

## Ordinacions i reglaments

### Ordinació

#### Ordinació del 23-12-2021 de Cabanes.

Vista la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, Títol II, Capítol II, secció primera, article 5.1, de data 4 de novembre de 1993 i les seves modificacions;

Vista l'Ordinació que precisava el rang d'ordinació de vàries normatives del 2 de juliol de 2015;

Vista l'Ordinació de Cabanes del 5 de novembre de 2015;

Vista l'Ordinació del 5 de maig de 2016 per la qual s'acorda modificar l'Ordinació de Cabanes.

Vist el Decret del 19 de juny de 2020 que regula la moratòria d'autoritzacions de construccions de cabanes;

Vist el Decret del 23 de desembre de 2020 de modificació del Decret que regula la moratòria d'autoritzacions de construccions de cabanes.

Vist el Decret 154/2021, del 12 de maig de 2021, pel qual s'aprova el Reglament relatiu a les condicions de benestar i seguretat dels centres de detenció d'animals de companyia i el procediment per autoritzar, classificar i registrar els nuclis zoològics d'animals de companyia;

Vist el Decret del 17 de juny de 2021 de modificació del Decret que regula la moratòria d'autoritzacions de construccions de cabanes;

Vist el Decret del 15 de setembre de 2021 de modificació del Decret que regula la moratòria d'autoritzacions de construccions de cabanes;

El Consell del Comú, en la sessió del 23 de desembre de 2021, aprova la següent

### Ordinació de cabanes

#### Article 1. *Objecte*

Aquesta Ordinació regula la construcció, adequació i usos de cabanes de tipologia de muntanya no destinades a habitatge, per a ús agrícola o guarda d'animals, així com de les instal·lacions accessòries (hivernacles, dipòsits d'aigua, tanques, coberts, xarxes d'aigua, etc.)

#### Article 2. *Definició*

S'entén per cabana tota construcció d'ús temporal "a precari", efectuada amb la finalitat de guardar eines i estris d'ús agrícola i/o per servir d'aixopluc, lligades a un terreny destinat a cultiu o explotació agrícola, així com per a la guarda de bestiar menut no destinat a la comercialització; o animals de companyia. Aquestes cabanes han de respectar les condicions descrites en aquesta Ordinació.

La construcció de cabanes no genera aprofitament urbanístic ni està subjecta a cessió urbanística obligatòria establerta en les disposicions en matèria d'ordenació del territori i urbanisme.

S'entenen com a Centres de detenció d'animals de companyia (CDAC) les instal·lacions i en general tots aquells espais en els que s'alberguin, sigui de forma temporal o permanent, menys de cinc exemplars d'animals domèstics de companyia.

S'entenen com a Nuclis zoològics d'animals de companyia (NZAC) les instal·lacions i en general tots aquells espais en els que s'alberguin, cinc o més exemplars d'animals domèstics de companyia.

**Article 3. Destinació**

Únicament es permet la construcció de cabanes per als usos següents:

- a) Agrícola: guarda d'eines i estris agrícoles.
- b) Aixopluc: de pagesos, bestiar i/o animals de companyia.
- c) Guarda d'animals: bestiar menut (aviram, conills,...) sempre que no sigui per a ús comercial, i gossos o gats. En el cas concret de la guarda d'animals de companyia, s'han de declarar i autoritzar com a Nuclis Zoològics d'Animals de companyia o Centres de Detenció d'Animals de Companyia.

En tots els casos s'ha de respectar sempre la Llei de tinença i de protecció d'animals.

No és permesa l'adaptació d'aquestes edificacions, totalment o parcial, a cap altre ús diferent del que li correspon. Per aquest motiu, queda específicament prohibit l'ús d'habitatge, residencial o hotelier de les mateixes, ni que sigui temporal o ocasional.

