

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 Parciais**. Els 8 primers corresponen al POUP de 2006 i els 14 posteriors es contemplen fins la 1a revisió del mateix.

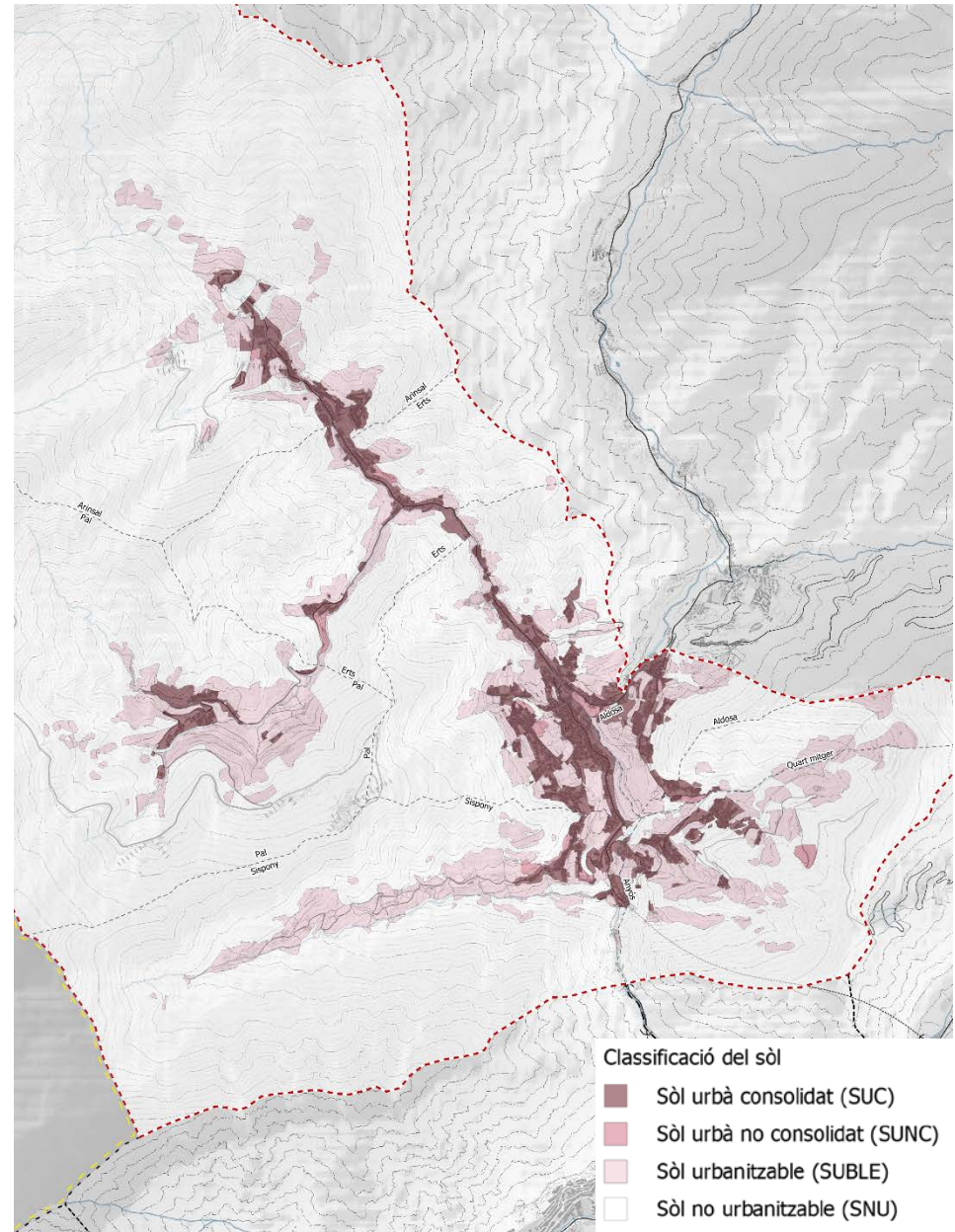
64,70
km²

12.573
habitants
(*)

7
Quarts

≈50.000
habitants
potencials

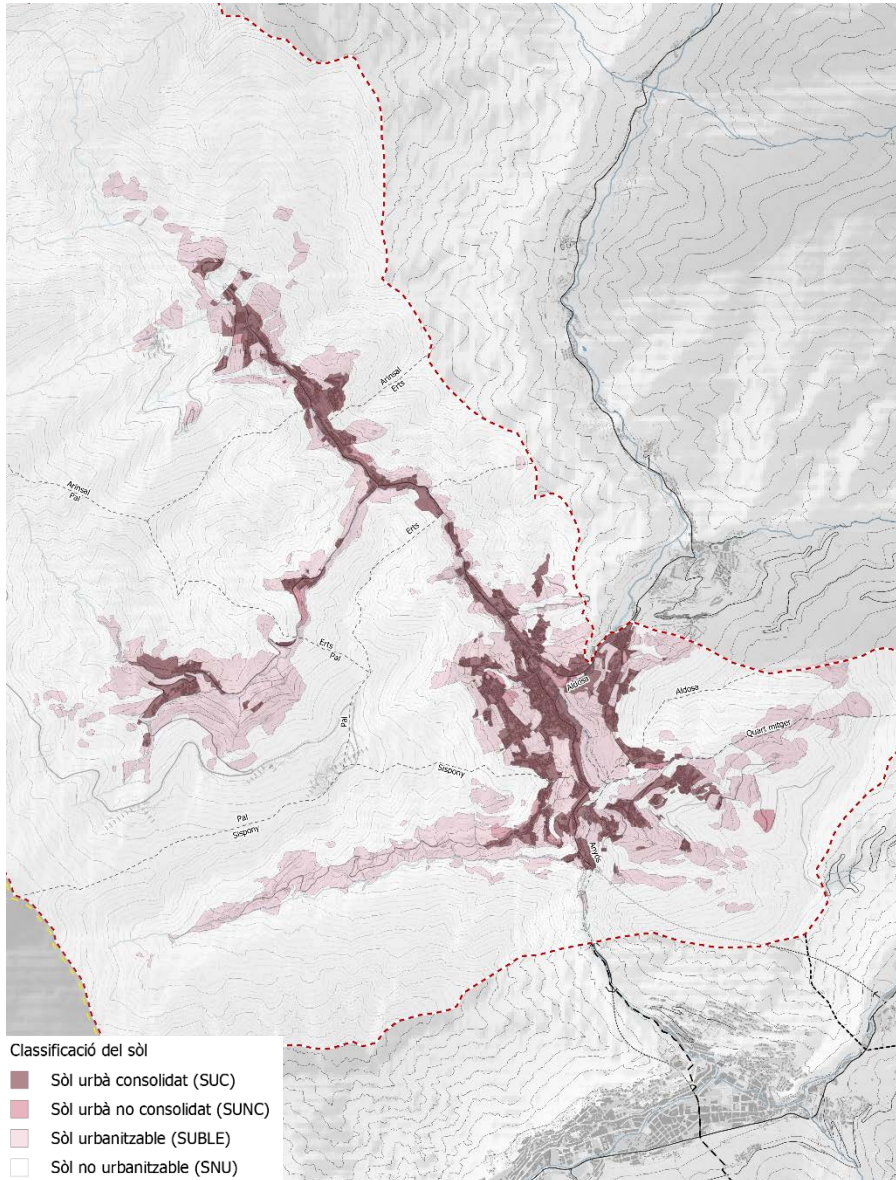
(*) Segons dades del portal d'estadística del Govern - 2024



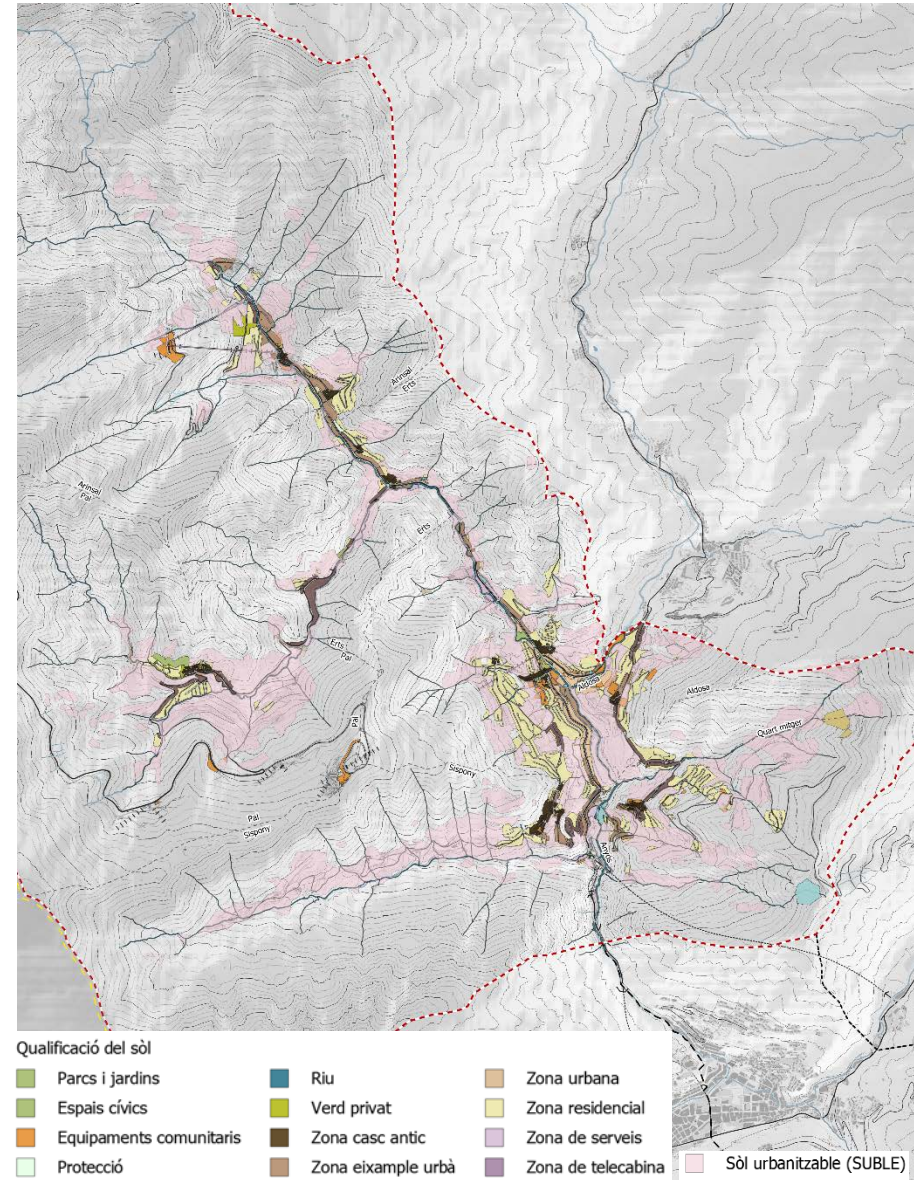
1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



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 m ² st/m ² sòl	5,5 m ² st/m ² sòl	2,5 m ² st/m ² sòl	0,8 m ² st/m ² sòl	0,8 m ² st/m ² 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



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

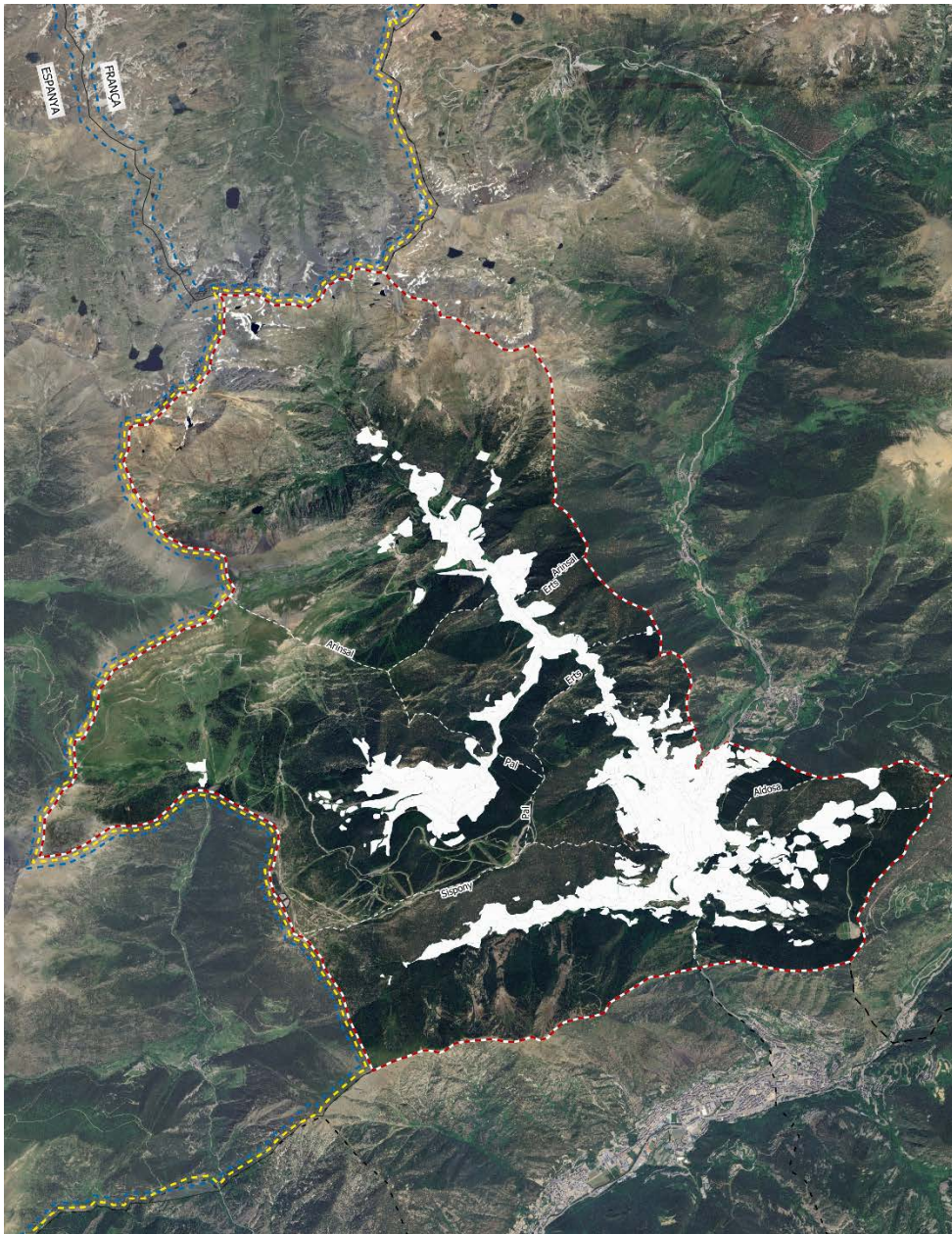
Paisatge amb les potencials edificacions en sòl urbà consolidat (SUC)

