

# MODIFICACIÓ 5 DEL POUPE

---

## Contingut del Volum I

Modificacions dels volums I i II

Memòria

Normes urbanístiques

Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de construcció

# **PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME DE LA PARRÒQUIA D'ENCAMP - 2006**

## **MODIFICACIÓ 5 Projecte 283-05**

### **MEMÒRIA NORMES URBANÍSTIQUES ORDINACIONS REGULADORES DE LA NORMATIVA SUBSIDIÀRIA DE CONSTRUCCIÓ**

**SUMARI**

<b>VOLUM I: MEMÒRIA .....</b>	<b>3</b>
<b>VOLUM II: NORMES URBANÍSTIQUES .....</b>	<b>3</b>
<b>VOLUM II: ORDINACIONS REGULADORES DE LA NORMATIVA SUBSIDIÀRIA DE CONSTRUCCIÓ.....</b>	<b>4</b>

## VOLUM I: MEMÒRIA

Pàgina	Modificació
A totes les pàgines	<b>Es donen per incorporades totes les modificacions que es desprenen de la present modificació.</b>

## VOLUM II: NORMES URBANÍSTIQUES

Pàgina	Modificació
A totes les pàgines	<b>Es donen per incorporades totes les modificacions que es desprenen de la present modificació.</b>
3	<b><u>S'afegeix a l'Article 3:</u></b> La modificació 5 amb aprovació provisional de data 03/07/2014 està integrada pels documents: <ul style="list-style-type: none"><li>• modificacions dels volums I i II.</li></ul>
17	<b><u>S'afegeix l'Article 28.3:</u></b> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Les sol·licituds de llicències d'obres o d'aprovació d'actes relacionats que requereixin la definició de la parcel·la o del terreny adscrits a l'actuació urbanística objecte de la demanda, han d'anar acompanyades d'un plànol topogràfic georeferenciat amb les coordenades cartesianes oficials d'Andorra (Lambert III), que contingui la definició dels límits de la parcel·la o del terreny establerts al Cadastre comunal.</li><li>4. Les sol·licituds de llicència d'ús de l'edificació han d'anar acompanyades del projecte de finalització de les obres en suport digital de format dwg o del format que requereixi el Comú, amb la definició de les edificacions planta per planta objecte de la demanda. En el cas de llicències de construcció d'edificis de nova planta o que modifiquin l'ocupació de la parcel·la o dels límits de la parcel·la o del terreny adscrit, les sol·licituds de llicència d'ús de l'edificació també han d'anar acompanyades d'un plànol topogràfic de la parcel·la amb les edificacions acabades objecte de la demanda, georeferenciat amb les coordenades cartesianes oficials d'Andorra (Lambert III) i en suport digital de format dwg o del format que requereixi el Comú, que contingui la definició dels límits de la parcel·la o del terreny establerts al Cadastre comunal.</li></ol>
20	<b><u>Es substitueix l'Article 40.1 per:</u></b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUP, o del planejament que el desenvolupa, en que el seu volum o ús no és compatible o resulta disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, es consideren en situació de fora d'ordenació parcial per volum o ús disconforme dins del volum afectat.</li></ol>
44	<b><u>Es suprimeix l'Article 119.2</u></b>
54	<b><u>Es substitueix l'Article 138.2 per:</u></b> <ol style="list-style-type: none"><li>2. En sòl urbà no consolidat (SUNC) i en sòl urbanitzable (SUBLE), no pot realitzar-se cap construcció que contingui espai cobert aprofitable a una distància inferior a 5,00 m comptats a partir dels límits d'edificació dels rius i dels torrents. Això sense</li></ol>

	perjudici del compliment de les determinacions específiques que per a cada zona estableix aquest pla en aquest aspecte.
--	---

56	<b><u>Es suprimeix l'Article 143.2</u></b>
----	--

## **VOLUM II: ORDINACIONS REGULADORES DE LA NORMATIVA SUBSIDIÀRIA DE CONSTRUCCIÓ**

<b>Pàgina</b>	<b>Modificació</b>
---------------	--------------------

A totes les pàgines	<b>Es donen per incorporades totes les modificacions que es desprenen de la present modificació.</b>
---------------------	--