**Article 4. Condicions constructives**

4.1. Es prohibeix la guarda d'animals de companyia en noves cabanes que es construeixin en terrenys classificats en SUC i situats en les zones següents:

- Zonificació 1 (casc antic)
- Zonificació 1.1 (sòl urbà d'especial protecció de les Bons)
- Zonificació 1.2 (entorn de protecció sant Marc i Santa Maria)
- Zonificació 2 (zona urbana A)

4.2. Les principals condicions de les construccions, són les següents:

- a) La separació mínima, de qualsevol construcció, als límits de la parcel·la ha de ser de 2 metres, a excepció dels casos en què les construccions es recolzin contra murs existents de límit de parcel·la, d'alçada superior a 2,50 m.
- b) La superfície total construïda per parcel·la, entre les diferents construccions i instal·lacions accessòries, no pot superar els 50 m<sup>2</sup>, excepte en el cas de parcel·les amb NDAC o CDAC.
- c) No es permet en cap cas la utilització de residus o de material de rebuig, ni la utilització de colors llampanants.
- d) Les edificacions han de ser d'una sola planta.

4.3. Les cabanes per a la guarda d'estrís agrícoles i aixopluc han de complir les condicions constructives següents:

- a) Només es pot construir una cabana per a la guarda d'estrís agrícoles i aixopluc, per parcel·la, amb autorització a precari. A efectes de la present Ordinació, la parcel·la ha d'estar degudament inscrita al Registre del Cadastre comunal.
- b) La superfície màxima d'ocupació en planta és de 9 metres quadrats i cap paret exterior pot fer més de 4 metres de longitud.
- c) L'alçada màxima és de 2,5 metres mesurats a l'exterior, entre el nivell més baix del perímetre d'implantació de l'edificació i el punt més alt de la coberta.
- d) Els acabats de les façanes han de ser de pedra rústica natural no tractada en el 100%, descomptant la superfície de les obertures. Es permeten elements estructurals i de tancament, de fusta tractada o metàl·lics pintats de color gris fosc.
- e) S'accepta la instal·lació de cabanes prefabricades de fusta amb la condició que s'efectuï el corresponent manteniment periòdic acurat de les mateixes.
- f) La coberta ha de ser amb acabat de llosa de pissarra natural, o tela asfàltica simulant llosa, i no es permeten pendents inferiors al 30 per cent.

4.4. Les instal·lacions per a la guarda de bestiar menut (aviram, conills, i altres) han de complir les condicions següents:

A més d'una cabana per a la guarda d'eines, es pot construir o instal·lar un aixopluc per a bestiar menut, per parcel·la.

- a) La superfície màxima d'ocupació en planta de la caseta o tancat és de 9 metres quadrats.
- b) L'alçada màxima és de 2,5 metres mesurats a l'exterior, entre el nivell més baix del perímetre d'implantació de l'edificació i el punt més alt de la coberta.
- c) Els acabats de les façanes han de ser de pedra rústica natural no tractada, de fusta tractada o de cassetes prefabricades específiques per al tipus d'animal guardat. En cas de disposar d'una coberta tancada, aquesta ha de ser amb acabat de llosa de pissarra natural, o tela asfàltica simulant llosa.
- d) Aquesta caseta pot ser adjacent a la caseta per a la guarda d'estris agrícoles i aixopluc.
- e) Aquesta caseta pot tenir un cobert com a instal·lació accessòria.
- f) En cap supòsit, l'autorització permet un ús comercial de l'activitat.

Per a l'autorització de la construcció es requereix disposar de la inscripció dels animals a la Taba de Govern, si procedeix.

4.5. Les construccions per a la guarda d'animals de companyia han de complir les condicions constructives següents:

A més de les anteriors construccions, es pot construir, separat d'una distància mínima de 2 metres d'aquestes, un aixopluc per a animals de companyia per parcel·la, amb autorització a precari, considerat i autoritzat com a Centre de detenció d'animals de companyia o com a Nucli zoològic d'animals de companyia.

Les construccions han de rebre llum natural i estar cobertes i disposar de mitjans per a l'eliminació periòdica, segura i adient, de les matèries fecals i orins, i es prohibeix embrutar el medi i espais públics i privats adjacents.

Aquestes construccions han d'estar tancades, evitant materials porosos a les parets i terres.

#### 4.5.1. Centres de detenció d'animals de companyia (CDAC)

Aquests centres han de complir amb les condicions establertes a la normativa que regula les condicions de benestar i seguretat dels centres de detenció d'animals de companyia i el procediment per autoritzar, classificar i registrar els nuclis zoològics d'animals de companyia.