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 %

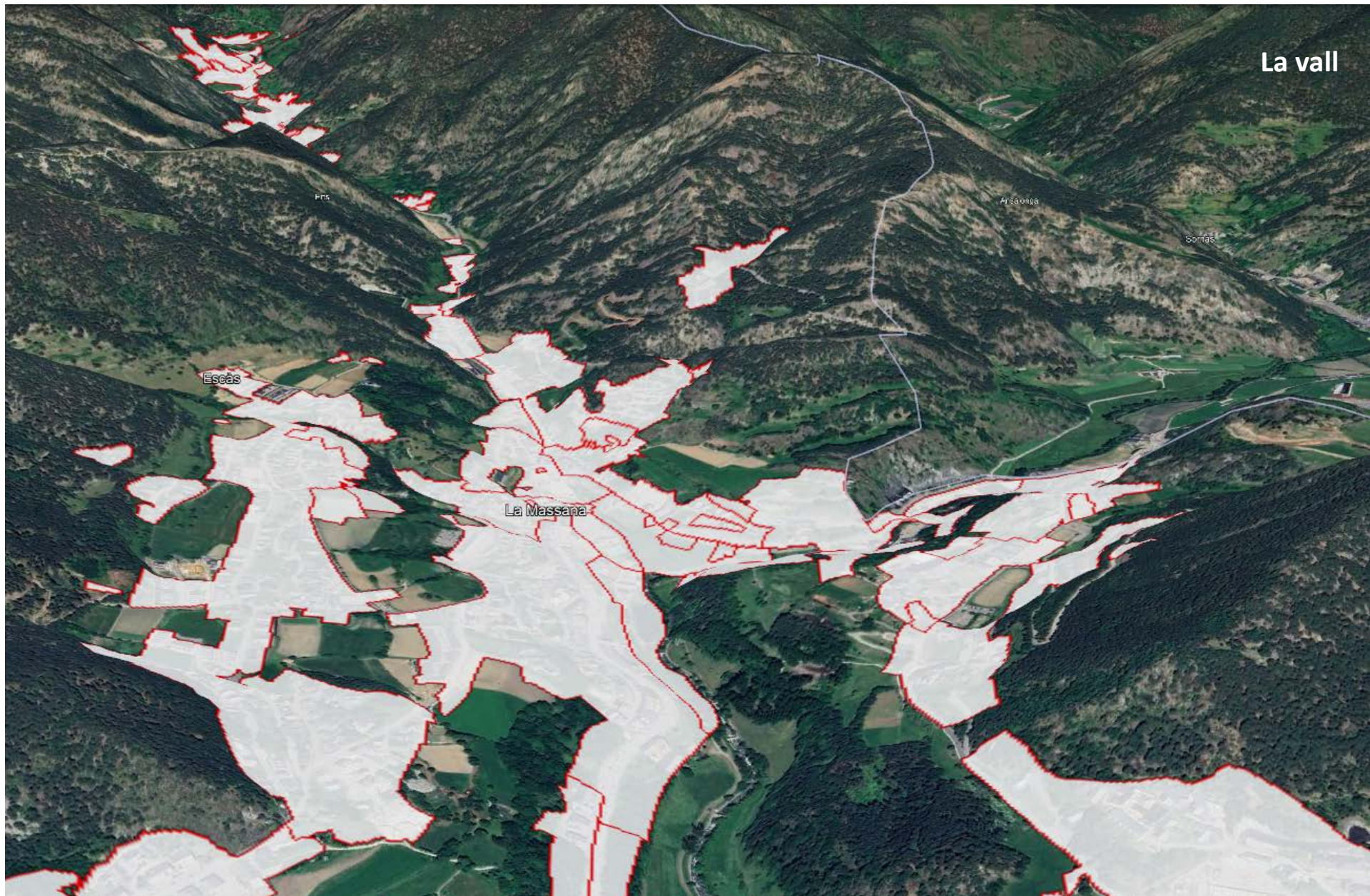
TOTAL: 867 ha – 13,43%

Si s'executés el total del sòl, suposa un **creixement del 358% de l'actual consolidat**

