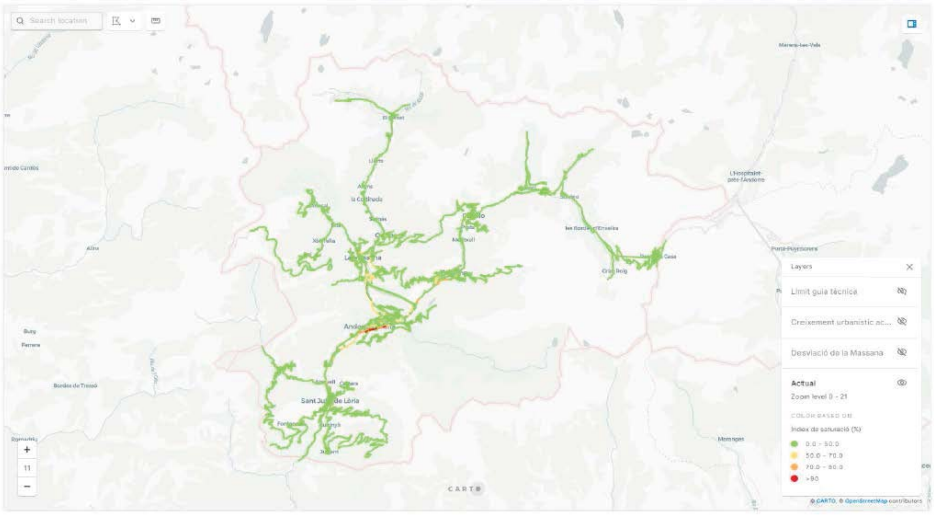


2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra

ESCENARI ACTUAL

Escenari de referència. Representa la situació actual, amb la demanda calibrada i la infraestructura viària existent a finals de l'anys 2023.

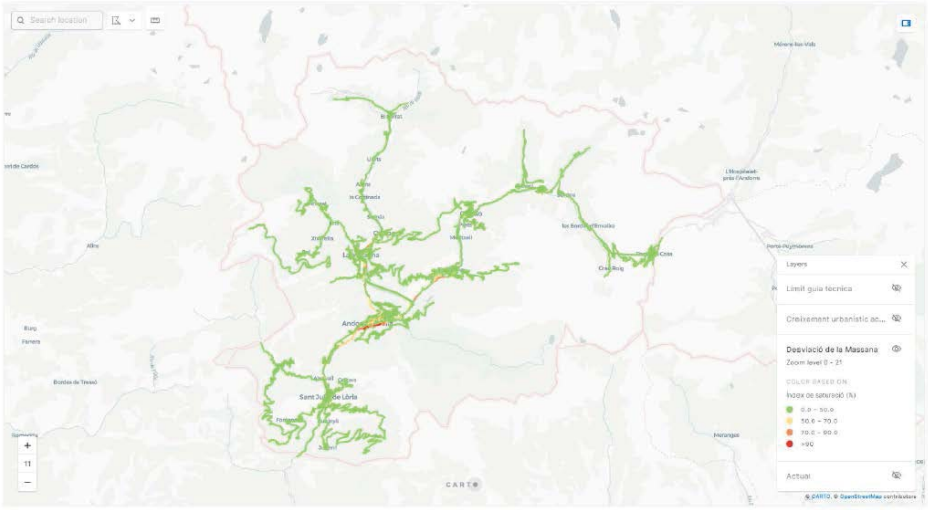


1) Longitud de xarxa saturada i en risc de saturació: **5,70 km**
2) Temps total de viatge a la xarxa de 7h a 10h: **6742 h**

Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra

ESCENARI DESVIACIÓ DE LA MASSANA

Incorpora la variant de la Massana respecte l'escenari actual, tal com recullen els estudis de capacitat de càrrega màxima parroquial "no es pot tenir en compte cap altra inversió significativa per part del Govern en l'horitzó dels deu anys vinents".



1) Longitud de xarxa saturada i en risc de saturació: **4,63 km**
2) Temps total de viatge a la xarxa de 7h a 10h: **6536 h**

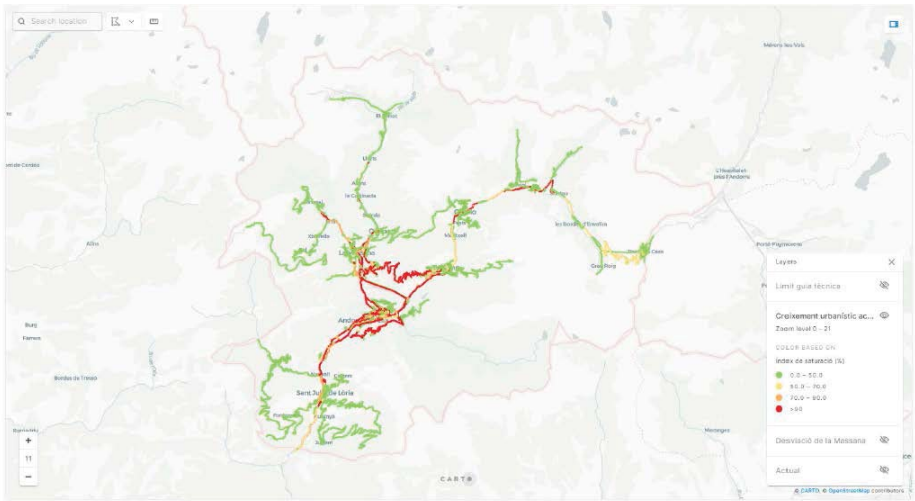
2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra

ESCENARI CREIXEMENT URBANÍSTIC ACCENTUAT

Aquest escenari busca representar la situació de creixement urbanístic accentuat, amb la previsió d'execució de gran part dels sectors delimitats pels POUPs.

Per a aquesta previsió de creixement s'ha estimat un 210% d'increment respecte l'actualitat.



1) Longitud de xarxa saturada i en risc de saturació: **141,99 km**
2) Temps total de viatge a la xarxa de 7h a 10h: **90190 h**

Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra

ESCENARI LÍMIT GUIA TÈCNICA

Aquest escenari itera en les simulacions per tal d'obtenir el màxim increment de demanda que no empitjori l'esceari actual. Aquest escenari s'alinea amb el factor limitant marcat per la guia tècnica.

L'increment de la demanda s'aplica de forma homogènia a tot el territori, per la qual cosa el valor límit s'ha d'entendre en clau de país.



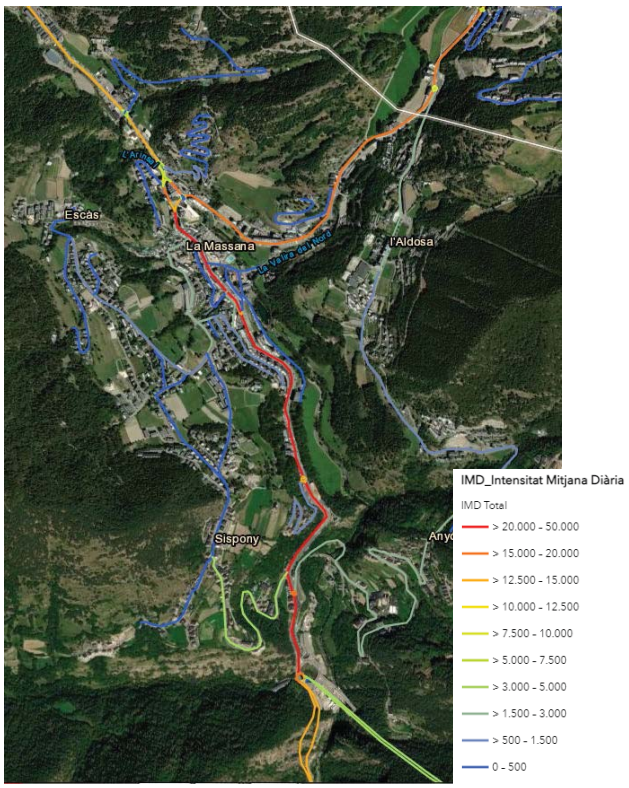
1) Longitud de xarxa saturada i en risc de saturació: **4,69 km**
2) Temps total de viatge a la xarxa de 7h a 10h: **6720 h**

2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Modelització per a l'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària d'Andorra



2017



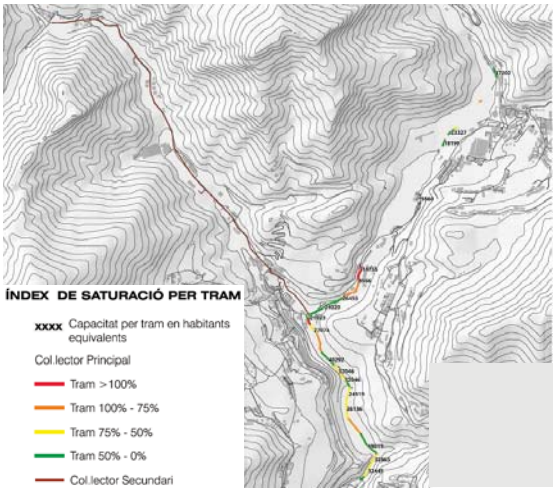
2023

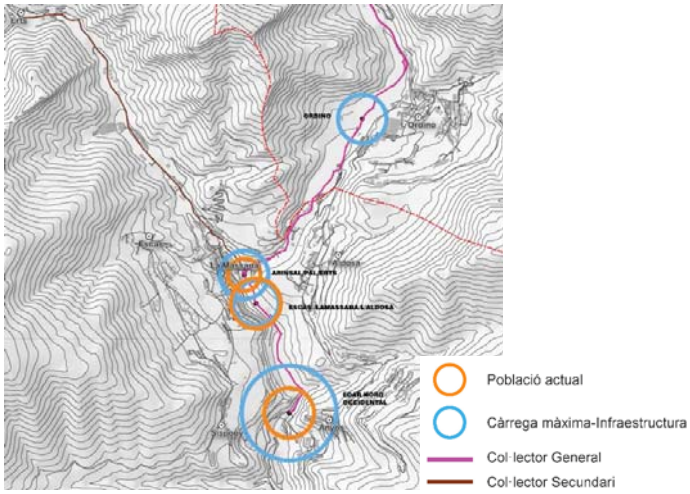
Estudi de capacitat de càrrega màxima parroquial – juny 2024

L'apartat de mobilitat de l'estudi de capacitat de càrrega màxima parroquial preveu un **augment del 14% en la demanda viària** a la Massana.

La desviació de la Massana és una acció de Govern rellevant però que millora les condicions de trànsit global únicament en un **2,4%** de la demanda.

L'informe subratlla la necessitat de polítiques integrades i inversions en **transport sostenible** per **equilibrar el creixement urbà** i les **necessitats de mobilitat del futur**.





2. ESTUDIS DE MOBILITAT EXISTENTS

Impacte variant Massana 2024 – Secretaria d'Estat de transició energètica, transports i mobilitat

Es tracta d'un informe per avaluar els efectes que tindria la posada en funcionament de la Variant de la Massana.

L'informe extreu les següents conclusions:

- **Increment de capacitat**: la variant de la Massana augmenta la capacitat de trànsit en un 120% en comparació amb la situació actual.
- **Reducció de la saturació**: l'índex de saturació de la CG-3 (en el tram urbà) es redueix del 74% actual al 26% gràcies a la desviació del trànsit per la nova variant.
- **Millora de la qualitat de vida**: la zona urbana de la Massana experimenta una millora significativa en termes de seguretat i confort ambiental, la qual cosa es tradueix en una qualitat de vida superior per a les persones residents.
- **Estalvi de temps de viatge**: els temps de viatge es redueixen un 46% de mitjana en comparació amb els temps actuals.
- **Impacte econòmic positiu**: aquesta reducció del temps de viatge comporta un estalvi anual de 4,5 milions d'euros per al conjunt de vehicles que circulen per la zona.

CARACTERITZACIÓ DE LA MOBILITAT

Mobilitat en números

A Andorra, als darrers 4 mesos, han accedit **372.810 turismes** i **11.170 vehícles pesats**.

Al 2023 hi ha un parc d'automòbils de 98.183, dels quals un 67% són turismes.

Del total del parc d'automòbils 896 vehicles són 100% elèctrics i 2.876 són híbrids.

El 44% dels desplaçaments interns a Andorra tenen per destí la Vall Central.

Motius de visita

Visites familiars – 21,1%

Compres – 23,3 %

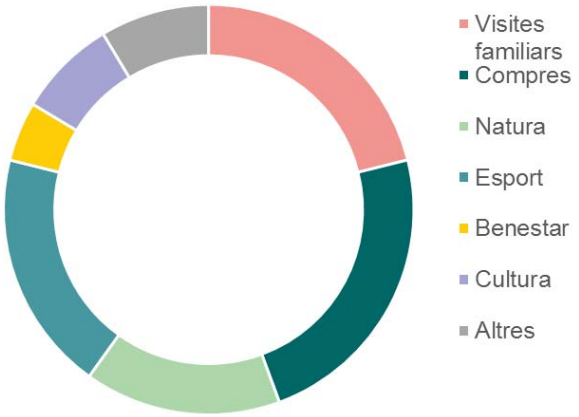
Natura – 15,5%

Esport – 19,0%

Benestar – 4,7%

Cultura – 7,8%

Altres – 8,6%



3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

LA VARIANT

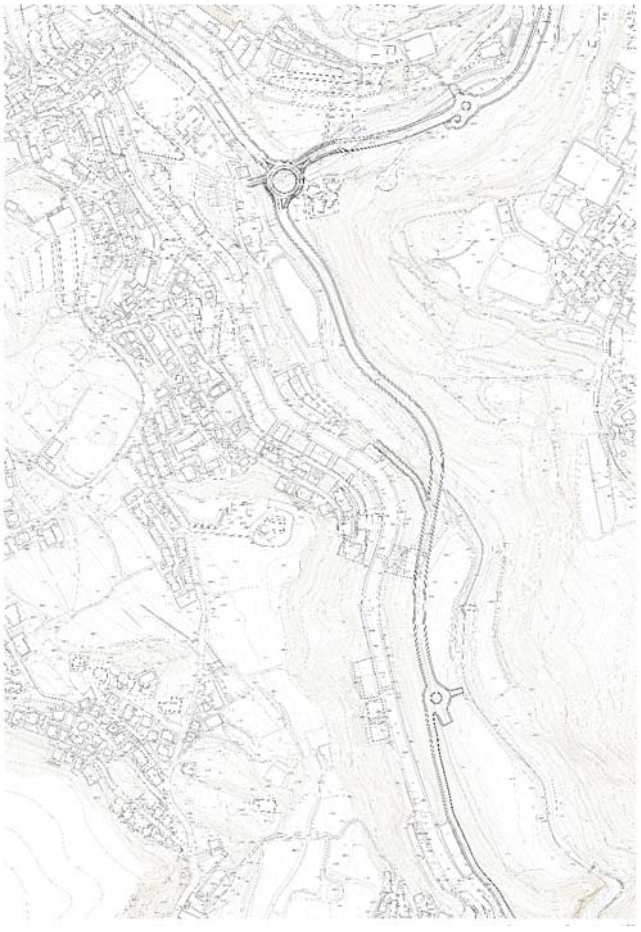
Aquest projecte busca generar una infraestructura per **descongestionar el trànsit al centre de la Massana**.

Les obres van començar a principis del 2024, amb la licitació de la primera fase ja aprovada pel Govern d'Andorra.

Aquesta desviació és una **peça clau** per millorar la qualitat de vida de la població de la Parròquia.







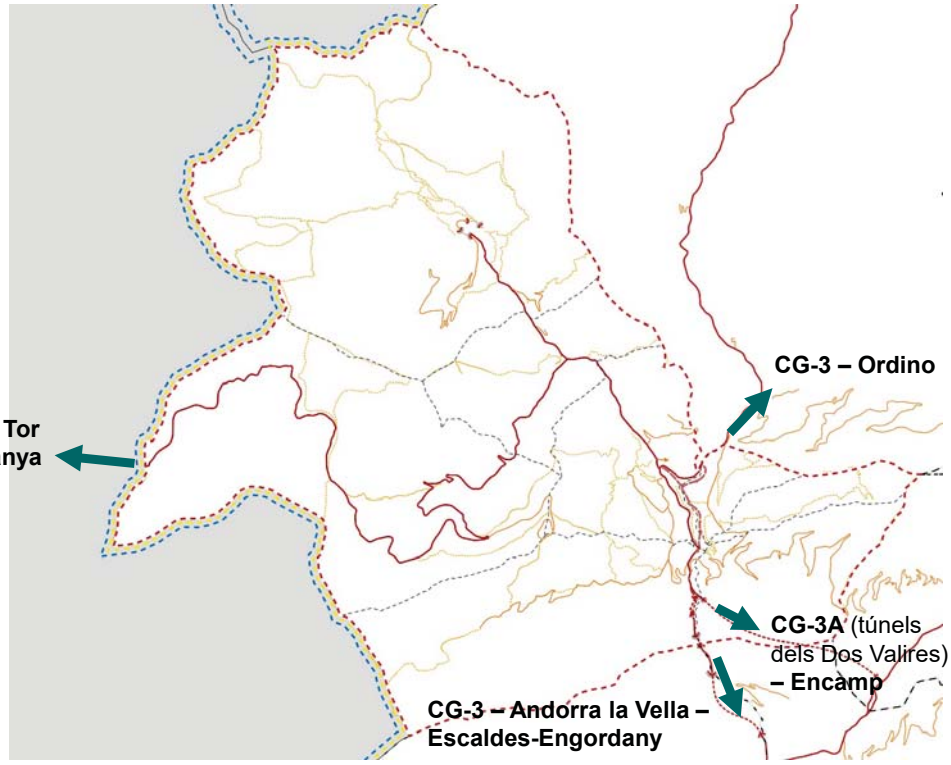
XARXA INTERURBANA D'ACCÉS - DIAGNOSI

Accessos

Les **principals vies d'accés** a la Massana es realitzen per les carreteres **CG-3**, de connexió directa amb Andorra la Vella (la qual enllaça amb la CG-1, accés fronterer).

La mateixa CG-3 connecta amb **Ordino**, i es desvia cap **Encamp** (CG-3A)

La **CG-4** manté connectada la parròquia directament amb Espanya, pel **Coll de Cabús** (cap a Tor)



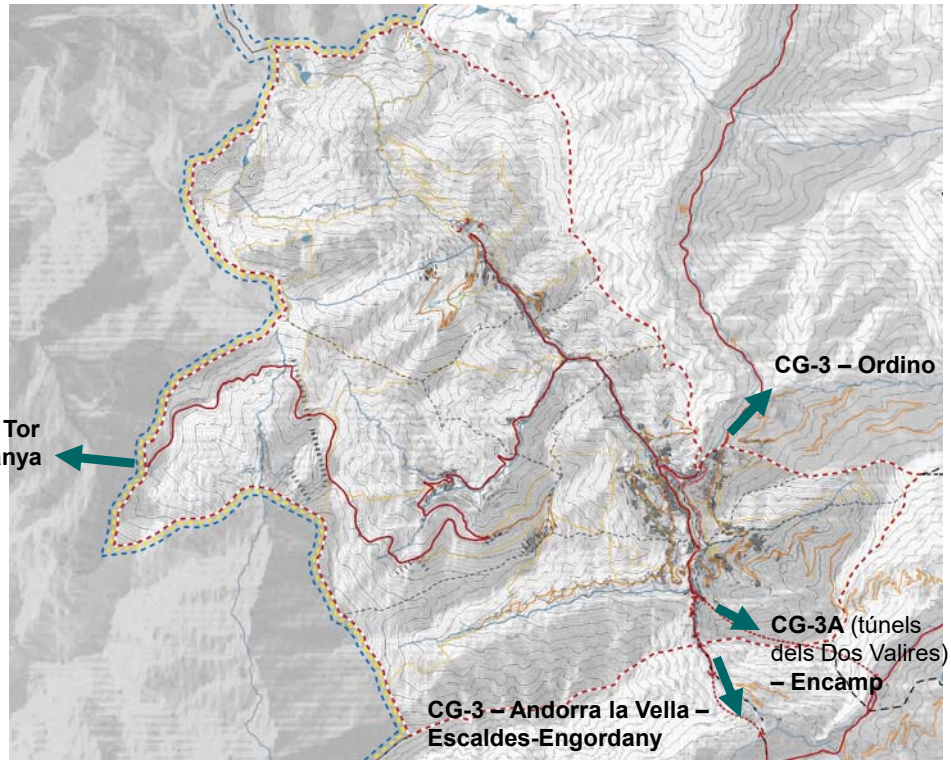
3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

XARXA INTERURBANA D'ACCÉS - DIAGNOSI

Accessos

Els **principals nuclis urbans** de la parròquia de la Massana es troben **ben connectats** a la xarxa viària interurbana i, per tant, amb la resta del Principat d'Andorra.

La resta de les urbanitzacions enllacen amb la xarxa viària estructurant mitjançant vials de caràcter local.



XARXA INTERURBANA D'ACCÉS - DIAGNOSI

Accessos

CG-4 – Carretera de Tor - Espanya – Coll de Cabús



CG-3 – Ordino



CG-3 – Andorra la Vella – Escaldes-Engordany



CG-3A (túnels dels Dos Valires) **– Encamp**



3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

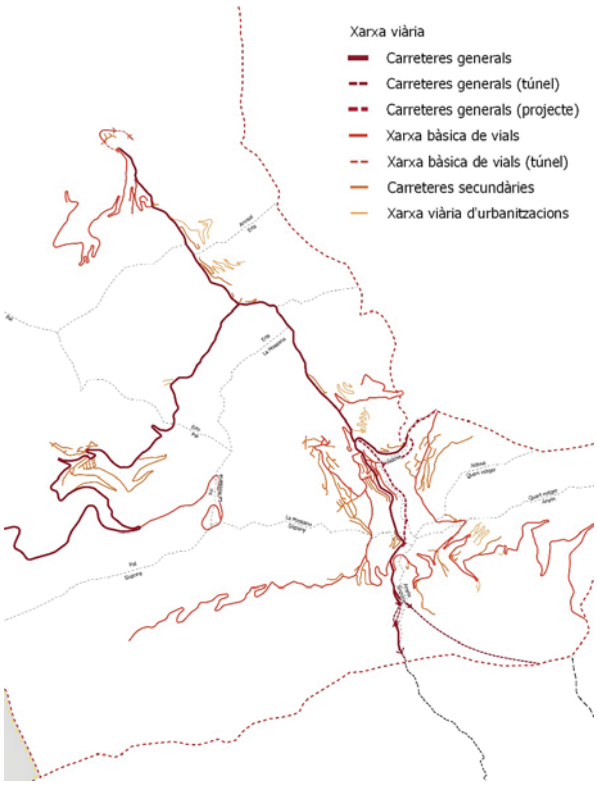
Estructura de la xarxa viària

Llei 18/2016, del 30 de novembre, de designació de carreteres i gestió de la xarxa viària

- Carreteres generals
- Xarxa bàsica de vials
- Carreteres secundàries

Reglament d'urbanització, BOPA 30 - any 14 – 11.4.2002

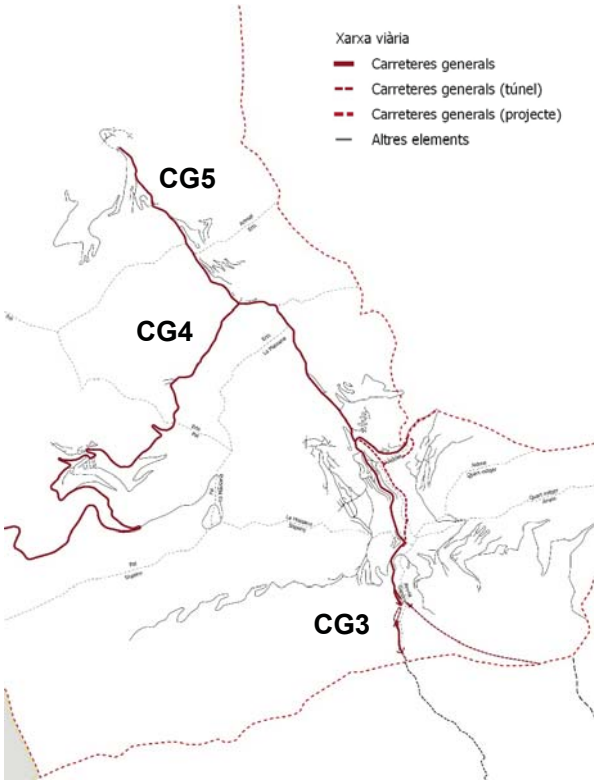
- Vials arterials
- Vials col·lectors o distribuïdors
- Carrers d'ús local específic
- Carrers existents d'accés rodat limitat a ús per a veïns
- Accés rodat per a un màxim de tres habitatges unifamiliars
- Carrers de vianants



XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Carreteres generals

- Carretera General núm. 3 (CG3)
- Carretera General núm. 4 (CG4)
- Carretera General núm. 5 (CG5)



Avinguda Sant Antoni (CG3) i el Carrer Major – Foto dron



3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

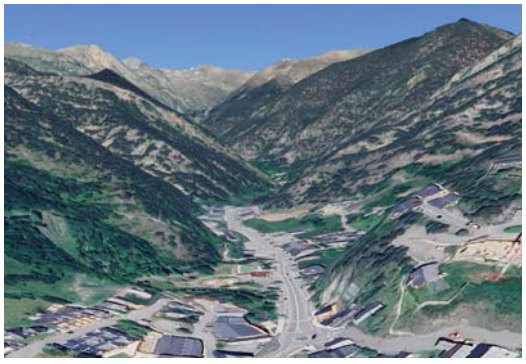
Carreteres generals

Carretera General 4 (CG-4) La Massana – Port de Cabús









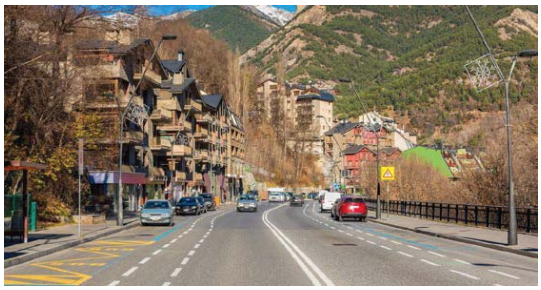


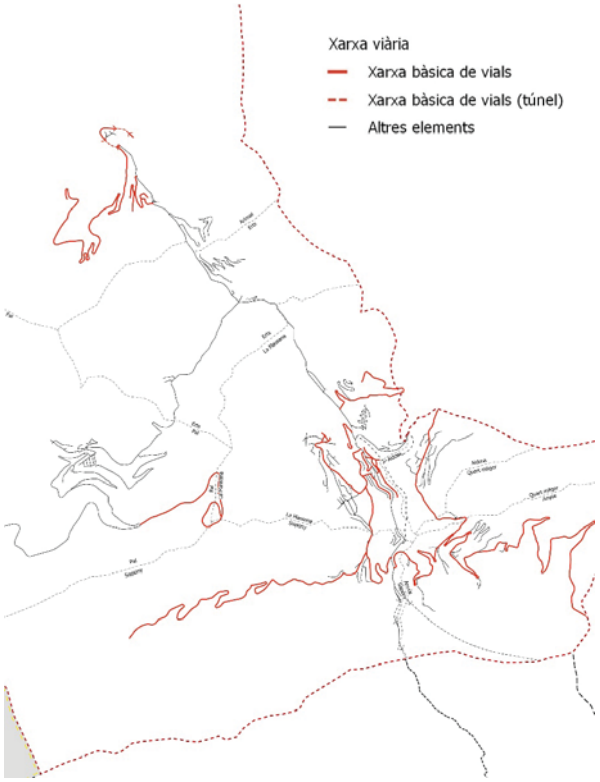
3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Xarxa bàsica de vials

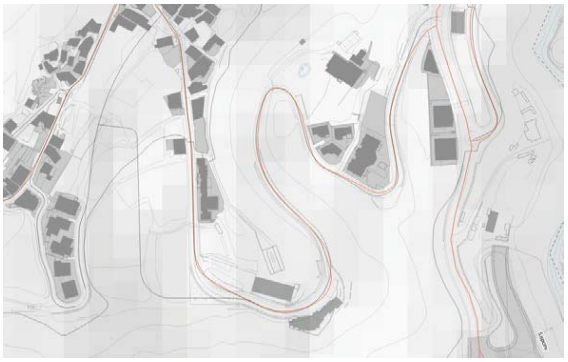
- CG3
- CG4
- CG5
- CS 320 Sispony, des de la connexió amb la CG3 fins a la connexió amb la CS 321
- CS 321 Sispony els Plans
- CS 330 Escàs, des de la connexió amb la CG3 (Carrer Major) fins a la connexió amb la CS 321
- CS 335 Aldosa
- CS 310 Anyós, des de la connexió amb la CG3 fins a la connexió amb la CS 335





XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Xarxa bàsica de vials



CS 320 Sispony, des de la connexió amb la CG3 fins a la connexió amb la CS 321







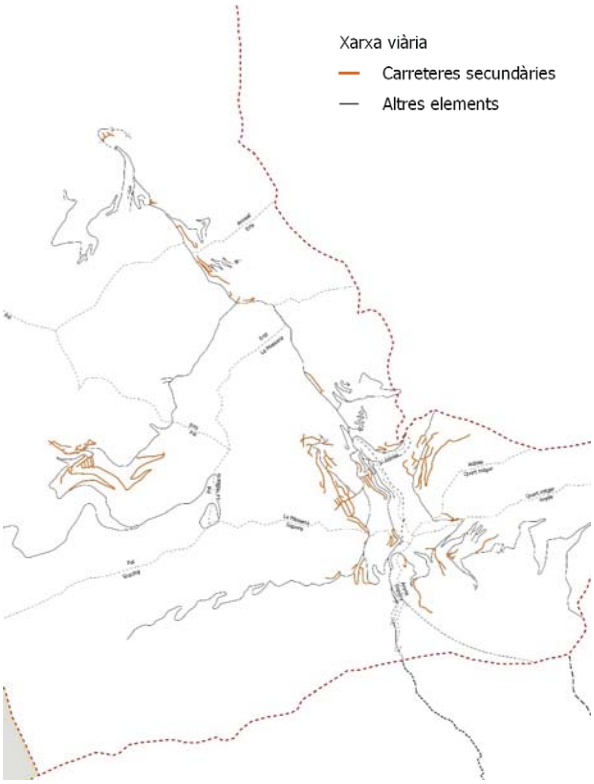


XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Carreteres secundàries

- Carretera de l'Aldosa a Canillo (CS255)
- Carretera d'Anyós (CS310).
- Carretera de Sispony (CS320).
- Carretera de Sispony i dels Plans (CS321).
- Carretera d'Escàs (CS330).
- Carretera de l'Aldosa de la Massana (CS335).
- Carretera del Pui (CS400)
- Carretera del collet dels Colls (CS430).
- Carretera del Puiol del Pui (CS500)
- Carretera del Mas de Ribafeta (CS510).
- Carretera de Comallemple (CS520).





3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Carreteres secundàries

Carretera de l'Aldosa de la Massana (CS335)









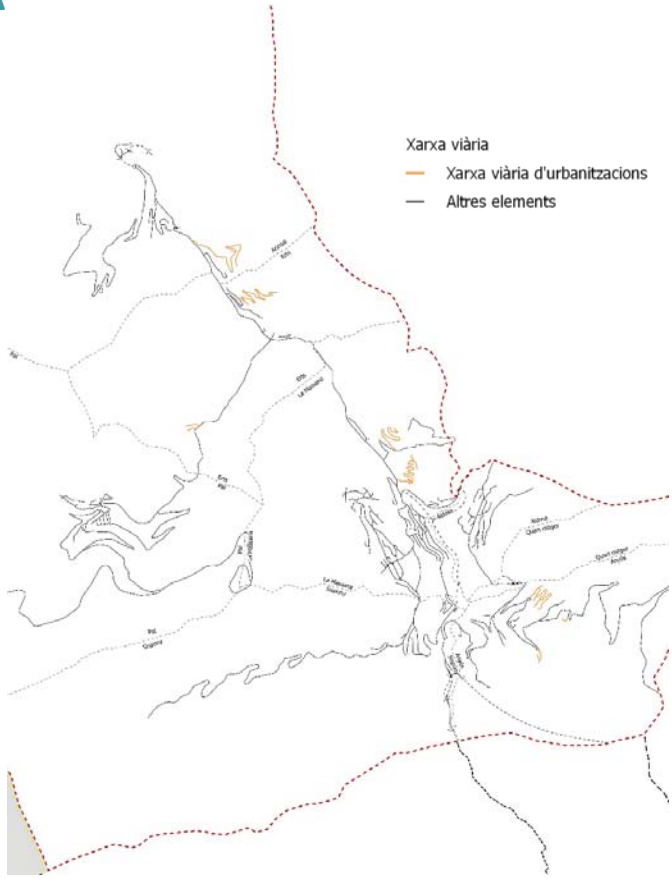


3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Xarxa viària de carrers locals

- Urbanització de les Feixes
- Urbanització Ginebrosa
- Urbanització els Oriosos
- Urbanització Plana Perdiguera
- Urbanització El Salze
- Urbanització Borda Rutllan
- Urbanització Les Agudes
- Urbanització Plana Morell
- Urbanització Cortals de la Solana
- Urbanització Coma del Colat
- Urbanització Terra del cortal de Capdevila
- Urbanització Borda Fonta
- Urbanització Coma del Quico
- Urbanització L'espalmera
- Urbanització Camp de dalt
- Urbanització Les Canadilles
- Urbanització de Sorribes
- Futura urbanització La Prada
- Futura urbanització La Gonarda
- Futura urbanització Les Pedrasses



XARXA VIÀRIA DE LA MASSANA

Xarxa viària d'urbanitzacions



Urbanització els Oriosos







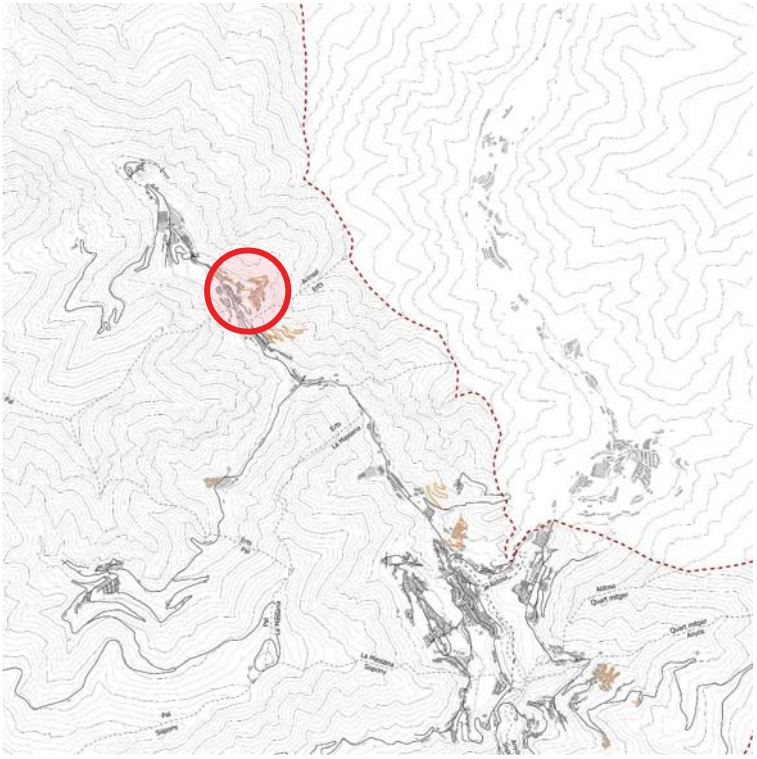


ACCESSIBILITAT DE LES URBANITZACIONS I NUCLIS URBANS

Urbanitzacions i nuclis urbans amb un únic vial d'accés



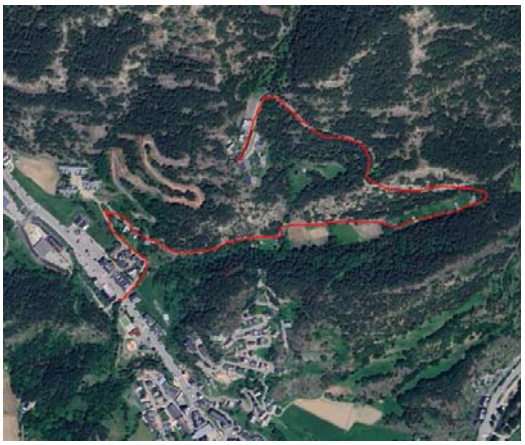
Des del punt més allunyat de la urbanització fins la CG-5, hi ha **1'3 km**, que a peu són uns **25 minuts**.



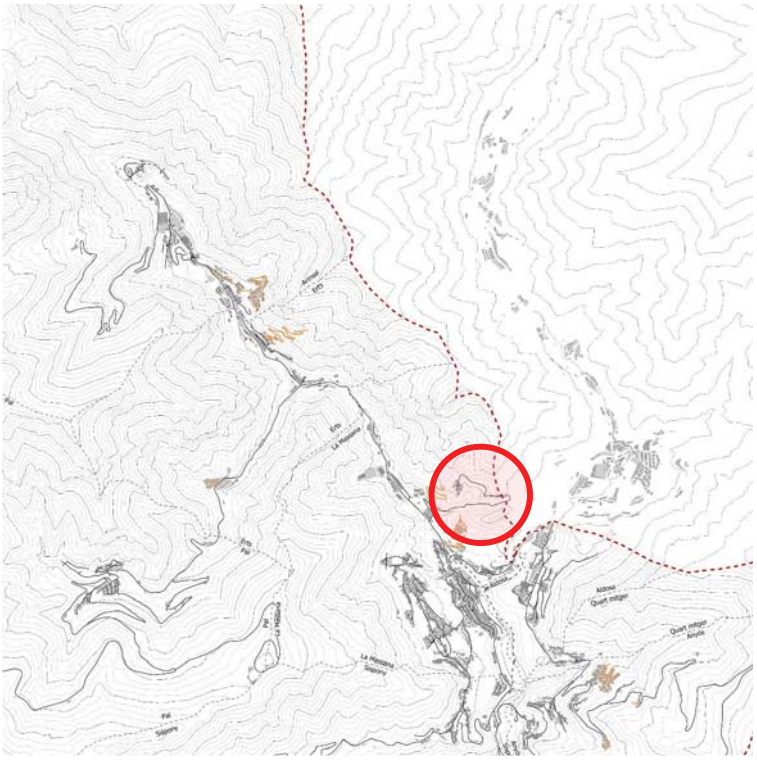
3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

ACCESSIBILITAT DE LES URBANITZACIONS I NUCLIS URBANS

Urbanitzacions i nuclis urbans amb un únic vial d'accés



Des del punt més allunyat de la urbanització fins la CG-4, hi ha **1'9 km**, que a peu són uns **35 minuts**.

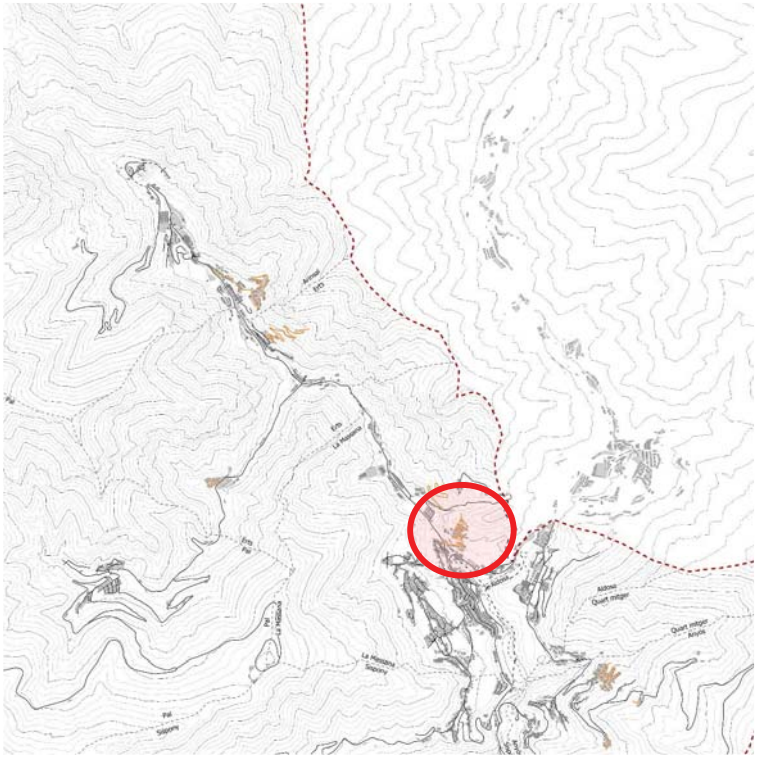


ACCESSIBILITAT DE LES URBANITZACIONS I NUCLIS URBANS

Urbanitzacions i nuclis urbans amb un únic vial d'accés



Des del punt més allunyat de la urbanització fins la CG-4, hi ha **1'1 km**, que a peu són uns **20 minuts**.



3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

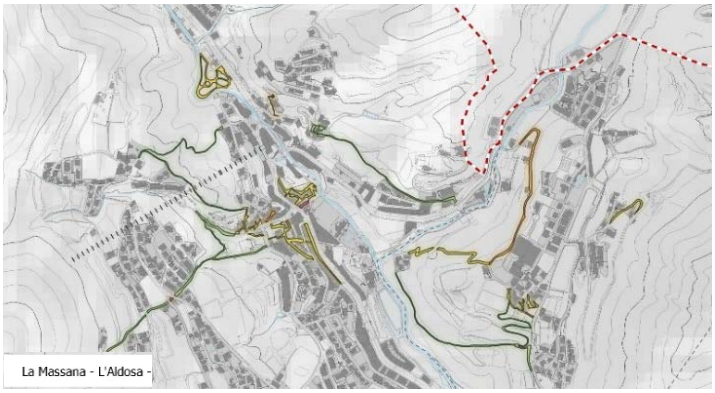
Espais de prioritat per vianants

La Massana



L'Aldosa



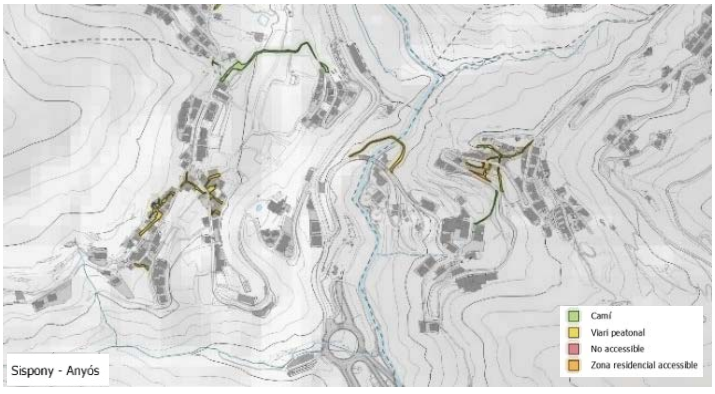


Sispony



Anyós





Arinsal



Erts



Pal







3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

MOBILITAT EN BICICLETA

Itineraris ciclables

La Massana disposa **10 km** de vies ciclables identificades.

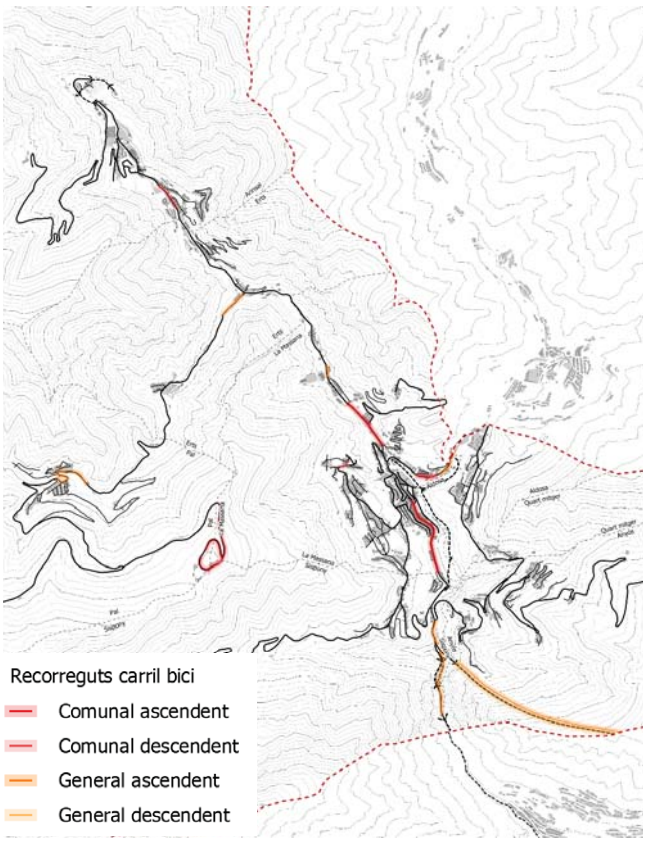
Aquestes es classifiquen en carrils comunals i carrils generals (ascendents i descendents).

Els carrils comunals acumulen un total de 4,6 km.

TIPOLOGIA	LONGITUD
Comunal ascendent	2,40 km
Comunal descendent	2,20 km
General ascendent	3,90 km
General descendent	1,70 km
TOTAL	**10,20 km**

Cal destacar que la xarxa ciclable no és connexa.

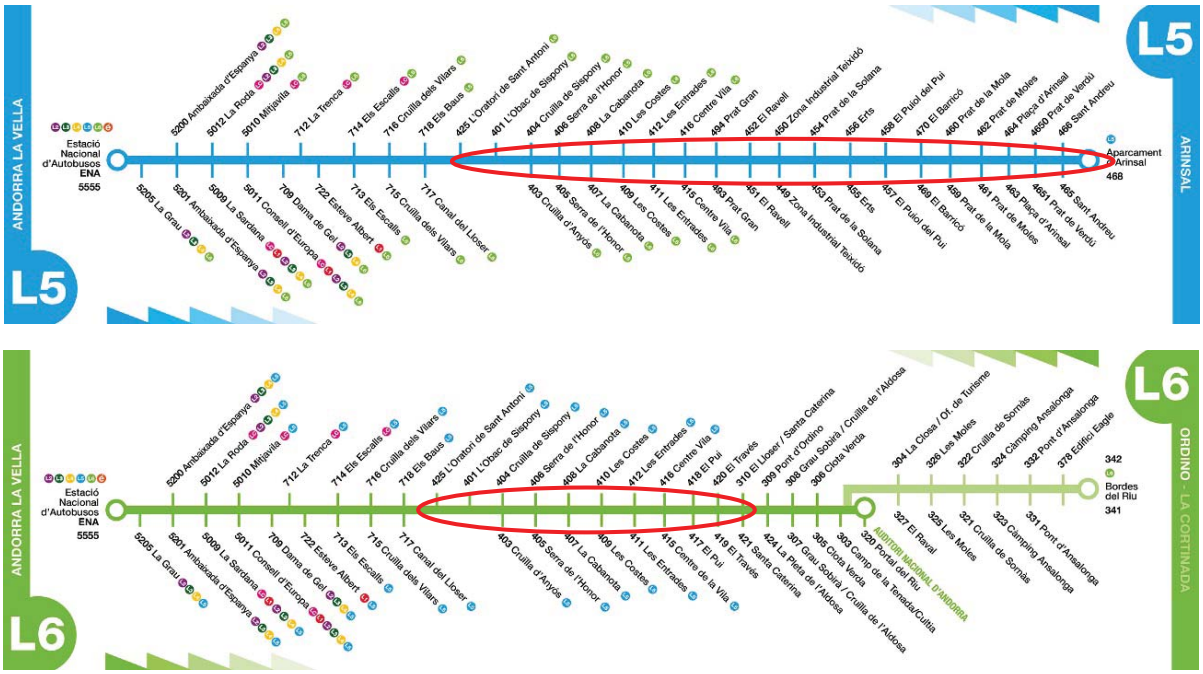
* Vallnord disposa d'un Bike Park de caràcter recreatiu que funciona principalment els mesos d'estiu.



** Dades extretes de l'IDE: espais identificats com a xarxa ciclable.

XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC – BUS

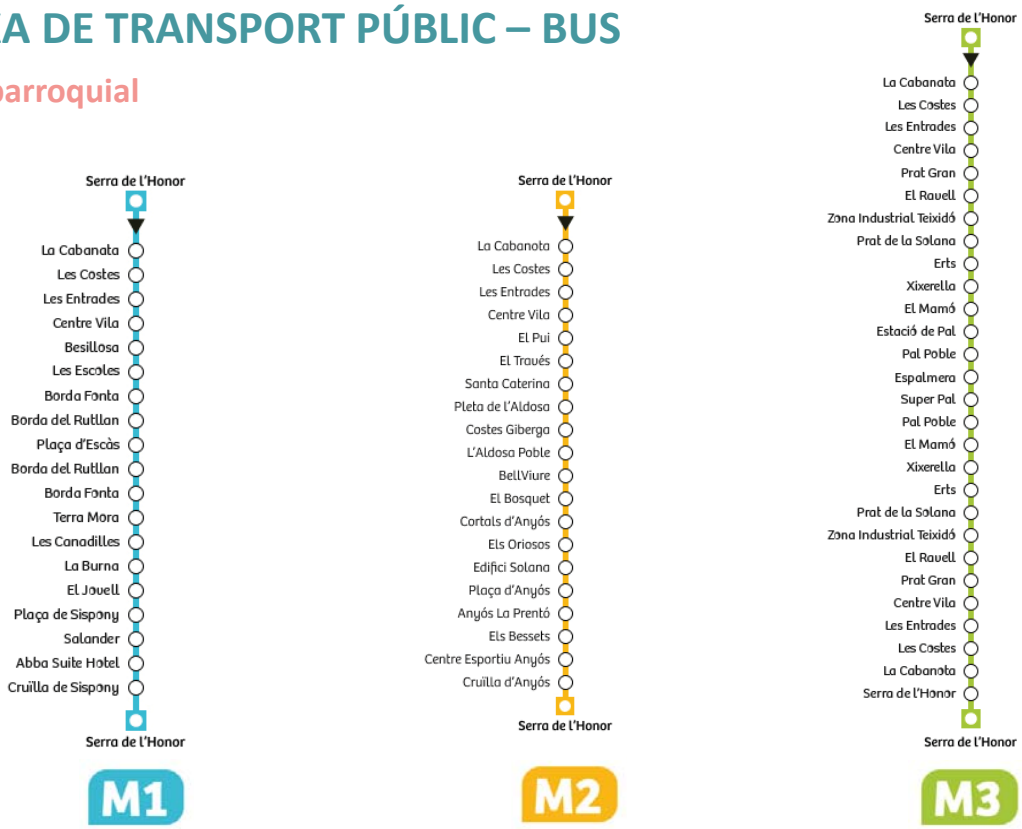
Xarxa nacional



https://www.transports.ad/ca/linies-regulars-nacionals

XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC – BUS

Xarxa parroquial



https://andbuscomunal.net/rutes-i-horaris/la-massana/

XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC – BUS

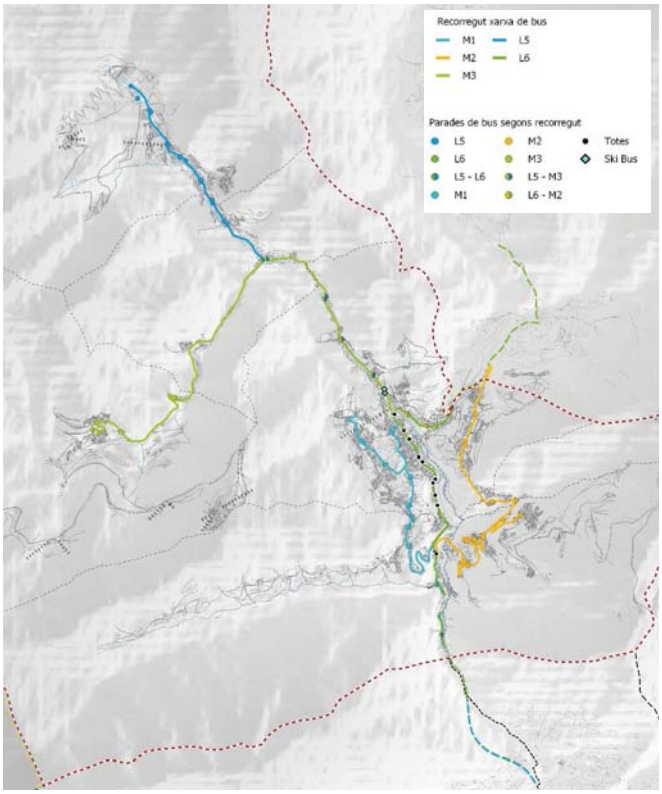
Recorreguts

La xarxa d'autobusos que operen a la parròquia de la Massana responen a **2 tipus de mobilitat**: extraparroquial i intraparroquial.

Les línies estatals, L5 i L6, connecten el centre la Massana amb la parròquia d'Andorra la Vella i Sant Julià de Loira (sud) i la parròquia d'Ordino (nord).

Les línies parroquials, M1, M2 i M3, donen servei des de el centre de la Massana fins al quarts de Sispony, Anyós i Erts i Pal respectivament.

El nucli principal es troba a les parades Serra d'Honor i al tram que va des de la plaça de les Fontetes fins al túnel sud, tram comú per a totes les línies presents a la Massana.



3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

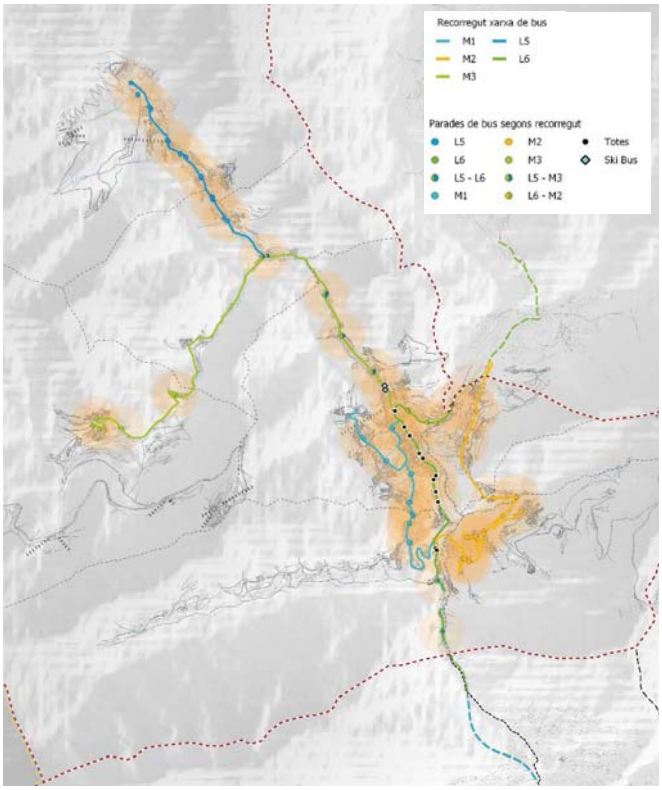
XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC – BUS

Cobertura (r=250m)

La línia L6 només ofereix servei al tram inferior de la parròquia, en canvi, la L5 té origen a Arinsal i recorre tota la vall principal.

Les línies M1 (Sispony), M2 (Aldosa, Anyós) i M3 (Pal i Erts) completen la xarxa que la xarxa estatal no arriba a cobrir.

En general, la gran part dels habitatges es troben a menys de 250m de les parades d'autobús. Les excepcions es troben en aquelles urbanitzacions que s'allunyen del fons de vall.



APARCAMENT

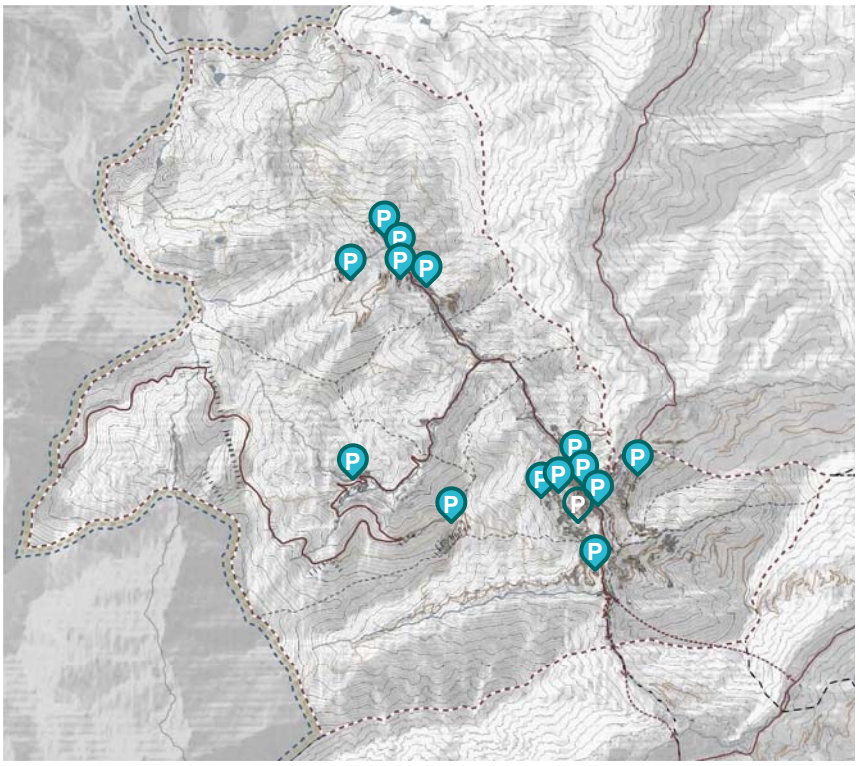
Aparcament públic

La parròquia de la Massana, segons dades de l'IMACA-2021, disposa de **3.742 places d'aparcament públiques**.

El Comú de la Massana ha acordat invertir en terrenys per a fer aparcaments:

- Pal 1.259 m²
- Escàs 2.171 m²
- Arinsal 919 m²

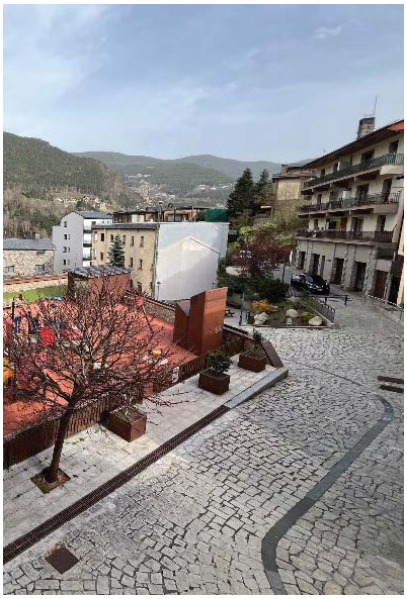




3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

EIXOS D'ANÀLISI – PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Valoració qualitativa de la realitat



Xarxa d'aparcaments





El futur de l'Av. Sant Antoni



EIXOS D'ANÀLISI – PARTICIPACIÓ CIUTADANA

VALORACIÓ QUALITATIVA DE LA REALITAT

IDENTIFICACIÓ D'INTERVENCIONS URGENTS

EXEMPLES

Barreres arquitectòniques / urbanes
Percepció de la seguretat
Accessibilitat
Millora/proposta d'itineraris
Necessitat de noves connexions
Tractament del viari existent
Arbrat / vegetació al carrer
Itineraris escolars

3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

EIXOS D'ANÀLISI – PARTICIPACIÓ CIUTADANA

XARXA D'APARCAMENTS

COM AVALUES LA XARXA D'APARCAMENT DELS DIFERENTS QUARTS?

- EXCEL·LENT
- BONA
- ACCEPTABLE
- DEFICIENT
- MOLT DEFICIENT

ASPECTES A CONSIDERAR: localització, dimensió, accessibilitat, quantitat, centralitat, capacitat,…

EIXOS D'ANÀLISI – PARTICIPACIÓ CIUTADANA

EL FUTUR DE L'AVINGUDA SANT ANTONI

QUIN MODEL DE CARRER CONSIDERES QUE ÉS ADEQUAT AL FUTUR DE L'AVINGUDA?



A **B** **C**

3. DIAGNOSI SOBRE LA MOBILITAT

REPTES

Diagnosi actual – resultats de la participació

VALORACIÓ QUALITATIVA DE LA REALITAT

XARXA D'APARCAMENTS

EL FUTUR DE L'AV. SANT ANTONI

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

14 de gener de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

MOBILITAT



la mobilitat fa referència al conjunt de desplaçaments que es realitzen en vehicle rodat, en bicicleta i a peu, així com a tots els elements que influeixen en aquests desplaçaments.

La **mobilitat és un element clau** per al desenvolupament urbanístic, ja que determina en gran mesura l'ús i configuració dels espais públics, afecta la qualitat de vida, l'accessibilitat als serveis, la sostenibilitat ambiental i l'economia local.

Tipus de mobilitat

- **Mobilitat a peu:** Desplaçaments que realitzen les persones caminant. És fonamental per a desplaçaments curts i per la connexió a altres mitjans de transport.
- **Mobilitat en bicicleta:** Transport més sostenible i saludable, però dificultós en l'orografia de la Massana.
- **Mobilitat rodada:** Inclou desplaçaments en vehicles privats, com cotxes I motos, així com el transport públic.
- **Mobilitat aèria:** Generalment per desplaçaments més ràpids i/o llargs. A la Massana aquests farien referència a desplaçaments en helicòpters o desplaçaments en telecabina.

La importància de la mobilitat

- **Accés a oportunitats:** La mobilitat permet als ciutadans accedir a serveis essencials (escoles, centres de salut, llocs de treball) i a activitats socials i recreatives.
- **Qualitat de vida:** Un sistema de mobilitat eficient millora la qualitat de vida, reduint els temps de desplaçament i fent-los més còmodes i segurs.
- **Sostenibilitat:** La mobilitat sostenible (caminar, anar en bicicleta, transport públic) contribueix a la reducció de la contaminació i de l'ús de recursos naturals.
- **Economia local:** Facilita el comerç i l'activitat econòmica, ja que les persones poden moure's fàcilment per accedir a negocis i llocs de treball.
- **Seguretat:** Un sistema de mobilitat ben dissenyat redueix els accidents de trànsit i millora la seguretat de tots els usuaris.

Com la mobilitat influeix en la Massana?

- Impacte en el transit diari, especialment en zones de gran afluència.
- Necessitat de millorar les infraestructures per garantir la seguretat I l'accessibilitat de tots els usuaris.
- El paper de la mobilitat en la sostenibilitat: Com el foment de l'ús del transport públic i la bicicleta pot reduir la congestió I les emissions contaminants.
- Propostes per millorar l'espai públic, com la creació de carrils bici i zones de vianants més segures.

Conclusions

- La mobilitat és essencial per al bon funcionament de qualsevol comunitat, amb un impacte directe en la qualitat de vida, l'economia i la sostenibilitat.
- La nostra parròquia ha de considerar millorar la mobilitat, tant per a desplaçaments locals com per la connectivitat amb altres àrees.
- És necessari reflexionar sobre com podem optimitzar les infraestructures i els serveis de transport per a un futur més sostenible, accessible i inclusiu per a tothom.

Obrim el debat

- Valoració qualitativa de la **realitat actual** de la mobilitat a la Massana i quines són les intervencions urgents?

- Valoració de l'actual **xarxa d'aparcaments**

- Quin model de carrer és adequat al **futur de l'Avinguda Sant Antoni** un cop la variant de la Massana estigui enllestida?







PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

ACTIVITAT ECONÒMICA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

ACTIVITAT ECONÒMICA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

2. POBLACIÓ I LLARS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

2. POBLACIÓ I LLARS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

POUP VIGENT

• El POUP vigent a la Massana es va aprovar definitivament el 26 d'octubre de l'any 2006.

• Posteriorment, el POUP es sotmet a una 1a revisió aprovada definitivament el 25 de febrer de l'any 2016.

• En el transcurs del període de vigència del POUP ha experimentat un total de **39 modificacions puntuals**.

• També han estat aprovats un total de **22 Plans Parcials**. Els 8 primers corresponen al POUP de 2006 i els 14 posteriors es contemplen fins la 1a revisió del mateix.

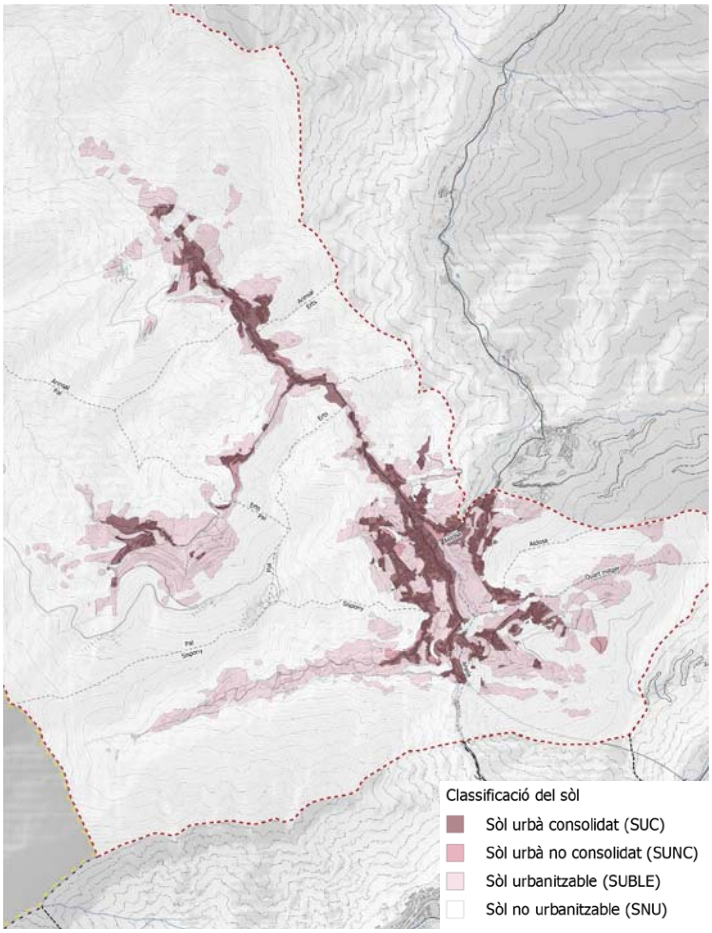
64,70 km²

12.573 habitants (*)

7 Quarts

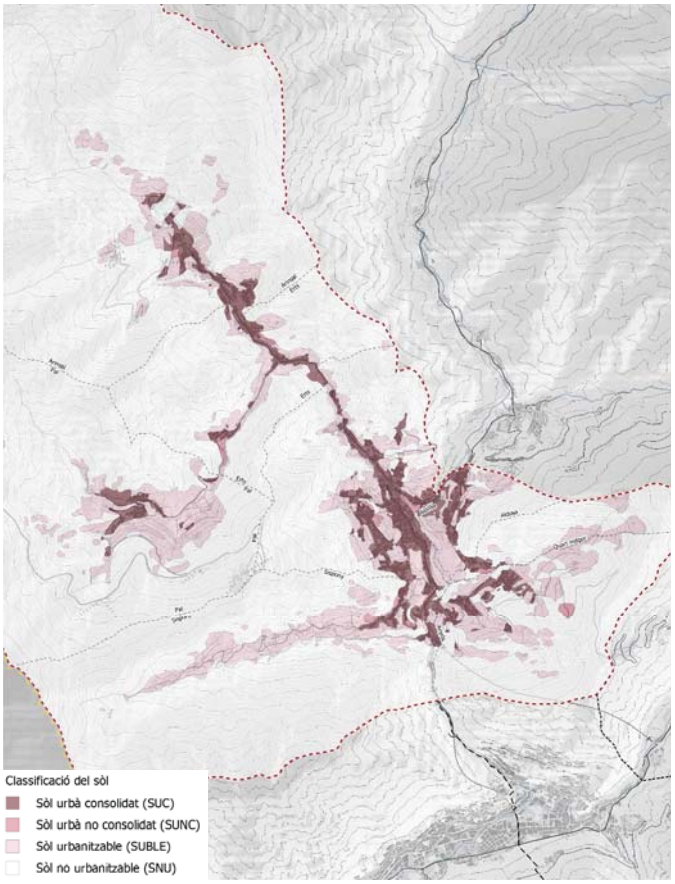
≈50.000 habitants potencials

(*) Segons dades del portal d'estadística del Govern - 2024

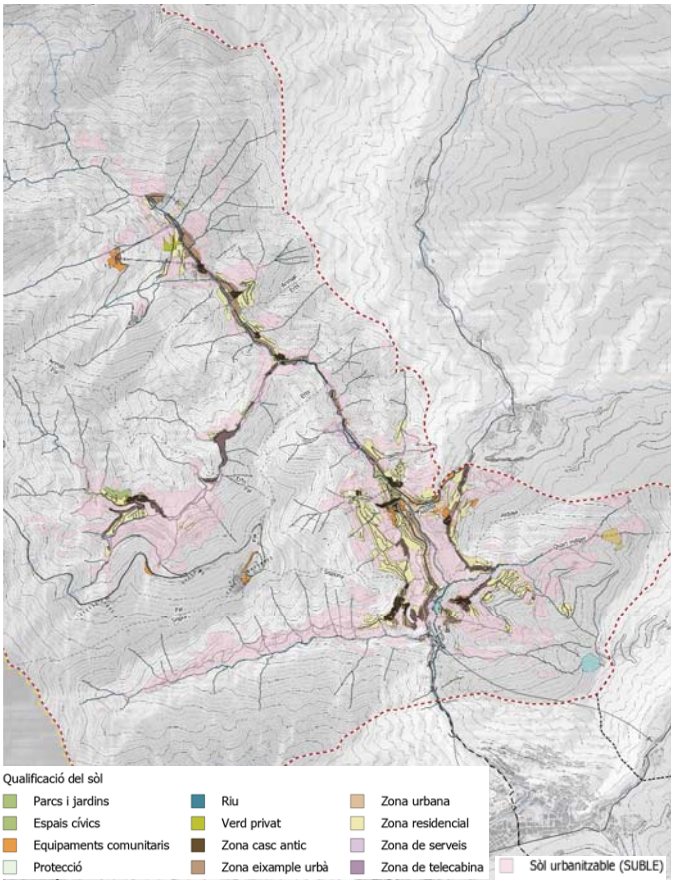


1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Classificació del sòl. POUP vigent



Qualificació del sòl. POUP vigent



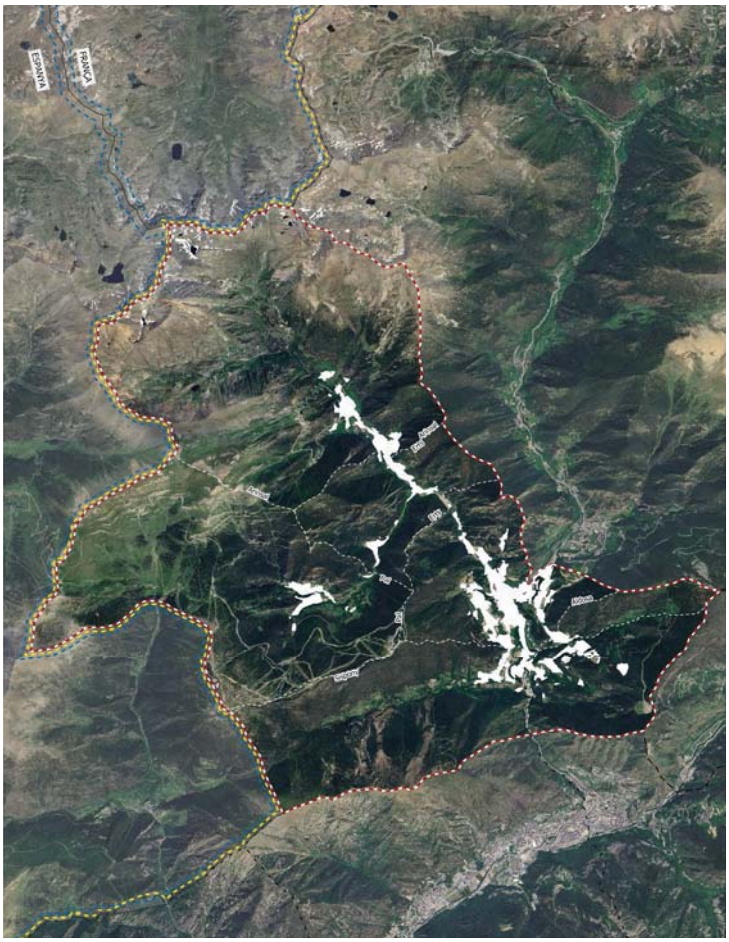
1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Qualificació del sòl. POUP vigent

PARÀMETRES DE LES ZONES

	Casc Antic (ZC) 11,9 ha 5% del SUC	**Urbana (ZU)** 24,4 ha 10% del SUC	**Eixample Urbà (ZE)** 19,5 ha 8% del SUC	**Intermitja (ZI)** 10,6 ha 4% del SUC	**Residencial (ZR)** 11,1 ha 5% del SUC
Descripció	Àrees compactes del nucli històric	Àrees més compactes sense formar part del nucli històric, concentrats en els eixos urbans de major activitat	Àrees de densitat mitjana que es desenvolupen en edificis aïllats	Àrees de densitat baixa que es desenvolupen en edificis aïllats	Àrees de densitat baixa que es desenvolupen en habitatges independents o agrupats
Índex edificabilitat	3,0 m²st/m² sòl	5,5 m²st/m² sòl	2,5 m²st/m² sòl	0,8 m²st/m² sòl	0,8 m²st/m² sòl
Sistema d'ordenació	Alineació de carrer	No especifica	Edificació aïllada	Edificació aïllada	Edificació aïllada
Alçada màxima	11 m	No especifica	13,85 m – 16,70 m segons amplada de vial	13,85 m	11 m
Soterrani	100% de la parcel·la	No especifica	100% de la parcel·la	100% de la parcel·la	100% de la parcel·la

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



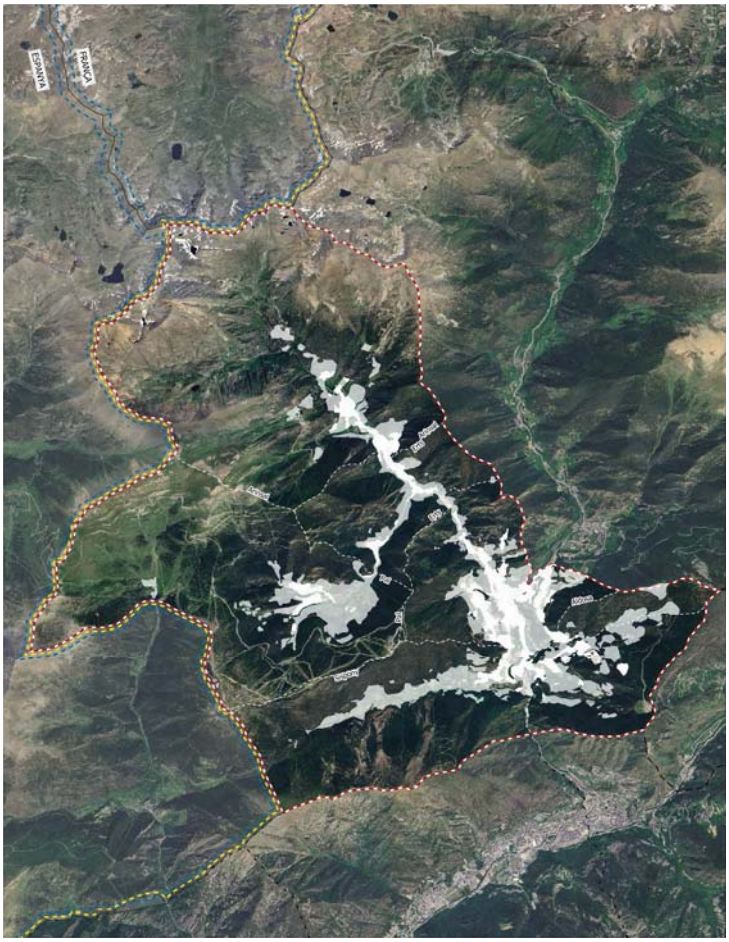


Estat actual – Avinguda Sant Antoni

Paisatge amb les edificacions existents en sòl urbà consolidat (SUC)

Sòl urbà consolidat (SUC): 242 ha – 3,75%
Sòl urbà no consolidat (SUNC): 18 ha – 0,28%

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



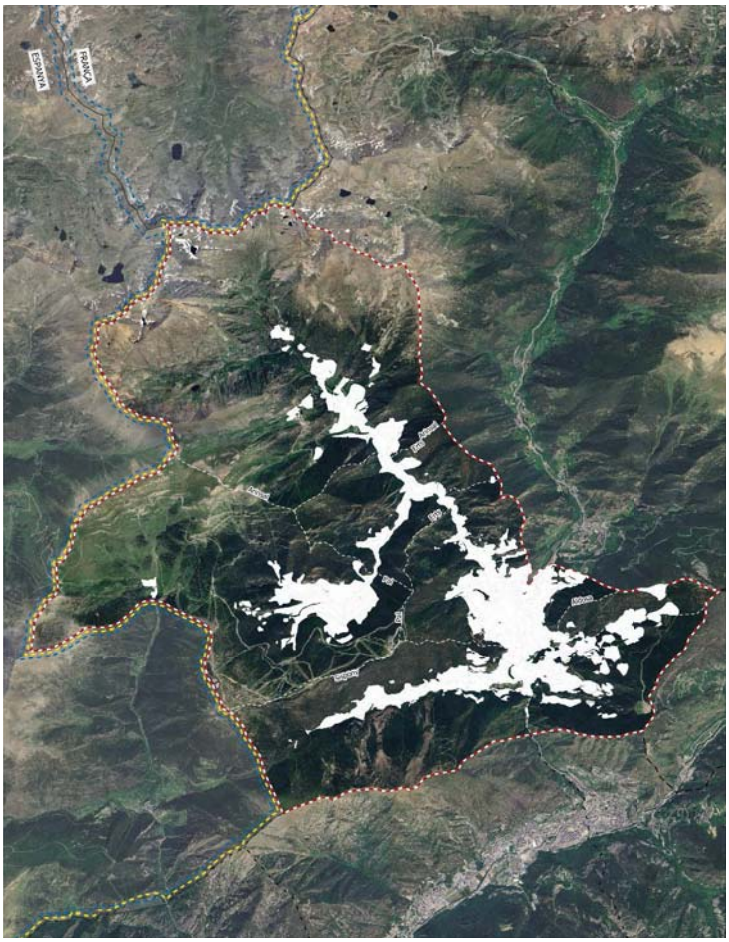


Estat actual – Avinguda Sant Antoni

Paisatge amb les potencials edificacions en sòl urbà consolidat (SUC)

Sòl urbà consolidat (SUC): 242 ha – 3,75%
Sòl urbà no consolidat (SUNC): 18 ha – 0,28%
Sòl urbanitzable (SUBLE): 607 ha – 9,40 %

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



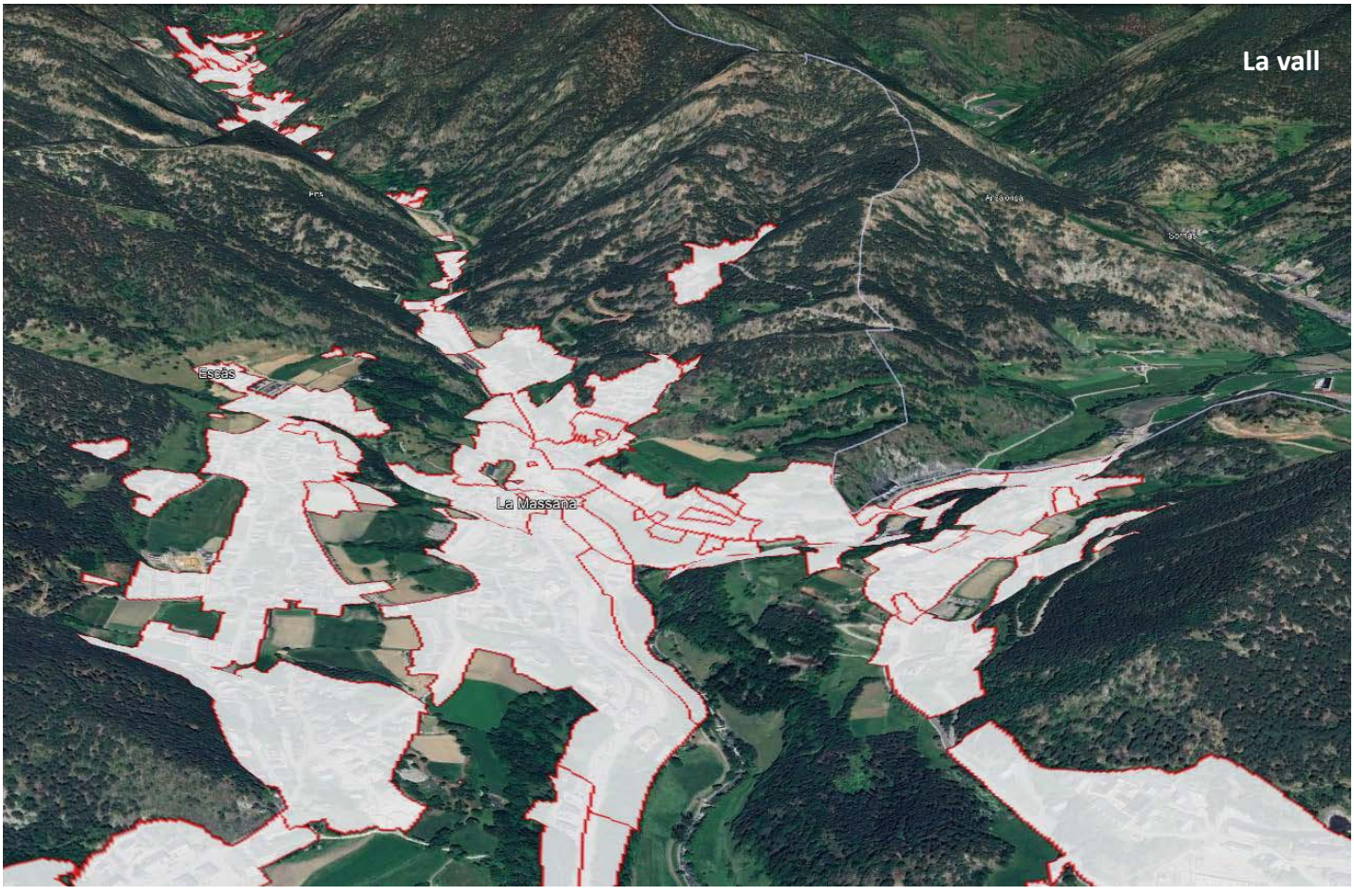


Estat actual – Avinguda Sant Antoni

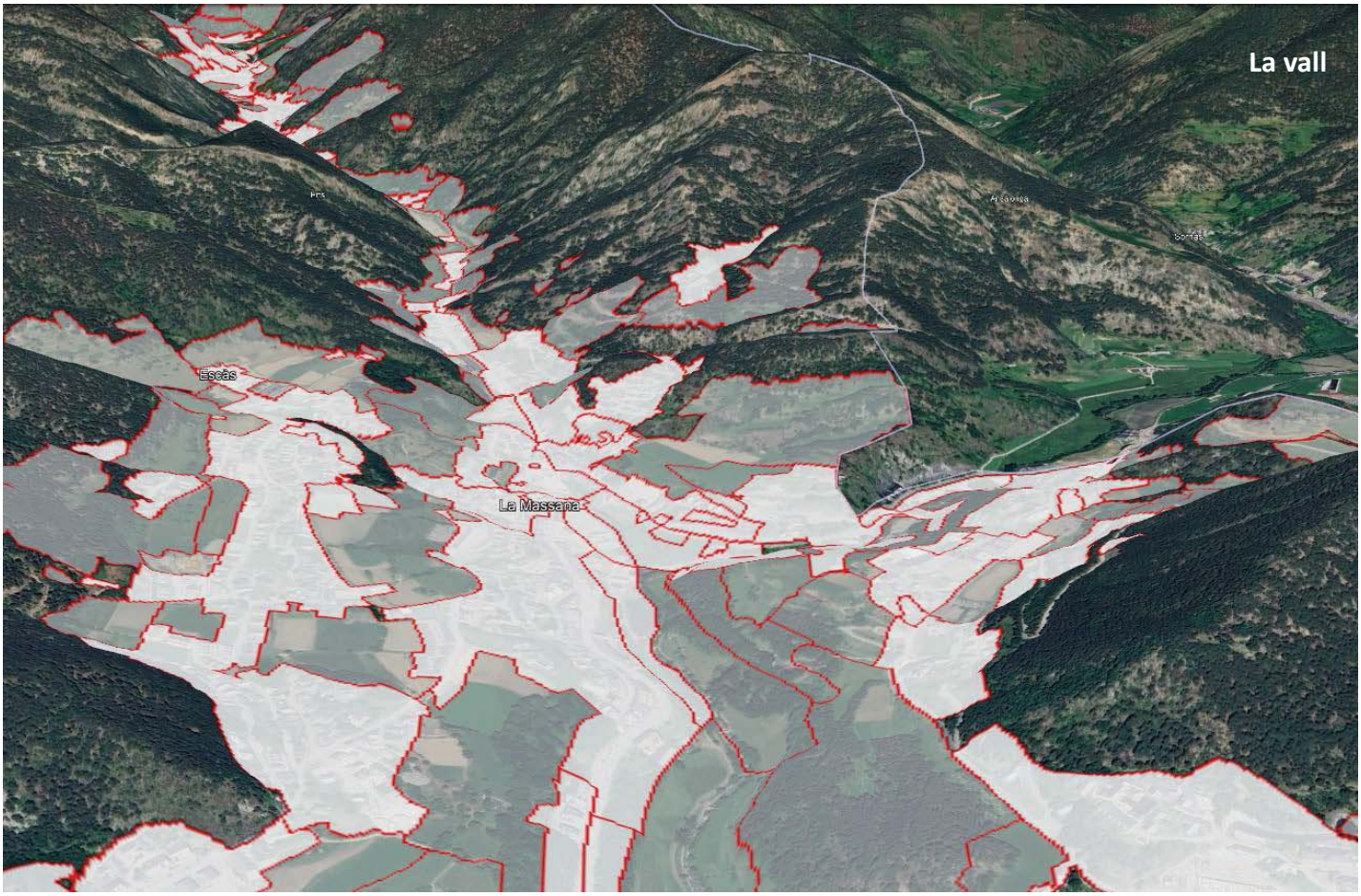
Paisatge amb la consolidació de les actuals i potencials edificacions existents en sòl urbà consolidat (SUC)