127	<b><u>Es substitueix l'Apartat 1.5.4 per:</u></b>  4. L'equivalent econòmic del valor del terreny objecte de cessió de sòl obligatòria i gratuïta en favor del Comú, prevista a la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, al Reglament urbanístic i al Pla d'ordenació i urbanisme de la Parròquia d'Encamp (POUPE), es determina multiplicant el preu de repercussió del sòl sobre el sostre edificat, indicat per cada unitat d'actuació, àmbit, sector o zona, a la taula de valors aprovada i publicada al BOPA, pel percentatge de cessió a imputar que queda establert en el POUPE, i per la superfície edificada computable que correspon a l'aprofitament dels edificis de nova construcció, o a l'aprofitament ampliat dels edificis existents que es desitja materialitzar d'acord amb la sol·licitud de llicència d'edificació.
-----	---

129	<b><u>Es suprimeix l'Apartat 2.3.2</u></b>
-----	--

146, 147, 148 149	<b><u>Es suprimeixen els Apartats 5.4, 5.5, 5.8, 5.11 i 5.12</u></b>
----------------------	--

147, 148, 149, 150	<b><u>Els apartats 5.6, 5.7, 5.9, 5.10 i 5.13, passen a ser reenumerats, respectivament, com 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 i 5.8</u></b>
-----------------------	---

147, 148, 149, 150	<b><u>S'afegeix l'Apartat 5.9: Actuacions urbanístiques per a usos i obres provisionals admeses mentre no s'aprovin els corresponents plans parcials o especials de desenvolupament urbanístic</u></b>  1. Mentre no s'aprovin ni s'executin els corresponents plans parcials o especials de desenvolupament del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, es poden autoritzar excepcionalment en el sòl urbà no consolidat (SUNC) i en sòl urbanitzable (SUBLE), actuacions provisionals. Els usos i les obres requerides per al desenvolupament d'aquestes actuacions provisionals també tenen el caràcter de provisionals i la finalització de l'ús no dona dret a cap tipus d'indemnització.  2. Poden acollir-se a la condició d'obres i usos provisionals la construcció d'edificis destinats a ús d'habitatge unifamiliar, a ús hoteler en forma d'allotjament turístic del tipus borda rural, a ús de restauració en forma de construccions rústiques, a ús de magatzem, la construcció d'edificis en forma de bordes i cabanes de tipologia de muntanya destinats a usos agrícola, ramader i forestal, i la construcció d'instal·lacions pròpies a les activitats forestal, agrícola i ramadera (tipus granges, pletes, corrals, pallers, viviers i hivernacles), en les condicions següents:  a) Cada edificació ha de correspondre com a mínim a 3.000 metres quadrats de terreny de sòl urbà no consolidat (SUNC) i/o de sòl urbanitzable (SUBLE), lliures d'edificació. Si aquest terreny que ha de correspondre a cada edificació està
-----------------------	--

	<p>constituït per diferents àmbits de sòl disposats de forma discontinua, aquests àmbits de sòl han de quedar inclosos en una mateixa unitat d'actuació, i la superfície de l'àmbit de sòl en el qual quedi ubicada l'edificació no podrà ser inferior a 800 metres quadrats.</p> <p>b) Per a les noves construccions, la superfície màxima construïble correspondrà al 25 per cent de la superfície de l'àmbit de sòl en el qual quedi ubicada l'edificació, sense poder superar 450 metres quadrats.</p> <p>c) Sempre que no es modifiqui el perfil natural del terreny als efectes de la rasant des de la qual s'aplica l'altura reguladora. L'altura reguladora de l'edificació es computa a partir de la cota altimètrica més baixa de la intersecció de les façanes de l'edificació amb el perfil natural del terreny no modificat.</p> <p>d) Sempre que es tracti d'edificacions compostes com a màxim de planta baixa, planta primera i sotacoberta. No són permeses les plantes soterrànies.</p> <p>e) Sempre que no superin una altura reguladora, mesurada fins al carener, de 12,50 metres, pels edificis situats a una cota altimètrica per sota de 1580 m, i de 10,50 metres, pels edificis situats a partir i per sobre d'aquesta cota altimètrica de 1580 m.</p> <p>f) Sempre que no superin els 150 metres quadrats construïts per planta, inclosos cossos volats, terrasses i balcons, en obres de nova construcció, i sempre que no superin els 400 metres quadrats per planta en construccions ja existents anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 16/2012, del 31 de juliol, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori 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. Els edificis existents de més de 150 metres quadrats de planta no poden ser ampliat.</p> <p>g) Sempre que la distància de separació de l'edifici o dels murs, esculleres o talussos d'adaptació topogràfica del terreny, no sigui inferior a 3 m respecte al límit del terreny vinculat lliure d'edificació que li correspon, no sigui inferior a 6 metres respecte a les altres edificacions, no sigui inferior a 3 m respecte als límits d'edificació de la xarxa viària i dels camins comunals de la planificació aprovada, i no sigui inferior a 5 m respecte al límit d'edificació de rius i torrents. Aquestes distàncies es mesuraran des dels cossos més sortints de les façanes dels edificis, dels murs, esculleres o talussos.</p> <p>h) Sempre que es tracti d'edificacions de caràcter rústic tradicional i que s'integrin en el paisatge.</p> <p>i) Sempre que l'acabat exterior de les façanes sigui fet amb pedra rústica natural en el 100 per cent de la seva superfície. S'admeten elements puntuals de fusta, o material assimilable a la fusta, de ferro, i de vidre fix, en el tractament i la seva composició.</p> <p>j) Sempre que el pendent de la coberta no sigui inferior a 30 per cent i que el seu acabat sigui fet amb llosa de pissarra natural o coberta vegetada. Les cobertes han de ser a dues aigües per cada volum de l'edificació, i no es permeten capellines, mansardes o altres elements equivalents que suposin discontinuïtat dels plans generals de coberta.</p> <p>k) No són permesos els projectes que puguin dificultar el desenvolupament urbanístic posterior de la unitat d'actuació.</p> <p>l) Sempre que la modificació del terreny natural per adaptació topogràfica, tingui en compte que en el cas d'aterrassament mitjançant murs, aquests murs siguin amb acabat de maçoneria de pedra rústica natural enllaçada amb morter i que l'altura vista de cada mur no superi 3 metres, i que en el cas d'aterrassament mitjançant esculleres, aquestes esculleres siguin constituïdes amb pedra rústica natural i que l'altura vista de cada escullera no superi 3 m i la seva inclinació no superi 45 graus. Es poden construir diversos murs i esculleres esglaonats, en una altura màxima total de 9 metres, separats entre sí per terrasses que tinguin una amplada de 3 metres, com a mínim, i de pendent màxim del 5 per cent, que s'han de revegetar. La distància mínima de separació de l'edifici sobre la última</p>
--	--