Així mateix, han de complir el següent:

- a) L'alçada màxima és de 2,5 metres mesurats a l'exterior, entre el nivell més baix del perímetre d'implantació de l'edificació i el punt més alt de la coberta.
- b) La coberta ha de ser amb acabat de llosa de pissarra natural, o tela asfàltica simulant llosa, i no es permeten pendents inferiors al 30 per cent.
- c) Per a la seva autorització s'ha d'informar de la identificació dels animals, els quals han d'estar inscrits al Registre d'Animals de Companyia (RAC).

#### 4.5.2. Nuclis Zoològics d'animals de companyia (NZAC)

Aquests centres han de complir amb les condicions establertes a la normativa que regula les condicions de benestar i seguretat dels centres de detenció d'animals de companyia i el procediment per autoritzar, classificar i registrar els nuclis zoològics d'animals de companyia.

Tanmateix, han de complir els següents requisits:

- a) L'alçada màxima és de 2,5 metres mesurats a l'exterior, entre el nivell més baix del perímetre d'implantació de l'edificació i el punt més alt de la coberta.

- b) La coberta ha de ser amb acabat de llosa de pissarra natural, o tela asfàltica simulant llosa, i no es permeten pendents inferiors al 30 per cent.
- c) El nombre màxim de gossos és de 15 exemplars.
- d) Per a la seva autorització s'ha d'informar de la identificació dels animals, els quals han d'estar inscrits al Registre d'Animals de Companyia (RAC).

L'autorització quedarà supeditada a la resolució favorable del Govern d'Andorra d'Inscripció al Registre de NZAC.

En cas de quedar sense validesa l'autorització del Govern d'Andorra es considera revocada l'autorització del Comú d'Encamp i s'ha d'enderrocar la construcció del nucli corresponent.

En una mateixa parcel·la o terreny no pot coexistir un NZAC, amb cap altra construcció per a la guarda d'eines agrícoles i aixopluc, bestiar menut o CDAC.

#### **Article 5. Instal·lacions accessòries**

En cas d'existir o fer instal·lacions accessòries, aquestes es limiten a les descrites a continuació, i han de complir les condicions següents per ésser autoritzades, sempre a precari:

- a) Dipòsit d'aigua: l'aigua emmagatzemada pot ser aigua provinent de les precipitacions o dels rius més pròxims, sempre que siguin de la mateixa conca fluvial. El dipòsit ha d'estar pintat de color gris fosc o tancat en un recinte limitat amb fusta tractada o amb pedra. Les canalitzacions de distribució d'aigua han de ser proveïdes d'una aixeta que ha de romandre obligatòriament tancada quan no s'utilitzi l'aigua.
- b) Mànegues: per a estendre mànegues a l'exterior de la parcel·la per a proveir d'aigua els dipòsits de reg o per a regar directament, s'ha de disposar de la convenient autorització comunal. S'ha d'aprovar el punt de captació així com la tipologia de mànega i la ubicació de la mateixa. S'ha d'evitar al màxim l'afectació a camins comunals i l'impacte visual.
- c) Tanca i portells: La construcció de tancament de finques no és d'obligat compliment; però en cas d'instal·lar-ne s'ha de dur a terme segons el que estableixen les Normes urbanístiques del POUPE vigent. Si es posa una porta ha de ser de la mateixa tipologia que la tanca.
- d) Hivernacles: han de ser de materials lleugers i transparents, amb la coberta vidriada o plastificada transparent. L'ocupació en planta no pot ser superior a 20 metres quadrats. L'alçada no pot superar els 2,50 m.
- e. Protecció pels conreus: les xarxes de protecció contra les pedregades han de ser de color gris, verd o marró per tal d'integrar-se a l'entorn.
- f) Cobert per a bestiar menut o animals de companyia: es permet un espai exterior d'esbarjo cobert per als animals, d'una superfície màxima de 12m<sup>2</sup>. L'acabat del cobert ha de ser de fusta i llosa o tela asfàltica imitant llosa. L'espai ha d'estar adjacent a la caseta dels animals i limitat amb xarxa metàl·lica, gris o verda, per les tres altres cares. Pel que respecta als CDAC i NZAC s'han de respectar les mides establertes a la reglamentació referent.