Sòl urbà consolidat (SUC): 242 ha – 3,75%
Sòl urbà no consolidat (SUNC): 18 ha – 0,28%
Sòl urbanitzable (SUBLE): 607 ha – 9,40 %
TOTAL: 867 ha – 13,43%
Si s'executés el total del sòl, suposa un **creixement del 358% de l'actual consolidat**

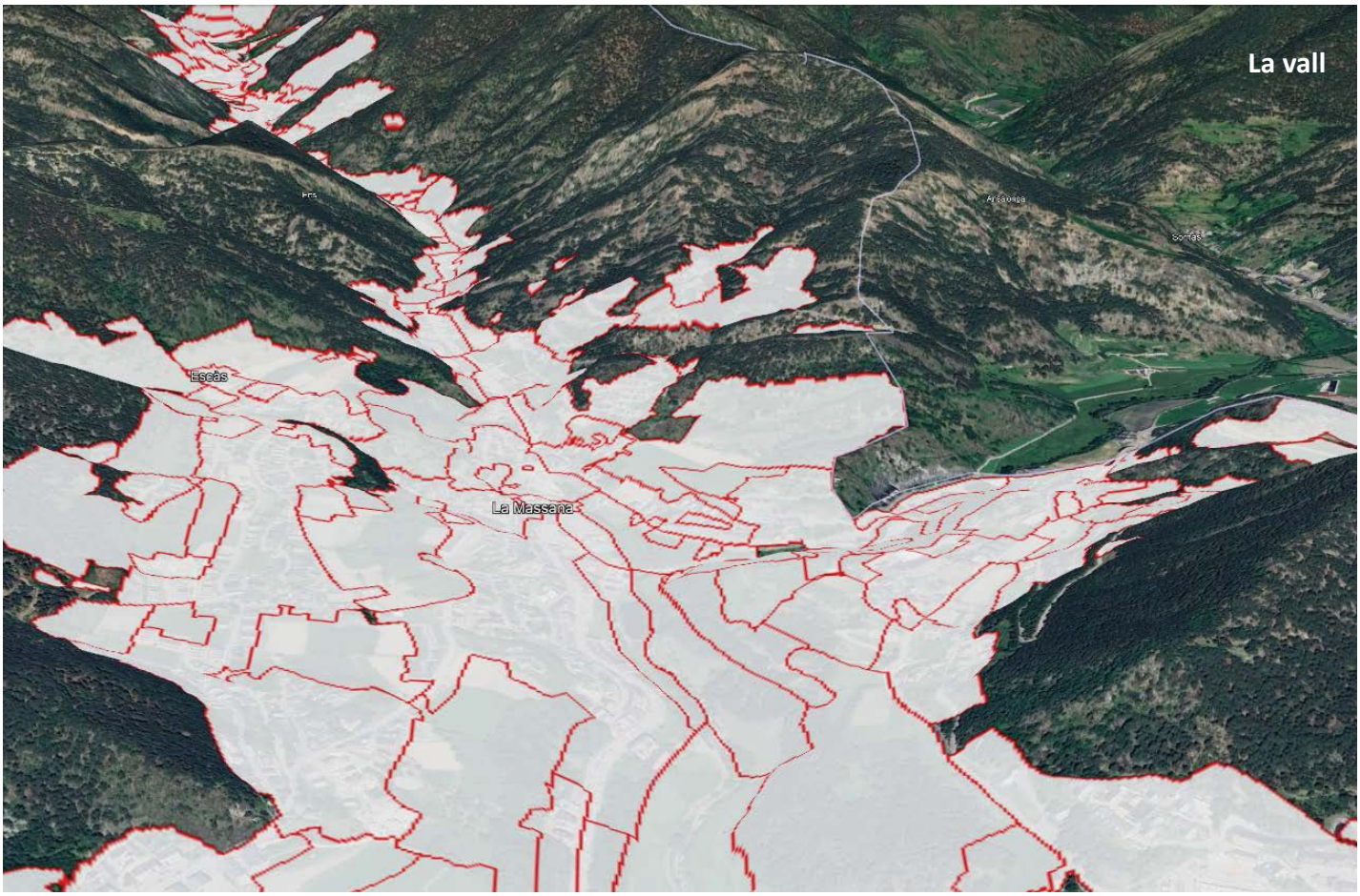
1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

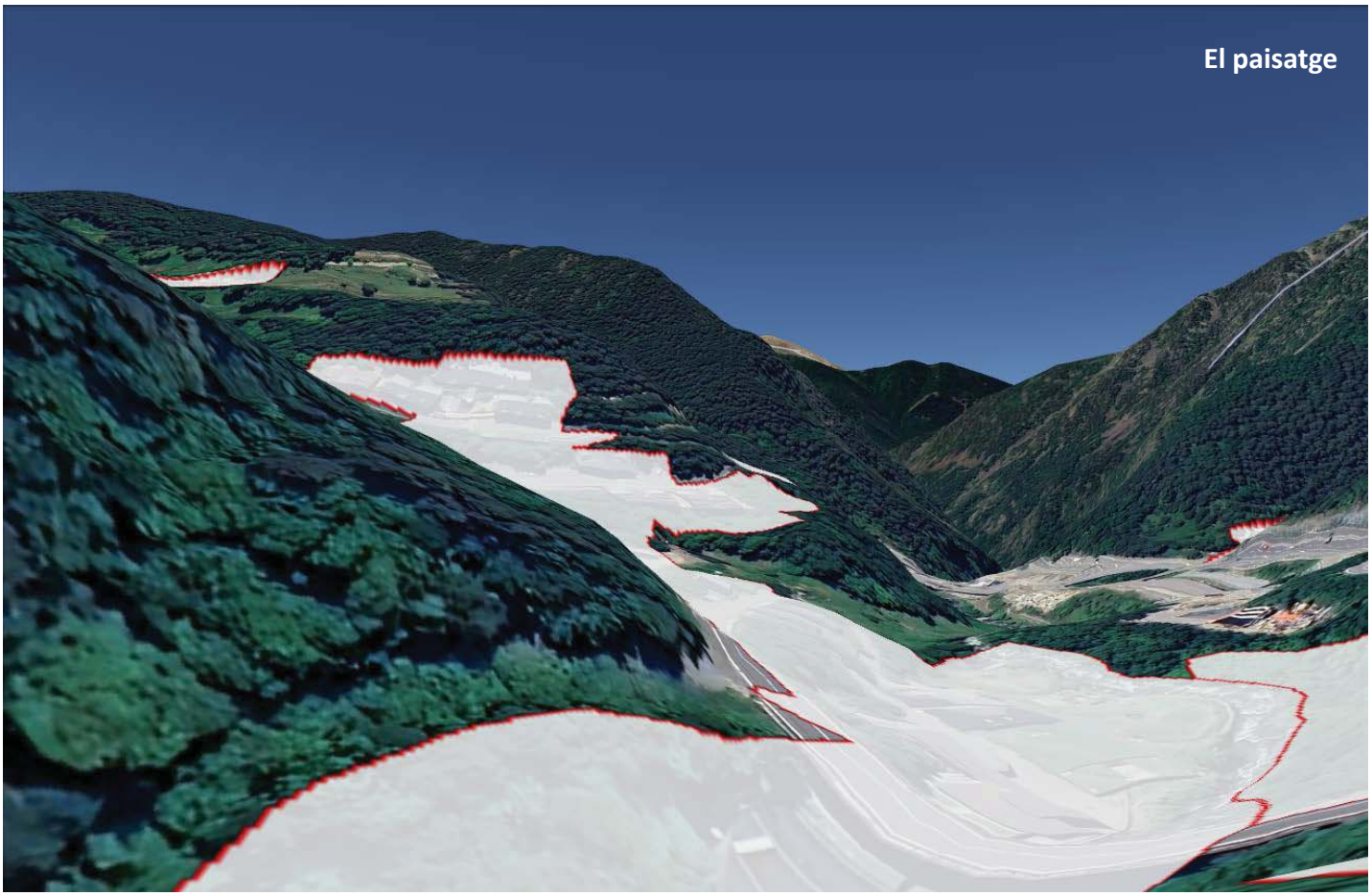


1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

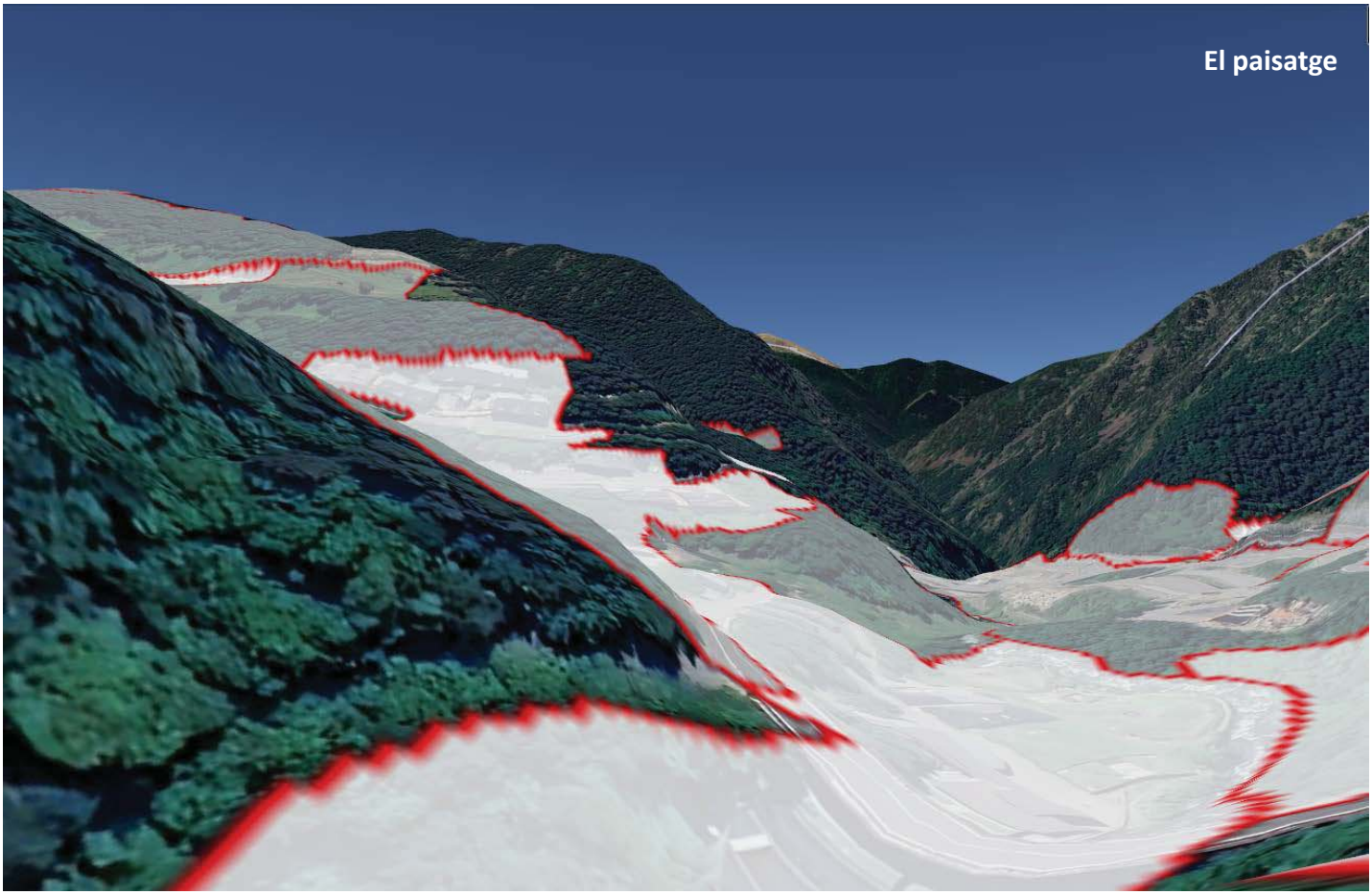


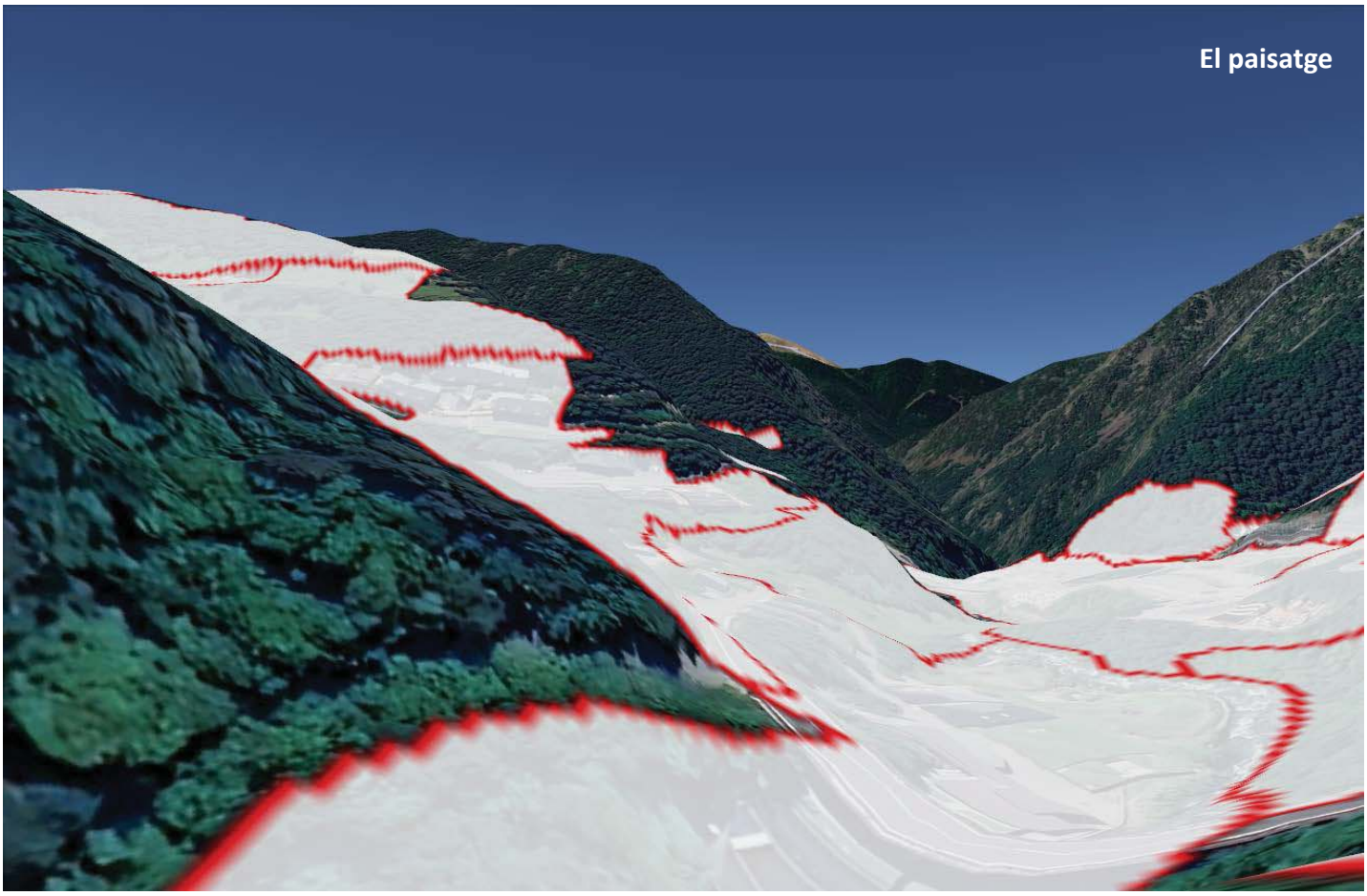
1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





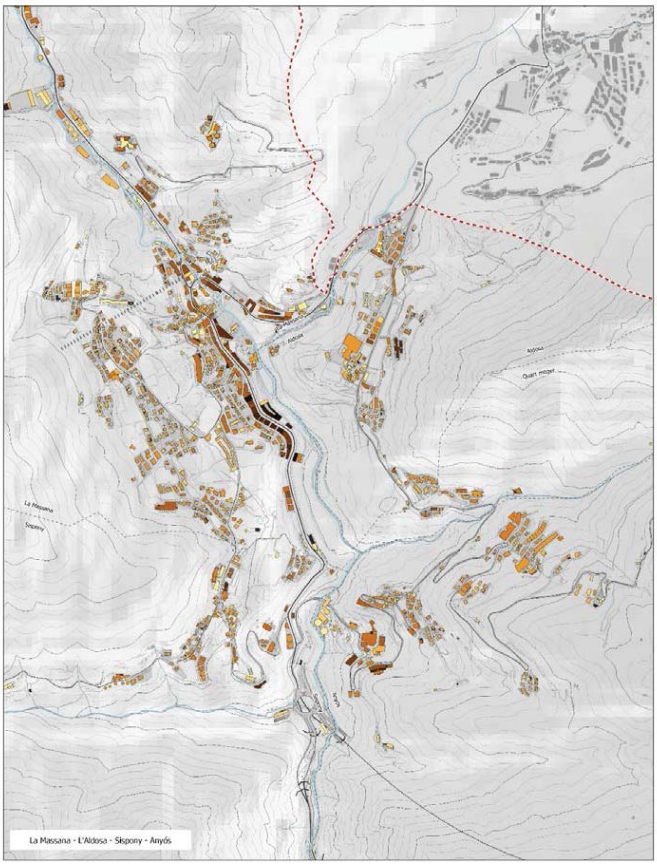
1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

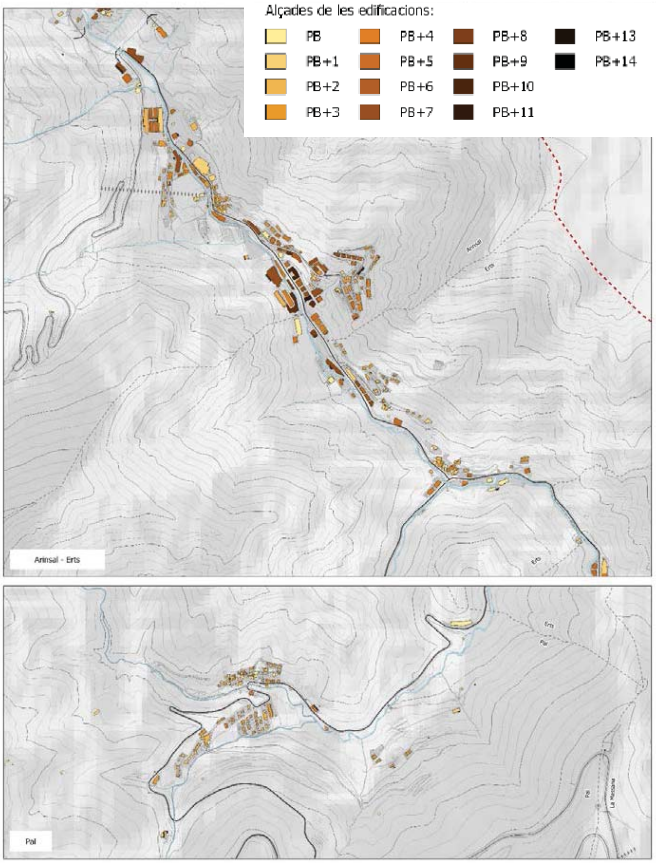




1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Alçades edificacions existents, segons cadastre

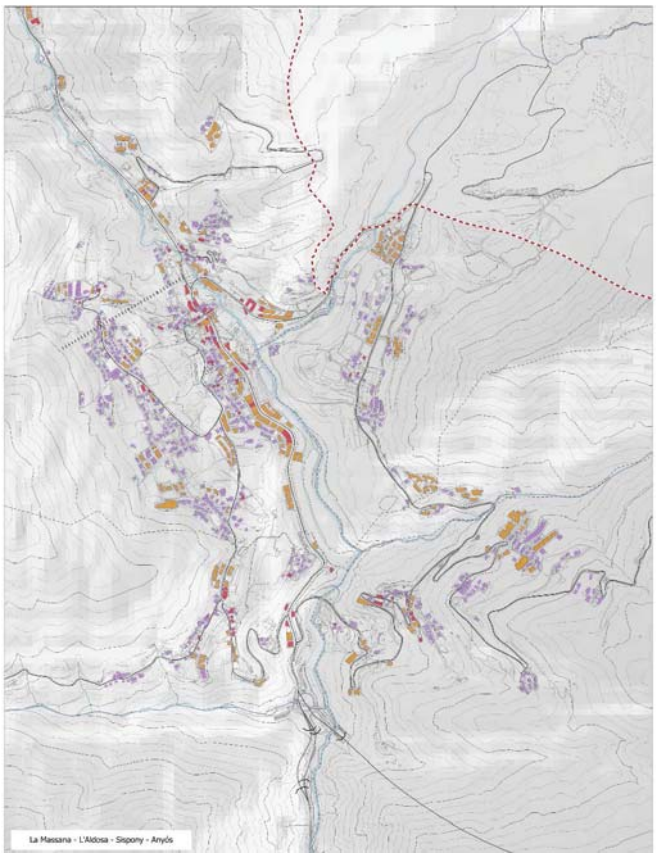


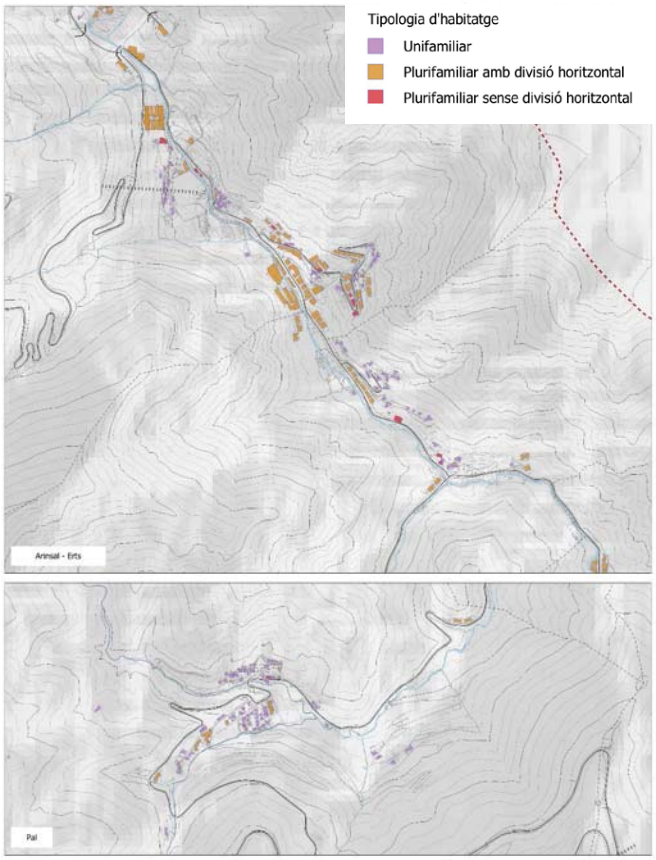


	Inferior a PB+2	PB+2	De PB+3 a PB+7	Superior a PB+7
ALÇADES EDIFICACIONS, SEGONS CADASTRE	38%	22%	37%	2%

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

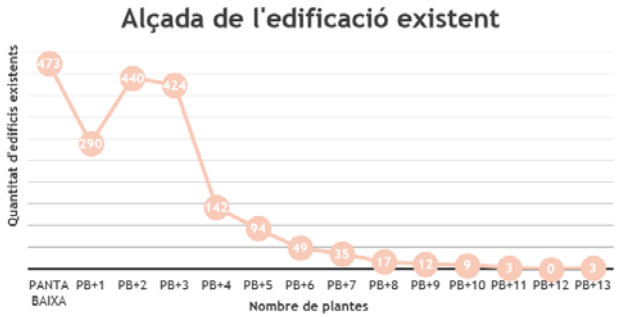
Tipologies d'habitatge existents

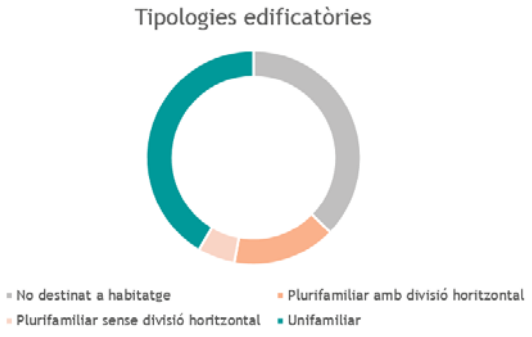




	Plurifamiliar amb divisió horitzontal	Plurifamiliar sense divisió horitzontal	Unifamiliar	No destinat a habitatge
ALÇADES EDIFICACIONS, SEGONS CADASTRE	16%	6%	41%	37%

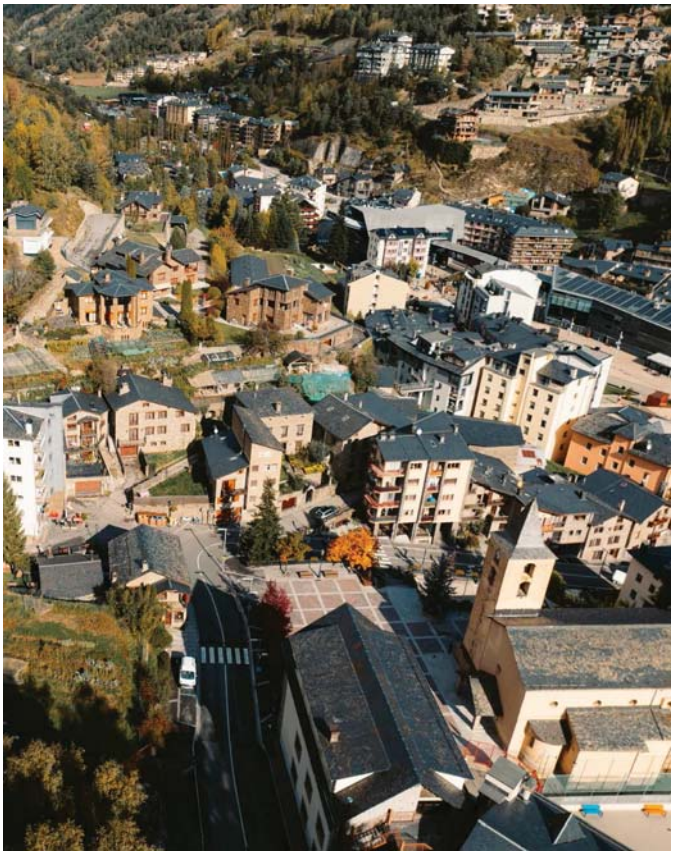
1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





Del total d'habitatges en propietat hi ha un 46% d'unifamiliars i un 54% d'edificis plurifamiliars.

Segons dades del cadastre, el sostre total construït és de 1.911.960 m².



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Solars disponibles

Solars disponibles per quarts

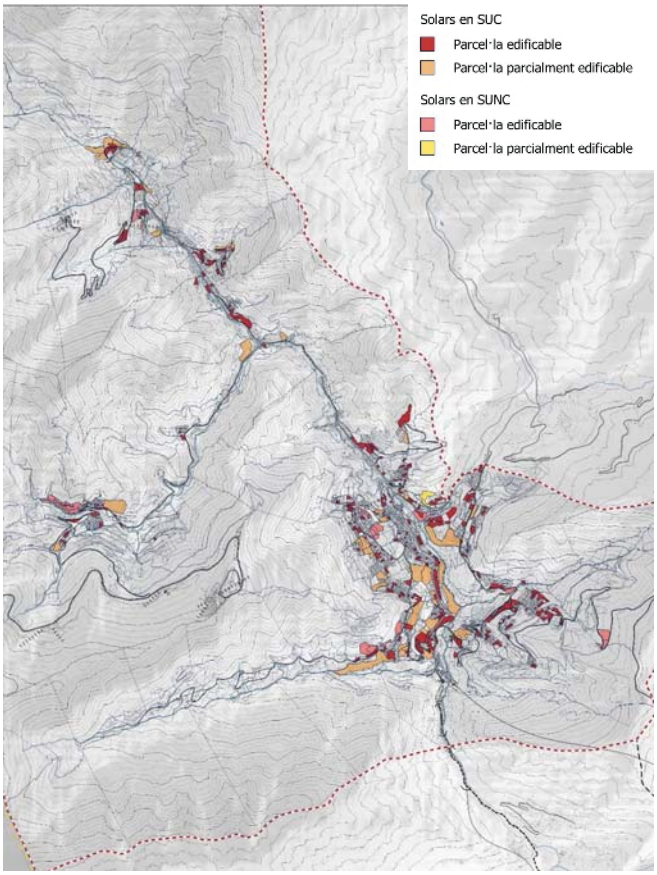
	nº solars sòl urbà total	SUC	SUNC	Superfície edificable (m²)	Sostre (m²)	Habitatges (250m²/u)	% hbtg respecte la parròquia
Anyós	70	67	3	87.414	86.304	345	9%
Arinsal	52	48	4	75.687	113.155	453	11%
Erts	15	13	2	27.570	49.384	198	5%
la Massana	166	151	15	222.828	390.677	1.563	39%
l'Aldosa	27	27	0	54.831	156.323	625	16%
Pal	52	34	18	53.701	54.490	218	5%
Quart Mitger	5	3	2	12.440	9.952	40	1%
Sispony	67	55	12	101.908	138.929	556	14%
Parròquia	**454**	**398**	**56**	**636.379**	**999.214**	**3.997**	**100%**

• Segons les dades cadastrals d'edificació existent, hi ha **454 parcel·les buides** en sòls residencials edificables. D'aquestes, 56 (el 12%) es troben el Sòl Urbà No Consolidat (SUNC).

• El potencial edificable dels solars vacants és de **999.214 m²st** residencial, equivalent a uns **4.000 habitatges**.

• Cal tenir en compte que dues de les UA en SUNC ja han inicial la seva tramitació.

• L'execució d'aquests habitatges suposaria un **creixement del 70% respecte el parc actual**.

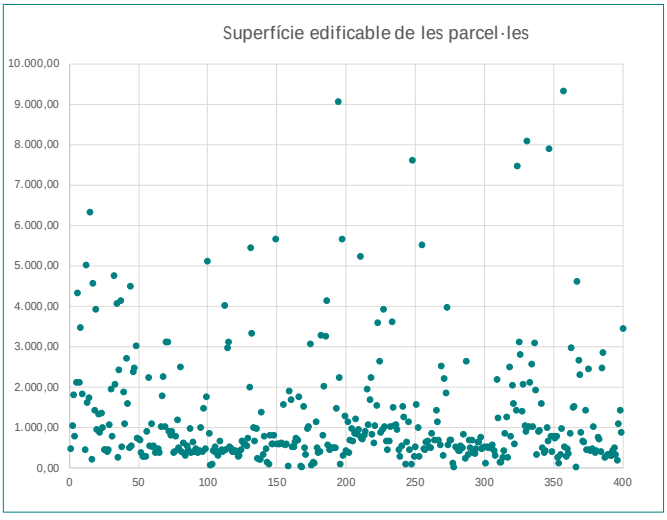


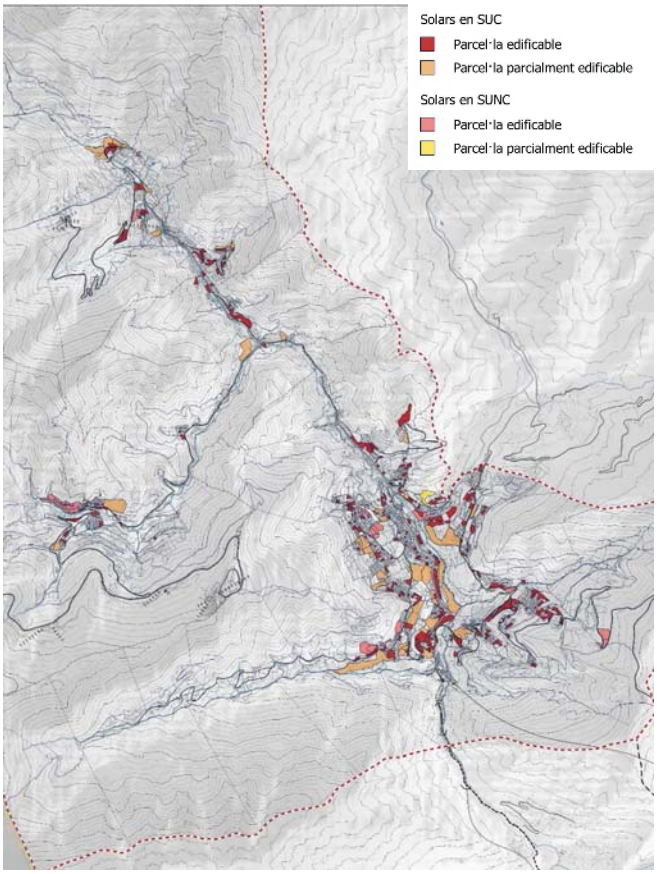
	nº parceles	Sup. Total (m²)	Sup. Sostre (m²)	Habitatges
Solars disponibles	454	636.379	999.214	3.997

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Solars disponibles

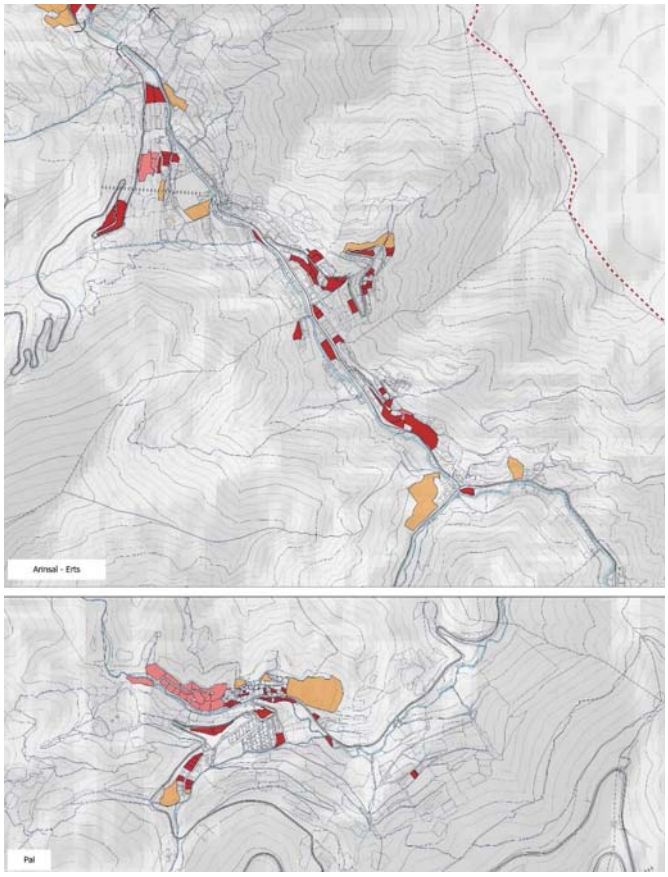
• La superfície mitjana de les parcel·les pendents d'edificar és de 1.620 m² de sòl, encara que la majoria d'aquestes es troben per sota dels 1.000 m².

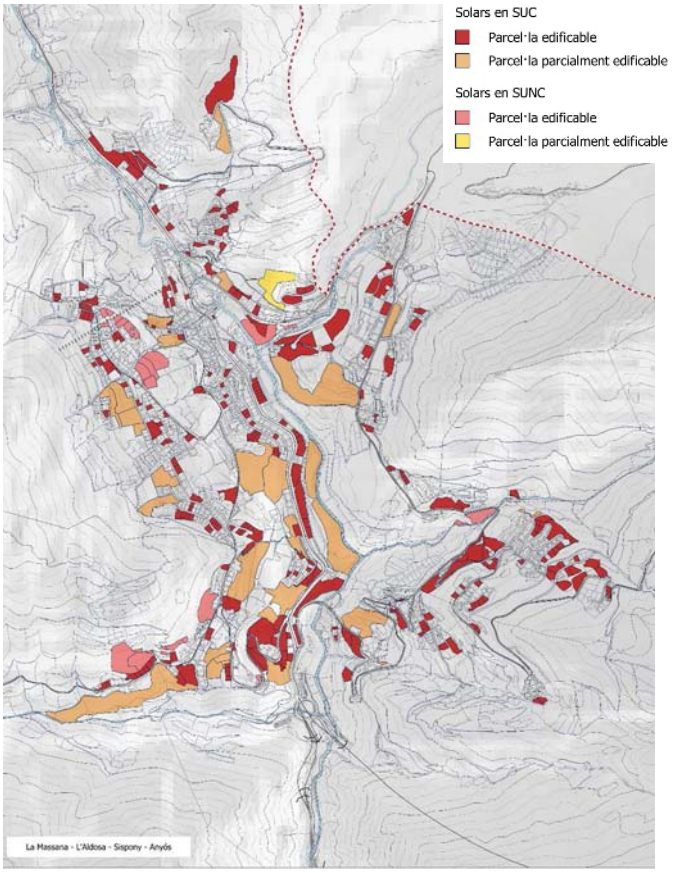




	nº parceles	Sup. Total (m²)	Sup. Sostre (m²)	Habitatges
Solars disponibles	454	636.379	999.214	3.997

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





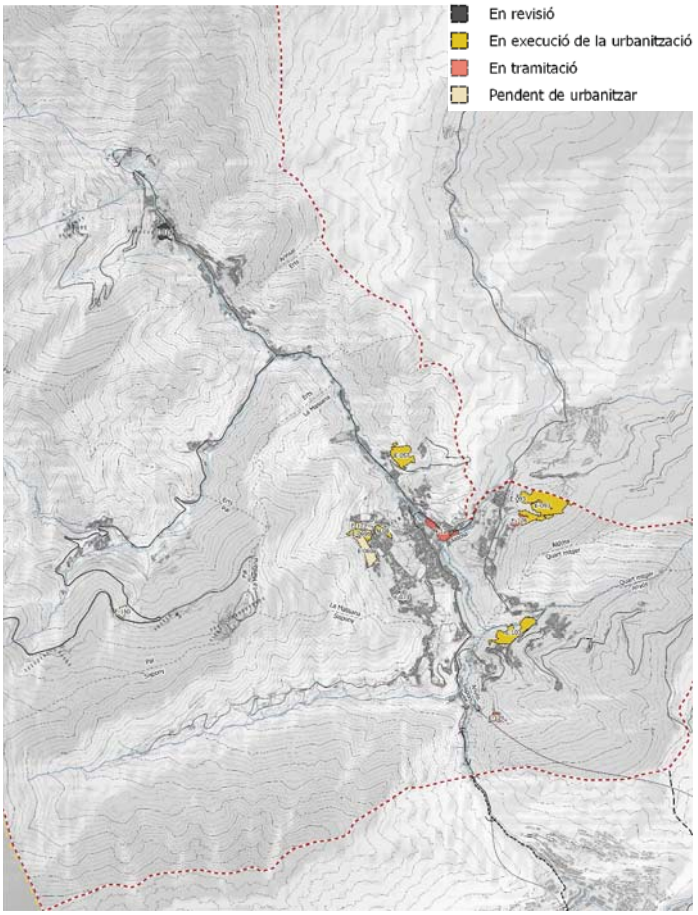
	Arinsal	Pal	Erts	la Massana	l'Aldosa	Sispony	Anyós	Quart Mitger
Solars disponibles	52	52	15	166	27	67	70	5

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

UNITATS D'ACTUACIÓ AMB TRÀMIT INICIAT

UA amb tràmit inciat - SUBLE

	nº UA	Superfície UA (m²)	Edificabilitat (m²st) max	Edificabilitat (m²st) min	Habitatges (250m²/u) max	Habitatges (250m²/u) min
Anyós	2	59.328	35.988	28.790	144	115
Arinsal	1	16.832	38.708	30.966	155	124
Erts	0	0	0	0	0	0
la Massana	5	84.199	49.477	39.581	198	158
l'Aldosa	2	67.949	42.576	34.061	170	136
Pal	1	4.323	1.901	1.521	8	6
Quart Mitger	0	0	0	0	0	0
Sispony	0	0	0	0	0	0
Parròquia	**11**	**232.631**	**232.642**	**134.919**	**675**	**540**

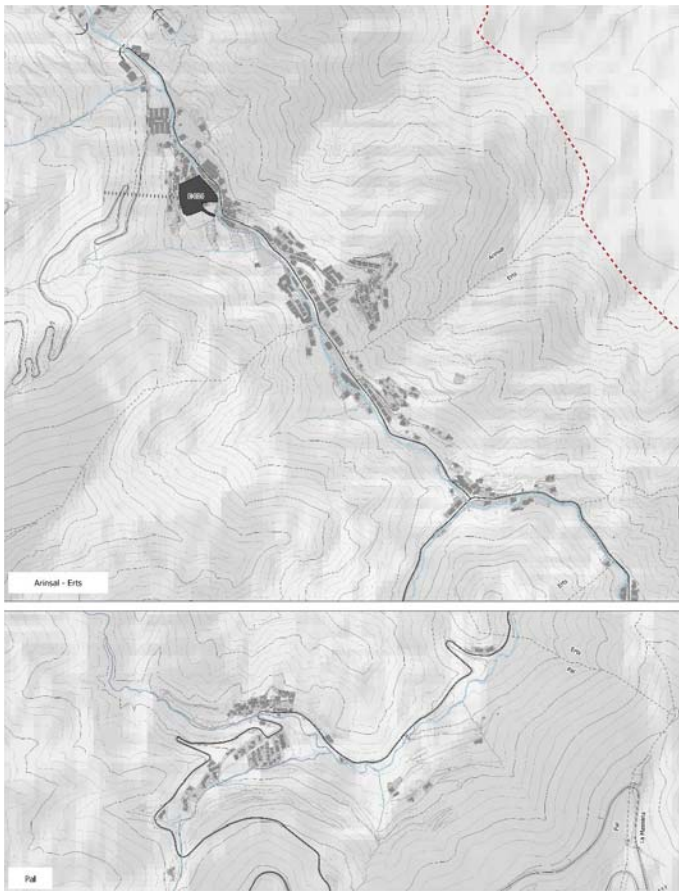


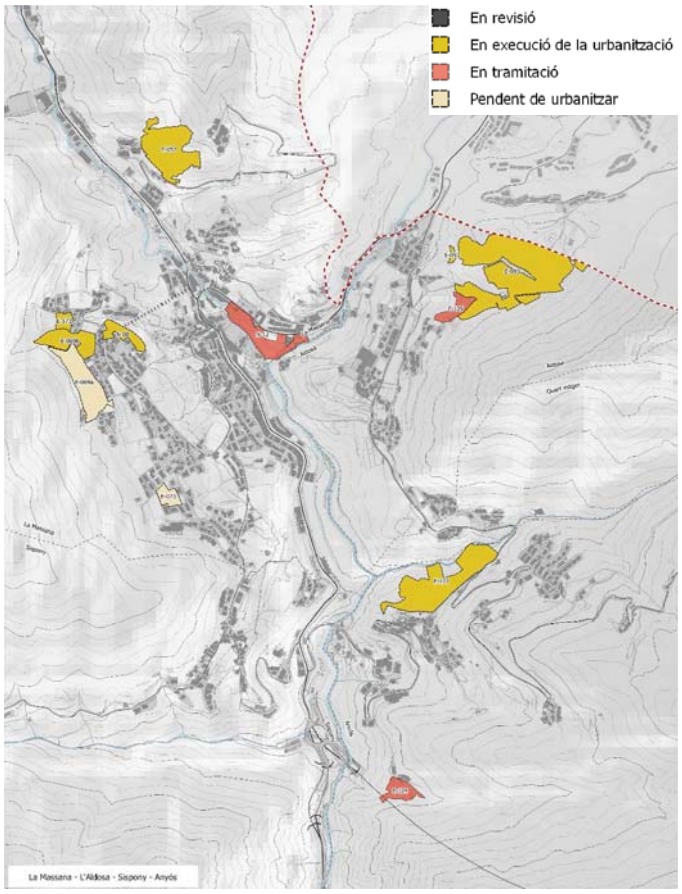
- Hi ha un total de **11 UA** amb tramitació iniciada en SUBLE.
- L'execució d'aquestes unitats d'actuació suposa un sostre edificable residencial d'entre **134.919 i 232.641 m²**.
- Aquest sostre equival a un total d'entre **540 i 675 habitatges nous.**

(*) Les UA en SUNC amb tràmit iniciat estan contemplades dins el còmput de solars vacants.

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

UNITATS D'ACTUACIÓ





1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

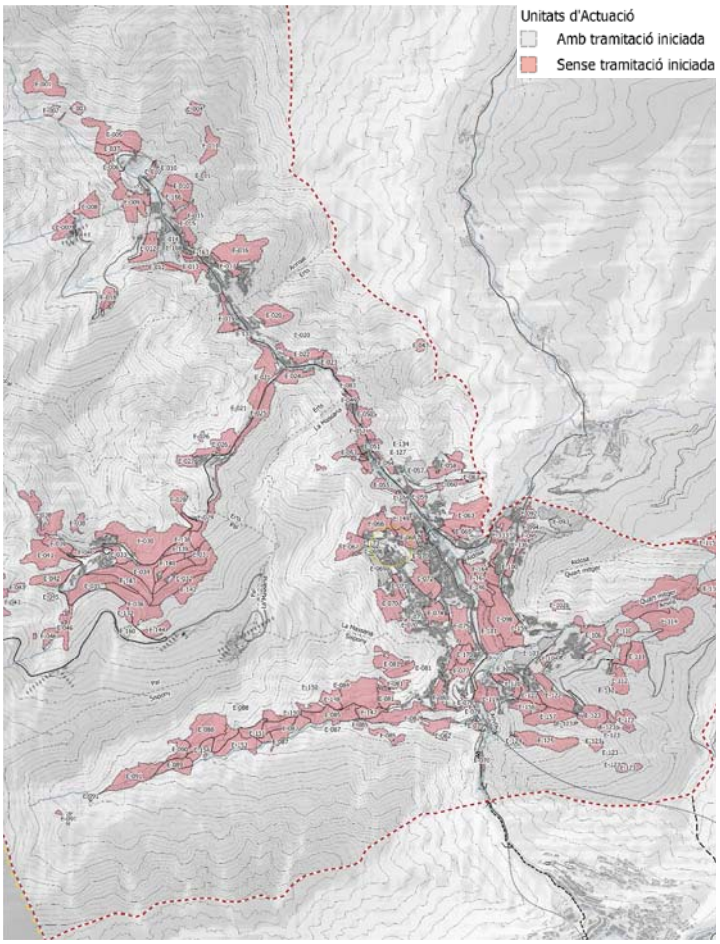
UNITATS D'ACTUACIÓ SENSE TRÀMIT INICIAT

UA sense tràmit inciat - SUBLE

	nº UA	Superfície UA (m^2)	Edificabilitat residencial(m^2st) max	Edificabilitat residencial(m^2st) min	Habitatges (250m^2/u) max	Habitatges (250m^2/u) min
Anyós	17	856.473	548.918	439.134	2.196	1.757
Arinsal	20	773.441	520.668	416.534	2.083	1.666
Erts	10	390.118	223.990	179.192	896	717
la Massana	27	814.134	447.057	357.645	1.788	1.431
l'Aldosa	17	418.315	202.871	162.297	811	649
Pal	28	1.242.076	743.685	594.948	2.975	2.380
Quart Mitger	3	289.272	183.255	146.604	733	586
Sispony	24	1.081.533	670.697	536.557	2.683	2.146
Parròquia	**146**	**5.865.362**	**3.541.141**	**2.832.911**	**14.165**	**11.332**

- Hi ha un total de **146 UA** amb tramitació sense iniciar en SUBLE.
- L'execució d'aquestes unitats d'actuació suposa un sostre edificable residencial d'entre **2.832.911 i 3.541.141 m²**.
- Aquest sostre equival a un total d'entre **11.332 i 14.165 habitatges nous.**

(*) Les UA en SUNC amb tràmit no iniciat estan contemplades dins el còmput de solars vacants.



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

RITME DE CONSTRUCCIÓ DE LA MASSANA

Dades: Govern d'Andorra

ESTUDI DE LA DINÀMICA DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE A LA PARRÒQUIA

PERIODE	POBLACIÓ		HABITATGES		HABITATGES NOUS		HABITATGES NOUS /1000 HABITANTS	
	Andorra	La Massana	Andorra	La Massana	Andorra	La Massana	Andorra	La Massana
2013	76.098	9.961	30.005	3.931				
2014	76.949	10.076	30.537	4.019	532	88	7	9
2015	78.015	10.359	31.273	4.115	736	96	9	10
2016	78.264	10.571	32.425	4.292	1.152	177	15	17
2017	80.209	10.948	33.766	4.481	1.341	189	17	18
2018	80.275	10.582	34.757	4.686	991	205	12	19
2019	81.748	10.903	35.655	4.833	898	147	11	14
2020	82.887	11.152	36.128	4.936	473	103	6	9
2021	84.383	11.391	37.451	5.198	1.323	262	16	23
2022	86.610	11.785	39.362	5.655	1.911	457	22	40
2023	90.446	12.352	39.826	5.901	464	246	5	21
Augment 10 anys	14.348	2.391	9.821	1.970	9.821	1.970	12	16
	1,19	1,24	1,33	1,50				

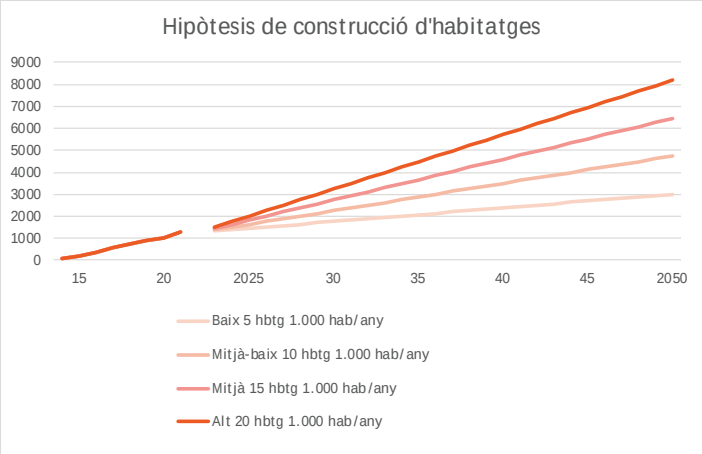
ESCENARIS DE PROJECCIÓ IMMOBILIÀRIA (2023-2050)

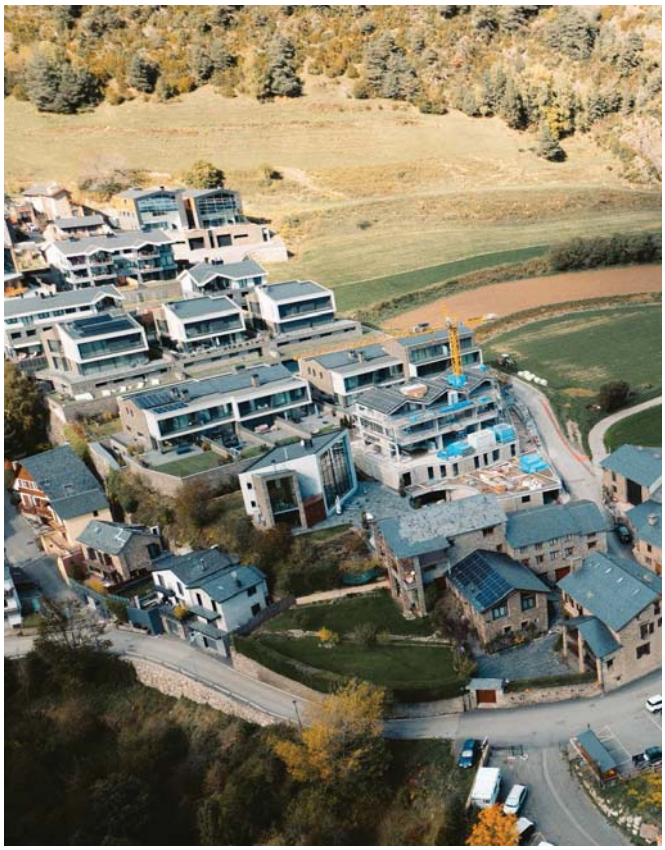
Habitatges: 5.901 (2023)				
habitants (2023)	Baix	Mig-baix	Mig-Alt	Alt
12.352	5 hbtg 1.000 hab/any	10 hbtg 1.000 hab/any	15 hbtg 1.000 hab/any	20 hbtg 1.000 hab/any
Mitjana/any	**62**	**124**	**185**	**247**
2030	432	865	1.297	1.729
2040	1.050	2.100	3.150	4.200
2050	1.668	3.335	5.003	6.670
	habitatges nous	habitatges nous	habitatges nous	habitatges nous

(*) Topall màxim sistema de quotes: 22.548 m² (uns 90 habitatges) a l'any

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

RITME DE CONSTRUCCIÓ A ANDORRA I LA PARRÒQUIA DE LA MASSANA





En resum, construint al ritme més baix (62 habitatges l'any) el 2050 hi hauria 1.668 habitatges nous.

A un ritme alt, construint 247 habitatges de mitjana l'any, el 2050 acumularia 6.670 habitatges nous.

Amb la mitjana actual, ens trobem en un **escenari mitjà**, amb 16 habitatges cada 1.000 habitants/any

ESTAT DEL PARC D'HABITATGE - 2023

Dades: Govern d'Andorra

Habitatges a la Massana	**6.099**	**(100,00%)**
Apartaments turístics	198	(3,20%)
Unitats residencials	5.901	(96,80%)
Població de la Massana	12.352 (*)	
Habitants/habitatge	2,02 (*)	

(*) S'ha emprat la dada de 2023 ja que és el darrer any amb dades complertes al portal d'estadística

ROMANENTS PLANEJAMENT VIGENT

Dades: Planejament Vigent

ESTUDI D'EDIFICABILITAT RESIDENCIAL DEL POUP VIGENT	habitatges	habitants
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		
Executats	6.099	12.352
Llestos per executar	3.386	6.840
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT		
Llestos per executar	607	1.226
SÒL URBANITZABLE		
Amb tràmit iniciat	540 - 675	1.091 - 1.364
Sense tràmit iniciat	11.332 - 14.165	22.890 - 28.613
Parròquia	**21.964 - 24.932**	**44.399 - 50.395**

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

2. POBLACIÓ I LLARS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

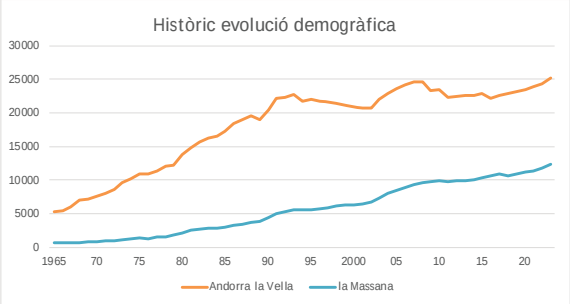
2. POBLACIÓ I LLARS

- 12.352 habitants (2023, portal d'estadística)
- Densitat bruta (de tota la parròquia): **168 Habitants/Km²**
- Densitat neta (de zones urbanes): **5.436 Habitants/Km²**

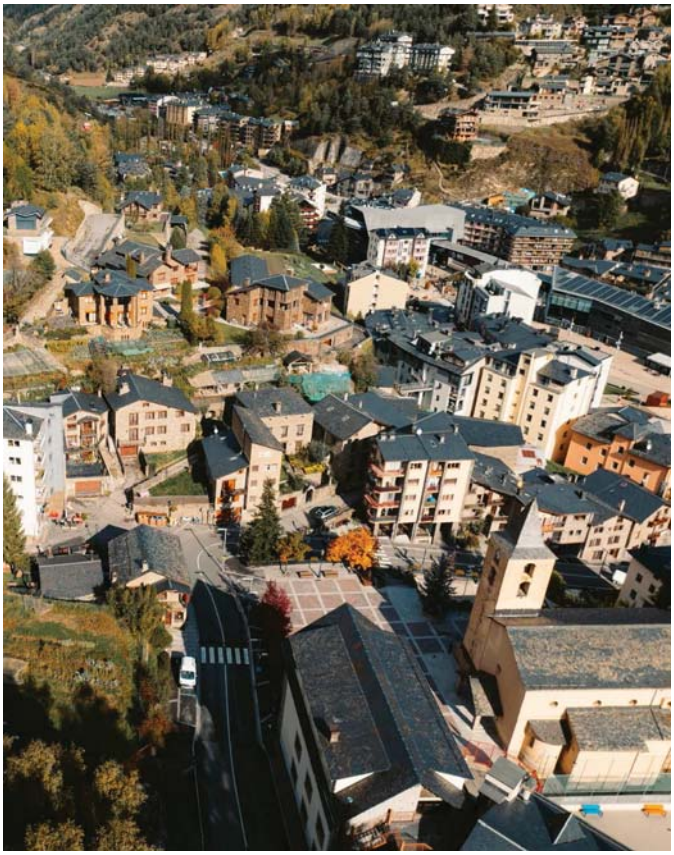
DENSITAT BRUTA – ESCENARI CREIXEMENT ALT

- La Massana: 769 Habitants/Km²

Evolució de la població



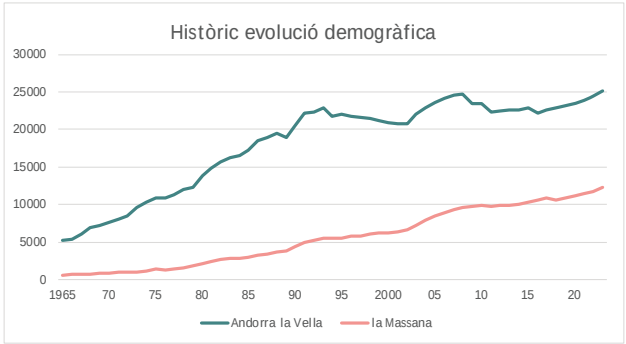
Creixement durant el període 2000-2010	Creixement durant el període 2010-2020	Creixement en el darrer any (2023)
+4,7% anual	+1,2% anual	+4,8%



2. POBLACIÓ I LLARS

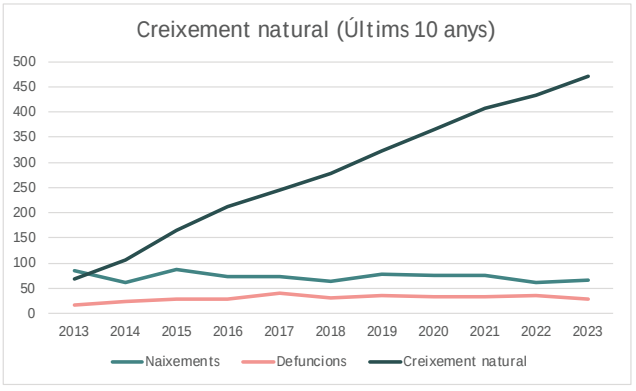
- 12.352 habitants (2023, portal d'estadística)
- Densitat bruta (de tota la parròquia): **168 Habitants/Km²**
- Densitat neta (de zones urbanes): **5.436 Habitants/Km²**

Evolució de la població

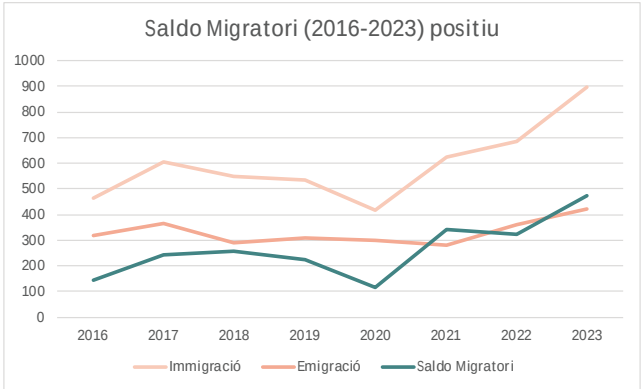


Creixement durant el període 2000-2010	Creixement durant el període 2010-2020	Creixement en el darrer any (2023)
+4,7% anual	+1,2% anual	+4,8%

Dades: Govern d'Andorra



- Comportament dual de les migracions externes i internes

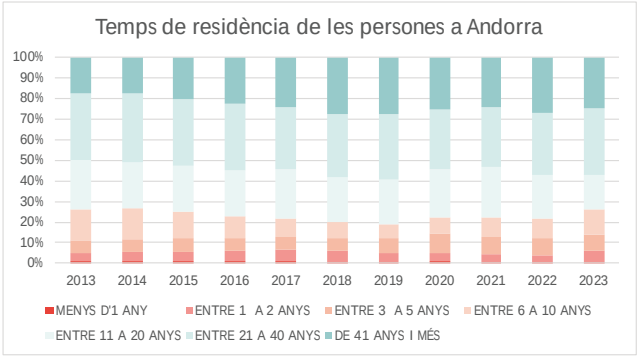


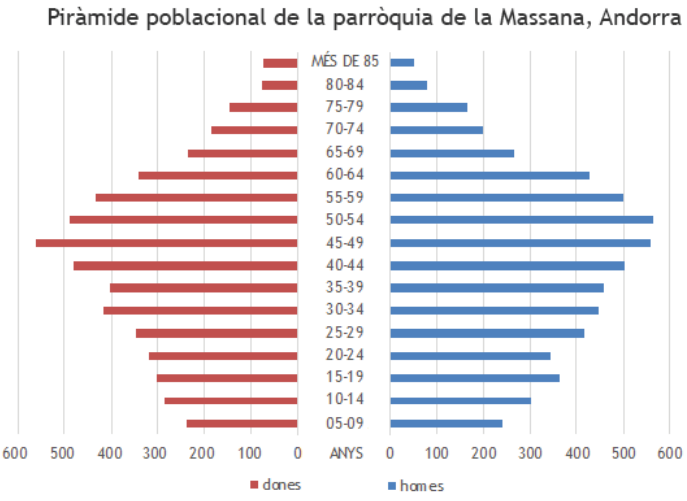
2. POBLACIÓ I LLARS

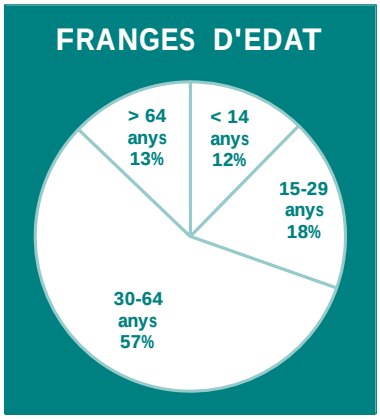
Estructura d'edats

Dades: Govern d'Andorra

- Piràmide d'edats envellida
- Major pes de població adulta jove (45-49)
- Menor pes de població en edat d'emancipació (25-34)
- Encara menor pes de població en edat d'emancipació futura (15-24)





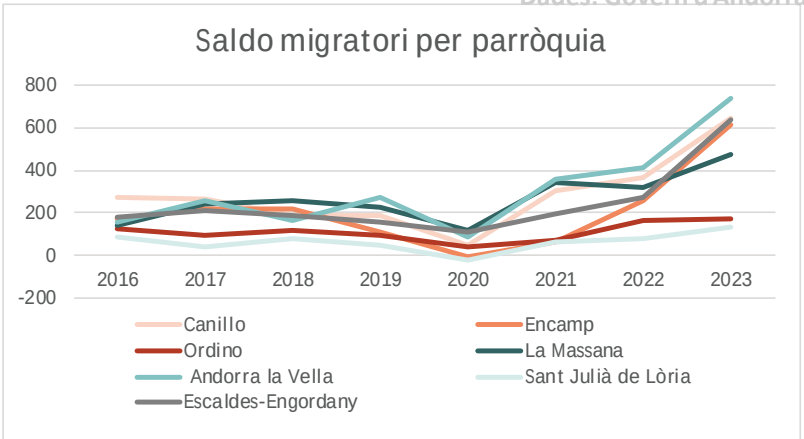


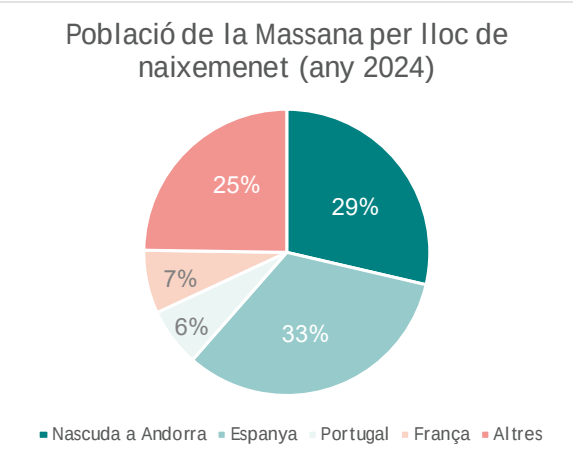
2. POBLACIÓ I LLARS

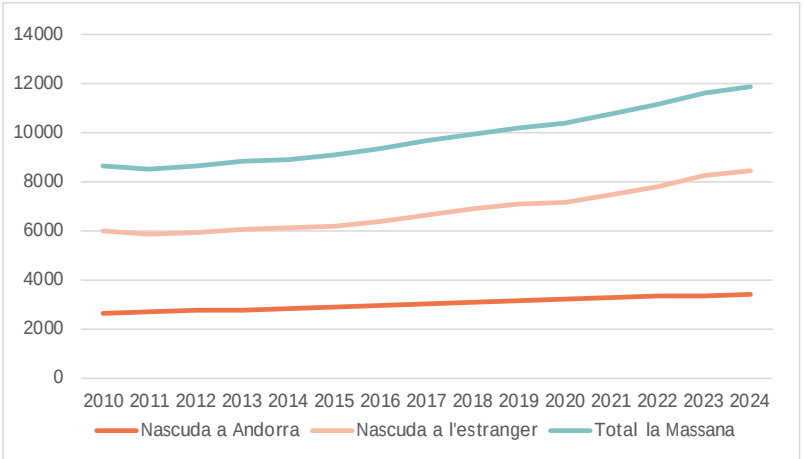
Població per nacionalitat

Dades: Govern d'Andorra

En els darrers anys, la Massana ha experimentat un creixement demogràfic notable gràcies a un saldo migratori positiu, especialment a partir del 2021. La major part de la seva població ha nascut fora d'Andorra, amb una presència destacada d'immigrants d'Espanya, Portugal i França. Aquesta tendència reflecteix la importància de la immigració en l'evolució poblacional de la parròquia, consolidant-la com una de les zones amb més atractiu per a nous residents.



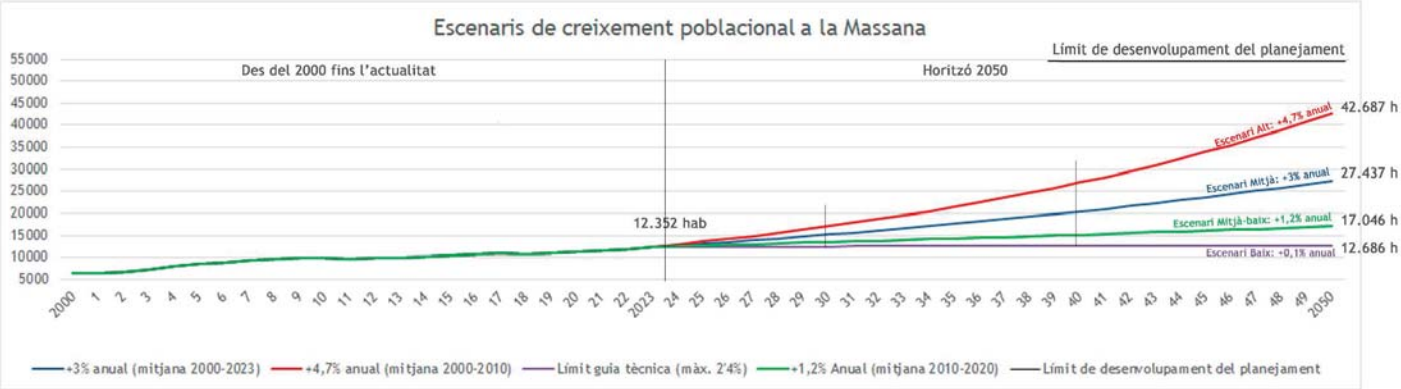




La població

Any	Habitants	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
2000	6.280				
2010	9.937	Límit guia tècnica de mobilitat	Creixement equivalent període 2010-2020	Creixement equivalent període 2000-2023	Creixement equivalent període 2000-2010
2020	11.152	+0,1% anual	+1,2% anual	+3% anual	+4,7% anual
2023	12.352				
2050		**12.686** +2.7%	**17.046** +38%	**27.437** +122%	**42.687** +246%

(*) actualment la Massana té una població de **12.573**

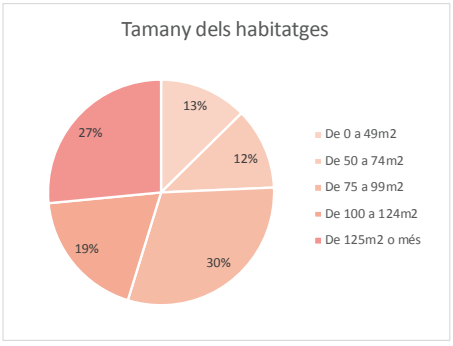


2. POBLACIÓ I LLARS

Dimensió dels habitatges

Actualment, **la superfície mitjana dels habitatges de la Massana és de 250 metres quadrats**.

Hi ha molta dispersió en la dimensió dels habitatges:



Més d'un quart de llars tenen més de 125 metres quadrats.

La dimensió dels xalets és d'entre 400 i 700 m² de mitjana.

Dades: Govern d'Andorra





PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

ACTIVITAT ECONÒMICA

LA MASSANA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

ACTIVITAT ECONÒMICA

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

Clima laboral

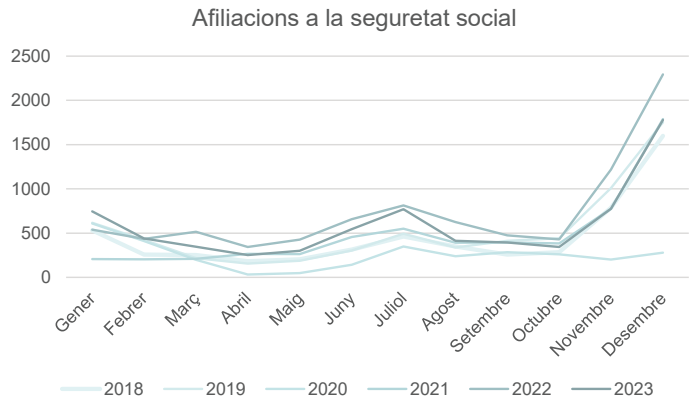
La taxa d'ocupació a Andorra estimada en el tercer trimestre del 2024 se situa en el **83,7%** (53.091 persones). Aquesta ràtio suposa una disminució de 0,5 punts respecte a l'any anterior.

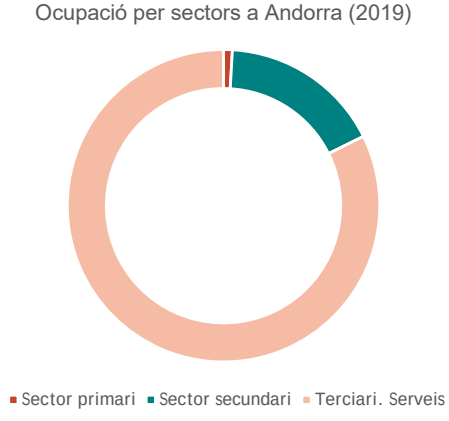
El 23,4% té educació superior i el 24,9% de les persones d'Andorra tenen un nivell d'estudis més baix (Educació primària o inferior).

Algunes de les dades disponibles relatives al món laboral indiquen que el Principat, així com la parròquia, conviu amb el fenomen de **l'estacionalitat**.

D'una banda, les afiliacions a la seguretat social augmenten significativament amb l'arribada de la **temporada de neu**. També s'observa un lleuger augment que correspon amb els mesos d'estiueig dins la parròquia de la Massana.

D'altra banda, l'ocupació es concentra majoritàriament en el **sector terciari**. El sector primari té molt poc pes dins del Principat.





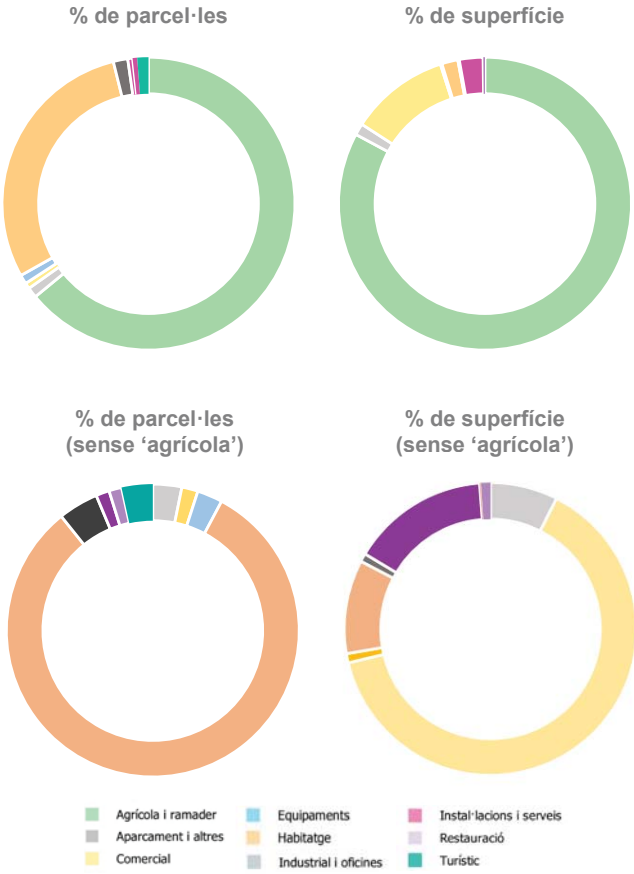
1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

Mixtura d'usos

La Massana es configura com un conjunt de **nuclis al fons de la vall**, envoltats de boscos i pastures. L'ús agrícola predomina amb el 82% de la superfície, tot i que aquesta dada inclou moltes parcel·les sense ús definit.

La trama urbana es caracteritza per un clar predomini **residencial**, mentre que els equipaments i els espais comercials es troben dispersos. Destaca la presència d'activitat comercial en zones estratègiques, especialment a prop de les pistes d'esquí, que exerceixen un paper clau en l'economia local.

Malgrat ser poques, les parcel·les comercials solen ser de gran dimensió, cosa que incrementa el seu impacte. L'ús agrícola continua sent el més extens, ja que inclou moltes finques sense un ús principal assignat.

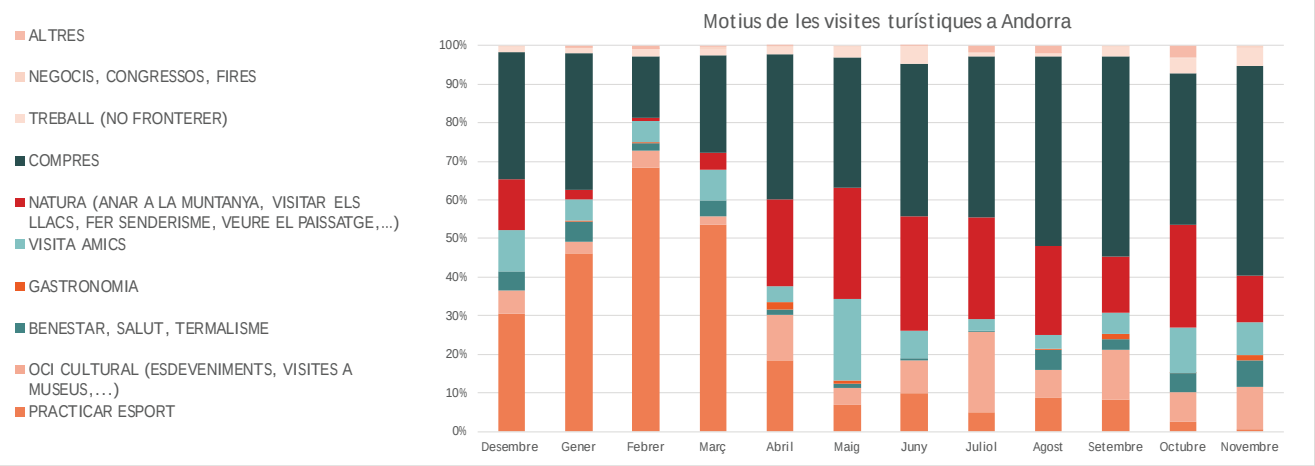


FONT: base proporcionada per ABSIS - Cadastre de la Massana

1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

ACTIVITAT TURÍSTICA

Dades: Govern d'Andorra



L'oferta hotelera de la Massana:

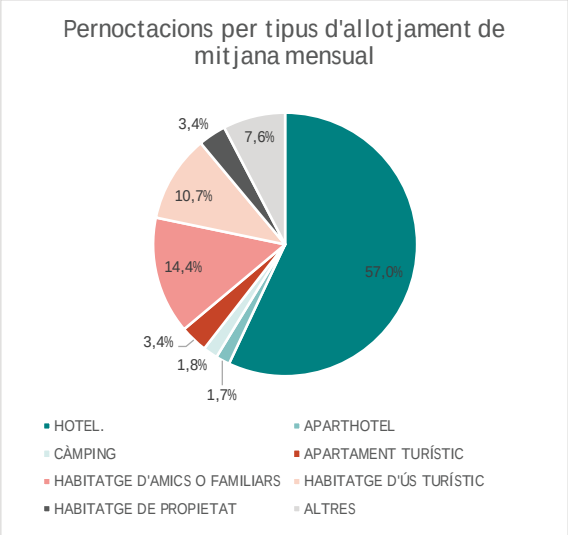
Actualment la Massana té **43 establiments hotelers.**

El nombre de llits disponibles en hotels a la parròquia actualment es de **3.780 llits**. La majoria d'hotels tenen entre 2.000 i 6.000 metres quadrats.

1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

ACTIVITAT TURÍSTICA

Dades: Govern d'Andorra

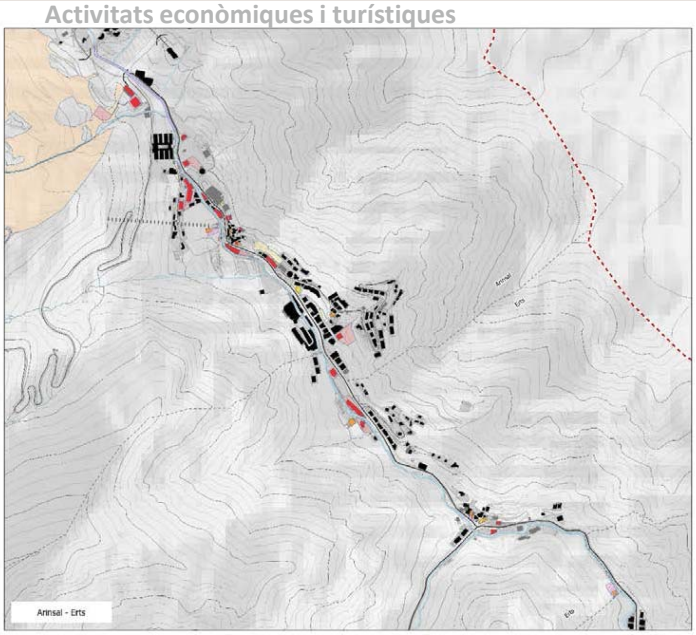


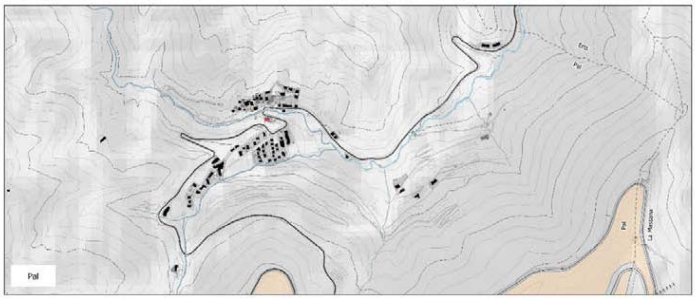


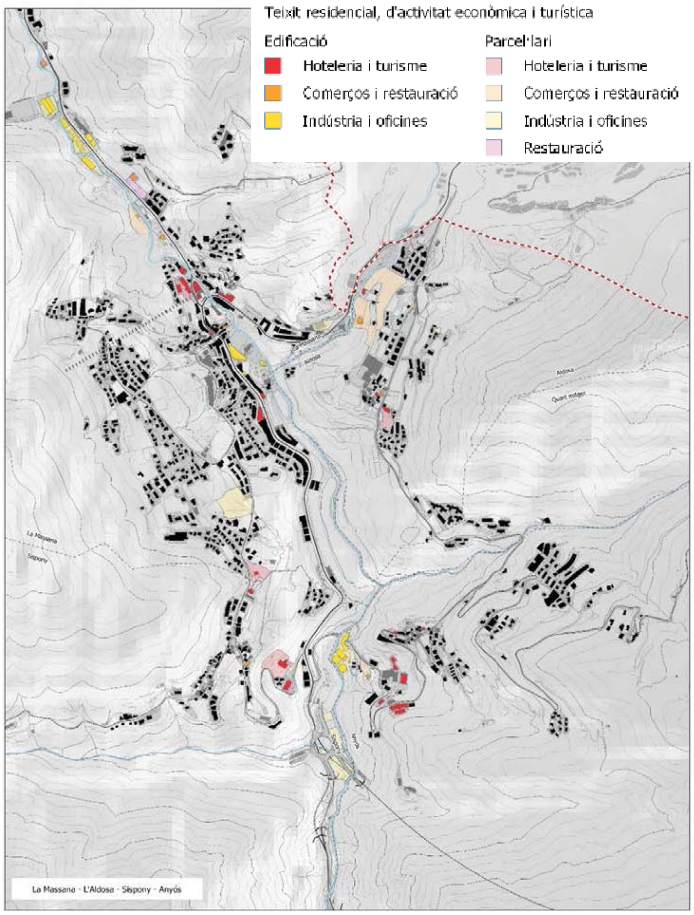
- A nivell de principat, la majoria de turistes s'allotja en **hotels** (57%).
- Els visitants que s'allotgen en apartaments turístics representen el 10%, i els que fan ús de residències pròpies o coneguts són el 18%.

1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

Activitats econòmiques i turístiques







FONT: base proporcionada per ABSIS - Cadastre de la Massana

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu

ACTIVITAT ECONÒMICA

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

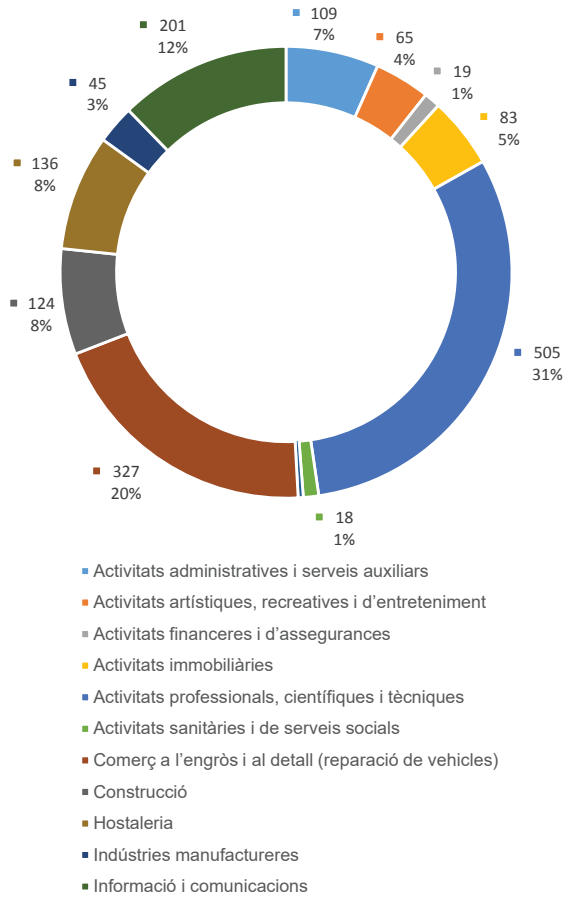
JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

Sectors comercials

El Departament d'Estadística de Govern d'Andorra estableix **16 sectors en funció de l'activitat econòmica principal declarada**.