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



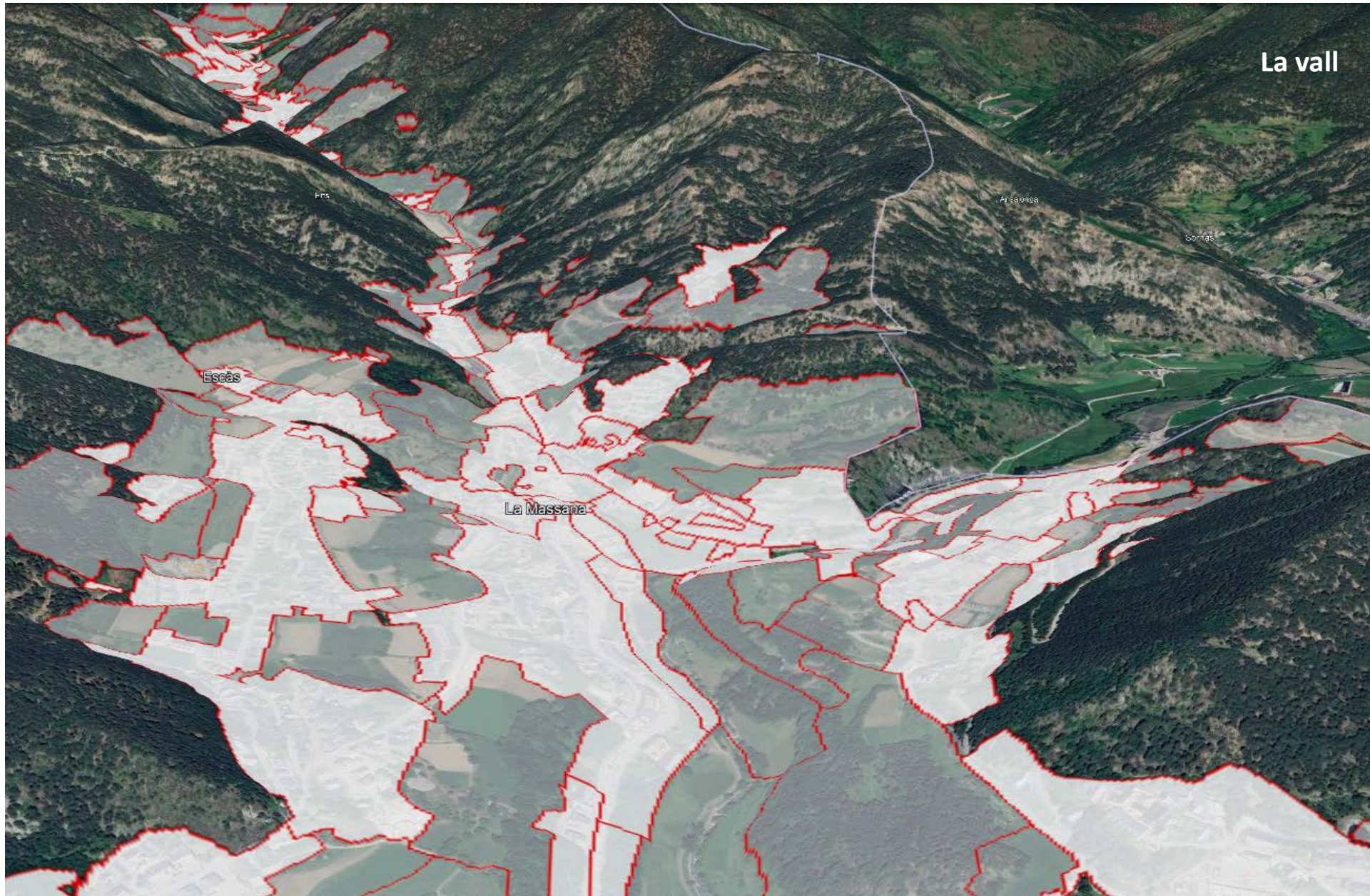
La vall



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



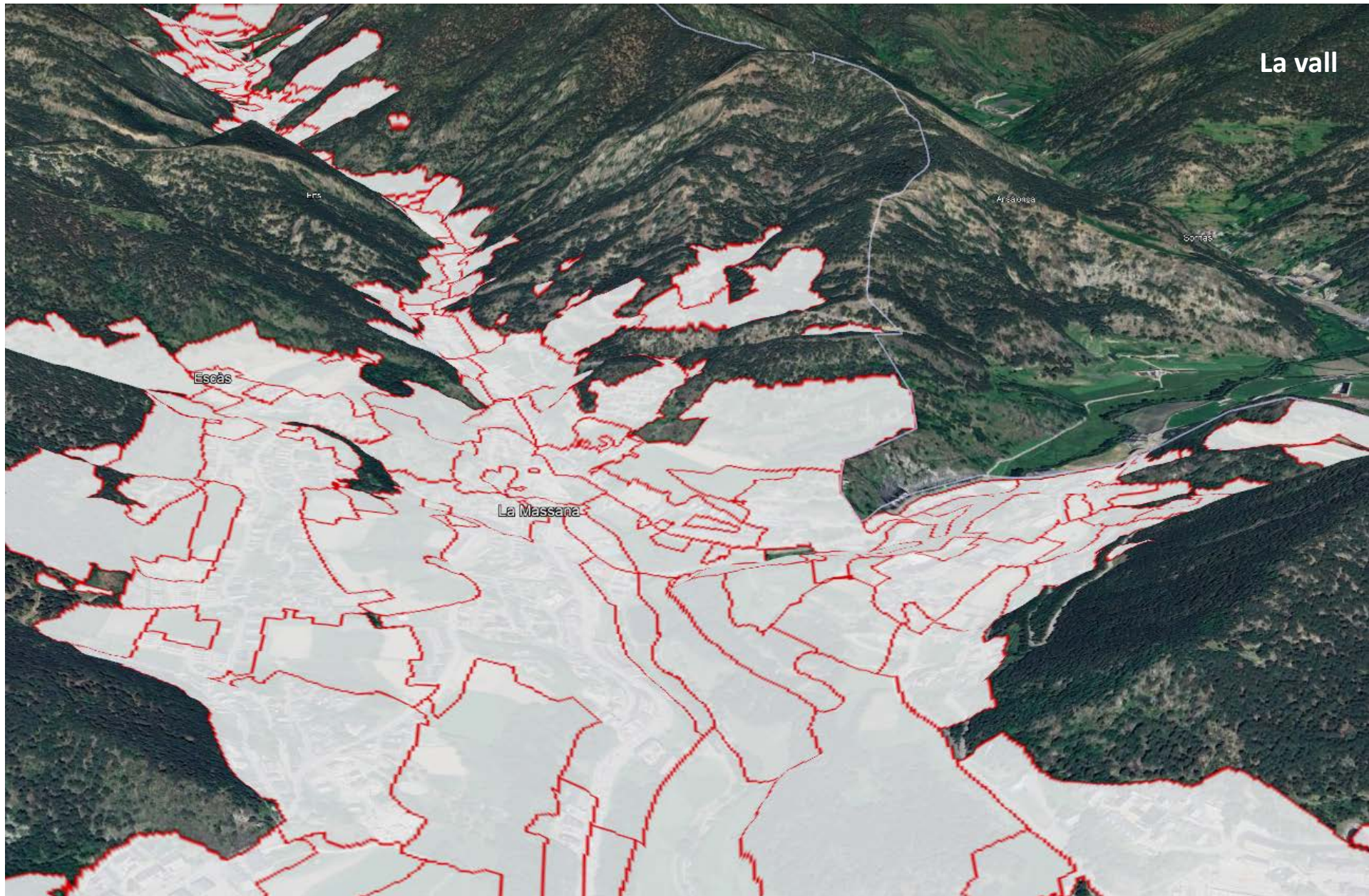
La vall



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



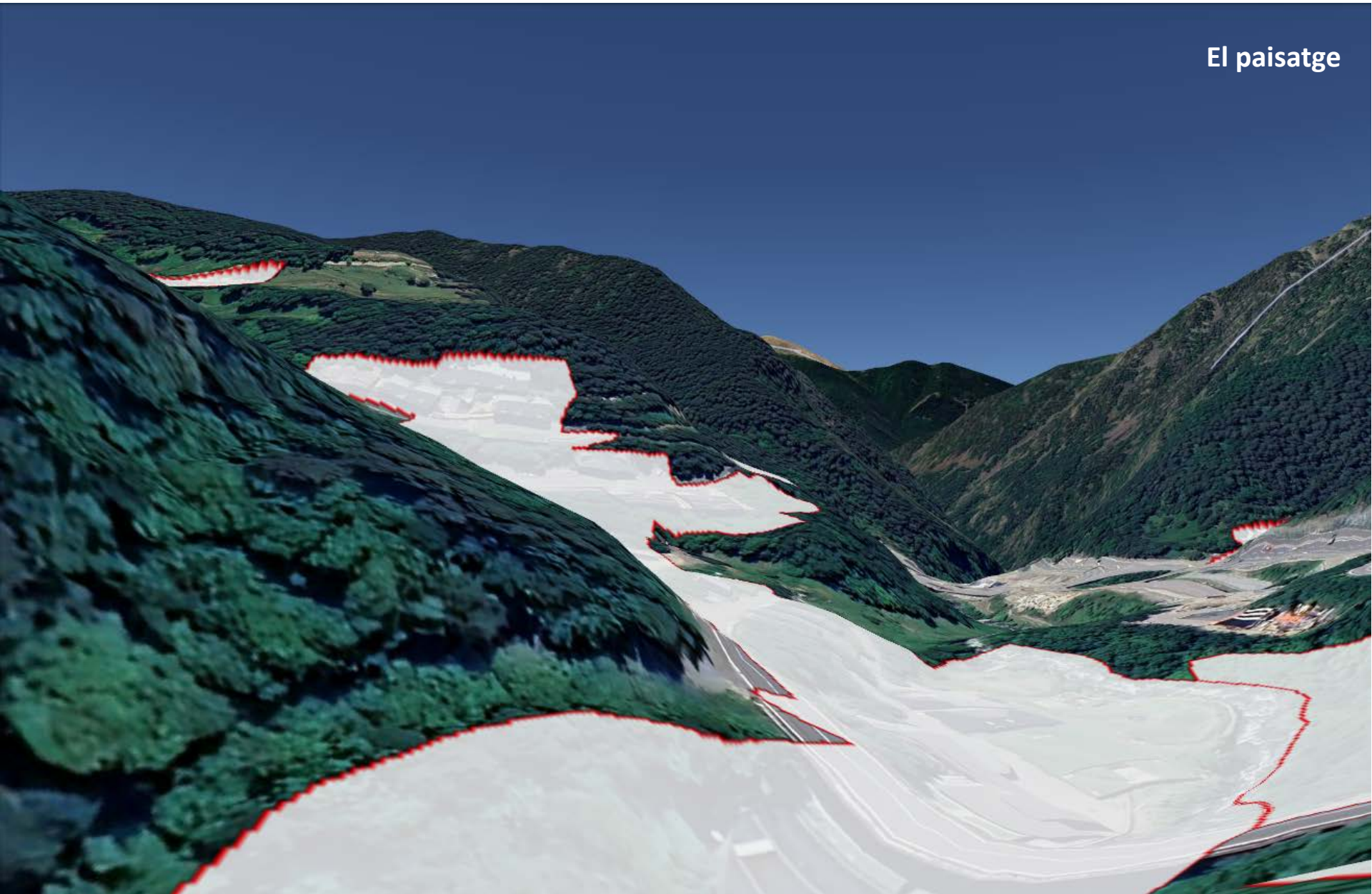
La vall



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



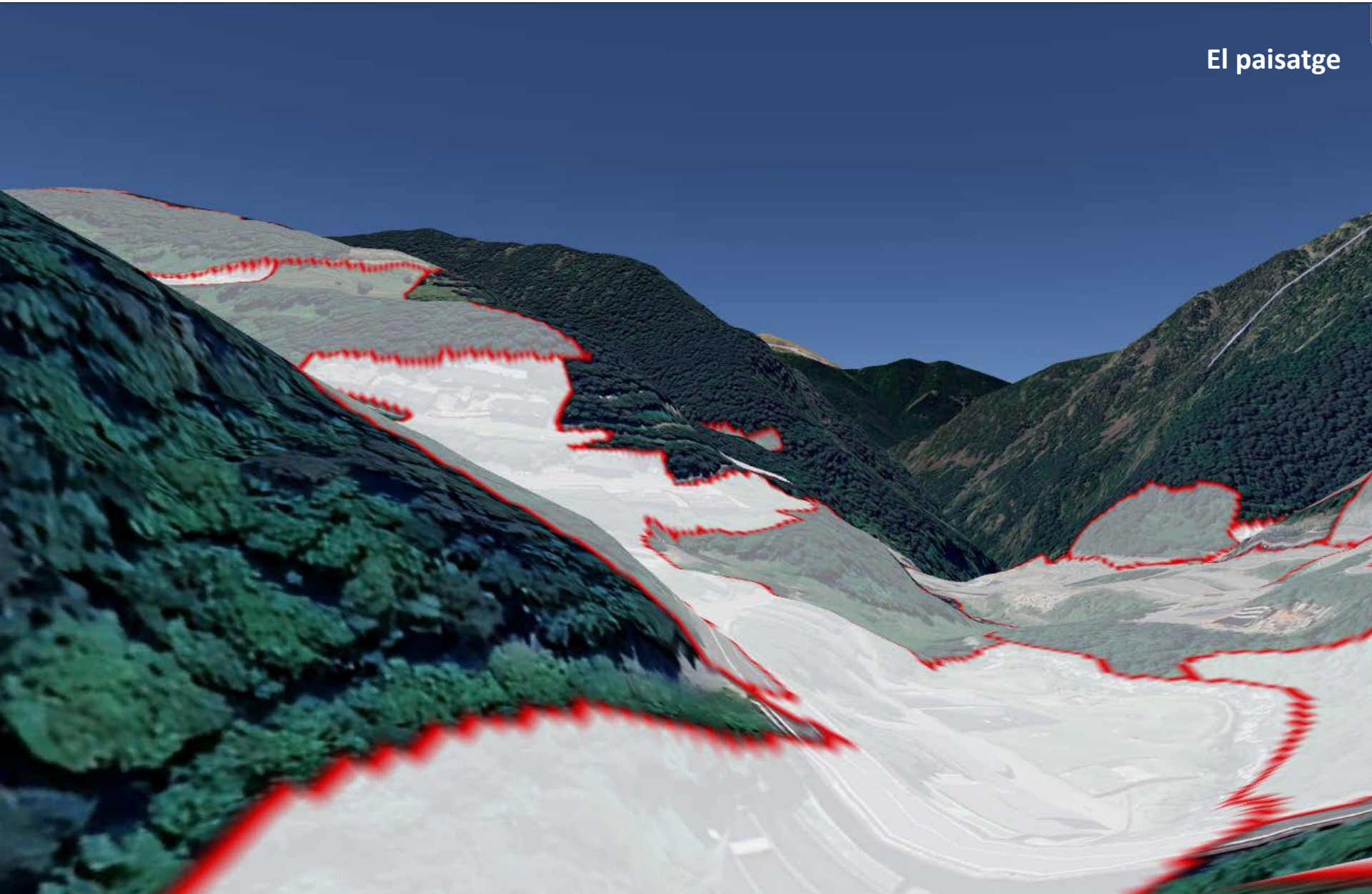
El paisatge



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



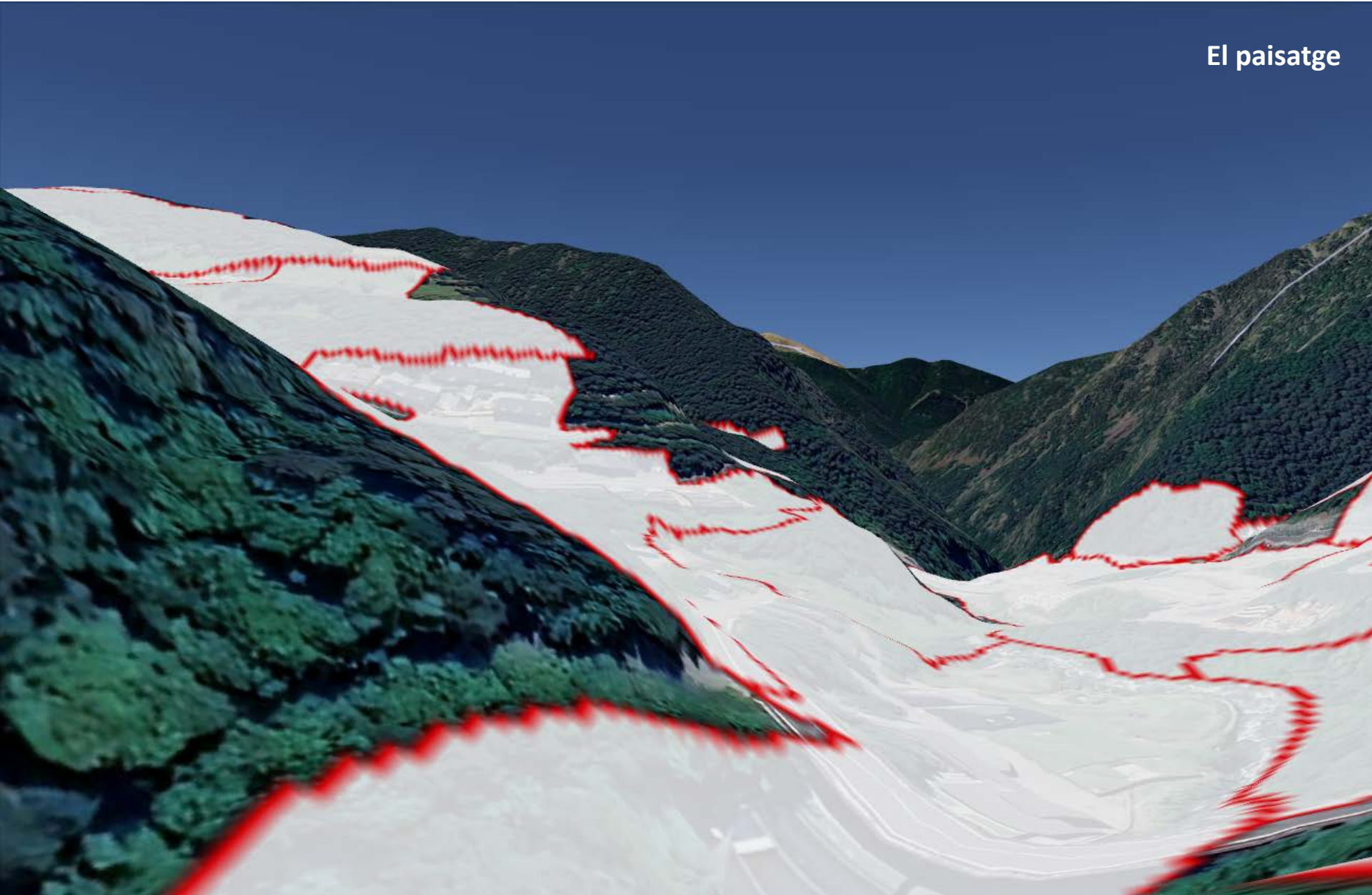
El paisatge



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



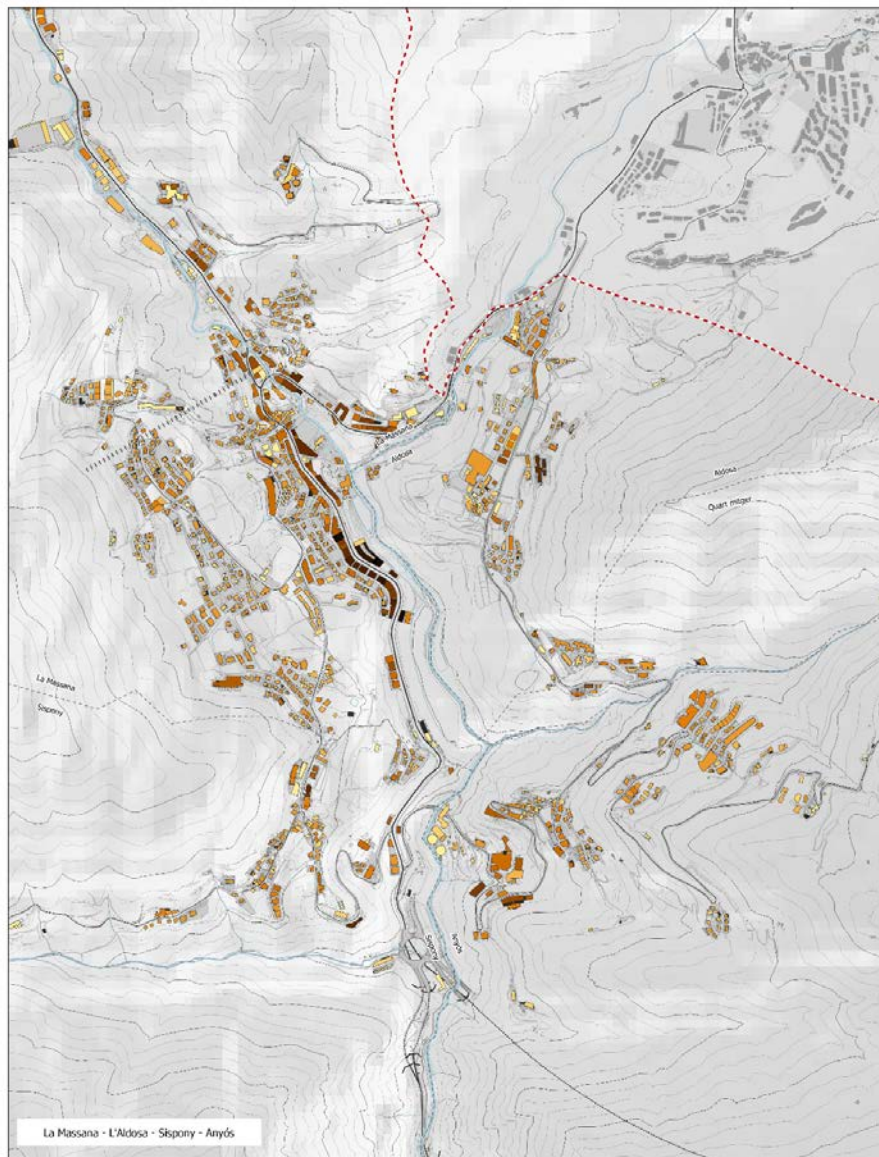
El paisatge



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

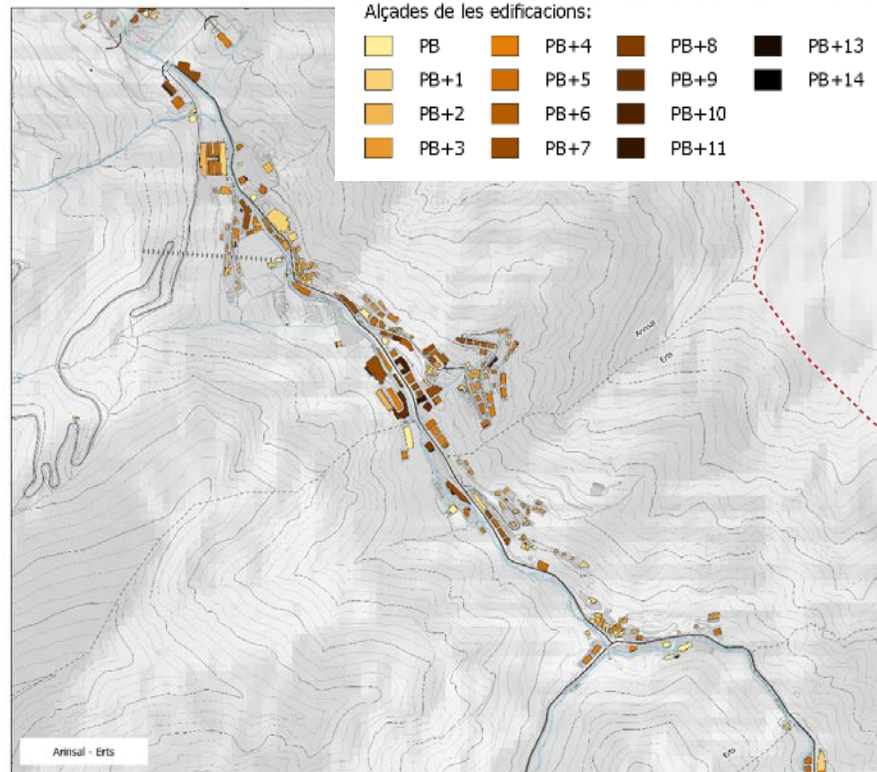


Alçades edificacions existents, segons cadastre



Alçades de les edificacions:

PB	PB+4	PB+8	PB+13
PB+1	PB+5	PB+9	PB+14
PB+2	PB+6	PB+10	
PB+3	PB+7	PB+11	



ALÇADES EDIFICACIONS, SEGONS CADASTRE

Inferior a PB+2
38%

PB+2
22%

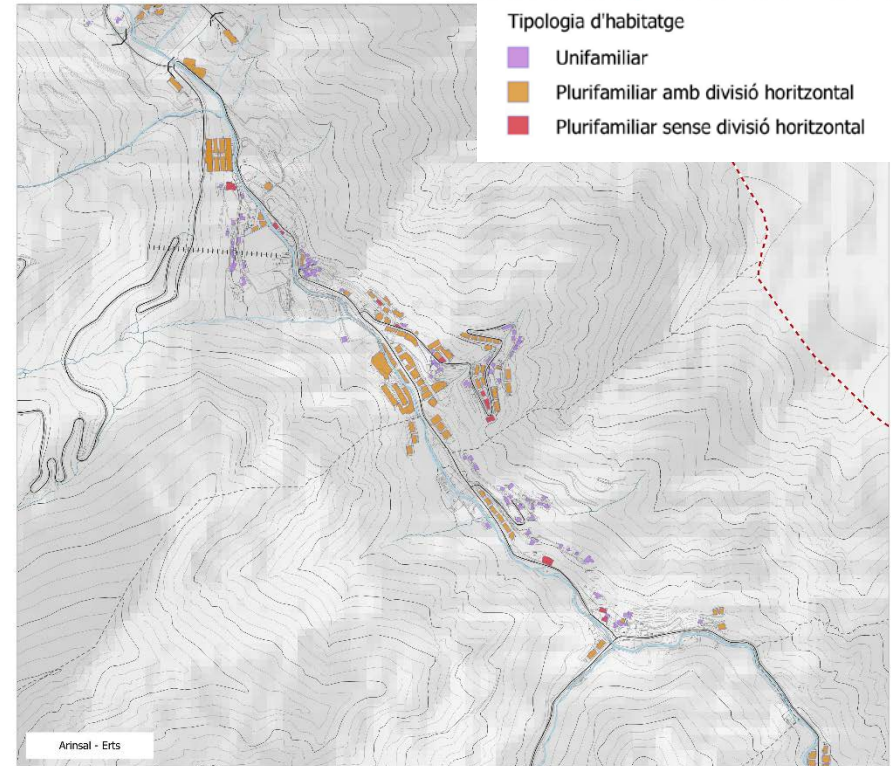
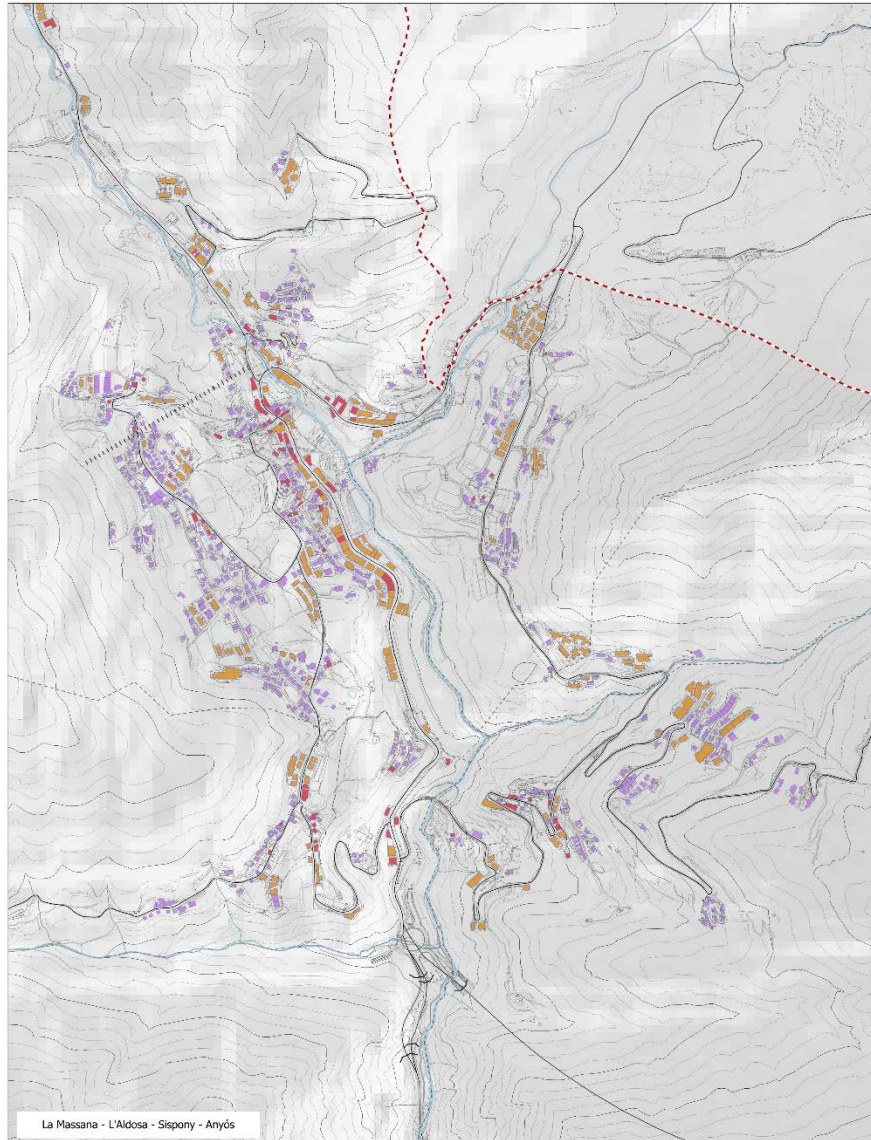
De PB+3 a PB+7
37%