No es poden emmagatzemar matèries perilloses o inflamables ni dins ni fora de les construccions.

No es permet, per a cap d'aquestes instal·lacions, la utilització de material residual o material de rebuig.

#### **Article 6. Procediment administratiu**

Per a la construcció d'una cabana és imprescindible obtenir prèviament l'autorització del Comú d'Encamp, després que els interessats hagin omplert i presentat al Servei de Tràmits d'aquesta Corporació la sol·licitud corresponent.

L'autorització de construcció l'ha de sol·licitar el titular del terreny o persona que el representi degudament facultada, adjuntant a la sol·licitud un plànol amb la referència cadastral on han de figurar els límits del terreny, l'emplaçament i característiques de la/es cabana/es i/o instal·lacions accessòries, així com la informació referent als animals que s'hi guardin, si escau. Aquesta autorització no requereix llicència urbanística.

**Article 7. Construcció de cabanes i treballs de restauració**

El propietari o arrendatari del terreny o l'usuari de les instal·lacions ha de realitzar els treballs d'adequació o construcció de les cabanes a les seves costes.

Quan sigui necessari l'enderroc de les construccions, en qualsevol cas, aquest l'haurà de realitzar de forma solidària el propietari del terreny, l'arrendatari si existeix, i usuari de les instal·lacions si n'és un altre, a les seves costes, els quals també queden obligats a retirar el material de l'enderroc a càrrec seu.

**Article 8. Manteniment de les cabanes i instal·lacions accessòries**

La persona autoritzada a construir una cabana queda obligada a mantenir-la en bon estat, i subsidiàriament el propietari del terreny. El Comú es reserva el dret d'inspeccionar i obligar la persona autoritzada o el propietari del terreny a realitzar aquest manteniment.

També ha de mantenir en correctes condicions de manteniment la resta d'instal·lacions accessòries.

En qualsevol cas, i especialment si a la cabana s'hi guarden animals, s'hi ha de garantir la higiene i la salubritat.

**Article 9. Obligacions i prohibicions de les activitats exercides associades**

Aquelles persones usuàries de les cabanes o dels terrenys destinats a cultiu o explotació agrícola estan subjectes a les prohibicions i obligacions següents:

- a) Resta prohibit tenir, llençar, abocar i dipositar escombraries, runes i terres, electrodomèstics, residus urbans, papers, cartrons o qualsevol tipus de deixalla, i l'abocament de líquids contaminants, deslligats de l'acció del conreu. No es permet la tinença, ni l'abocament de residus que es considerin perillosos.
- b) Resta prohibit llençar, abocar o dipositar qualsevol tipus de residu domèstic o agrícola.
- c) Resta prohibit l'abandonament de maquinària o estris agrícoles, fems i/o restes d'explotacions agrícoles o animals domèstics, cendres, brancades procedents de la poda d'arbres i residus de l'hort.
- d) Resta prohibida qualsevol mostra d'incivisme o de conducta inadequada que pugui malmetre els espais públics o els espais on estiguin ubicades les cabanes.
- e) Els usuaris de les cabanes han de tenir cura de la neteja de l'espai i de la natura. Per motius d'higiene i seguretat ciutadana, no està permès l'estancament d'aigües, ni la manca d'higiene que comporti la proliferació d'insectes al voltant del manteniment d'animals domèstics menuts.
- f) Tota persona titular d'un terreny destinat a cultiu o explotació agrícola té l'obligació de mantenir-lo en les degudes condicions de seguretat, higiene i salubritat, amb la finalitat d'evitar possibles danys a tercers i no provoqui impactes visuals.
- g) Les agressions al medi ambient i al paisatge urbà i/o rural són motiu de sanció administrativa sense menystenir les accions penals que hi puguin correspondre.
- h) Queda prohibida tota encesa de foc i crema no comunicada d'acord amb la normativa vigent d'encesa de foc.

**Article 10. Procediment sancionador**

1. Les infraccions a l'Ordinació de cabanes poden donar lloc a l'obertura d'un expedient sancionador i a la imposició de la sanció prevista en cada cas, d'acord amb el procediment sancionador regulat en el Reglament del procediment sancionador vigent i en el Codi de l'Administració.