A la Massana, en primer lloc trobem les **activitats professionals** (31%), seguit del **comerç i els tallers** (20%) i amb el sector de les **comunicacions** mantenint el tercer lloc (12%).



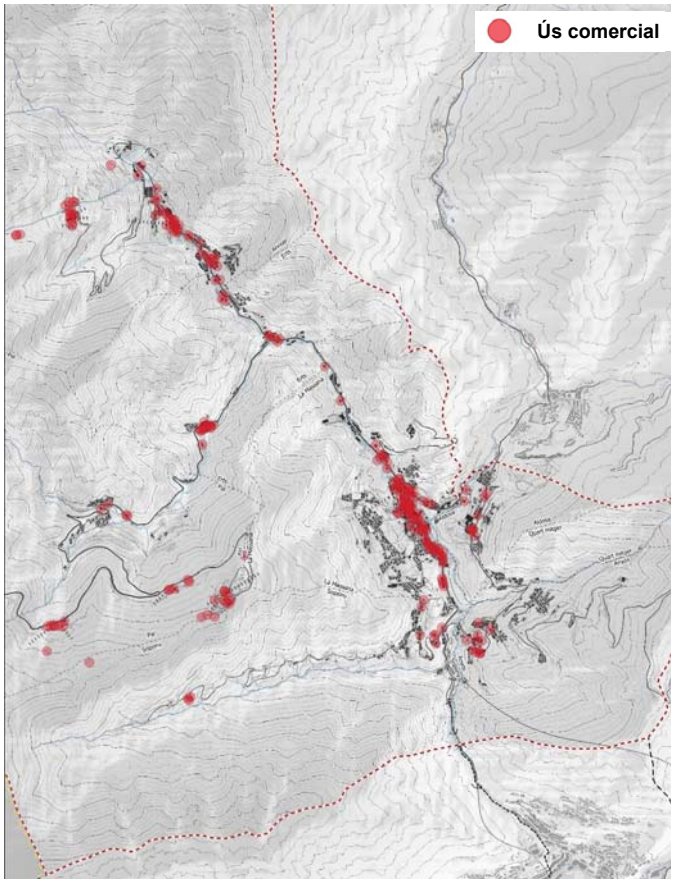
FONT: Estadística del Registre del Comerç d'Andorra (2024)

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

Densitat d'activitat

S'ha realitzat una anàlisi dels espais amb ús comercial vinculats directament a les vies principals, ja que aquests poden generar activitat al seu voltant.

S'hi distingeixen dos nuclis amb una major concentració: La Massana i Arinsal, que compten amb uns eixos comercials ben definits, mentre que la resta de quarts presenta àrees comercials més disperses i de menor abast.

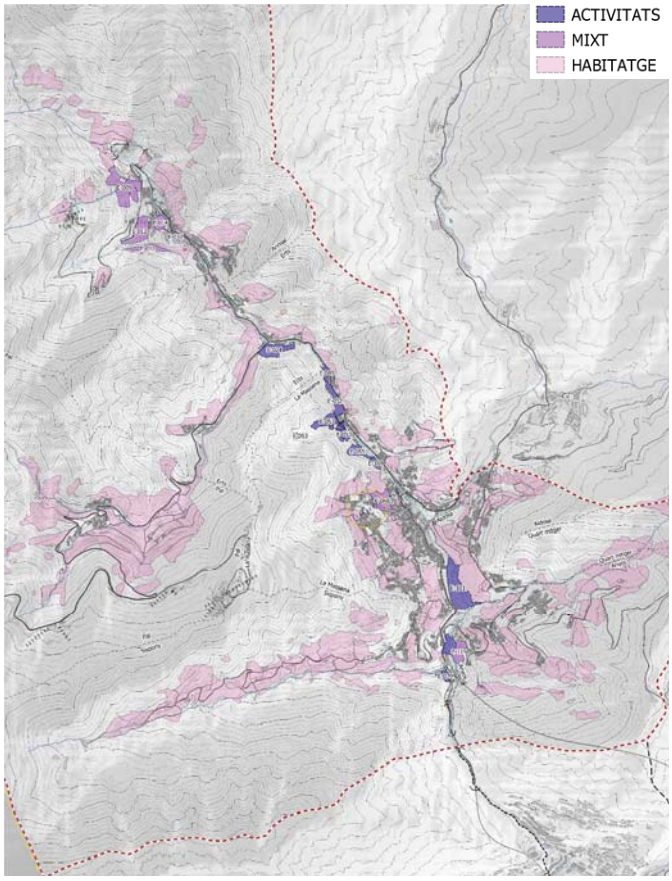


FONT: Google Maps (2014) - Cens de la Cambra de Comerç (NOTA: no hi consten tots els comerços)

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

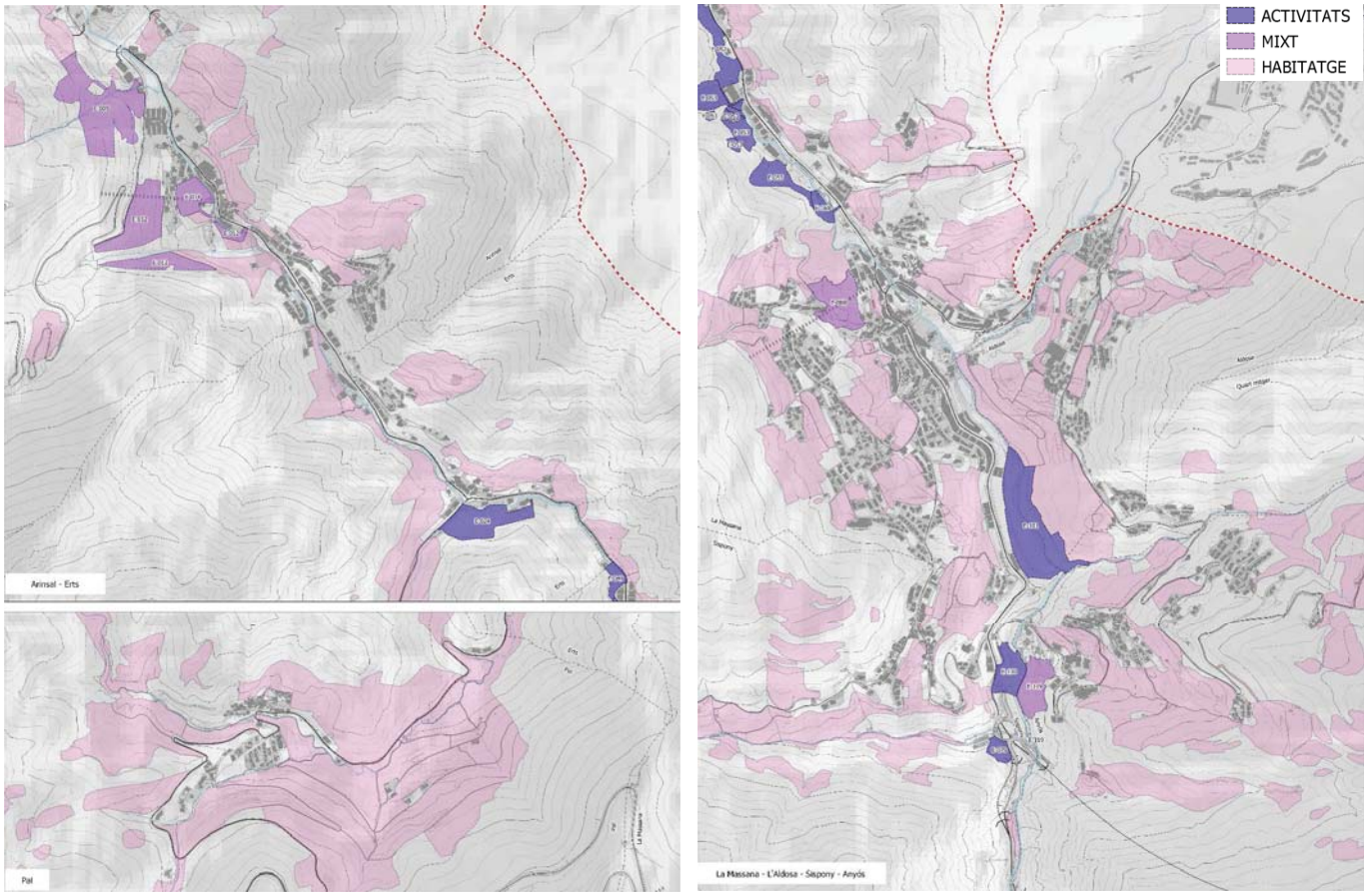
Unitats d'actuació d'activitat en sòl urbanitzable

- Segons les dades disponibles, hi ha un total de **9 Unitats d'actuació d'activitat econòmica** sense tràmit iniciat.
- Aquestes UA tenen una superfície total de **21,7 ha de sòl.**
- El seu potencial edificable és d'entre **99.500** i **124.000 m²st** d'activitat econòmica.
- Els sectors a desenvolupar es troben principalment concentrats al quart de la Massana.
- Cal destacar que les UA amb ús mixt tenen un potencial edificable d'entre 1.900 i 2.500 m²st d'activitat econòmica.



FONT: POUP vigent 2016 - arxius editables juny 2024

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS



FONT: POUP vigent 2016 - arxius editables juny 2024

3. POBLACIÓ I LLARS

Quina penses que ha de ser la població màxima de la Massana en els pròxims 25 anys?

· Menys de 15.000 habitants
·Entre 15.000 i 20.000 habitants
·Entre 20.000 i 30.000 habitants
·Entre 30.000 i 40.000 habitants
·Entre 40.000 i 50.000 habitants
· Més de 50.000 habitants

Com creus que es pot equilibrar el creixement urbanístic?

Tenint en compte la necessitat d'habitatge i la protecció dels espais naturals, alhora que es garanteix la sostenibilitat dels recursos i infraestructures

En quines zones cal diversificar i impulsar l'activitat econòmica per tal de dinamitzar la nostra parròquia?

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

24 de febrer de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

10 de març de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

10 de març de 2025 – La Massana

PATRIMONI I PAISATGE:

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

2. ANÀLISI CATÀLEG VIGENT

3. OBJECTIUS D'AMPLIACIÓ i MILLORA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

"L'Estat garantirà la conservació, promoció i difusió del patrimoni històric, cultural i artístic d'Andorra" ***(Art. 34, Constitució del Principat d'Andorra).***

MARC LEGAL

- **Llei 9/2003, de 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra,** on s'estableixen els conceptes i processos amb els quals avui està estructurat el patrimoni cultural.
  Llei 15/2014 del 24 de juliol, de modificació de la Llei 9/2003.
- **Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 28 de desembre del 2000.**
- **Llei 7/2019, de conservació del medi natural, de la biodiversitat i del paisatge.**
- **Reglament d'activitats arqueològiques i paleontològiques.**

INICIATIVES DE PRESERVACIÓ

- **Estratègia nacional del paisatge d'Andorra (ENPA) per al període 2011-2020,** seguint els principis i els objectius del **Conveni europeu del paisatge (CEP),** aprovada pel Govern el 27 d'abril de 2011 i **Estratègia nacional del paisatge d'Andorra (ENPA) en l'horitzó 2035.**

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

MARC LEGAL – POUP 2015

1.Catàleg de Béns Integrats al Patrimoni Cultural d'Andorra *(Llei 9/2003 i Llei 15/2014)*

Béns de gran rellevància històrica o cultural que, a més de la protecció local, gaudeixen d'una protecció en l'àmbit estatal

Subdividits en 3 tipologies:

- Béns d'Interès Cultural (**BIC**)
- Béns Inventariats (**BI**)
- Espais de Presumpció Arqueològica (**EPA)**

2.Catàleg de Béns Integrats pel Comú de La Massana

Elements específicament protegits pel comú de La Massana.
Aquests poden ser edificis, monuments, espais naturals o altres elements que, sense tenir un reconeixement estatal, són de gran importància per a la parròquia

Subdividits en 2 tipologies:

- Edificis, obra civil i edicles d'interès
- Espais d'Interès

3. Elements d'Interès

- Itineraris d'Interès
- Elements d'interès ambiental









2. ANÀLISI CATÀLEG VIGENT

MARC LEGAL - POUP 2015

El POUP vigent de juny del 2015 inclou un catàleg de patrimoni amb un inventari constituït per **31 béns Integrats al Patrimoni Cultural d'Andorra** dels quals:

- 10 Béns d'Interès Cultural (BIC)
- 5 Béns Inventariats (BI)
- 16 Espais de Presumpció Arqueològica (EPA).

També inclou, com a **béns integrats pel comú de la Massana:**

- 163 Edificis, obra civil i edicles d'interès
- 4 Espais d'interès (natural)

i com a **Elements d'Interès,**

- 19 Itineraris
- 4 Elements d'interès ambiental

S'inclouen fitxes descriptives bàsiques de tots aquests elements catalogats







1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

MARC LEGAL - *Llei 15/2014 (Art. 4, modificació art. 12 de la Llei 9/2003)*

Delimitació justificada dels **entorns de protecció en les declaracions com a Béns d'interès cultural de monuments i els conjunts arquitectònics, en els paisatges culturals i en les zones arqueològiques i paleontològiques.**

- **Zona d'acompanyament (zona 1).** Zona més propera al bé d'interès cultural, constituïda per l'espai immediat que l'envolta. Els límits d'aquesta zona es defineixen, bé per les finques, edificades o no, que delimiten directament amb el bé d'interès cultural, o bé per les finques, edificades o no, que s'inclouen dins d'un **perímetre de 20 metres comptats des del bé d'interès cultural.** (*Prescripcions d'obligat compliment)*

- **Zona preventiva (zona 2).** Aquesta zona incorpora les finques, edificades o no, **que poden alterar els valors del bé d'interès cultural objecte de protecció**, atès que es troben **situades pròximes al bé.** (*Propostes al comú vinculants i executius si el comú decideix acceptar-los i incorporar-los al planejament urbanístic. Graduals i proporcionals).*





MARC LEGAL - POUP 2015

Alhora el POUP determina, en sòl urbà i urbanitzable, una sèrie de **zones de casc antic** amb condicions de preservació bàsiques per a la protecció dels seus valors històrics.

- Zona de casc antic genèrica (ZC)
- Zona de casc antic de Sispony (ZC1)
- Zona de casc antic de Pal (ZC2)

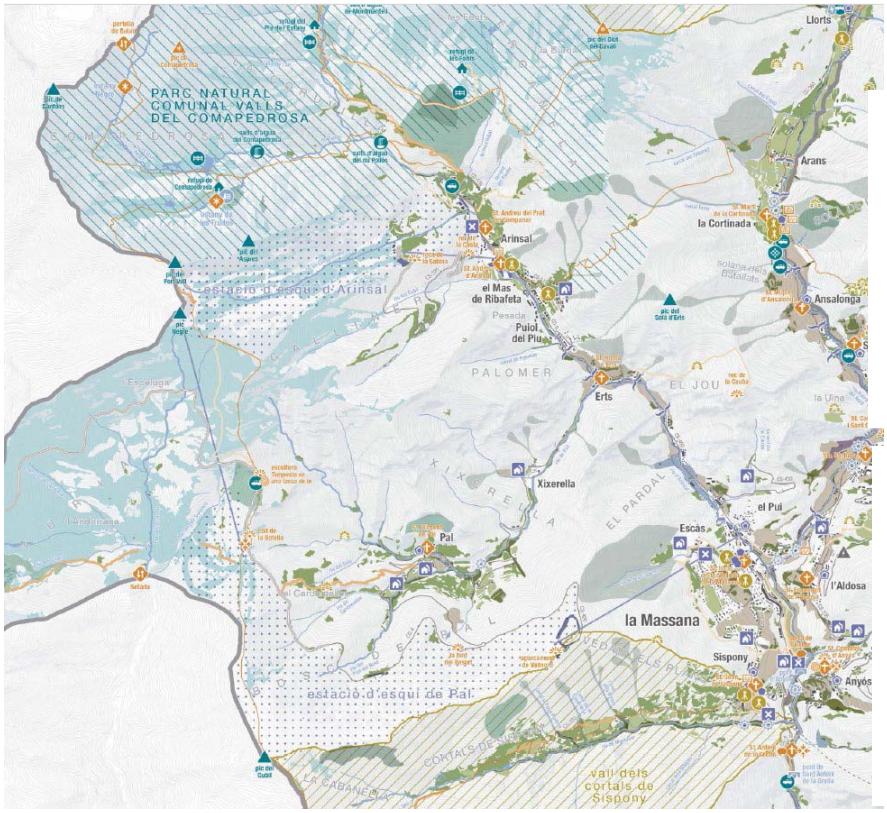
També s'estableixen àmbits **d'entorns de protecció específics**.

- Entorns de béns d'interès històric i cultural (CLAU BI)
- Zona d'acompanyament – A1
- Zona sensible – S2a
- Zona sensible – S2b
- Zona d'influència – I3
- Entorn de protecció de la Farga Rossell (EPF)
- Entorn de protecció de l'església St. Iscle i Sta. Victòria, i entorn de protecció de l'església St. Cristòfol d'Anyós
- Entorn de protecció de la casa Rull i de l'església de Sant Joan de Sispony (EPS)

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

INICIATIVES DE PRESERVACIÓ

MAPA DE L'ESTRATÈGIA NACIONAL DEL PAISATGE D'ANDORRA EN L'HORITZÓ 2035



Els quatre principis

1r **Promoure el coneixement del paisatge andorrà i el reconeixement dels seus valors** i els seus elements identitaris, i reforçar la formació, l'educació i la conscienciació paisatgística.

2n **Avançar cap a un model territorial propi**, integrat i resilient, tot integrant el paisatge en l'ordenament territorial, l'urbanisme i les polítiques sectorials (agricultura, turisme, patrimoni, etc.), en un context d'emergència climàtica.

3r **Garantir una governança participativa, transversal i eficient del paisatge a escala nacional**, tot fomentant la coordinació i la cooperació amb els comuns, així com la corresponsabilitat de la població andorrana, els agents socials i econòmics i els turistes i visitants.

4t **Consolidar i ampliar la cooperació a escala internacional** en el marc dels compromisos adquirits en matèria de paisatge, siguin els derivats del Conveni del paisatge del Consell d'Europa com d'altres iniciatives internacionals com ara l'Agenda 2030 de les Nacions Unides.

INICIATIVES DE PRESERVACIÓ

MAPA DE L'ESTRATÈGIA NACIONAL DEL PAISATGE D'ANDORRA EN L'HORITZÓ 2035

Set objectius de qualitat paisatgística

28 LÍNIES D'ACTUACIÓ PRIORITÀRIA

- 01. Uns paisatges d'alta muntanya ben conservats
- 02. Uns paisatges agraris i forestals productius
- 03. Uns paisatges urbans de qualitat
- 04. Uns paisatges fluvials vius i funcionals
- 05. Unes infraestructures energètiques i de comunicació més integrades en el paisatge
- 06. Unes instal·lacions turístiques i de lleure de qualitat, dimensionades i multifuncionals
- 07. Unes fites i referents naturals i culturals

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

INICIATIVES DE PRESERVACIÓ

MAPA DE L'ESTRATÈGIA NACIONAL DEL PAISATGE D'ANDORRA EN L'HORITZÓ 2035

03

Uns paisatges urbans de qualitat que valorin els espais públics i els elements patrimonials de les poblacions, i que millorin la imatge del conjunt de la trama urbana, incloent-hi els accessos.

Línia d'actuació		
3.1	Millorar la qualitat del paisatge urbà i periurbà (façanes, mitgeres, zones comercials, àrees residencials, etc.) i potenciar els espais públics que permetin el gaudi quotidià de la població (espais exclusius per a vianants, zones verdes, etc.).	Parc urbà
		Centres comercials periurbans i fronterers
		Àrea residencial
		Construcció dissonant
		Edifici inacabat
3.2	Preservar la fesomia, la qualitat arquitectònica i la identitat dels nuclis històrics.	Nucli urbà històric
		Edifici històric
3.3	Garantir el manteniment d'espais lliures entre nuclis urbans propers a fi que puguin actuar com a espais d'esponjament urbanístic.	Espai obert entre nuclis propers
3.4	Integrar paisatgísticament les zones industrials i logístiques amb la implicació del sector empresarial i industrial.	Àrea d'emmagatzematge a l'aire lliure
		Nau industrial
		Àrea industrial mixta
3.5	Vetllar per la qualitat dels accessos als nuclis urbans, evitant-hi elements discordants.	Accés al nucli urbà desordenat

INICIATIVES DE PRESERVACIÓ

MAPA DE L'ESTRATÈGIA NACIONAL DEL PAISATGE D'ANDORRA EN L'HORITZÓ 2035

07

Unes fites i referents naturals i culturals que reforcin la identitat i la singularitat del paisatge andorrà.

Línia d'actuació

7.1 Consolidar i promocionar una xarxa de miradors i itineraris accessibles i coherents amb el paisatge, dirigits tant a la població local com als visitants i els turistes.

- Punt d'observació del paisatge
- Sender de Gran Recorregut
- Itinerari interpretatiu
- Camí històric

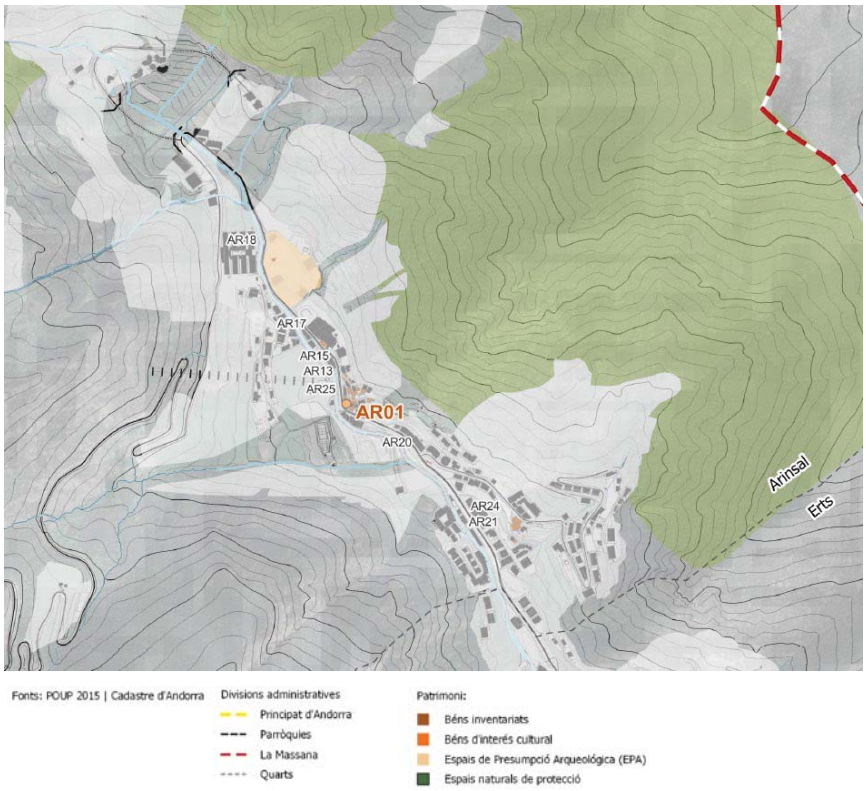
7.2 Adequar l'entorn i preservar els fons escènics emblemàtics i les fites paisatgístiques més singulars i identitàries d'Andorra (ermites i esglésies situades en punts molt visibles, cims emblemàtics, pobles, elements contemporanis, arbres singulars, etc.) i fomentar-ne el gaudi responsable.

- Cim emblemàtic
- Fita de referència (ermites, torres, elements contemporanis, ...)
- Estany emblemàtic
- Vall emblemàtica

7.3 Valorar el patrimoni cultural que és referent identitari d'Andorra (BIC, béns inventariats, entorns de protecció, pedra seca, etc.), així com el patrimoni intangible associat (contes, llegendes, etc.).

- Construcció religiosa
- Pas fronterer històric
- Aplec
- Conte i llegenda
- Museu o centre d'interpretació (vinculat amb el paisatge)

1. Arinsal i Mas de Ribafeta

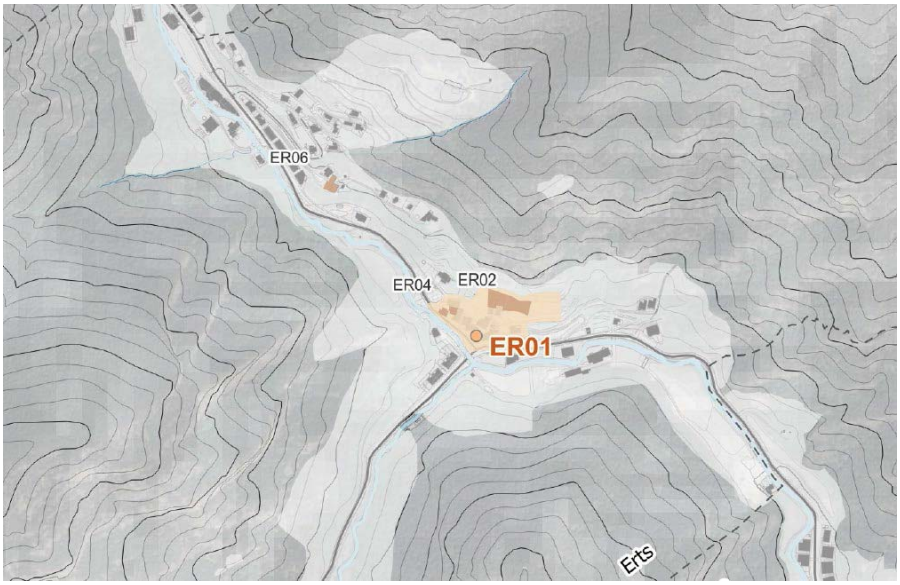








2. Puiol del Piu i Erts









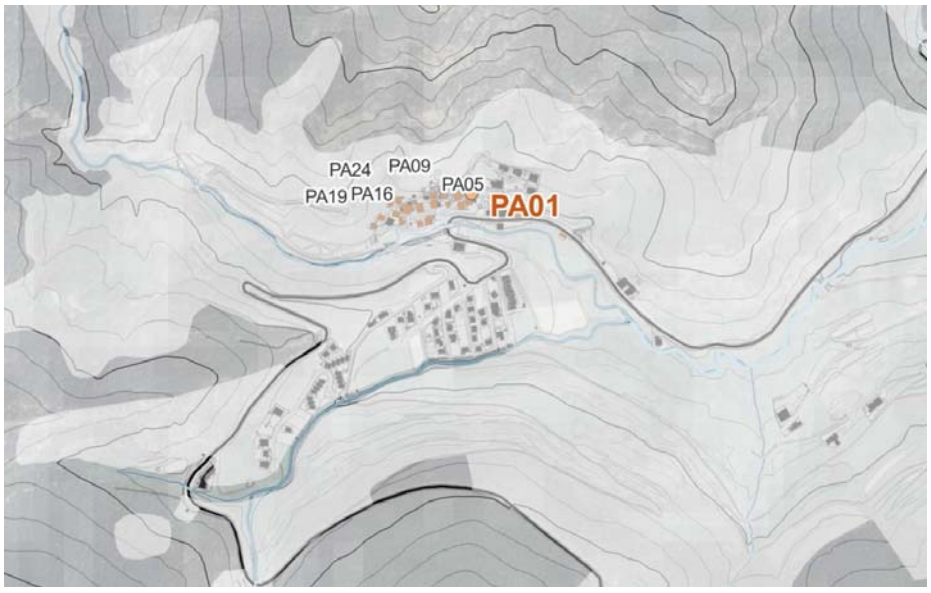
Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

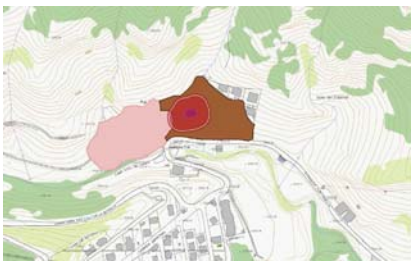
Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Patrimoni:
- Béns inventariats
- Béns d'interés cultural
- Espais de Presumpció Arqueológica (EPA)
- Espais naturals de protecció

2. ANÀLISI CATÀLEG VIGENT

3. Xixerella i Pal







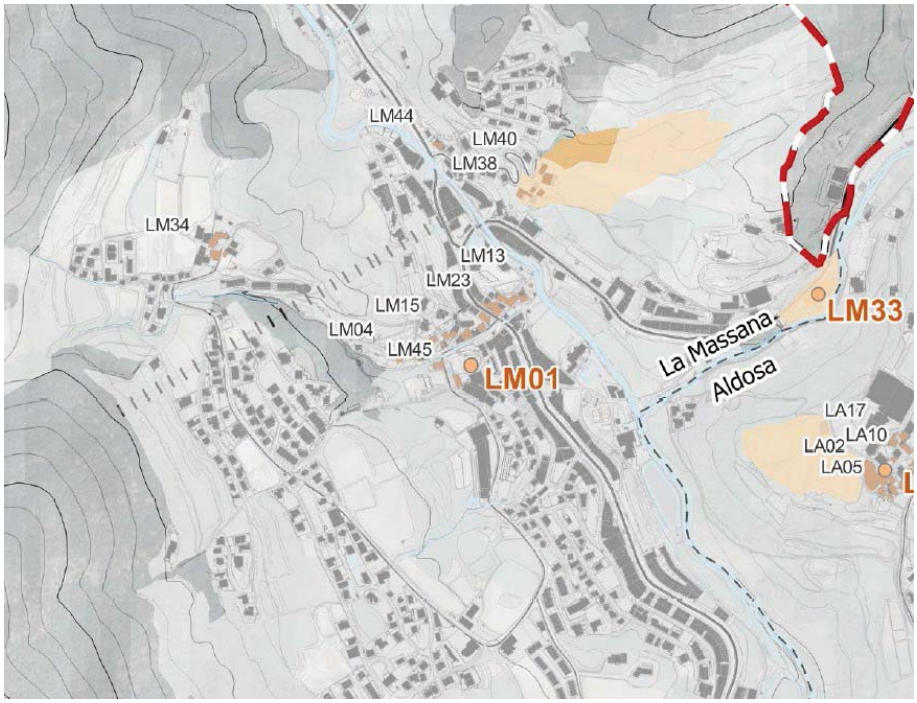


Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Patrimoni:
- Béns inventariats
- Béns d'interés cultural
- Espais de Presumpció Arqueológica (EPA)
- Espais naturals de protecció

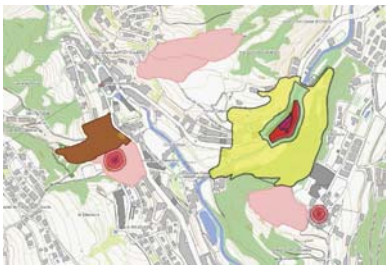
4. La Massana



Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Patrimoni:
- Béns inventariats
- Béns d'interés cultural
- Espais de Presumpció Arqueológica (EPA)
- Espais naturals de protecció

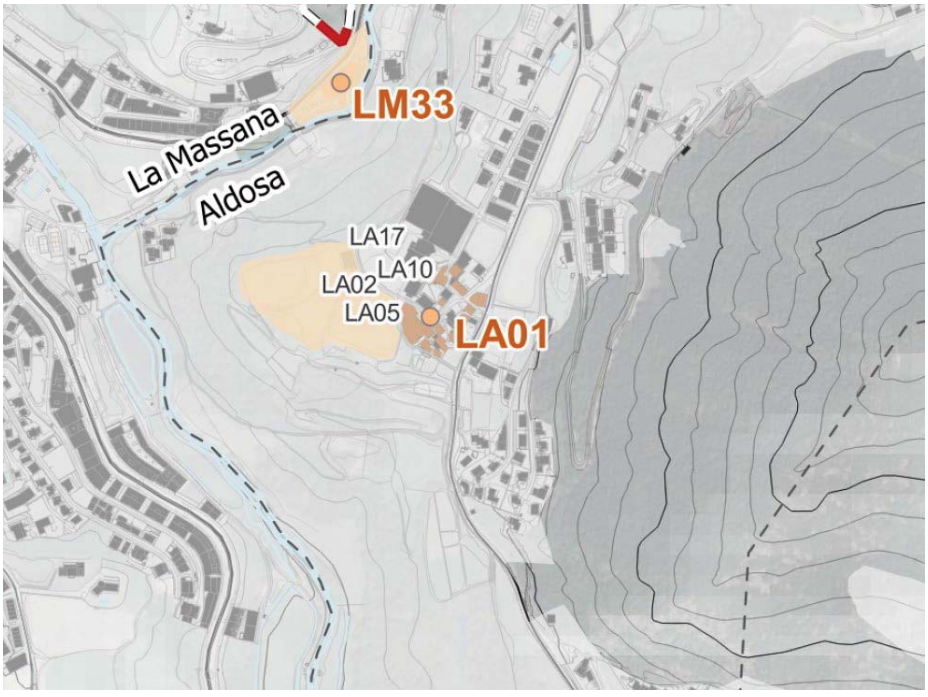






2. ANÀLISI CATÀLEG VIGENT

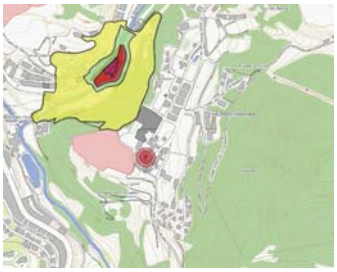
5. L'Aldosa



Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

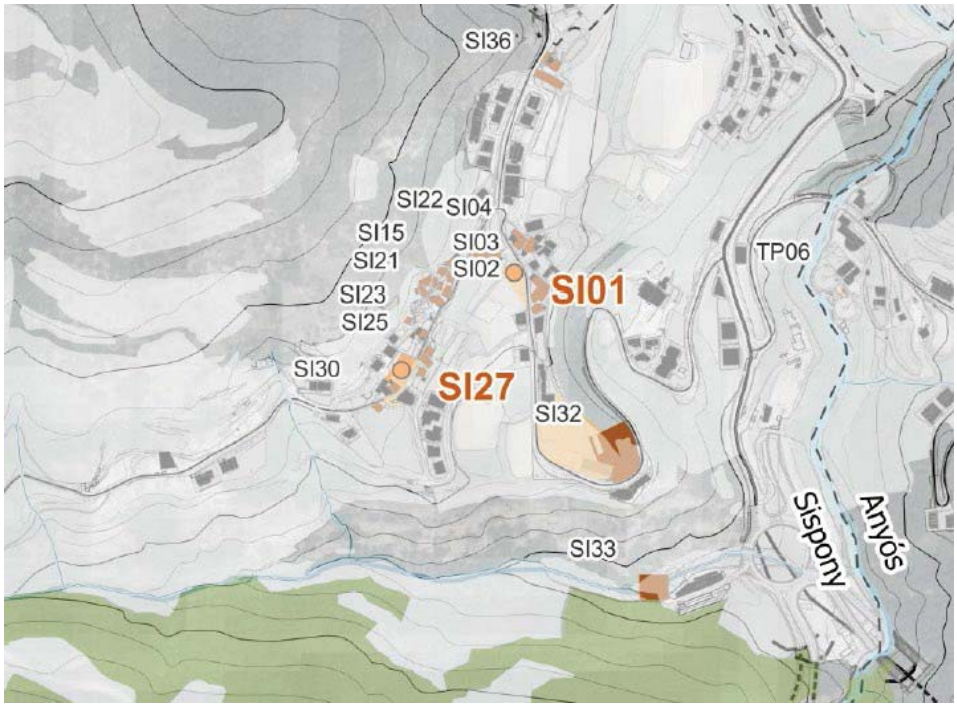
Patrimoni:
- Béns inventariats
- Béns d'interés cultural
- Espais de Presumpció Arqueológica (EPA)
- Espais naturals de protecció







6.Sispony



Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Patrimoni:
- Béns inventariats
- Béns d'interés cultural
- Espais de Presumpció Arqueològica (EPA)
- Espais naturals de protecció

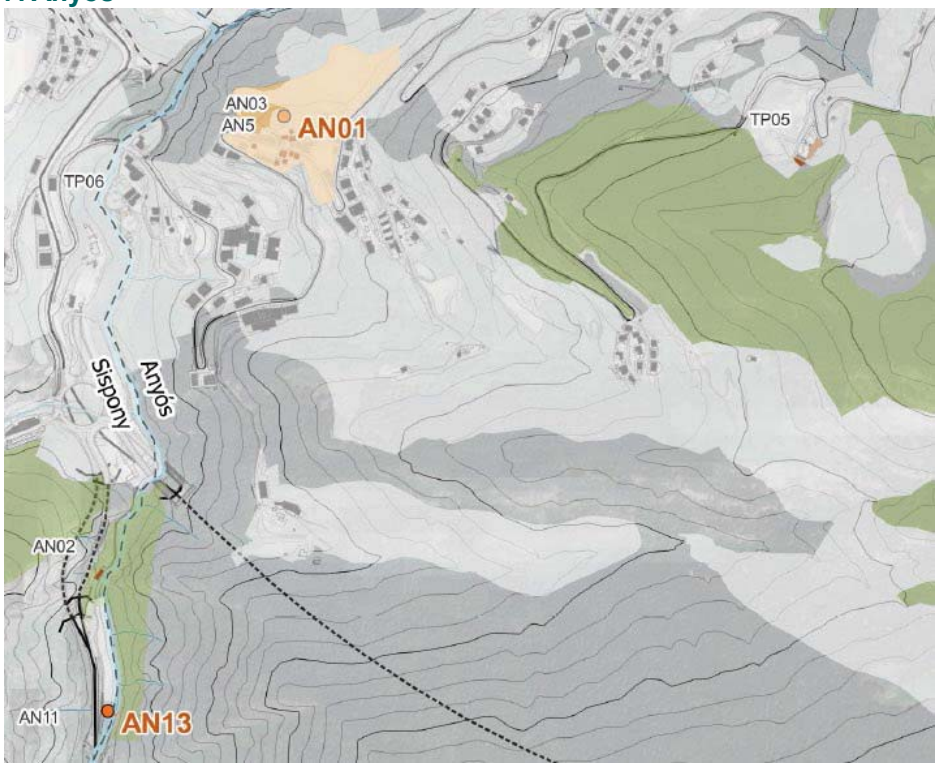






2. ANÀLISI CATÀLEG VIGENT

7. Anyós



Fonts: POUP 2015 | Cadastre d'Andorra

Divisions administratives
- Principat d'Andorra
- Parròquies
- La Massana
- Quarts

Patrimoni:
- Béns inventariats
- Béns d'interés cultural
- Espais de Presumpció Arqueològica (EPA)
- Espais naturals de protecció







2. ANÀLISI CATÀLEG VIGENT

RESUM DE LA DIAGNOSI

- La **Llei 9/2003**, de 12 de juny, del **Patrimoni cultural d'Andorra**, i la seva modificació, **Llei 15/2014** del 24 de juliol, proporcionen una **base normativa** per la protecció del elements patrimonials, però presenta algunes limitacions en garantir la coherència entre els elements patrimonials i el paisatge urbà.

- En el **Catàleg de béns:**

  - **No s'esmenten determinats béns i/o activitats relacionades amb el món rural i les tècniques de construcció de pedra seca.**
  - **No es contemplen referències al patrimoni immaterial o de la memòria.**
  - **Manca la georeferenciació del lloc on se situa.**
  - **No s'associen els diferents valors i/o atributs del bé/conjunt, alguns considerats com a "singulars".**
  - **No es referencien els béns mobles associats al patrimoni arquitectònic dels BIC.**
  - **No es concreten proteccions detallades del bé, de manera diferenciada**
    > aspecte necessari per facilitar intervencions coherents

3. OBJECTIUS D'AMPLIACIÓ i MILLORA

OBJECTIUS

1. Formular propostes pel tractament del patrimoni **com a conjunts integrals i no com a elements aïllats**, per preservar la riquesa històrica i ambiental de la parròquia preservant la identitat de cada Quart. Establiment d'**Unitats d'Interès Patrimonial** (UIP) que interrelacionin/integrin els diferents tipus de béns, més enllà de l'element individual i englobin també les seves connexions visuals, paisatgístiques i urbanístiques. La protecció del patrimoni tindria en compte les característiques espacials i visuals que aporten significat al bé catalogat (Ex. Farga Rossell)

2. Revisió i actualització pormenoritzada i transversal, si s'escau, dels entorns de protecció. **no només** dels **béns catalogats** com a **Patrimoni Nacional Andorrà** (BIC, BI i EPA), sinó també d'altres **béns significatius integrats** de la parròquia de **La Massana**, així com valorar la presència d'**elements d'interès natural.**

3. Incorporar **béns "emergents"** en qualsevol de les categories (arquitectònics, arqueològics, naturals, ambientals-paisatgístics i socioculturals-etnològics).

4. Ampliar **continguts de les fitxes de catàleg**, incloent l'**atribució sintètica de valors** (històric, tipològic, urbanístic, sociocultural i ambiental), estat de conservació, context, i altres particularitats (béns mobles, per exemple) que permetin una amplia valoració i correcta preservació i manteniment conjunt del patrimoni, definint els àmbits de protecció, els límits d'intervenció i els usos permesos (definits en el POUP).

3. OBJECTIUS D'AMPLIACIÓ i MILLORA

ESTRUCTURA I CONTINGUT DE LES FITXES DELS BÉNS A PROTEGIR

Dades bàsiques i descripció del bé

Nom/s i número identificador de l'element a protegir i número de fitxa

Localització: lloc, adreça/es postal/s (totes les possibles adreces postals de la finca), coordenades UTM (x,y), i identificació en el plànol normatiu.

Dades cadastrals, superfície, titularitat (pública o privada, amb o sense concreció), nombre de plantes

Informació gràfica

- Localització al plànol topogràfic ia l'ortofotomapa
- Planejament urbanístic
- Fotografies (tant del context paisatgístic com del conjunt construït i detalls)
- Altres imatges del bé, fotografies històriques, etc.

Dades Urbanístiques (segons POUP):

- Classificació del sòl
- Qualificació urbanística

Ús: actual, original i altres anteriors (si escau).

Descripció del conjunt o element: estil, època, cronologia, autoria (si se'n coneix); descripció del bé/tipologia, sistema constructiu, materials, serveis, etc.

Estat de conservació: patologies evidents del bé i el seu entorn immediat, així com de l'entorn de protecció. S'ha d'evidenciar presenta deficiències o no.

Context: anàlisi de l'entorn immediat i proper, pavimentació; pendents; accessibilitat; serveis; etc.

Situació de risc: inundabilitat, geològic, tecnològic, incendi, pendents, altres.

Altres aspectes vinculants

Catalogació i actuacions admeses sobre el bé

Catalogació proposada:

Tipologia del bé a protegir i classificació: bé arquitectònic (conjunt, elements, etc.), bé arqueològic, bé natural, bé ambiental – paisatgístic i bé sociocultural – etnològic.
Categoria assignada
Nivell de protecció (integral, conservació, parcial, ambiental o documental)

Altres proteccions associades: hi ha la possibilitat que en un mateix conjunt o element radiquin diferents tipologies de béns (per exemple, un bé arquitectònic pot contenir un arbre monumental, restes arqueològiques, etc.).

3. OBJECTIUS D'AMPLIACIÓ i MILLORA

ESTRUCTURA I CONTINGUT DE LES FITXES DELS BÉNS A PROTEGIR

Catalogació i actuacions admeses sobre el bé

Raons que aconsellen la incorporació al catàleg: cal explicar els valors objectius que han portat el bé a ser catalogat

Àmbits de protecció i aspectes:

Entorn de protecció: descripció de les característiques de l'entorn necessari per a la conservació dels valors ambientals, visuals i paisatgístics del bé.

Regulació de les intervencions: (tipus d'intervencions possibles, grau d'intervenció)

Usos: permesos i prohibits

Intervencions potencials sobre el bé i sobre l'entorn de protecció.

Gestió: prevista per dur a terme els aspectes regulats.

Informació complementària

Descripció complementària: necessària per entendre com s'ha configurat el bé

Informació històrica

Referències bibliogràfiques, documentació i fonts orals (si se'n disposen)

Actuacions dutes a terme a la finca fins al moment

Observacions (si escau)

Data de la fitxa

L'equip redactor de les fitxes

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

10 de març de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

10 de març de 2025 – La Massana

Consell Consultiu



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

RISCOS AMBIENTALS

Planificació urbanística vs gestió del risc

/ RISC D'INCENDIS
/ RISCOS QUIMICS I TECNOLÒGICS
/ RISCOS GEOLÒGICS
/ RISCOS HIDROLÒGICS

LLEI GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME

Article 38. Sòl no urbanitzable
1. Constitueixen sòl no urbanitzable, i així han de ser qualificats pels plans d'ordenació i urbanisme parroquials, **tots els terrenys situats en zones afectades per riscos naturals**.

Article 42 . Divisió del sòl no urbanitzable
Els plans d'ordenació i urbanisme parroquial distingeixen i qualifiquen el sòl no urbanitzable en totes o algunes de les divisions següents: sòl forestal, sòl agrícola i ramader, zones de protecció d'aigües, zones de protecció natural, entorns de béns d'interès històric i cultural, itineraris d'interès, **zones exposades a riscos naturals** i sòl sense designació específica.

Article 49. Zones exposades a riscos naturals
Són zones exposades a riscos naturals totes les qualificades així pels estudis geològics i geotècnics i per la cartografia d'allaus, de despreniments i d'altres riscos naturals de què disposi el Govern.

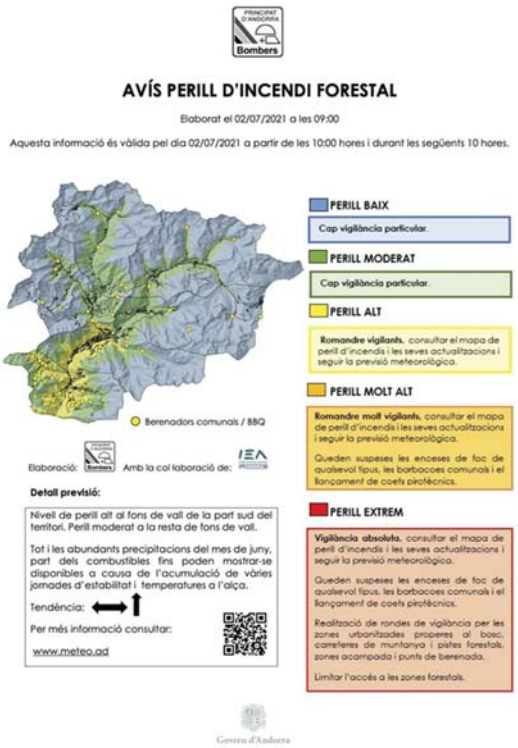
Article 51 Actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable
1. Constitueixen **excepcions a les prohibicions de caràcter general** establertes en el règim del sòl no urbanitzable, previst a l'article 39, l'execució de projectes d'interès nacional definits a l'article 61, i els treballs necessaris per dotar d'accés i serveis al sòl que la planificació hagi qualificat d'urbanitzable.

Article 109. Contingut dels plans parcials
....
2. Estudi **geològic i geotècnic i/o hidràulic** del terreny afectat quan, **per la seva situació, característiques, morfologia o riscos**, sigui imposat per llei, per reglament o **per les ordinacions particulars reguladores de la normativa subsidiària.**

RISCOS AMBIENTALS

Planificació urbanística vs gestió del risc

/ RISC D'INCENDIS
/ RISCOS QUIMICS I TECNOLÒGICS
/ RISCOS GEOLÒGICS
/ RISCOS HIDROLÒGICS



RISC D'INCENDI FORESTAL

Planificació urbanística vs gestió del risc

SARIF El Sistema d'Avaluació del Risc d'Incendi Forestal proporciona les capes cartogràfiques temàtiques que permeten avaluar el risc d'incendi diari a Andorra

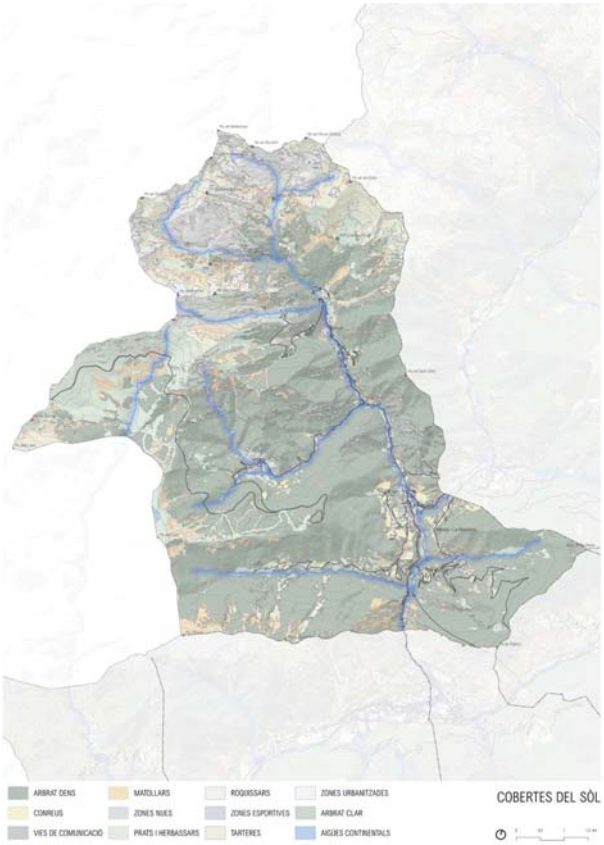
ESTRUCTURA
Compartimentar les masses forestals, especialment mantenint les zones de baixa combustibilitat.
Prats i conreus

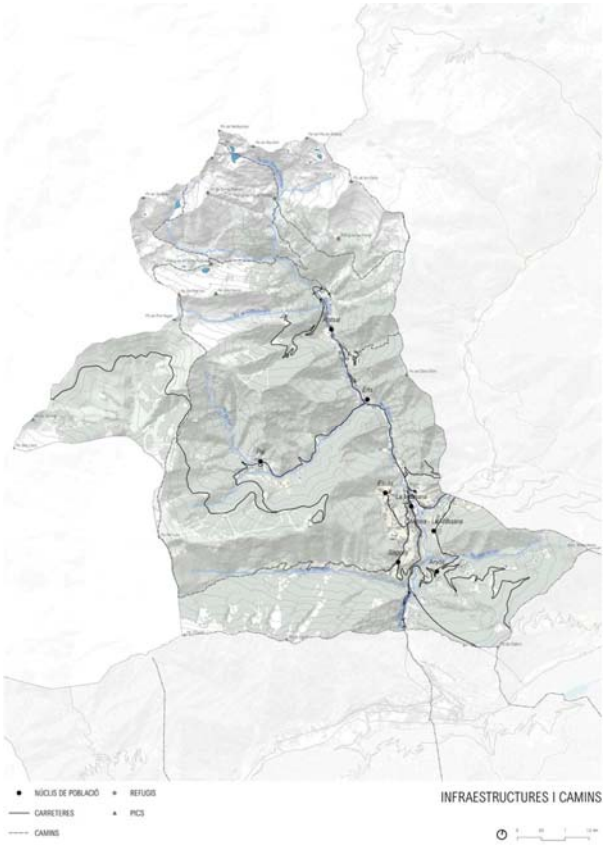
INFRAESTRUCTURA

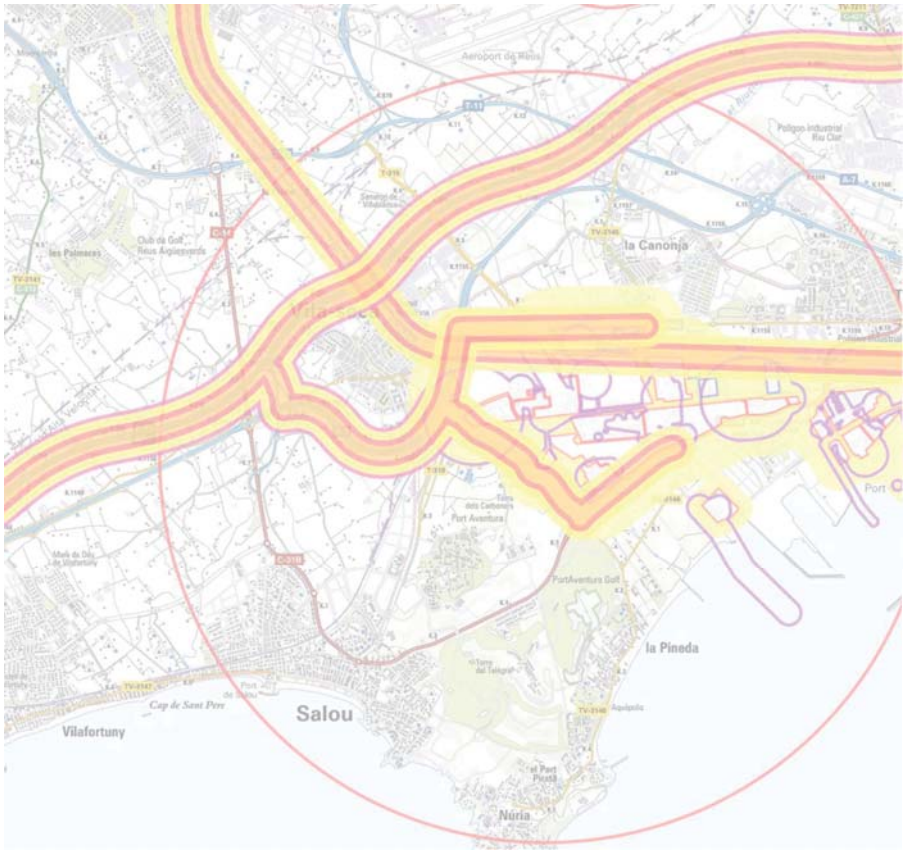
Dotar-se d'una xarxa de camins i punts d'aigua en llocs segurs, per a permetre actuar sobre el foc. Especialment en zones de baixa combustibilitat.

PROTECCIÓ

/Establir franges de protecció de bens. Zones urbanes, de baixa combustibilitat per permetre atacar el foc.
/ Garantir vies d'evacuació segures. Dobles accessos en zones de risc, o assegurar-se recorreguts segurs.
/ Reduir la inflamabilitat. Capacitat d'ignició, en els entorns de límit de sectors d'activitat i carreteres.







RISCOS TECNOLÒGICS

Planificació urbanística vs gestió del risc

X

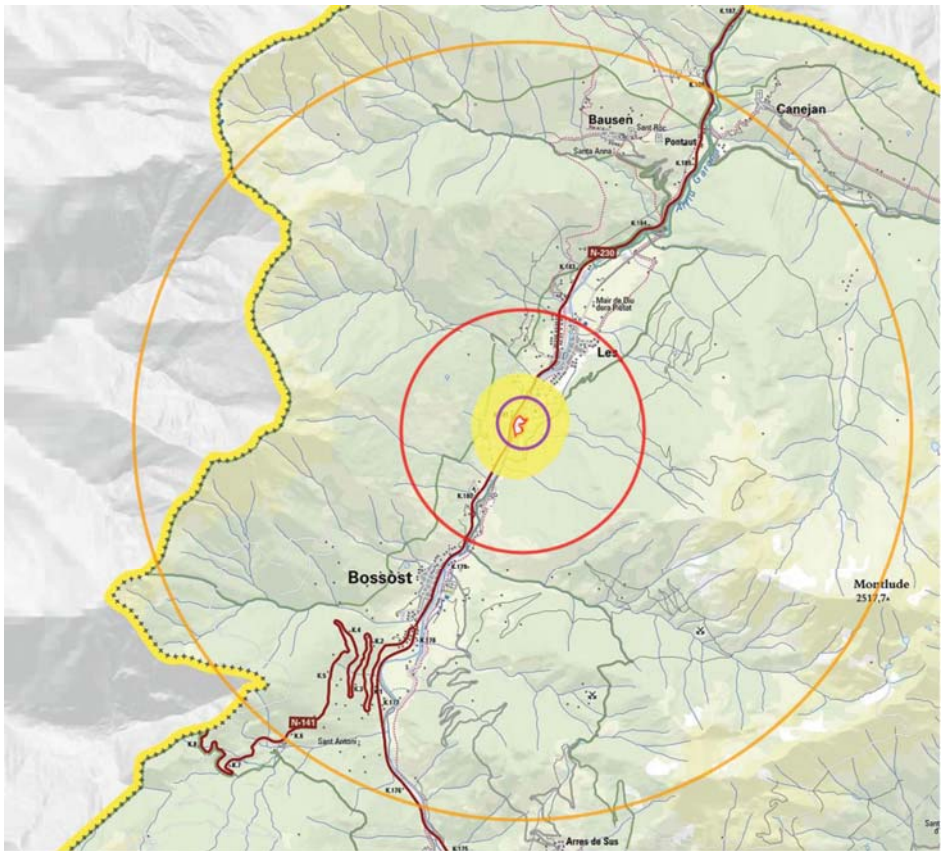
RISCOS QUIMICS ACTIVITATS

Van associats a la perillositat de les activitats en relació a la seva capacitat d'explosió o núvols tòxics. Son freqüents en grans sectors d'activitat difícilment presents, però no impossible, a la Massana.

Van lligats a una normativa específica de seguretat industrial

RISCOS DE LES INFRAESTRUCTURES

Van associats a la freqüència de pas de vehicles amb matèries perilloses, amb risc d'explosió o núvol tòxic. No ha de comportar una actuació específica a la Massana, on s'entén que no hi ha aquest tipus de transport, més enllà de les pròpies necessitats del territori.



RISCOS TECNOLÒGICS

Planificació urbanística vs gestió del risc

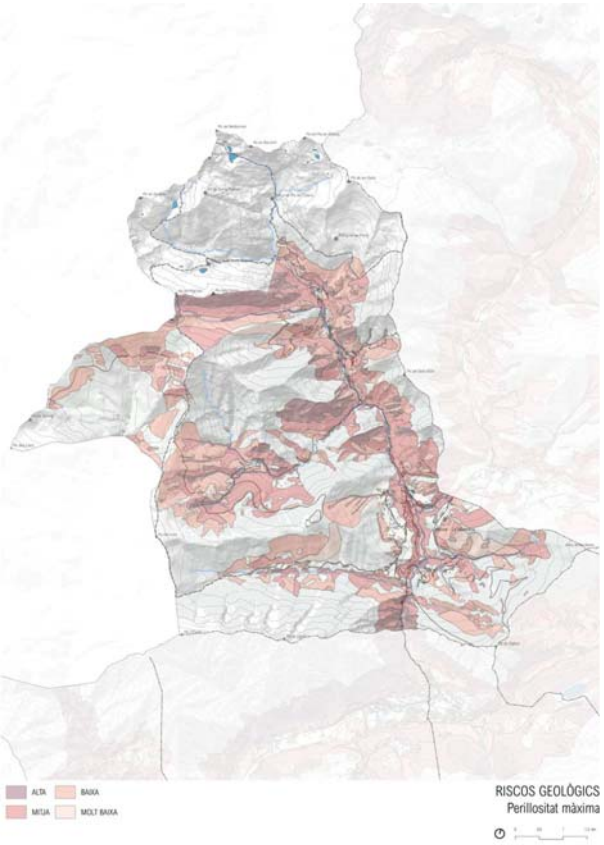
X

DISTÀNCIES

Establir perímetres en els sectors d'activitat/ activitats on han de quedar continguts els riscos tecnològics. Regulació indirecte possible a la Massana

LIMITACIÓ D'USOS

Limitar usos vulnerables i habitatge en zones de risc. Franges en funció de la perillositat.
No es preveu necessària aquesta regulació en el cas d'infraestructures



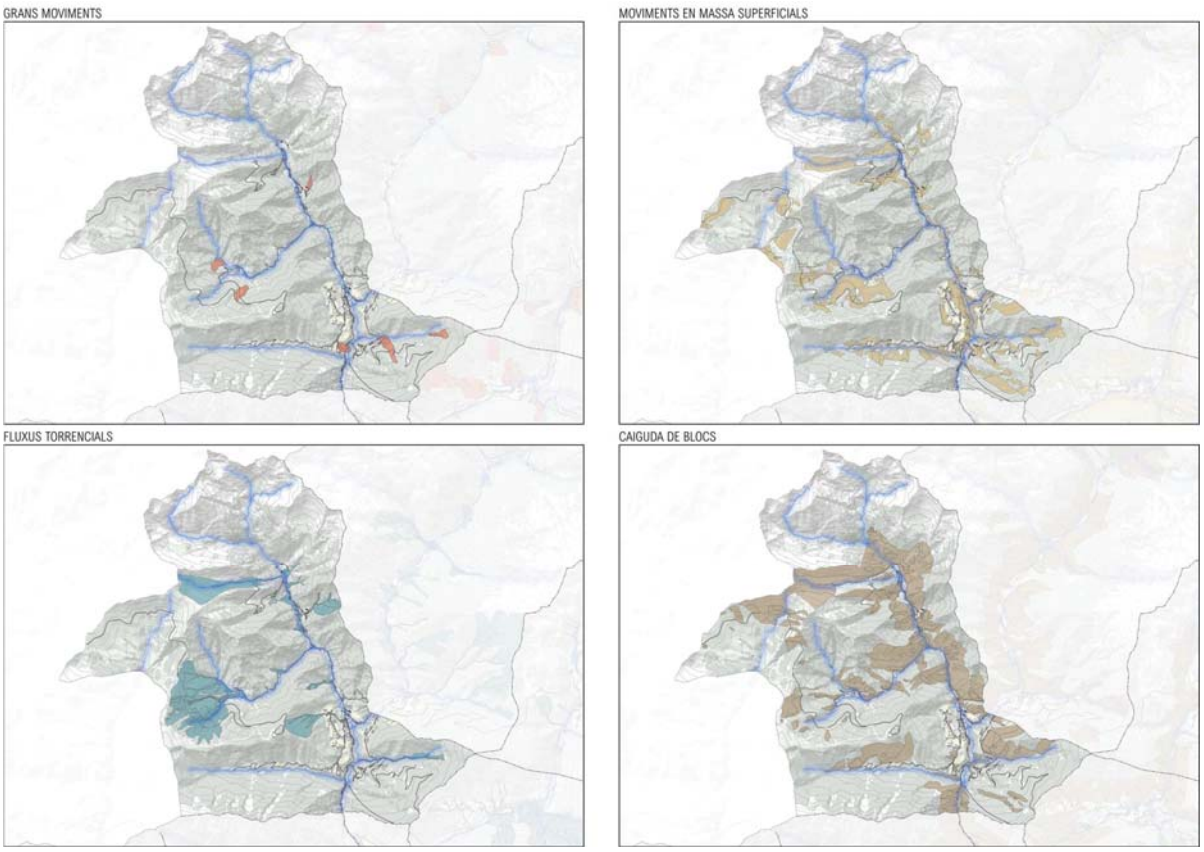
RISCOS GEOLÒGICS

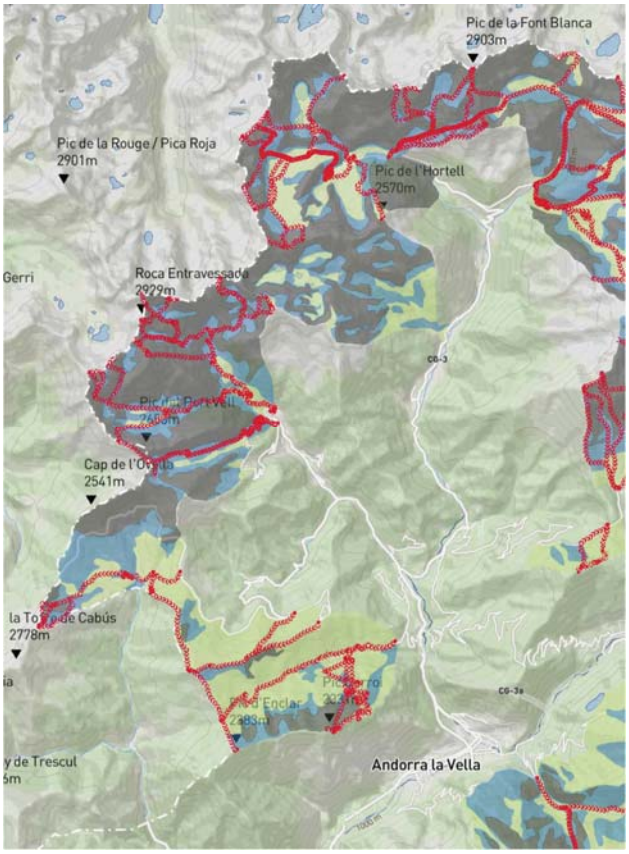
Planificació urbanística vs gestió del risc

/ Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Decret del 26 de juny del 2019 i posteriors modificacions.

/ Decret del 28/09/2016 pel qual s'aprova l'actualització de la cartografia de riscos naturals, geològics i geotècnics d'Andorra, publicat al BOPA núm. 56 de 2016 "Decret pel qual s'aproven l'estudi de la zonificació del terreny al Principat d'Andorra segons la seva perillositat a causa de l'afectació per allaus, intitulat ""Plans de prevenció de riscos d'allaus previsibles"", i la cartografia de zonificació de la perillositat, BOPA núm. 48 de 2012 i posteriors modificacions"

/ Decret d'aprovació del Reglament de classificació i utilització del terreny segons la perillositat d'allaus, i de la cartografia de zonificació reglamentaria de la perillositat d'allaus, BOPA núm. 17 de 2016 i posteriors modificacions





RISCOS GEOLÒGICS. ALLAUS

Planificació urbanística vs gestió del risc

ATES

ANDORRA RECERCA + INNOVACIÓ



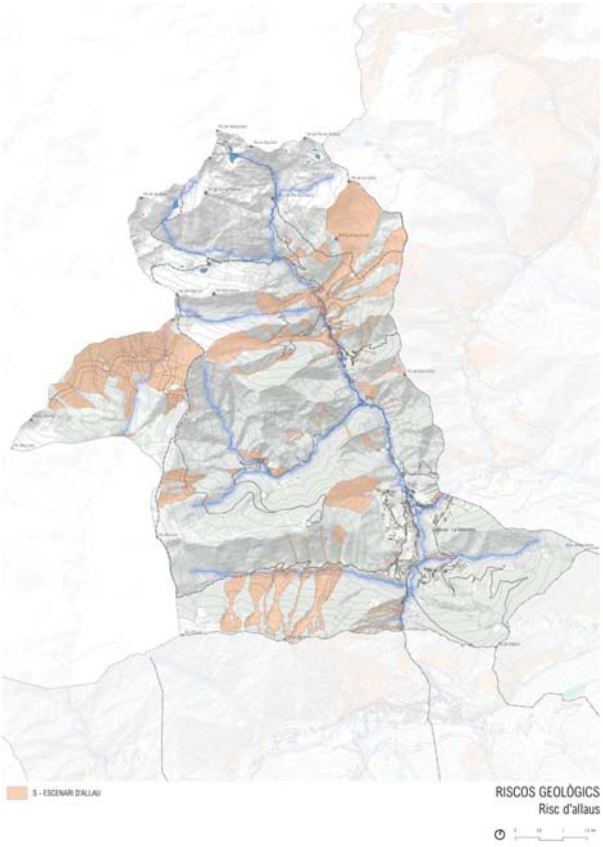
...la metodologia ATES (Avalanche Terrain Exposure Scale, en anglès escala de classificació del terreny allavós) permet classificar el terreny segons com sigui de procliu a estar afectat per allaus. La classificació es fa tenint en compte diversos paràmetres, com ara el pendent, la vegetació, la forma del vessant o l'ocurrència d'allaus en el passat, entre d'altres, i el resultat és un mapa on el terreny està classificat en els següents tipus: simple, exigent o complex. L'objectiu és que els usuaris tinguin una altra eina, a més del butlletí de perill d'allaus, **per poder gestionar el risc d'allaus** en les sortides a la muntanya hivernal.

ZONIFICACIO DEL RISC

/ Limitacio dels usos.
/ Estratègies d'autoprotecció en les edificacions

ZONIFICACIO DE LES ESTRUCTURES DE PROTECCIÓ

S'estableixen zonificacions d'estructures naturals (boscos vells, boscos funcionals...) que actuen en evitar el desencadenament dels allaus, i per tant son zonificacions preventives que el planejament ha de contemplar.

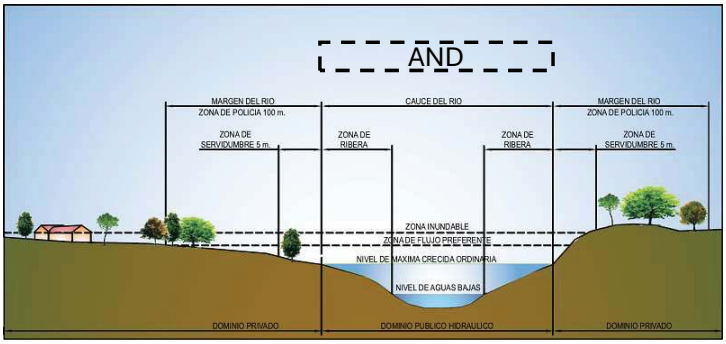




Article 49. Zones exposades a riscos naturals
Són zones exposades a riscos naturals totes les qualificades així pels estudis geològics i geotècnics i per la cartografia d'allaus, de despreniments i **d'altres riscos naturals de què disposi el Govern**.

Article 51 Actuacions excepcionals en sòl no urbanitzable
1. Constitueixen excepcions a les prohibicions de caràcter general establertes en el règim del sòl no urbanitzable, previst a l'article 39, l'execució de projectes d'interès nacional definits a l'article 61, i els treballs necessaris per dotar d'accés i serveis al sòl que la planificació hagi qualificat d'urbanitzable.

Article 109. Contingut dels plans parcials
....
2. Estudi geològic i geotècnic i/o **hidràulic del terreny afectat quan, per la seva situació, característiques, morfologia o riscos, sigui imposat per llei, per reglament o per les ordinacions particulars reguladores de la normativa subsidiària**.



RISCOS HIDROLÒGICS

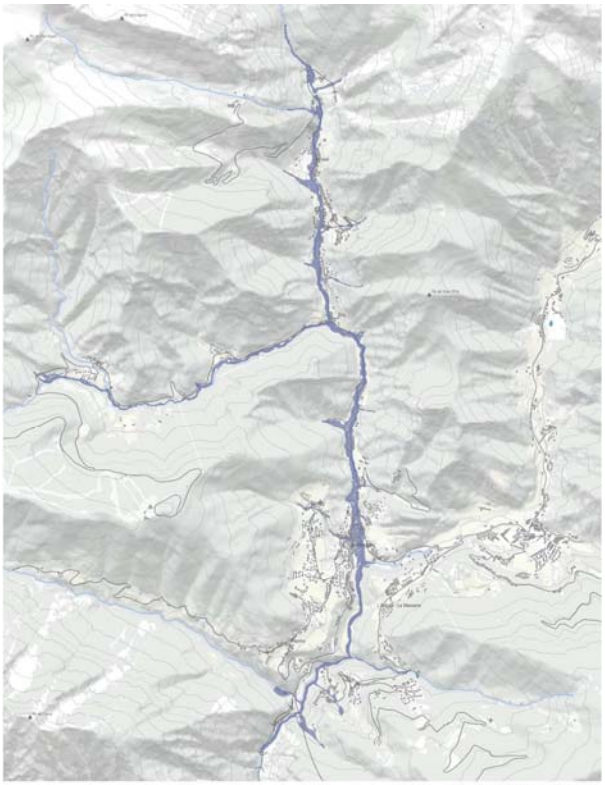
Planificació urbanística vs gestió del risc

X

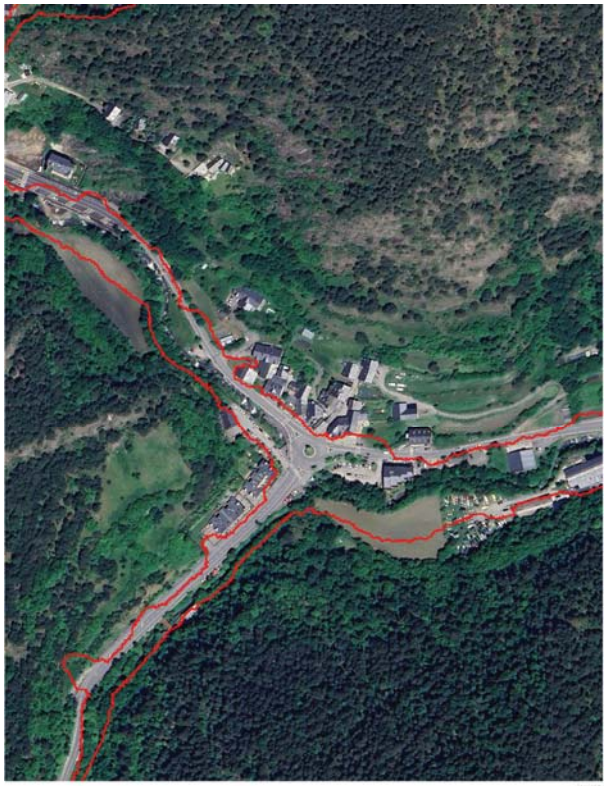
Actualment en relació a la planificació de rius hi ha:
/ Delimitació amb canes de l'amplada de les lleres, on no es possible construir.
/ Delimitació d'una zona de protecció de 5 m. En ambdós marges, lliure també d'edificació, en espais no consolidats.

No hi ha cap referència a riscos, malgrat aquests són presents.

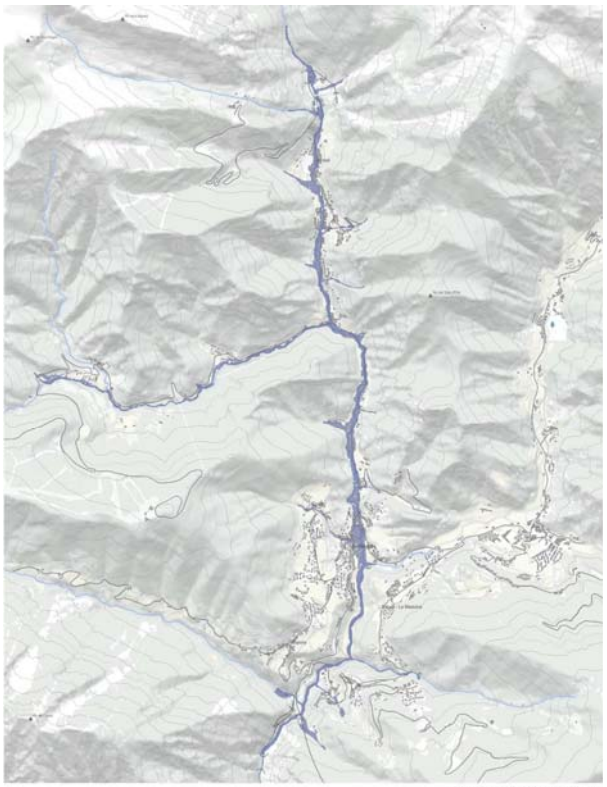




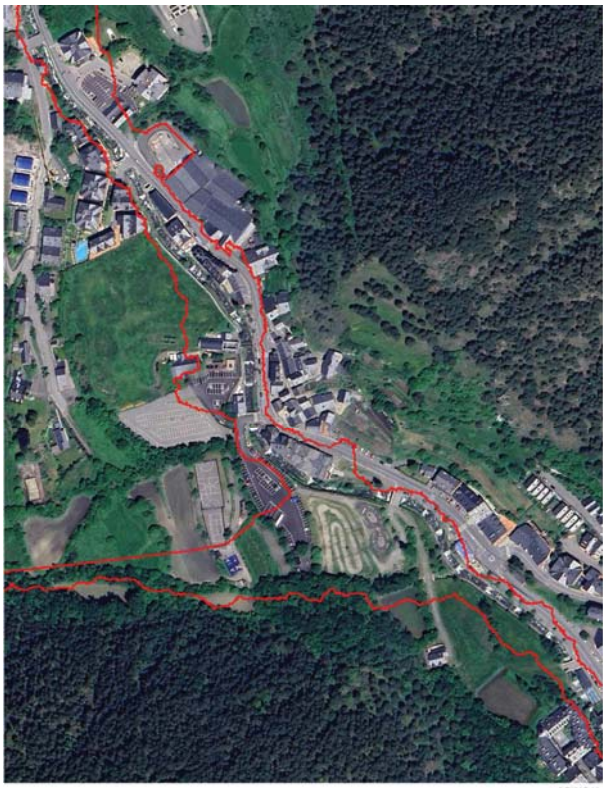
INUNDABILITAT LA MASSANA
T500



ERTS
T500



INUNDABILITAT LA MASSANA
T500



ARINSAL
T500







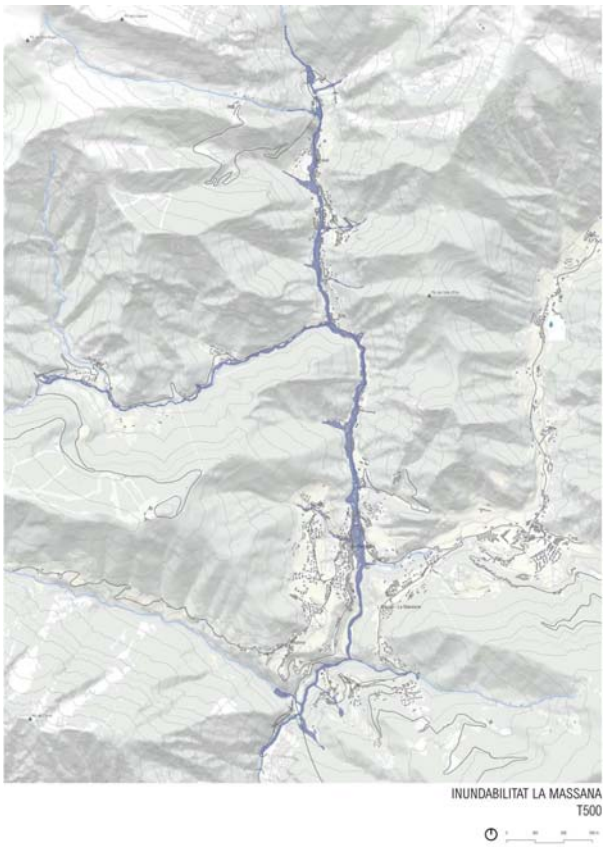


Espai guanyat al vessant

Espai guanyat al riu

Riu





ZONA D'ATENCIÓ

Article 109. Contingut dels plans parcials

....

2. Estudi geològic i geotècnic i/o **hidràulic del terreny afectat quan, per la seva situació, característiques, morfologia o riscos, sigui imposat per llei, per reglament o per les ordinacions particulars reguladores de la normativa subsidiària.**

ALTRES ASPECTES DE DESCONNEXIÓ PRIMARIA

Planificació urbanística i connexió primària

La qualitat de l'espai públic +

SOL

PRODUCCIO PRIMARIA /ENERGIA



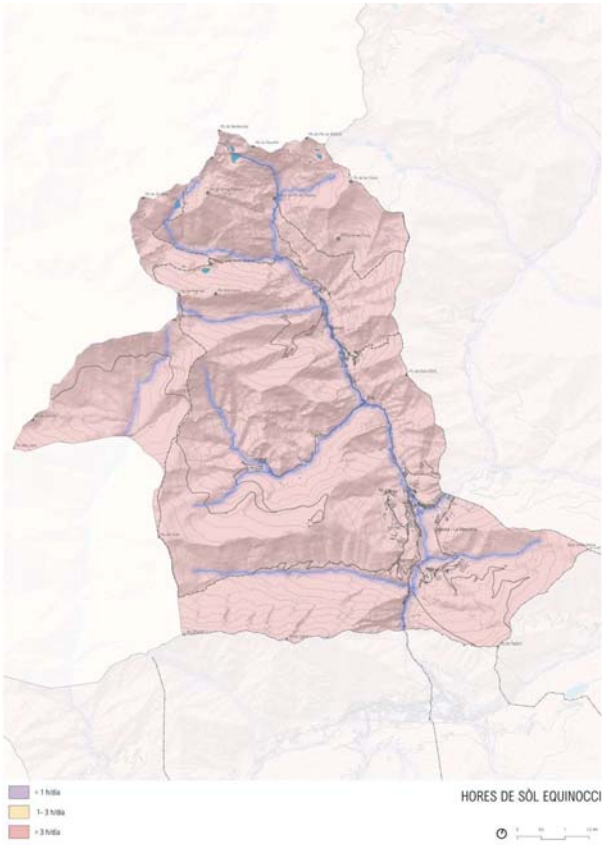
ALTRES ASPECTES DE DESCONNEXIÓ AMBIENTAL

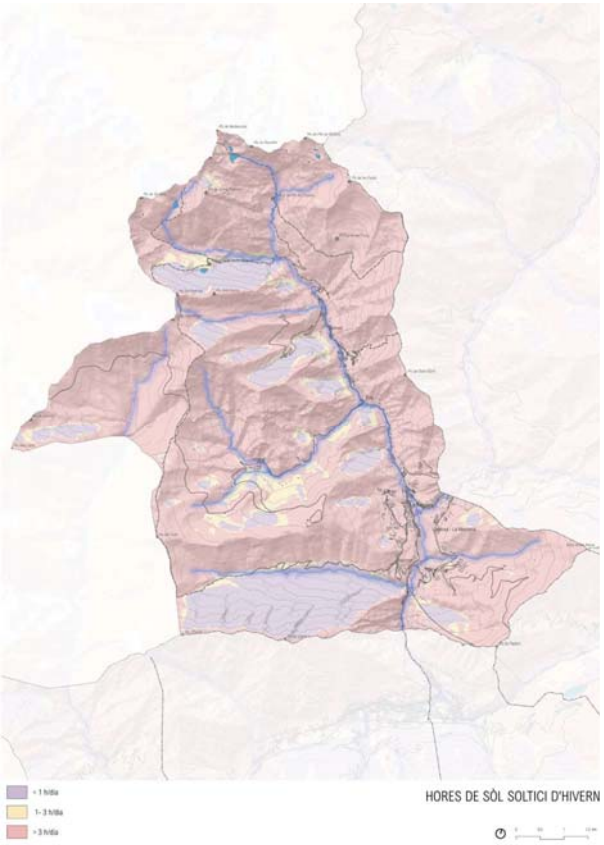
Planificació urbanística i connexió primària

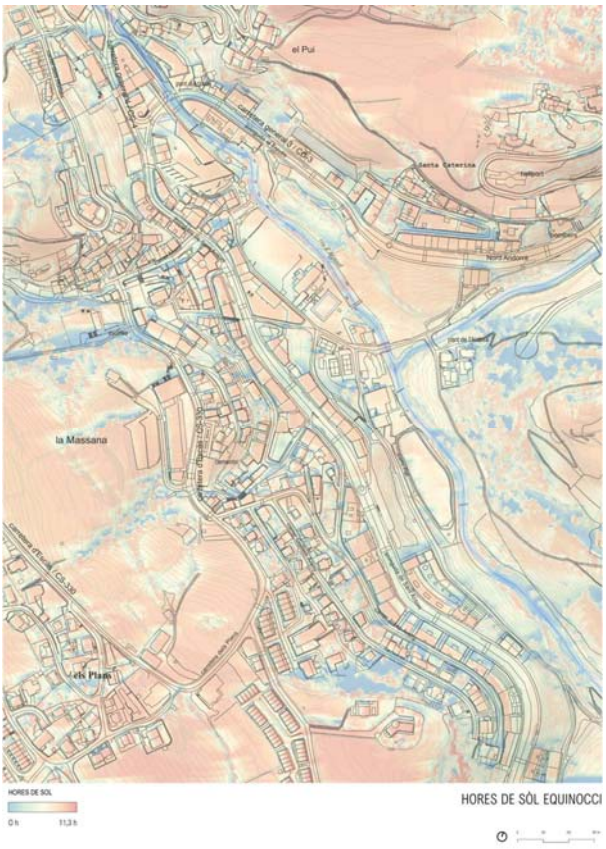
La qualitat de l'espai públic +

SOL

PRODUCCIO PRIMARIA /ENERGIA









A. Valora de 1 al 10 la importància de la valoració del risc en el nou planejament urbanístic:
1/ Risc d'incendis
2/ Riscos químics i tecnològics
3/ Risc geològic
4/ Risc hidrològic.