Superior a PB+7
2%

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



Tipologies d'habitatge existents



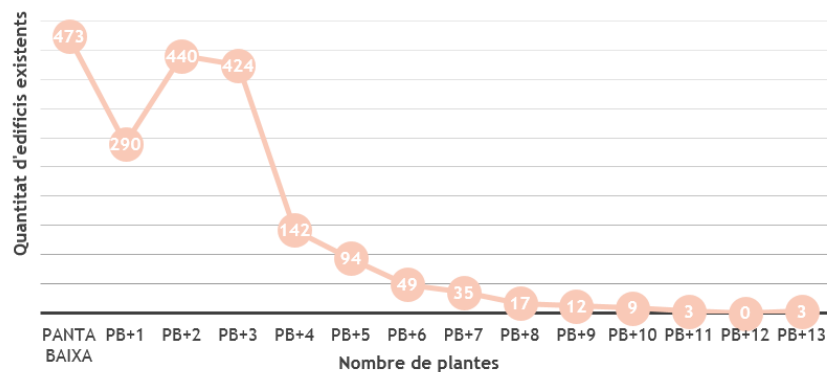
Tipologia d'habitatge

- Unifamiliar
- Plurifamiliar amb divisió horitzontal
- Plurifamiliar sense divisió horitzontal

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



Alçada de l'edificació existent



Tipologies edificatòries



- No destinat a habitatge
- Plurifamiliar amb divisió horitzontal
- Plurifamiliar sense divisió horitzontal
- Unifamiliar

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

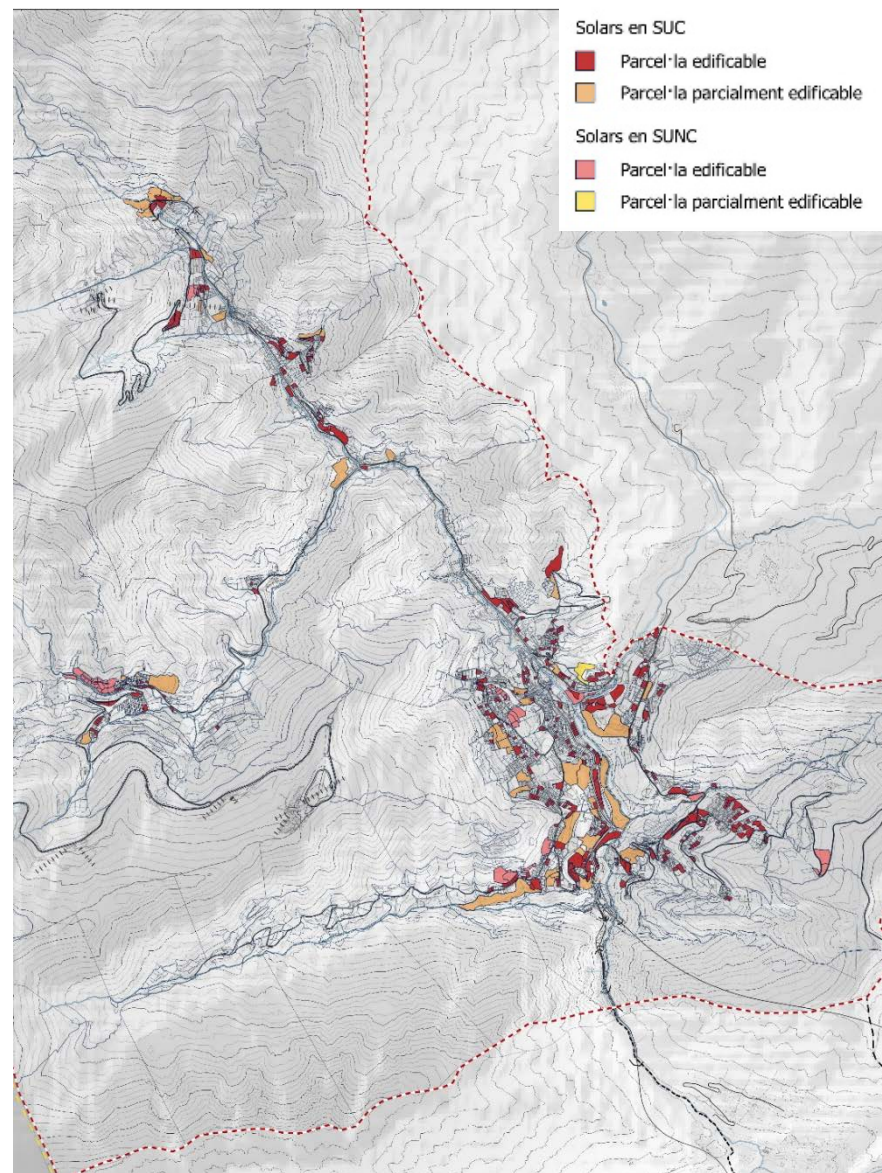


Solars disponibles

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**.



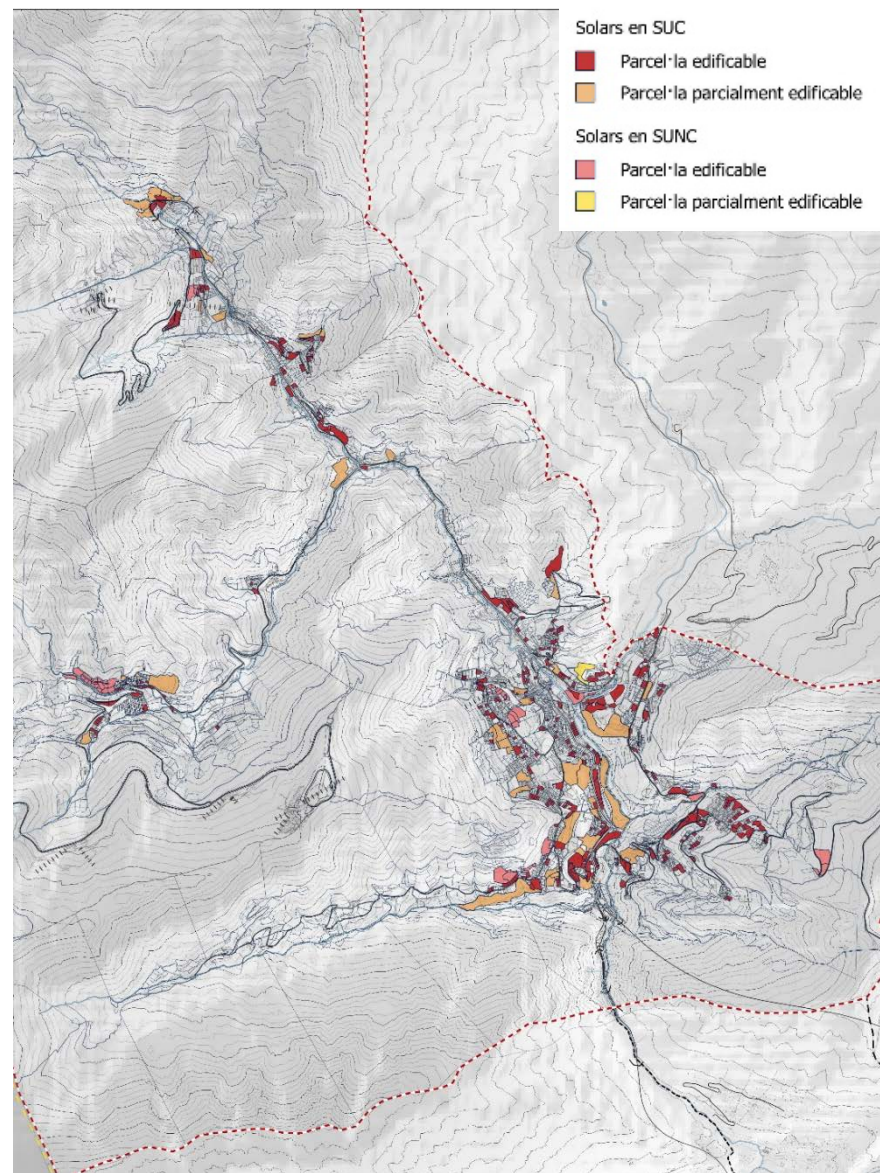
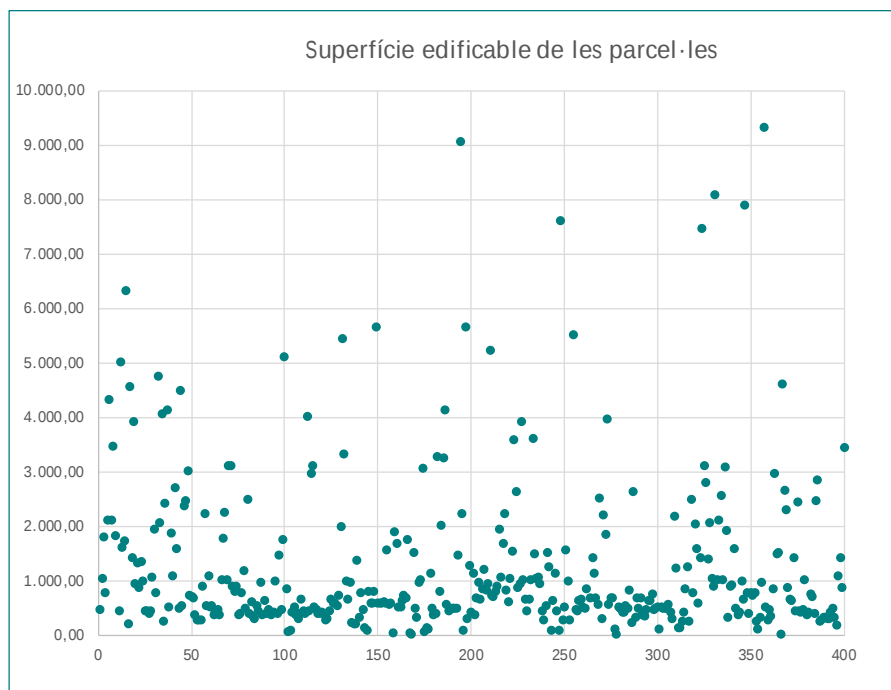
	nº parcel·les	Sup. Total (m²)	Sup. Sostre (m²)	Habitatges
Solars disponibles	454	636.379	999.214	3.997