2. Quan es tracti de retirar o modificar la construcció de la cabana i en tots aquells altres casos en què resulti possible corregir els fets constitutius d'infracció, en incoar l'expedient sancionador l'òrgan que l'acorda ha de donar a l'interessat un termini d'entre 1 i 4 mesos per fer-ho, segons els treballs a realitzar. En aquests casos, l'expedient s'ha d'arxivar si l'infractor corregeix les irregularitats d'acord amb aquesta Ordinació dins el termini concedit.



### Article 11. *Infraccions*

1. Constitueixen infraccions susceptibles de sanció administrativa les contravencions al que preveuen els articles d'aquesta Ordinació.

2. Les infraccions es poden classificar en lleus, greus o molt greus.

3. Són infraccions lleus:

- a) La no adequació d'una cabana ja existent en el termini establert.
- b) Les molèsties i el soroll degut a la guarda de gossos o altres animals.
- c) L'acumulació de materials diversos als espais adjacents a les cabanes.
- d) L'abandonament de maquinària o estris agrícoles, fems i/o restes d'explotacions agrícoles o animals, cendres, brancades procedents de la poda d'arbres i residus de l'hort.
- e) La manca de manteniment de la/les cabana/es i les seves instal·lacions accessòries.
- f) La construcció de cabanes de mida i característiques diferents a les autoritzades.
- g) L'existència d'instal·lacions accessòries de forma o condicions diferents a les establertes en la present Ordinació.
- h) L'encesa de foc o crema sense comunicació d'acord amb la normativa vigent d'encesa de foc.
- i) Les agressions al paisatge urbà i/o rural.
- j) Qualsevol altra actuació infractora que no tingui el caràcter de molt greu o de greu.

4. Són infraccions greus:

- a) La reincidència o la no correcció d'infraccions lleus en el termini de dos mesos a comptar de la data de fermesa de la sanció.
- b) La construcció d'una cabana sense permís.
- c) La manca de realització de les mesures de restauració de la normativa reglamentària vulnerada dins del termini establert en la resolució sancionadora.
- d) L'ús indegut de les cabanes.
- e) L'abocament de qualsevol tipus de residu.
- f) L'explotació o utilització d'una de les construccions previstes en la present ordinació sense la corresponent autorització o per a usos diferents de les que li corresponen.
- g) L'ús comercial de casetes i construccions per a bestiar menut.
- h) L'emmagatzematge de matèries perilloses o inflamables.
- i) Que per acció o per omissió s'afectin les mesures d'higiene i de salubritat previstes en la normativa vigent.

5. És infracció molt greu:

La reincidència en una infracció greu en el termini de sis mesos, a comptar de la data de fermesa de la sanció.

6. Les infraccions lleus prescriuen en el termini d'un any, les infraccions greus en el termini de dos anys, i les infraccions molt greus en el termini de tres anys.

### Article 12. *Sancions*

Les infraccions descrites comportaran les sancions següents:

- a) Per a les infraccions lleus: una multa de 500€.
- b) Per a les infraccions greus: una multa de 1.500€.



c) Per a les infraccions molt greus: una multa de 3.000€.

d) En els tres casos anteriors, si escau, es pot acordar la retirada de la cabana, de les instal·lacions i dels materials acumulats a càrrec del titular del terreny i l'arrendatari o usuari de les instal·lacions, si no és el mateix, de forma solidària.

#### **Article 13. Recursos**

Contra les resolucions administratives del Comú que acorden imposar una sanció, pot interposar-se recurs administratiu en la forma i els terminis previstos en el Codi de l'Administració.

#### Disposició transitòria

Regularització de les construccions existents

Totes les construccions d'horticultura preexistents, no autoritzades, han de regularitzar-se i adaptar-se a aquesta normativa en un termini de quatre (4) mesos, des de l'entrada en vigor d'aquesta ordinació.

#### Disposició derogatòria

Queden derogades totes les normes amb el mateix rang o inferior que s'oposin al contingut d'aquesta Ordinació.

#### Disposició final

Aquesta Ordinació entrarà en vigor el mateix dia de la seva publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.  
Informació que es fa pública per a coneixement general.

Encamp, 23 de desembre del 2021

*Laura Mas Barrionuevo*  
Cònsol major