B. Que proposaries respecte la planificació del risc en el nou POUP?

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Reptes de la parròquia – sessions temàtiques de participació i seguiment

10 de març de 2025 – La Massana

Comissió de Seguiment



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
2. MOBILITAT
3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA
4. PATRIMONI I PAISATGE
5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

09 de desembre del 2025 – La Massana

Seguiment POUP

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

2. MOBILITAT

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

4. PATRIMONI I PAISATGE

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Consell consultiu 03 de desembre de 2024

Informació

- Espais públics i zones verdes
- Xarxa d'equipaments

Enquesta post reunió

- Oferta d'espais lliures
- Prioritats en un futur
- Proximitat i accessibilitat dels espais públics
- Cobertura dels equipaments públics
- Equipaments que han de reforçar-se o incorporar-se
- Propostes concretes per la millor dels espais lliures i equipaments
- Terreny públic

Reptes amb el nou POUP

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Classificació del sòl

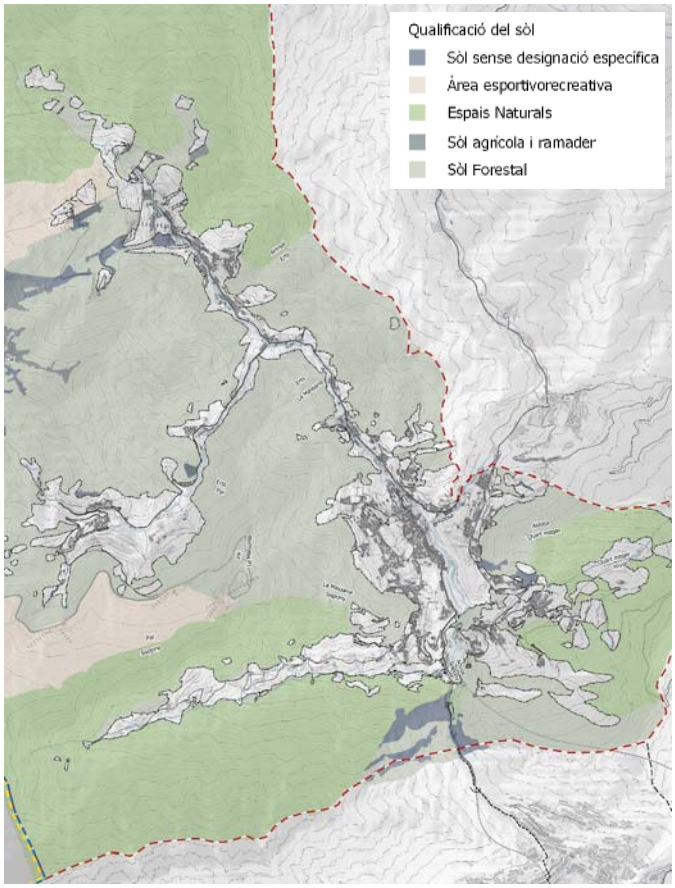
	Superfície (km²)	Percentatge (%)
PROPORCIONS DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
Sòl Urbà Consolidat	2,27	3,51%
Sòl Urbà No Consolidat	0,23	0,35%
Sòl Urbanitzable	6,49	10,02%
Sòl No Urbanitzable	55,74	86,12%
Parroquia La Massana	**64,72**	**100%**

PROPORCIONS DELS SISTEMES		
Sistema d'espais lliures	0,08	0,87%
Sistema d'equipaments	0,13	1,50%
Sòl urbà i urbanitzable	**8,98**	**100%**

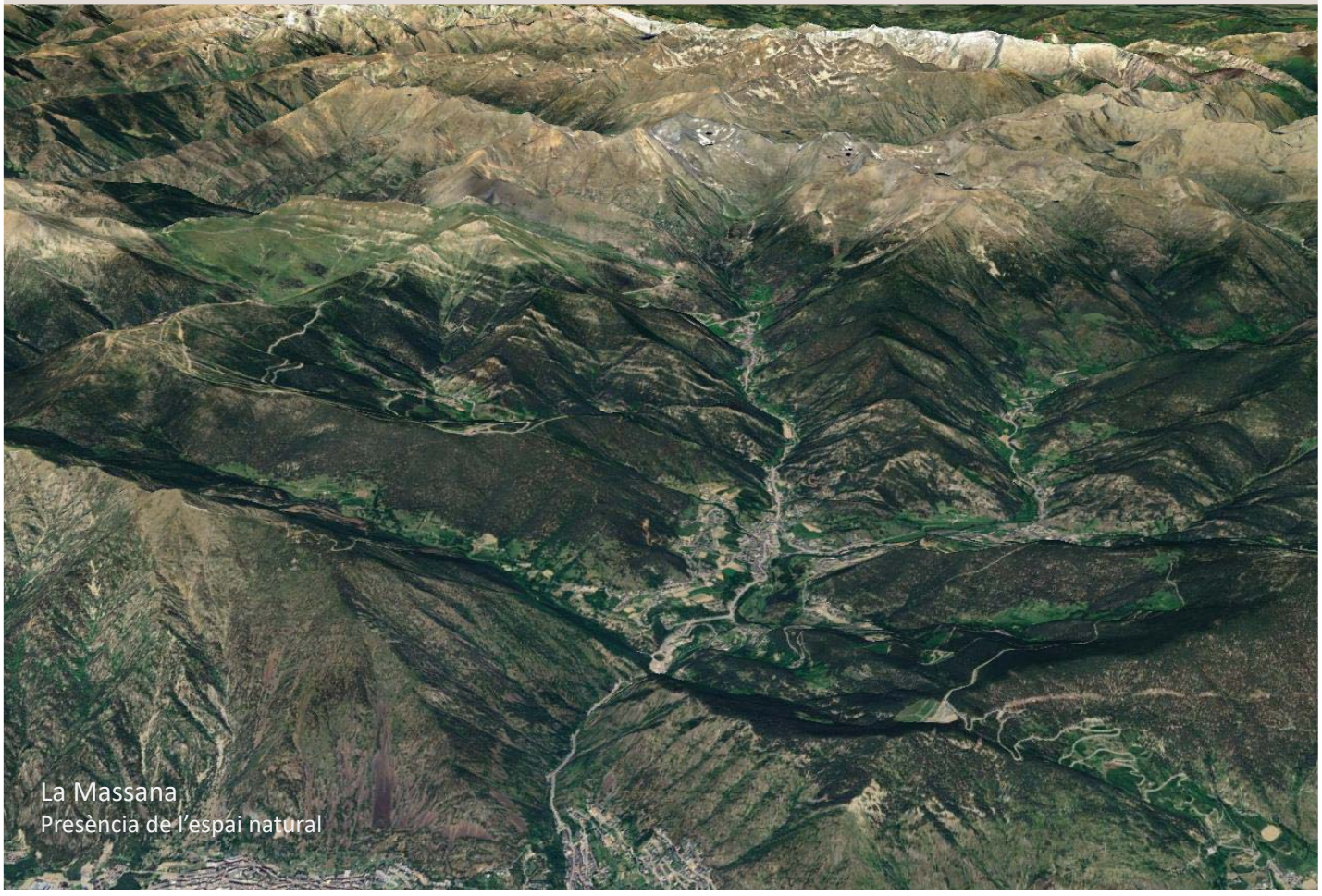
• Per entendre aquest **0,87 % del sòl urbà** i **urbanitzable** dedicat al **sistema d'espai lliure**, xifra inferior a la proporció present en altres espais urbans, primer cal estudiar el **sòl no urbanitzable**, el qual representa del **86,12% del sòl de la parròquia**.

• La **forta presència d'espais naturals**, així com de sòl forestal i pistes d'esquí, han relegat al sistema d'espais lliures a un segon terme. Aquest fet explicaria la **falta de protagonisme del verd urbà**.

• Tot i el paper destacat que representa el sòl no urbanitzable, queda patent la necessitat de promoure la **continuïtat** dels **espais verds en zones urbanes** en favor del correcte funcionament d'aquest sistema.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



Arinsal
Espais de transició

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

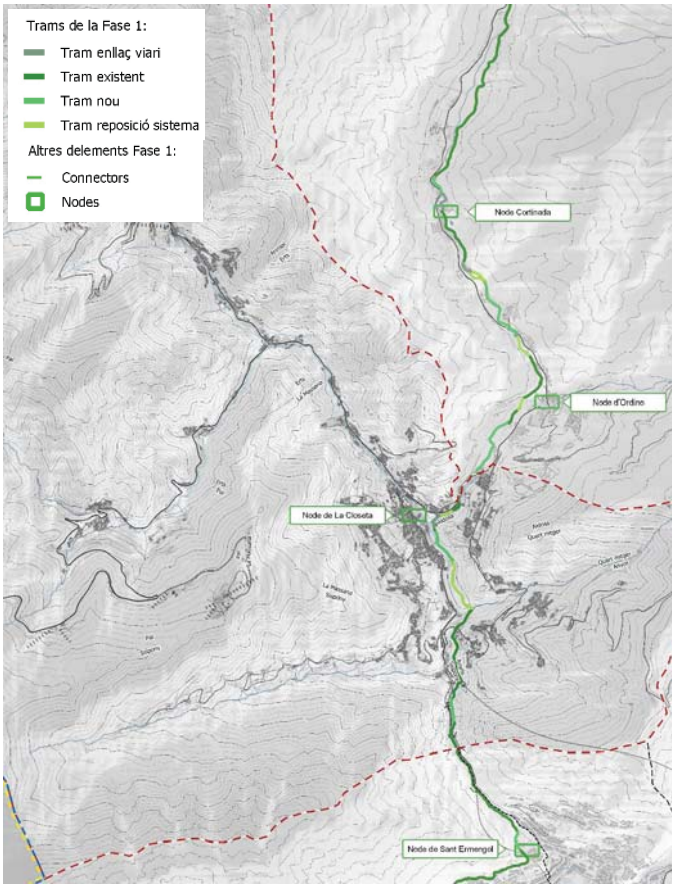
Informació

Espais públics i zones verdes

• El **Pla Sectorial d'Infraestructures Verdes** (PSIVA) defineix una **xarxa d'itineraris i espais oberts** amb un alt valor paisatgístic, ambiental i cultural, pensada per **afavorir la mobilitat sostenible i no motoritzada.**

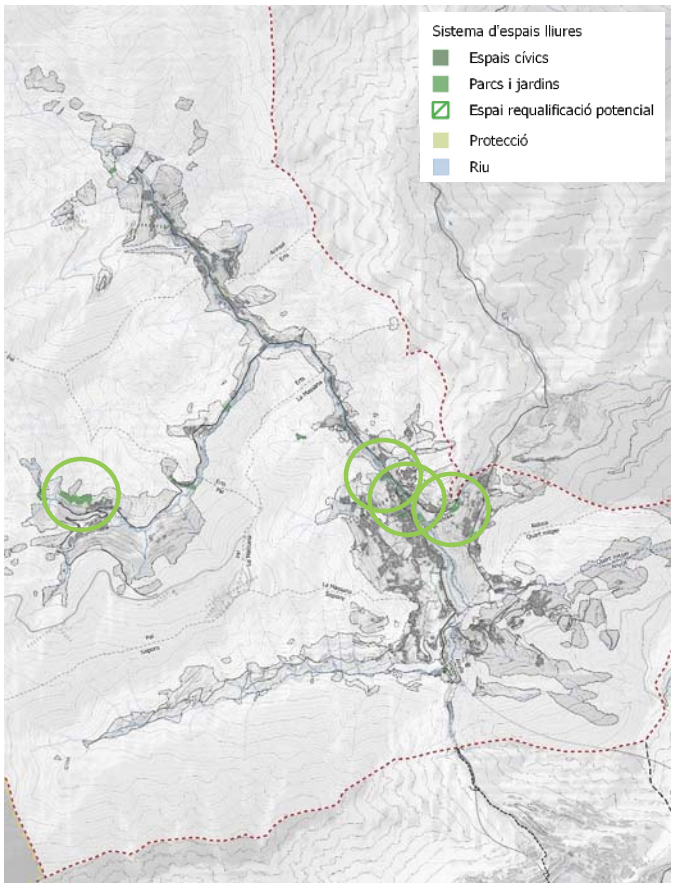
• Segons la revisió del **POUP**, a la Massana es distingeixen **dos grans tipus d'espais lliures —parcs i jardins, i espais cívics**— amb diverses tipologies com parcs infantils, espais per a gossos, zones per a vianants, places i altres.

Tot i això, **molts d'aquests espais no tenen una funció clara** ni estan plenament desenvolupats, fet que en dificulta l'ús i la integració dins el teixit urbà.

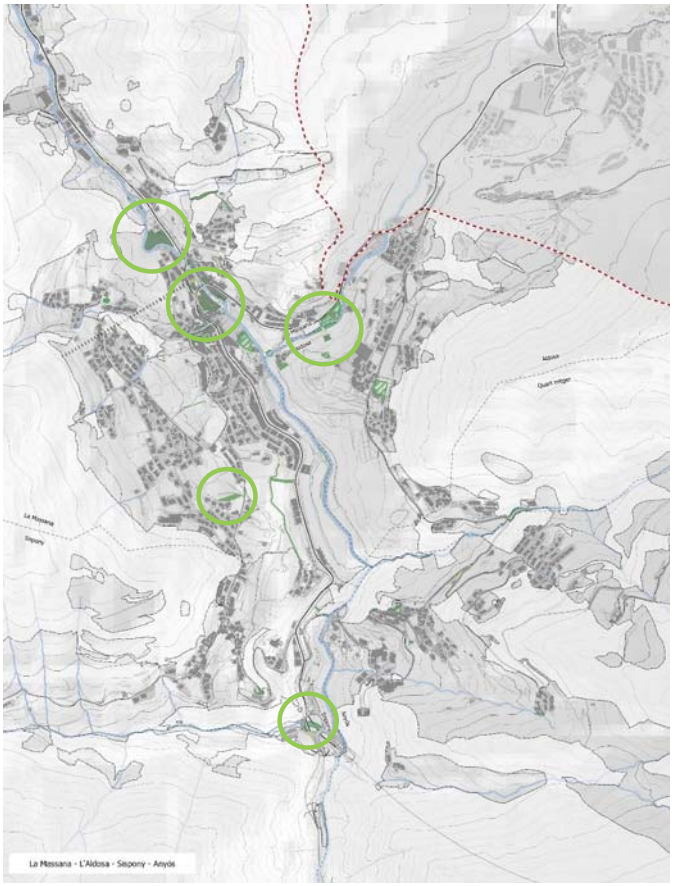


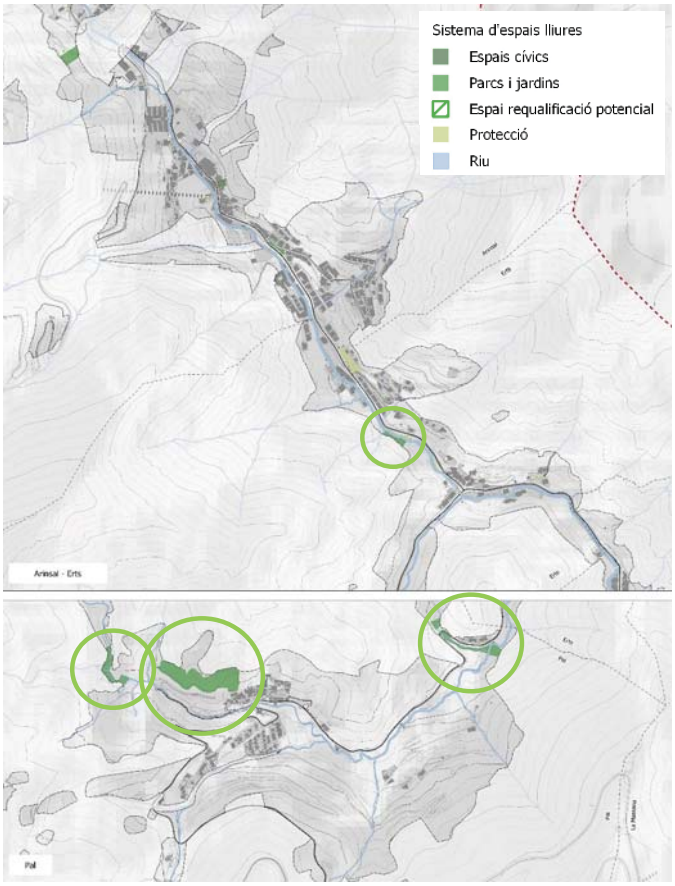
Qualificació dels espais lliures

	Espais lliures (P)	Superfície (m²)
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES - NOM, CLAU I SUPERFÍCIE		
Aldosa		**3.287,00**
Parc caní de la Massana	Parcs i jardins (PJ)	1.187,00
Sense indentificació (8 elements)	6 (PJ) + 2 (PC)	2.100,00
Anyós		**1.187,00**
Sant Cristòfol d'Anyós	Espais cívics (PC)	243,00
Parc infantil Anyós	Parcs i jardins (PJ)	397,00
Sense indentificació (4 elements)	3 (PJ) + 1 (PC)	547,00
Arinsal		**5.219,00**
Plaça	Espais cívics (PC)	63,00
Cementiri d'Arinsal	Parcs i jardins (PJ)	670,00
Sense indentificació (4 elements)	2 (PJ) + 2 (PC)	4.486,00
Erts		**6.715,00**
Sense indentificació (4 elements)	4 (PJ)	6.715,00
La Massana		**24.920,00**
Parc infantil Escàs	Espais cívics (PC)	396,00
Les Fontetes	Espais cívics (PC)	3.777,00
Parc infantil Massana	Espais cívics (PC)	34,00
Aparcament	Espais cívics (PC)	915,00
Carrer Major	Espais cívics (PC)	641,00
Plaça del poble	Espais cívics (PC)	1.140,00
Plaça del Quart	Espais cívics (PC)	276,00
Parc Gran del Colat - Jardí botànic	Espais cívics (PC)	6.044,00
Sense indentificació (14 elements)	10 (PJ) + 4 (PC)	11.697,00
Pal		**34.247,00**
Sense indentificació (13 elements)	10 (PJ) + 3 (PC)	34.247,00
Quart mitger		**663,00**
Sense indentificació (2 elements)	2 (PJ)	663,00
Sispony		**2.218,00**
Sant Joan de Sispony	Espais cívics (PC)	449,00
Cementiri de Sispony	Espais cívics (PC)	547,00
Sense indentificació (4 elements)	4 (PJ)	1.222,00
TOTAL		**78.456,00**



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Espais lliures segons ús

• Segons el planejament de la primera revisió del POUP, a la Massana trobem fins a **2 tipus d'espais lliures**: parcs i jardins i espais cívics.

• S'identifiquen fins a **5 tipologies diferents**: parc, parc infantil, parc per a gossos, espai per a vianants, plaça i camp de golf.

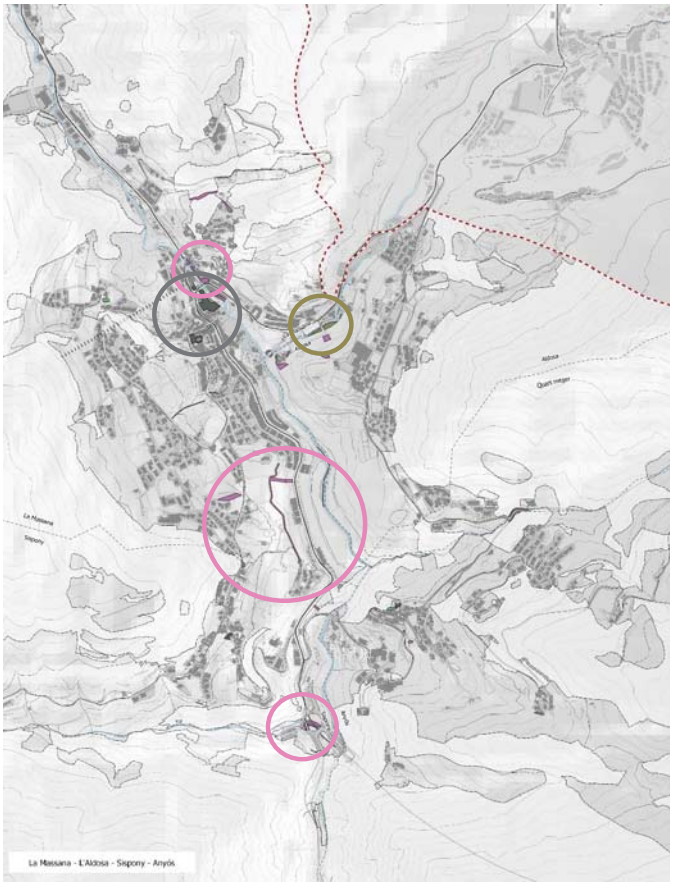
• Respecte els parcs infantils, les places i els espais per a vianants, la classificació és la adient però cal revisar si hi son presents tots els elements.

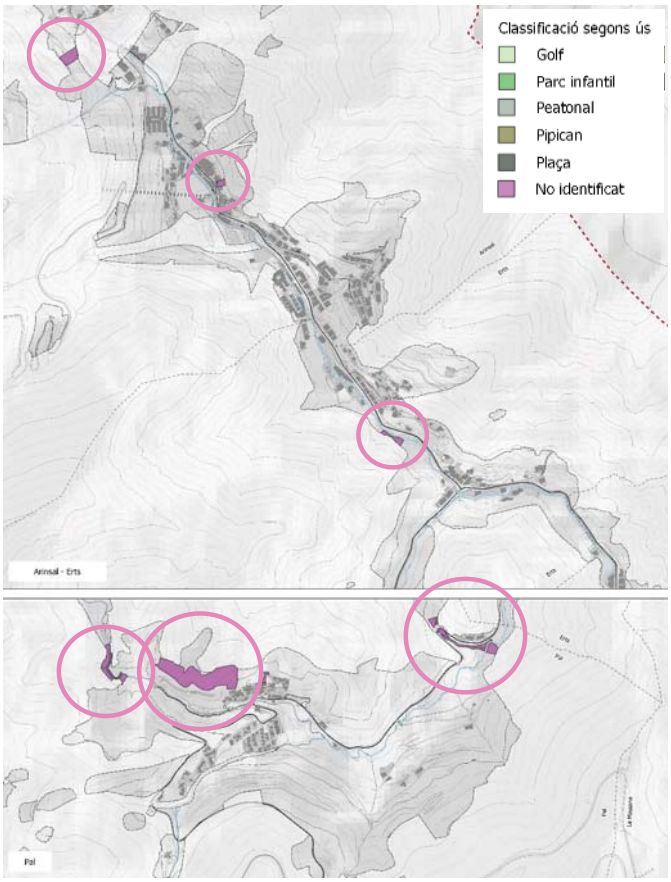
• El parc caní sembla tenir força presència a la parròquia i es presenta com una oportunitat per acabar de definir els diferents tipus de parcs.

• En general, gran part d'elements qualificats no responen a un ús concret, per tant cal revisar el conjunt en profunditat.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

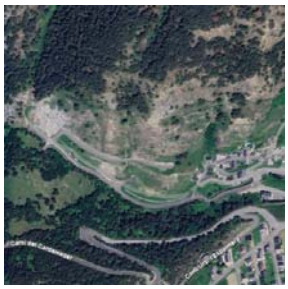
Espais lliures segons ús. Exemples

Plaça de les Fontetes – la Massana
Espai lliure (P) qualificat d'espai cívic (PC) fa la seva funció, ja que gràcies a la seva ubicació al centre del quart del la Massana esdevé un pol principal d'activitats.





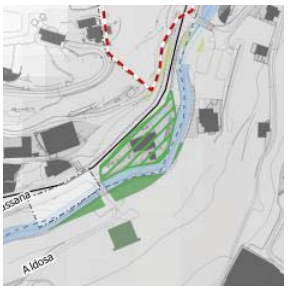
Parc – Pal
Espai qualificat de parcs i jardins (PJ) però que no sembla complir amb el estàndard habituals en aquest tipus d'espais. Tot i aparèixer com a parc al planejament, actualment no es detecten elements que identifiquin l'espai com a tal.





Farga Rossell – La Massana
Aquest espai no qualificat representa un dels exemple de zones on repensar la catalogació. Actualment, l'edifici principal s'utilitza com a centre d'interpretació i el seu exterior podria servir de jardí, especialment a l'estiu.





1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

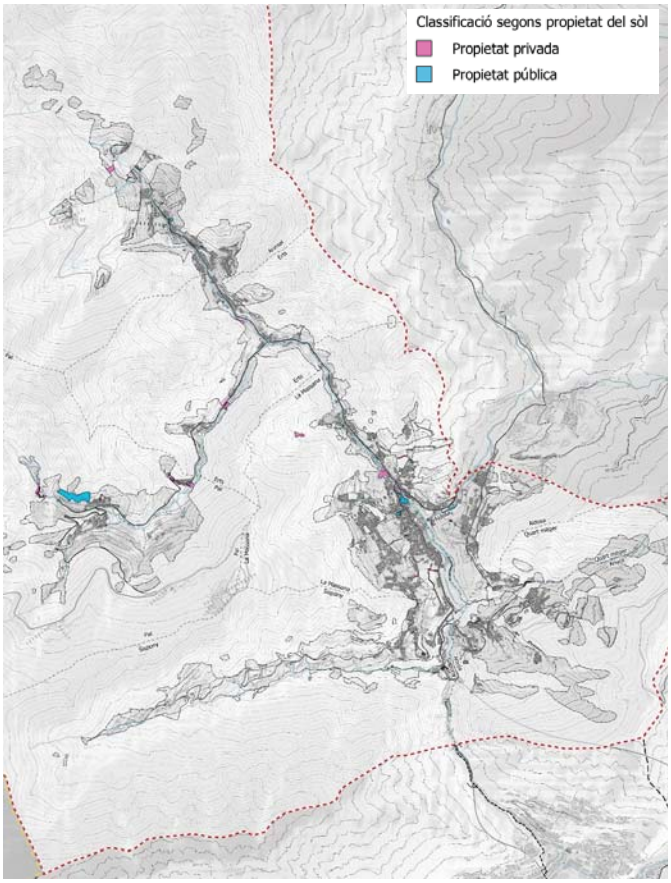
Propietat del sòl d'espais lliures segons cadastre

• Si comparem el planejament **incloent les reserves de sòl**, amb el cadastre, s'observa:

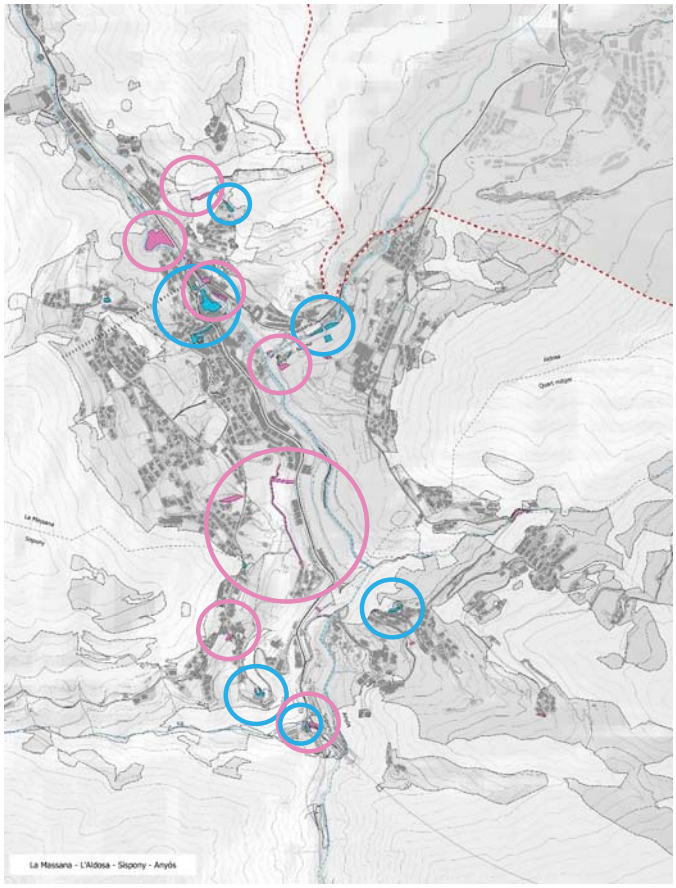
1) Analitzant la propietat del sòl s'identifiquen terrenys qualificats d'espais lliures tant en sòl privat com en sòl públic.

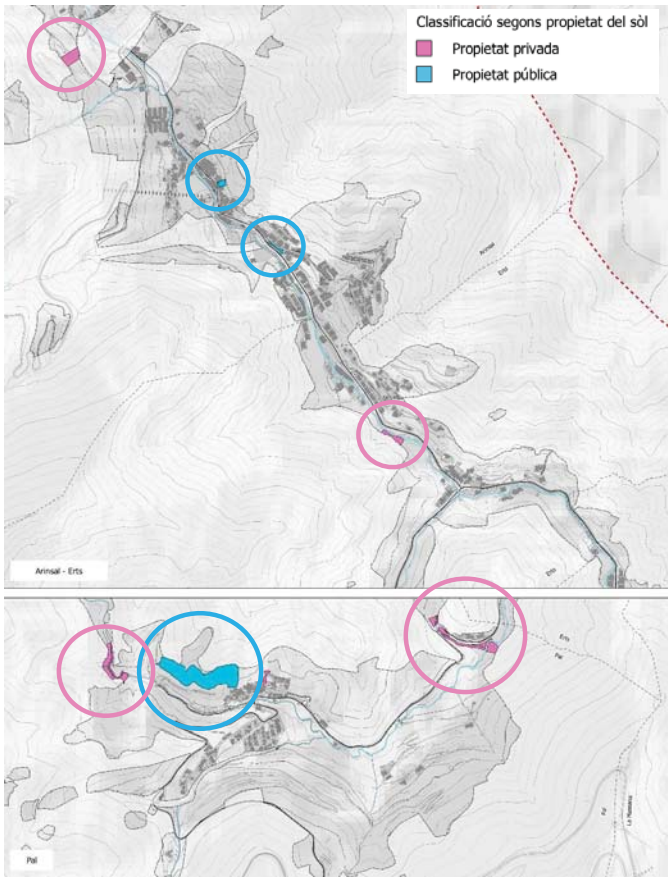
2) El comú disposa de poc sòl públic per al sistema d'espais lliures. Amb la cessió de terreny derivada del **desenvolupament d'unitats d'actuació** el comú veurà incrementada la **reserva de sòl públic**.

3) S'han identificat sòls qualificats d'espai lliure comunal amb difícil incorporació a la xarxa d'espais lliures accessibles.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES





Nota: els terrenys de cessió s'aniran actualitzant a mesura que s'adquireixin

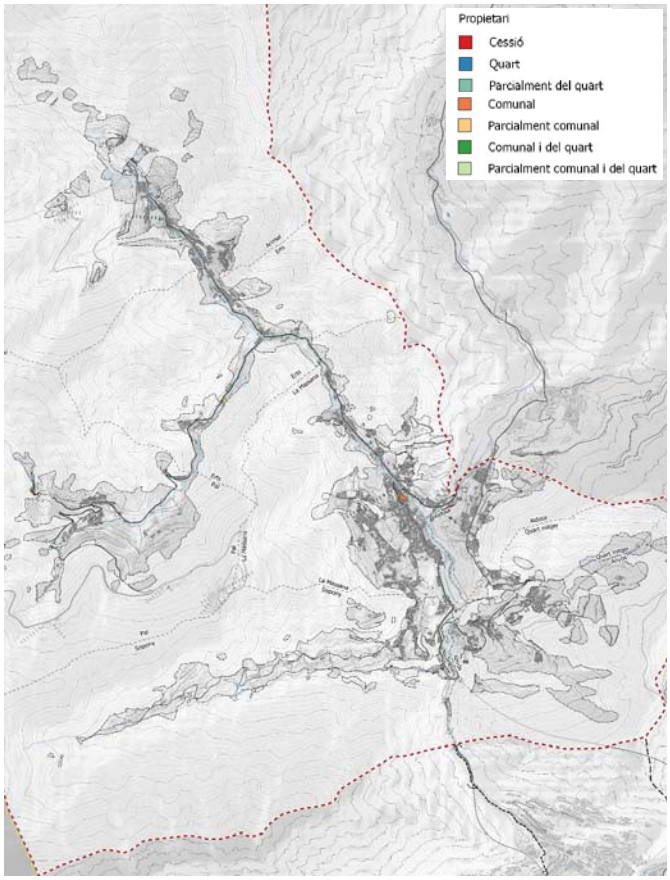
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Patrimoni públic del sòl d'espais lliures

Els sòls qualificats d'espai lliure, alguns d'ells són de propietat del quart, comunal, o d'ambdues, senceres o parcialment.

Concretament hi ha:

- **1** Pipican a l'Aldosa de **cessió**
- **2** de propietat **comunal** (Les Fontetes i un de no identificat a Pal)
- **1 de comunal i del quart** no identificat a la Massana
- **6 espais lliures** delimitats sobre **parcel·les del comú** i **privades**, no identificats, en els quarts d'Erts, l'Aldosa, la Massana, Pal i Quart Mitger
- **2 espais lliures** delimitats sobre **parcel·les del comú i del quart,** sense identificar a Erts i Pal
- **9 espais lliures** delimitats sobre **parcel·les dels quarts** i **privades**, essent un parc infantil a la Massana i a Anyós, i la resta no identificats repartits per la resta de quarts
- **1** de propietat del **quart de l'Aldosa**, sense identificar i **1 al quart de la Massana**, identificada com la plaça del quart.



Nota: No tots els terrenys de cessió estan inclosos degut a la seva recent tramitació.

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



Erts
Espais de transició

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

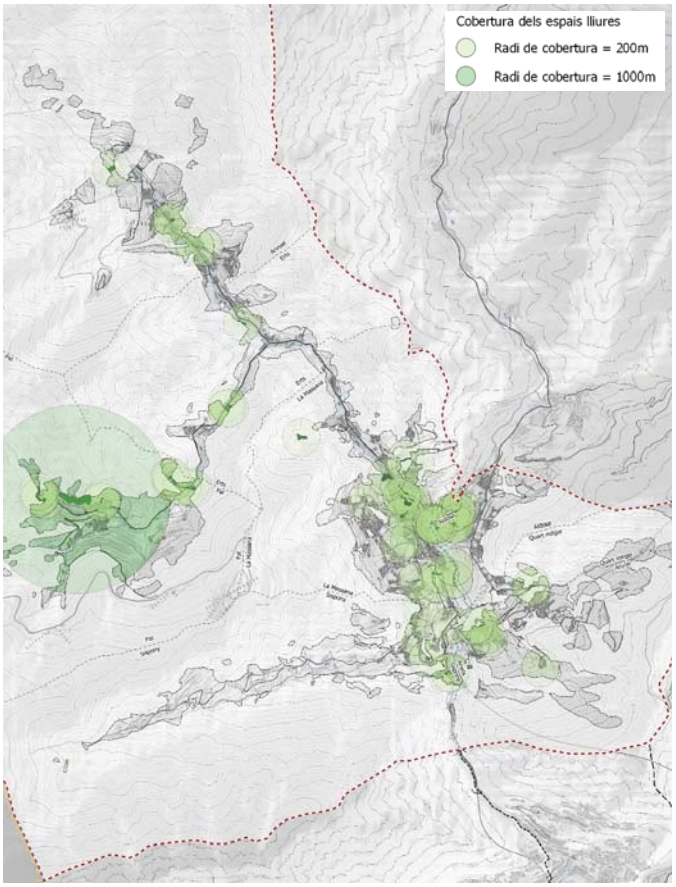
Cobertura dels espais lliures

• Considerant un radi de proximitat de 200 m per les peces de superfície mitjana i de 1.000 m pels verds de gran superfície, s'observa una **bona cobertura** d'espais verds als diferents nuclis.

• No obstant, la presencia del verd fons de vall, es caracteritza per estar conformat per nombrosos **espais fragmentats**, de **dimensions reduïdes** i **sense una articulació** intencionada entre ells.

• D'altra banda, **la presència** del verd a les **urbanitzacions de baixa densitat és pràcticament nul·la.** El verd vinculat a aquestes zones residencials és, principalment, de caràcter forestal.

• S'han rebut peticions dels quarts sol·licitant zones de parc i jardins (PJ). Un exemple és a la urbanització els Oriosos (Anyós); on el Quart ha llogat terrenys amb la finalitat de satisfer aquesta demanda.



1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

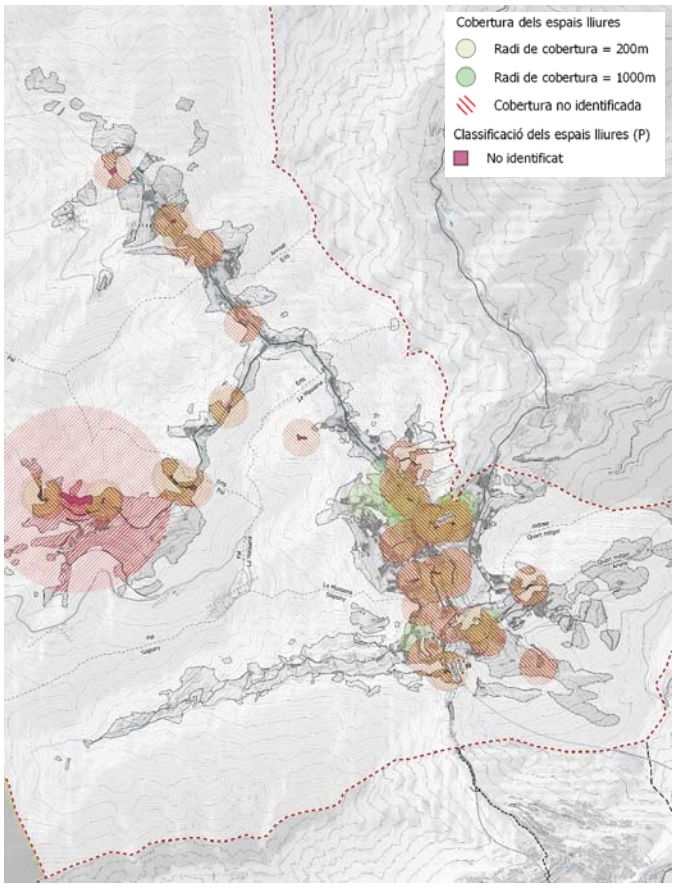
Informació

Espais públics i zones verdes

• **Els espais** es concentren sobretot **a les zones perifèriques**, i manca un parc central que actuï com a espai de referència per a la ciutadania.

La majoria dels espais identificats encara no han estat incorporats formalment com a espai públic, i **molts no estan urbanitzats ni habilitats per a l'ús diari**.

També hi ha una **manca d'espais verds accessibles en entorns residencials**, fet que posa de manifest la necessitat de repensar i estructurar millor el sistema d'espais lliures per fer-lo més funcional, cohesionat i adaptat a les necessitats del veïnat.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES



Pal
Espais lliures qualificats de difícil desenvolupament

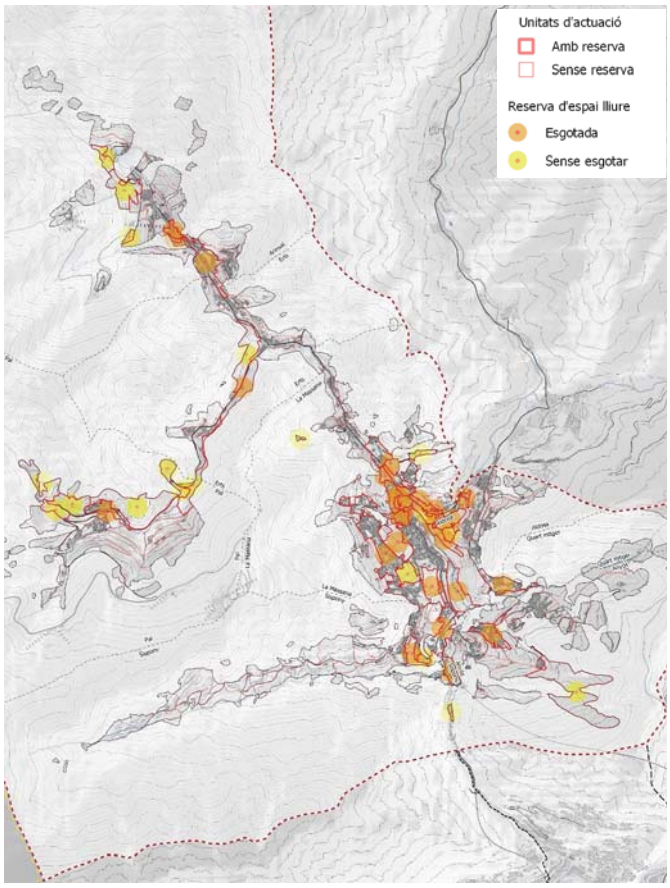
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

Reserves d'espais lliures

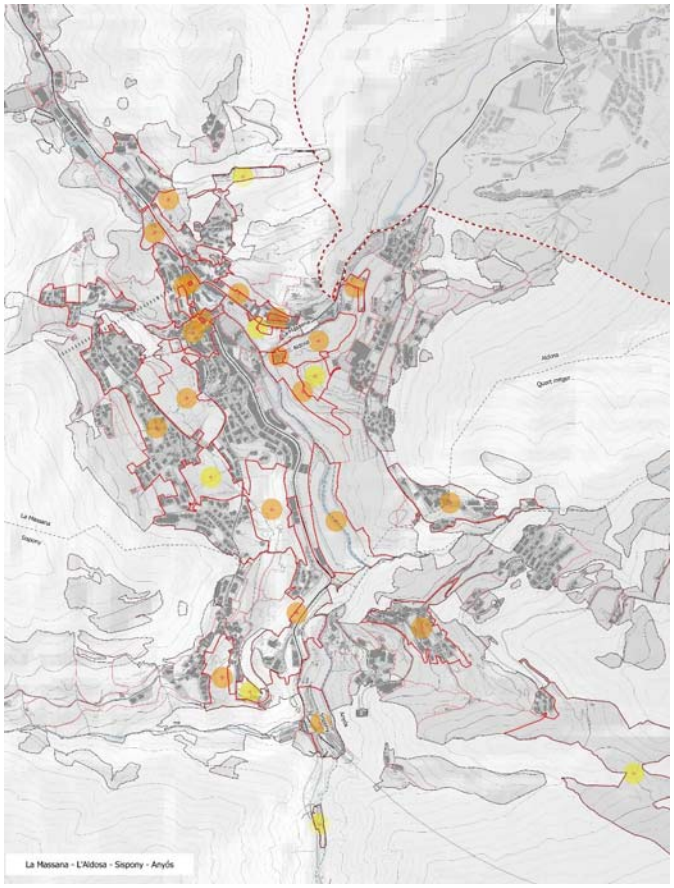
• Contrastant el potencial de planejament amb els espais lliures urbanitzats, s'observa que s'ha esgotat el 43% del sòl reservat per a espais lliures (P), quedant un **57% d'espais de reserva**.

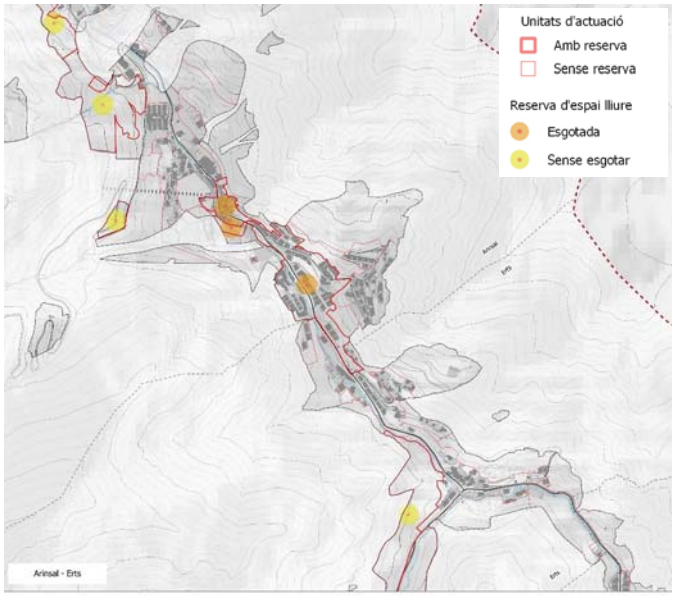
• D'aquest 43%, el 51% correspon a parcs i jardins (PJ) i l'altre 49% a espais cívics (PC).

• Del 57% del sòl de reserva **pendent d'execució**, el 98% correspon a **parcs i jardins** (PJ), l'altre 2% a **espais cívics** (PC).



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES







1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES

RESUM DE LA DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS ESPAIS LLIURES PARROQUIALS

1. **Distribució perifèrica**: Els espais lliures es concentren principalment a zones perifèriques.
2. **Absència de parc central**: No existeix un parc urbà que actuï com a espai vertebrador i referent central per a la població tot i que existeix una bona facilitat per connectar amb el parc territorial, oferint una oportunitat d'integrar els espais lliures en una xarxa més àmplia.
3. **Obtenció pendent**: La majoria dels espais lliures identificats estan encara en procés d'incorporació al sistema d'espais públics.
4. **Espais no urbanitzats**: La major part dels espais lliures no estan desenvolupats ni habilitats per a l'ús públic.
5. **Manca d'espais de proximitat**: No hi ha espais verds accessibles que cobreixin les necessitats immediates del veïnat en els entorns residencials.



1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Informació

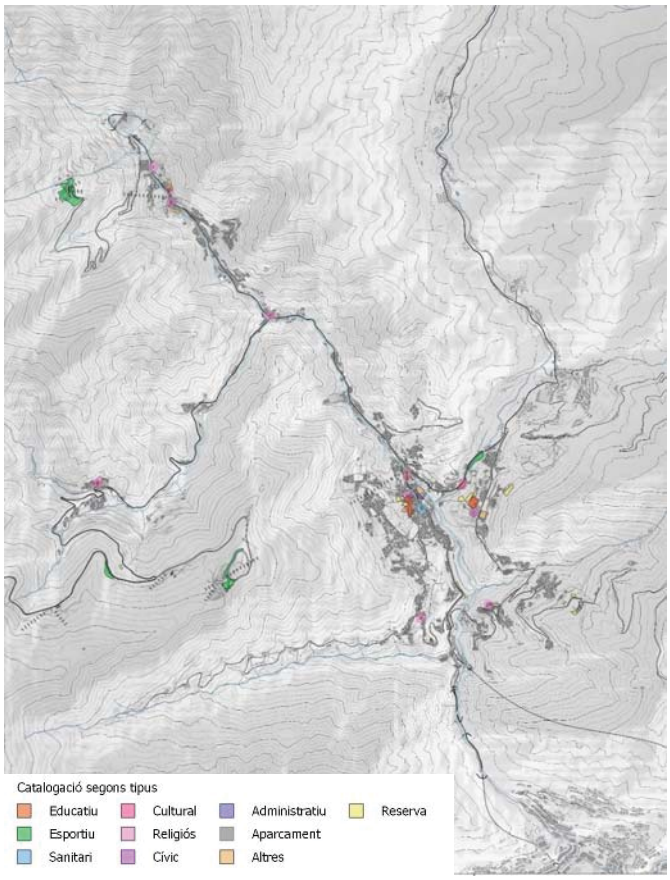
Xarxa d'equipaments

- **La Massana disposa d'un total de 117.870 m² d'equipaments**.

L'estàndard global d'equipaments per habitant és de 9,4 m², tot i que hi ha desigualtats entre els diferents nuclis de la parròquia, principalment a causa de la influència de les pistes d'esquí.

Un **24% del sòl qualificat com a equipament es troba sense utilitzar**, sent majoritàriament situat a l'Aldosa. Els sectors que **més consumeixen sòl d'equipaments són l'educatiu i l'esportiu**, que ocupen conjuntament el 52% d'aquest sòl. No obstant això, un 73% d'aquesta superfície correspon a espais dins de les pistes d'esquí, els quals no són de servei diari per a la població.

- A més, **la manca de centres esportius comunals** obliga els veïns a desplaçar-se o a **recórrer a equipaments privats**, dels quals mols no estan qualificats com a equipaments dins el planejament urbanístic.

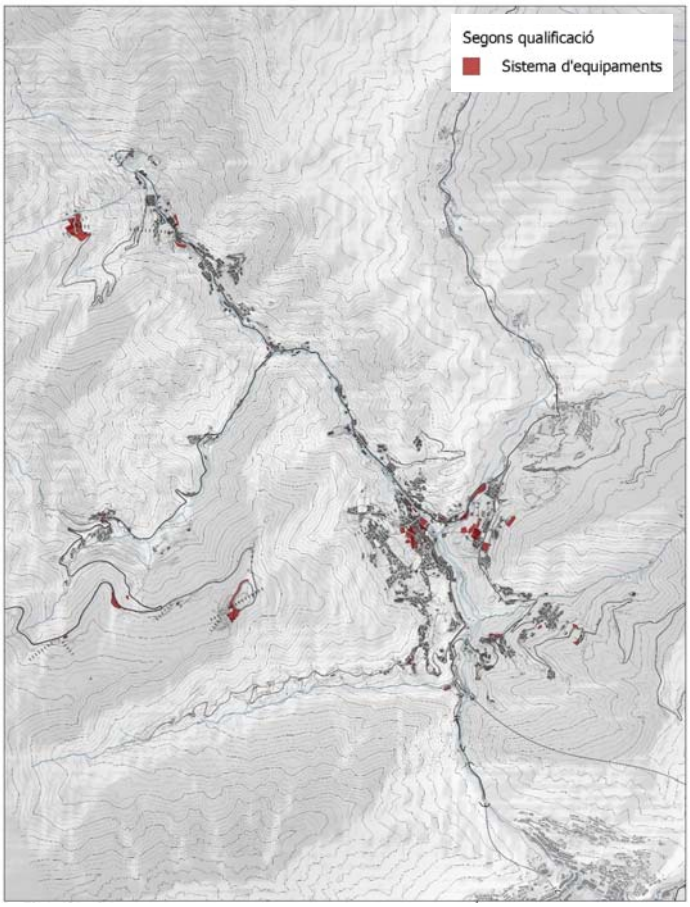


1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Qualificació dels equipaments

La Massana actual

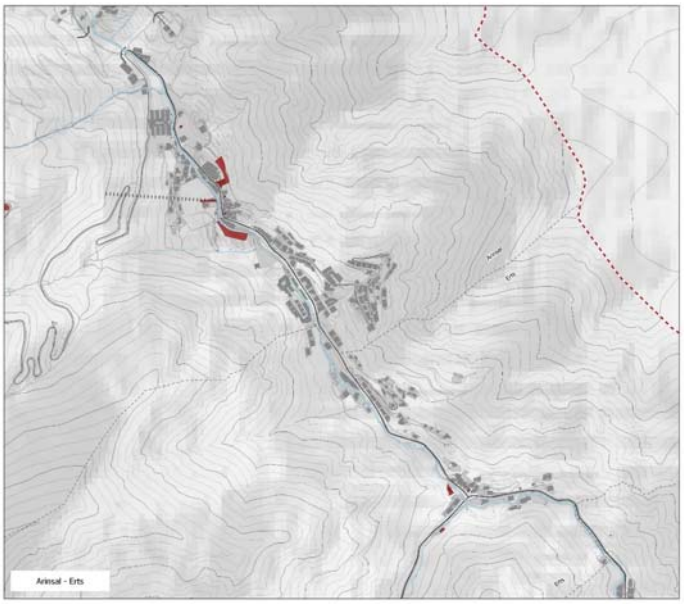
QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SOSTRE RESIDENCIAL EXECUTAT (m²)	ESTÀNDARD (m²/100m²st)	ESTÀNDARD (m²/habitant)
Anyós	4.600	117.987	7,2	4,2
Arinsal *	35.696	277.225	12,9	14,9
Erts	1.002	117.565	0,9	1,5
la Massana	37.529	671.433	5,9	6,0
Aldosa	13.415	111.181	19,0	17,7
Pal *	24.169	70.040	35,9	90,2
Sispony	1.459	143.139	2,4	1,7
Quart Mitger	0	31.114	0,0	0,0
TOTAL:	117.870	1.539.686	7,7	9,4

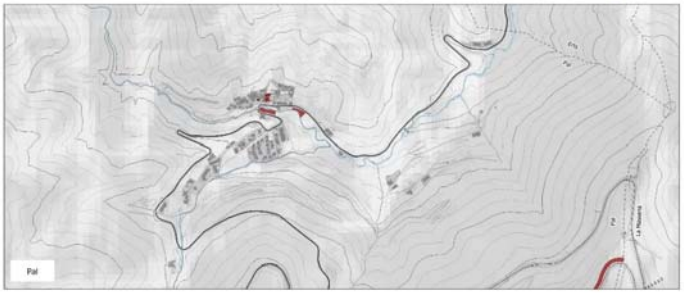


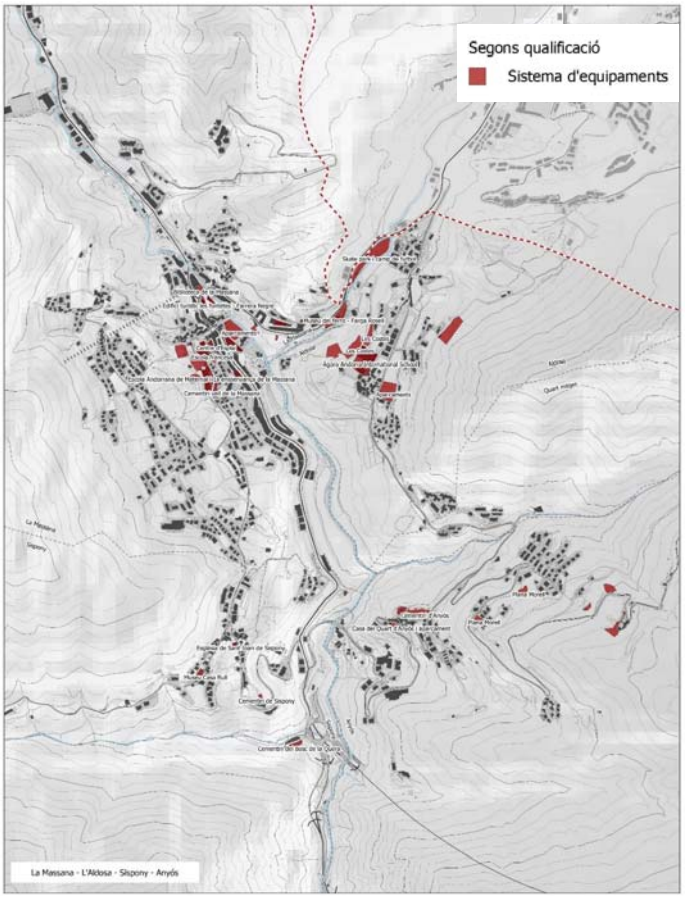
• Els **117.870 m²** de sòl d'equipament suposen un estàndard de **7,7 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial**. D'aquest estàndard de 7,7 m²sòl/100m²st, el 2,3 m²sòl/100m²st provenen de sòl d'equipament a les pistes d'esquí d'Arinsal i Pal.

• L'estàndard d'equipaments per habitant global de la parròquia és de **9,4 m²sòl d'equipaments/habitant**. A la taula es pot apreciar la desigualtat entre quarts, donada principalment per la presència de pistes d'esquí.

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS







1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Conjunt d'equipaments de la plaça del quart: Biblioteca comunal Antoni Morell, oficina de turisme, Museu Còmic Joan pieras.



Conjunt d'equipaments de la plaça de l'església: escola bressol Petit Príncep, escoles públiques de la Massana.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Equipaments existents i reserves

QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SUPERFÍCIE RESERVA EQUIPAMENT	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT TOTAL	ESTÀNDARD (m²/100m²st)
Anyós	4.600	3.875	8.475	7,2
Arinsal *	35.696	0	35.696	12,9
Erts	1.002	0	1.002	0,9
la Massana	37.529	1.783	39.312	5,9
Aldosa	13415	7760	21175	19,0
Pal *	24.169	945	25.114	35,9
Sispony	1.459	1.919	3.378	2,4
Quart Mitger	0	0	0	-

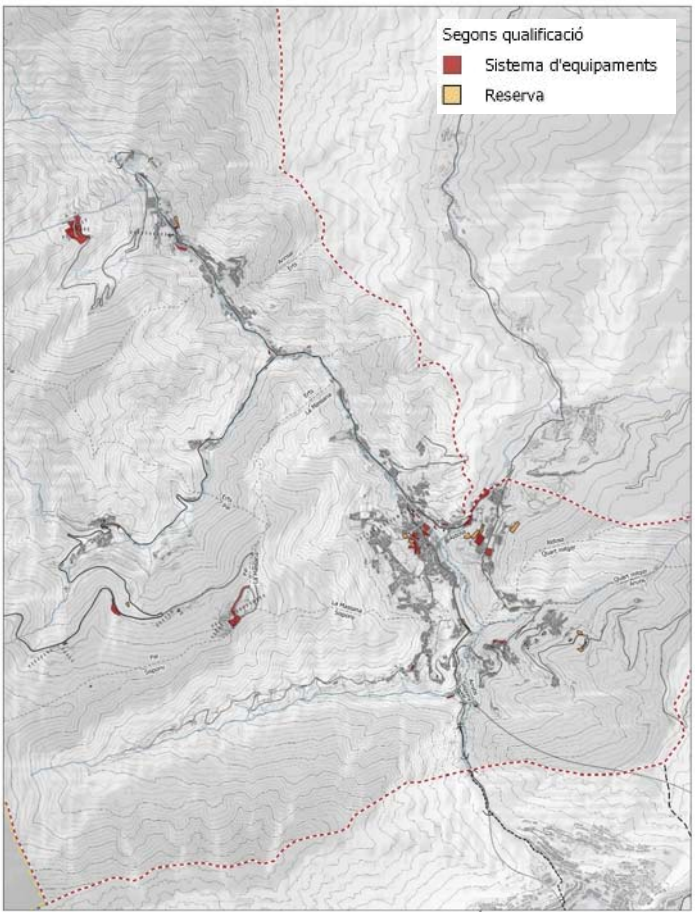
* Les pistes d'esquí representen el 87% de la superfície d'equipament existent a Arinsal, i del 97% a Pal. Els estandads sense tenir en compte aquests equipaments es mostren a continuació

Estandards sense incloure pistes d'esquí:

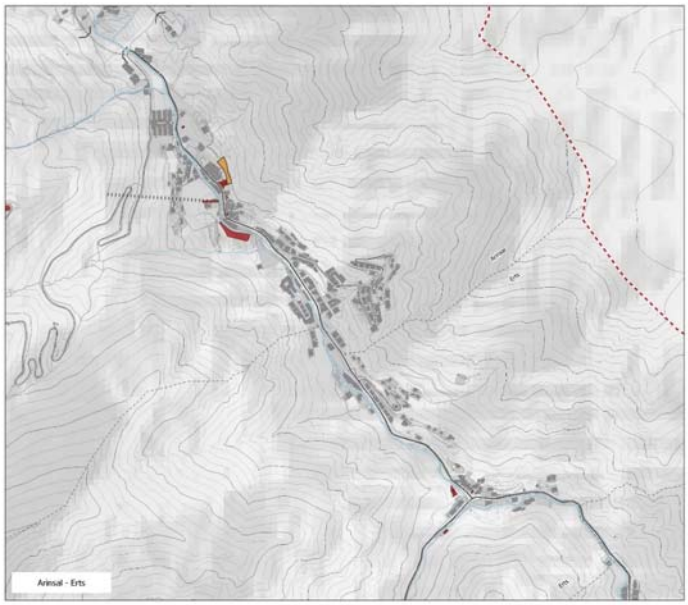
	Superfície equipament existent	Superfície reserva equipament	Superfície equipament total	Estàndard (m²/100m²st)
Arinsal	6.738	0	6.738	2,4
Pal	2.383	945	3.328	4,8

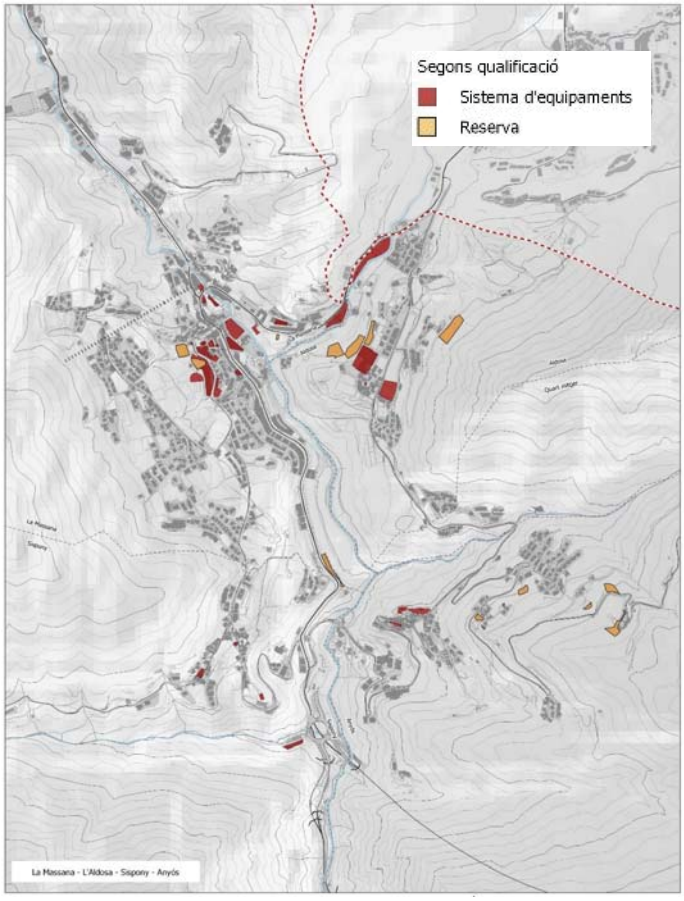
Estàndard global segons qualificació:

	Superfície equipament existent	Superfície reserva equipament	Superfície equipament total	Estàndard (m²/100m²st)
Amb pistes d'esquí	117.870	16.282	134.152	8,7
Sense pistes d'esquí	67.126	16.282	83.408	5,4



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS





1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

La Massana actual

QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SOSTRE RESIDENCIAL EXECUTAT (m²)	ESTÀNDARD (m²/100m²st)	ESTÀNDARD (m²/habitant)
Anyós	4.600	117.987	7,2	4,2
Arinsal *	35.696	277.225	12,9	14,9
Erts	1.002	117.565	0,9	1,5
la Massana	37.529	671.433	5,9	6,0
Aldosa	13.415	111.181	19,0	17,7
Pal *	24.169	70.040	35,9	90,2
Sispony	1.459	143.139	2,4	1,7
Quart Mitger	0	31.114	0,0	0,0
TOTAL:	117.870	1.539.686	7,7	9,4

La Massana amb el màxim desenvolupament

QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT MÀXIMA	SOSTRE RESIDENCIAL MÀXIM (m²)	ESTÀNDARD (m²/100m²st)	ESTÀNDARD (m²/habitant)*
Anyós	8.475	809.601	1,0	-
Arinsal *	35.696	937.405	3,8	-
Erts	1.002	466.345	0,2	-
la Massana	39.312	1.586.402	2,5	-
Aldosa	21.175	553.734	3,8	-
Pal *	25.114	872.797	2,9	-
Sispony	3.378	1.002.456	0,3	-
Quart Mitger	0	245.238	0,0	-
TOTAL:	134.152	6.473.977	2,1	1,6

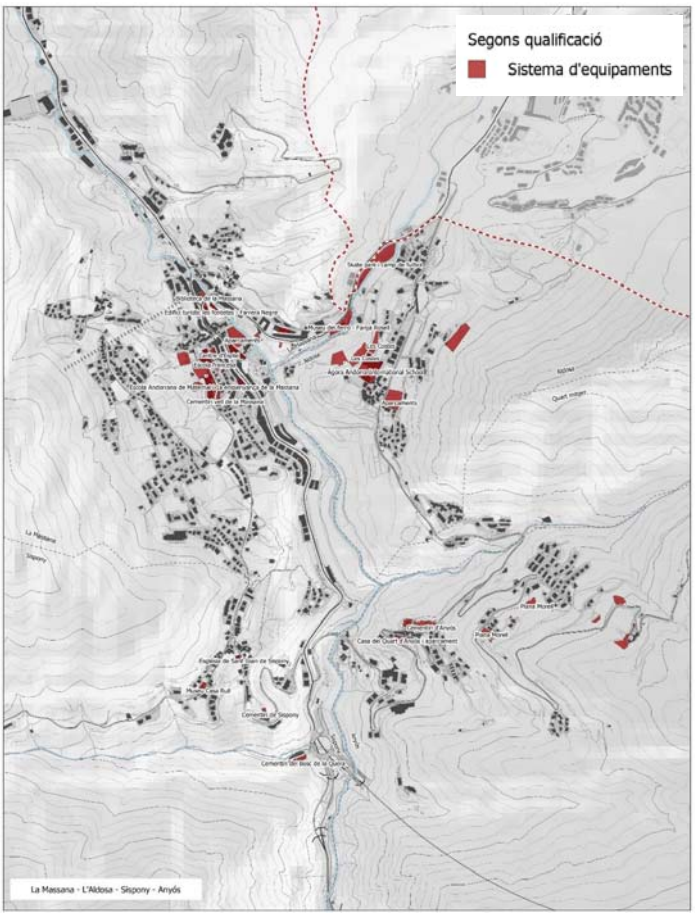
(*) Dades de creixement de població segons estudi de mobilitat del POUP vigent



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

la Massana	m2	Equipaments	39312
4U03164	101	Antiga Casa Comuna de la Massana	Administratiu
4U03056	2026	Edifici Administratiu de la Closeta - Casa Comuna	Administratiu
4U14180 -	620	Prat del Través - Borda Palanques	Altres
4U11970	1225	Cementiri del Bosc de la Quera	Altres
4U14176	3906	Aparcaments	Altres
4U00337	1504	Cementiri vell de la Massana	Altres
4U03211	713	Edifici turístic les fontetes - Farrera Negre	Altres
4U12230	887	Edifici Mikado	Aparcament
4U00813 -	1748	Aparcaments	Aparcament
4U00393	142	Xalet Guilló	Cívic
4U00207	636	Centre d'Esplai	Cívic
4U04789	524	Edifici comunal dels Arcs - Centre d'Atenció primària	Cívic - Sociosa
4U03583	3495	Museu del ferro - Farga Rosell	Cultural
4U04423	519	Biblioteca de la Massana	Cultural
4U03211	452	Edifici Museu del còmic i escola d'art - Farrera Negre	Cultural
4U00406	2592	Escola francesa	Educatiu
4U00345	5083	Escola Andorrana de Maternal i 1a enssenyança de la	Educatiu
4U11159	6499	Skate park i camp de futbol	Esportiu
4U00385	381	Església parroquial de Sant Iscle i Santa Victòria	Religiós
4U14277	2313	Prat de la Plaça	Reserva
4U16421	1783	Reserva vora l'escola Maternal i 1a ensenyança	Reserva
4U10995	1854	Les Costes	Reserva
4U00380	104	Cessió Casa Rosell	Reserva
4U14181	205	El Través	Reserva

NOTA: S'ha constatat la presència d'un gran nombre d'equipaments privats que ofereixen serveis a la ciutadania de la parròquia, com ara piscines, centres esportius i altres instal·lacions. Aquests equipaments estan situats en zones que no estan qualificades com a sistemes d'equipaments, però, malgrat el seu caràcter privat, actualment presten un servei important a la població. Alguns exemples són el Centre Esportiu d'Anyós, el Club de Tennis i l'Hípica de l'Aldosa.

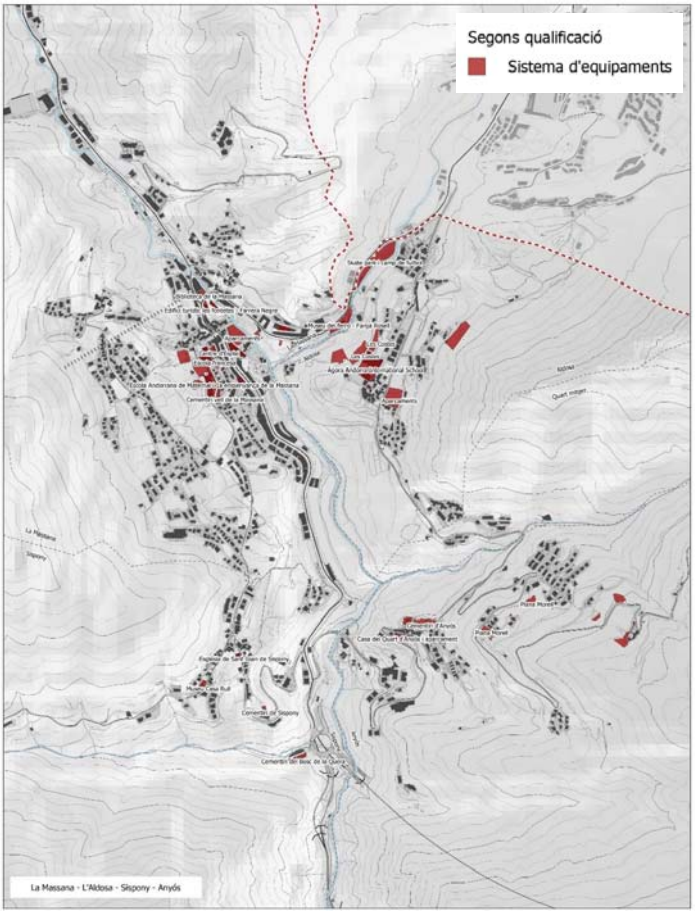


1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

l'Aldosa	m2		21175
4U12853	4476	Aparcaments	Aparcament
4U10275	5377	Àgora Andorra International School	Educatiu
4U09492	68	Església Sant Armengol	Religiós
4U12937	4807	Reserva en SNU (4U12937)	Reserva
4U12943	3494	Les Costes	Reserva
4U12948	2953	Reserva unitat A-43	Reserva

Sispony	m2		3378
4U00697	803	Museu Casa Rull	Altres
4U00125	378	Cementiri de Sispony	Altres
4U12290	214	Pla de la Cot	Altres
4U00066	278	Església de Sant Joan de Sispony	Religiós
	1705	Reserva unitat A-48	Reserva

Anyós	m2	8 Equipaments	8475
4U10883	1627	Cementiri d'Anyós	Altres
4U04004	451	Casa del Quart d'Anyós i aparcament	Cívic
4U04002	783	Església de Sant Cristòfol d'Anyòs	Religiós
4U13045 -	1951	Reserva unitat A-35	Reserva
4U12850 -	759	Plana Morell	Reserva
4U13138	1924	Reserva unitat E-108	Reserva
4U12850	980	Plana Morell	Reserva

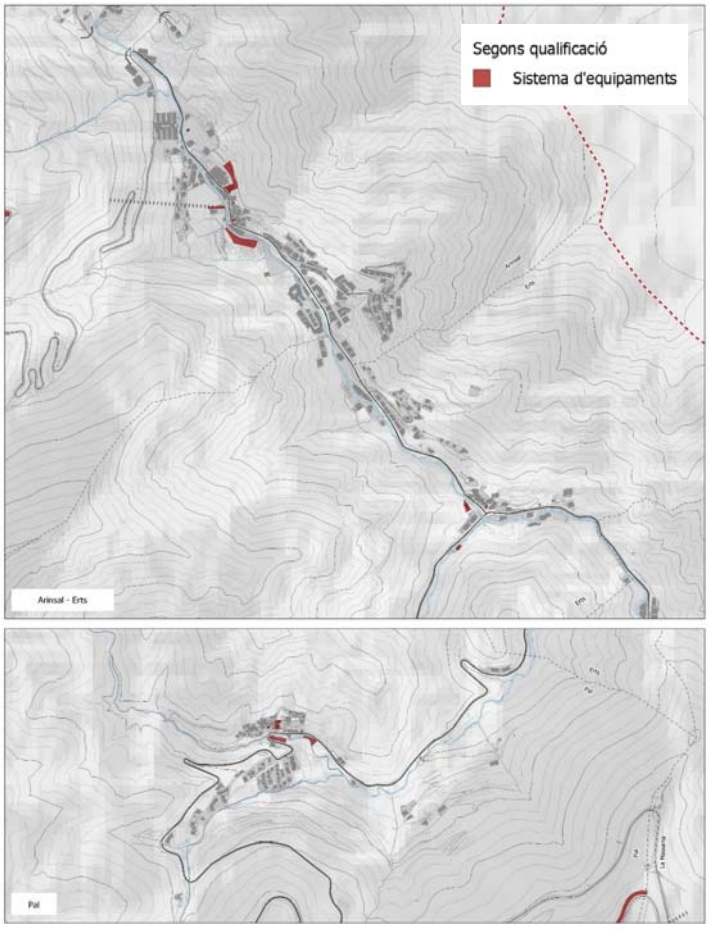


1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Arinsal	m2	15 Equipaments	35696
4U14846	3456	Prat de la Berca - Aparcament	Altres
4U06817	54	Casa del Quart d'Arinsal	Cívic
4U04866	744	Sala sociocultural del Quart d'Arinsal	Cultural
4U12093	3975	Estació d'esquí d'Arinsal	Esportiu
4U12093	2127	Estació d'esquí d'Arinsal - Vallnord	Esportiu
4U16024	22249	Estació d'esquí d'Arinsal	Esportiu
4P02039	17	Edifici Mola	Industrial - re
4U07021	80	Capella de Sant Andreu	Religiós
4U07018	71	Església de Sant Andreu d'Arinsal	Religiós
4U14922	2299	El Guillart i la Mercera de Baix	Reserva
4U08133	17	Molí de la plaça	Serveis
4U07031	607	Estació d'esquí d'Arinsal - telecabina	Serveis

Erts	m2	4 Equipaments	1002
4U11892	235	Cementiri d'Erts	Altres
4U11709	684	Casa del Quart d'Erts	Cívic
4U11273	83	Església de Sant Romà d'Erts	Religiós

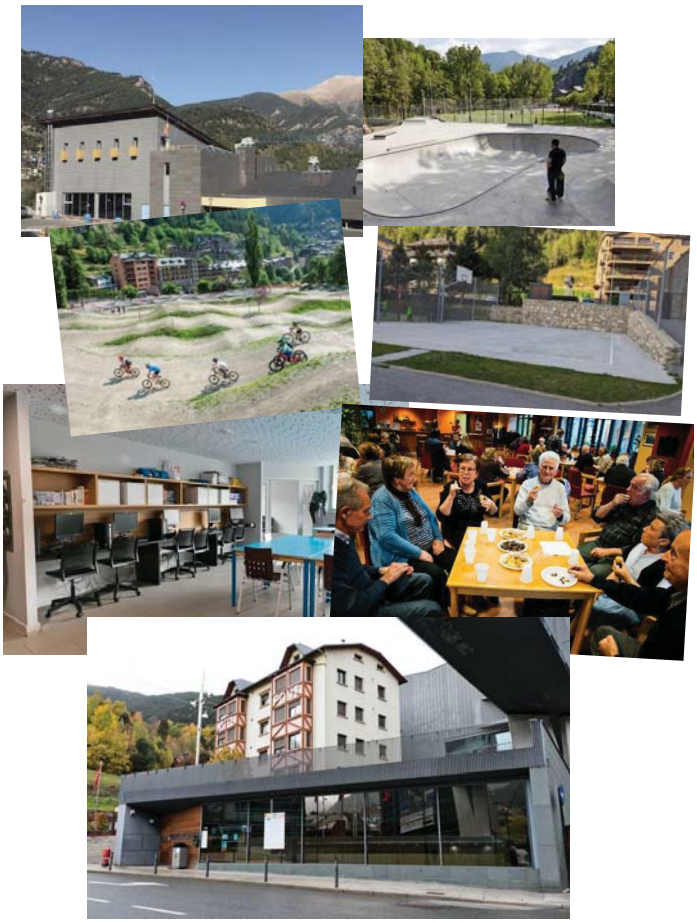
Pal	m2		25114
4U10537	749	Cementiri de Pal	Altres
4U10673	100	Casa del Quart de Pal	Cívic
4U10659	299	Centre d'interpretació del Romànic. Hort de Casa Tor	Cultural
4U13198	10326	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U13198	251	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U01787	1014	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U16165	2955	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U13197	5647	Estació d'esquí de Pal	Esportiu
4U15646	472	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U11946 -	435	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U13197	686	Estació d'esquí de Pal (EMAP SAU)	Esportiu
4U10572	281	Església de Sant Clements de Pal	Religiós
4U15414	945	Reserva unitat E-033	Reserva
4U15328	954	Pla de Borràs	Reserva



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Tipologia d'equipaments al POUP

- **Educatius**: escoles 1a i 2a ensenyança, universitats, llars d'infants.
- **Sanitaris**: hospitals, centres de salut.
- **Culturals**: biblioteques, museus, centres cívics, sales culturals, espais escènics.
- **Esportius**: instal·lacions poliesportives, piscines públiques, etc.
- **Socials**: centres per a la gent gran, centres de dia, etc.
- **Administratius**: comú, oficines de serveis públics, etc.
- **Altres** : escola de música



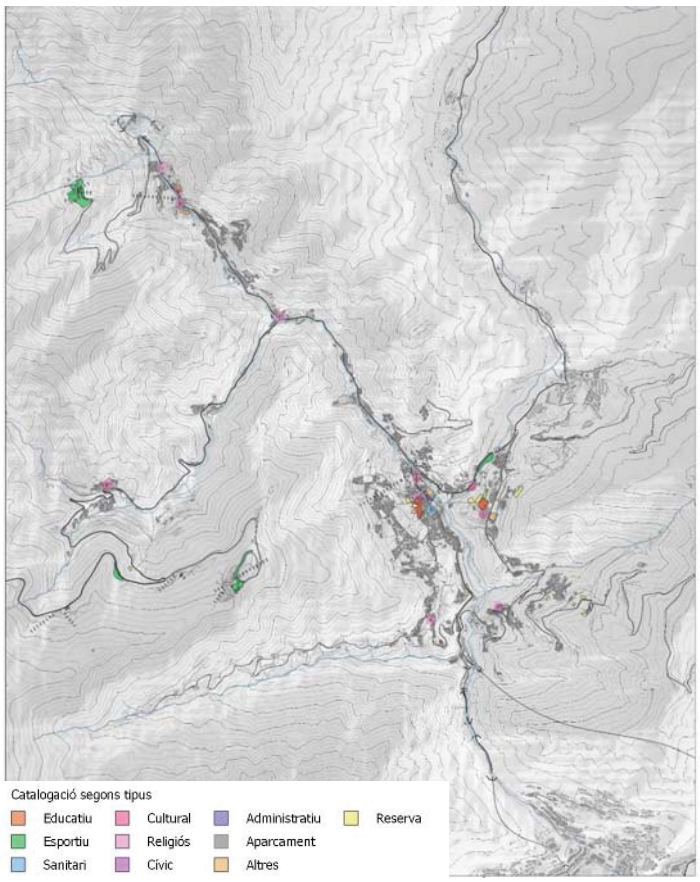
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Equipaments segons tipus

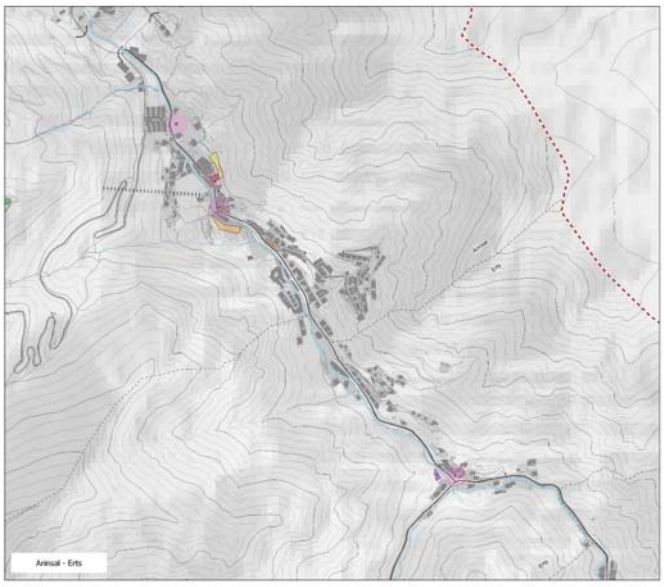
TIPUS	NOMBRE D'EQUIPAMENTS AL PLANEJAMENT	SUPERFÍCIE AL PLANEJAMENT (m^2)
Educatius	3 de 3	13.052
Socio-sanitaris	1 de 1	524
Cívics	6 de 7	2.067
Esportius	2 de 10	56.636
Culturals	7 de 7	7.025
Religiosos	8 de 9	2.025
Aparcaments	5 de 6	14.473
Altres	7 de 11	6.338
Reserva	16 de 24	29.261

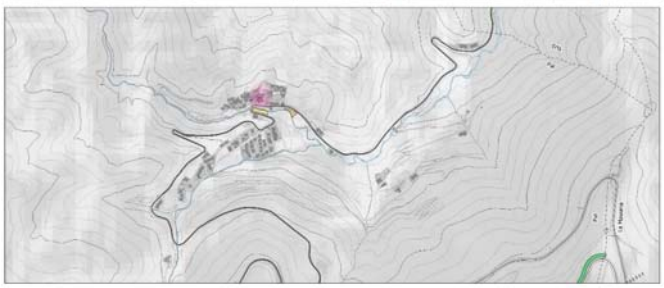
1) Podem distingir diversos tipus d'equipaments a la Massana. Els que tenen una major ocupació de sòl son els **equipaments esportius**, per la gran extensió de les pistes d'esquí. Seguit dels **aparcaments** i **escoles**.