	<p>plataforma és de la meitat de l'altura de la darrera plataforma i de com a mínim de 1 metre.</p> <p>m) Pels edificis destinats a ús d'habitatge unifamiliar o que comportin habitatges no permanents, la superfície útil dels habitatges no pot ser inferior a 40 metres quadrats.</p> <p>n) No es permet construir nous accessos a través de terreny comunal.</p> <p>o) Els accessos rodats s'han de situar en la seva totalitat a l'interior de la finca privada, han de seguir el perfil natural del terreny, i la seva amplada no pot ser inferior a 3,25 metres ni superior a 5 metres.</p> <p>p) Les tanques i baranes d'accessos i que delimitin el terreny han de ser de fusta o material assimilable a la fusta, metàl·liques o de pedra rústica natural.</p> <p>q) Cal disposar d'aigua apta per a consum humà i d'un sistema de depuració d'aigües residuals conformes amb la normativa, com a mínim, pels edificis destinats a ús d'habitatge unifamiliar, a ús hoteler en forma d'allotjament turístic del tipus borda rural, a ús de restauració en forma de construccions rústiques i a edificis que comportin habitatges no permanents. També cal disposar d'un sistema de depuració d'aigües residuals conforme amb la normativa sectorial establerta pels edificis o instal·lacions altres que ho requereixin.</p> <p>r) La llicència inclou l'obligació del titular de l'autorització, d'enderrocar les obres, edificacions i instal·lacions executades i fer cessar els usos, sense dret a cap indemnització, quan sigui procedent revocar-la.</p> <p>s) Qualsevol transferència de domini o cessió d'ús de l'immoble obliga el seu titular a fer constar en el títol la naturalesa provisional de la llicència de construcció i el caràcter no indemnitzable de la seva revocació.</p> <p>3. S'exclouen del deure de cessió obligatòria i gratuïta, els casos d'edificacions permeses en règim d'obres i usos provisionals.</p> <p>4. També poden acollir-se a la condició d'obres i usos provisionals, les obres i les instal·lacions per desenvolupar usos que corresponguin a activitats a l'aire lliure, destinades a ús esportiu, esportivorecreatiu, a ús de protecció i a ús d'estacionament lligat als anteriors.</p> <p>5. En el sòl urbanitzable (SUBLE), mentre no s'aprovin ni s'executin els plans parcials o especials de desenvolupament del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial també s'hi permeten les mateixes actuacions d'excepció i en les mateixes condicions que en el sòl no urbanitzable, altres que les indicades en els apartats precedents.</p>
--	--

## Contingut general

<b>Volum I</b>	<b>Modificacions dels volums I i II</b>
	<b>Memòria</b>
	<b>Normes urbanístiques</b>
	<b>Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària de construcció</b>