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



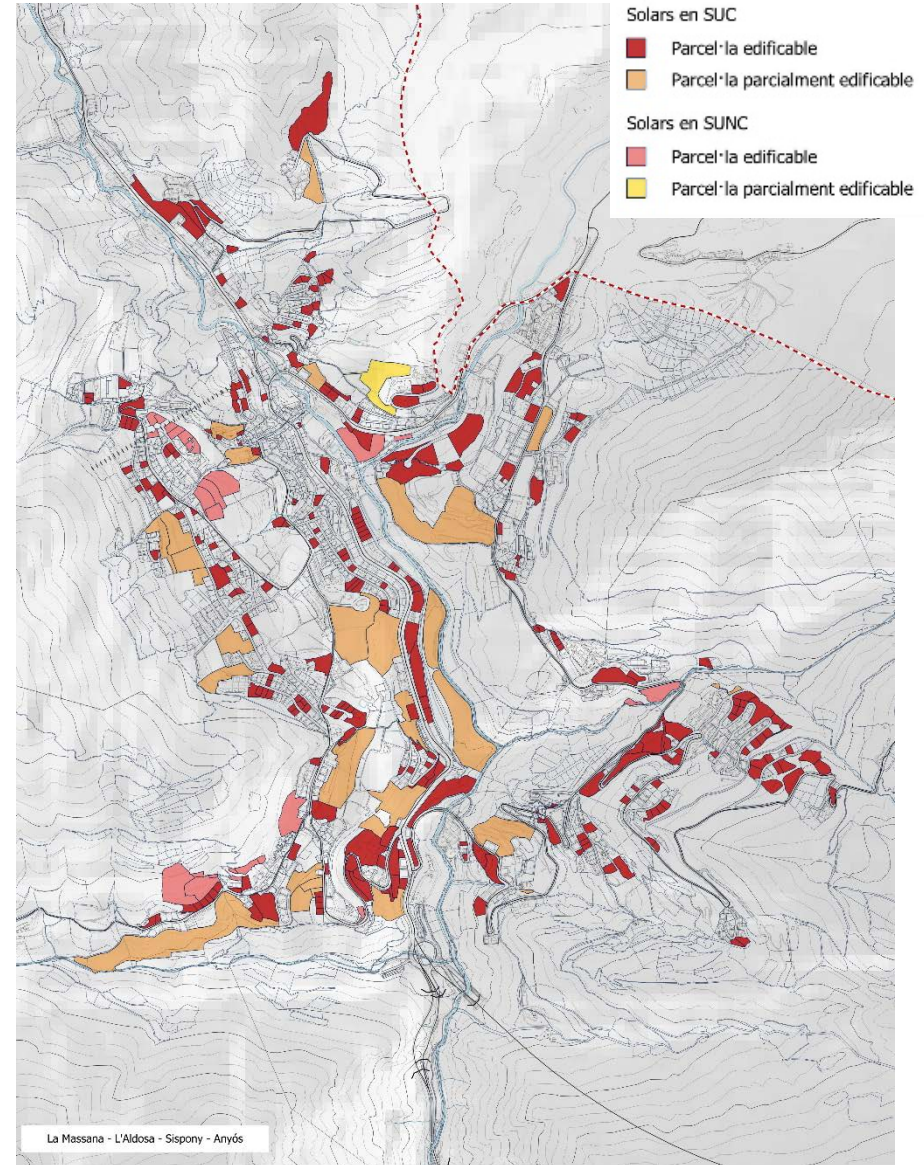
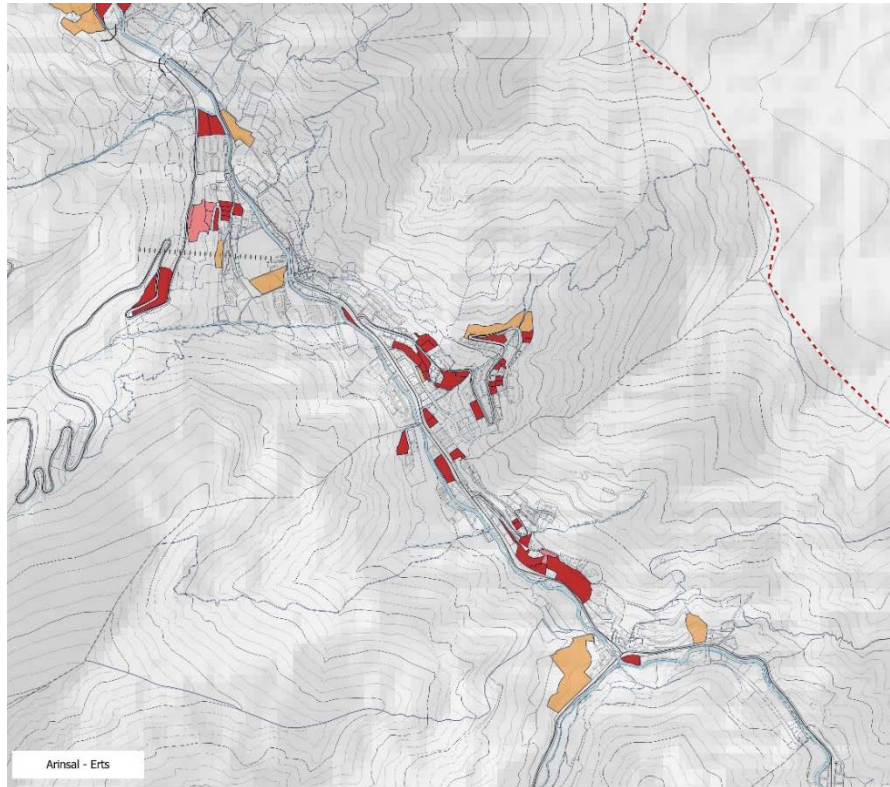
Solars disponibles

- 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 parcel·les	Sup. Total (m²)	Sup. Sostre (m²)	Habitatges
Solars disponibles	454	636.379	999.214	3.997

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



- Solars en SUC**
- Parcel·la edificable
 - Parcel·la parcialment edificable
- Solars en SUNC**
- Parcel·la edificable
 - Parcel·la parcialment edificable

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

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



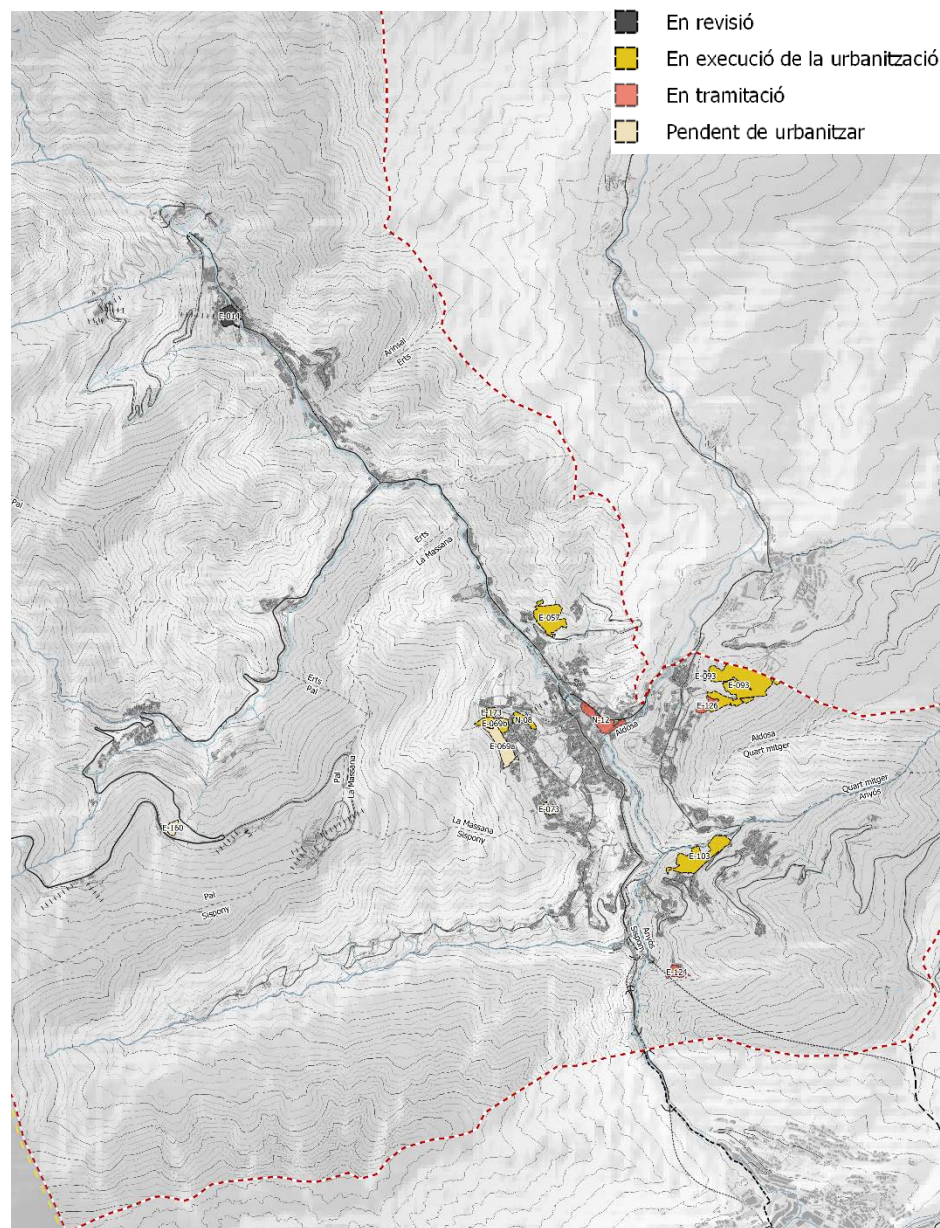
UNITATS D'ACTUACIÓ AMB TRÀMIT INICIAT

UA amb tràmit iniciat - SUBLE

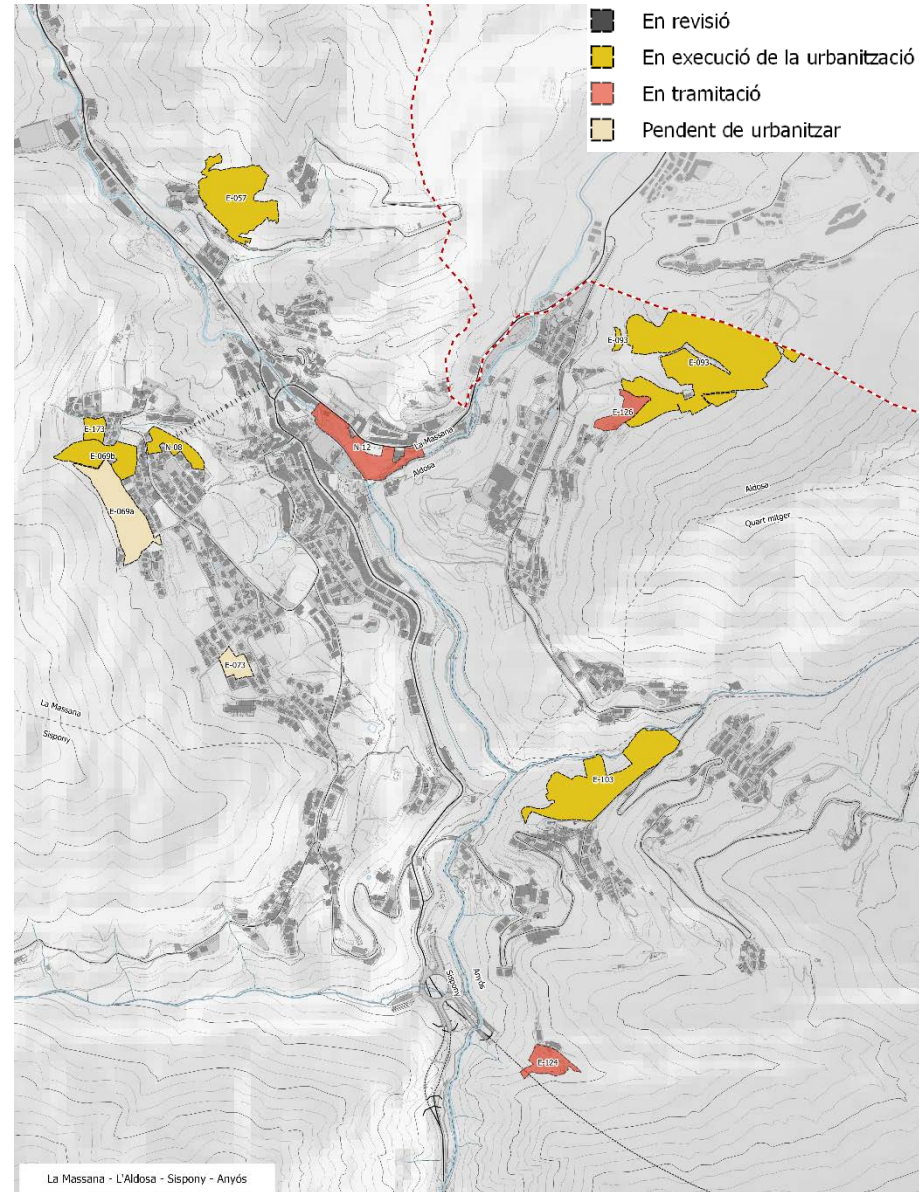
	nº UA	Superfície UA (m²)	Edificabilitat (m²st)		Habitatges (250m²/u)	
			max	min	max	min
Anyós	2	59.328	35.988	28.790	144	115
Arinsal	1	16.832	38.708	30.966	155	124
Erts	0	0	0	0	0	0
la Massana	5	84.199	49.477	39.581	198	158
l'Aldosa	2	67.949	42.576	34.061	170	136
Pal	1	4.323	1.901	1.521	8	6
Quart Mitger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



Arinsal - Erts



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



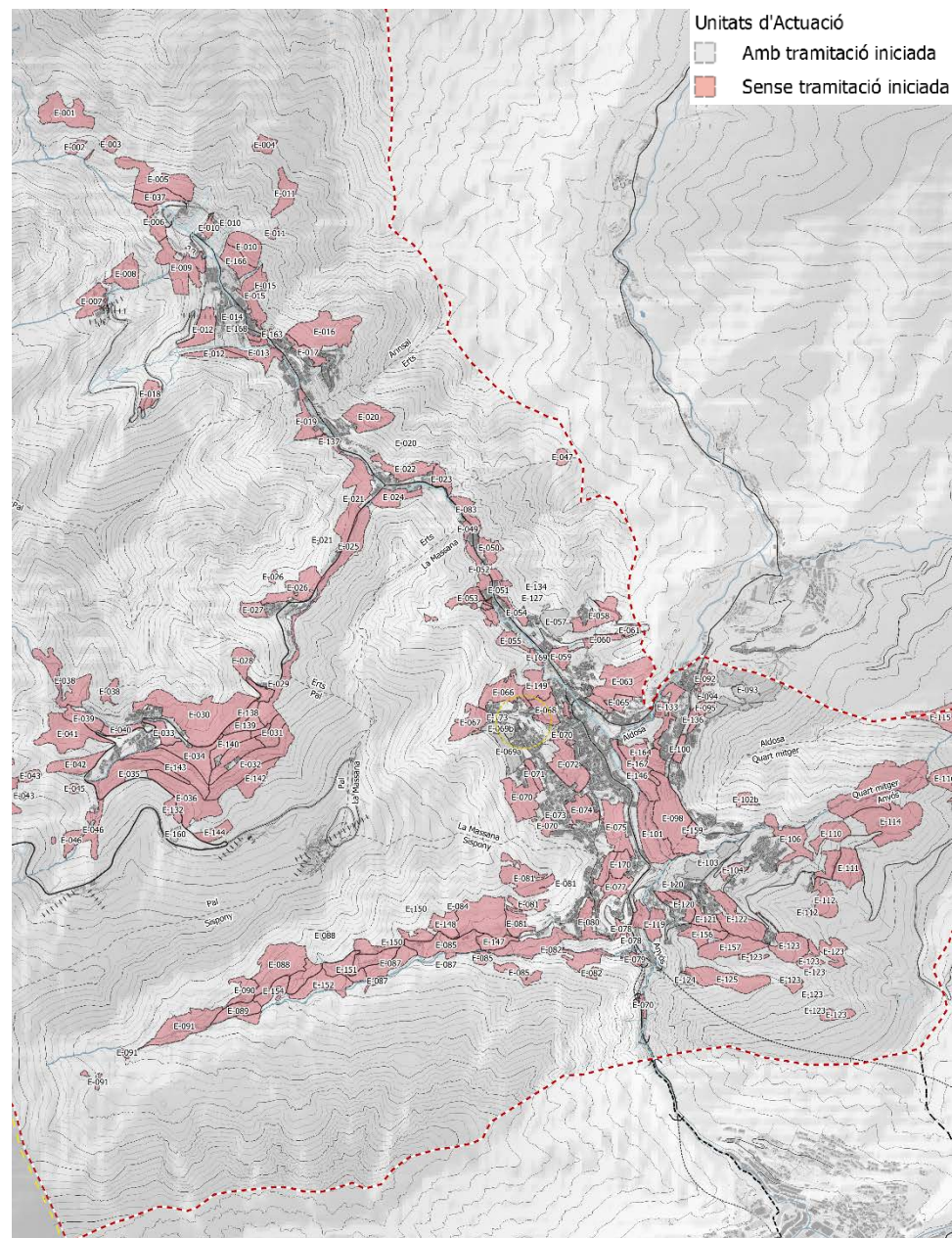
UNITATS D'ACTUACIÓ SENSE TRÀMIT INICIAT

UA sense tràmit iniciat - SUBLE

	nº UA	Superfície UA (m ²)	Edificabilitat residencial(m ² st)		Habitatges (250m ² /u)	
			max	min	max	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