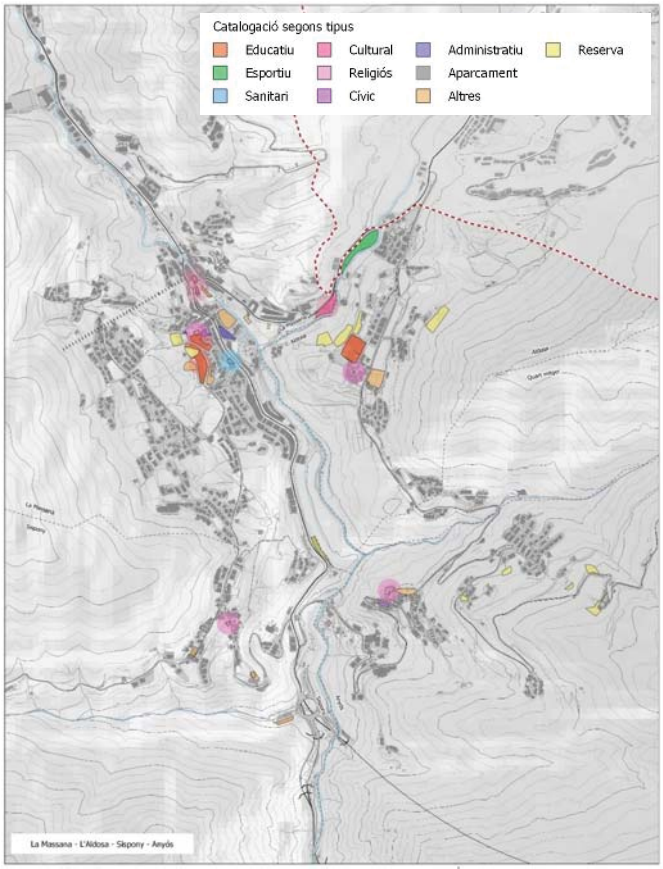
2) Hi ha equipaments que disposen d'una major dispersió pels quarts de la parròquia, com els **religiosos** i **culturals**. D'altres es situen cèntrics a la parròquia, com poden ser les **escoles** i el **Centre d'Atenció Primària**.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS







1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Reserva d'equipaments

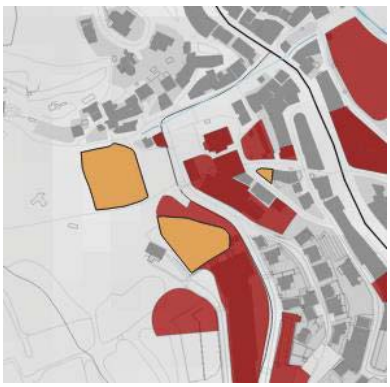
Segons qualificació
- Sistema d'equipaments
- Reserva

L'Aldosa:
Entorn de l'Àgora International School





La Massana:
Entorn de l'església i les escoles





Pal:
Reserva a la vora del riu de Pal



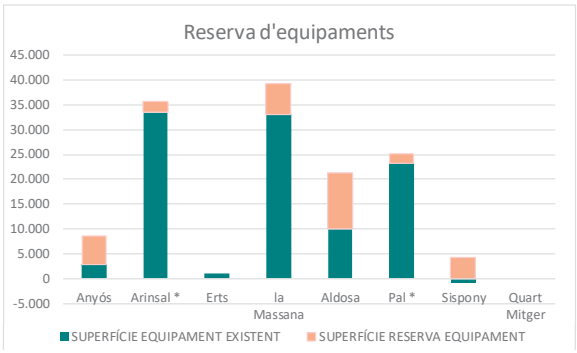


1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Reserva d'equipaments

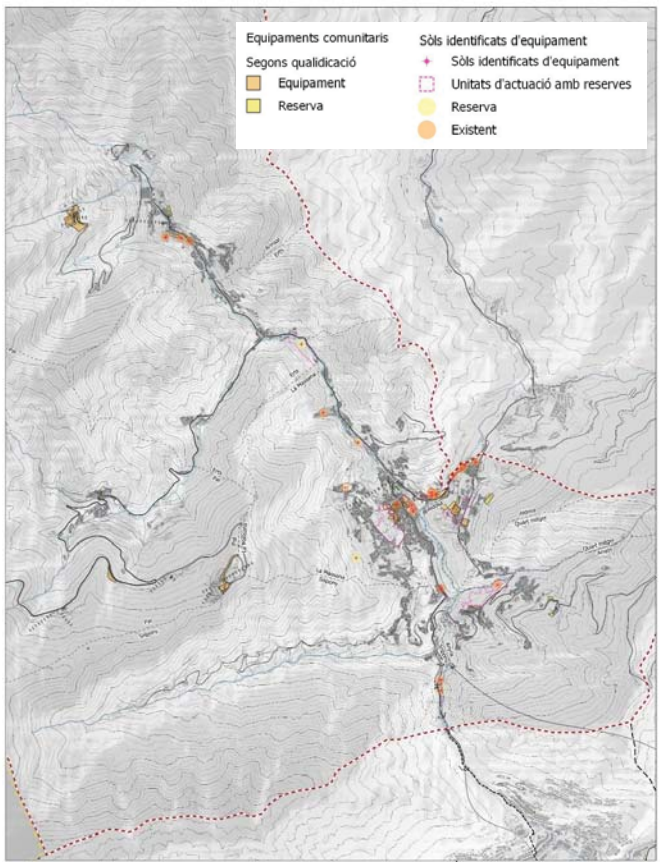
% de disponibilitat del sòl

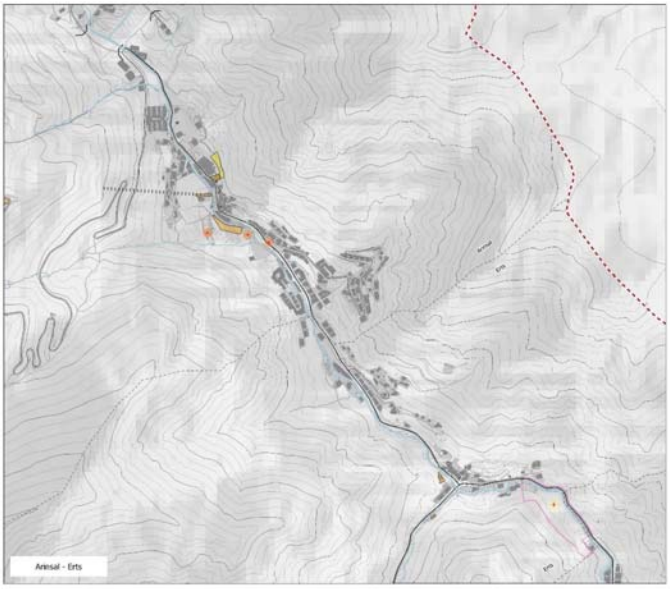
QUART	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT EXISTENT	SUPERFÍCIE RESERVA EQUIPAMENT	SUPERFÍCIE EQUIPAMENT TOTAL	%DISPONIBLE (m² reserva/100m)
Anyós	2.861	5.614	8.475	66%
Arinsal *	33.397	2.299	35.696	6%
Erts	1.002	0	1.002	0%
la Massana	33.053	6.259	39.312	16%
Aldosa	9.921	11.254	21.175	53%
Pal *	23.215	1.899	25.114	8%
Sispony	-876	4.254	3.378	126%
Quart Mitger	0	0	0	-
TOTAL:	102.573	31.579	134.152	24%

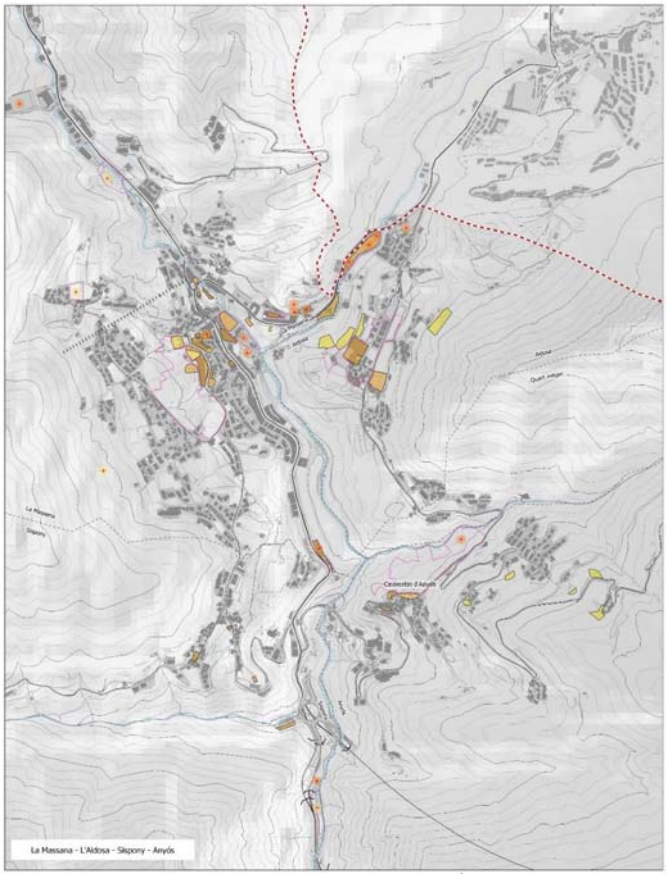


1) Un **24% del sòl qualificat** com a equipament **no acull cap equipament.**

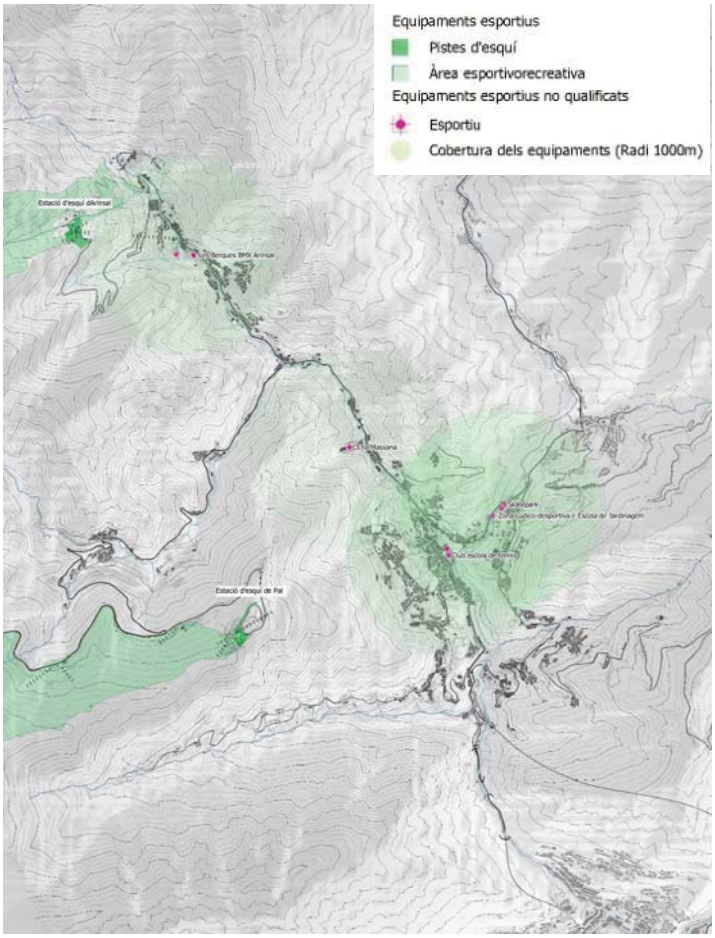
2) La majoria d'aquestes reserves de sòl es troben **a l'Aldosa.**







1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

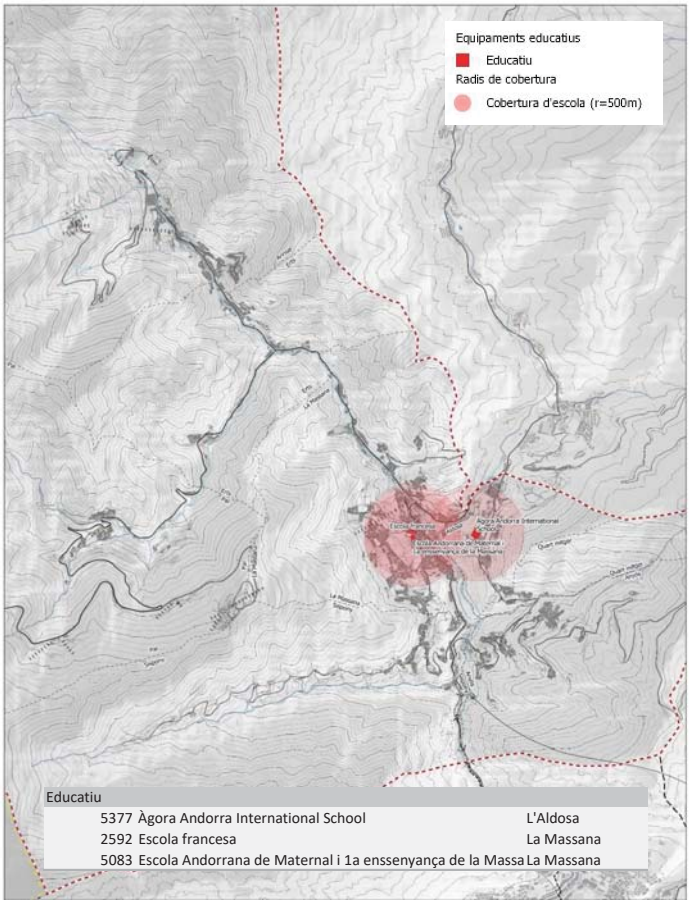


Equipaments esportius

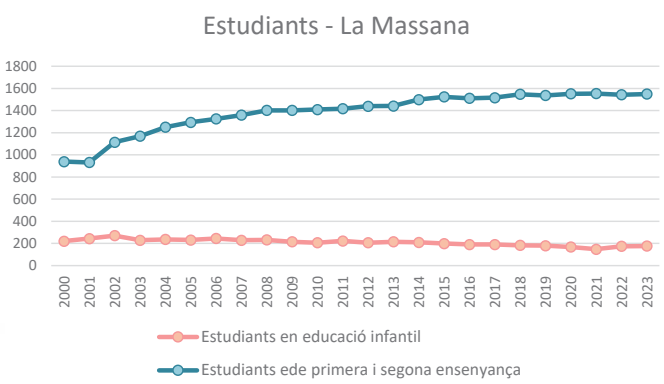
Els principals equipaments esportius són:

- **Parc de Santa Caterina**
- **Pista de futbol, bàsquet i pump track** – parc del Prat Gran
- **Sector d'escalada** – oratori de St Antoni
- **Les Berques d'Arinsal** – Camí Veïnal AD400
- **Via ferrada del Roc de la Coma**
- **Pistes de futbol, bàsquet i tennis** – camí de les Callisses
- **Camp de futbol** – plaça Francesc Areny Parramón – equipament privat sense accés per a la ciutadania.

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS



Equipaments educatius





Escola Andorrana de Maternal i 1a ensenyança de la Massana

1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

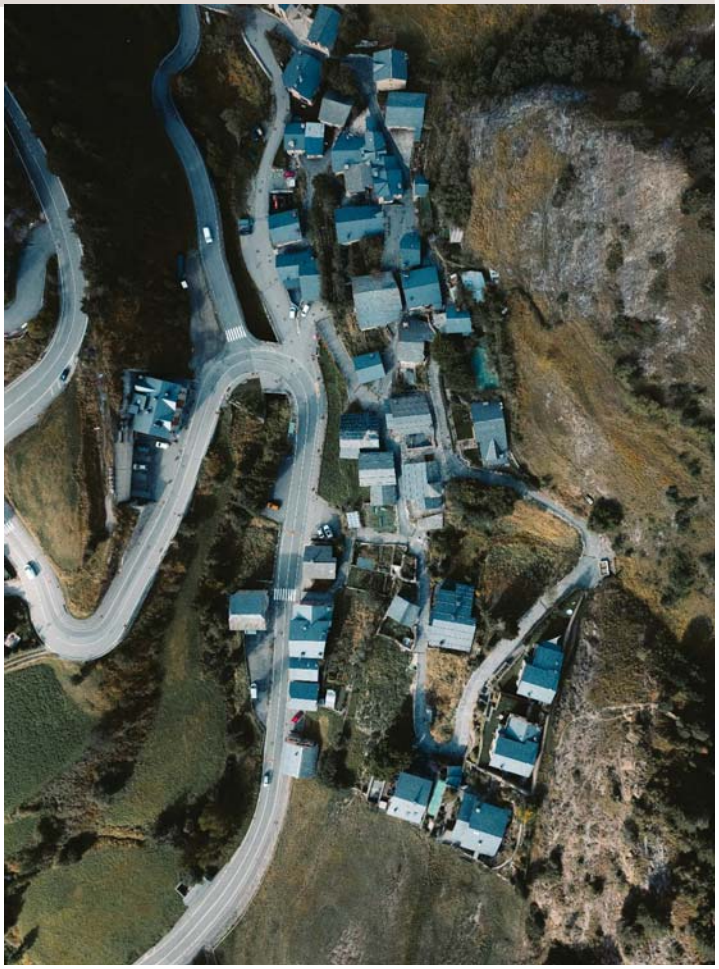
Dades rellevants

Els grans consumidors de sòl del sistema d'equipaments són **l'educatiu** i **l'esportiu**, que ocupen un **52% del sòl destinat a equipaments**. Tot i això, cal considerar que gran part d'aquest sòl (un 73%) correspon a espais dins de pistes d'esquí que no cobreix un servei quotidià de la població.

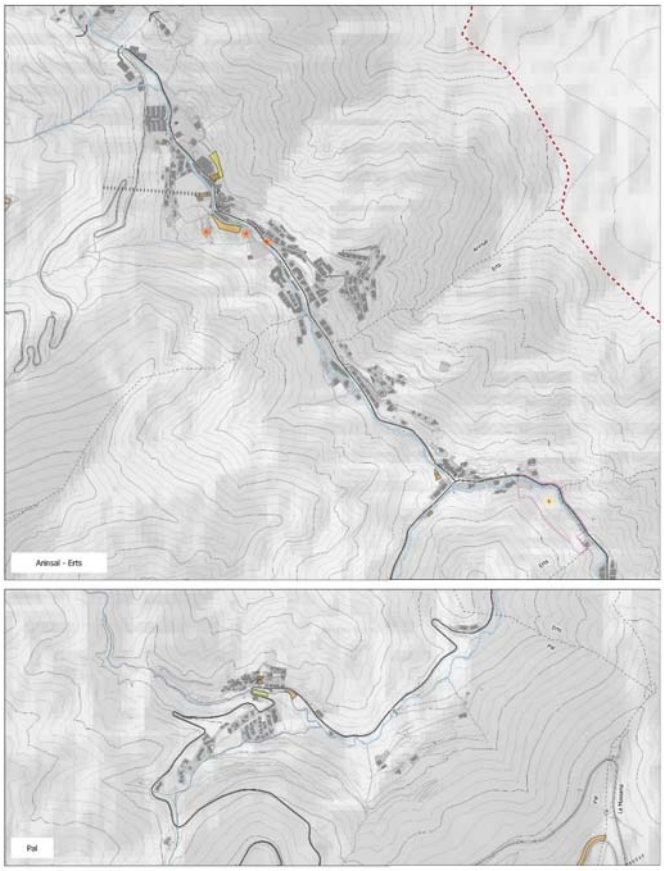
No hi ha cap **centre esportiu comunal**, fet que obliga a la població a desplaçar-se o accedir als equipaments privats.

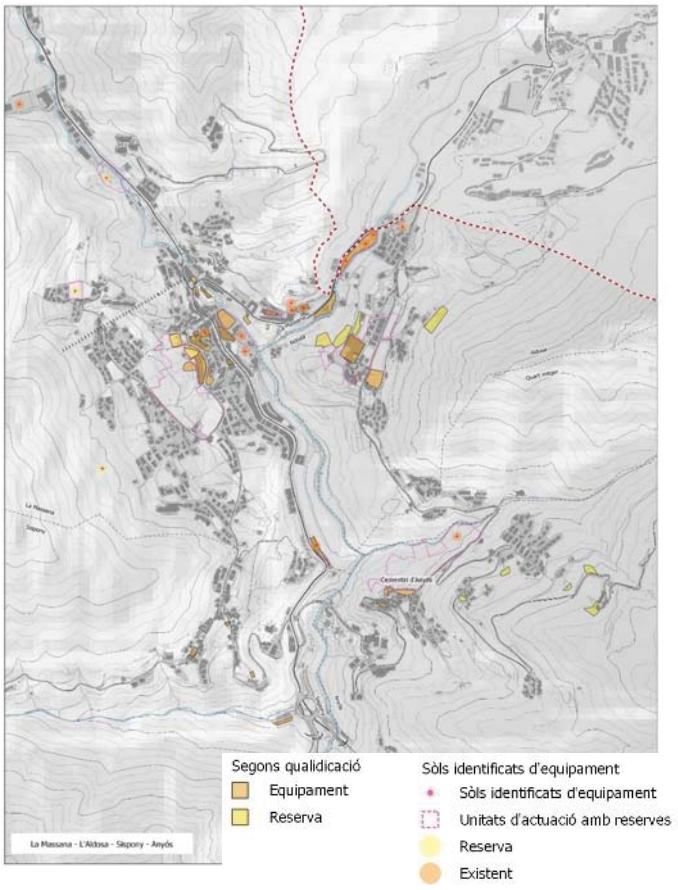
L'estudi de localització de les instal·lacions mostra que hi ha **equipaments** situats a la parròquia de la Massana que **no estan qualificats com a tal** al planejament, ja que **són de caràcter privat,** però **donen servei a la ciutadania**. Alguns d'aquests són:

- Parc de bombers la Massana
- Deixalleria
- Heliport
- Instal·lacions d'allotjaments turístics



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS





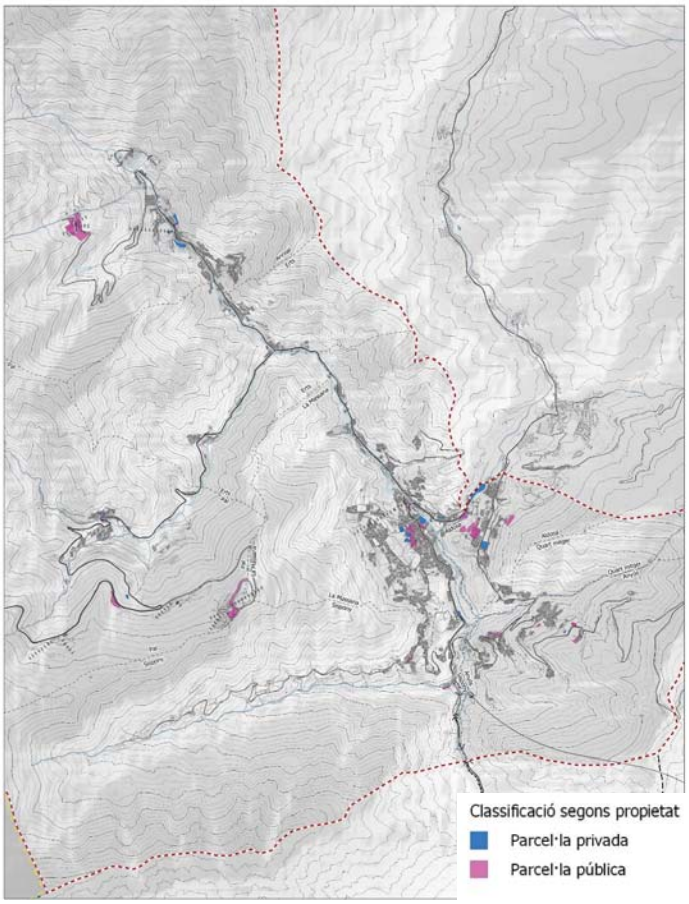
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Titularitat dels equipaments segons cadastre

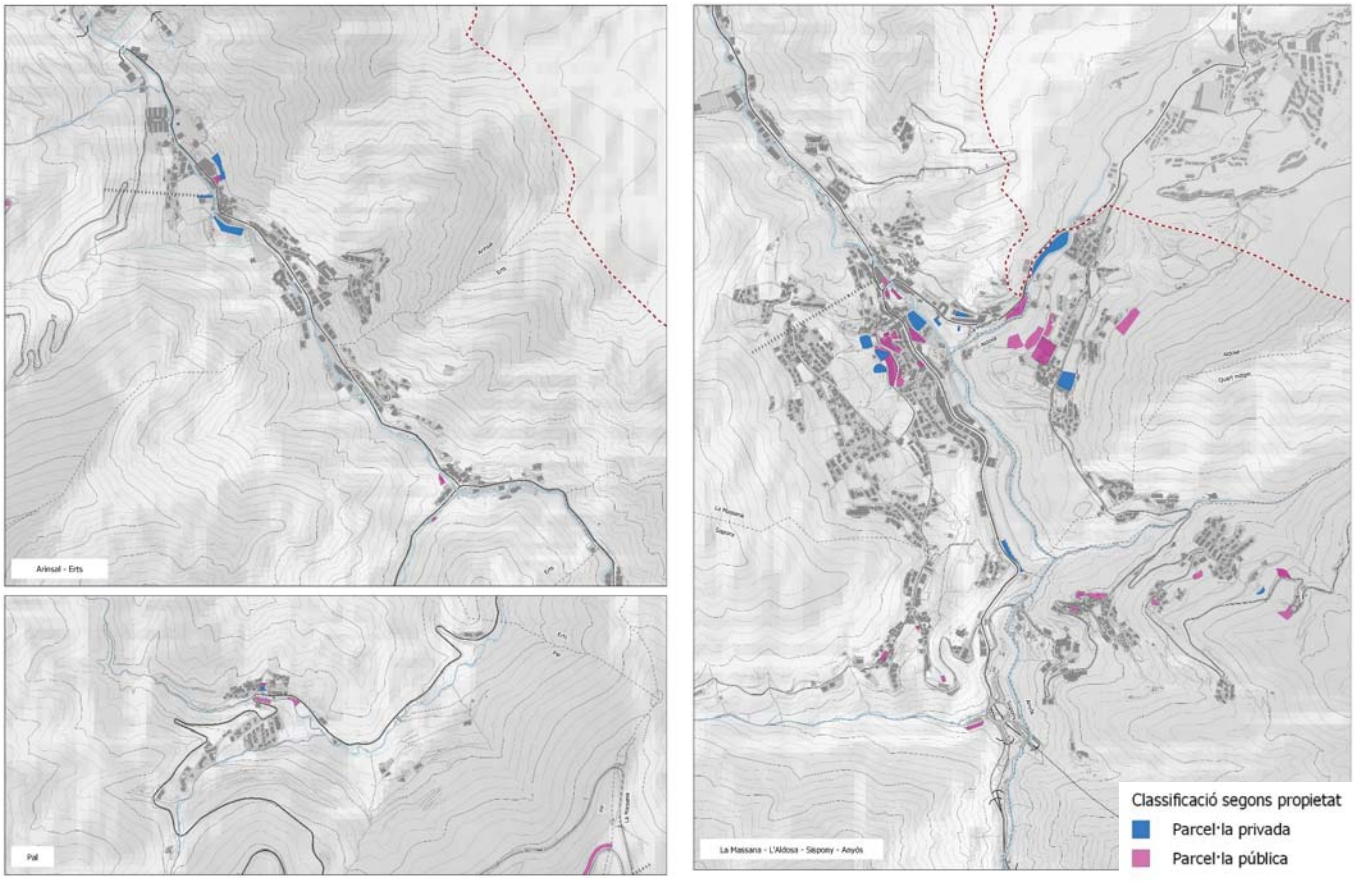
• Si comparem el planejament **incloent les reserves de sòl**, amb el cadastre, s'observa:

1) El Comú, Quarts i Govern són propietaris d'alguns equipaments. No obstant, hi ha un gran volum d'equipaments de caràcter privat, no qualificats com a tal, que donen servei a la parròquia.

2) El comú disposa de poc sòl públic per al sistema d'equipaments. Gran part de les reserves i futurs equipaments estan previstos en sòl privat.



1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

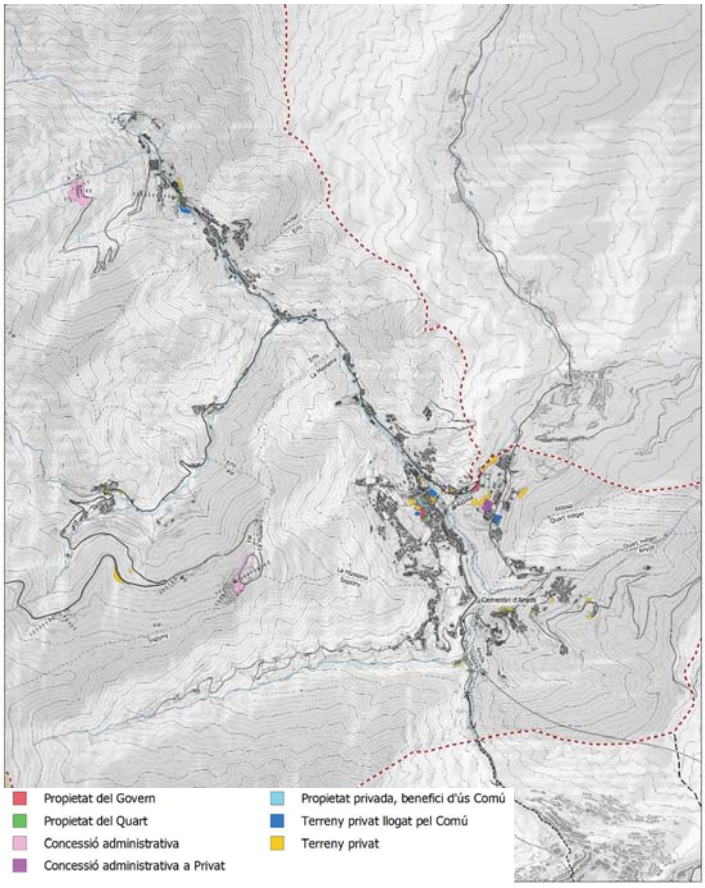


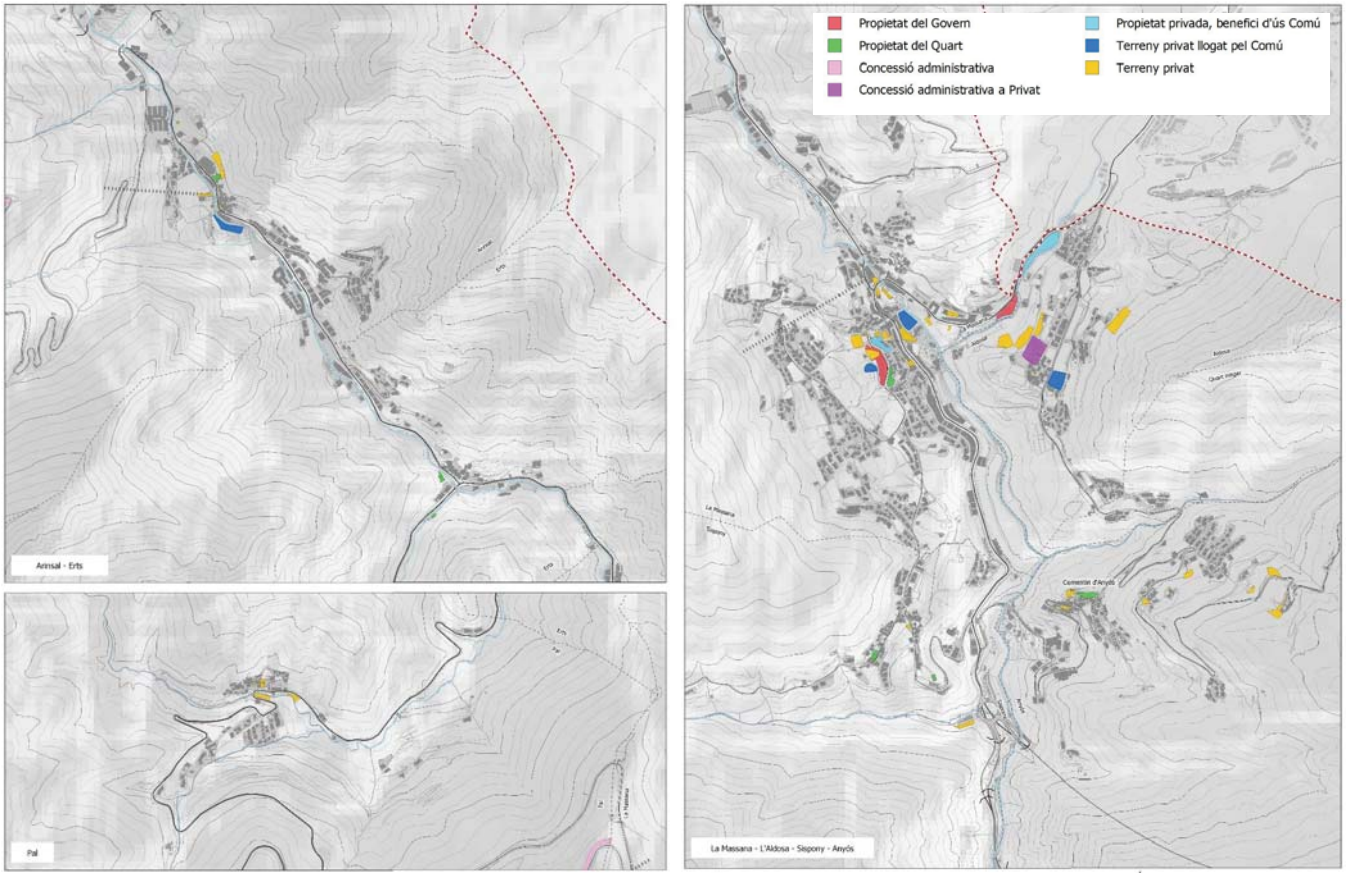
1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

Patrimoni públic del sòl qualificat de sistemes

A la pràctica, l'ús que es fa dels terrenys el podem distingir en diverses **tipologies de propietat**.

- Propietats del Govern
- Propietat del Quart
- Concessió Administrativa
- Concessió Administrativa a Privat
- Propietat privada, ús del comú
- Terreny privat llogat pel comú
- Terreny privat





1. DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS

RESUM DE LA DIAGNOSI URBANÍSTICA DELS EQUIPAMENTS PARROQUIALS

1. **Assignació estratègica dels equipaments**: Els equipaments resten repartits de forma desigual entre els diferents quarts. Cal assegurar l'accés de la totalitat de la població als serveis.
2. **Absència d'una xarxa d'equipaments estructurant**: Oportunitat de crear una xarxa d'equipaments bàsica connectada amb la resta de sistemes. Cal teixir un sistema d'equipaments integrat, considerant l'estructura d'espais lliures i la xarxa de transport públic.
3. **Escala dels equipaments**: No tot el sòl qualificat d'equipament està donant servei directe a la població, cal identificar diferents escales en la xarxa d'equipaments comunal.
4. **Quantitat i qualitat dels sòls de reserva**: No hi ha un anàlisi demogràfic, actual ni de futur, que permeti definir els equipaments en funció de les necessitats demogràfiques i socioeconòmiques reals.
5. **Grans reserves per equipaments**: el POUP actual no disposa de grans sòls de reserva qualificats d'equipaments. Cal localitzar grans peces de sòl per a poder acollir aquells serveis que requereixen d'espais extensius.



1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

Com valoreu l'oferta dels espais lliures a la Massana?

Necessitat d'ampliar i millorar els espais verds, destacant que actualment són insuficients i de difícil accés

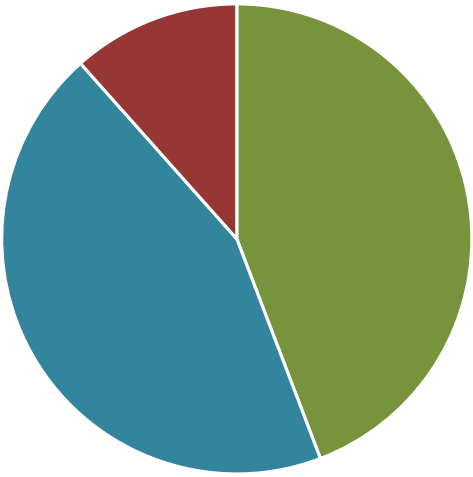
Manca de manteniment en algunes places i zones verdes, que limita la qualitat dels espais públics

Millorar l'accessibilitat i disseny dels espais, així com crear espais més naturals amb vegetació autòctona

Importància de planificar els equipaments segons les necessitats de cada zona, sense excedir-se

Reservar més espai públic en la nova planificació urbanística

Es critica la poca utilització i la qualitat d'alguns espais actuals, com el cas de la zona de l'Aldosa



Satisfets 42%

Regular 42%

Insatisfets 16%

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

Quin tipus d'espais lliures creieu que haurien de ser prioritzats en el futur?

Creació d'infraestructures culturals i socials que cobreixin les necessitats locals

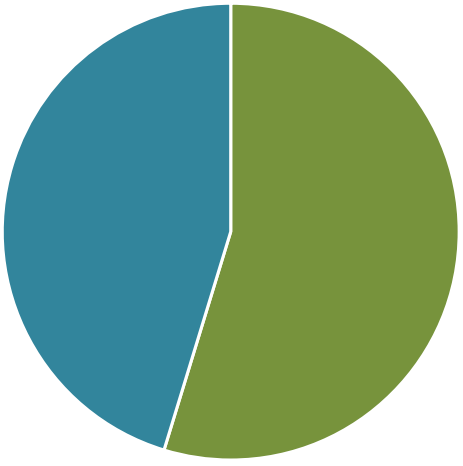
Falta d'aparcaments a les zones esportives

Disseny d'espais més inclusius, que no excloguin ningú per edat o capacitat

Carència de zones verdes i més vegetació als eixos principals, per oxigenar i esponjar els nuclis urbans

Espai de cessió acordat a la nova urbanització a Pal inadequat per a la creació d'equipaments útils

Millora en la planificació, prioritzant el bé comú en comptes de beneficis particulars



Parcs i zones verdes 55%

Espais per a l'esport a l'aire lliure 45%

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

Com valoreu la importància de la proximitat i l'accessibilitat dels espais públics per al seu gaudi quotidià?

Necessitat de millorar l'accessibilitat als espais verds, que siguin de fàcil accés, especialment per a la població amb dificultats de mobilitat

Manca d'aparcaments públics, essencials per garantir que tothom pugui gaudir dels espais sense malbaratar recursos futurs

Els espais no han de quedar allunyats dels centres urbans, ja que això minva la seva utilitat, connectar-los entre els nuclis i amb el medi natural

Planificació urbanística insuficient, amb zones que no tenen accés adequat als espais públics

Es proposa centralitzar els accessos als pàrquings i replantejar les dimensions dels carrers per incloure espais per a vianants, transport públic i altres mitjans com bicicletes



Important **55%**

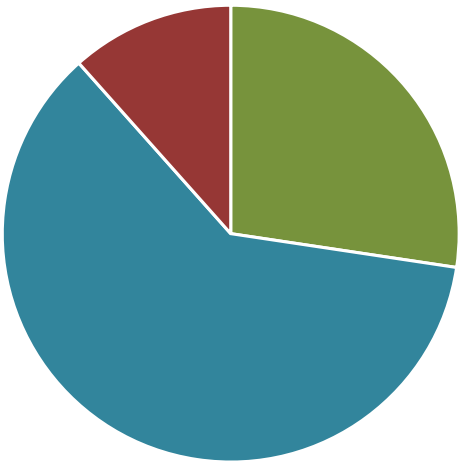
1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

Considereu que els equipaments públics cobreixen les necessitats de la població?

Calen més espais per cobrir les necessitats actuals i futures de la població de la parròquia, especialment per a activitats culturals, socials i esportives, així com per a entitats, tallers i espais de trobada.

L'únic centre esportiu de la parròquia és privat, fet que obliga molts residents a desplaçar-se a Ordino o fora de la parròquia, però hi ha molta demanda i per tant llista d'espera.



Plenament **27%**

Amb mancances **61%**

Insuficients **12%**

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

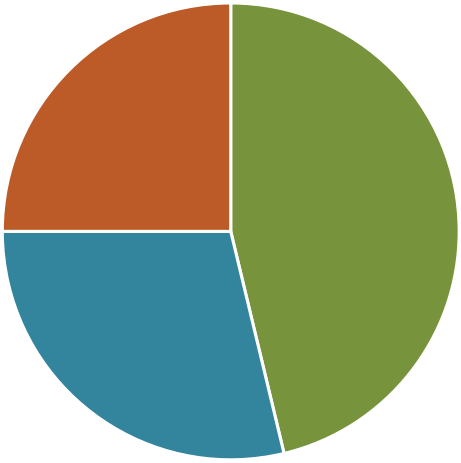
Quin tipus d'equipaments creieu que haurien de reforçar-se o incorporar-se a la parròquia de la Massana?

Necessitat d'espais adaptats i accessibles per a les entitats culturals i socials de la parròquia.

Necessitat de planificar i invertir en infraestructures, com el desplaçament vertical de l'aparcament al camp de futbol de la Massana, que actualment no compleix cap regulació coneguda.

Un centre cultural tipus museu podria ser un pol d'atracció per la parròquia i per Andorra.

Es remarca la manca de zones per caminar, amb bancs i zones verdes, i s'afirma que no es necessita un nou centre esportiu, ja que el d'Ordino ja compleix aquesta funció.



Centres o espais esportius 46%

Altres que no són educatius o formatius 29%

Equipaments culturals 25%

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

Teniu alguna proposta concreta o suggeriment sobre com millorar els espais lliures i equipaments a la Massana?

Compra de terrenys per part del comú per **construir aparcament**.

Importància d'atendre les **necessitats socials** en el **disseny i creació d'espais lliures i equipaments.**

Creació de **passos per a vianants per connectar** la desviació actual de la Massana amb altres carrers i així **millorar l'accessibilitat dels veïns als eixos comercials**.

Necessitat de més parcs i jardins, així com zones d'aparcament, i es proposa la **construcció d'un velòdrom.**





Velòdrom Municipal d'Horta, Barcelona



1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

La majoria dels espais lliures i equipaments de la Massana són de titularitat privada. Considereu que s'haurien d'establir mecanismes perquè el Comú disposés de més espais de titularitat pública?



Sí	**64%**
No ho sap / no contesta	**36%**

Augmentar les cessions obligatòries de terreny, establint un mínim del 15% (seguint la normativa actual) i fins a un 30% en zones específiques, amb possibilitats de compensació econòmica o permutes.

Cessió conjunta de diverses unitats d'actuació per aconseguir espais més grans i viables per a equipaments.

Adquisició de terrenys per part del comú, especialment en zones clau del centre de la parròquia, i considerar cessions a llarg termini o permutes entre el sector privat i públic.

Compra de terrenys amb dret de tanteig i retracte, per assegurar que el comú pugui adquirir-los a un preu just.

Millora de la planificació urbanística, com la compra de terrenys al voltant de les escoles per a futurs creixements o per a noves necessitats d'equipaments.

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Enquesta

Propostes de com establir mecanismes en la revisió del POUP per tal que el Comú disposi de més espais de titularitat pública?

1- Cal disposar de **més espais públics destinats a usos culturals, socials i comunitaris,** com ara un arxiu comunal, espais per a associacions i entitats, i sales d'assaig.

Com?: Aprofitar edificis existents en desús o poc utilitzats, reconvertint-los en equipaments públics útils per a la ciutadania.

2- **Ampliar el nombre d'espais verds i lliures accessibles**, així com crear parcs per a gossos, amb l'objectiu de promoure el benestar físic i mental, afavorir la convivència i millorar la qualitat de vida.

Com?: Incrementar el percentatge de cessió urbanística fins al 20%, la qual cosa permetria obtenir més sòl de titularitat pública per a infraestructures i espais comunitaris.

3- A l'àmbit esportiu, es detecta la **manca de determinades instal·lacions** que podrien completar l'oferta actual i posicionar La Massana com a destinació esportiva de referència.

Com?: Creació d'un velòdrom cobert, una pista d'atletisme, una piscina olímpica, un centre de tecnificació esportiva i nous espais per a activitats com la cal·listènia o els esports d'aventura.

Reptes al nou POUP

- **Definir una estratègia de ciutat i model** definint els elements característics centrals, entre ells els àmbits dels espais lliures i equipaments.

- **Intentar mantenir la densitat actual que té la Massana i assegurar quarts cohesionats.** Cal assegurar la sostenibilitat com a la racionalitat del sòl i no explotar-ho tot, des del punt de vista urbanístic i comercial.

- **Garantir un accés equilibrat als equipaments i espais lliures per a tota la població**, atenent especialment les necessitats dels quarts menys dotats; desenvolupar un sistema estructurat i cohesionat que connecti equipaments i espais lliures.

- **Establir mecanismes que permetin reservar sòls estratègics per a futurs equipaments**, oferint usos provisionals que responguin a les necessitats immediates de la població, sense comprometre el seu ús planificat a llarg termini;



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

2. MOBILITAT

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

4. PATRIMONI I PAISATGE

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

2. MOBILITAT

Consell consultiu 14 de gener de 2025

Informació
- Mobilitat

Enquesta post reunió
- Intervencions més urgents
- Avaluació de la xarxa d'aparcaments
- Model de carrer adequat per al futur de l'Avinguda de Sant Antoni

Reptes amb el nou POUP

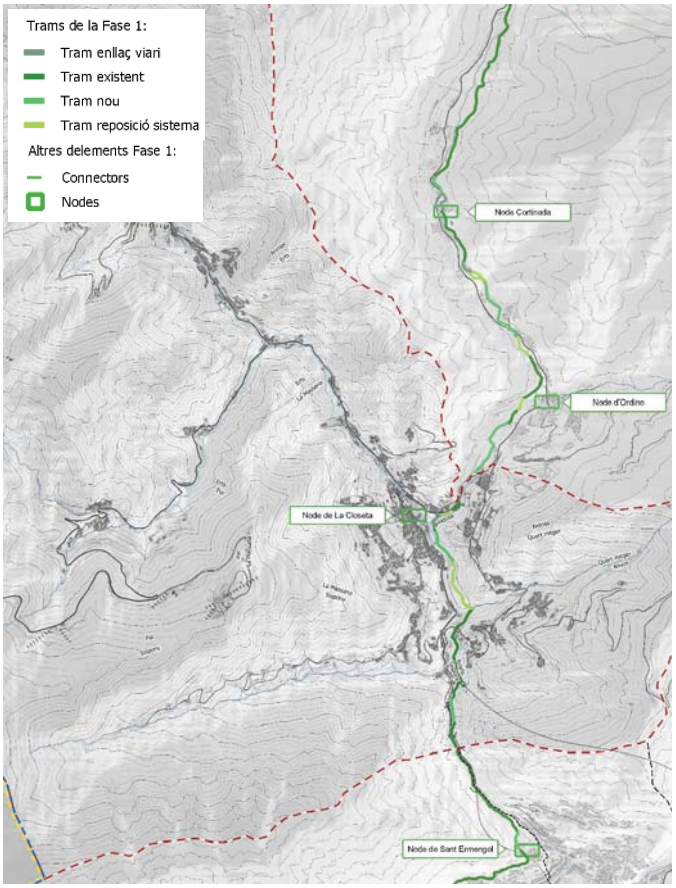
2. MOBILITAT

Informació

Mobilitat

• Segons **l'Estudi de Mobilitat Vigent (POUP 2015)**, a l'any 2015, **la xarxa viària era adequadament operativa**, amb només un tram saturat. No obstant això, **les previsions per al 2100 indiquen una saturació total de les principals vies**, cosa que subratlla la necessitat d'afrontar noves infraestructures. El **Pla Sectorial de Noves Infraestructures Viàries (2017)** ja **preveia la desviació de la Massana-Ordino** com una de les prioritats per millorar la connectivitat.

• L'**Estratègia Nacional de Mobilitat** (ENM 2021-2050) i el **Pla de Mobilitat Sostenible de l'Administració General** (2023) **aposten per un model més sostenible**, promovent el transport públic i la mobilitat activa per reduir les emissions i avançar cap a la neutralitat de carboni.



2. MOBILITAT

Informació

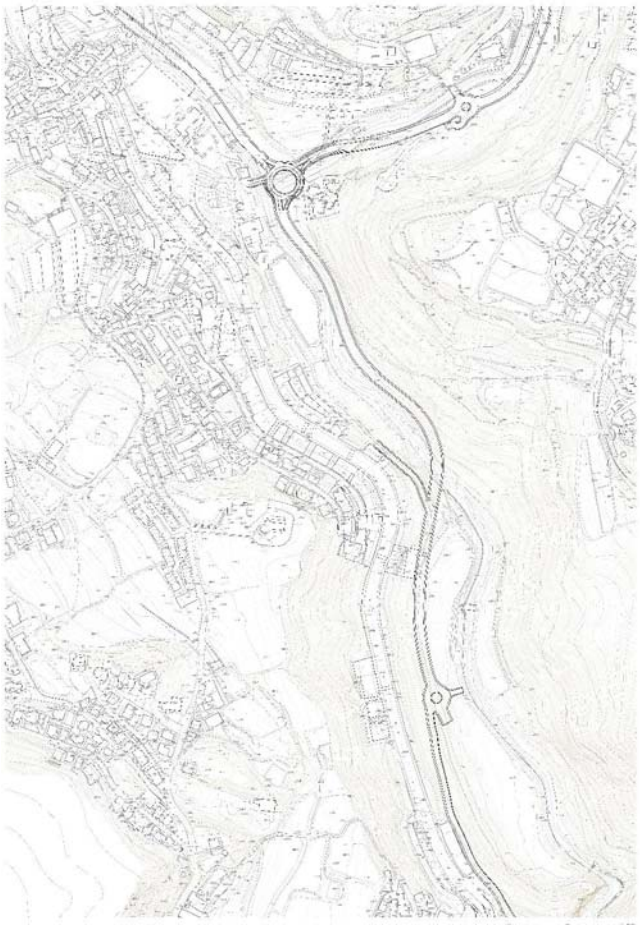
Mobilitat – La variant

• **L'estudi de capacitat màxima de la xarxa viària** (març 2024) **inclou** diversos escenaris de creixement, com el de **la variant de la Massana**, per millorar la capacitat de trànsit a la parròquia.

Segons l'Estudi de Capacitat de Càrrega Màxima Parroquial (juny 2024), es preveu un **augment del 14% en la demanda viària a la Massana**, tot i que la variant de la Massana només alleujarà un 2,4% de la saturació.

L'impacte de la variant, incrementarà la capacitat de trànsit en un 120%, millorant així la qualitat de vida dels residents i reduint els temps de viatge, amb un estalvi econòmic associat.

Aquest projecte busca generar una infraestructura per **descongestionar el trànsit al centre de la Massana.**



2. MOBILITAT

Informació

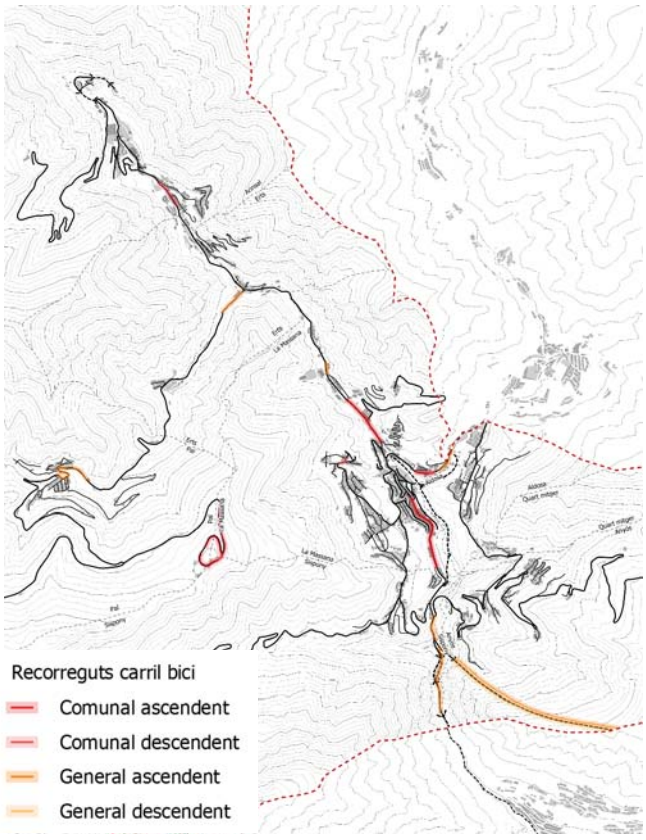
Mobilitat

• Pel que fa a la mobilitat en bicicleta, la Massana disposa de 10,2 km de vies ciclables, tot i que no estan ben connectades.

• Pel transport públic, les línies d'autobús cobreixen àmpliament la parròquia, tot i que algunes zones més allunyades encara estan poc cobertes.

• A nivell d'aparcament, la Massana compta amb 3.742 places públiques i el Comú està invertint en nous aparcaments a zones com Pal, Escàs i Arinsal per millorar l'accés i reduir la saturació del trànsit.

Aquesta combinació de millores en la xarxa viària, transport públic, infraestructures ciclistes i aparcaments busca afrontar els reptes de la mobilitat a la Massana de cara al futur.



2. MOBILITAT

Informació

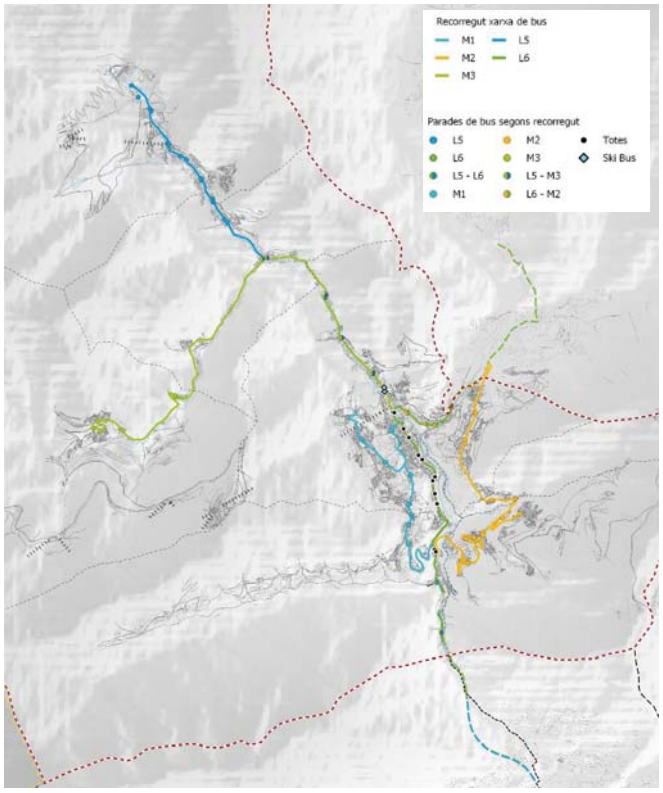
Mobilitat

• Pel que fa a la mobilitat en bicicleta, la Massana disposa de 10,2 km de vies ciclables, tot i que no estan ben connectades.

• Pel transport públic, les línies d'autobús cobreixen àmpliament la parròquia, tot i que algunes zones més allunyades encara estan poc cobertes.

• A nivell d'aparcament, la Massana compta amb 3.742 places públiques i el Comú està invertint en nous aparcaments a zones com Pal, Escàs i Arinsal per millorar l'accés i reduir la saturació del trànsit.

Aquesta combinació de millores en la xarxa viària, transport públic, infraestructures ciclistes i aparcaments busca afrontar els reptes de la mobilitat a la Massana de cara al futur.



2. MOBILITAT

Informació

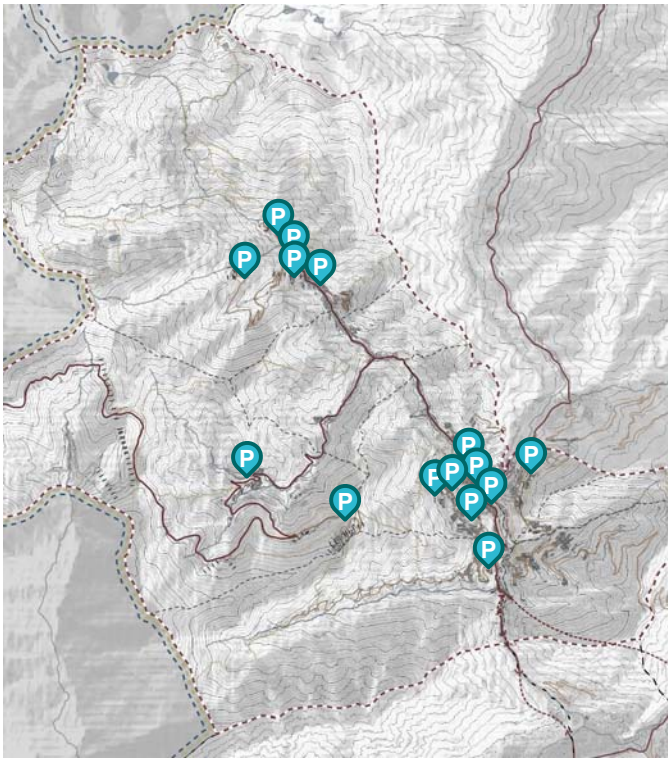
Mobilitat

• Pel que fa a la mobilitat en bicicleta, la Massana disposa de 10,2 km de vies ciclables, tot i que no estan ben connectades.

• Pel transport públic, les línies d'autobús cobreixen àmpliament la parròquia, tot i que algunes zones més allunyades encara estan poc cobertes.

• A nivell d'aparcament, la Massana compta amb 3.742 places públiques i el Comú està invertint en nous aparcaments a zones com Pal, Escàs i Arinsal per millorar l'accés i reduir la saturació del trànsit.

Aquesta combinació de millores en la xarxa viària, transport públic, infraestructures ciclistes i aparcaments busca afrontar els reptes de la mobilitat a la Massana de cara al futur.



2. MOBILITAT

Informació

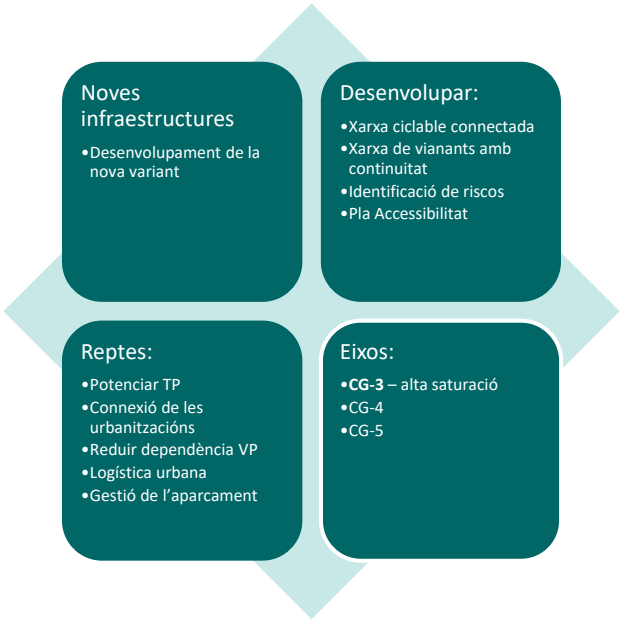
Mobilitat

• Pel que fa a la mobilitat en bicicleta, la Massana disposa de 10,2 km de vies ciclables, tot i que no estan ben connectades.

• Pel transport públic, les línies d'autobús cobreixen àmpliament la parròquia, tot i que algunes zones més allunyades encara estan poc cobertes.

• A nivell d'aparcament, la Massana compta amb 3.742 places públiques i el Comú està invertint en nous aparcaments a zones com Pal, Escàs i Arinsal per millorar l'accés i reduir la saturació del trànsit.

Aquesta combinació de millores en la xarxa viària, transport públic, infraestructures ciclistes i aparcaments busca afrontar els reptes de la mobilitat a la Massana de cara al futur.



2. MOBILITAT

Enquesta

Valoració qualitativa de la realitat. Identificació d'intervencions urgents.

- **Prioritzar la coordinació nacional** en temes de mobilitat.
- **Propiciar l'estructura viària en xarxa** (evitar culs de sac, dimensionar el viari en funció del planejament futur, millorar les connexions i establir alternatives de circulació).
- **Propiciar camins ral, reprendre camins històrics i generar itineraris agradables** pel passeig i la mobilitat a peu que permetin connectar els pobles.
- Dur a terme un **anàlisi previ de la càrrega de la xarxa viària real** de noves urbanitzacions i construccions abans de concedir llicències.
- **Limitar el creixement urbanístic segons la capacitat de càrrega dels vials existents** per a evitar l'increment de la saturació viaria.









2. MOBILITAT

Enquesta

Valoració qualitativa de la realitat. Identificació d'intervencions urgents.

- **Millorar el sistema d'aparcaments** de la parròquia, facilitant l'aparcament al voltant dels eixos comercials i potenciant els aparcaments en alçada.
- **Millora de la il·luminació viària**, especialment a les zones més fosques de la Massana, com els passos de vianants, on la manca d'il·luminació representa un perill per a les persones.
- **Repensar el creixement de les urbanitzacions, evitant l'expansió urbana en zones naturals sensibles** i apostant per un model de creixement concentrat, que parteixi del centre dels pobles cap a l'exterior.
- **Eliminar les construccions precàries** que tenen un impacte ambiental i paisatgístic elevat.





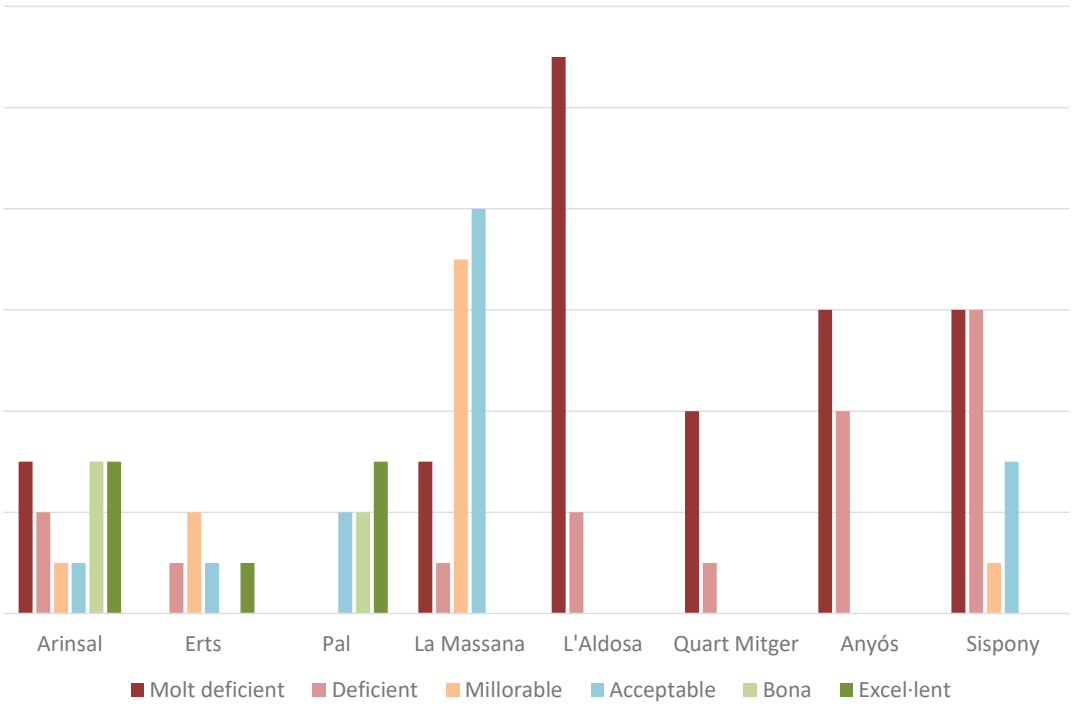




2. MOBILITAT

Enquesta

Com avalues la xarxa d'aparcament dels diferents quarts de la Massana?



2. MOBILITAT

Enquesta

Quin model de carrer consideres que és l'adequat per al futur de l'Avinguda de Sant Antoni?

- **Secció tipus A**,
1/3 vianant, 2/3 circulació rodada (l'existent):

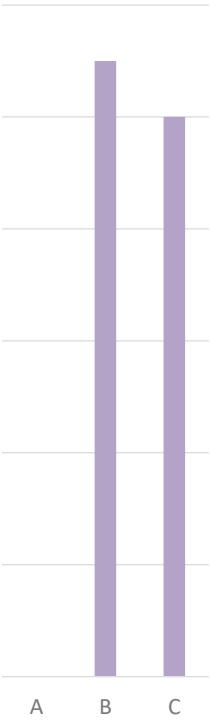
vots (0%)

- **Secció tipus B**,
1 /2 vianant, 1/2 circulació rodada:

vots (52%)

- **Secció tipus C**,
2/3 vianant, 1/3 circulació rodada:

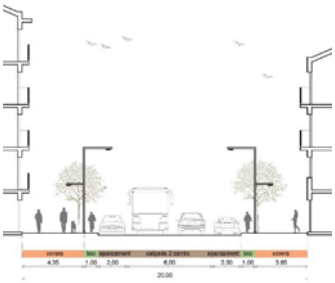
vots (48%)



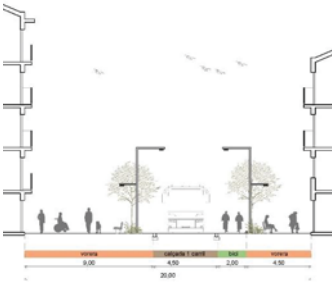
A



B



C



2. MOBILITAT

Enquesta

Aportacions Consell Consultiu

- És prioritari **desenvolupar els vials previstos en el POUP vigent mitjançant plans especials.**

- **Millorar els accessos a les finques agrícoles** per facilitar-hi l'accés amb maquinària moderna i, alhora, permetre que aquests camins puguin ser aprofitats com a itineraris per a passejants.

- **Potenciar el transport públic** per reduir la dependència del vehicle privat. A més, és important **garantir la comoditat dels usuaris** amb marquesines adequades a totes les parades.

- Creació de **carrils bici** segurs i ben connectats, **ampliació de voreres**, millora de la **seguretat per als vianants** i instal·lació **d'aparcaments per a bicicletes**.







2. MOBILITAT

Enquesta

Aportacions Consell Consultiu

- **Millora dels accessos viaris** per evitar punts de col·lapse. Cal una millor coordinació amb les institucions per optimitzar les connexions amb les parròquies veïnes, aprofitant les infraestructures com la variant.

- Fomentar una cultura de **convivència entre conductors, ciclistes i vianants** per avançar cap a una mobilitat més segura i sostenible.

- **Reconvertir l'avinguda Sant Antoni** en un espai més amable per als vianants i el comerç local.

- **Revisar i reorganitzar la xarxa d'aparcaments**, que actualment presenta mancances tant en nombre com en criteris de tarifació, amb preus elevats i desigualtats entre zones.







2. MOBILITAT

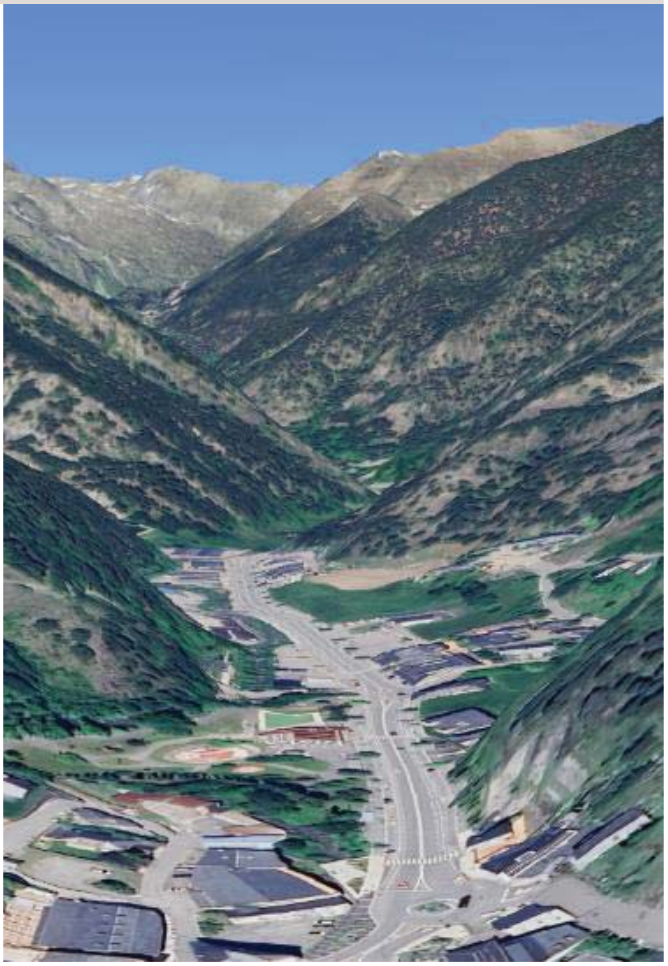
Reptes al nou POUP

- **Analitzar i proposar millores al transport públic**, per garantir un servei més eficaç, amb especial atenció a les zones més allunyades, que actualment es veuen desproveïdes d'un servei adequat.

- **Fomentar un sistema de mobilitat sostenible amb formes de transport més respectuoses** amb el medi ambient. Això inclou promoure alternatives viables a l'ús excessiu del vehicle privat, com el transport públic, la mobilitat activa i les infraestructures per a vehicles de baixes emissions.

- **Millorar la qualitat de vida de la comunitat** de la parròquia, creant espais urbans més accessibles, segurs i agradables per a la ciutadania. Això inclou la creació d'espais públics de qualitat, zones verdes i millores en la seguretat viària.

Tot això ha de buscar un equilibri entre el creixement urbanístic, la preservació del paisatge i la sostenibilitat, garantint una millor convivència entre els veïns, el turisme i els usuaris de l'espai públic.



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

2. MOBILITAT

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

4. PATRIMONI I PAISATGE

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

Consell consultiu 24 de febrer de 2025

Informació
- Habitatge
- Activitat econòmica

Enquesta post reunió
- Població màxima en 25 anys
- Equilibri en el creixement urbanístic
- Diversificació de l'activitat econòmica

Reptes amb el nou POUP
- Definir estratègia de model de parròquia
- Establir una política d'habitatge en equilibri amb el territori
- Seguir un model que permeti la diversificació econòmica
- Mantenir la sostenibilitat en l'ús del sòl

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

Informació

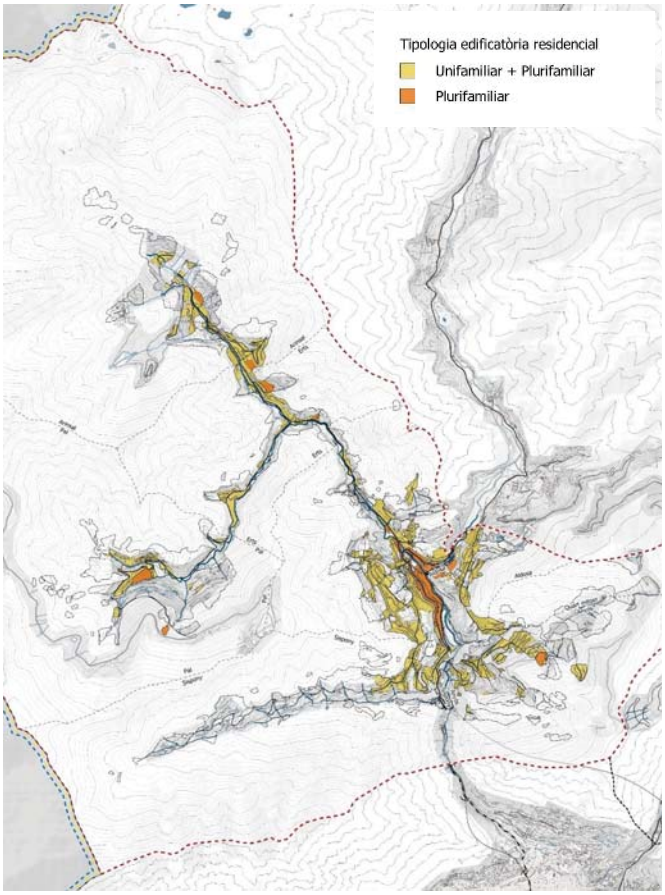
Habitatge

La parròquia compta amb un total de **5.901 unitats residencials,** 2.400 d'elles en règim de lloguer. Dels habitatges en propietat **el 50% són unifamiliars i** la resta, edificis plurifamiliars.

La superfície total construïda és de 1.911.960 m². El potencial de creixement en les **454 parcel·les buides** s'estima en uns **4.000 habitatges nous** i suposaria un augment del 70% respecte a la situació actual.

Aquest creixement potencial s'ha de **gestionar tenint en compte l'adequació dels serveis i les infraestructures existents,** incloent les zones més allunyades de la parròquia.

És fonamental la **creació d'habitatges de lloguer assequibles,** adaptats a les necessitats de les famílies de la parròquia.



3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

POUP VIGENT

• El POUP vigent a la Massana es va aprovar definitivament el 26 d'octubre de l'any 2006.

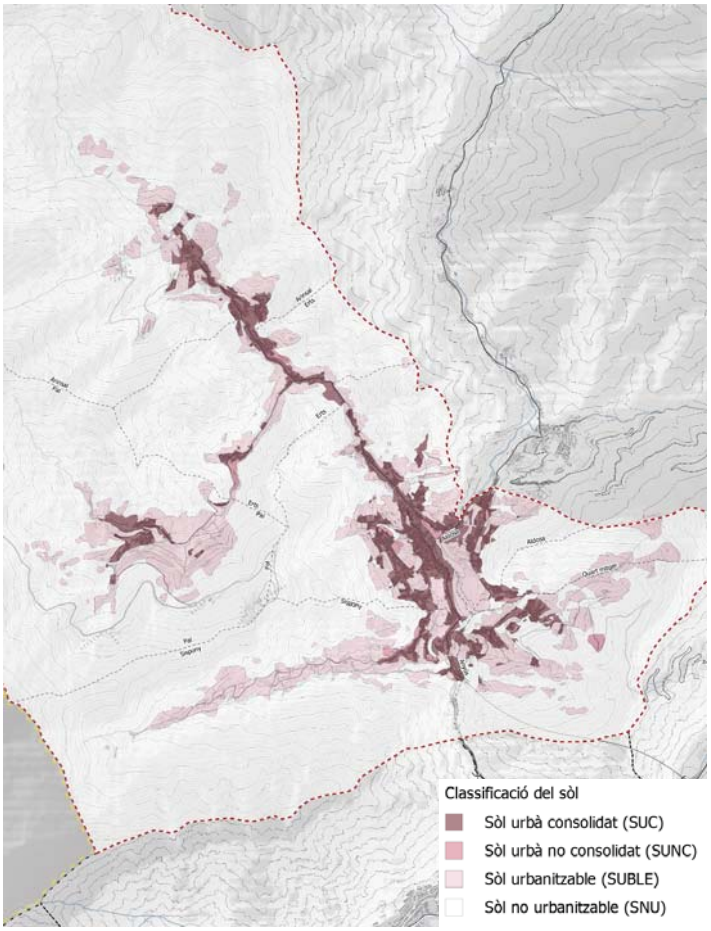
• Posteriorment, el POUP es sotmet a una 1a revisió aprovada definitivament el 25 de febrer de l'any 2016.

• En el transcurs del període de vigència del POUP ha experimentat un total de **39 modificacions puntuals**.

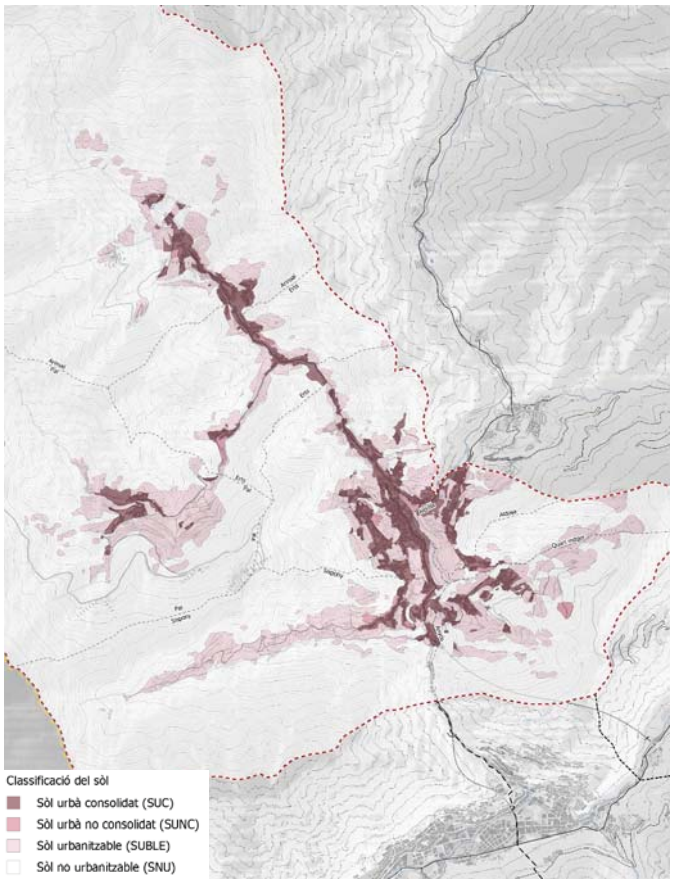
• També han estat aprovats un total de **22 Plans Parcials**. Els 8 primers corresponen al POUP de 2006 i els 14 posteriors es contemplen fins la 1a revisió del mateix.

64,70 km² | **12.573 habitants (*)** | **7 Quarts** | **≈50.000 habitants potencials**

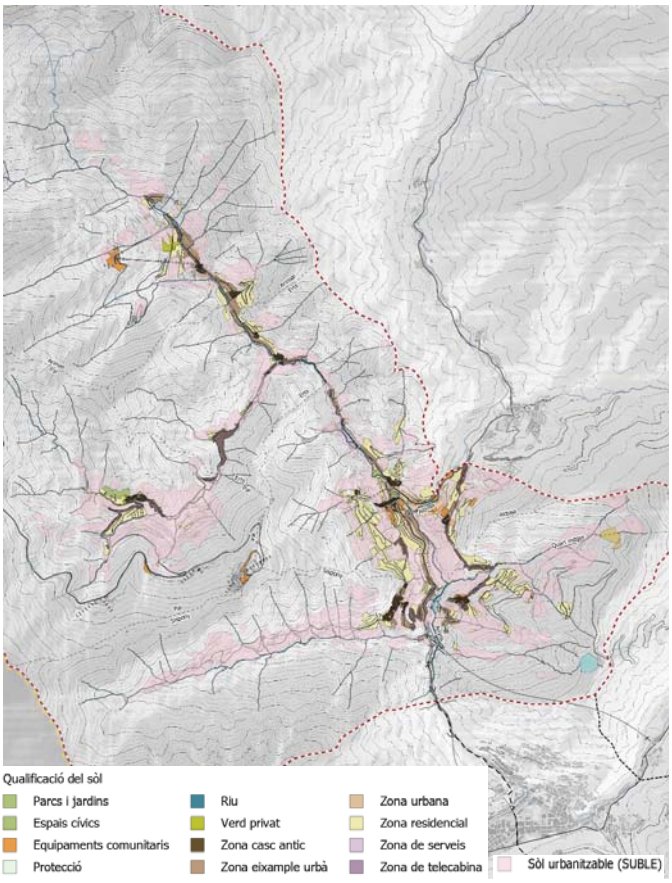
(*) Segons dades del portal d'estadística del Govern - 2024



Classificació del sòl. POUP vigent



Qualificació del sòl. POUP vigent



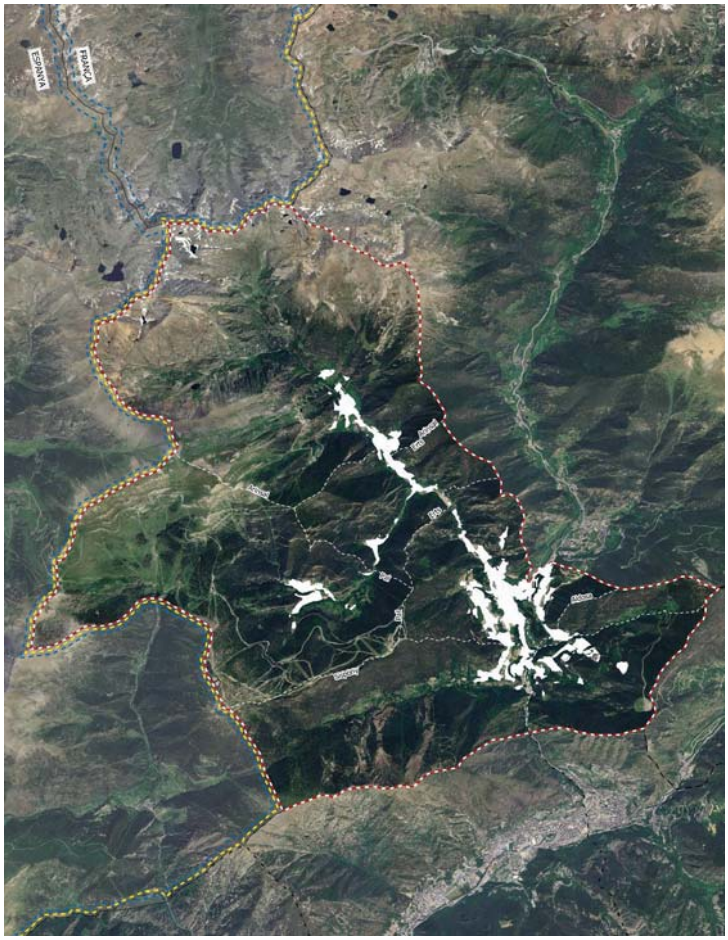
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Qualificació del sòl. POUP vigent

PARÀMETRES DE LES ZONES

	Casc Antic (ZC) 11,9 ha 5% del SUC	**Urbana (ZU)** 24,4 ha 10% del SUC	**Eixample Urbà (ZE)** 19,5 ha 8% del SUC	**Intermitja (ZI)** 10,6 ha 4% del SUC	**Residencial (ZR)** 11,1 ha 5% del SUC
Descripció	Àrees compactes del nucli històric	Àrees més compactes sense formar part del nucli històric, concentrats en els eixos urbans de major activitat	Àrees de densitat mitjana que es desenvolupen en edificis aïllats	Àrees de densitat baixa que es desenvolupen en edificis aïllats	Àrees de densitat baixa que es desenvolupen en habitatges independents o agrupats
Índex edificabilitat	3,0 m²st/m² sòl	5,5 m²st/m² sòl	2,5 m²st/m² sòl	0,8 m²st/m² sòl	0,8 m²st/m² sòl
Sistema d'ordenació	Alineació de carrer	No especifica	Edificació aïllada	Edificació aïllada	Edificació aïllada
Alçada màxima	11 m	No especifica	13,85 m – 16,70 m segons amplada de vial	13,85 m	11 m
Soterrani	100% de la parcel·la	No especifica	100% de la parcel·la	100% de la parcel·la	100% de la parcel·la

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





Estat actual – Avinguda Sant Antoni

Paisatge amb les edificacions existents en sòl urbà consolidat (SUC)

Sòl urbà consolidat (SUC): 242 ha – 3,75%
Sòl urbà no consolidat (SUNC): 18 ha – 0,28%

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



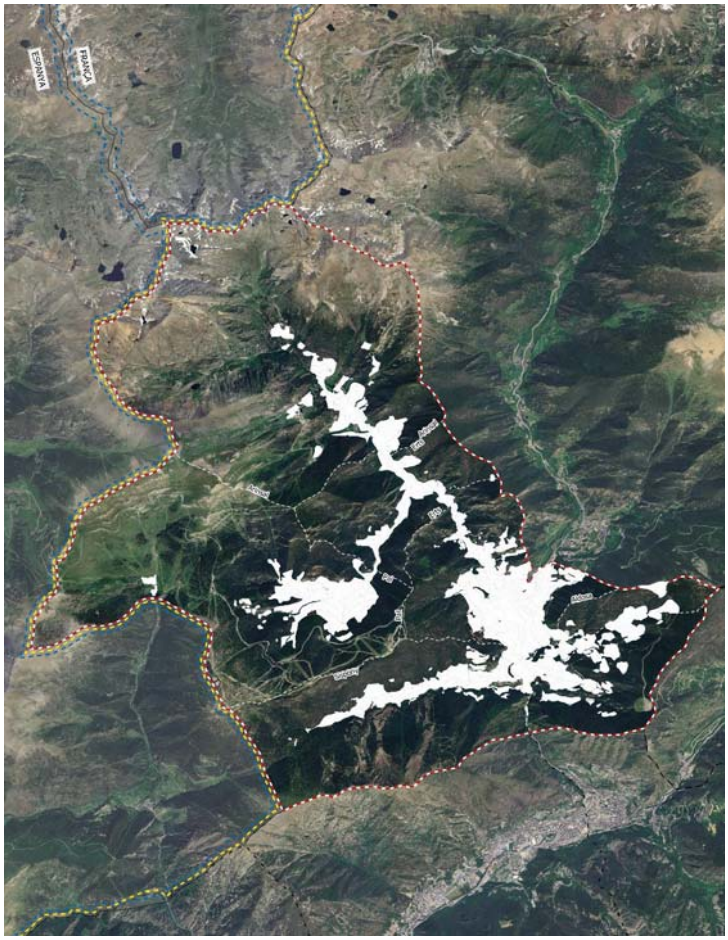


Estat actual – Avinguda Sant Antoni

Paisatge amb les potencials edificacions en sòl urbà consolidat (SUC)

Sòl urbà consolidat (SUC): 242 ha – 3,75%
Sòl urbà no consolidat (SUNC): 18 ha – 0,28%
Sòl urbanitzable (SUBLE): 607 ha – 9,40 %

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





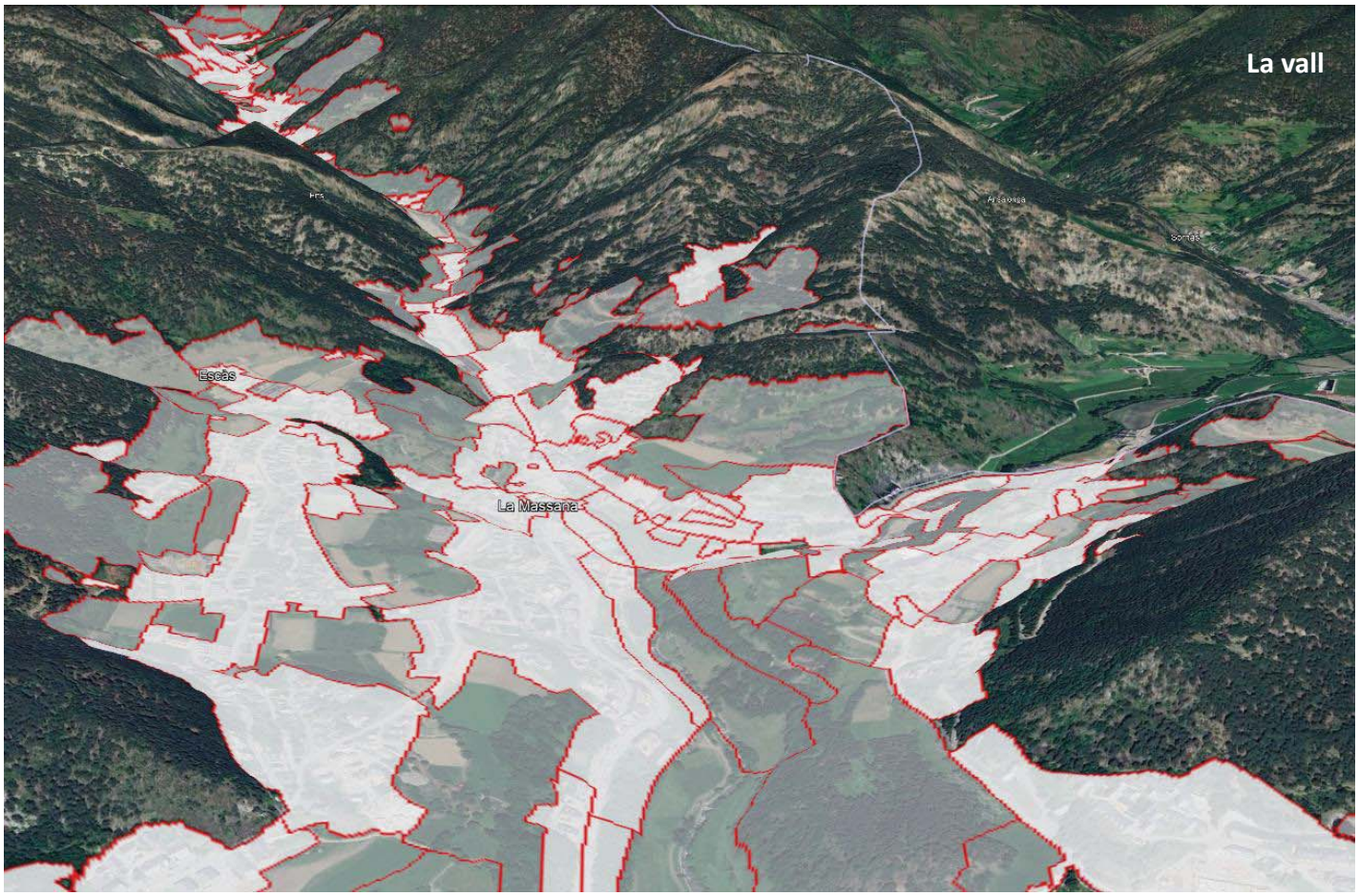
Estat actual – Avinguda Sant Antoni

Paisatge amb la consolidació de les actuals i potencials edificacions existents en sòl urbà consolidat (SUC)

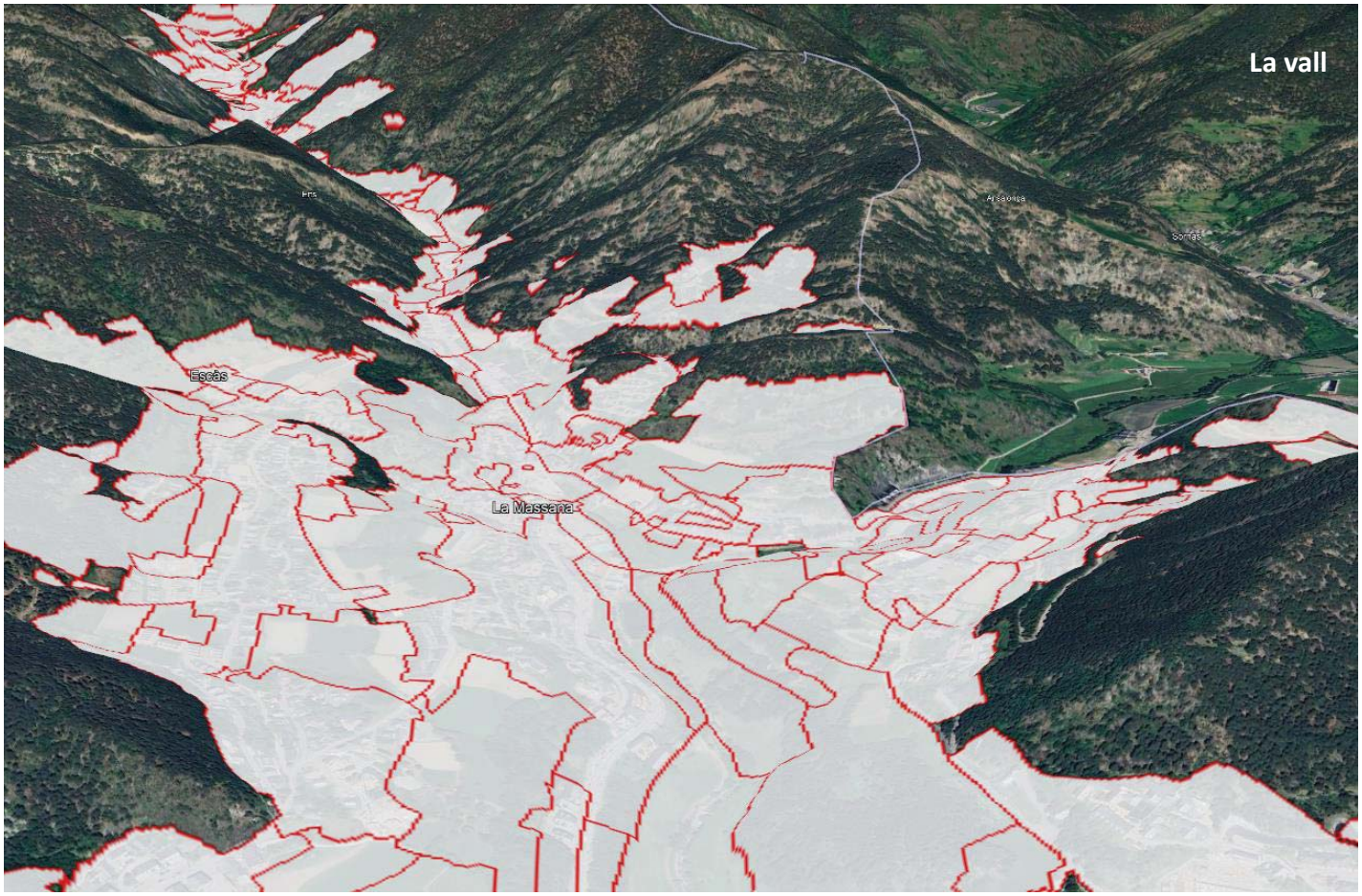
Sòl urbà consolidat (SUC): 242 ha – 3,75%
Sòl urbà no consolidat (SUNC): 18 ha – 0,28%
Sòl urbanitzable (SUBLE): 607 ha – 9,40 %
TOTAL: 867 ha – 13,43%
Si s'executés el total del sòl, suposa un **creixement del 358% de l'actual consolidat**

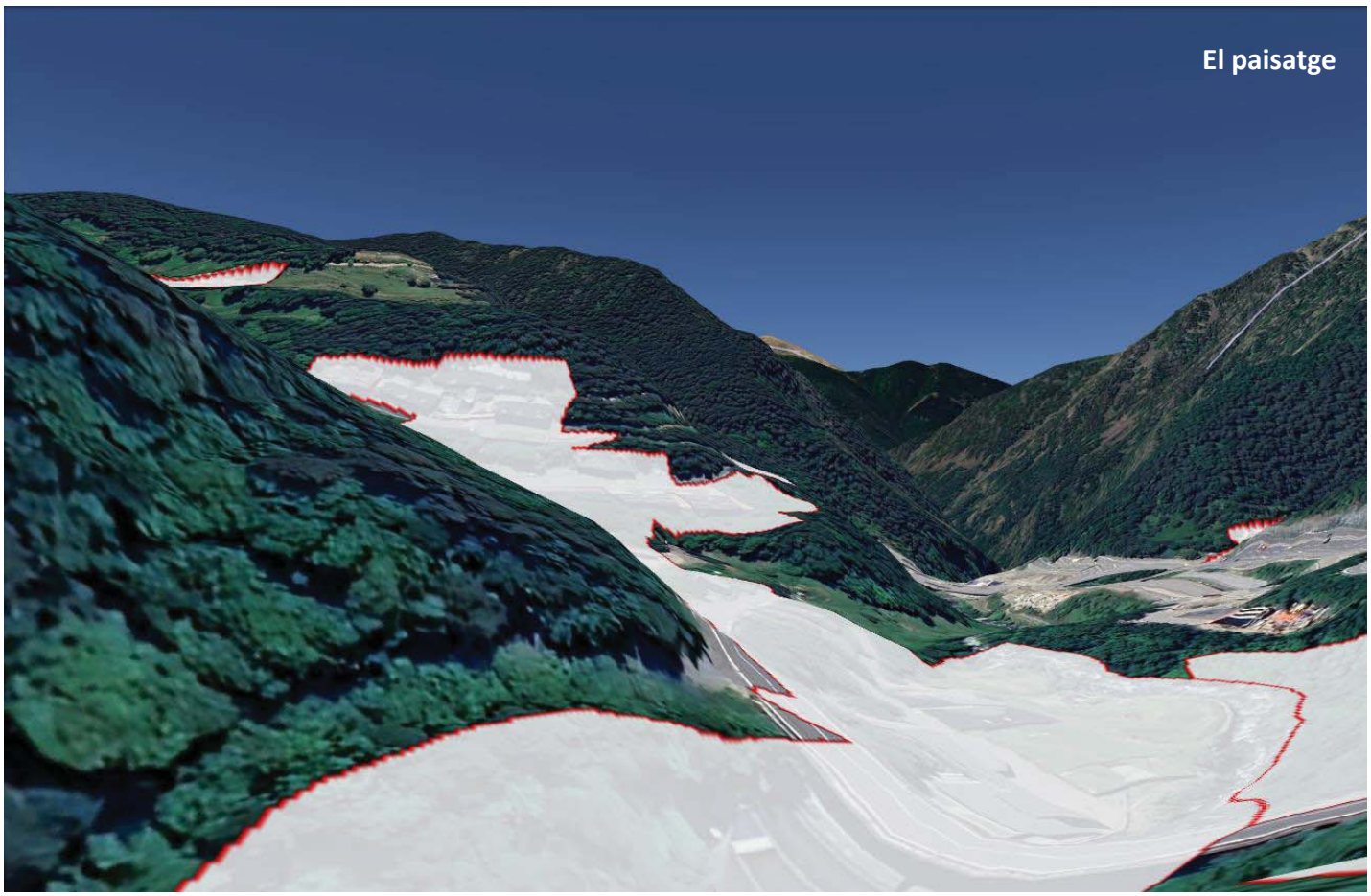
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



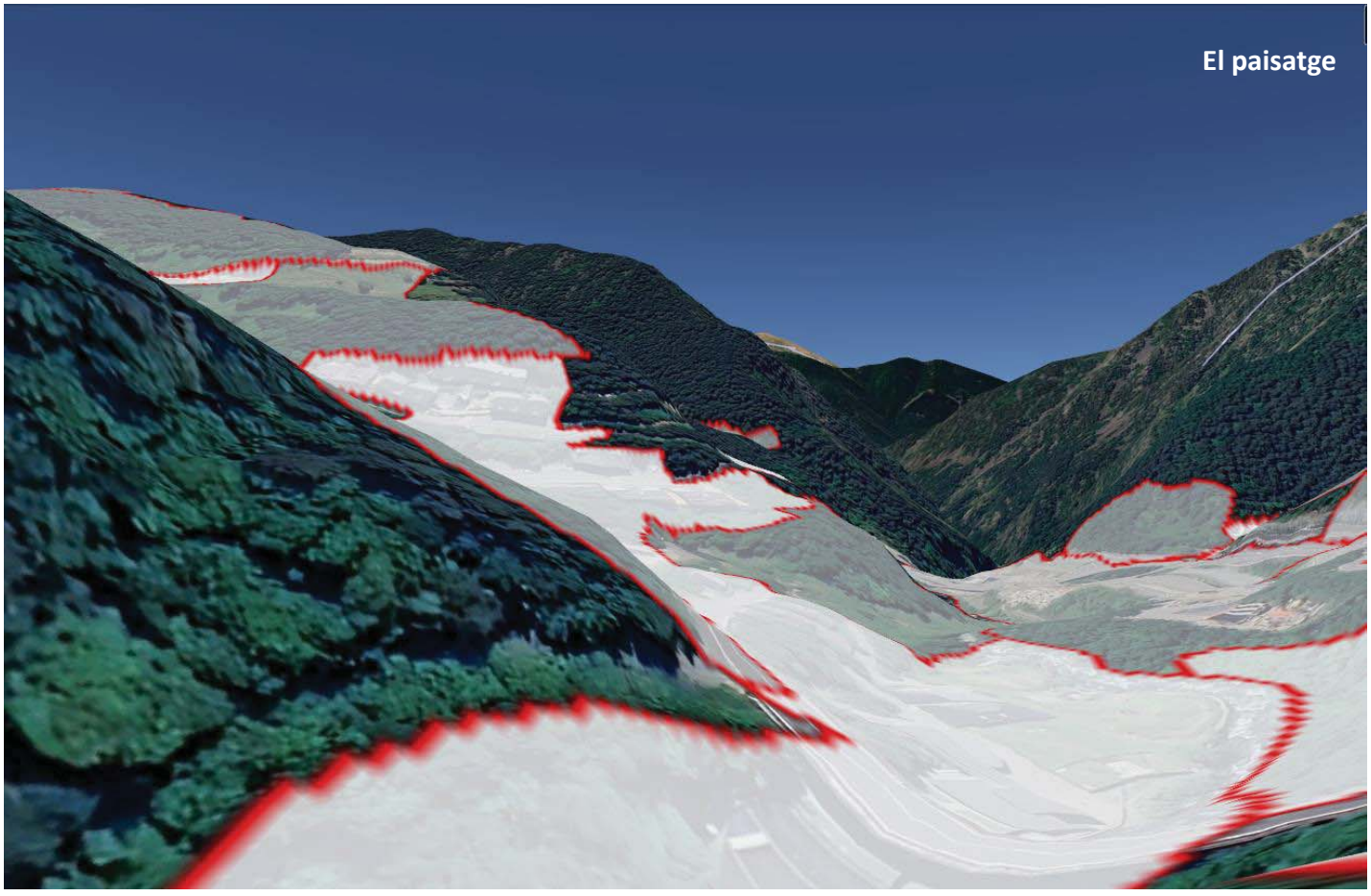


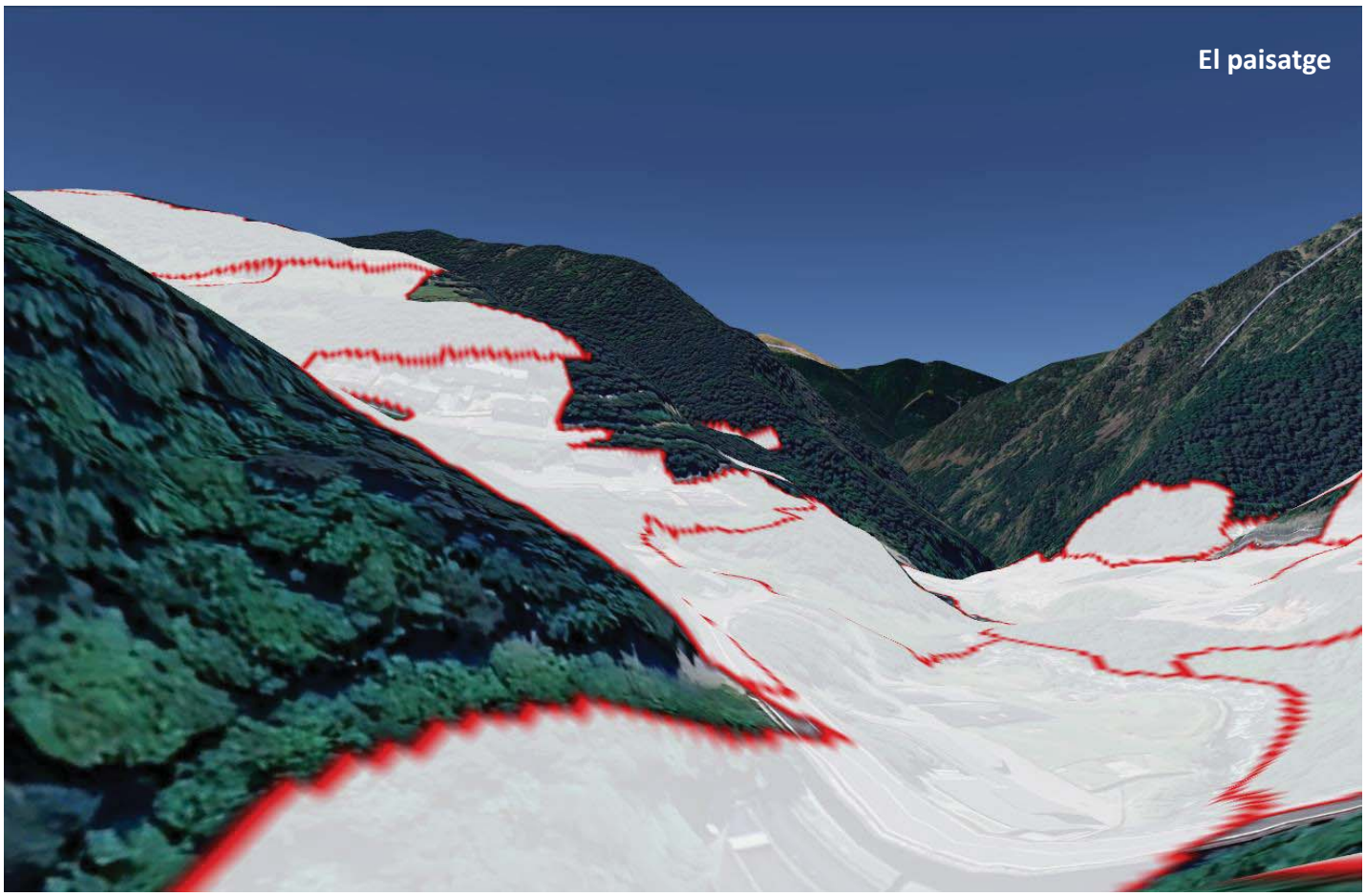
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





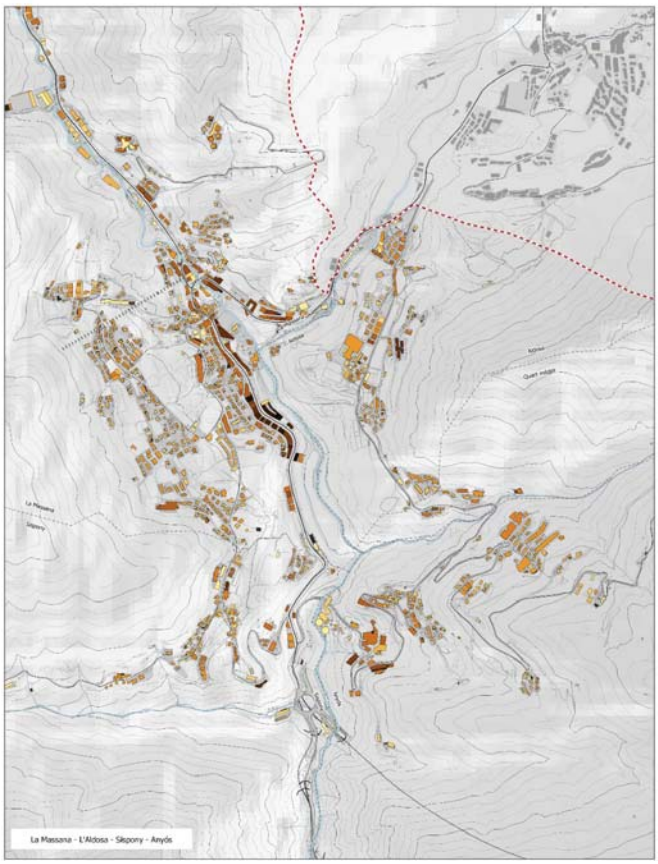
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

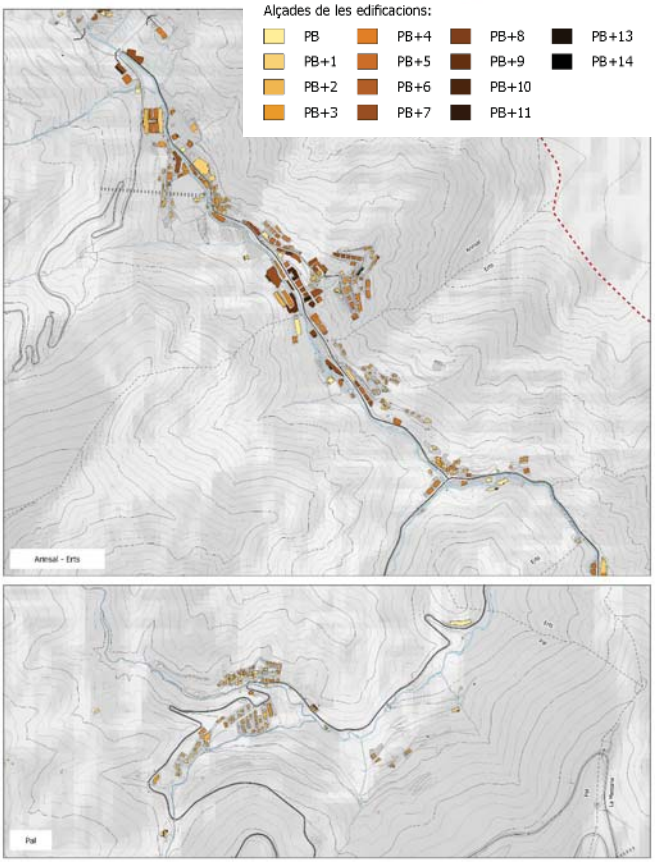




3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Alçades edificacions existents, segons cadastre





	Inferior a PB+2	PB+2	De PB+3 a PB+7	Superior a PB+7	Alçada predominant
ALÇADES EDIFICACIONS, SEGONS CADASTRE	38%	22%	37%	2%	Planta baixa

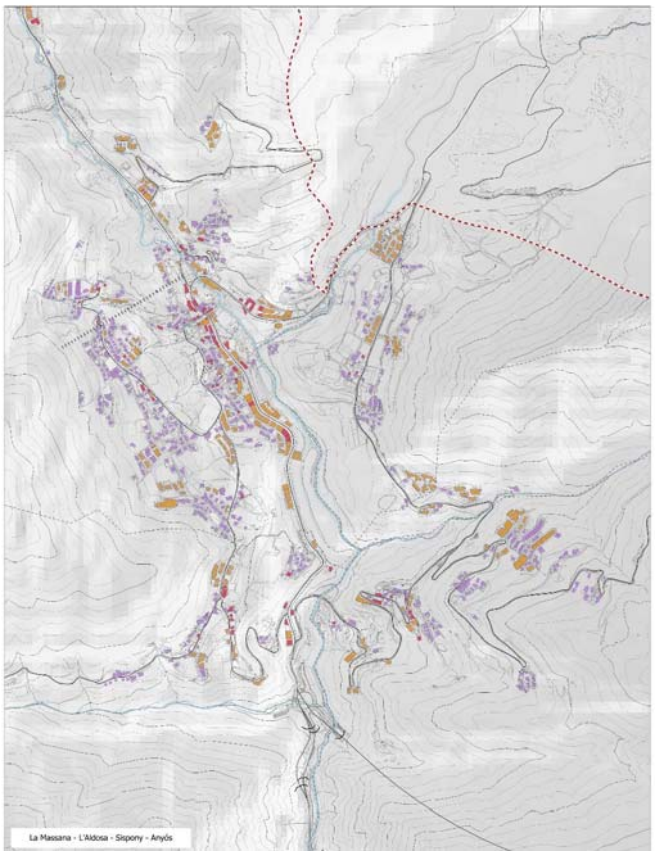
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

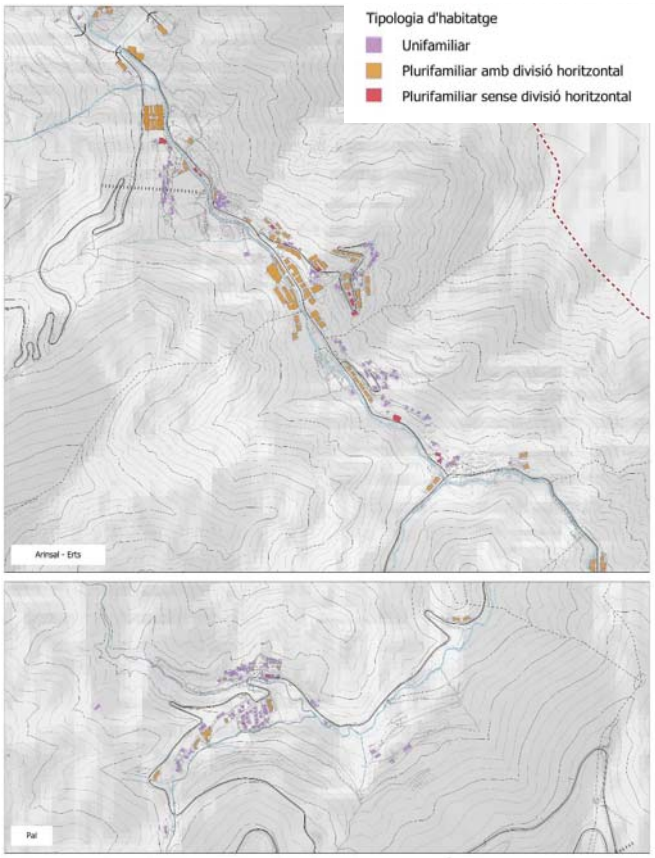
Alçades - normativa



3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

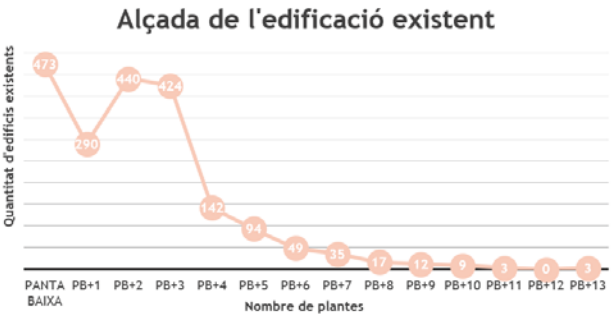
Tipologies d'habitatge existents

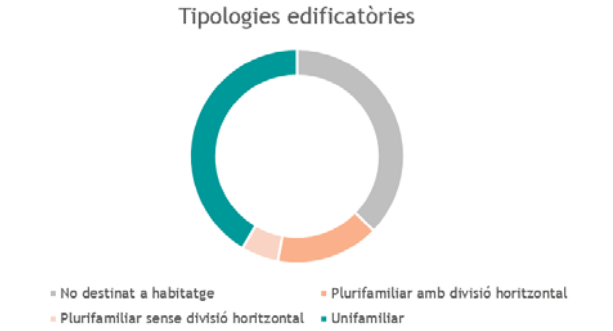


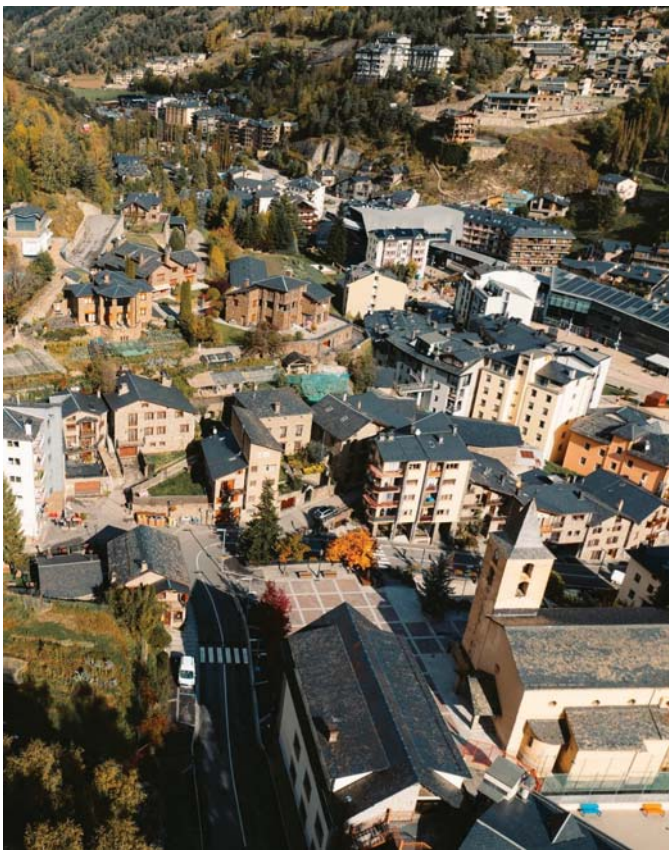


	Plurifamiliar amb divisió horitzontal	Plurifamiliar sense divisió horitzontal	Unifamiliar	No destinat a habitatge
ALÇADES EDIFICACIONS, SEGONS CADASTRE	16%	6%	41%	37%

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC





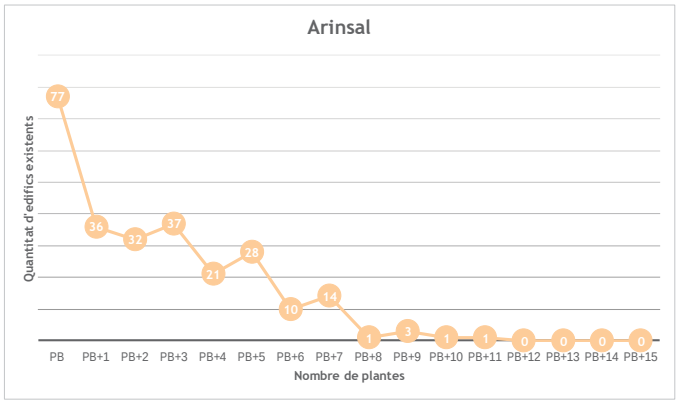


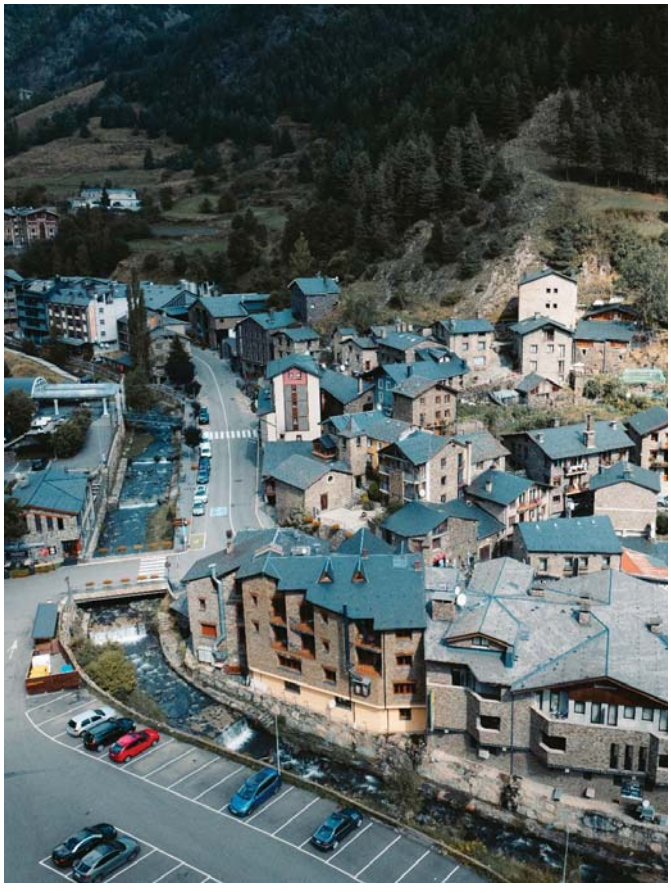
Segons les dades del Comú, del total de 5.901 llars, 3.501 són en règim de propietat i 2.400 de lloguer.

Del total d'habitatges en propietat hi ha un 46% d'unifamiliars i un 54% d'edificis plurifamiliars.

Segons dades del cadastre, el sostre total construït és de 1.911.960 m²st.

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



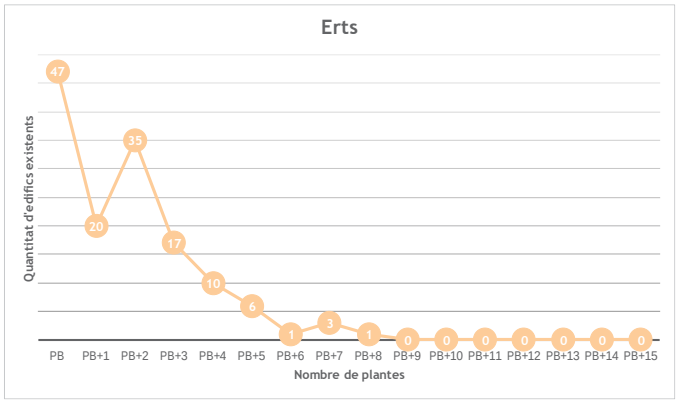


Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart d'Arinsal és la **planta baixa (30%)**.

El **70%** dels edificis del quart **no passen de PB+3.**



3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



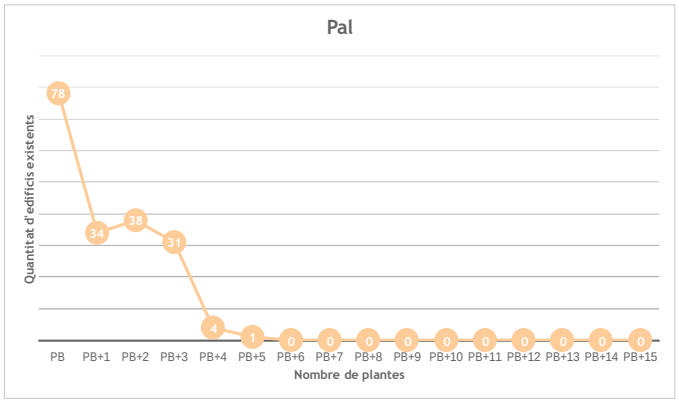
Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart d'Erts és la **planta baixa (34%)**.

El **73%** dels edificis del quart **no passen de PB+2.**





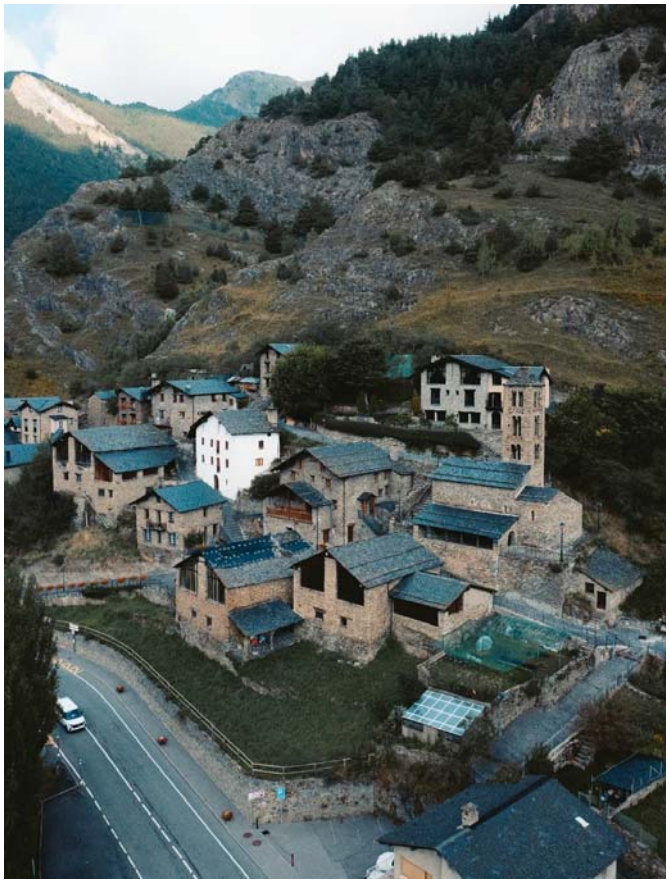
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



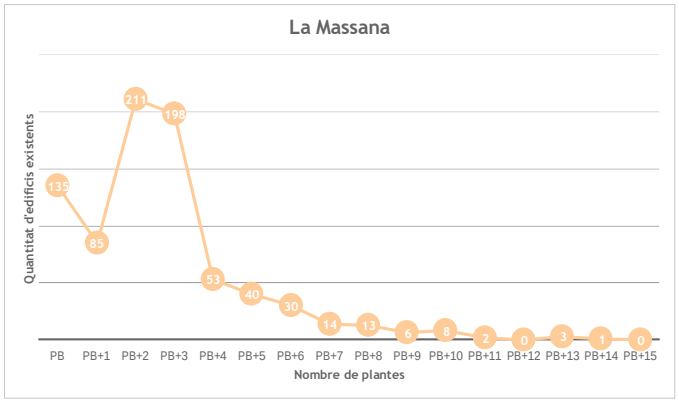
Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart de Pal és la **planta baixa (42%)**.

El **80%** dels edificis dels quart **no passen de PB+2.**





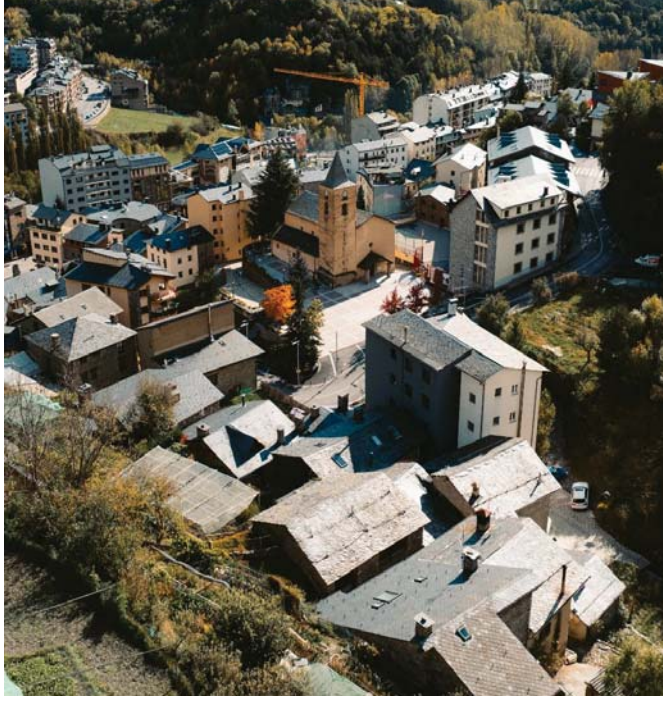
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



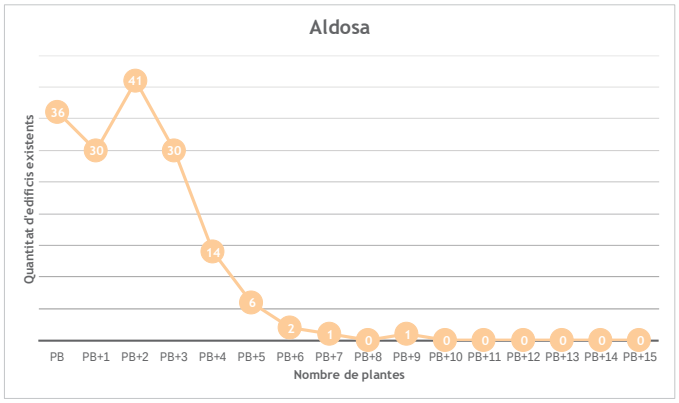
Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart de la Massana és l'edificació de **3 plantes (26%)**, tot seguit de l'edificació de **4 plantes (25%)**.

El 85**%** dels edificis del quart **no passen de PB+4.**



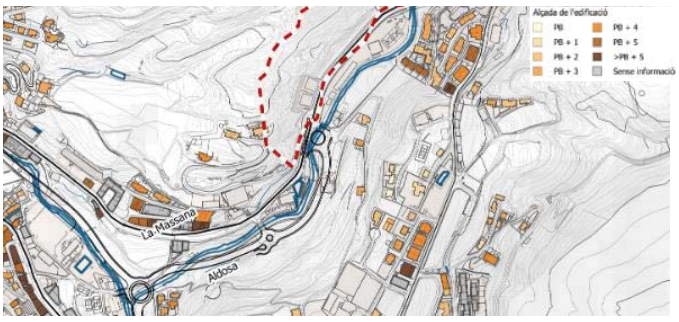


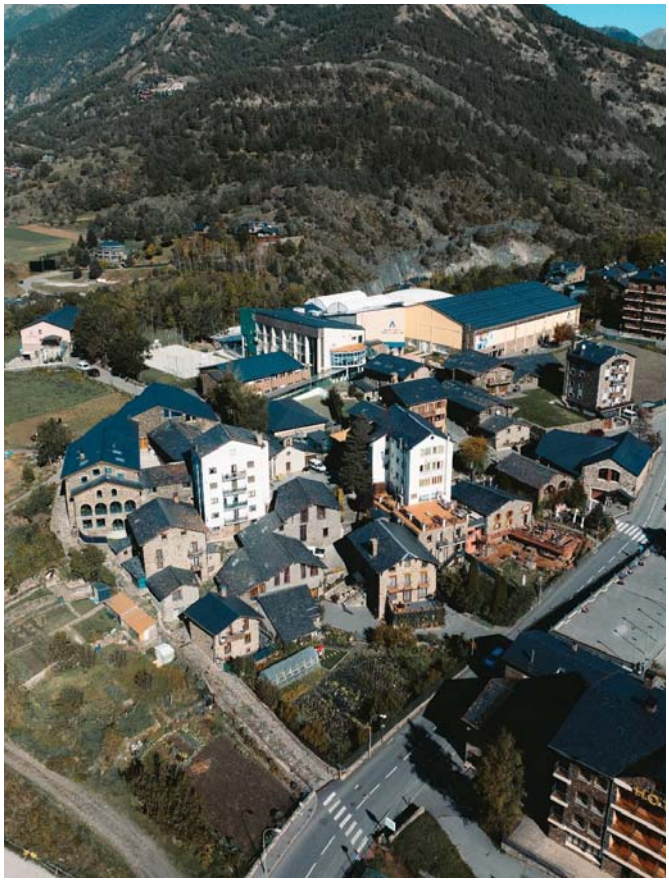
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



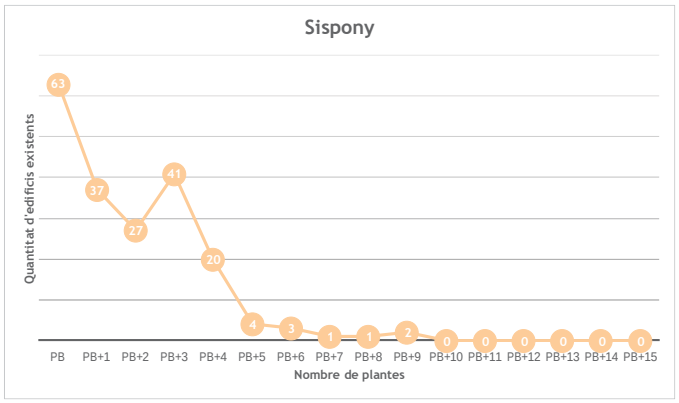
Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart de l'Aldosa és l'edificació de **3 plantes (25%)**.

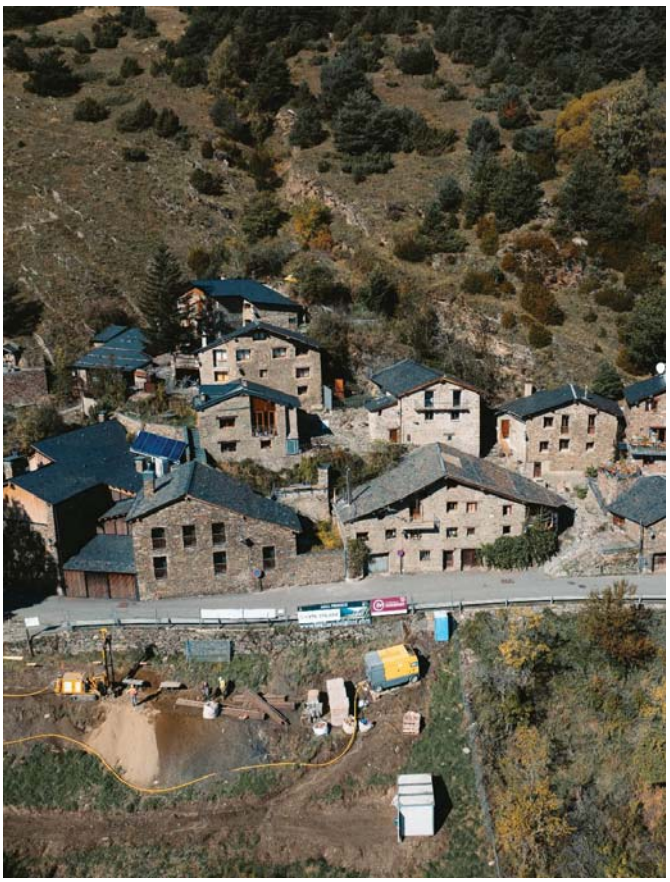
El **85%** dels edificis del quart **no passen de PB+3.**





3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



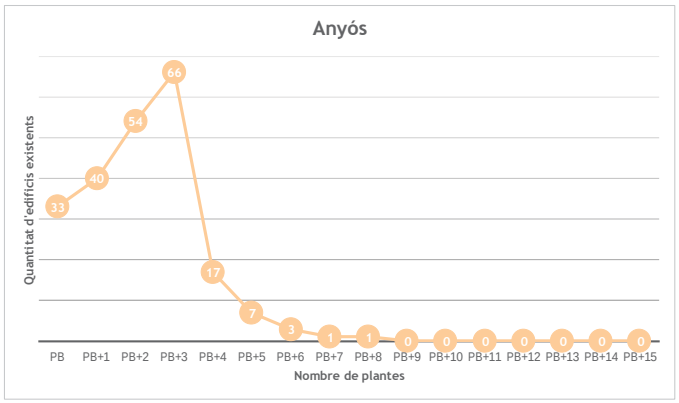


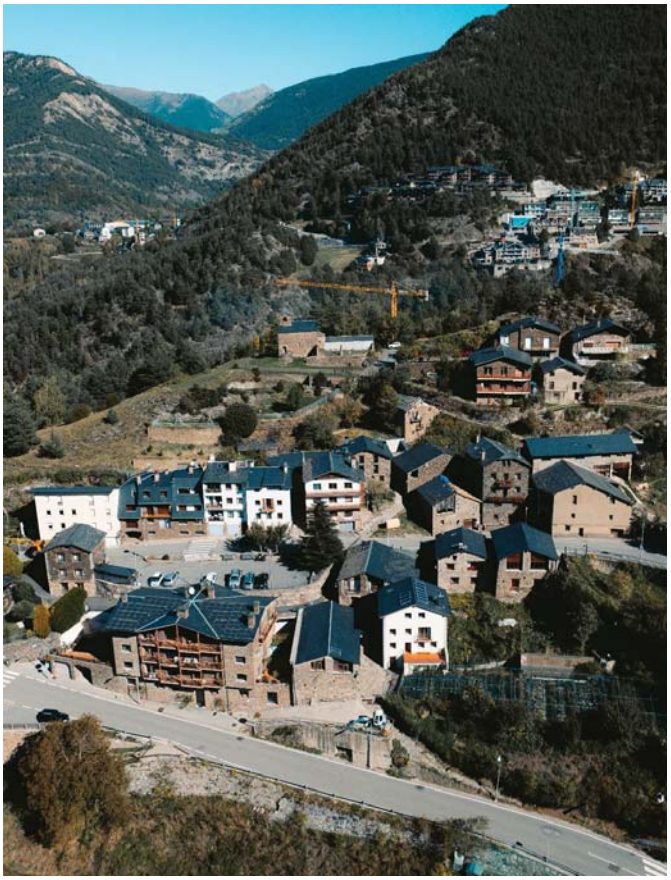
Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart de Sispony és la **planta baixa** (32%).

El 66**%** dels edificis del quart tenen **no passen de PB+2.**



3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

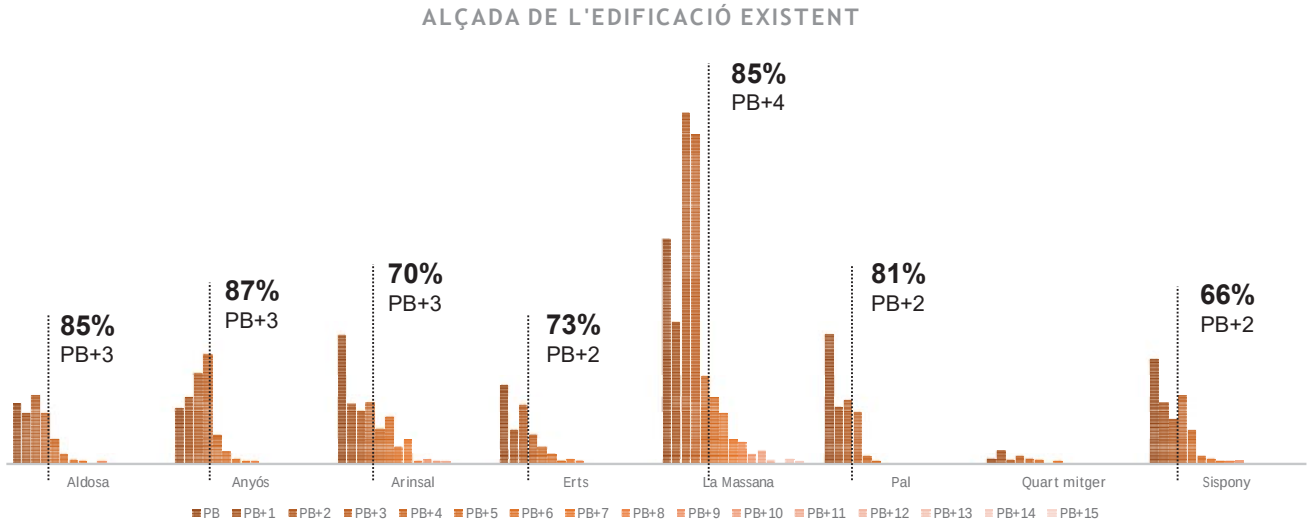




Segons les dades de Cadastre, **l'alçada predominant** al quart d'Anyós és l'edificació de **4 plantes** (32%), tot seguit de l'edificació de **3 plantes** (24%).

El **87%** dels edificis del quart **no passen de PB+3.**





Segons les dades de Cadastre, l'alçada més representativa de la parròquia correspon a la **planta baixa (24%)**. Tot seguit de les edificacions de 3 plantes (PB+2) (22%) i de 4 plantes (PB+3) (21%).

En conjunt, la parròquia compta amb **1.991 edificis registrats**, dels quals **799 (40%)** es concentren al **quart de la Massana**.

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Solars disponibles

Solars disponibles per quarts

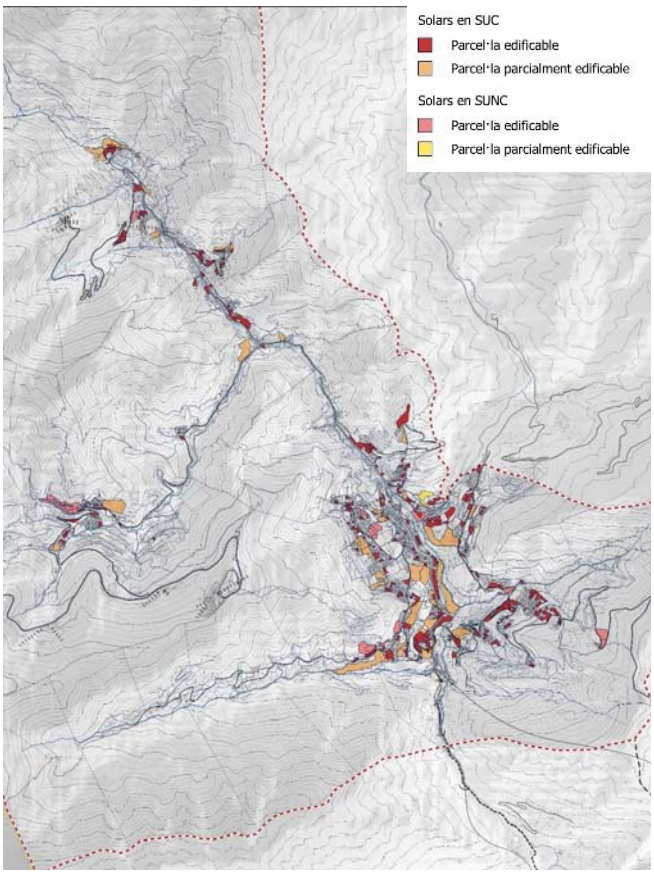
	nº solars sòl urbà total	SUC	SUNC	Superfície edificable (m^2)	Sostre (m^2)	Habitatges (250m²/u)	% hbtg respecte la parròquia
Anyós	70	67	3	87.414	86.304	345	9%
Arinsal	52	48	4	75.687	113.155	453	11%
Erts	15	13	2	27.570	49.384	198	5%
la Massana	166	151	15	222.828	390.677	1.563	39%
l'Aldosa	27	27	0	54.831	156.323	625	16%
Pal	52	34	18	53.701	54.490	218	5%
Quart Mitger	5	3	2	12.440	9.952	40	1%
Sispony	67	55	12	101.908	138.929	556	14%
Parròquia	**454**	**398**	**56**	**636.379**	**999.214**	**3.997**	**100%**

• Segons les dades cadastrals d'edificació existent, hi ha **454 parcel·les buides** en sòls residencials edificables. D'aquestes, 56 (el 12%) es troben el Sòl Urbà No Consolidat (SUNC).

• El potencial edificable dels solars vacants és de **999.214 m²st** residencial, equivalent a uns **4.000 habitatges**.

• Cal tenir en compte que dues de les UA en SUNC ja han inicial la seva tramitació.

• L'execució d'aquests habitatges suposaria un **creixement del 70% respecte el parc actual**.

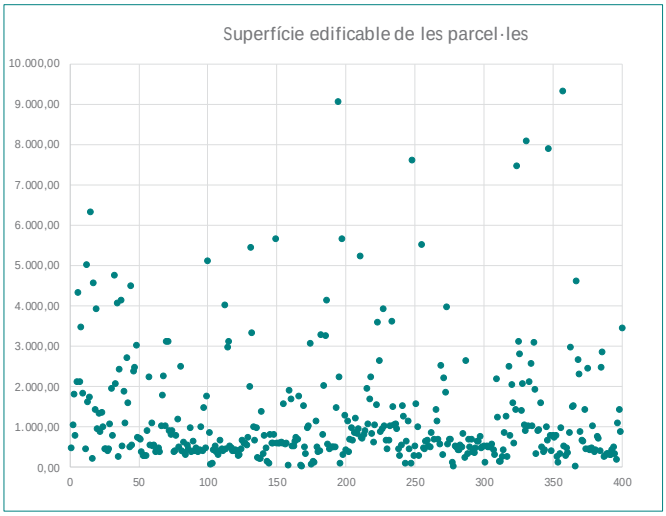


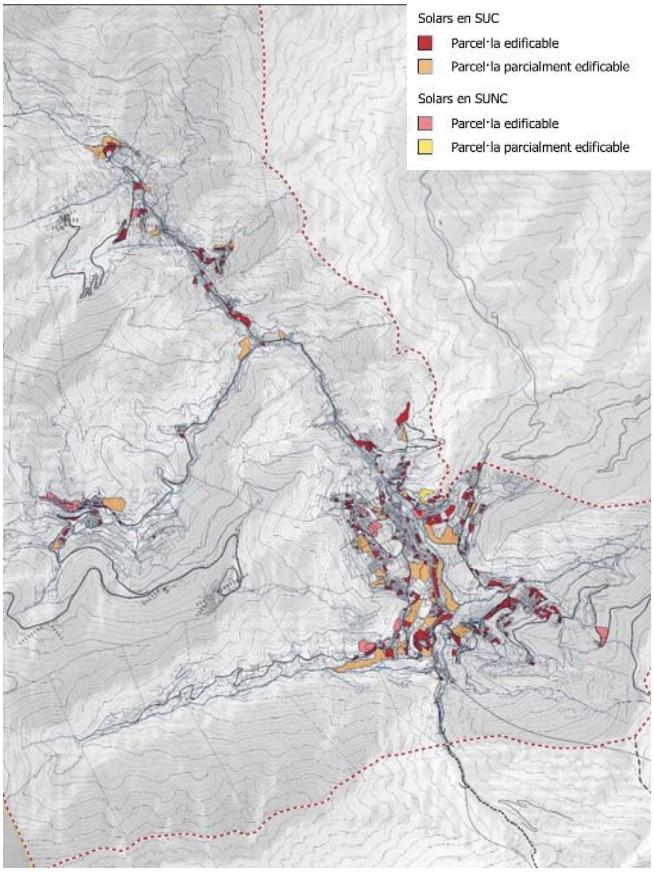
	nº parceles	Sup. Total (m^2)	Sup. Sostre (m²)	Habitatges
Solars disponibles	454	636.379	999.214	3.997

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Solars disponibles

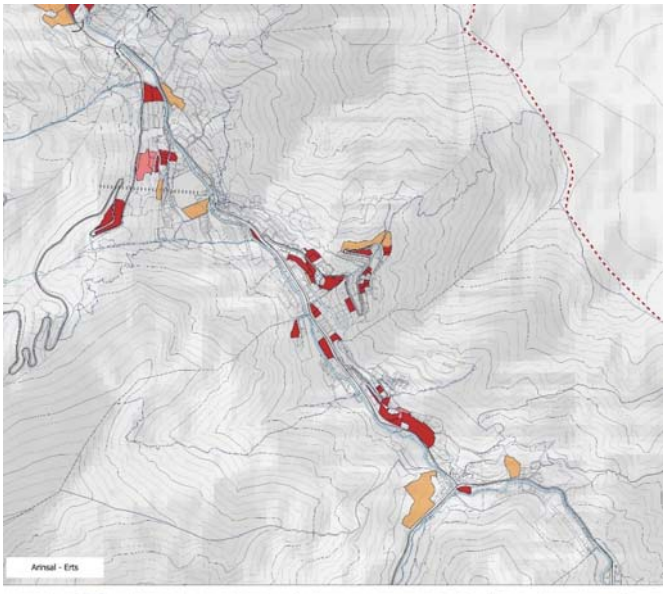
• La superfície mitjana de les parcel·les pendents d'edificar és de 1.620 m^2 de sòl, encara que la majoria d'aquestes es troben per sota dels 1.000 m^2.



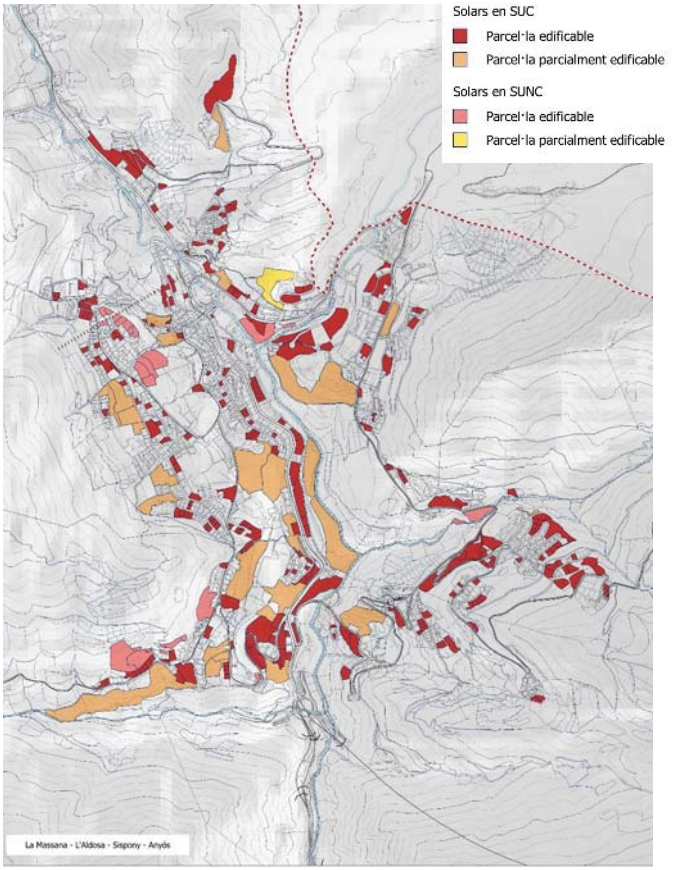


	nº parceles	Sup. Total (m^2)	Sup. Sostre (m^2)	Habitatges
Solars disponibles	454	636.379	999.214	3.997

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC







	Arinsal	Pal	Erts	la Massana	l'Aldosa	Sispony	Anyós	Quart Mitger
Solars disponibles	52	52	15	166	27	67	70	5

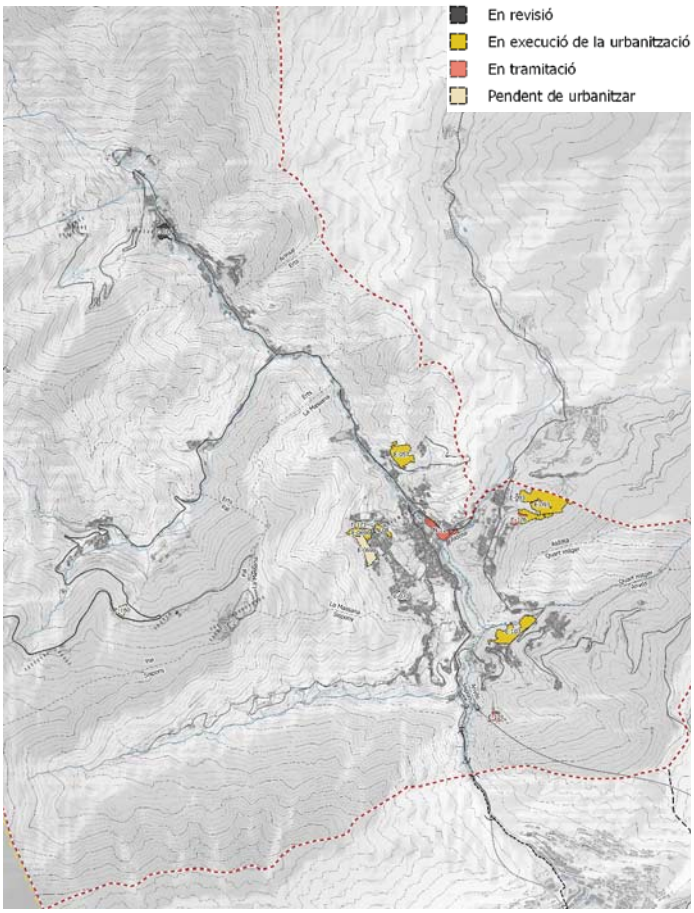
3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

UNITATS D'ACTUACIÓ AMB TRÀMIT INICIAT

UA amb tràmit inciat - SUBLE						
		Superfície UA	Edificabilitat (m²st)		Habitatges (250m²/u)	
	nº UA	(m²)	max	min	max	min
Anyós	2	59.328	35.988	28.790	144	115
Arinsal	1	16.832	38.708	30.966	155	124
Erts	0	0	0	0	0	0
la Massana	5	84.199	49.477	39.581	198	158
l'Aldosa	2	67.949	42.576	34.061	170	136
Pal	1	4.323	1.901	1.521	8	6
Quart Mitger	0	0	0	0	0	0
Sispony	0	0	0	0	0	0
Parròquia	**11**	**232.631**	**232.642**	**134.919**	**675**	**540**

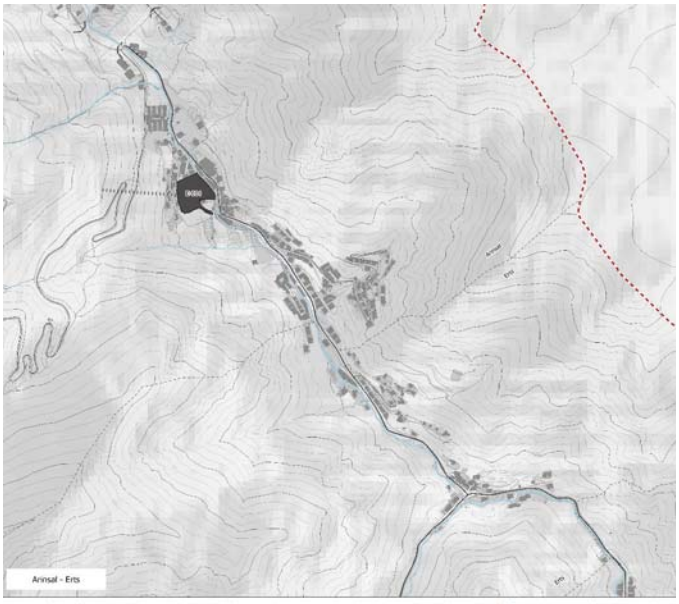
- Hi ha un total de **11 UA** amb tramitació iniciada en SUBLE.
- L'execució d'aquestes unitats d'actuació suposa un sostre edificable residencial d'entre **134.919 i 232.641 m²**.
- Aquest sostre equival a un total d'entre **540 i 675 habitatges nous.**

(*) Les UA en SUNC amb tràmit iniciat estan contemplades dins el còmput de solars vacants.

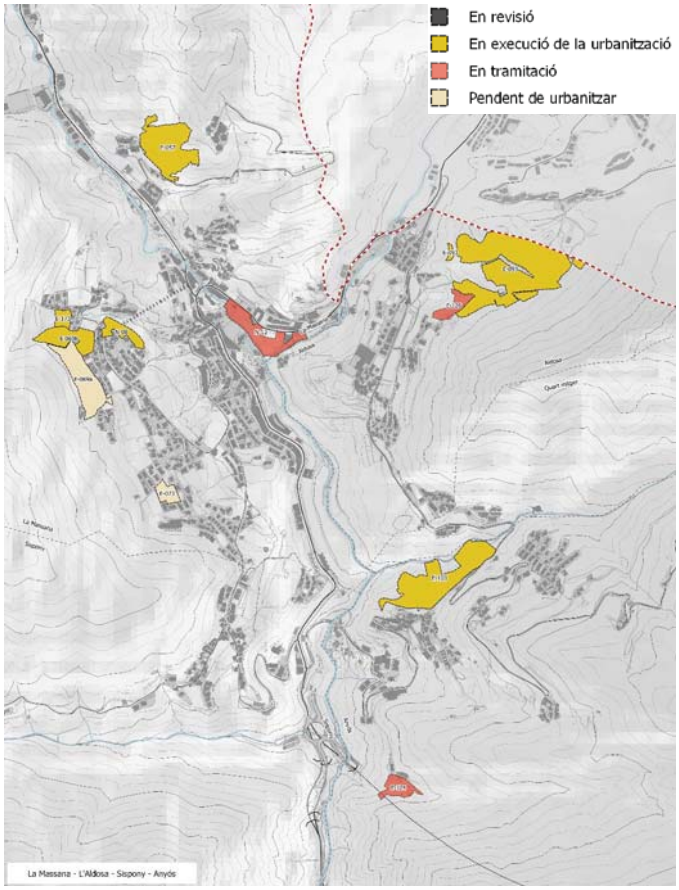


3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

UNITATS D'ACTUACIÓ







3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

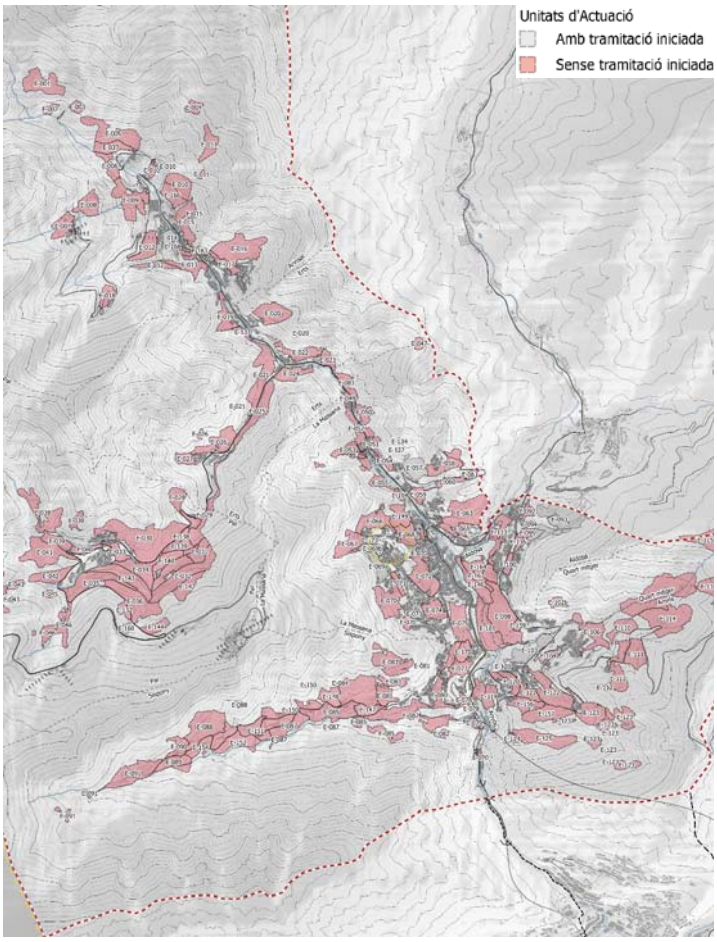
UNITATS D'ACTUACIÓ SENSE TRÀMIT INICIAT

UA sense tràmit inciat - SUBLE

	nº UA	Superfície UA (m^2)	Edificabilitat residencial(m^2st) max	Edificabilitat residencial(m^2st) min	Habitatges (250m^2/u) max	Habitatges (250m^2/u) min
Anyós	17	856.473	548.918	439.134	2.196	1.757
Arinsal	20	773.441	520.668	416.534	2.083	1.666
Erts	10	390.118	223.990	179.192	896	717
la Massana	27	814.134	447.057	357.645	1.788	1.431
l'Aldosa	17	418.315	202.871	162.297	811	649
Pal	28	1.242.076	743.685	594.948	2.975	2.380
Quart Mitger	3	289.272	183.255	146.604	733	586
Sispony	24	1.081.533	670.697	536.557	2.683	2.146
Parròquia	**146**	**5.865.362**	**3.541.141**	**2.832.911**	**14.165**	**11.332**

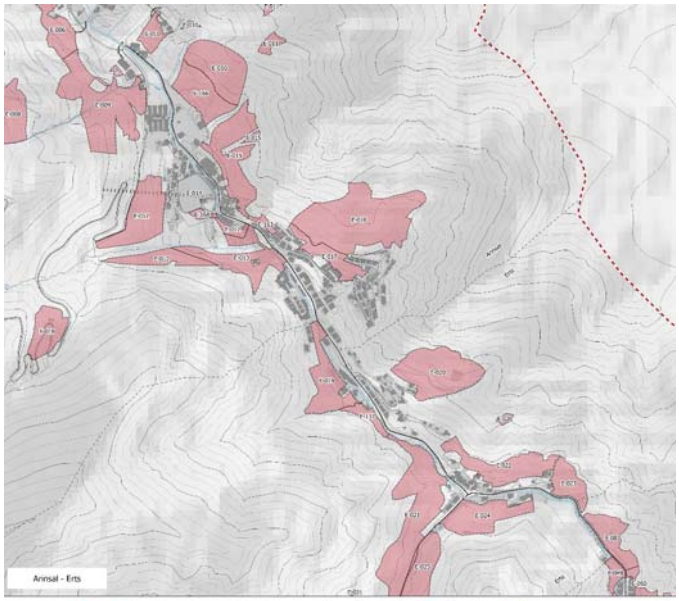
- Hi ha un total de **146 UA** amb tramitació sense iniciar en SUBLE.
- L'execució d'aquestes unitats d'actuació suposa un sostre edificable residencial d'entre **2.832.911 i 3.541.141 m²**.
- Aquest sostre equival a un total d'entre **11.332 i 14.165 habitatges nous.**

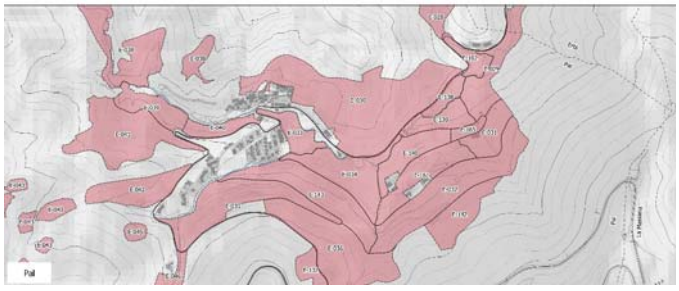
(*) Les UA en SUNC amb tràmit no iniciat estan contemplades dins el còmput de solars vacants.

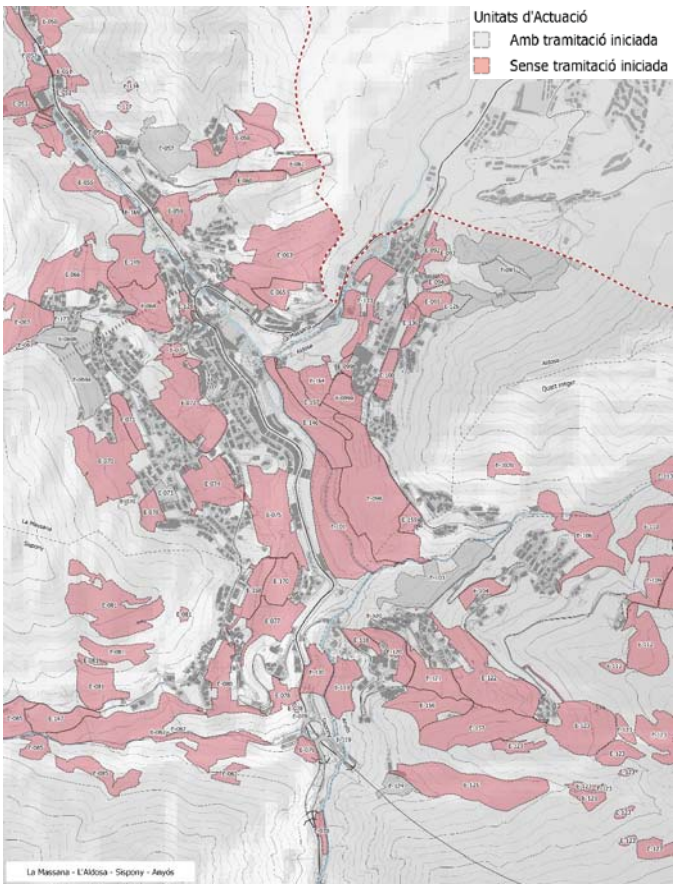


3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

UNITATS D'ACTUACIÓ







3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

RITME DE CONSTRUCCIÓ DE LA MASSANA

Dades: Govern d'Andorra

ESTUDI DE LA DINÀMICA DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE A LA PARRÒQUIA

PERIODE	POBLACIÓ		HABITATGES		HABITATGES NOUS		HABITATGES NOUS /1000 HABITANTS	
	Andorra	La Massana	Andorra	La Massana	Andorra	La Massana	Andorra	La Massana
2013	76.098	9.961	30.005	3.931				
2014	76.949	10.076	30.537	4.019	532	88	7	9
2015	78.015	10.359	31.273	4.115	736	96	9	10
2016	78.264	10.571	32.425	4.292	1.152	177	15	17
2017	80.209	10.948	33.766	4.481	1.341	189	17	18
2018	80.275	10.582	34.757	4.686	991	205	12	19
2019	81.748	10.903	35.655	4.833	898	147	11	14
2020	82.887	11.152	36.128	4.936	473	103	6	9
2021	84.383	11.391	37.451	5.198	1.323	262	16	23
2022	86.610	11.785	39.362	5.655	1.911	457	22	40
2023	90.446	12.352	39.826	5.901	464	246	5	21
2024	92.858	12.573	40.196	5.981	370	80	4	6
2025	94.128	12.960	SD	6.012	SD	31	SD	2
Augment 10 anys	14.348	2.391	9.821	1.970	9.821	2.081	12	16
	1,19	1,24	1,33	1,50				

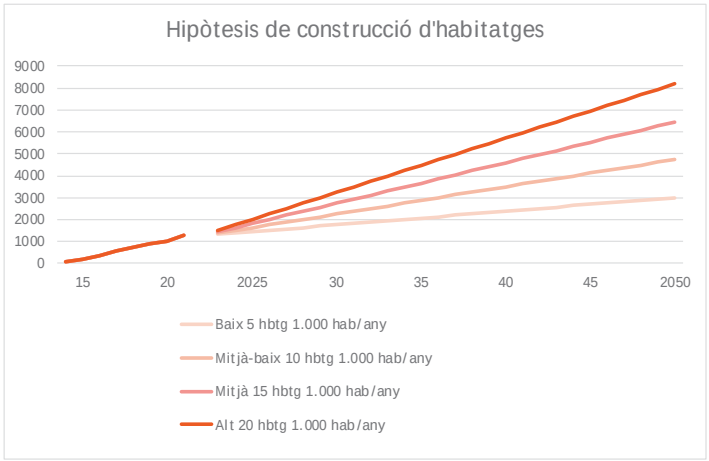
ESCENARIS DE PROJECCIÓ IMMOBILIÀRIA (2023-2050)

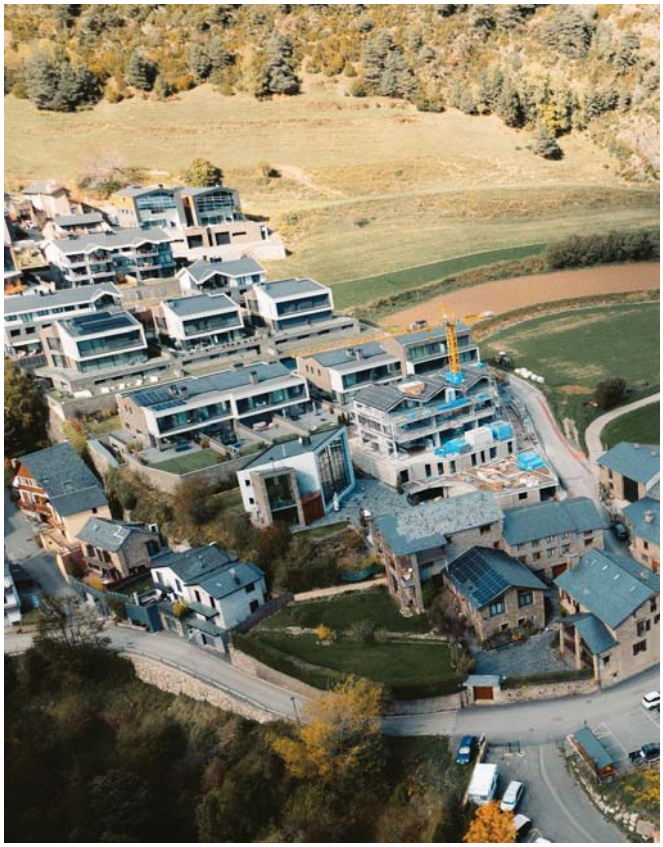
Habitatges: 5.901 (2023)				
habitants (2023)	Baix	Mig-baix	Mig-Alt	Alt
12.352	5 hbtg 1.000 hab/any	10 hbtg 1.000 hab/any	15 hbtg 1.000 hab/any	20 hbtg 1.000 hab/any
Mitjana/any	62	124	185	247
2030	432	865	1.297	1.729
2040	1.050	2.100	3.150	4.200
2050	1.668	3.335	5.003	6.670
	habitatges nous	habitatges nous	habitatges nous	habitatges nous

(*) Topall màxim sistema de quotes: 25.000 m² (uns 100 - 170 habitatges) a l'any

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

RITME DE CONSTRUCCIÓ A ANDORRA I LA PARRÒQUIA DE LA MASSANA





En resum, construint al ritme més baix (62 habitatges l'any) el 2050 hi hauria 1.668 habitatges nous.

A un ritme alt, construint 247 habitatges de mitjana l'any, el 2050 acumularia 6.670 habitatges nous.

Amb la mitjana actual, ens trobem en un escenari mitjà, amb 16 habitatges cada 1.000 habitants/any

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

ESTAT DEL PARC D'HABITATGE - 2023

Dades: Govern d'Andorr

Habitatges a la Massana	**6.099**	**(100,00%)**
Apartaments turístics	198	(3,20%)
Unitats residencials	5.901	(96,80%)
Població de la Massana	12.352 (*)	
Habitants/habitatge	2,02 (*)	

(*) S'ha emprat la dada de 2023 ja que és el darrer any amb dades complertes al portal d'estadística

ROMANENTS PLANEJAMENT VIGENT

Dades: Planejament Vig

ESTUDI D'EDIFICABILITAT RESIDENCIAL DEL POUP VIGENT

	habitatges	habitants
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		
Executats	6.099	12.352
Llestos per executar	3.386	6.840
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT		
Llestos per executar	607	1.226
SÒL URBANITZABLE		
Amb tràmit iniciat	540 - 675	1.091 - 1.364
Sense tràmit iniciat	11.332 - 14.165	22.890 - 28.613
Parròquia	**21.964 - 24.932**	**44.399 - 50.395**

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

Informació

Activitat econòmica

La taxa d'ocupació a Andorra es situa en el 83,7% al 2024 i representa una lleugera disminució respecte a l'any anterior.

El 23,4% de la població té educació superior, mentre que **el 24,9% té educació primària o inferior.** Aquesta variabilitat reflecteix una diversitat de perfils laborals a la parròquia, on **la major part es concentra en el sector terciari.**

La Massana presenta un clar predomini de l'ús agrícola, que ocupa l'82% de la superfície de la parroquia. Respecte la trama urbana, predomina l'ús residencial.