Dades: Govern d'Andorra

RITME DE CONSTRUCCIÓ DE LA MASSANA

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

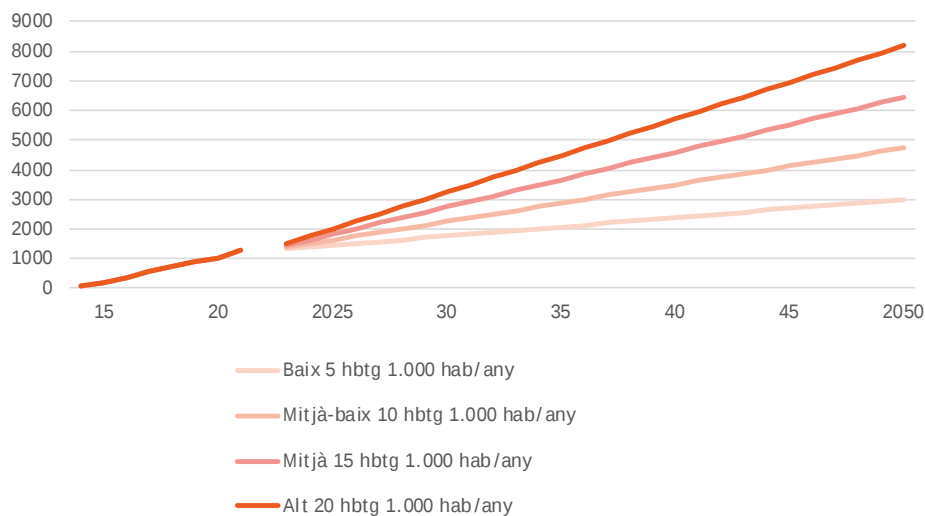
(*) Topall màxim sistema de quotes: 22.548 m² (uns 90 habitatges) a l'any

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



RITME DE CONSTRUCCIÓ A ANDORRA I LA PARRÒQUIA DE LA MASSANA

Hipòtesis de construcció d'habitatges



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



1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC



Dades: Govern d'Andorra

ESTAT DEL PARC D'HABITATGE - 2023

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

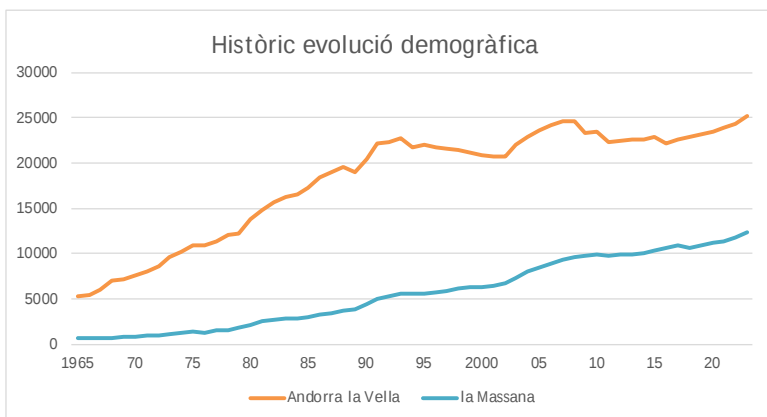


- 12.352 habitants (2023, portal d'estadística)
- Densitat bruta (de tota la parròquia): **168 Habitants/Km²**
- Densitat neta (de zones urbanes): **5.436 Habitants/Km²**

DENSITAT BRUTA – ESCENARI CREIXEMENT ALT

- La Massana: 769 Habitants/Km²

Evolució de la població



Creixement durant el
període
2000-2010
+4,7% anual

Creixement durant el
període
2010-2020
+1,2% anual

Creixement en el
darrer any (2023)
+4,8%



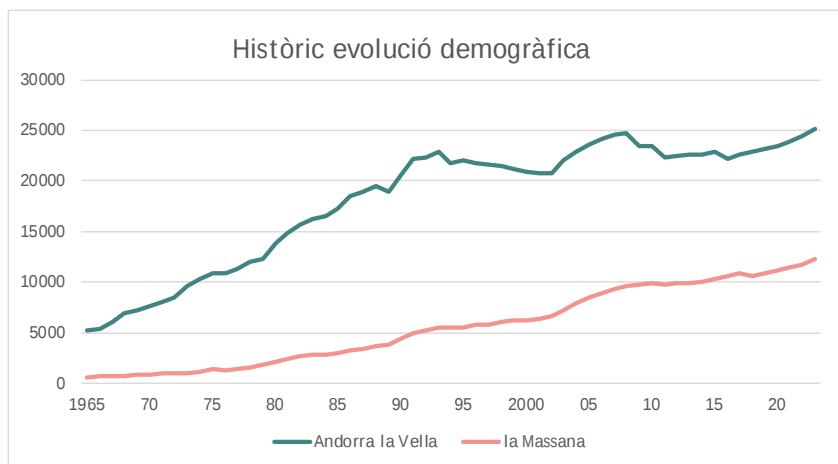
2. POBLACIÓ I LLARS



Dades: Govern d'Andorra

- 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**

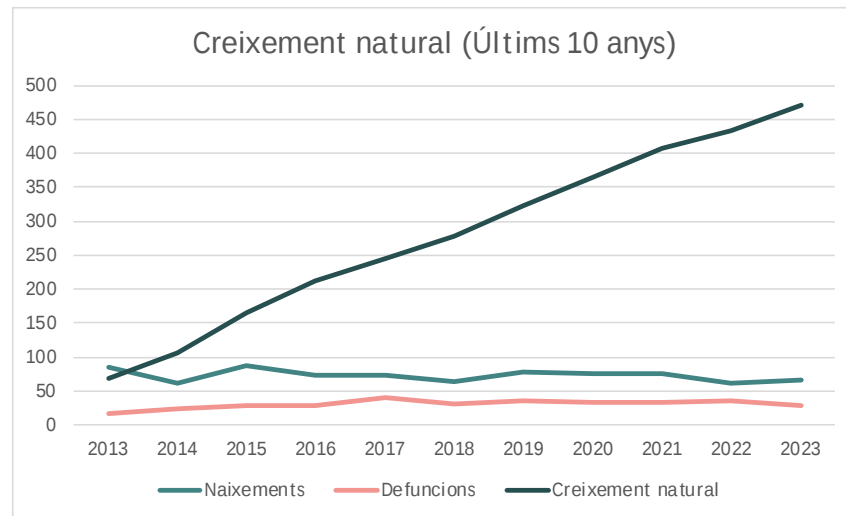
Evolució de la població



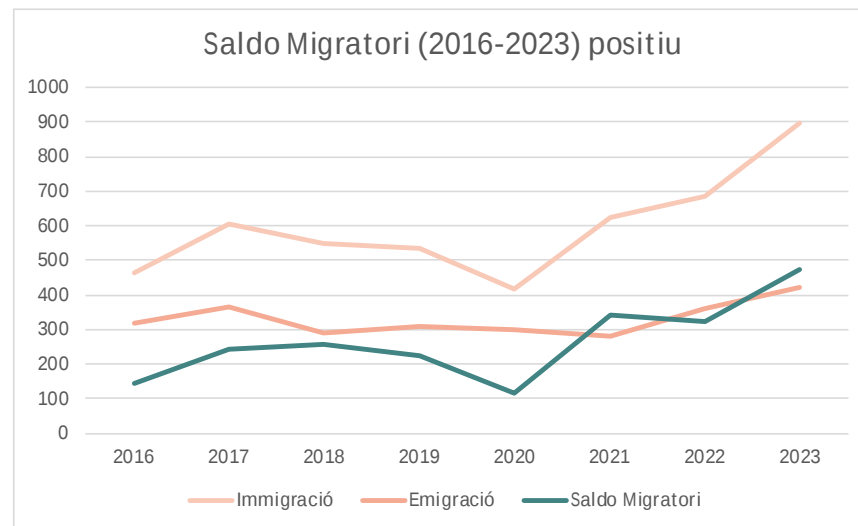
Creixement durant
el període
2000-2010
+4,7% anual

Creixement durant
el període
2010-2020
+1,2% anual

Creixement en el
darrer any (2023)
+4,8%



- Comportament dual de les migracions externes i internes



2. POBLACIÓ I LLARS

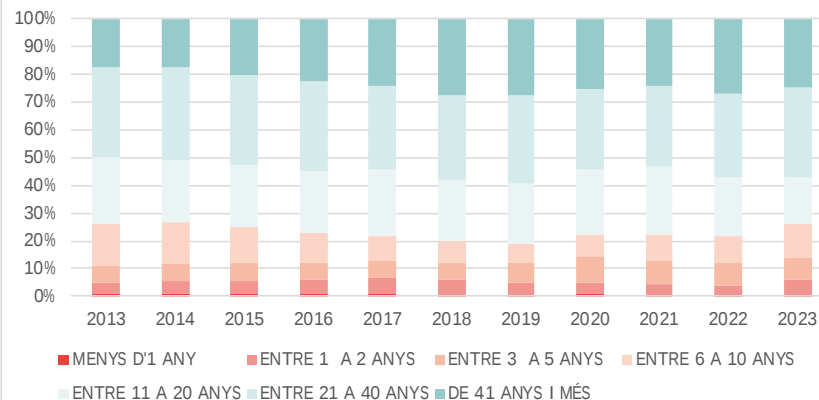


Estructura d'edats

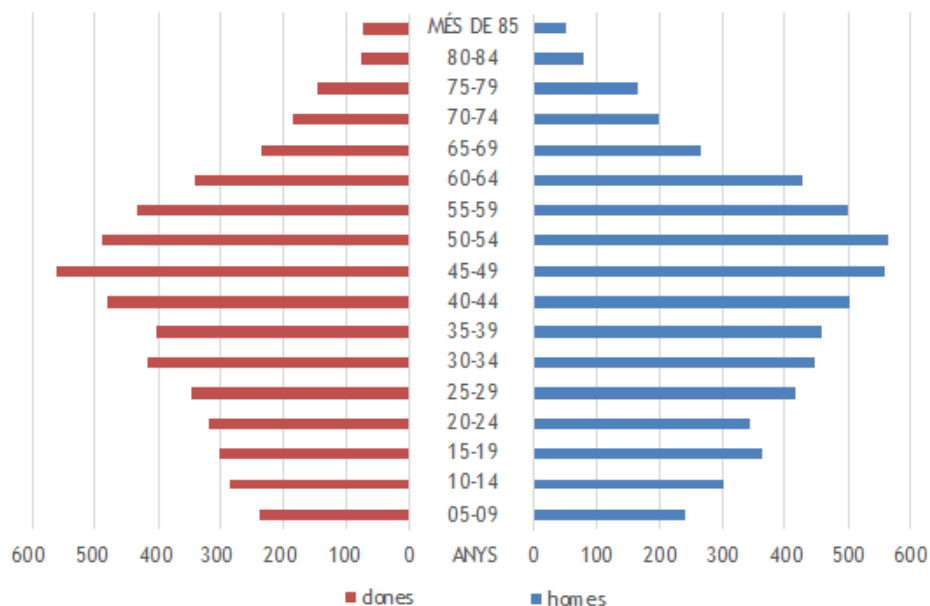
- Piràmide d'edats envellida
- Major pes de població adulta jove (45-49)
- Menor pes de població en edat d'emancipació (25-34)
- Encara menor pes de població en edat d'emancipació futura (15-24)

Dades: Govern d'Andorra

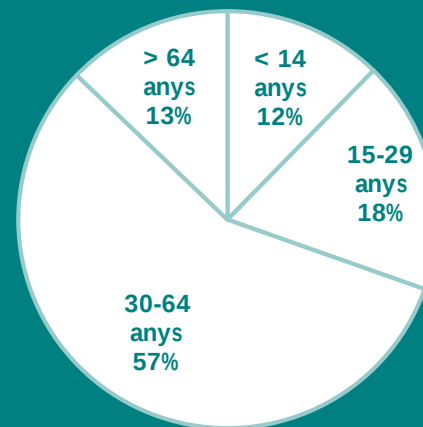
Temps de residència de les persones a Andorra



Piràmide poblacional de la parròquia de la Massana, Andorra



FRANGES D'EDAT



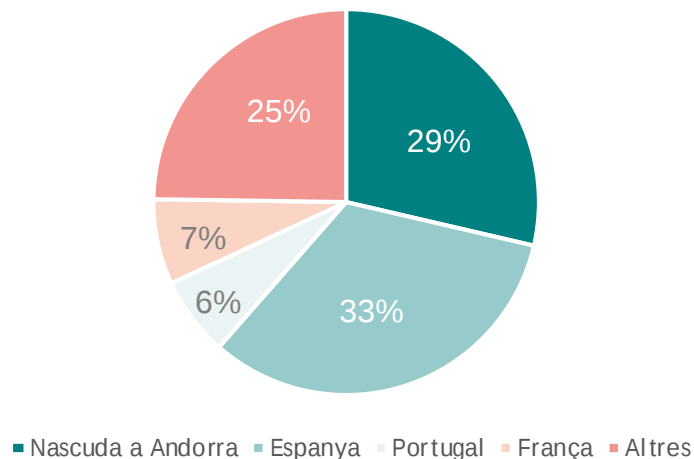
2. POBLACIÓ I LLARS



Població per nacionalitat

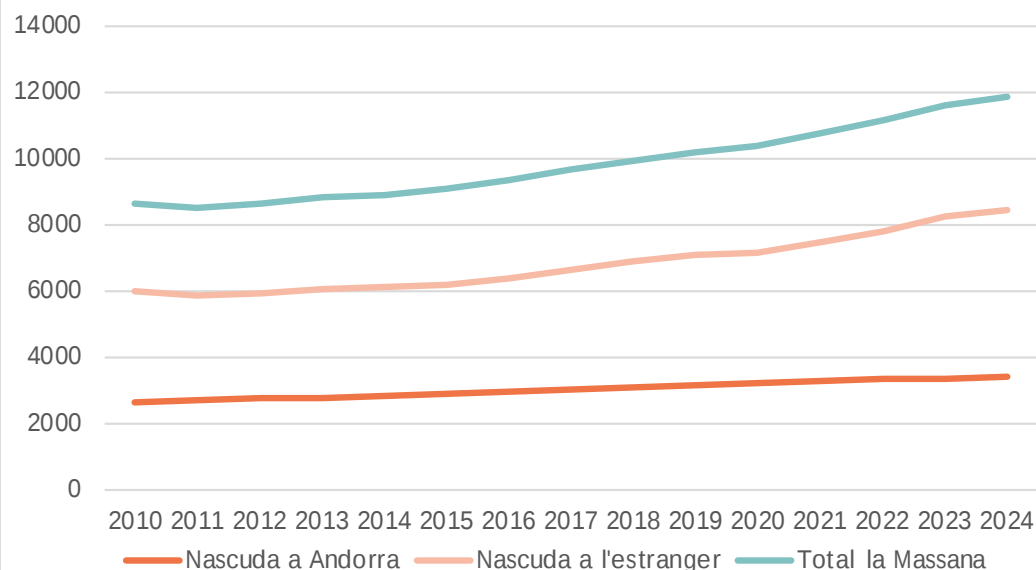
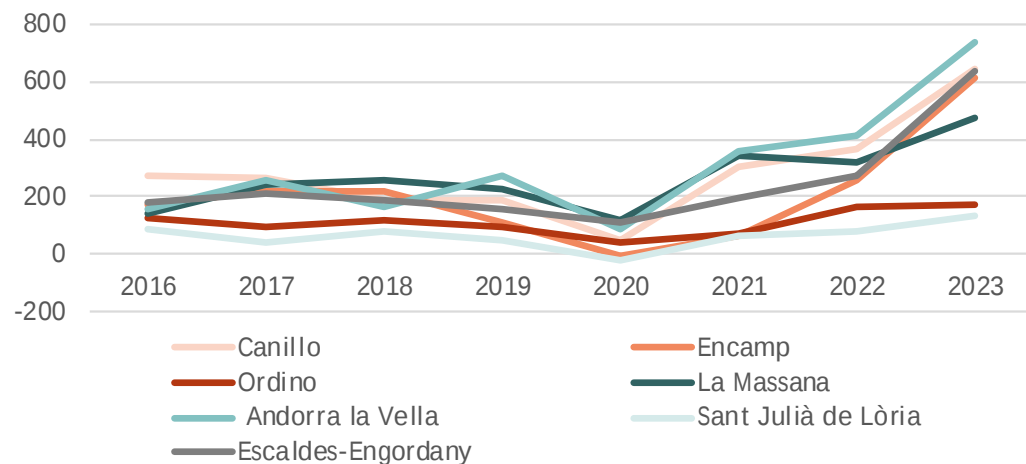
En els darrers anys, la Massana ha experimentat un creixement demogràfic notable gràcies a un saldo migratori positiu, especialment a partir del 2021. La major part de la seva població ha nascut fora d'Andorra, amb una presència destacada d'immigrants d'Espanya, Portugal i França. Aquesta tendència reflecteix 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.