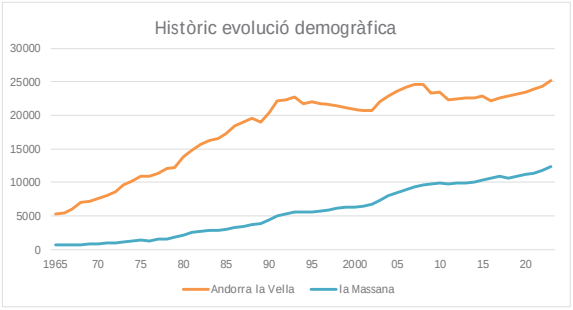
3. POBLACIÓ I LLARS

- 12.352 habitants (2023, portal d'estadística)
- Densitat bruta (de tota la parròquia): 168 Habitants/Km²
- Densitat neta (de zones urbanes): 5.436 Habitants/Km²

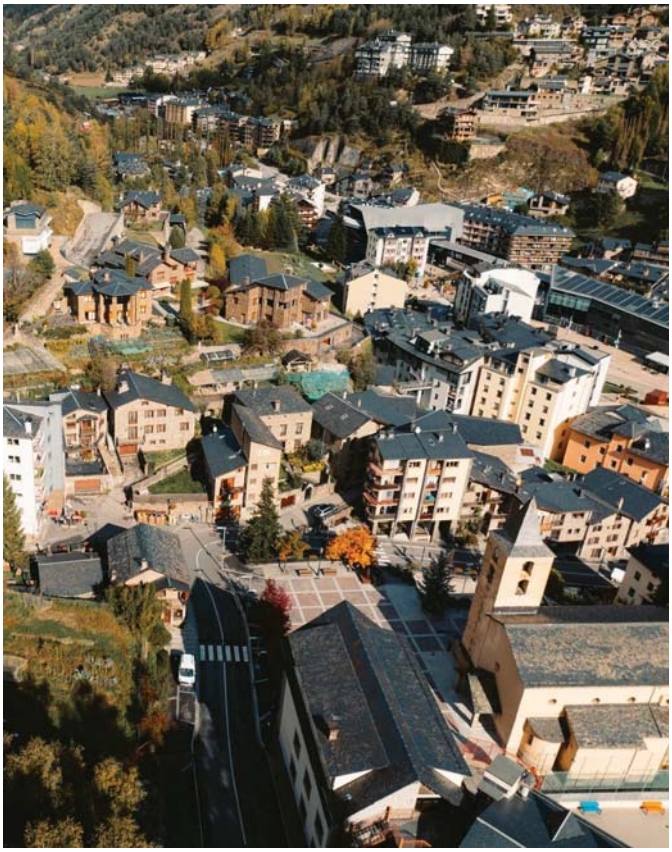
DENSITAT BRUTA – ESCENARI CREIXEMENT ALT

- La Massana: 769 Habitants/Km²

Evolució de la població



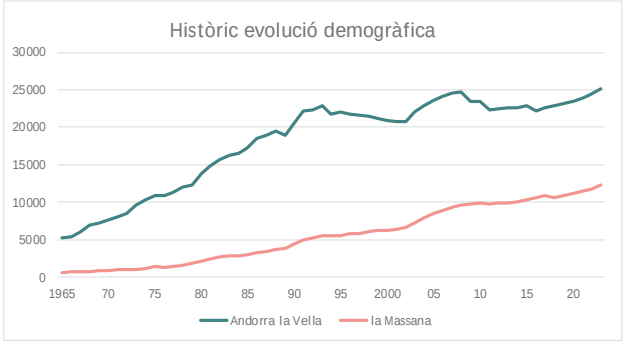
Creixement durant el període 2000-2010	Creixement durant el període 2010-2020	Creixement en el darrer any (2023)
+4,7% anual	+1,2% anual	+4,8%



3. POBLACIÓ I LLARS

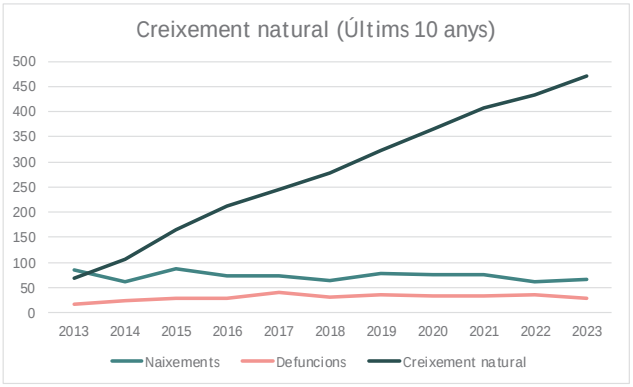
- 12.352 habitants (2023, portal d'estadística)
- Densitat bruta (de tota la parròquia): 168 Habitants/Km²
- Densitat neta (de zones urbanes): 5.436 Habitants/Km²

Evolució de la població

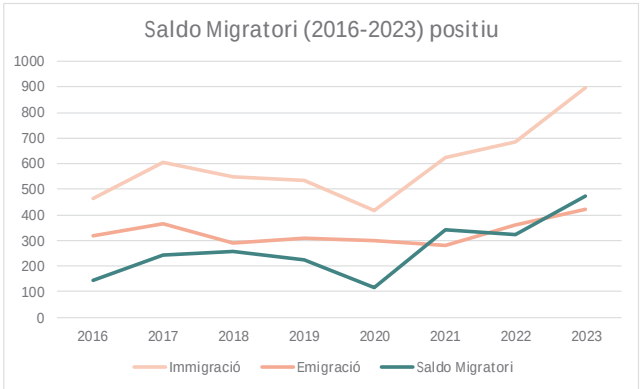


Creixement durant el període 2000-2010	Creixement durant el període 2010-2020	Creixement en el darrer any (2023)
+4,7% anual	+1,2% anual	+4,8%

Dades: Govern d'Andorra



- Comportament dual de les migracions externes i internes

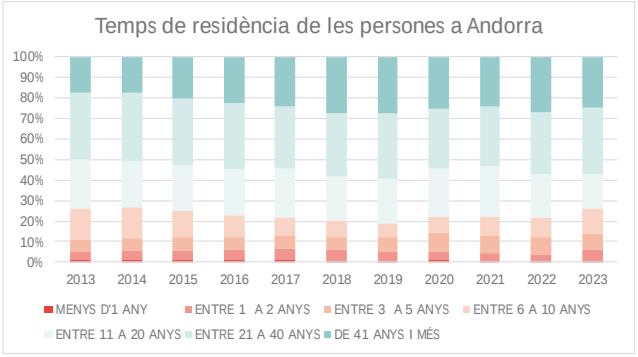


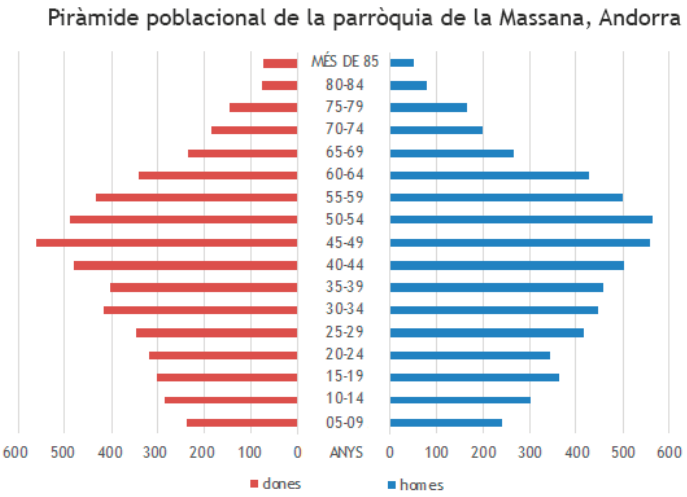
3. POBLACIÓ I LLARS

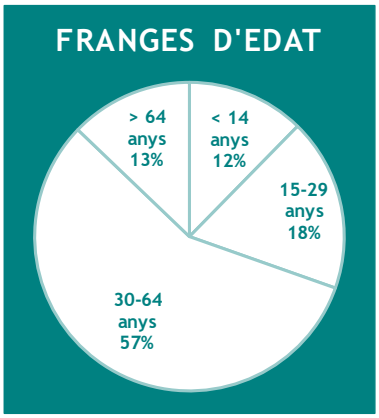
Estructura d'edats

- Piràmide d'edats envellida
- Major pes de població adulta jove (45-49)
- Menor pes de població en edat d'emancipació (25-34)
- Encara menor pes de població en edat d'emancipació futura (15-24)

Dades: Govern d'Andorr





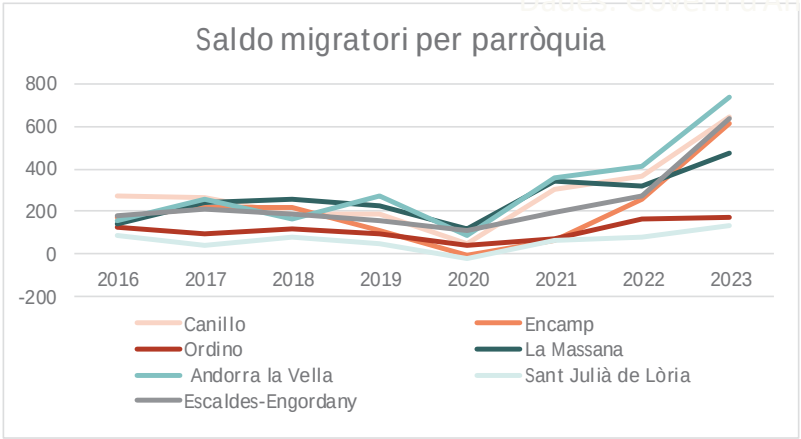


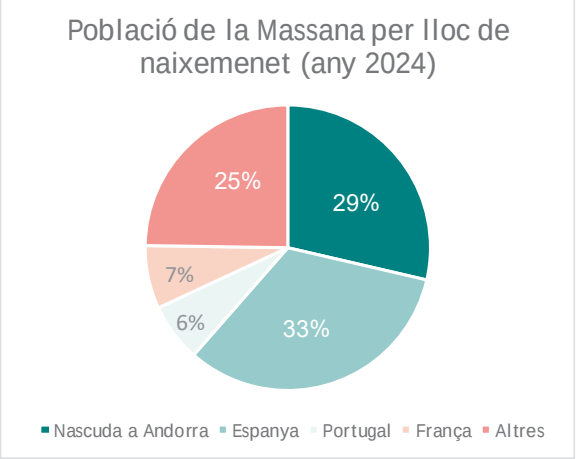
3. POBLACIÓ I LLARS

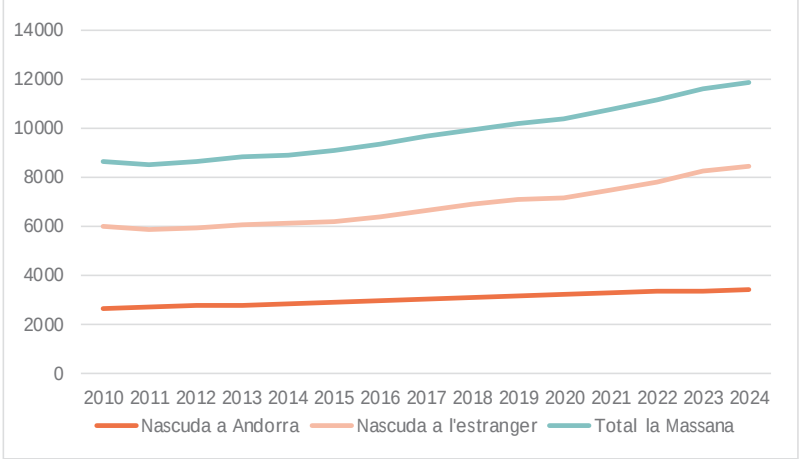
Població per nacionalitat

En els darrers anys, la Massana ha experimentat un creixement demogràfic notable gràcies a un saldo migratori positiu, especialment a partir del 2021. La major part de la seva població ha nascut fora d'Andorra, amb una presència destacada d'immigrants d'Espanya, Portugal i França. Aquesta tendència reflecteix la importància de la immigració en l'evolució poblacional de la parròquia, consolidant-la com una de les zones amb més atractiu per a nous residents.

Dades: Govern d'Ando



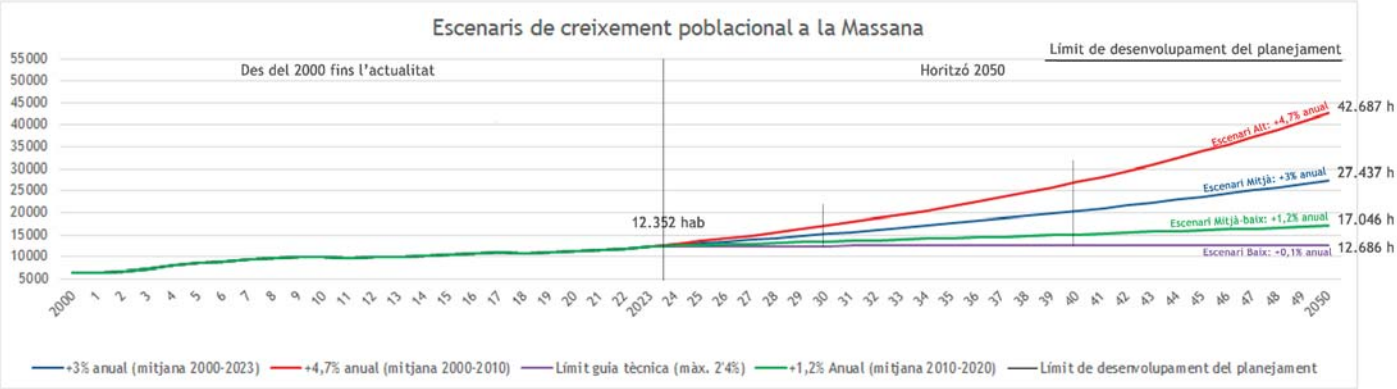




3. POBLACIÓ I LLARS

La població

Any	Habitants	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
2000	6.280				
2010	9.937	Límit guia tècnica de mobilitat	Creixement equivalent període 2010-2020	Creixement equivalent període 2000-2023	Creixement equivalent període 2000-2010
2020	11.152	+0,1% anual	+1,2% anual	+3% anual	+4,7% anual
2023	12.352				
2050		**12.686**	**17.046**	**27.437**	**42.687**
		+2.7%	+38%	+122%	+246%

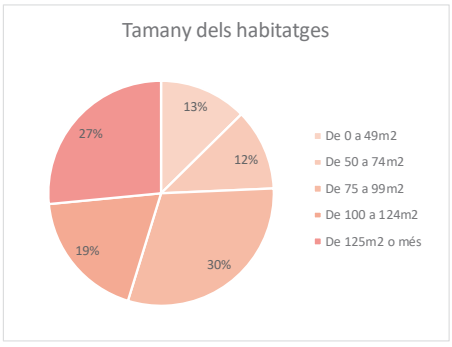


3. POBLACIÓ I LLARS

Dimensió dels habitatges

Actualment, la superfície mitjana dels habitatges de la Massana és de 250 metres quadrats.

Hi ha molta dispersió en la dimensió dels habitatges:



Més d'un quart de llars tenen més de 125 metres quadrats.

La dimensió dels xalets és d'entre 400 i 700 m² de mitjana.

Dades: Govern d'Andorra



3. POBLACIÓ I LLARS

Habitatge de lloguer assequible

Dades: Comú de la Massa

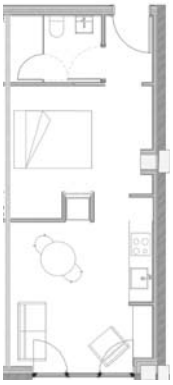
- Nou edifici d'habitatges rehabilitat a la Massana
- 2 blocs
- Planta baixa +4 pisos
- 70 habitatges
- 2 tipologies principals:



2 HABITACIONS:

- Sala d'estar-cuina-menjador
- dues habitacions dobles
- Distribuïdor
- un bany.

SUPERFÍCIE ÚTIL aproximada: 62 m^2



ESTUDI:

(Habitatge reduït)

- Rebedor
- sala d'estar-cuina-menjador
- habitació oberta
- un bany.

SUPERFÍCIE ÚTIL aproximada: 32 m^2





PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Consell Consultiu

HABITATGE I MODEL DE CREIXEMENT

ACTIVITAT ECONÒMICA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Consell Consultiu

ACTIVITAT ECONÒMICA

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

Clima laboral

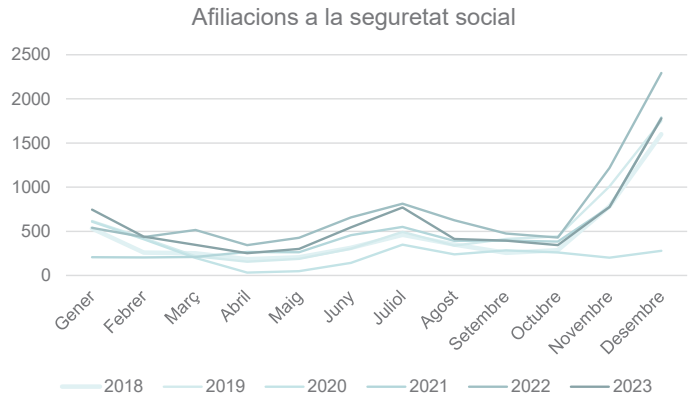
La taxa d'ocupació a Andorra estimada en el tercer trimestre del 2024 se situa en el 83,7% (53.091 persones). Aquesta ràtio suposa una disminució de 0,5 punts respecte a l'any anterior.

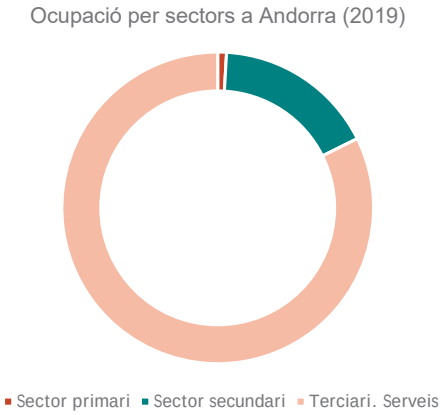
El 23,4% té educació superior i el 24,9% de les persones d'Andorra tenen un nivell d'estudis més baix (Educació primària o inferior).

Algunes de les dades disponibles relatives al món laboral indiquen que el Principat, així com la parròquia, conviu amb el fenomen de l'estacionalitat.

D'una banda, les afiliacions a la seguretat social augmenten significativament amb l'arribada de la temporada de neu. També s'observa un lleuger augment que correspon amb els mesos d'estiueig dins la parròquia de la Massana.

D'altra banda, l'ocupació es concentra majoritàriament en el sector terciari. El sector primari té molt poc pes dins del Principat.





1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

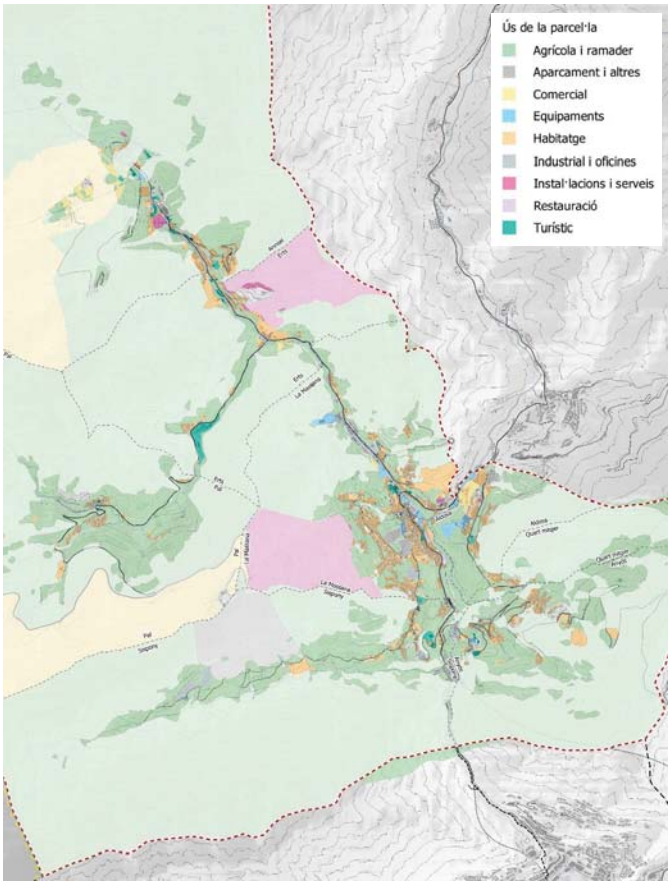
Mixtura d'usos

La Massana es configura com un conjunt de nuclis situats al fons de la vall principal i envoltats de boscos i pastures.

Segons els usos identificats pel cadastre, es constata una clara predominança de l'ús agrícola, que representa un 82% de la superfície de la parròquia. No obstant això, aquesta dada no reflecteix del tot la realitat, ja que moltes parcel·les sense un ús principal definit s'inclouen dins d'aquesta categoria.

D'altra banda, cal destacar la presència d'espais comercials, especialment a les zones on s'ubiquen les pistes d'esquí, que tenen un paper rellevant en l'economia local.

Pel que fa a la trama urbana, s'identifica una marcada predominança de l'ús residencial, mentre que els equipaments i els espais comercials es troben dispersos i sovint allunyats dels principals nuclis d'assentament.



FONT: base proporcionada per ABSIS - Cadastre de la Massana

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

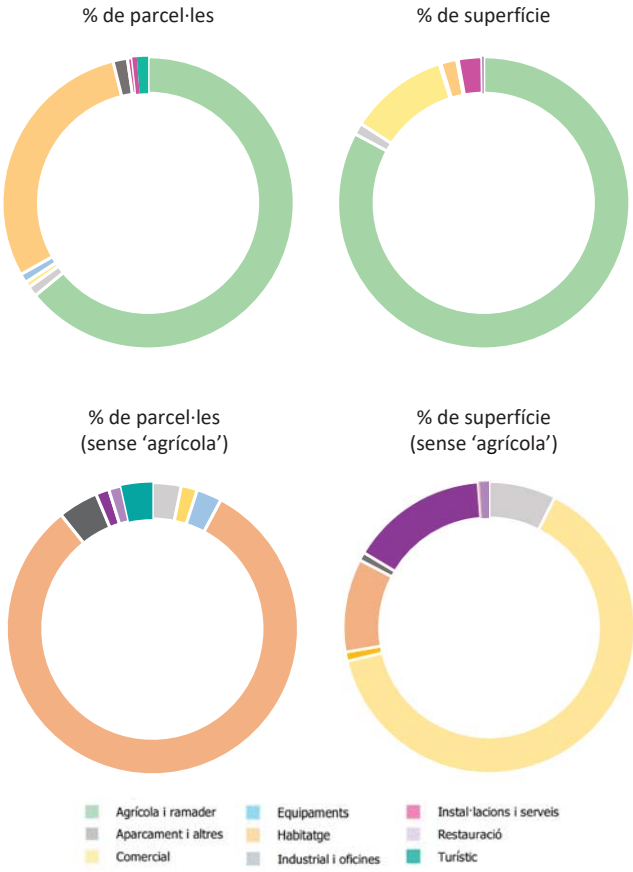
Mixtura d'usos

En l'anàlisi de dades s'observa que no hi ha una relació directa entre el nombre de parcel·les que es destinen a cada ús i la superfície que ocupen.

L'exemple més clar és el 2% de la superfície destinada per a l'habitatge representa el 29% de les parcel·les cadastrals totals.

Tot i així, tenint en compte els condicionants exposats, l'ús agrícola és majoritari tant en nombre de parcel·les com en superficie, en englobar totes aquelles parcel·les sense ús principal assignat.

Cal destacar també que hi ha un petit número de parcel·les destinades a comercial però aquestes tenen una gran dimensió en comparació a les altres tipologies.

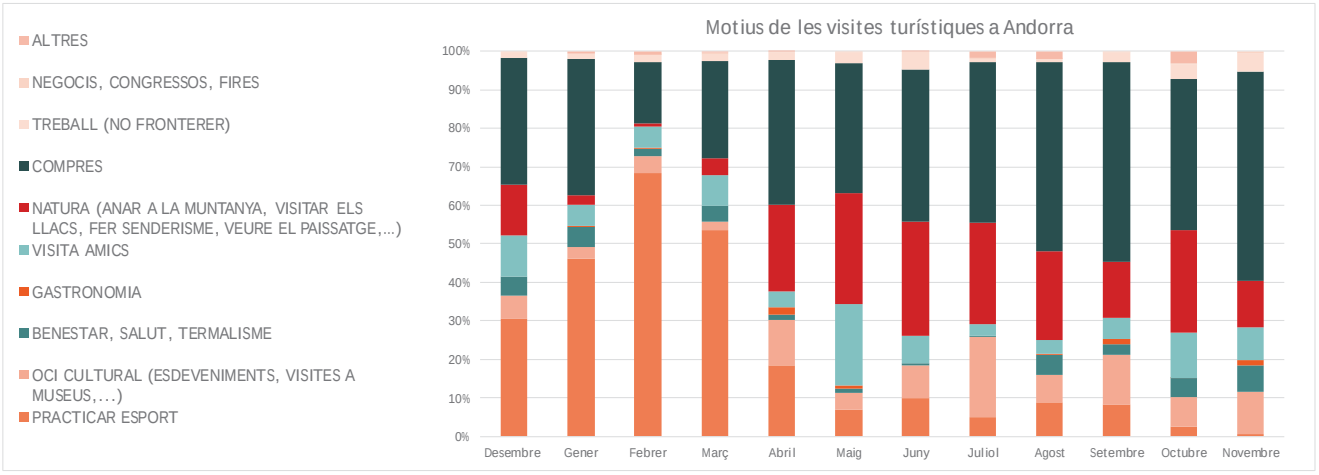


FONT: base proporcionada per ABSIS - Cadastre de la Massana

1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

ACTIVITAT TURÍSTICA

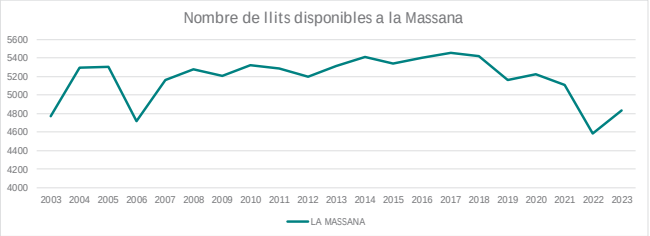
Dades: Govern d'Andorr



L'oferta hotelera de la Massana:

Actualment la Massana té 33 hotels.

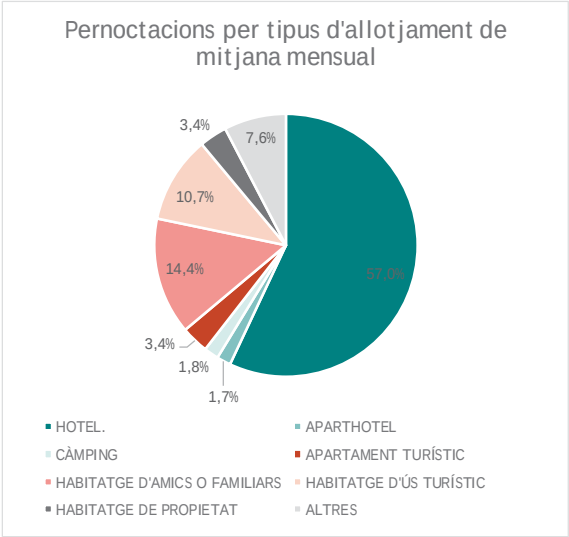
El nombre de llits disponibles en hotels a la parròquia actualment es de 3.780 llits. La majoria d'hotels tenen entre 2.000 i 6.000 metres quadrats.



1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

ACTIVITAT TURÍSTICA

Dades: Govern d'Andorr

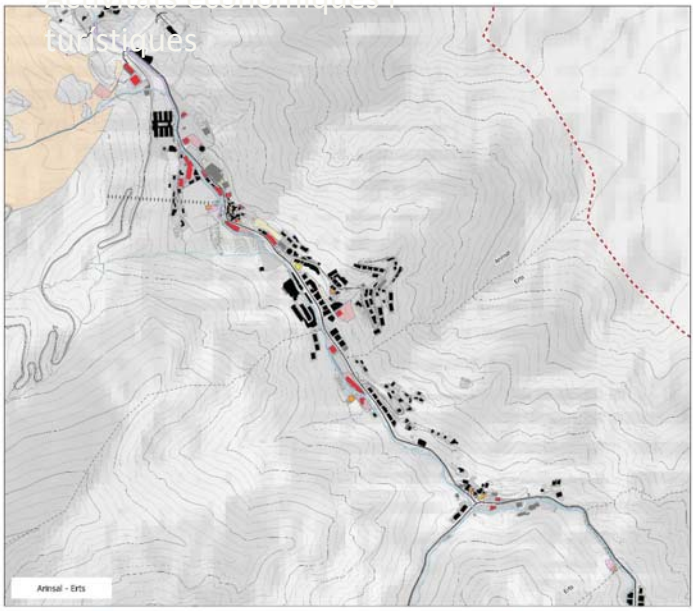




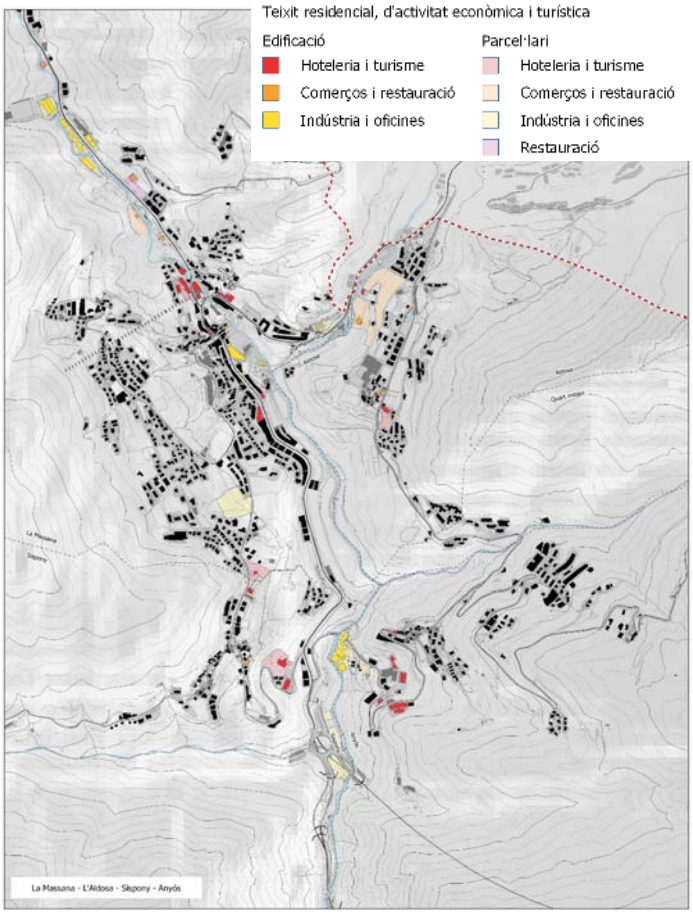
- A nivell de principat, la majoria de turistes s'allotja en hotels (57%).
- Els visitants que s'allotgen en apartaments turístics representen el 10%, i els que fan ús de residències pròpies o coneguts són el 18%.

1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

Activitats econòmiques i turístiques







FONT: base proporcionada per ABSIS - Cadastre de la Massana

PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Consell Consultiu

ACTIVITAT ECONÒMICA

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

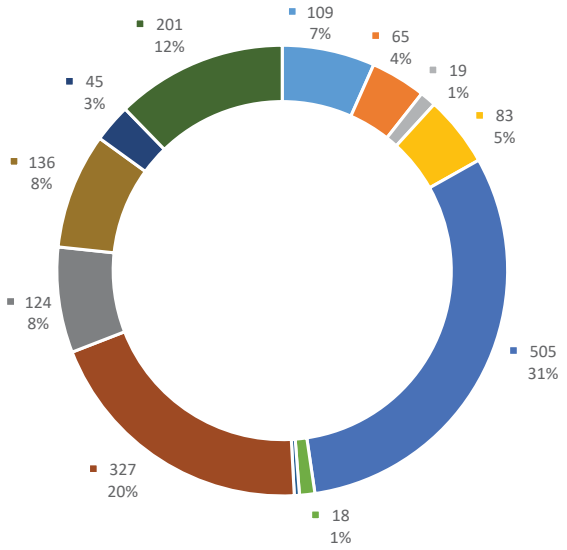
JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

Sectors comercials

El Departament d'Estadística de Govern d'Andorra estableix 16 sectors en funció de l'activitat econòmica principal declarada.

A la Massana, en primer lloc trobem les activitats professionals (31%), seguit del comerç i els tallers (20%) i amb el sector de les comunicacions mantenint el tercer lloc (12%).

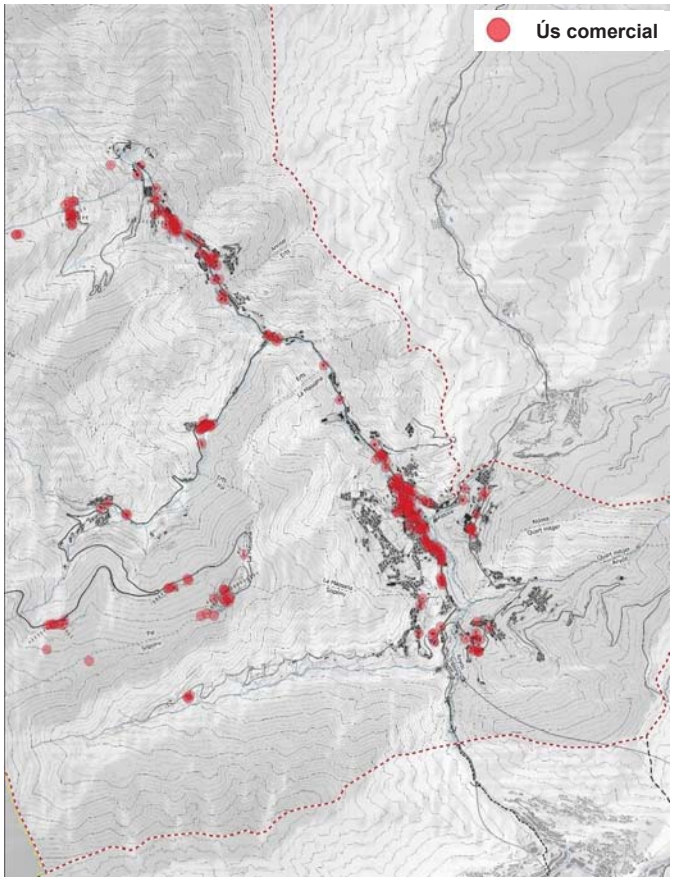


FONT: Estadística del Registre del Comerç d'Andorra (2024)

Densitat d'activitat

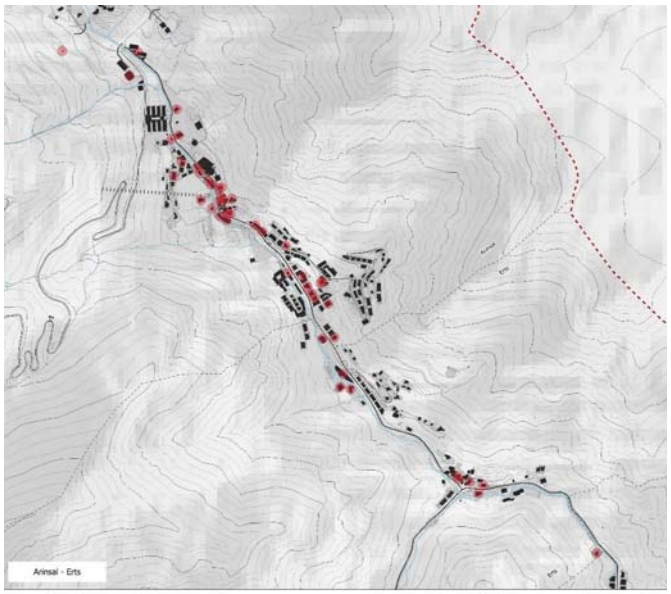
S'ha realitzat una anàlisi dels espais amb ús comercial vinculats directament a les vies principals, ja que aquests poden generar activitat al seu voltant.

S'hi distingeixen dos nuclis amb una major concentració: La Massana i Arinsal, que compten amb uns eixos comercials ben definits, mentre que la resta de quarts presenta àrees comercials més disperses i de menor abast.

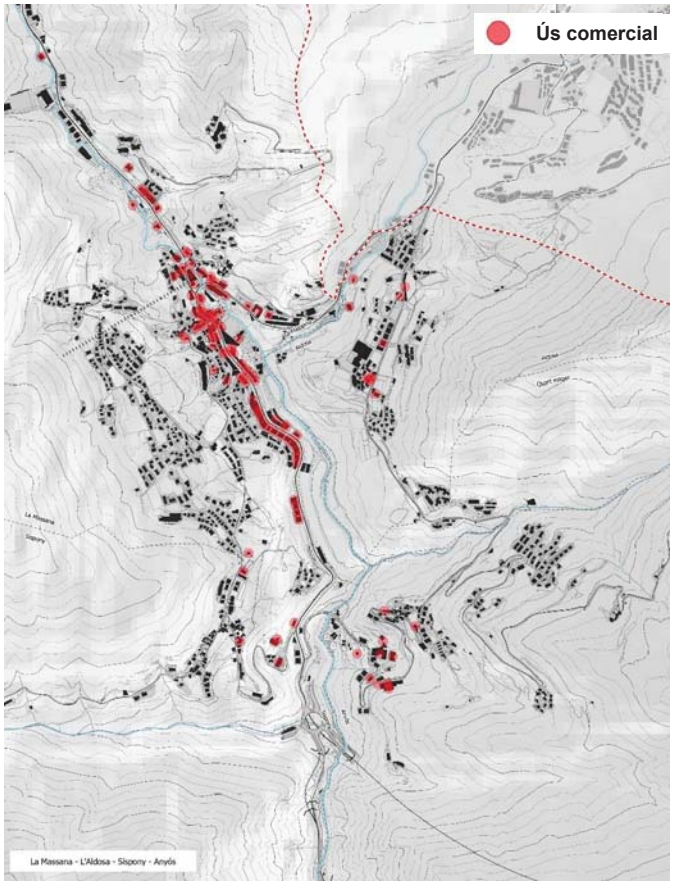


FONT: Google Maps (2014) - Cens de la Cambra de Comerç (NOTA: no hi consten tots els comerços)

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS





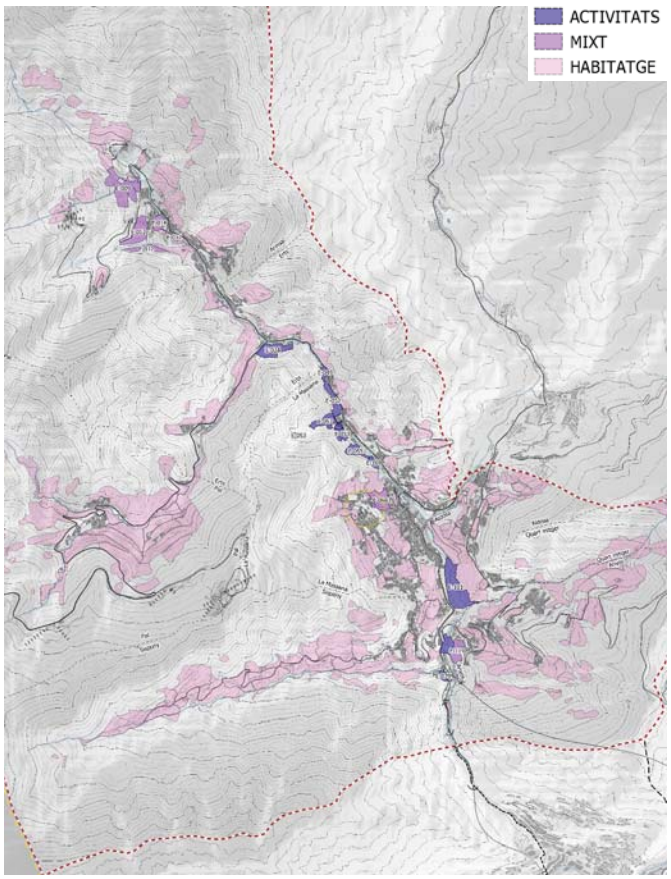


FONT: Google Maps (2014) - Cens de la Cambra de Comerç (NOTA: no hi consten tots els comerços)

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS

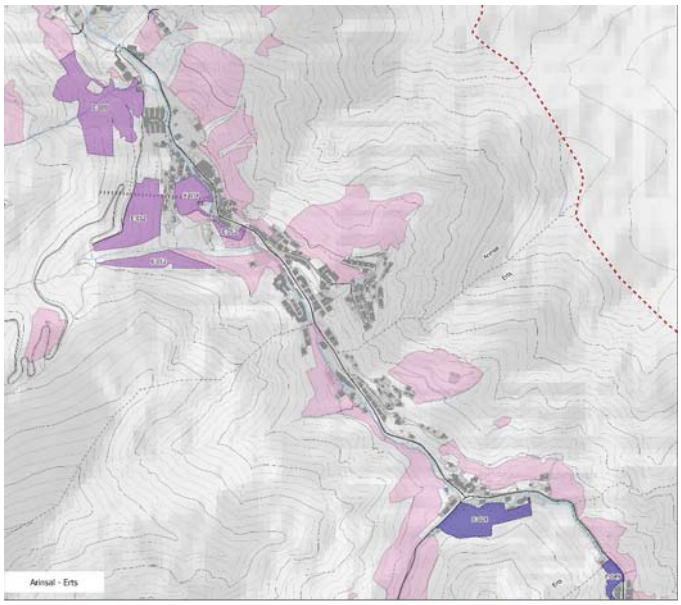
Unitats d'actuació d'activitat en sòl urbanitzable

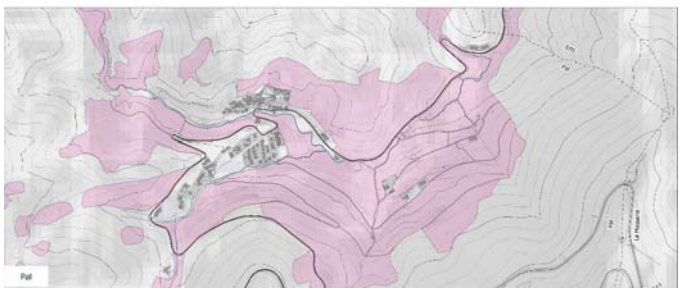
- Segons les dades disponibles, hi ha un total de 9 Unitats d'actuació d'activitat econòmica sense tràmit iniciat.
- Aquestes UA tenen una superfície total de 21,7 ha de sòl.
- El seu potencial edificable és d'entre 99.500 i 124.000 m²st d'activitat econòmica.
- Les unitats d'actuació a desenvolupar es troben principalment concentrats al quart de la Massana.
- Cal destacar que les UA amb ús mixt tenen un potencial edificable d'entre 1.900 i 2.500 m²st d'activitat econòmica.

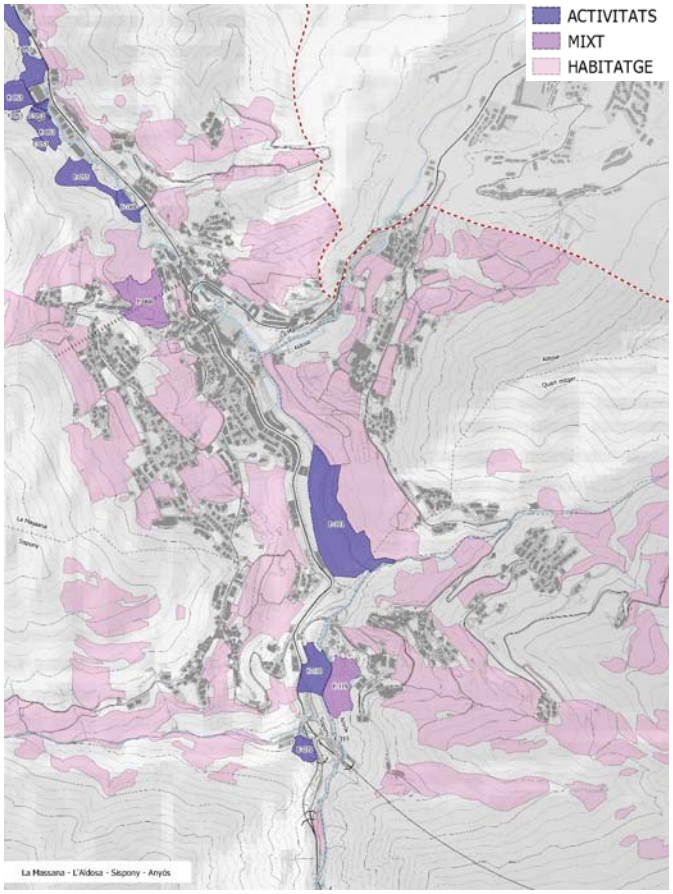


FONT: POUP vigent 2016 - arxius editables juny 2024

2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS







FONT: POUP vigent 2016 - arxius editables juny 2024

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

Informació

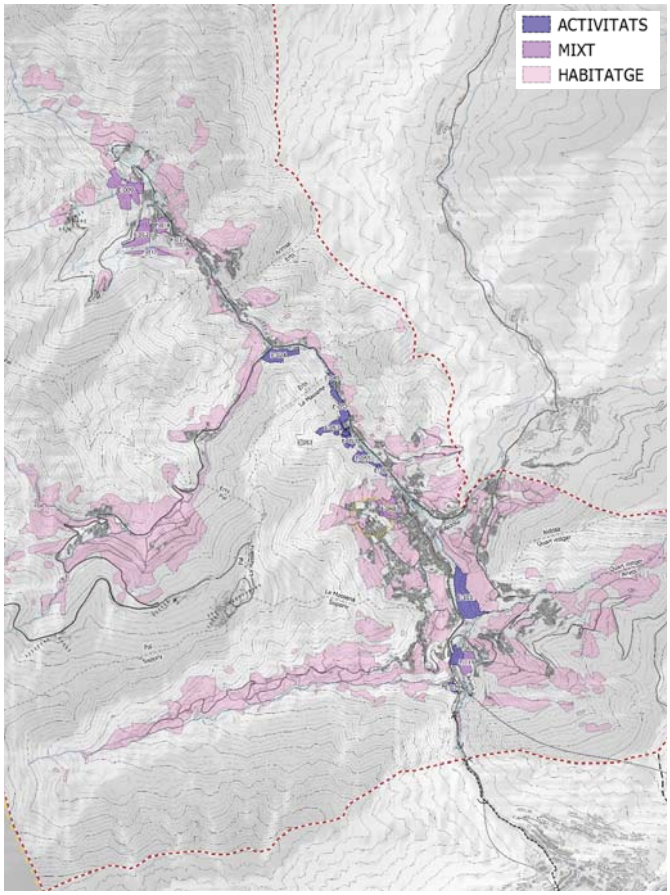
Activitat econòmica

El sector més destacat és el de les activitats professionals (31%), seguit del comerç i tallers (20%), i de les comunicacions (12%).

La Massana disposa actualment de 33 hotels amb unes superficies d'entre 2.000 i 6.000 m² i un total de 3.780 llits.

D'altra banda, els **apartaments turístics (10%) i habitatges privats en ús turístic (18%)** diversifiquen l'oferta turística, factor clau per atreure diferents tipus de visitants.

Actualment hi ha **9 unitats d'actuació d'activitat econòmica en tràmit,** amb una superfície de 21,7ha de sòl, que podrien generar un sòl edificable d'entre 99.500 i 124.000 m² d'activitat econòmica.



3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

Enquesta

Com creus que es pot equilibrar el creixement urbanístic?

Model clar i compartit de país per guiar les actuacions de totes les parròquies, amb la sostenibilitat, cohesió social i protecció ambiental al centre de les decisions urbanístiques.

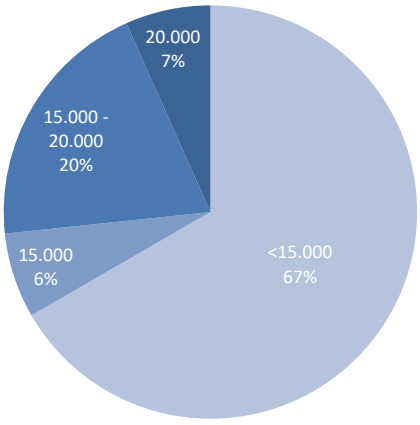
Donar prioritat als residents alhora d'atorgar permisos de construcció, especialment per l'habitatge propi o el lloguer assequible, i evitar la inversió especulativa.

Optimitzar l'ús del sòl ja consolidat abans d'urbanitzar-ne de nou, prioritzant la utilització de les 450 parcel·les vacants per evitar la dispersió urbana.

Articular infraestructures i serveis acompanyat de mobilitat sostenible, serveis sanitaris, educatius, comerç de proximitat i espais per a la vida comunitària.

Diversificar l'activitat econòmica complementant el turisme amb àrees de serveis, comerç, coworking i activitats empresarials.

Població màxima en els pròxims 25 anys



<15.000	**67%**
15.000	**6%**
Entre 15.000 i 20.000	**20%**
20.000	**7%**

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

Enquesta

Repartir l'activitat econòmica entre quarts per evitar la dependència del vehicle privat per cobrir necessitats quotidianes.

Fomentar activitats econòmiques adaptades a cada poble, reforçant aquelles amb més potencial segons l'entorn i els recursos locals.

Implantació d'activitats econòmiques recurrents, com oficines públiques, serveis administratius, residències per a gent gran, que generin un flux constant.

Estratègia comercial clara que tingui en compte l'impacte del vial i la diferenciació entre activitats comercials en planta baixa o en alçada.

Quines zones cal diversificar i impulsar l'activitat econòmica per dinamitzar la parròquia?

Arinsal	33%
Erts	13%
Pal	20%
La Massana	40%
L'Aldosa	13%
Quart mitger	0%
Anyós	13%
Sispony	13%

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

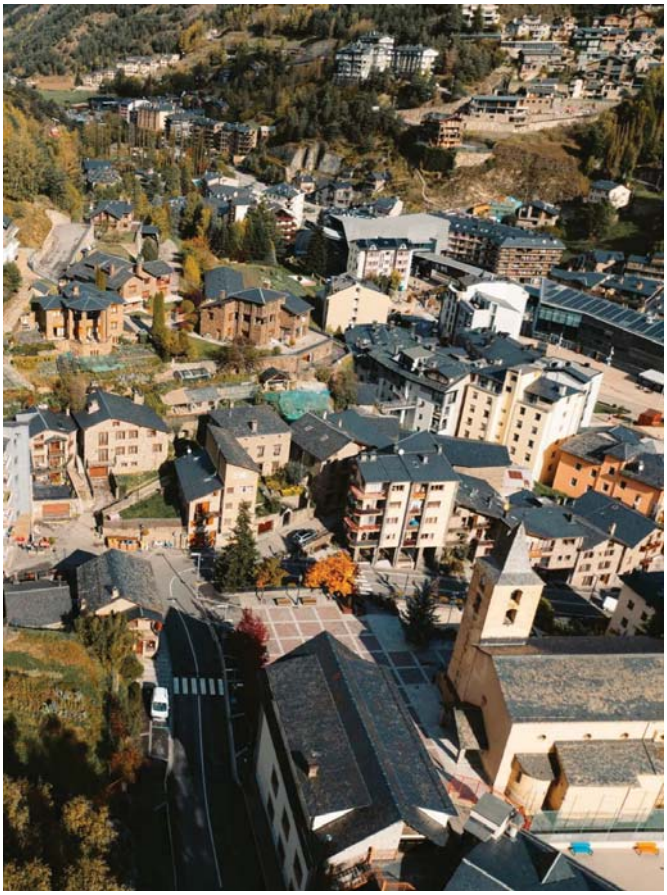
Reptes amb el nou POUP

Establir una estratègia clara per aconseguir un creixement sostenible i cohesionat amb el paisatge, l'urbanisme i la promoció econòmica com a elements centrals d'unes ordenances més flexibles.

Establir una política que equilibri la demanda de nous habitatges amb la capacitat real del territori per acollir-los, evitant un creixement desmesurat.

Utilitzar de manera eficient els sòls residencials disponibles prioritzant els solars ja urbanitzats i garantir que les noves construccions responen a una demanda quantitativa i qualitativa.

Permetre la diversificació econòmica sense saturar els espais disponibles, garantint espais comercials i d'activitat econòmica ben integrats en el paisatge urbà i respectant els espais naturals i paisatgístics que caracteritzen la parròquia.



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

2. MOBILITAT

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

4. PATRIMONI I PAISATGE

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

4. PATRIMONI I PAISATGE

Consell consultiu 10 de març de 2025

Informació
- Riscos naturals
- Paper de la Massana dins l'ENPA
- Patrimoni de la Massana

Enquesta post reunió
- Riscos naturals
- Planificació del risc
- Potenciar el patrimoni
- Equipaments públics als centres històrics
- Importància del patrimoni dins del POUP

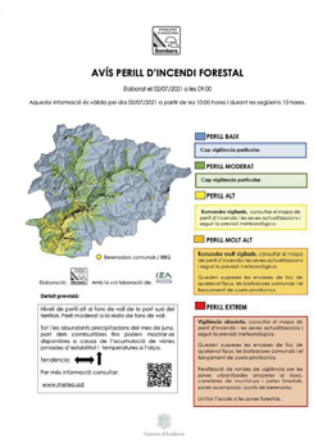
Reptes amb el nou POUP
- Planificació rigorosa amb el desenvolupament i la conservació
- Integrar mesures per afrontar els riscos ambientals
- Revisar i completar el catàleg patrimonial i paisatgístic
- Reforçar la identitat local i la cohesió territorial

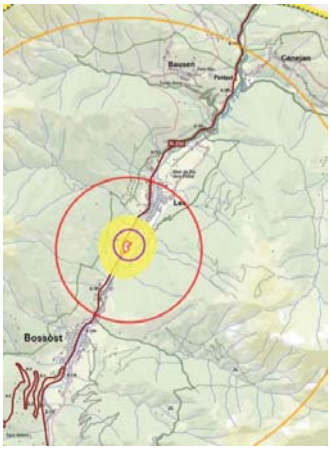
4. PATRIMONI I PAISATGE

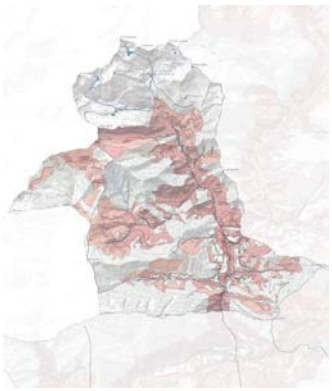
Informació

Riscos ambientals

- Incendi forestal
- Riscos tecnològics i químics
- Riscos geològics
- Riscos hidrològics









4. PATRIMONI I PAISATGE

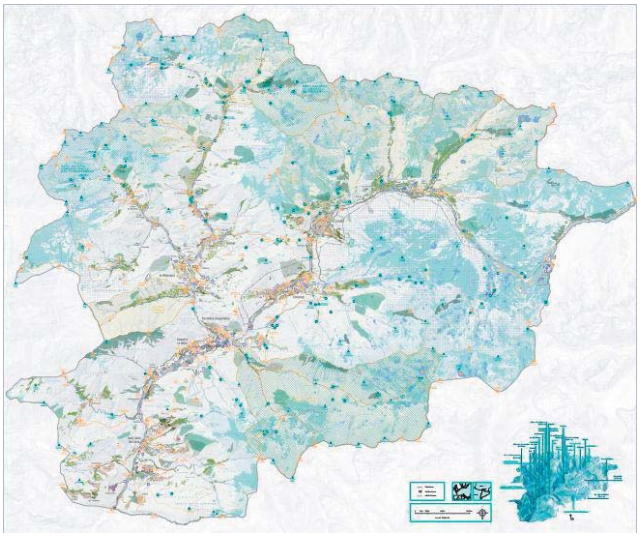
Informació

ENPA – Estratègia Nacional del Paisatge d'Andorra

La protecció del patrimoni cultural i paisatgístic de la Massana s'emmarca dins d'un conjunt de normatives nacionals i locals que vetllen per la seva conservació:

- Constitució del Principat d'Andorra – article 34
- Llei 9/2003 i la seva modificació de 2014, relatives al patrimoni cultural
- Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (2000)
- Llei 7/2019 de conservació del medi natural, la biodiversitat i el paisatge.

A això s'hi afegeix l'Estratègia Nacional del Paisatge d'Andorra (ENPA), alineada amb el Conveni Europeu del Paisatge, amb objectius clars de qualitat paisatgística per a l'horitzó 2035.



MAPA DEL PAISATGE D'ANDORRA

Base de l'Estratègia nacional del paisatge d'Andorra (ENPA) en l'horitzó 2035

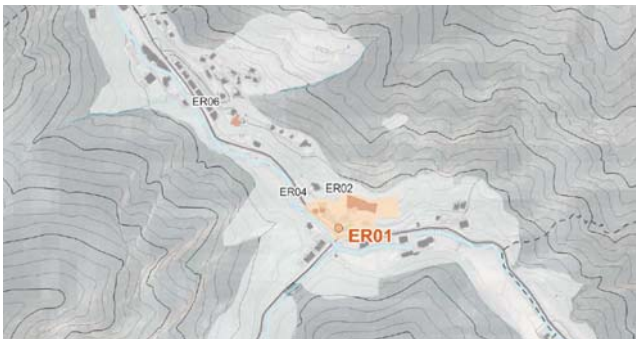
4. PATRIMONI I PAISATGE

Informació

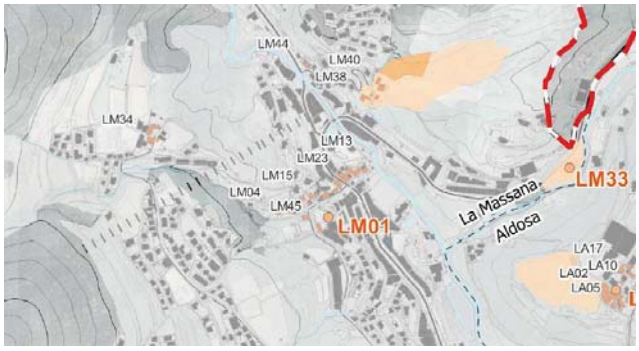
Patrimoni

El POUP de 2015 recull el catàleg patrimonial de La Massana i estableix àmbits i nivells de protecció diferenciat:

- Béns integrats al Patrimoni Cultural d'Andorra
  - Béns d'Interès Cultural – BIC
  - Béns Inventariats – BI
  - Espais de Presumpció Arqueològica – EPA
- Béns integrats pel Comú (edificis i espais d'interès local)
- Altres elements d'interès (itineraris i espais ambientals)
- Zones específiques
  - Cascs antics (ZC, ZC1, ZC2)
  - Entorns de protecció (zona 1 i zona 2) segons la proximitat i influència sobre el bé patrimonial.







4. PATRIMONI I PAISATGE

Informació

Patrimoni

Fitxa técnica actual:

- **Dades bàsiques**
  - Localització
  - Dades cadastrals
  - Titularitat
  - Classificació urbanística
  - Situació actual
- **Informació gràfica**
  - Fotografies
  - Ortofotomapes
  - Plànols topogràfics
- **Descripció formal i contextual**
  - Aspectes arquitectònics, constructius, estètics o simbòlics
  - Estat de conservació
  - Patologies visibles
  - Riscos associats
  - Relació amb altres béns o valors del territori

Mancances:

- Béns relacionats amb el món rural o la pedra seca
- Referències al patrimoni inmaterial/memoria
- Georeferenciació
- Descripció detallada dels valors associats
- Informació sobre els béns mobles associats
- Concreció en les prescripcions de protecció

Proposta de millora:

- Aplicar un enfocament integral mitjançant Unitats d'Interès Patrimonial (UIP) que agrupin els valors físics, visuals i paisatgístics d'un conjunt
- Revisar i ampliar els entorns de protecció, també per a béns locals rellevants i elements naturals amb valors associats
- Incorporar nous béns i tipologies patrimonials emergents
- Reformular les fitxes amb una estructura més complerta i útil per a la seva gestió i preservació

4. PATRIMONI I PAISATGE

Enquesta

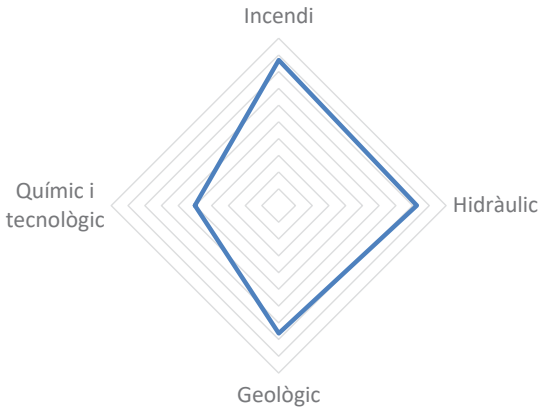
Què proposaries respecte la planificació del risc en el nou POUP?

Els riscos naturals són reals i ja s'han viscut a la parroquia. Malgrart això, els estudis disponibles són antics. És urgent actualitzar-los.

El risc fluvial és un dels factors principals que cal planificar: preveure espais suficient per al creixement del riu, evitar ocultar el riu sota vials o edificis, integrar el riu com un actiu ambiental i social dins el paisatge.

En el cas dels riscos químics, cal **limitar la ubicació d'activitats potencialment perilloses** en zones densament poblades.

Valora de l'1 al 10 la importància de la valoració del risc en el nou planejament urbanístic



Risc d'incendi	8,69/10
Risc hidràulic	8,25/10
Risc geològic	7,63/10
Risc químic i tecnològic	5,00/10

4. PATRIMONI I PAISATGE

Enquesta

Quines mesures proposaries per potenciar el valor del patrimoni en el nou POUP?

Posar el patrimoni com part central del model de desenvolupament urbanístic, amb una **visió integral** en clau natural, paisatgística i cultural.

Crear corredors verds que connectin els espais naturals amb els nuclis urbans, aprofitant el riu i els camins rals. Així com **restaurar els camins històrics** que connectaven els nuclis urbans.

Recuperar i embellir els centres antics amb espais verds, mobiliari coherent i restriccions de trànsit, per convertir-los en zones vives i accessibles a peu.

La **protecció del paisatge agrícola tradicional.** Preservar els prats com a part essencial del patrimoni i fomentar-hi activitats agràries per mantenir-ne la vitalitat.

Reinterpretar i fer accessible el patrimoni com a eina de cohesió, cultura i sostenibilitat.



4. PATRIMONI I PAISATGE

Enquesta

Creieu que la disposició d'equipaments (públics o privats) millorarien la percepció i la identitat en determinats centres històrics i/o els seus entorns?

Sí, sempre que s'adapti a les particularitats d'aquests espais.

Una agrupació d'elements culturals tradicionals pot reforçar el vincle entre comunitat i l'entorn, no necessiten grans intervencions i son compatibles amb l'escala i el caràcter dels nuclis antics.

Els equipaments de majors dimensions presenten dificultats per ser integrats per manca d'espai, accessibilitat o condicions tècniques.

La millora de la percepció i la identitat dels centres històrics passa per posar en valor els elements existents, recuperar espais amb memòria i integrar-hi usos coherents amb la seva escala i història, evitant la implantació d'equipaments que en comprometin l'equilibri.



4. PATRIMONI I PAISATGE

Enquesta

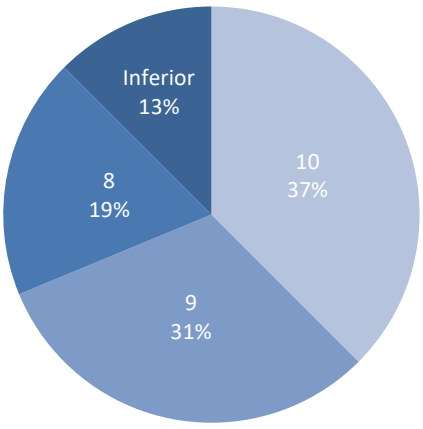
Valora de l'1 al 10 la importància del patrimoni en el planejament urbanístic.

Es recorda que els riscos naturals són reals i ja s'han viscut a la parroquia. Malgrart això, els estudis disponibles són antics. És urgent actualitzar-los.

El risc fluvial és un dels factors principals que cal planificar: preveure espais suficient per al creixement del riu, evitar ocultar el riu sota vials o edificis, integrar el riu com un actiu ambiental i social dins el paisatge.

En el cas dels riscos químics, cal limitar la ubicació d'activitats potencialment perilloses en zones densament poblades.

Importància del patrimoni en el POUP



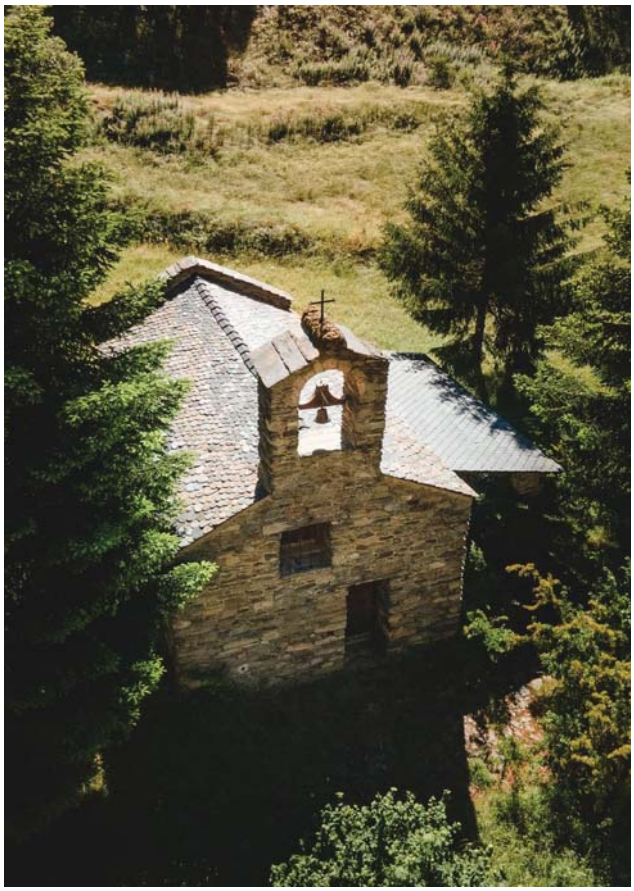
10	37%
9	31%
8	19%
Inferior	13%

Reptes amb el nou POUP

Equilibrar el desenvolupament i la conservació del territori.
Integrar els objectius de qualitat paisatgística de l'Estratègia Nacional del Paisatge.

Estudis tècnics específics i regulació dels usos del sòl en zones de risc.
Incendis: franges de protecció i xarxes d'accés segures.
Riscos geològics: definir bé les zones afectades, especialment allaus.
Riscos hidrològics: delimitació de lleres i franges de protecció.
Riscos tecnològics: controlar la presència d'instal·lacions perilloses dins els nuclis urbans.

Revisar i completar el catàleg actual.
Ampliar els entorns de protecció, mitjançant una comunicació fluïda amb Govern.
Incorporar noves tipologies patrimonials.
Revitalització dels centres històrics disposant dels equipaments com elements clau, reactivant l'artesania local i fomentant la participació ciutadana.



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP

1. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

2. MOBILITAT

3. HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA

4. PATRIMONI I PAISATGE

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

LA MASSANA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

BASES PROGRAMÀTIQUES

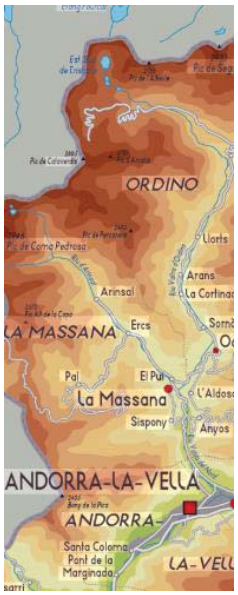
Les bases programàtiques estableixen la definició del que és avui en dia la parròquia de La Massana.

Què és La Massana?



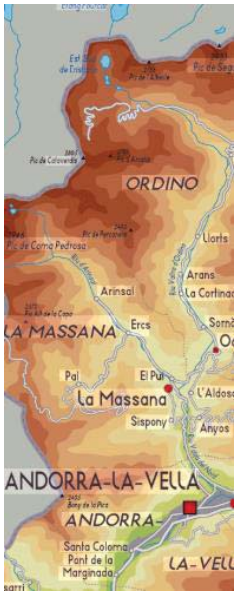
2. Bases programátiques

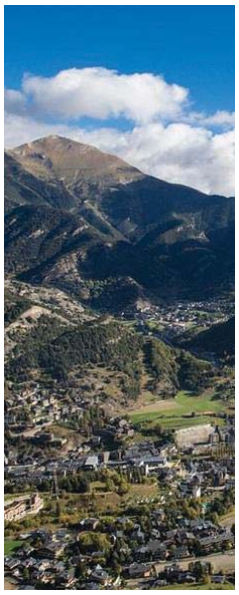
- **LA MASSANA, CRUÏLLA TERRITORIAL D'ANDORRA.**



2. Bases programátiques

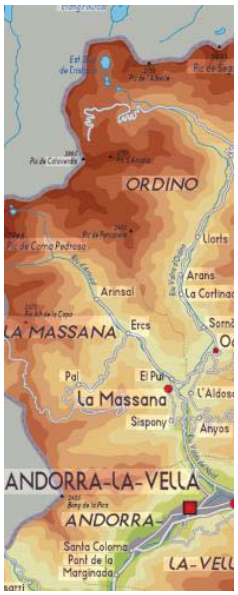
- LA MASSANA, CRUÏLLA TERRITORIAL D'ANDORRA.
- LA MASSANA, TERRITORI DE MUNTANYA I NATURA COM A EIXOS IDENTITARIS.

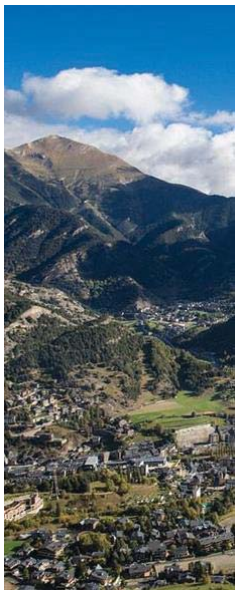




2. Bases programátiques

- LA MASSANA, CRUÏLLA TERRITORIAL D'ANDORRA.
- LA MASSANA, TERRITORI DE MUNTANYA I NATURA COM A EIXOS IDENTITARIS.
- LA MASSANA, COMPROMESA AMB LA QUALITAT EN LA RESIDÈNCIA I L'HABITATGE ASSEQUIBLE.

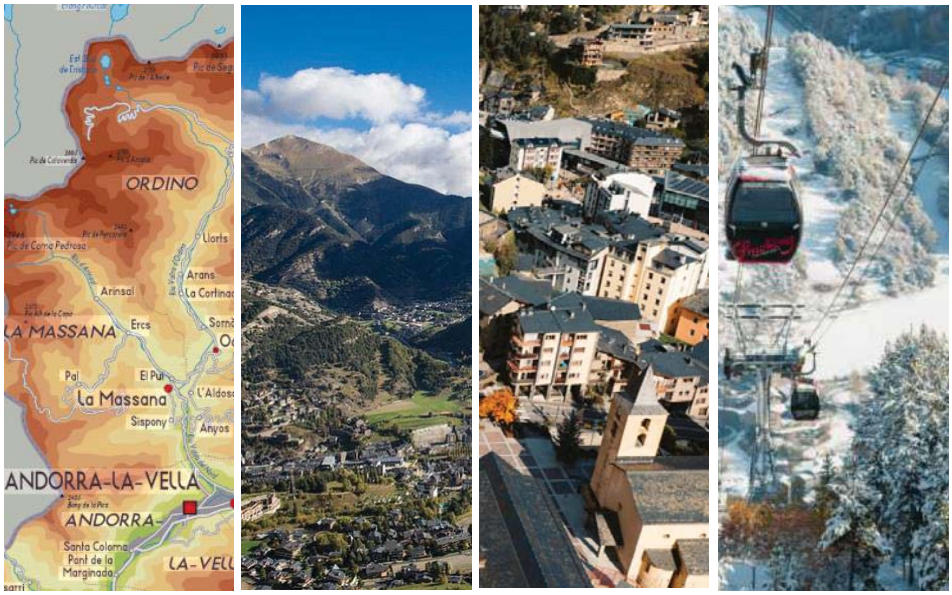






2. Bases programátiques

- LA MASSANA, CRUÏLLA TERRITORIAL D'ANDORRA.
- LA MASSANA, TERRITORI DE MUNTANYA I NATURA COM A EIXOS IDENTITARIS.
- LA MASSANA, COMPROMESA AMB LA QUALITAT EN LA RESIDÈNCIA I L'HABITATGE ASSEQUIBLE.
- LA MASSANA, PARRÒQUIA D'ECONOMIA TURÍSTICA, D'ESQUÍ I SERVEIS COMPLEMENTARIS.



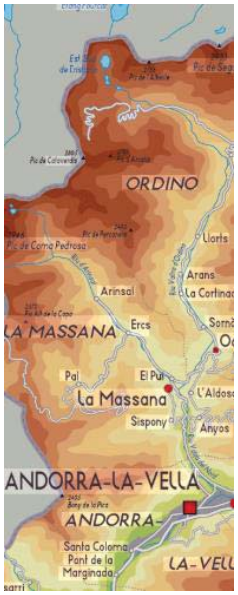
2. Bases programátiques

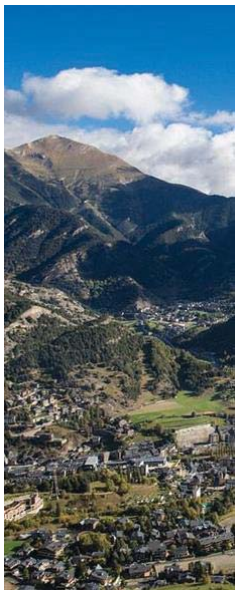
- LA MASSANA, CRUÏLLA TERRITORIAL D'ANDORRA.
- LA MASSANA, TERRITORI DE MUNTANYA I NATURA COM A EIXOS IDENTITARIS.
- LA MASSANA, COMPROMESA AMB LA QUALITAT EN LA RESIDÈNCIA I L'HABITATGE ASSEQUIBLE.
- LA MASSANA, PARRÒQUIA D'ECONOMIA TURÍSTICA, D'ESQUÍ I SERVEIS COMPLEMENTARIS.
- LA MASSANA, PARRÒQUIA PER LA SALUT I LA SOSTENIBILITAT I ALINEADA AMB EL CANVI CLIMÀTIC.



2. Bases programátiques

- LA MASSANA, CRUÏLLA TERRITORIAL D'ANDORRA.
- LA MASSANA, TERRITORI DE MUNTANYA I NATURA COM A EIXOS IDENTITARIS.
- LA MASSANA, COMPROMESA AMB LA QUALITAT EN LA RESIDÈNCIA I L'HABITATGE ASSEQUIBLE.
- LA MASSANA, PARRÒQUIA D'ECONOMIA TURÍSTICA, D'ESQUÍ I SERVEIS COMPLEMENTARIS.
- LA MASSANA, PARRÒQUIA PER LA SALUT I LA SOSTENIBILITAT I ALINEADA AMB EL CANVI CLIMÀTIC.
- LA MASSANA, AMB CAPACITAT DE GESTIÓ AUTÓNOMA DEL SEU CREIXEMENT URBANÍSTIC.







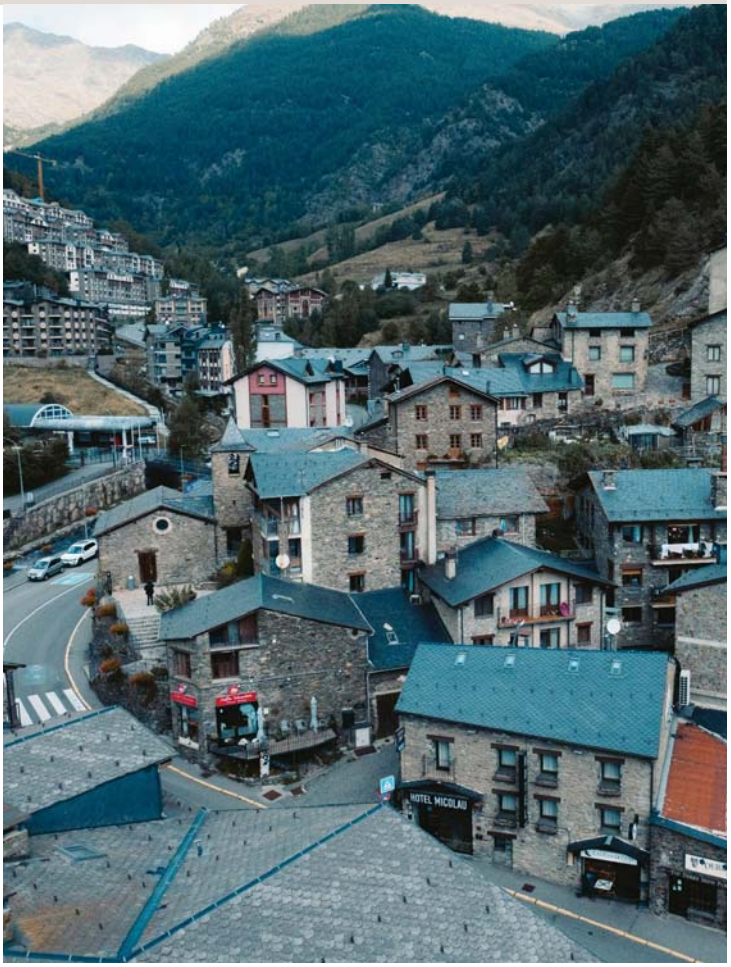


5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

Les directrius estratègiques defineixen aquelles orientacions que volem per la parròquia de La Massana pel dia de demà.

Què vol ser La Massana?



2. Directrius estratègiques

- LA POTENCIACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZAT, OPTIMITZANT LA CESSIÓ DE SÒL



2. Directrius estratègiques

- LA POTENCIACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZAT, OPTIMITZANT LA CESSIÓ DE SÒL
- LA REORIENTACIÓ DEL MODEL DE CREIXEMENT AMB LES QUOTES DE CREIXEMENT





2. Directrius estratègiques

- LA POTENCIACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZAT, OPTIMITZANT LA CESSIÓ DE SÒL
- LA REORIENTACIÓ DEL MODEL DE CREIXEMENT AMB LES QUOTES DE CREIXEMENT
- L'APOSTA PEL CREIXEMENT INTERIOR, LA REQUALIFICACIÓ I EL FOMENT DEL LLOGUER ASSEQUIBLE





2. Directrius estratègiques

- LA POTENCIACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZAT, OPTIMITZANT LA CESSIÓ DE SÒL
- LA REORIENTACIÓ DEL MODEL DE CREIXEMENT AMB LES QUOTES DE CREIXEMENT
- L'APOSTA PEL CREIXEMENT INTERIOR, LA REQUALIFICACIÓ I EL FOMENT DEL LLOGUER ASSEQUIBLE
- EL PAISATGE I LA QUALITAT COM ELEMENTS CLAU EN EL NOU URBANISME DE LA PARRÒQUIA






2. Directrius estratègiques

- LA POTENCIACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZAT, OPTIMITZANT LA CESSIÓ DE SÒL
- LA REORIENTACIÓ DEL MODEL DE CREIXEMENT AMB LES QUOTES DE CREIXEMENT
- L'APOSTA PEL CREIXEMENT INTERIOR, LA REQUALIFICACIÓ I EL FOMENT DEL LLOGUER ASSEQUIBLE
- EL PAISATGE I LA QUALITAT COM ELEMENTS CLAU EN EL NOU URBANISME DE LA PARRÒQUIA
- LA INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI EN EL PROJECTE DE LA PARRÒQUIA







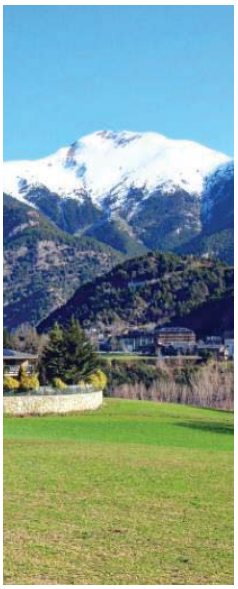


2. Directrius estratègiques

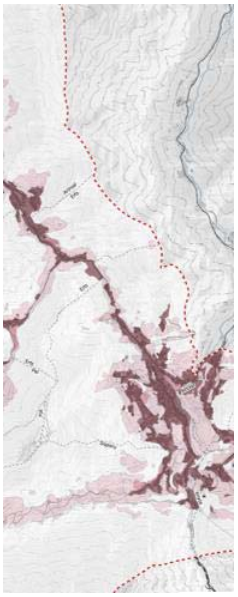
- LA POTENCIACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZAT, OPTIMITZANT LA CESSIÓ DE SÒL
- LA REORIENTACIÓ DEL MODEL DE CREIXEMENT AMB LES QUOTES DE CREIXEMENT
- L'APOSTA PEL CREIXEMENT INTERIOR, LA REQUALIFICACIÓ I EL FOMENT DEL LLOGUER ASSEQUIBLE
- EL PAISATGE I LA QUALITAT COM ELEMENTS CLAU EN EL NOU URBANISME DE LA PARRÒQUIA
- LA INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI EN EL PROJECTE DE LA PARRÒQUIA

- GARANTIA DE LA SEGURETAT JURÍDICA SEGONS LA URBANITZACIÓ REAL DEL SÒL







ACCIONS PROJECTUALS

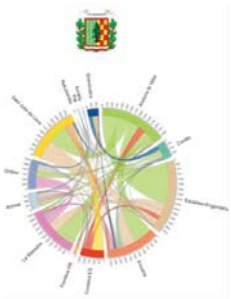
Les accions projectuals estableixen aquelles actuacions que han d'orientar el futur urbanisme de La Massana per assolir els objectius de les directrius

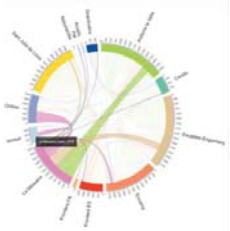
Com ho volem aconseguir?



3. Accions projectuals

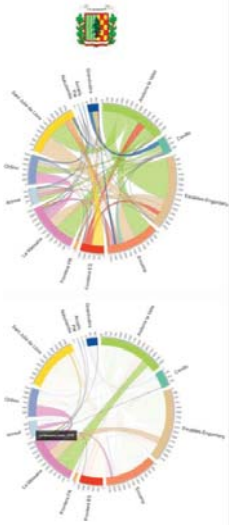
- ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL

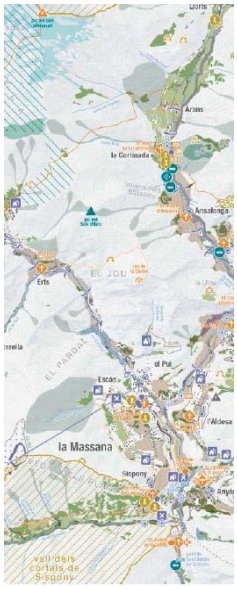




3. Accions projectuals

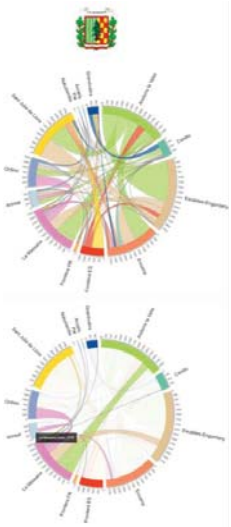
- ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL
- INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE EN EL PROJECTE URBÀ

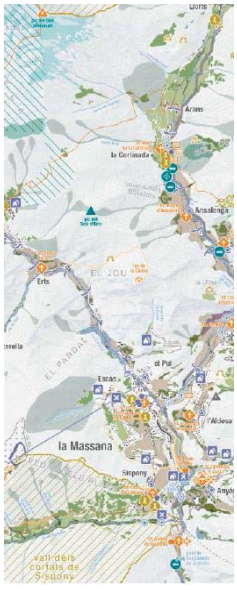




3. Accions projectuals

- ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL
- INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE EN EL PROJECTE URBÀ
- EQUIPAR LA PARRÒQUIA DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL

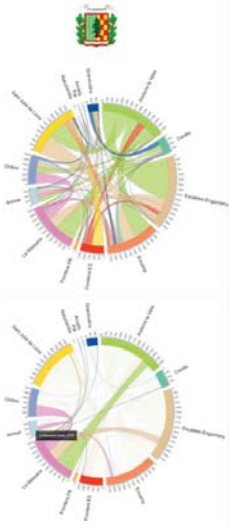


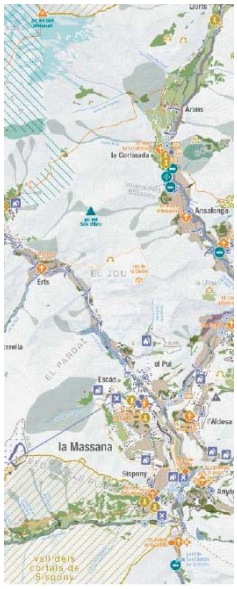




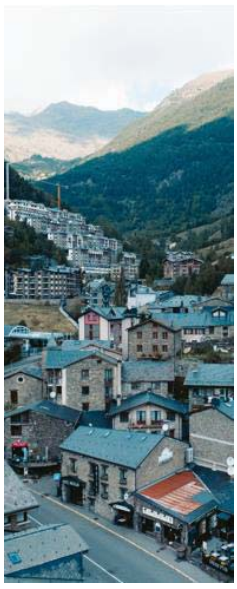
3. Accions projectuals

- ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL
- INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE EN EL PROJECTE URBÀ
- EQUIPAR LA PARRÒQUIA DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL
- DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ



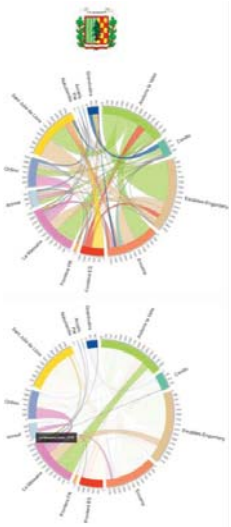


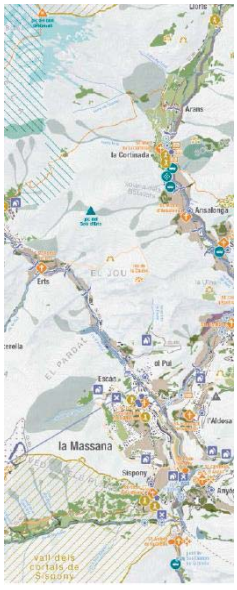




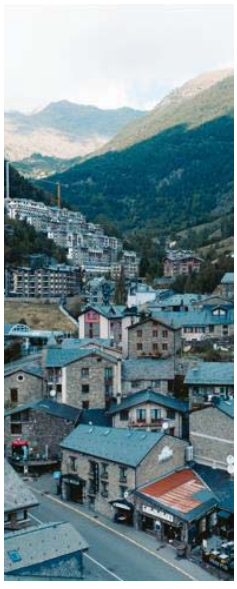
3. Accions projectuals

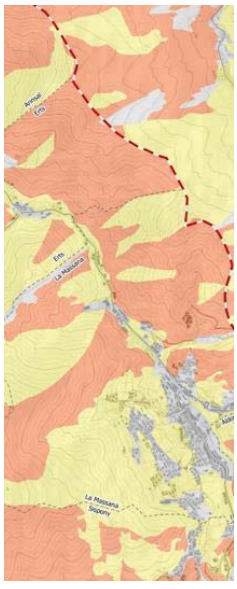
- ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL
- INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE EN EL PROJECTE URBÀ
- EQUIPAR LA PARRÒQUIA DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL
- DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ
- AJUSTAR LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL





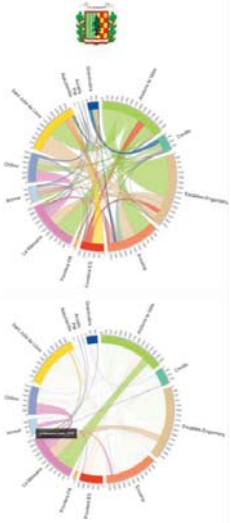


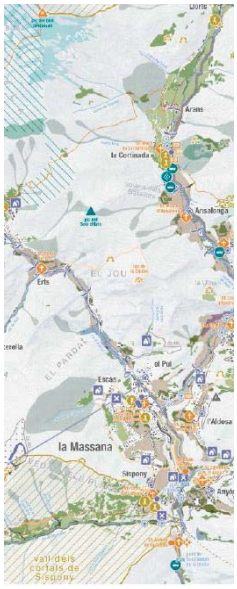




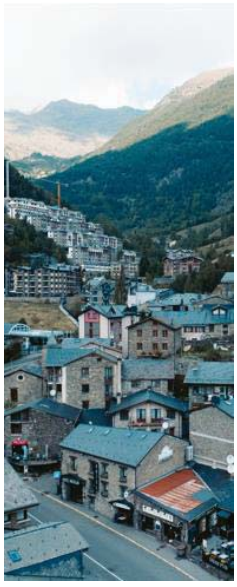
3. Accions projectuals

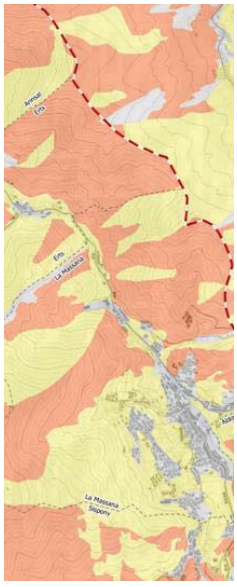
- ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL
- INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE EN EL PROJECTE URBÀ
- EQUIPAR LA PARRÒQUIA DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL
- DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ
- AJUSTAR LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- ORIENTAR EL NOUS CREIXEMENTS EN FUNCIÓ DE CRITERIS COHERENTS AMB EL TERRITORI













5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

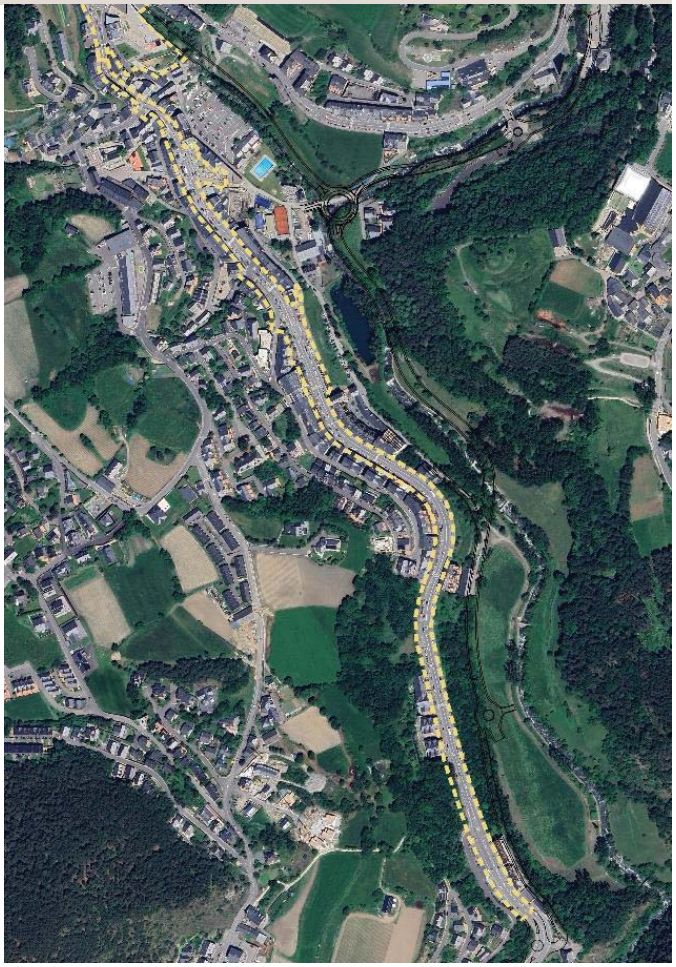
• Ordenar les infraestructures de la mobilitat

1. **Millorar el transport públic** i sistemes llançadora per a turistes des d'hotels i allotjaments fins a punts d'interès.