Població de la Massana per lloc de naixement (any 2024)



Dades: Govern d'Andorra

Saldo migratori per parròquia



2. POBLACIÓ I LLARS

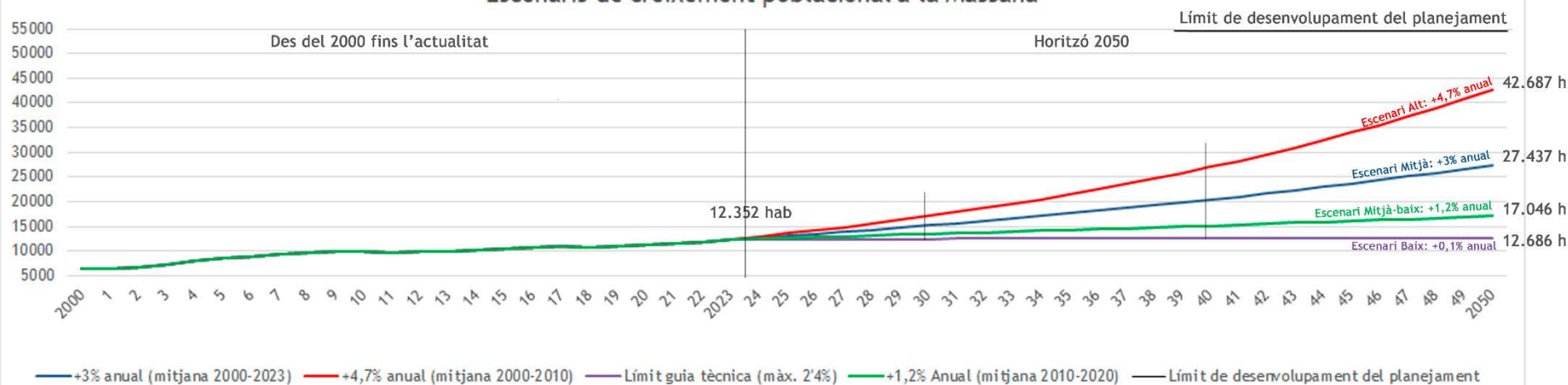


La població

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 +2.7%	17.046 +38%	27.437 +122%	42.687 +246%

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

Escenaris de creixement poblacional a la Massana



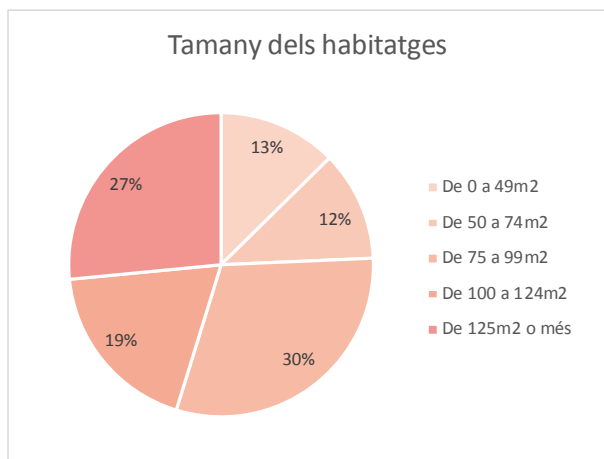
2. POBLACIÓ I LLARS



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

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.

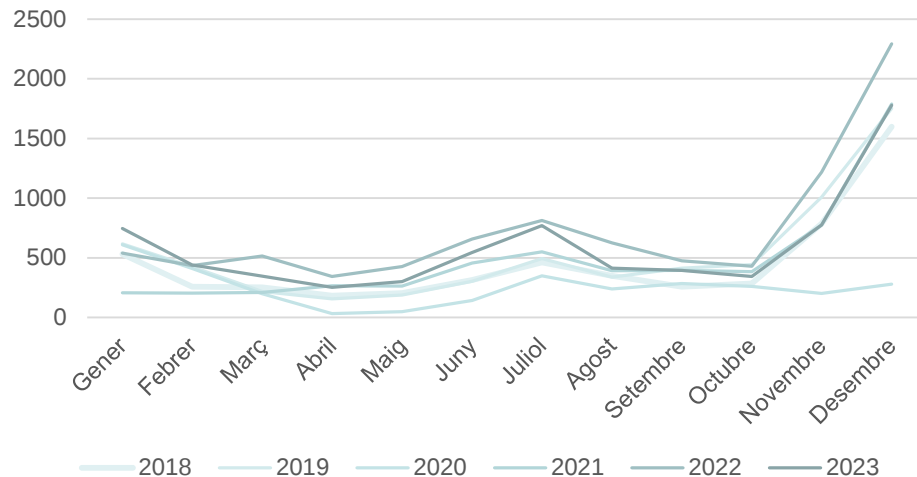
El 23,4% té educació superior i el 24,9% de les persones d'Andorra tenen un nivell d'estudis més baix (Educació primària o inferior).

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

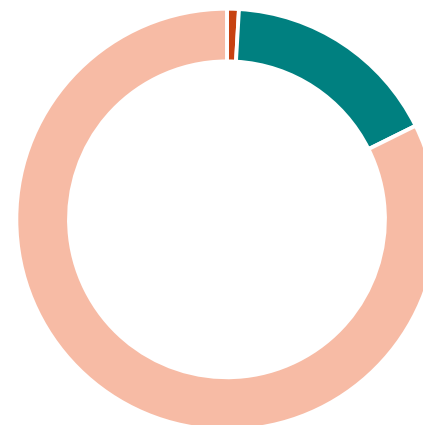
D'una banda, les afiliacions a la seguretat social augmenten significativament amb l'arribada de la **temporada de neu**. També s'observa un lleuger augment que correspon amb els mesos d'estiueig dins la parròquia de la Massana.

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

Afiliacions a la seguretat social



Ocupació per sectors a Andorra (2019)



■ Sector primari ■ Sector secundari ■ Terciari. Serveis

1. CARACTERITZACIÓ DE L'ACTIVITAT



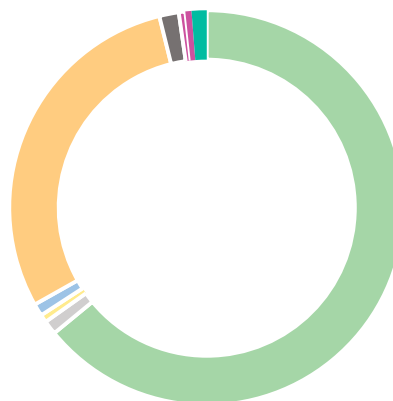
Mixtura d'usos

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.

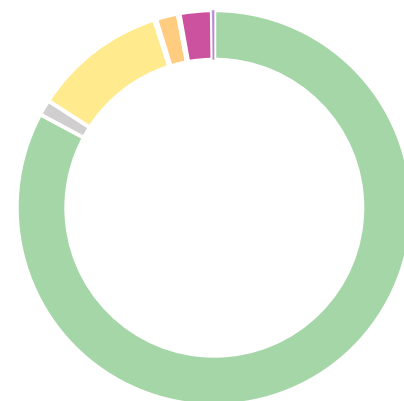
La trama urbana es caracteritza per un clar predomini **residencial**, mentre que els equipaments i els espais comercials es troben dispersos. Destaca la presència d'activitat comercial en zones estratègiques, especialment a prop de les pistes d'esquí, que exerceixen un paper clau en l'economia local.

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.

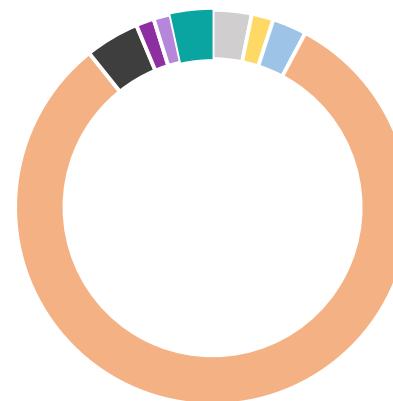
% de parcel·les



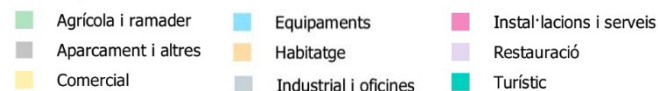
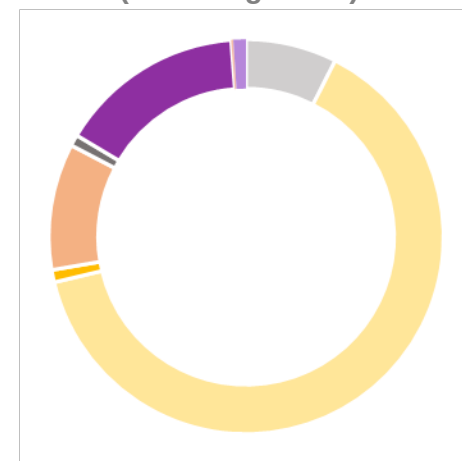
% de superfície



% de parcel·les
(sense 'agrícola')



% de superfície
(sense 'agrícola')

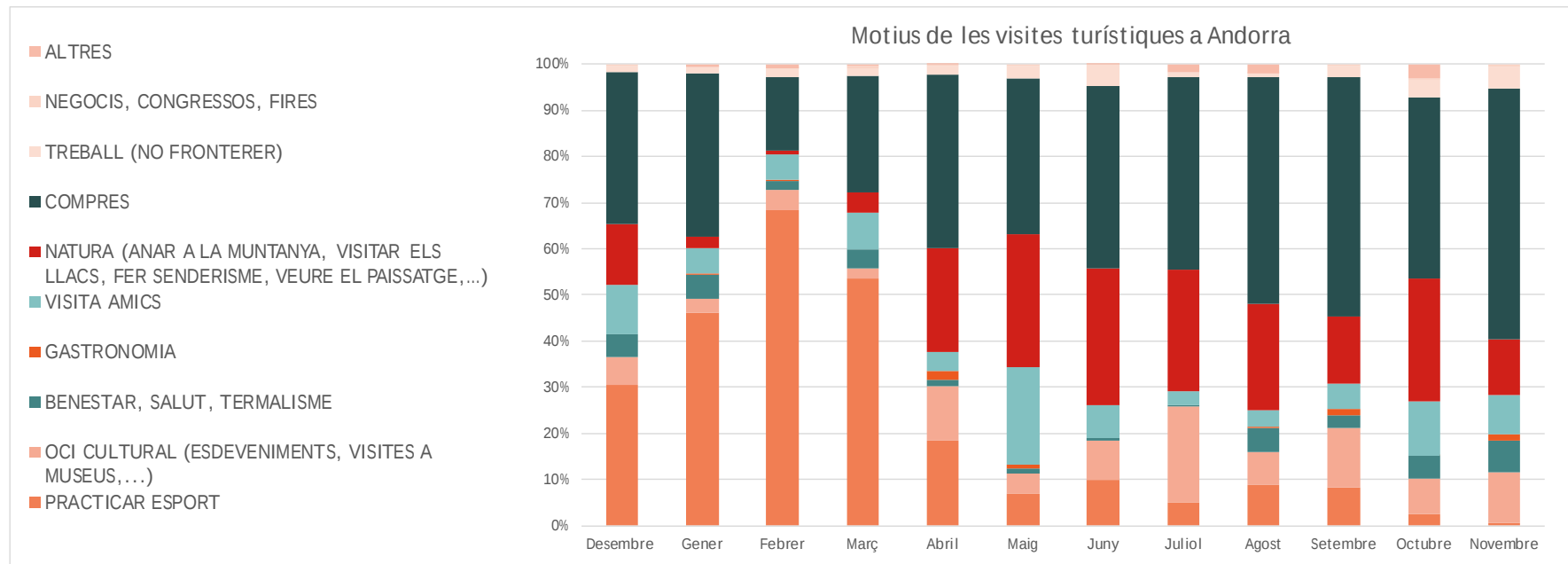


1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT



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.

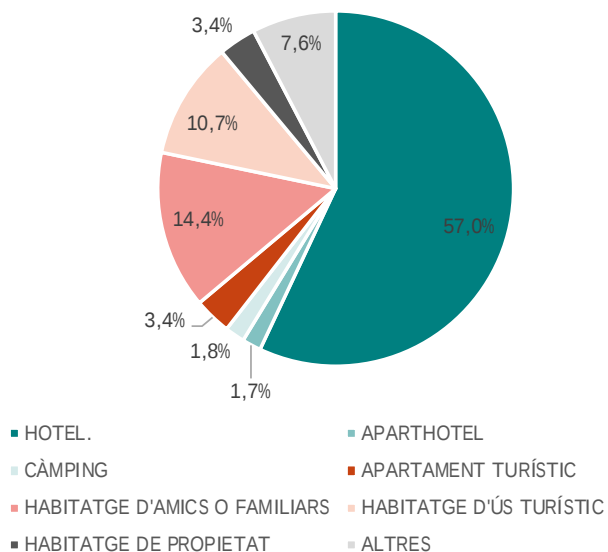
1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT



ACTIVITAT TURÍSTICA

Dades: Govern d'Andorra

Pernotacions per tipus d'allotjament de mitjana mensual

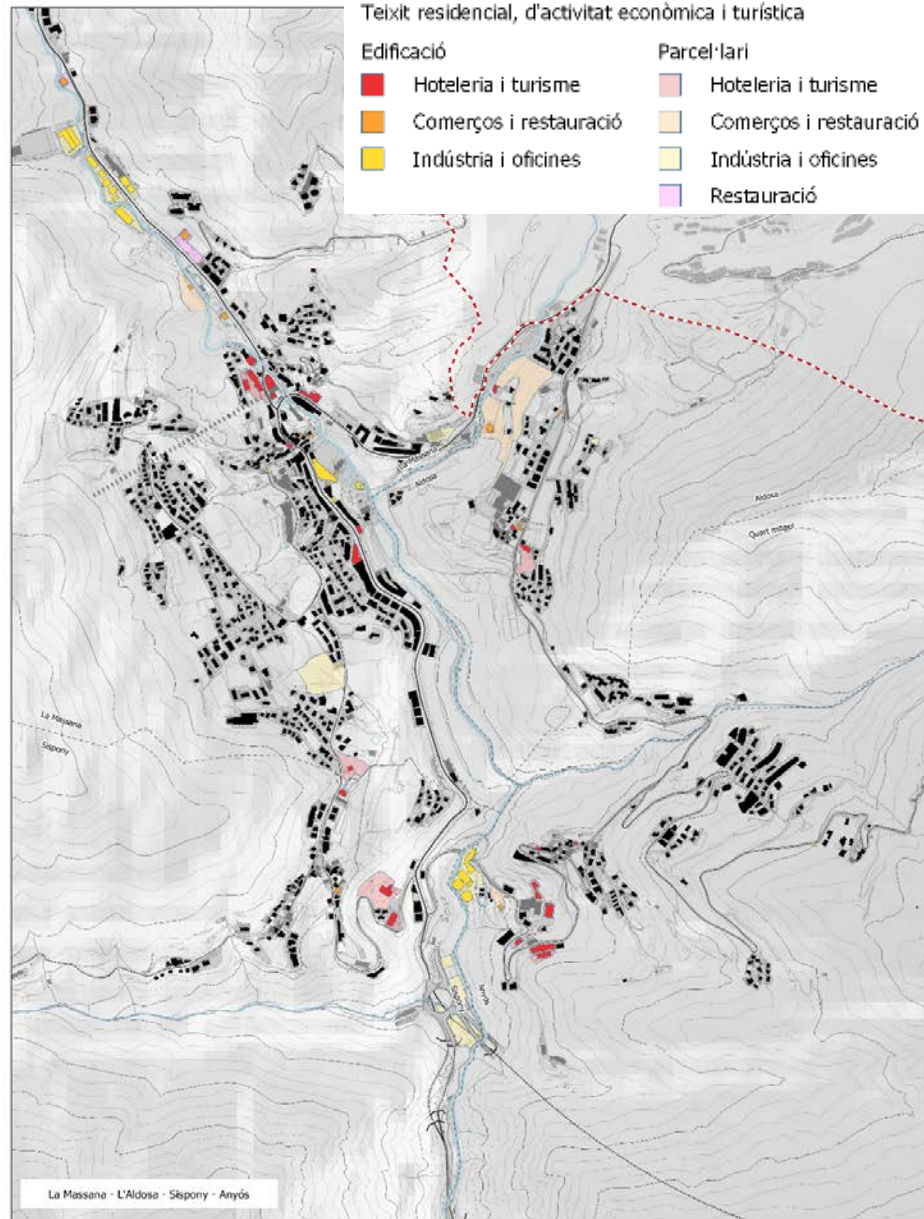
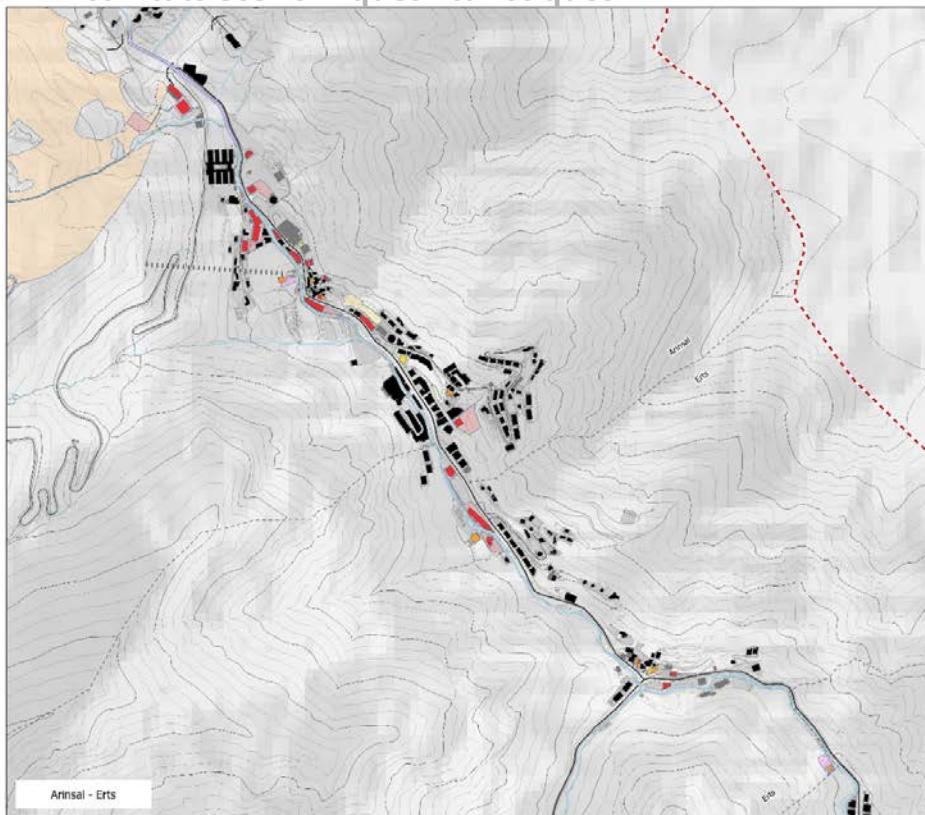


- A nivell de principat, la majoria de turistes s'allotja en **hotels** (57%).
- Els visitants que s'allotgen en apartaments turístics representen el 10%, i els que fan ús de residències pròpies o coneguts són el 18%.



1. CARACTERITZACIÓ L'ACTIVITAT

Activitats econòmiques i turístiques



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

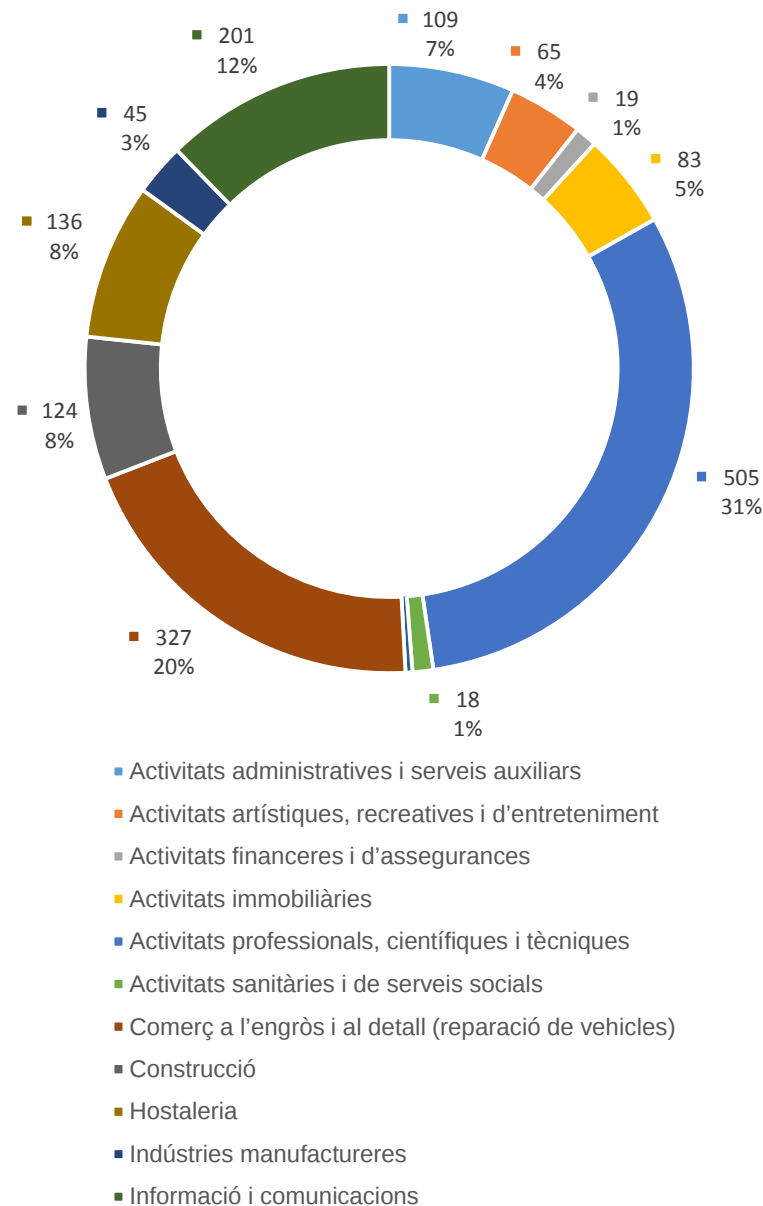
2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS



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%).



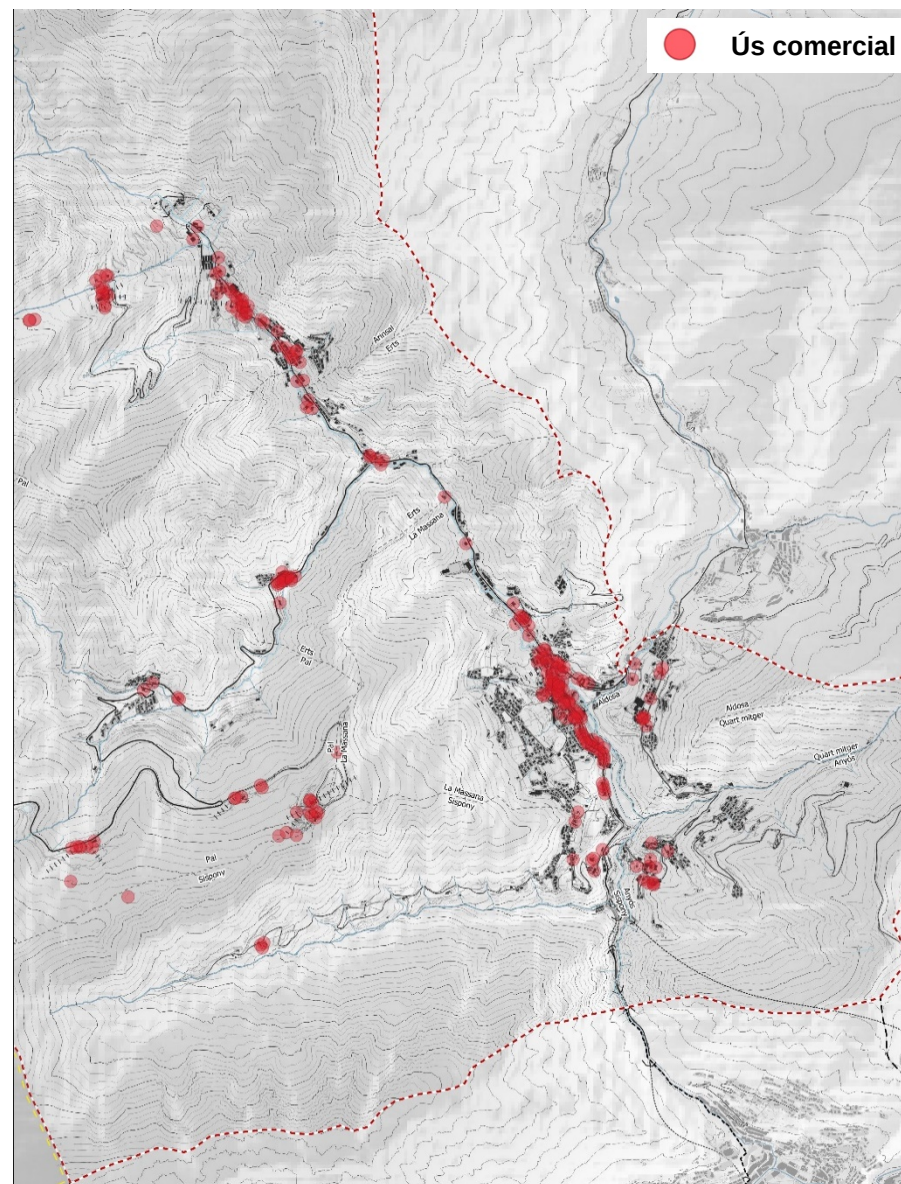
2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS



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.

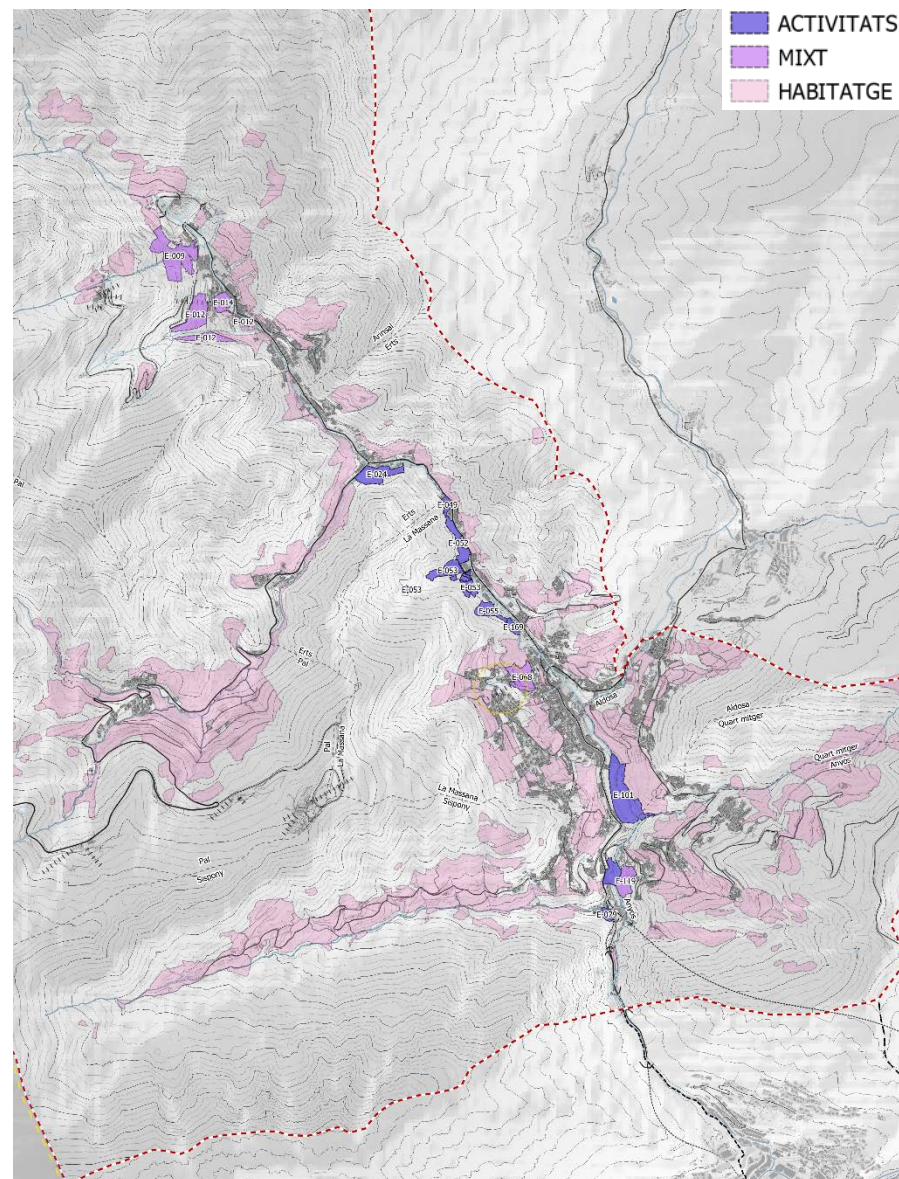


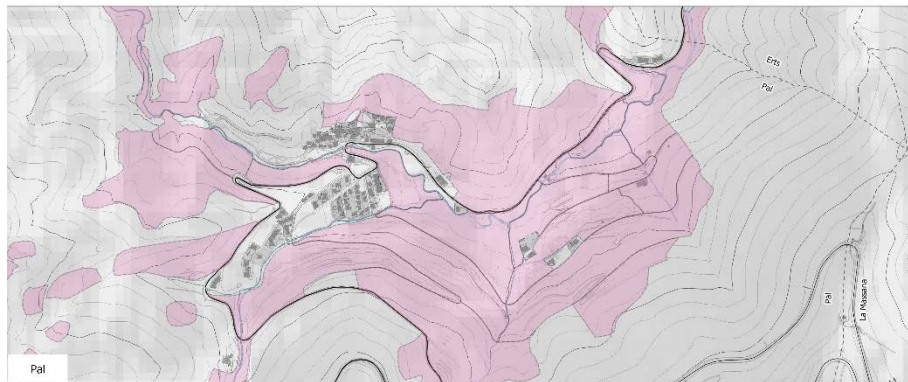
2. CARACTERITZACIÓ DELS LOCALS



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 m²**st 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.







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