2. Creació i millora **d'itineraris segurs** dins i entre els quarts per afavorir la mobilitat saludable.

3. Gestió eficient de **l'aparcament**, especialment en temporades altes, amb possibles aparcaments dissuasius connectats al TP.

4. Repensar l'Avinguda **Sant Antoni**, que desviarà la seva intensitat de trànsit a la nova variant.



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Integrar el patrimoni i el paisatge en el projecte urbà

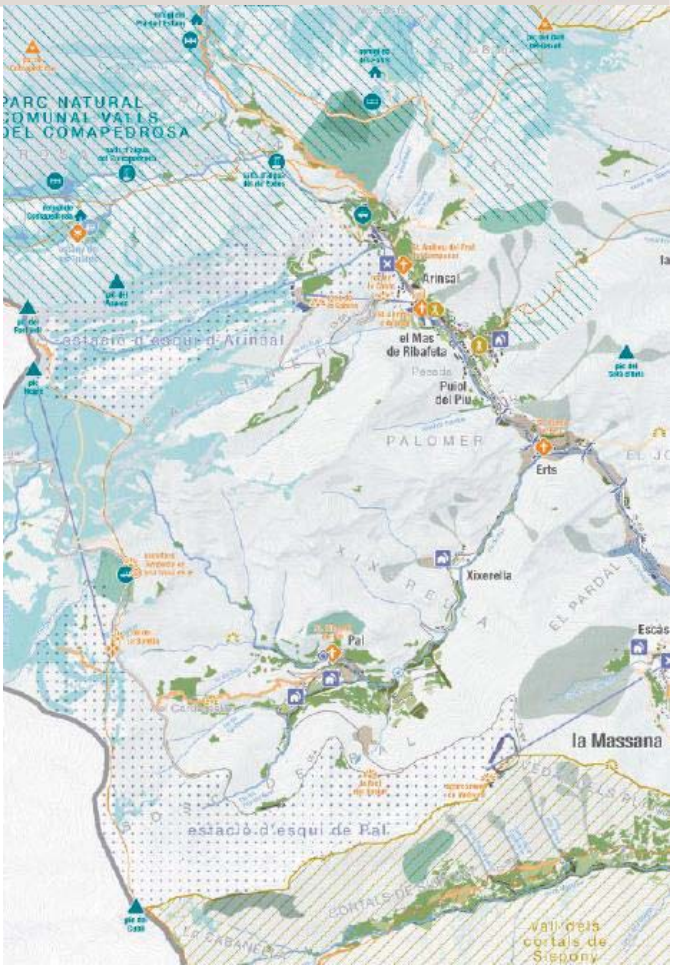
1. Vetllar per la **protecció d'elements naturals i el paisatge que defineixen en La Massana**.

2. En el marc del **Catàleg de béns patrimonials**, regular els aspectes de projecte que afavoreixin la millora qualitativa del paisatge urbà.

3. Fer coherent els nous desenvolupaments urbans amb criteris de **d'integració paisatgística** de l'entorn en el que estan ubicats.

4. **Mantenir el caràcter dels nuclis** que conserven la configuració històrica, preservant materials tradicionals.

5. **Integrar** l'espai verd urbà en el paisatge de l'entorn.



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Equipar la parròquia de forma equilibrada i integral

1. **Significar** els equipaments de referència.

2. **Complementar les actuals dotacions** en funció de les noves necessitats de la població present i futura.

3. Establir la localització de nous equipaments en funció de criteris de **reequilibri** i **reforç**.

4. Definir **noves reserves d'equipaments** com a part d'un sistema complex, impulsades per l'optimització de la cessió obligatòria al 15%.

5. **Interconnectar** els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn.



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el projecte urbà

1. Incorporar el **sistema quotes de construcció** com una mesura de creixement urbanístic sostenible i equilibrat

2. Ordenar els nous àmbits com a **espais d'oportunitat per completar la trama i millorar la qualitat**

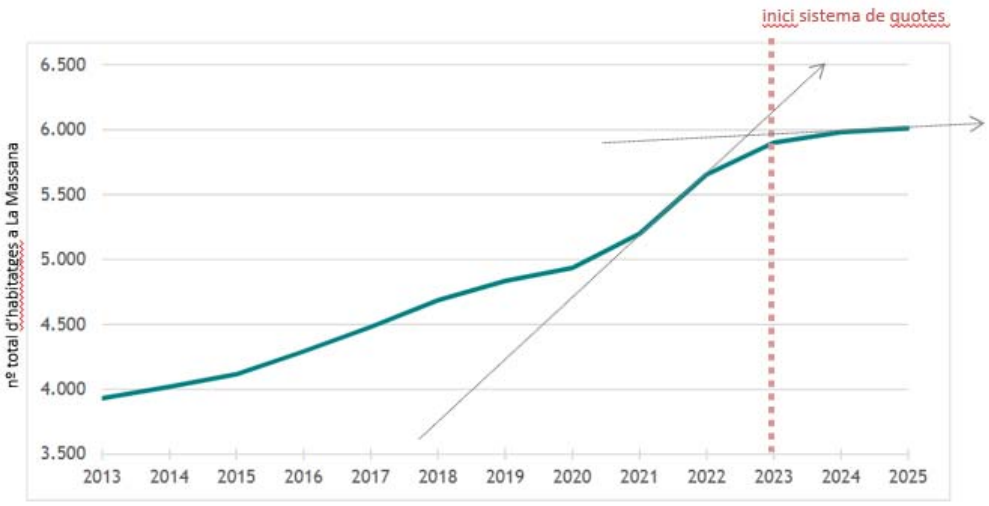


5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el projecte urbà

1. Incorporar el **sistema quotes de construcció** com una mesura de creixement urbanístic sostenible i equilibrat



<u>MÀXIM ANUAL</u>: 25.000 m²st ≈ 100-170 habitatges ≈ 205-350 habitants

SISTEMA DE QUOTES D'EDIFICACIÓ

Resultats i aprenentatges

Estabilització del creixement

S'ha aconseguit evitar pics sobtats de construcció que podrien tensionar les infraestructures i els serveis públics, garantint una absorció progressiva de les noves càrregues urbanes.

Transparència i previsibilitat

El sistema de quotes ha facilitat una interlocució més ordenada amb promotors i tècnics, gràcies a criteris coneguts i transparents que permeten planificar les inversions.

Instrument de gestió temporal

L'experiència ha posat de manifest la utilitat d'aquest instrument com a mecanisme temporal d'estabilització i de gestió del ritme de creixement, adaptable a les necessitats canviants.



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

SISTEMA DE QUOTES D'EDIFICACIÓ

Fonament de la proposta



Coherència amb la LGOTU

La LGOTU ja persegueix un desenvolupament equilibrat i sostenible del territori; el sistema de quotes n'és un instrument complementari i coherent amb aquests principis fundacionals.

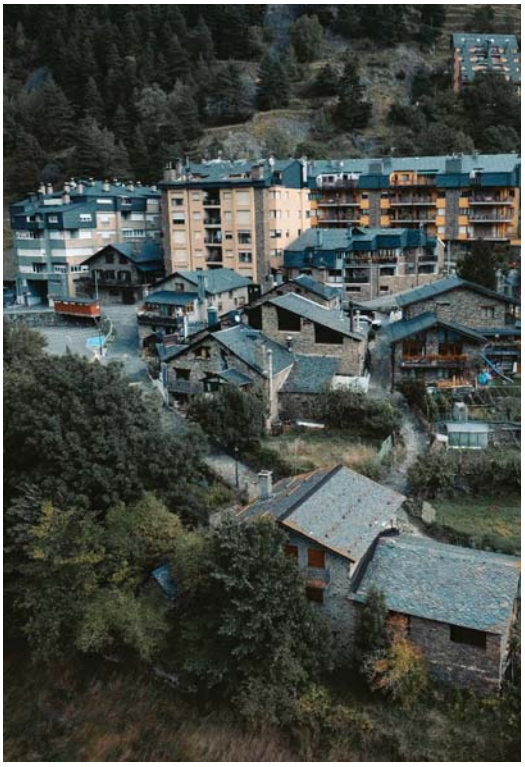
Caràcter potestatiu

Es tracta d'una facultat potestativa dels comuns, no d'una obligació: cada parròquia en valora la necessitat segons la seva realitat urbanística i les seves infraestructures disponibles.

Garanties d'aplicació

Les quotes han de ser sempre temporals, motivades i proporcionalment justificades, amb base en informes tècnics d'infraestructures, de planejament o de dinàmica edificatòria.

SISTEMA DE QUOTES D'EDIFICACIÓ



SUPÒSIT 1 · Protecció de les infraestructures

Situació crítica

Quan l'increment de càrregues derivat de noves urbanitzacions o edificacions pugui comprometre el correcte funcionament de les infraestructures existents.

- Xarxes d'aigües residuals
- Xarxes d'aigua potable
- Depuradores i sistemes de tractament
- Sistemes de mobilitat i aparcament

Solució proposada

La Llei ha de permetre que els comuns puguin establir un sistema de quotes urbanístiques per disposar d'un marge temporal suficient per dimensionar, reforçar o renovar les infraestructures abans que les noves càrregues hi incideixin plenament.

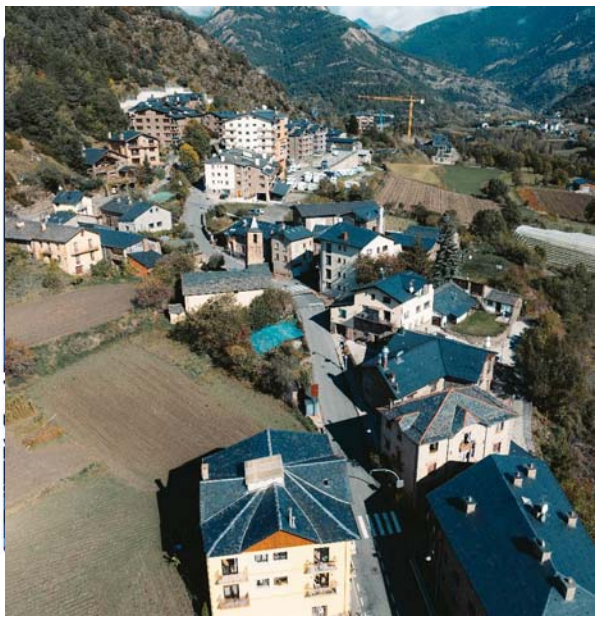
Beneficis obtinguts

Es minimitzen riscos de col·lapse o de mal funcionament, es garanteix la qualitat del servei públic i es dona seguretat als inversors sobre el calendari d'execució de les actuacions urbanístiques.

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

SISTEMA DE QUOTES D'EDIFICACIÓ

SUPÒSIT 2 · Revisió del POUP



Context de revisió

Quan estigui en curs un procés de revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Parroquial (POUP), és raonable que el comú vulgui evitar una intensificació de la construcció que pugui ser contrària als criteris de la nova ordenació que s'està tramitant.

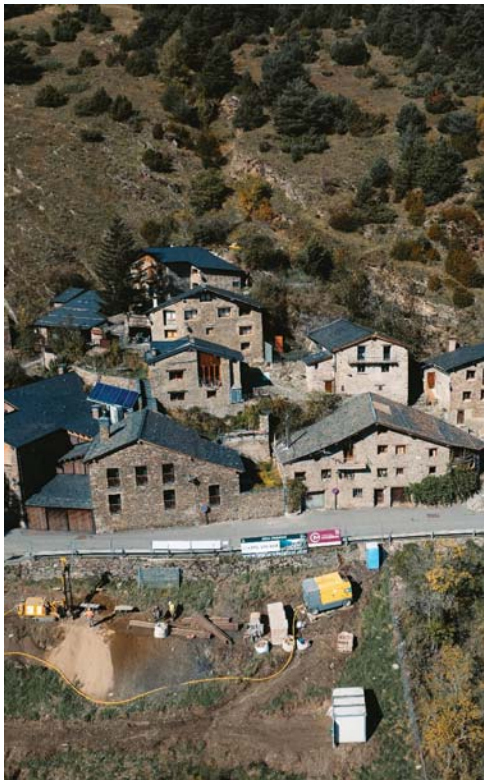
Mecanisme preventiu

La LGOTU ha de preveure explícitament que, durant el termini de revisió del POUP, els comuns puguin adoptar sistemes de quotes que moderin el volum de noves llicències d'edificació.

Protecció del planejament

Aquest mecanisme evita situacions d'oportunisme urbanístic i protegeix la coherència entre el planejament en revisió i les llicències que es puguin atorgar mentre dura el procés de tramitació.

SISTEMA DE QUOTES D'EDIFICACIÓ



SUPÒSIT 3 · Creixement sobtat de la construcció

Detecció

Quan es constati un increment sobtat i substancial de l'activitat constructiva, més enllà dels supòsits de protecció d'infraestructures o de revisió del POUP.

Finalitat

Garantir que el creixement sigui moderat, equilibrat, ponderat i ambientalment i socialment sostenible, evitant dinàmiques especulatives o desajustades amb la realitat del país.

Clàusula de seguretat

Aquest supòsit general actua com una clàusula de seguretat que permet reaccionar davant canvis de cicle econòmic o d'inversió que no estaven previstos en el planejament vigent.

La proposta del Comú de la Massana constitueix una eina essencial per garantir un desenvolupament urbanístic sostenible, equilibrat i respectuós amb les capacitats infrastructurals i ambientals del territori andorrà.

5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el projecte urbà

2. Ordenar els nous àmbits com a **espais d'oportunitat per completar la trama i millorar la qualitat** urbana de La Massana

El seu desenvolupament permetrà reforçar la cohesió dels teixits existents i integrar noves tipologies adaptades a les necessitats de la població.

Establir en la delimitació dels nous creixements objectius específics de millorament de la qualitat de vida amb el corresponent increment de dotacions (espais lliures i equipaments) que siguin necessaris



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Ajustar la regulació de l'edificació i qualificació del sòl

1. Integrar les **cessions** establertes recentment del **15% de sòl per dotacions** en les noves actuacions urbanístiques

2. incloure les **alçades existents** com a mecanisme bàsic d'integració i regulació de les noves construccions.

3. Redefinir la dimensió de l'habitatge que possibiliti diversitat tipològica **i el foment del lloguer assequible.**



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Ajustar la regulació de l'edificació i qualificació del sòl

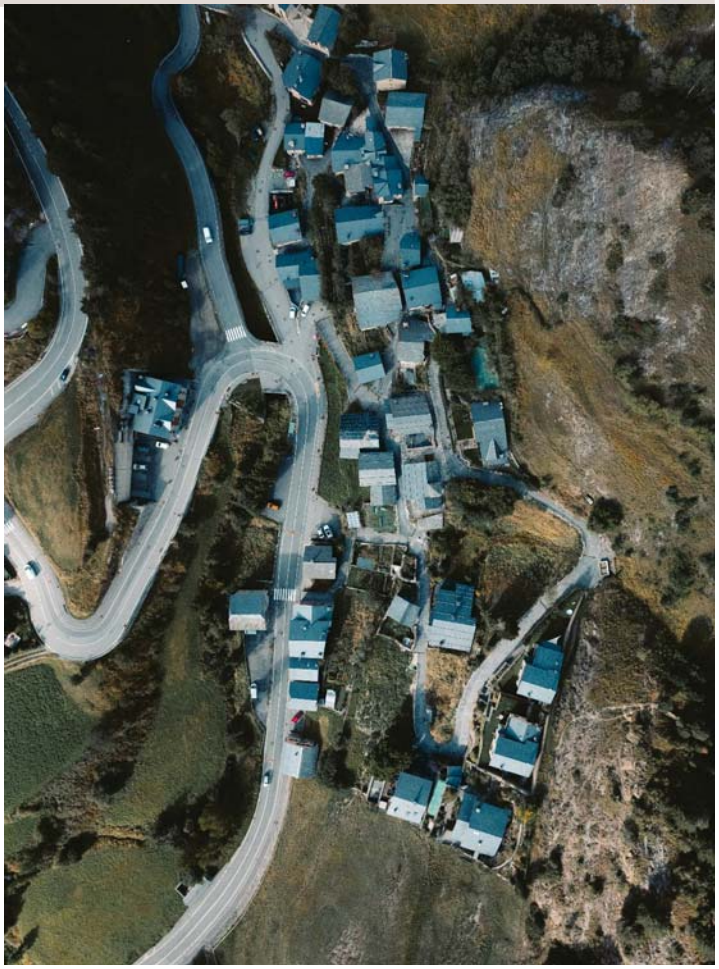
1. Integrar les **cessions** establertes al **15% de sòl per dotacions** ertes recentment del en les noves actuacions urbanístiques

GESTIÓ DE LA CESSIÓ OBLIGATÒRIA

S'ha formalitzat l'increment del percentatge de cessió de sòl del 5% al 15% per als nous projectes de desenvolupament.

5% **15%**

Cessió en sòl per a la localització de les grans peces per a la implantació de dotacions.



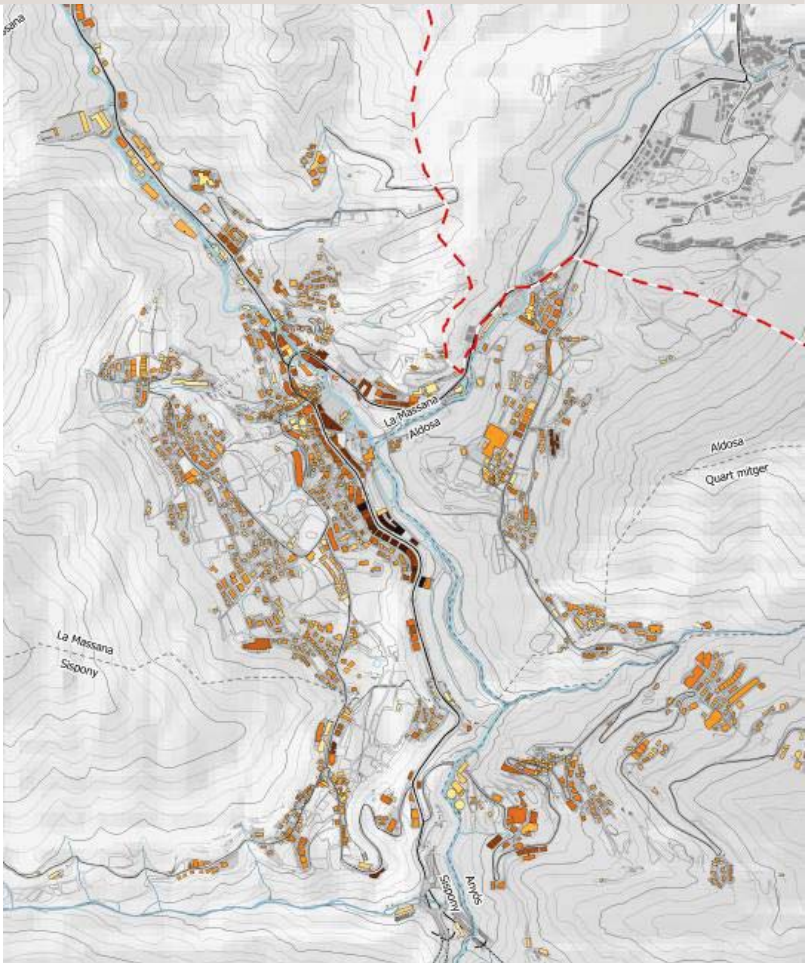
5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

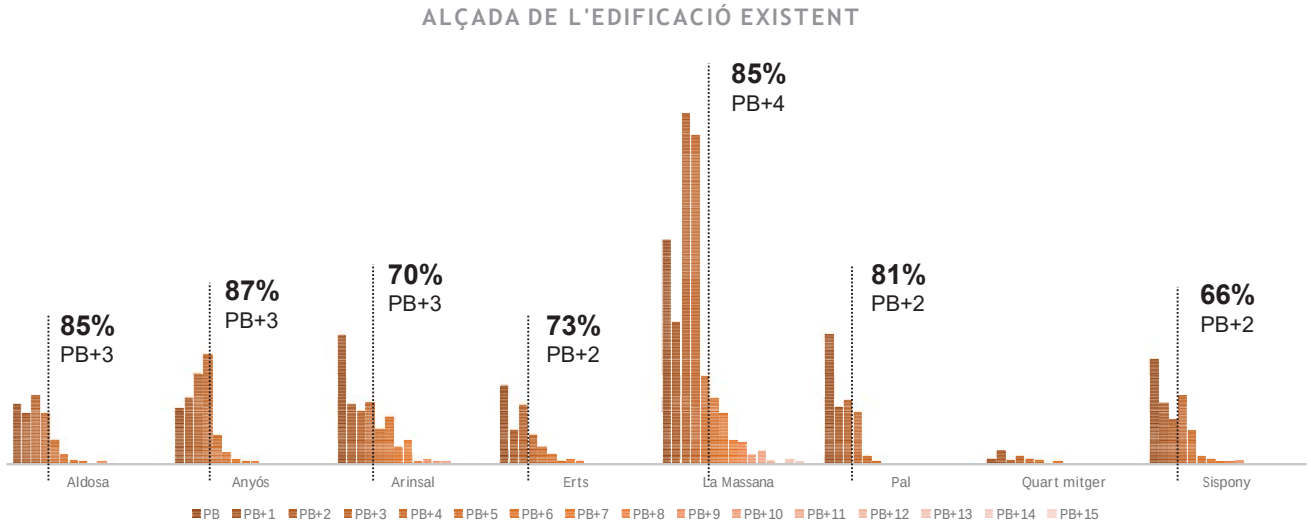
• Ajustar la regulació de l'edificació i qualificació del sòl

2. Incloure les **alçades existents** com a mecanisme bàsic d'integració d'integració i regulació de les noves construccions.

Les alçades màximes s'adaptaran a les existents en els Quarts i dins d'aquests a l'alçada majoritària del carrers.



3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



Segons les dades de Cadastre, l'alçada més representativa de la parròquia correspon a la **planta baixa (24%)**. Tot seguit de les edificacions de 3 plantes (PB+2) (22%) i de 4 plantes (PB+3) (21%).

Les alçades da cada quart s'ajustaran a **les alçades existents en els diferents carrers** de forma que les noves edificacions s'integraran en el conjunt ja consolidat.

ACCIONS PROJECTUALS

• Ajustar la regulació de l'edificació i qualificació del sòl

3. Redefinir la dimensió de l'habitatge que possibiliti diversitat tipològica **i el foment del lloguer assequible.**

Habitatge de lloguer assequible

Dades: Comú de la Massana

- **Nou edifici** d'habitatges rehabilitat a la Massana
- 2 blocs
- Planta baixa +4 pisos
- **70 habitatges**
- 2 tipologies principals:



2 HABITACIONS:

- Sala d'estar-cuina-menjador
- dues habitacions dobles
- Distribuïdor
- un bany.

SUPERFÍCIE ÚTIL aproximada: **62 m²**



ESTUDI:

(Habitatge reduït)

- Rebedor
- sala d'estar-cuina-menjador
- habitació oberta
- un bany.

SUPERFÍCIE ÚTIL aproximada: **32 m²**



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

• Orientar el nous creixements en funció de criteris coherents amb el territori

1. Integrar la **situació del sòl** com a criteri de regulació i ordenació urbanística

2. Orientar els creixements en els nous sectors de planejament en funció de **criteris d'idoneïtat territorial.**

3. Integrar condicions del parcel·lari, la seguretat i l'accessibilitat **en l'adaptació de les Unitats d'Actuació.**



1. Integrar la **situació del sòl** com a criteri de regulació i ordenació urbanística

SITUACIÓ DEL SÒL

SÒL URBANITZAT

*És el **sòl integrat en la malla urbana que compta amb una xarxa operativa de vials i serveis** (aigua, llum i clavegueram) connectats per satisfer les edificacions.*

Inclou tant els terrenys transformats pel planejament com els nuclis tradicionals o espais ja consolidats per l'edificació que disposen de les infraestructures bàsiques en funcionament.



SÒL NO URBANITZAT

*Aquesta situació comprèn els **terrenys que els instruments d'ordenació identifiquen com a aptes per a la seva transformació urbanística** d'acord amb el model de desenvolupament adoptat.*

El sòl manté la condició de no urbanitzat a tots els efectes fins que no s'ha completat totalment l'actuació d'urbanització prevista.

S'inclouen també en aquesta categoria zones protegides per la seva riquesa natural, agrícola o per risc de perills naturals.



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

ACCIONS PROJECTUALS

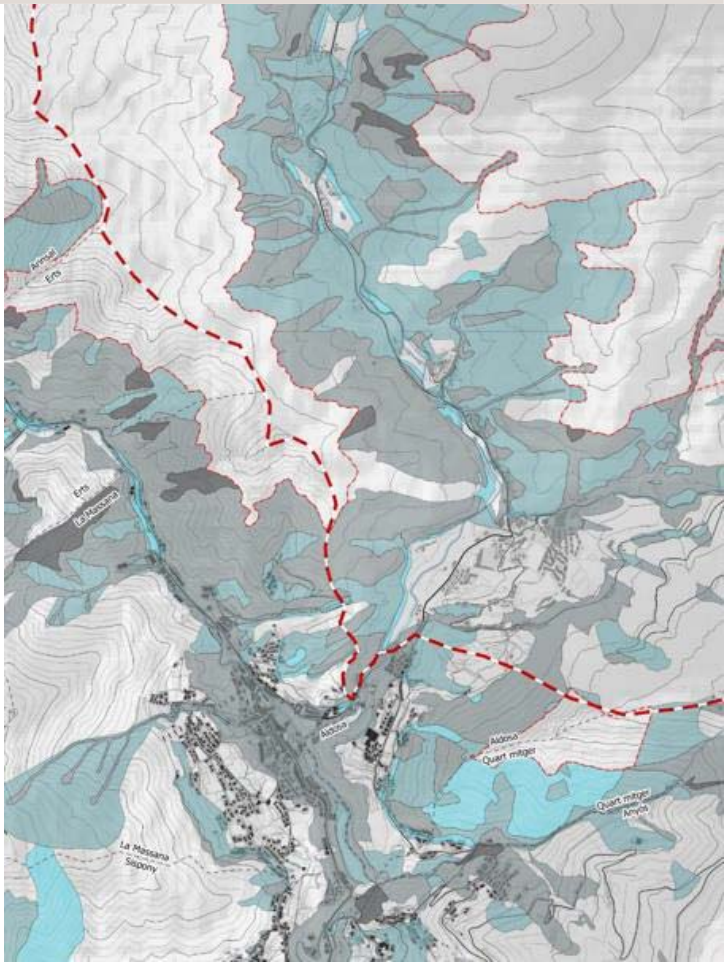
• Orientar el nous creixements en funció de criteris coherents amb el territori

2. Orientar els creixements en els nous sectors de planejament en funció de **criteris d'idoneïtat territorial.**

El Pla ajustarà la **classificació dels àmbits de sòl urbanitzable** en funció de **condicionants externs** com:

- la seva **localització**,
- el **pendent**,
- **l'impacte paisatgístic** o
- la **vulnerabilitat** davant riscos.

L'objectiu és adequar aquestes unitats d'actuació a l'entorn, per afavorir un creixement més sostenible, equilibrat i integrat amb el paisatge i les infraestructures existents.



5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

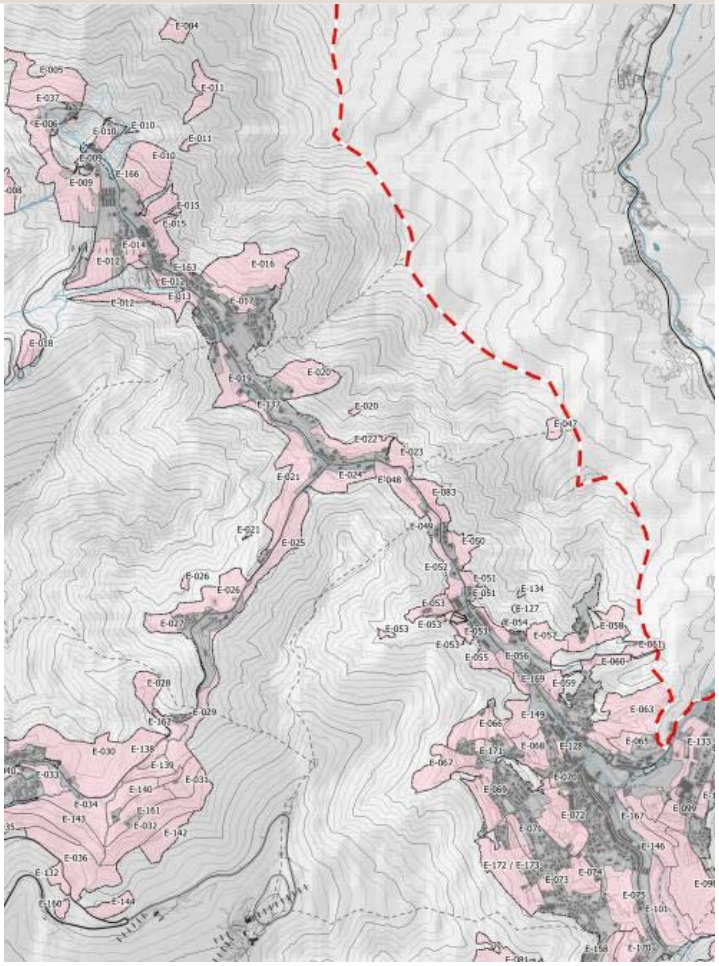
Els diferents sectors de creixement s'avaluaran en funció de **criteris objectius** que valorin la **idoneïtat territorial** del seu desenvolupament.

La metodologia es basarà en quatre grans blocs de criteris

BLOC DE CRITERIS
Proximitat
Pendent mitjà
Impacte paisatgístic
Factors de vulnerabilitat

- Accessibilitat en cul de sac
- Proximitat a cursos fluvials
- Proximitat a riscos existents
- Assolellament

CRITERIS D'IDONEÏTAT TERRITORIAL

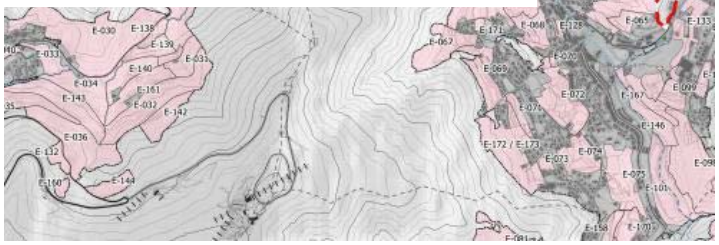


5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

L'aplicació dels **criteris objectius d'idoneïtat territorial** permetria classificar el àmbits segons la seva major o menor adequació pels seu desenvolupament



CLASSIFICACIÓ	DESCRIPCIÓ
Adequats	Les condicions dels àmbits d'ordenació, les de la parcel·lació i edificació, de cada sector que s'hagi de desenvolupar, s'adaptaran a les condicions d'idoneïtat territorial que es determini en funció dels criteris desenvolupats en aquest apartat
Condicionats	
Limitats	
Deficient	
Molt deficient	



ACCIONS PROJECTUALS

Orientar el nous creixements en funció de criteris coherents amb el territori

3. Integrar condicions del parcel·lari, la seguretat i l'accessibilitat **en l'adaptació de les Unitats d'Actuació.**

Es necessari corregir les delimitacions del POUP vigent ajustant-les a la realitat física i jurídica actual. Aquest reajustament es basa en:

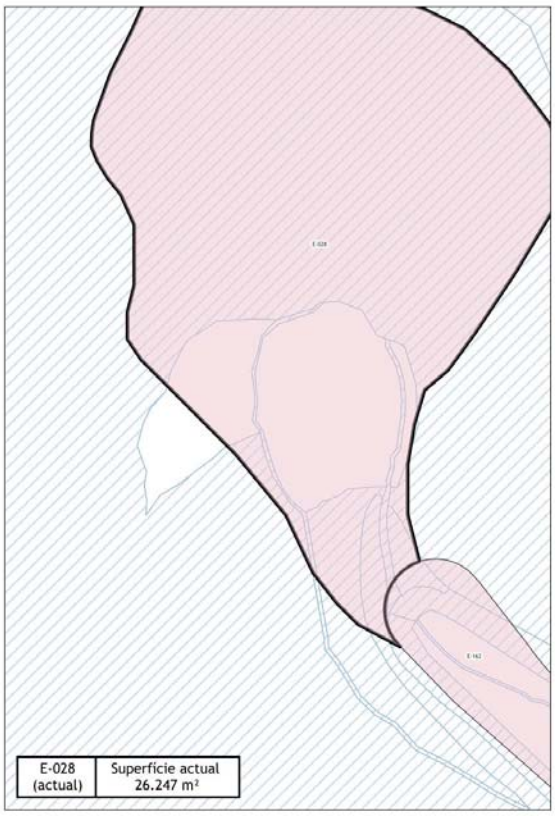
- **Cadastre:** Adaptació al parcel·lari existent
- **Riscos:** Exclusió de zones vulnerables per garantir la seguretat
- **Viari:** Integració de la xarxa existent i les previsions de futur

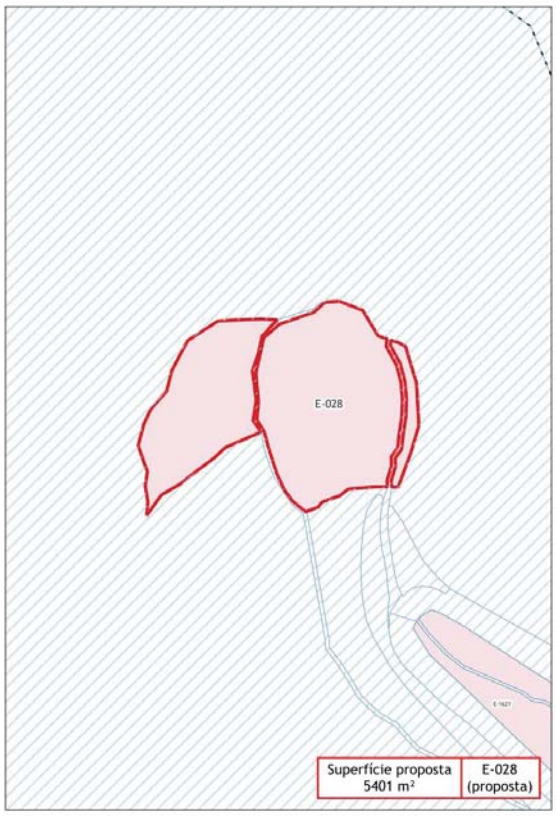
Aquest treball de precisió s'exemplifica en les **següents fitxes**, que mostren la transició del traçat teòric vigent cap a una delimitació amb sentit urbà i funcional.



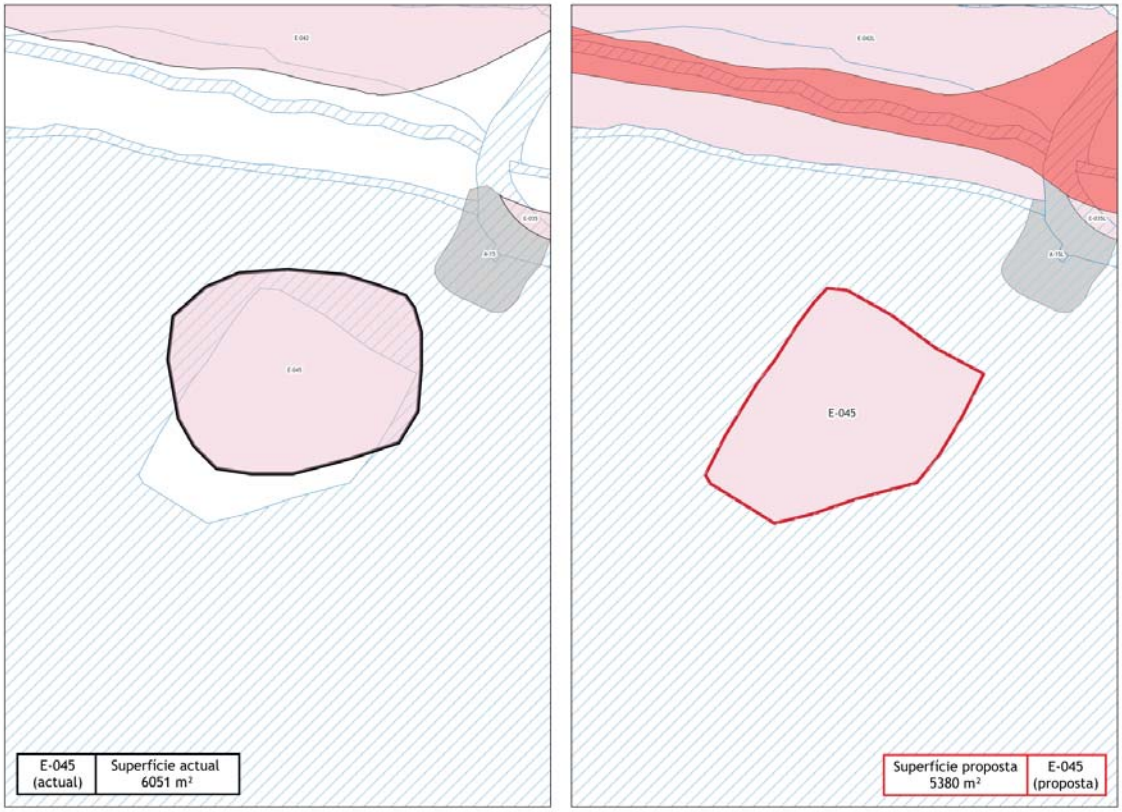
5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

- Cadastre: Adaptació al parcel·lari existent



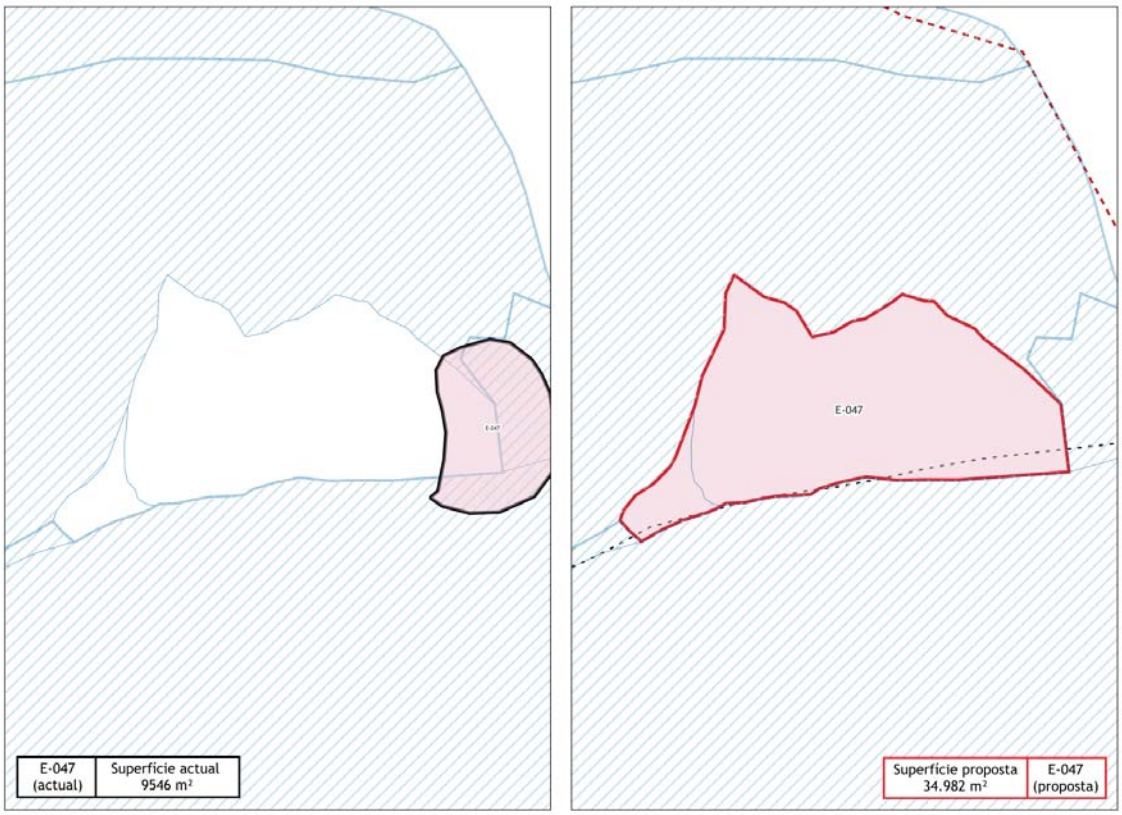


- **Cadastre:** Adaptació al parcel·lari existent

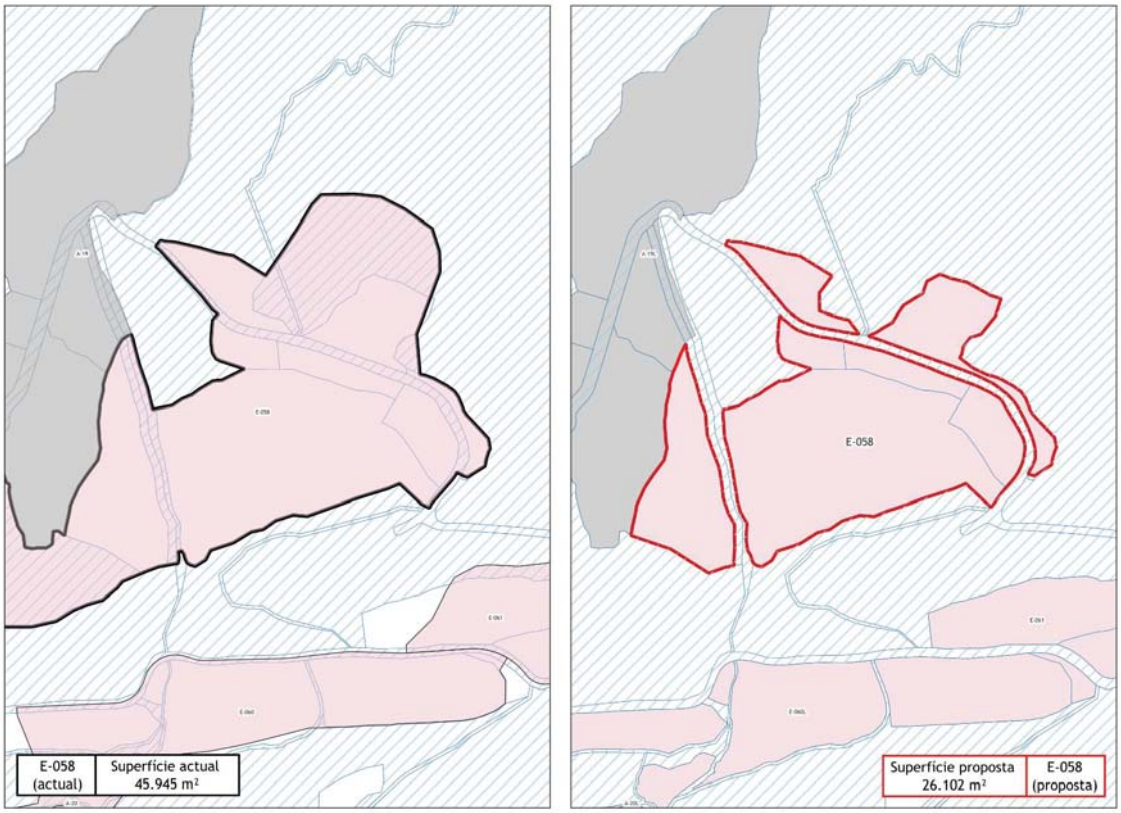


5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

- **Cadastre:** Adaptació al parcel·lari existent



- **Cadastre:** Adaptació al parcel·lari existent

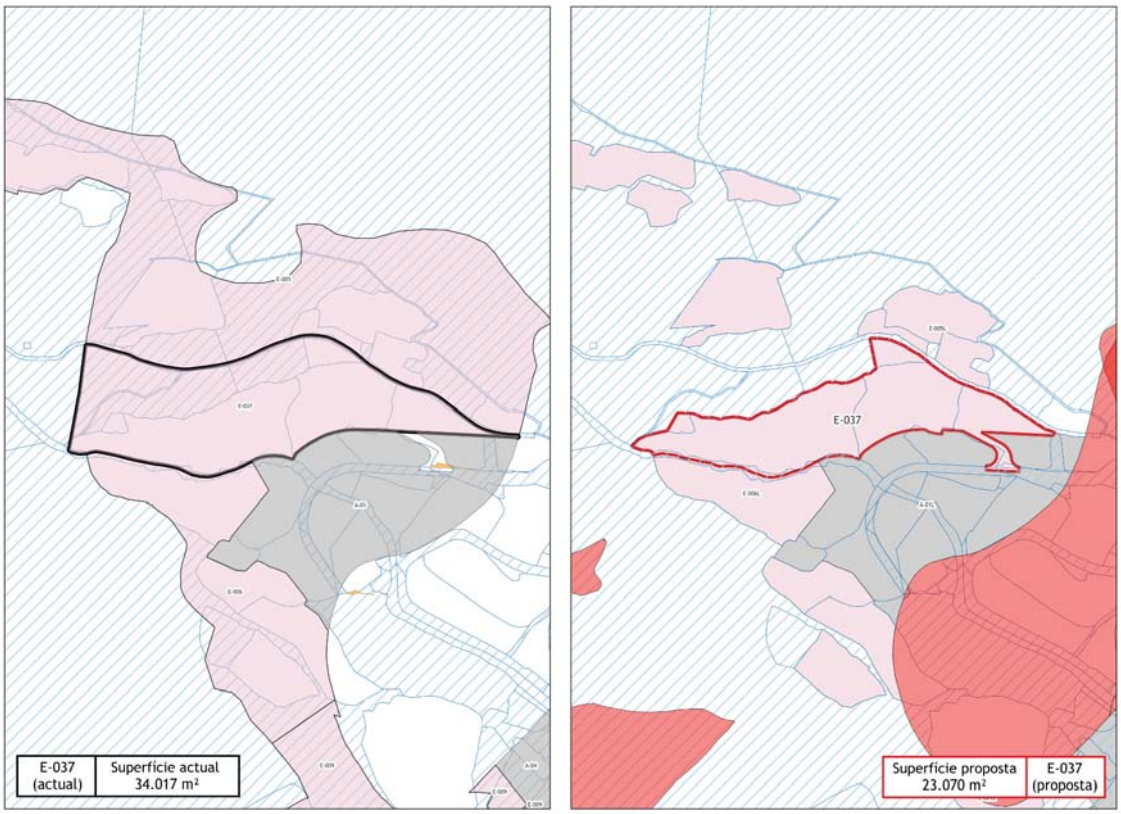


5. BASES, DIRECTRIUS I ACCIONS

- **Riscos:** Exclusió de zones vulnerables per garantir la seguretat



- Viari: Integració de la xarxa existent i les previsions de futur



PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL

Presentació de les bases del POUP

Març del 2026 – La Massana

Seguiment POUP

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES



1.5.2. NOTES DE PREMSA

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Divendres, 20 de juny del 2024

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

El Comú de la Massana dissenya un sistema de quotes per controlar la construcció

En la darrera sessió de Consell, el Comú de la Massana va aprovar una moratòria de la construcció, un decret per evitar l'entrada de nous plans parcials. Avui ha fet un pas endavant, amb la intenció de frenar la construcció en els terrenys consolidats, a través de l'aplicació d'un sistema de quotes.

"Considerem que aquest sistema serà molt eficaç per frenar la construcció durant el període de revisió del POUP i de reforçament de les infraestructures hídriques. Però també tenim el convenciment que es tracta d'un sistema de futur, que es mantindrà per controlar de forma eficient i planificada el creixement de la parròquia", ha assegurat la cònsol major, Eva Sansa.

Amb aquest decret es busca establir un repartiment percentual del que es pot construir a cada quart en base al percentatge del terreny edificable consolidat i a la mitjana del que es va construir en el període comprès entre l'any 2000 i el 2022. Segons aquests càlculs, es podrà edificar com a màxim 22.548 metres quadrats, repartits entre tots els quarts.

El decret entrarà en vigor un cop publicat al BOPA i es computaran els projectes presentats des del el mes de gener fins ara.

Sansa ha explicat que ja s'està contactant amb els propietaris de terrenys dels diferents quarts per poder fer reunions específiques a fi de resoldre els possibles dubtes.

Per la seva banda, els consellers de la minoria no han volgut participar en el procés de votació per mostrar la seva posició contrària a que es debatés en la sessió d'avui. La minoria considera que no han rebut la informació amb l'antelació adequada i s'ha mostrat en contra del criteri d'admissió de porjectes, en base a la data de recepció.

D’altra banda, el Consell de Comú massanenc també ha aprovat la suspensió temporal de llicències per instal·lacions de parcs solars, amb l’objectiu d’avaluar la necessitat d’un estudi d’impacte ambiental i paisatgístic, que permeti determinar les condicions per autoritzar aquestes instal·lacions i adaptar el POUP en conseqüència. Sí que es podran instal·lar plaques solars a les cobertes. En aquest cas, hauran de ser de color negre per harmonitzar l’impacte paisatgístic, segons també s’ha aprovat avui.

Revisió del POUP

El Comú de la Massana ha donat llum verda a la contractació de l’equip de professionals que portaran a terme la revisió del POUP. La societat Jornet Llop Pastor Arquitectes, especialitzada amb urbanisme, serà l’encarregada d’aquests treballs, per un import 323 mil euros, repartits en tres anys, des del 2024 al 2026. Sansa ha remarcat que s’ha escollit aquesta empresa perquè compta amb un equip de professionals especialitzats en ordenació urbanística molt potent i que, a més, incorpora en la seva metodologia de treball un procés de participació ciutadana.

D’altra banda, el ple del Consell ha aprovat de manera definitiva, la modificació del POUP per regular el color dels panells solars, que hauran de ser negres en la totalitat de la seva superfície, ja sigui a les cobertes, solars, finques o terrenys.

També en matèria urbanística, el Comú ha aprovat un conveni per ajustar dues unitats d’actuació, en terrenys afectats pel vial, per tal de possibilitar un accés coherent i independents a aquests terrenys. A més, també s’ha aprovat el trasllat de la cessió obligatòria d’una unitat d’actuació a una altra zona, concretament a Pal, on el Comú hi té una zona de serveis. Aquest canvi s’ha pogut realitzar després de comprovar, per part d’un pèrit, que els dos terrenys tenen un valor idèntic.

Noves inversions

El pla de millora de les infraestructures hídriques per garantir el subministrament d’aigua comporta que s’hagin de realitzar noves inversions a la xarxa. D’una

banda, s'ha aprovat una partida de 650 mil euros per a la connexió del dipòsit de Xixerella amb el tram de xarxa d'aigua potable entre Pal i Erts. D'altra banda, s'ha aprovat la construcció d'una estació de filtració per les aigües procedents del riu Pollós i el riu de les Fonts, a més de l'execució d'un sondeig per valorar la captació d'aigua freàtica, per un import de 258 mil euros.

D'altra banda, el Comú de la Massana continua treballant per dotar la parròquia de noves zones d'aparcament. Eva Sansa ha afirmat que després de la compra dels edificis de Ribasol ara es considera adient revertir els diners obtinguts amb l'adquisició de noves propietats i, en concret, de terrenys per destinar a aparcaments a les zones de Pal i Escàs. D'aquesta manera, el Comú s'estalviarà la incertesa dels terrenys de lloguer a l'hora de prorrogar o no el contracte.
Pel que fa a Pal, s'ha aconseguit arribar a acords amb diferents propietaris per adquirir quatre terrenys a la part de sota del poble, que a més de donar servei als veïns també es podrà utilitzar per les festes majors i altres activitats. La superfície global és de 1.259,79 m2, amb un preu de 1.212.180 euros.
Pel que fa a Escàs, proposem la compra de tres terrenys a la carretera dels Plans, prop del Pont de les Claperes. La seva ubicació és molt bona i accessible i resulta idònia per a la construcció d'un aparcament públic. La intenció és estudiar la possibilitat de fer un pàrquing cobert i a la part de dalt posar-hi una plaça amb un parc infantil, un pipican i una zona de recollida de residus. El preu d'aquestes tres parcel·les, d'una superfície de 2.171.79 m2 és de 1.900.026 euros. D'altra banda, el comú massanenc també té previst fer inversions en aparcaments a Anyós i l'Aldosa.

També s'han hagut d'aprovar suplements de crèdit per fer front a l'esllavissada del passat mes d'abril a l'entrada de les urbanitzacions del Bosquet i el Cortalet. Els treballs d'emergència de refecció i estabilització del tram afectat ascendeix a 726 mil euros. D'altra banda, s'ha declarat desert el concurs per licitar els treball d'estabilització del talús del carrer del Bedre, a Erts, perquè l'única proposta presentada supera el preu estimat en un 43% cosa que es considera desmesurat, per la qual cosa es convocarà un nou procés.

Com es va informar en reunió de cònsols, els set comuns han decidit entrar a tràmit parlamentari l'actualització de la Llei del cens. Per això, cada comú ha d'aprovar, en sessió de Consell, els canvis que agilitzarà la retroactivitat i permetrà simplificar els tràmits administratius, ja que només caldrà fer-los a la parròquia on es volen donar d'alta. La Massana ja ha donat llum verda a la proposta de retroactivitat.

En la mateixa sessió també s'ha presentat el resultat pressupostari del primer trimestre de l'any, que presenta un superàvit de 948 mil euros.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dilluns, 4 de novembre del 2024

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

El Comú de la Massana obre l'etapa de consulta ciutadana del POUP (dilluns 4 de novembre)

Després de la fase de creació de l'equip tècnic que estarà al capdavant de la revisió del POUP i de la compilació prèvia de documentació, avui s'ha donat llum verda a l'etapa de consulta ciutadana, amb la primera reunió del Consell Consultiu, format per representants dels diferents sectors relacionats amb el territori. En total són una trentena de persones, que hi participen en representació dels sectors turístic, comercial, econòmic, agrícola, medi ambiental i social, a més de tots els quarts. El Consell Consultiu del POUP de la Massana és una de les instàncies que participaran en la construcció del futur Pla d'Urbanisme, conjuntament amb la Comissió tècnica i la comissió de seguiment del Pla.

La cònsol major, Eva Sansa, ha presentat els membres del despatx que portarà a terme la revisió del POUP, amb Sebastià Jornet al capdavant, arquitecte urbanista, com les membres del seu equip Alba Reig i Carla Guerrero. També hi participaran l'enginyer agrònom Ignasi Grau i els arquitectes especialitzats en patrimoni Toni Vilanova i Susanna Moyà. La cònsol major ha explicat que s'ha triat aquest despatx perquè a banda de la seva llarga trajectòria dins l'àmbit urbanístic, incorpora en la seva metodologia un procés de consulta ciutadana. "Considerem que el disseny de la Massana del futur s'ha de fer escoltant totes les veus" ha afirmat Eva Sansa, que també ha explicat que durant aquesta setmana s'obrirà una bústia de suggeriments i aportacions de la ciutadania, a través de la web del Comú.

La primera sessió ha estat informativa, per presentar l'equip que portarà a terme la revisió del POUP i explicar les diferents fases del procediment, els criteris i els

documents que formen part del procés de revisió d'un pla d'urbanisme, a més dels diferents estudis i de les reunions de participació ciutadana. Justament, Jornet ha remarcat que la memòria explicativa, que s'elaborarà amb la complicitat de la ciutadania, és un punt cabdal perquè és on s'expressa la voluntat del projecte.

Les trobades de debat sectorial giraran al voltant de cinc temàtiques: espais lliures i equipaments, mobilitat, habitatge i activitat econòmica, medi ambient i patrimoni i paisatge. Al final d'aquesta etapa s'elaborarà el document de bases del pla, que es presentarà públicament.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dimarts, 3 de desembre del 2024

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

La Massana obre el Portal del POUP

La segona reunió del Consell Consultiu se centra en els espais lliures i equipaments

Continua endavant l'etapa consultiva del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de la Massana, amb la posada en marxa del Portal del POUP, al qual s'hi pot accedir a través de la web i de l'app del Comú de la Massana.

L'usuari té a la seva disposició informació sobre què és el POUP i perquè es revisa, a més de la normativa vigent i la documentació del primer Consell Consultiu, que va estar centrada en aspectes generals, com els criteris per a la redacció del POUP, tant jurídics com territorials, ambientals, socials i urbans. També s'hi pot trobar l'explicació sobre la metodologia que se seguirà per a la revisió del POUP, que en aquesta primera etapa inclou la Comissió tècnica, la Comissió de seguiment, el Consell consultiu i les aportacions de la ciutadania, que es poden realitzar a través del Portal.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penjarà la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. Justament aquesta tarda s'ha fet la segona reunió, centrada amb equipaments i espais lliures, durant la qual s'ha fet una exposició tant dels equipaments existents i la seva catalogació com de la diagnosi urbanística dels diferents espais.

Les pròximes trobades de debat sectorial giraran al voltant de la mobilitat, habitatge i activitat econòmica, medi ambient i patrimoni i paisatge. Al final

d’aquesta etapa s’elaborarà el document de bases del pla, que es presentarà públicament.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dimarts, 14 de gener del 2024

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

El Consell Consultiu del POUP de la Massana tracta aspectes de mobilitat

Continuen les reunions del Consell Consultiu prèvies a les tasques de redacció del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Massana. La tercera sessió ha estat centrada en aspectes de mobilitat i vialitat, amb una exposició tant de la situació actual com dels criteris a seguir en l'elaboració del POUP.
Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penja la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. S'hi pot accedir a través de la web lamassana.ad o a l'app La Massana +.

Durant la sessió s'han posat sobre la taula els diferents tipus de mobilitat: a peu, en bicicleta, vehicle de motor (cotxes, motos i transport públic) i mobilitat aèria (telecabines, helicòpter) i s'ha exposat la diagnosi sobre la situació actual. A partir d'aquí s'ha analitzat la importància de la mobilitat per accedir als serveis essencials, tenir una bona qualitat de vida i facilitar l'activitat econòmica. A més, un sistema de mobilitat ben dissenyat i sostenible redueix els accidents de transit, millorant la seguretat dels usuaris, i contribueix a la reducció de la contaminació.

Els participants a la sessió han exposat els punts que consideren que caldria millorar en el futur Pla d'Urbanisme, com les rutes accessibles i agradables per poder passejar a peu, condicionar el creixement a les infraestructures viaries disponibles, les limitacions per construir en carrers que acabin en cul de sac o la introducció de vegetació als nuclis urbans. Un dels punts que s'ha destacat són

els avantatges que comportarà la variant per descongestionar el trànsit i per amabilitat el centre de la Massana, amb accions d'embelliment i de dinamització de la zona comercial, amb l'oportunitat de repensar l'avinguda sant Antoni com a carrer major del centre de la Massana. D'altra banda, també s'ha exposat la necessitat de reduir l'ús del vehicle privat, potenciant el transport públic, tant per part de la ciutadania com dels turistes, a més de fomentar la mobilitat sostenible com la bicicleta. Per als membres del Consell Consultiu, és imprescindible portar a terme plans i projectes de forma coordinada a nivell nacional i, en especial, un transport públic segregat.

Durant el procés d'elaboració del POUP es tindran en compte mesures per optimitzar les infraestructures i serveis de transport, amb l'objectiu de millorar la connectivitat i guanyar en benestar.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dilluns, 24 de febrer del 2025

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

El Consell Consultiu del POUP tracta l'habitatge i l'activitat econòmica

Continuen les reunions del Consell Consultiu prèvies a les tasques de redacció del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Massana. La quarta sessió ha estat centrada en el creixement de la parròquia, tant demogràfic com econòmic.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penja la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. S'hi pot accedir a través de la web lamassana.ad o a l'app La Massana +.

A la primera part de la sessió s'ha fet una presentació de la situació actual de la Massana, la quarta parròquia amb nombre d'habitants (12.352) i la tercera en nombre de negocis (1.794). També s'ha fet una radiografia de l'edificació existent, amb uns 6.000 habitatges, dels quals un 54% són plurifamiliars i un 46% unifamiliars. Les estadístiques mostren que la Massana ha seguit una dinàmica a l'alça en els darrers anys, que es va trencar al 2024 amb l'establiment del sistema de quotes, un mecanisme que els membres del Consell Consultiu han valorat molt positivament. D'altra banda, s'ha presentat una avaluació del potencial de creixement en termes d'habitatge que es podria fer amb el planejament vigent. El resultat seria superior a multiplicar les xifres actuals per quatre.

Durant la segona part de la reunió, els participants han exposat el seu punt de vista sobre el model de creixement futur de la parròquia, que consideren que cal limitar. També s'ha posat sobre la taula la necessitat d'una reflexió a nivell nacional.

La pròxima reunió del Consell Consultiu girarà al voltant del patrimoni, sòl no urbanitzable i medi ambient. Durant el procés d'elaboració del POUP es tindran en compte les aportacions tant del Consell Consultiu com de la ciutadania.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dilluns, 10 de març del 2025

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

El Consell Consultiu del POUP tracta els reptes a assolir en matèria de patrimoni i medi ambient

Amb la sessió d'avui es tanca l'etapa de diagnosi i es dona pas al procés de redacció del projecte

Continuen les reunions del Consell Consultiu prèvies a les tasques de redacció del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Massana. La cinquena sessió ha estat centrada en el patrimoni i medi ambient, amb l'objectiu de posar sobre la taula la diagnosi de la situació actual i la necessitat que el nou planejament urbanístic incorpori mecanismes de protecció i revalorització. Etimològicament, el mot patrimoni significa *llegat dels pares*, és a dir, allò que s'ha heretat i que cal preservar. Sota aquest concepte s'han tractat els diferents aspectes relacionats tant amb el paisatge urbà com amb el paisatge rural i d'alta muntanya.

Durant la primera part s'ha fet una introducció del marc legal dins l'àmbit del patrimoni i del catàleg de béns integrats al patrimoni cultural d'Andorra, amb una descripció específica dels elements protegits per l'actual POUP de la Massana. En aquest apartat d'anàlisi també s'ha exposat el mapa de l'Estratègia Nacional del Paisatge de l'Horitzó 2035. La segona part de la sessió s'ha centrat en explicar els aspectes medi ambientals que afecten el POUP i, en particular, a aquells que fan referència a la planificació i prevenció dels temes de risc d'incendis, tecnològics, geològics i hidrològics.

Els membres del Consell Consultiu han coincidit amb la voluntat d'establir mecanismes per protegir el patrimoni i el medi ambient tant des del punt de vista cultural com natural. S'ha fet especial incidència en la preservació dels cascos antics, potenciant la rehabilitació, la conservació i les activitats tradicionals. També s'ha posat sobre la taula la necessitat de reforçar els elements singulars

del territori, com poden ser les construccions de pedra seca, i de fomentar la convivència de les zones urbanes amb els elements naturals com el riu i els seus entorns.

“En la sessió d’avui hem vist que tots els que hem compartit la fase consultiva estem d’acord en què volem la màxima protecció pel nostre patrimoni. Han estat cinc reunions molt profitoses en les quals hem reforçat el convenciment que el POUP actual precisa una revisió per establir mesures més restrictives del creixement i criteris que ens reconnectin amb la nostra identitat”, assegura la cònsol major, Eva Sansa.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d’una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penja la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. S’hi pot accedir a través de la web lamassana.ad o a l’app La Massana +.

Les sessions de diagnosi, que s’han tancat avui, han tractat cinc àrees temàtiques: espais lliures i equipaments, mobilitat, habitatge, activitat econòmica, medi ambient i patrimoni i paisatge. A partir d’ara, l’equip tècnic elaborarà el document de bases del pla, l’esborrany del qual també es presentarà en el si del Consell Consultiu perquè pugui ser debatut.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dimecres, 23 d'abril del 2025

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

La Massana prorroga la suspensió de llicències urbanístiques fins a l'octubre del 2026

El ple del Consell del Comú de la Massana ha donat llum verda, per unanimitat, a l'allargament de la suspensió temporal de llicències de parcel·lació i noves urbanitzacions, una mesura que es pot tirar endavant després que el Consell General aprovés la modificació de la Llei general d'ordenació del Territori i Urbanisme per ampliar el termini fins als 18 mesos.

La suspensió de llicències es va decretar el 24 d'abril del 2024, per iniciar el procés d'adaptació del Pla d'Urbanisme i, per tant, el termini s'hauria esgotat demà, just un any després. Per tant, amb l'ampliació aprovada avui, la mesura s'allargarà fins a l'octubre del 2026. La cònsol major Eva Sansa ha exposat que "durant aquests mesos s'ha completat l'etapa del Consell Consultiu del POUP, que ha estat molt profitosa, ja que s'han recollit els neguits i sensibilitats de ciutadans i entitats representatius del territori". En aquests moments, l'equip professional està tancant les conclusions d'aquesta fase, que donaran pas a la part més tècnica d'elaboració del nou redactat del POUP.

Sansa ha remarcat que "un any no és suficient per fer una redacció acurada i exhaustiva d'un pla d'urbanisme i agraeixo la sensibilitat del Consell General a l'hora de votar favorablement aquesta modificació de la LOGTU".

"A més de l'allargament de sis mesos per a la redacció del POUP, necessitem més temps per solventar els problemes derivats dels estudis de càrrega. Per això ens adherim a allargar un total de divuit mesos més la suspensió de les llicències, ja que considerem que és la postura més prudent i coherent".

El Comú de la Massana està portant a terme un pla d'inversions en infraestructures hídriques, imprescindible per poder salvar els esculls limitadors que reflectien els estudis de càrrega. Aquest pla va començar fa dos anys i s'han portat a terme diverses actuacions de forma ininterrompuda.

Tant majoria i oposició han destacat que aquesta pròrroga és molt necessària.

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dilluns, 23 de març del 2026

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

El Comú de la Massana presenta el document de bases del POUP després de concloure el Consell Consultiu

Un model de creixement sostenible, amb visió de paisatge i benestar ciutadà, que recull les aportacions dels quarts i dels diferents sectors relacionats amb el territori

El Comú de la Massana ha presentat el document de bases del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial (POUP) en la sessió de cloenda del Consell Consultiu, culminant un procés de treball participatiu en què han participat una trentena de persones en representació dels diferents sectors de la parròquia. Durant la reunió s'ha fet una síntesi dels debats celebrats al llarg de les sessions temàtiques — espais lliures i equipaments, mobilitat, habitatge i activitat econòmica, patrimoni i paisatge— i les aportacions canalitzades a través del Portal del POUP.

La cònsol major, Eva Sansa, ha subratllat el caràcter col·lectiu del procés: «El nou POUP l'estem elaborant entre tots. Les bases que avui presentem són el resultat de les diferents reunions del Consell Consultiu, en què hem abordat conjuntament els eixos de planejament urbanístic que marcaran el futur de la parròquia».

Els criteris que orienten el nou planejament parteixen de la definició de la Massana com a territori de natura i muntanya, compromès amb la qualitat de vida de les persones que hi viuen i amb una economia centrada amb el turisme i serveis complementaris. La preservació d'aquesta identitat es plasma en la projecció de com ha de ser el creixement urbanístic, amb un conjunt de criteris centrats en preservar el paisatge, reforçar la cohesió entre quarts i promoure un ús del sòl més eficient i responsable.

Les directrius estratègiques inclouen la potenciació dels espais lliures i del sòl no urbanitzat, reforçada per la consolidació del percentatge de cessió obligatòria al 15%, així com la reorientació del creixement urbanístic a través del sistema de quotes permanents i d'un projecte urbà que prioritzi la compacitat i la qualitat del teixit existent. A partir d'aquestes bases, les accions projectuals defineixen cinc línies de treball prioritàries: ordenar les infraestructures de mobilitat; integrar el patrimoni i el paisatge en el projecte urbà; equipar la parròquia de manera equilibrada; dimensionar el creixement d'acord amb les necessitats reals de la

població; i ajustar la regulació del sòl i de l'edificació per adaptar-la millor a les característiques físiques i urbanes de cada entorn.

En base a aquestes directrius, una de les accions concretes que es plantegen serà fixar les alçades existents com a mecanisme de regulació de noves construccions. És a dir, cap edifici de nova construcció podrà ser més alt que els que ja existeixen amb l'objecte de permetre una integració en el conjunt ja consolidat.

Un altre punt important que es tindrà en compte amb el nou planejament és la integració de la situació sòl com a criteri de regulació i ordenació urbanística: d'una banda, el sòl urbanitzat, integrat dins el teixit urbà, amb una xarxa operativa i vials i serveis; d'altra banda, el sòl no urbanitzat, on no s'ha completat l'actuació urbanística prevista. El Pla ajustarà la classificació dels àmbits del sòl urbanitzable en funció de condicionants com la localització, el pendent, l'impacte paisatgístic o la vulnerabilitat davant riscos.

"Ara tenim la diagnosi i el document de bases, que estableixen els criteris a partir dels quals s'articularà el nou POUP. Un dels temes que haurem de repensar és la modificació de les parcel·les mínimes en sòl urbanitzable", ha avançat la cònsol major, Eva Sansa. D'altra banda, en el sí del Consell consultiu s'ha valorat molt positivament l'efectivitat del sistema de quotes i que aquest sistema es mantingui com a eina de futur per regular el creixement. Sansa també ha avançat que s'està treballant en propostes perquè els propietaris col·laborin amb augmentar el parc d'habitatges a preu assequible.

Amb la presentació del document de bases, es tanca la fase consultiva i es continuarà amb la fase de redacció tècnica, en la qual ja treballa des de fa mesos l'equip d'arquitectes, amb reunions periòdiques amb l'equip polític, de cara a elaborar un document que ordeni, gestioni i reguli el territori. El text del nou POUP s'haurà de sotmetre a exposició pública durant el mes de juliol i a l'octubre es debatrà en sessió de Consell per a la seva aprovació provisional.

CLIPPING

La Massana

RECULL DE NOTÍCIES SOBRE EL PROCÉS DE REVISIÓ DEL POUP

Diari d'Andorra

"El POUP precisa una revisió per establir mesures més restrictives del creixement i criteris que ens reconnectin amb la nostra identitat"

La Massana tanca l'etapa de diagnòstic del pla urbanístic

El nou POUP inclourà mecanismes de protecció i revaloració de l'entorn



El consell consultiu del POUP de la Massana. - Comú de la Massana

El Consell Consultiu del POUP tracta els reptes en matèria de patrimoni i medi ambient

La reunió d'avui tanca l'etapa de diagnosi i es dona pas al procés de redacció del projecte



El Consell Consultiu del POUP de la Massana - Comú de la Massana

El consell consultiu del POUP tracta l'habitatge i l'economia

El consell consultiu del POUP tracta l'habitatge i l'economia

S'ha fet una explicació de la situació actual de la Massana i s'ha fet una radiografia de l'edificació existent



Quarta sessió del consell consultiu del POUP - Eduard Cornellas

El consell consultiu del POUP estudia com millorar la mobilitat

A la reunió es destaca que la variant és una oportunitat per amabilitzar el centre



Obres a la parròquia de la Massana - Comú de la Massana

La tercera sessió del Consell Consultiu del POUP se centra en la mobilitat

Els assistents han presentat els seus punts de millora



Els assistents a la tercera sessió del Consell Consultiu del POUP - Comú de la Massana

Es posa en marxa el portal del POUP a través del web i l'app del comú

La Massana obre als ciutadans el portal del POUP

La iniciativa forma part de l'etapa consultiva del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial



La reunió del Consell Consultiu - Comú de la Massana

La suspensió de noves llicències posa en marxa la revisió del pla d'urbanisme

El principal "element limitador" al creixement de la construcció és la depuradora, segons els estudis de càrrega



Edificis en construcció a la parròquia, aquest abril. - Fernando Galindo



El vial obliga a modificar el POUP

Les noves normes facilitaran que les noves construccions de la zona de la Serra de l'Honor s'integrin millor en l'entorn

El vial obliga a modificar el POUP - Fernando Galindo

11/03/2025

El POUP precisa una revisió per establir mesures més restrictives del creixement i criteris que ens reconnectin amb la nostra identitat

11/03/2025

La Massana tanca l'etapa de diagnòstic del pla urbanístic

10/03/2025

El Consell Consultiu del POUP tracta els reptes en matèria de patrimoni i medi ambient

25/02/2025

El consell consultiu del POUP tracta l'habitatge i l'economia

24/02/2025

El consell consultiu del POUP tracta l'habitatge i l'economia

15/01/2025

El consell consultiu del POUP estudia com millorar la mobilitat

14/01/2025

La tercera sessió del Consell Consultiu del POUP se centra en la mobilitat

04/12/2024

Es posa en marxa el portal del POUP a través del web i l'app del comú

03/12/2024

La Massana obre als ciutadans el portal del POUP

25/04/2024

La suspensió de noves llicències posa en marxa la revisió del pla d'urbanisme

18/08/2023

El vial obliga a modificar el POUP

BONDIA AD
EL PRIMER DIARI GRATUÏT I INDEPENDENT

La Massana clou la diagnosi i comença la redacció de les bases del POUP

El Consell Consultiu coincideix amb voler protegir el patrimoni i el medi ambient

Redacció

dl., 10/03/2025



Després de cada sessió del Consell Consultiu es comparteix la documentació al Portal del POUP. (Comú de la Massana)

El comitè consultiu del POUP de la Massana proposa limitar el creixement de la parròquia

S'ha exposat en la quarta reunió celebrada avui

dt., 24/02/2025



Un moment de la reunió celebrada avui. (Comú de la Massana)

La creació d'una xarxa d'equipaments connectats, un repte del nou POUP

L'accés de tota la població als serveis, un dels desafiaments de futur

Redacció

dt., 20/01/2025



Exemple d'espais lliures qualificats de difícil desenvolupament a Pal. (Comú de la Massana)

El consell consultiu del POUP de la Massana tracta sobre la mobilitat

Durant el procés d'elaboració del POUP es tindran en compte mesures per optimitzar les infraestructures i serveis de transport

Redacció

dt., 14/01/2025



Un moment de la reunió del consell consultiu de la Massana, avui. (Comú de la Massana)

La Massana obre el portal del POUP

La segona reunió del Consell consultiu se centra en els espais lliures i equipaments

Redacció

dt., 03/12/2024



Reunió del consell consultiu. (Comú de la Massana)

10/03/2025

La Massana clou la diagnosi i comença la redacció de les bases del POUP

24/02/2025

El comitè consultiu del POUP de la Massaa proposa limitar el creixement de la parròquia

20/02/2025

La creació d'una xarxa d'equipaments connectats, un repte del nou POUP

14/01/2025

El Consell consultiu del POUP de la Massana tracta sobre la mobilitat

03/12/2024

La Massana obre el portal del POUP

elPeriòdic d'Andorra

El Consell Consultiu de la Massana coincideix en la necessitat de posar límits a l'expansió urbanística



Urbanisme i una revisió del POUP, punts clau a la Massana



24/02/2025

El Consell Consultiu de la Massana coincideix en la necessitat de posar límits a l'expansió urbanística

04/12/2023

Urbanisme i una revisió del POUP, punts clau a la Massana


altaveu

La Massana celebra poder allargar la moratòria i evitar nous plans parcials fins a tenir el POUP

La cònsol major, Eva Sansa, reconeix que haver d'aixecar la suspensió de llicències podria haver suposat un problema, més quan també cal actuar per resoldre el problema detectat pels estudis de càrrega a la xarxa d'aigua

GABRIEL PÉREZ | 01/04/2025 (20:21 CET) | 1 COMENTARIS



El consell consultiu del POUP de la Massana proposa limitar el creixement de la parròquia

El potencial actual d'increment seria superior a multiplicar per quatre els 6.000 habitatges que es tenen ara i l'organisme demana una reflexió a nivell nacional a més de valorar positivament el sistema de quotes

ALTAVEU | 24/02/2025 (20:14 CET) | 1 COMENTARIS



El Consell Consultiu del POUP massanenc demana limitar la construcció en carrers sense sortida

En la tercera trobada s'han tractat qüestions relacionades amb la mobilitat i la vialitat i s'ha posat en relleu la importància de tenir un bon sistema per reduir els accidents de trànsit i la contaminació

ALTAVEU | 14/01/2025 (20:00 CET) | 0 COMENTARIS



La Massana posa en marxa el Portal del POUP amb tota la informació relativa per a la seva revisió

El Consell Consultiu ha celebrat aquest dimarts la segona reunió centrada en els espais lliures i equipaments

ALTAVEU 03/12/2024 (20:08 CET) 0 COMENTARIS



La Massana preveu començar la revisió del POUP a finals d'any

El comú ha adjudicat la redacció d'un estudi que ha de servir com a full de ruta per planificar i estructurar el treball que ha de permetre frenar el creixement urbanístic desmesurat que hi ha hagut

ALBERT SANJUAN 22/05/2024 (13:02 CET) 1 COMENTARIS



01/04/2025

La Massana celebra poder allargar la moratòria i evitar nous plans parcials fins a tenir el POUP

24/02/2025

El consell consultiu del POUP de la Massana proposa limitar el creixement de la parròquia

14/01/2025

El Consell Consultiu del POUP massanenc demana limitar la construcció en carrers sense sortida

03/12/2024

La Massana posa en marxa el Portal del POUP amb tota la informació relativa per a la seva revisió

18/11/2024

Els arquitectes ataquen els cònsols: són els comuns els que vulneren les normes legals amb els POUP

22/05/2024

La Massana preveu començar la revisió del POUP a finals d'any

RTVA

120.000 habitants a la Massana sense topalls a la construcció

Noticies » Societat 14 d'abril, 2025



Els comuns, satisfets amb la iniciativa d'allargar la moratòria d'obres

Noticies 03 d'abril, 2025



Inserir vídeo

Els comuns la Massana, Andorra la Vella i Sant Julià de Lòria asseguren que la pròrroga de la moratòria d'obres els ajuda a poder tancar els nous plans d'urbanisme. Tots tres comuns volen concentrar la construcció en les zones que ja estan edificades abans d'obrir-ne de noves.

Comparteix

El fre a la construcció a la Massana convenç

Noticies » Societat 25 de febrer, 2025



La Massana estudia convertir part de l'avinguda Sant Antoni en carrer de vianants

Noticies » Societat 19 de gener, 2025





www.andorradifusio.ad

Avui serà un bon dia 14 d'abril del 2025

14/04/2025

120.000 habitants a la Massana sense topalls a la construcció

03/04/2025

Els comuns, satisfets amb la iniciativa d’allargar la moratòria d’obres

25/02/2025

El fre a la construcció a la Massana convenç

19/01/2025

La Massana estudia convertir part de l'avinguda Sant Antoni en carrer de vianants


RàdioVALIRA


SER

Departament de Comunicació
Mònica Bordas Subirats
t. +376 328 936

Dimarts, 3 de desembre del 2024

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

COMUNICAT DE PREMSA

La Massana obre el Portal del POUP

La segona reunió del Consell Consultiu se centra en els espais lliures i equipaments

Continua endavant l'etapa consultiva del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de la Massana, amb la posada en marxa del Portal del POUP, al qual s'hi pot accedir a través de la web i de l'app del Comú de la Massana.

L'usuari té a la seva disposició informació sobre què és el POUP i perquè es revisa, a més de la normativa vigent i la documentació del primer Consell Consultiu, que va estar centrada en aspectes generals, com els criteris per a la redacció del POUP, tant jurídics com territorials, ambientals, socials i urbans. També s'hi pot trobar l'explicació sobre la metodologia que se seguirà per a la revisió del POUP, que en aquesta primera etapa inclou la Comissió tècnica, la Comissió de seguiment, el Consell consultiu i les aportacions de la ciutadania, que es poden realitzar a través del Portal.

Després de cada sessió del Consell Consultiu, format per més d'una trentena de persones de diferents quarts i entitats relacionades amb el territori, es penjarà la documentació tractada al Portal del POUP perquè tothom la pugui consultar i realitzar possibles aportacions. Justament aquesta tarda s'ha fet la segona reunió, centrada amb equipaments i espais lliures, durant la qual s'ha fet una exposició tant dels equipaments existents i la seva catalogació com de la diagnosi urbanística dels diferents espais.

Les pròximes trobades de debat sectorial giraran al voltant de la mobilitat, habitatge i activitat econòmica, medi ambient i patrimoni i paisatge. Al final

d’aquesta etapa s’elaborarà el document de bases del pla, que es presentarà públicament.

CRÈDITS

COMPOSICIÓ DEL GOVERN DEL COMÚ DEL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Càrrecs electes:

Hble. Eva Sansa Jordan, Cònsol Major
Hble. Roger Fité Santamaria, Cònsol Menor
Hble. Agustí Garcia Puig, Conseller Menor
Hble. Elisabet Rossell Terradellas, Capitana i Consellera de Comú
Hble. Marc Jové Martínez, Conseller de Comú
Hble. Guillem Forné Gispert, Conseller de Comú
Hble. Laura Cristina Bragança Varela, Consellera de Comú

EQUIP REDACTOR:

JORNET – LLOP - PASTOR, S.L.P:

Arquitectes associats

Sebastià Jornet Forner	arquitecte director del Pla
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte

Equip de coordinació

Carla Guerrero Blanco	arquitecta coordinadora del Pla
Alba Reig Llamas	arquitecta coordinadora del Pla

Equip d'execució

Yago Fernández Barriuso	estudiant d'arquitectura
Ana Jimeno Bravo	estudiant d'arquitectura
Lucía Martínez López	estudiant d'arquitectura
Oliver Unigwe Robert	estudiant d'arquitectura

Equip Jornet Llop Pastor SLP

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte
Joan Enric Pastor i Fernández	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte
Anna Pastor Fernàndez	arquitecta
Lorena Rius Verdaguer	arquitecta
Miriam Ruiz López	arquitecta
Marco Casu	arquitecte
Alba Reig Llamas	arquitecta
Carla Guerrero Blanco	arquitecta
Ana Jimenez Avila	arquitecta
Oriol Cruz Trullàs	arquitecte
Eulàlia Colomina Wiegerinck	arquitecta
Elisabet Barba i Colomer	arquitecta
Luís Rodríguez Jordà	arquitecte
Yago Fernàndez Barriuso	estudiant d'arquitectura
Lucía Martínez López	estudiant d'arquitectura
Oliver Unigwe Robert	estudiant d'arquitectura
Iván Delgado Guerrero	estudiant d'arquitectura
Mariona Izquierdo Llosa	estudiant d'arquitectura
Ana Jimeno Bravo	estudiant d'arquitectura
Clara Martínez Sánchez	estudiant d'arquitectura
Ferran Murtró Barcells	estudiant d'arquitectura
Juleysi Machicela Maldonado	estudiant d'arquitectura
Elisabeth Cazalla Borrull	estudiant d'arquitectura

COMÚ DE LA MASSANA

Ricard Lacambra Fernández	cap del departament d'obres
Lorenzo Gabella Urrutia	cap del departament d'urbanisme
Robert Ambatlle Martin	cap del departament de cadastre
Agnès Escaler Sol	arquitecta i assessora del departament d'urbanisme i obres

Mònica Bordas Subirats	assessora en comunicació

COL·LABORADORS

ASSESSORAMENT JURÍDIC
ARQUÉS RIBERT ADVOCATS

Jaume Ribert, advocat
Guillem Fiñana, advocat

ASSESSORAMENT AMBIENTAL
IGREMAP

Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom
Ricard Molina Castellà, enginyer de forest
Nil Marlès González, geògraf
Mariana Lessa Raimonda, arquitecta
Laia Borràs, geògrafa
Alba Pesquet, biòloga
Matí Esteve, ambientòleg
Candela Martínez Moya, administració

ASSESSORAMENT AL RESPECTE DEL PATRIMONI HISTÒRIC I CULTURAL

Antoni Vilanova, arquitecte
Susanna Moya, arquitecta

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

40915099P SEBASTIA ANDREU JORNET (R: B64750300)

Firmado digitalmente por 40915099P SEBASTIA ANDREU JORNET (R: B64750300)
Fecha: 2026.10.19 11:14:09 +02'00'

Sebastià Jornet Forner,
Arquitecte director del pla