



COMÚ DE CANILLO

MODIFICACIÓ 6
Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia de Canillo
(POUPC)

CONSELL DEL COMÚ

7 d'octubre de 2026

ANTECEDENTS

2023: 1a Revisió del POUPC (2017-2023)

- 30-11-2023 Modificació 1 del POUP (Ajustament clau 4.1 al 65% ocupació)
- 28-3-2024 Modificació 2 del POUP (Ajustament PA-F2.1 i PA-F2.2)
- 14-10-2024 Ordinació de les construccions provisionals en clau 7 (la tipologia)
- 17-4-2025 Modificació 3 del POUPC (mesura temporal i cautelar amb xalets i aparellats)
- 22-1-2026 Modificació 4 del POUPC (revisió de les claus urbanístiques i modificació d'alguns paràmetres reguladors de les claus urbanístiques sense incidir en nous sistemes o formes de planejament)
- 26-3-2026 Modificació 5 del POUPC (esmena d'errors detectats en la modificació 4)



COMÚ DE CANILLO

MODIFICACIÓ 6 DEL POUPC

QUÈ MODIFIQUEM

- **S'ajusten condicions d'edificació perquè s'adaptin millor a l'entorn i amb les necessitats de la zona.**
- **S'incorporen alguns aclariments i precisions derivats de casuístiques detectades en l'aplicació de les últimes modificacions del POUP.**

Regulació del patrimoni cultural i dels seus entorns

REDACTAT VIGENT

Article 17. Protecció d'edificis i elements d'interès

(...)

3. El patrimoni cultural i l'edificació a l'entorn de monuments es regularà per la legislació sectorial vigent, sobre la protecció del patrimoni cultural i natural d'Andorra.

MODIFICACIÓ 6

Article 17. Protecció d'edificis i elements d'interès

(...)

3. El patrimoni cultural i l'edificació a l'entorn de monuments es regularà per la legislació sectorial vigent, sobre la protecció del patrimoni cultural i natural d'Andorra, i per les determinacions d'aquestes Normes i de les fitxes urbanístiques de cada unitat o polígon d'actuació afectat.

Regulació de l'alçada màxima en construccions provisionals amb clau 6 en sòl urbanitzable



REDACTAT VIGENT

Article 36. Autoritzacions en règim d'obres i actuacions provisionals d'ús no rural en Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) i unitats d'actuació amb clau 6 en sòl urbanitzable.

6. Condicions de l'edificació :

(...)

- d) El punt d'origen d'aplicació de l'alçada i el nombre de plantes és el punt inferior de la intersecció de la construcció amb el terreny natural.

MODIFICACIÓ 6

Article 36. Autoritzacions en règim d'obres i actuacions provisionals d'ús no rural en Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) i unitats d'actuació amb clau 6 en sòl urbanitzable.

6. Condicions de l'edificació :

(...)

- d) El punt des del qual regula l'alçada màxima a carener i el nombre de plantes és la cota mitjana del perímetre de l'edificació, calculada sobre el terreny natural. Des d'aquesta cota mitjana, l'alçada a carener no podrà superar els 9,50 metres, i en cap cas, podrà superar els 11,50 metres en cap punt del perímetre de l'edificació .

Construcció de noves edificacions provisionals amb clau 7 substituint una parcel·la de 6.000 m² per una de 3.000m²



NOU APARTAT MODIFICACIÓ 6

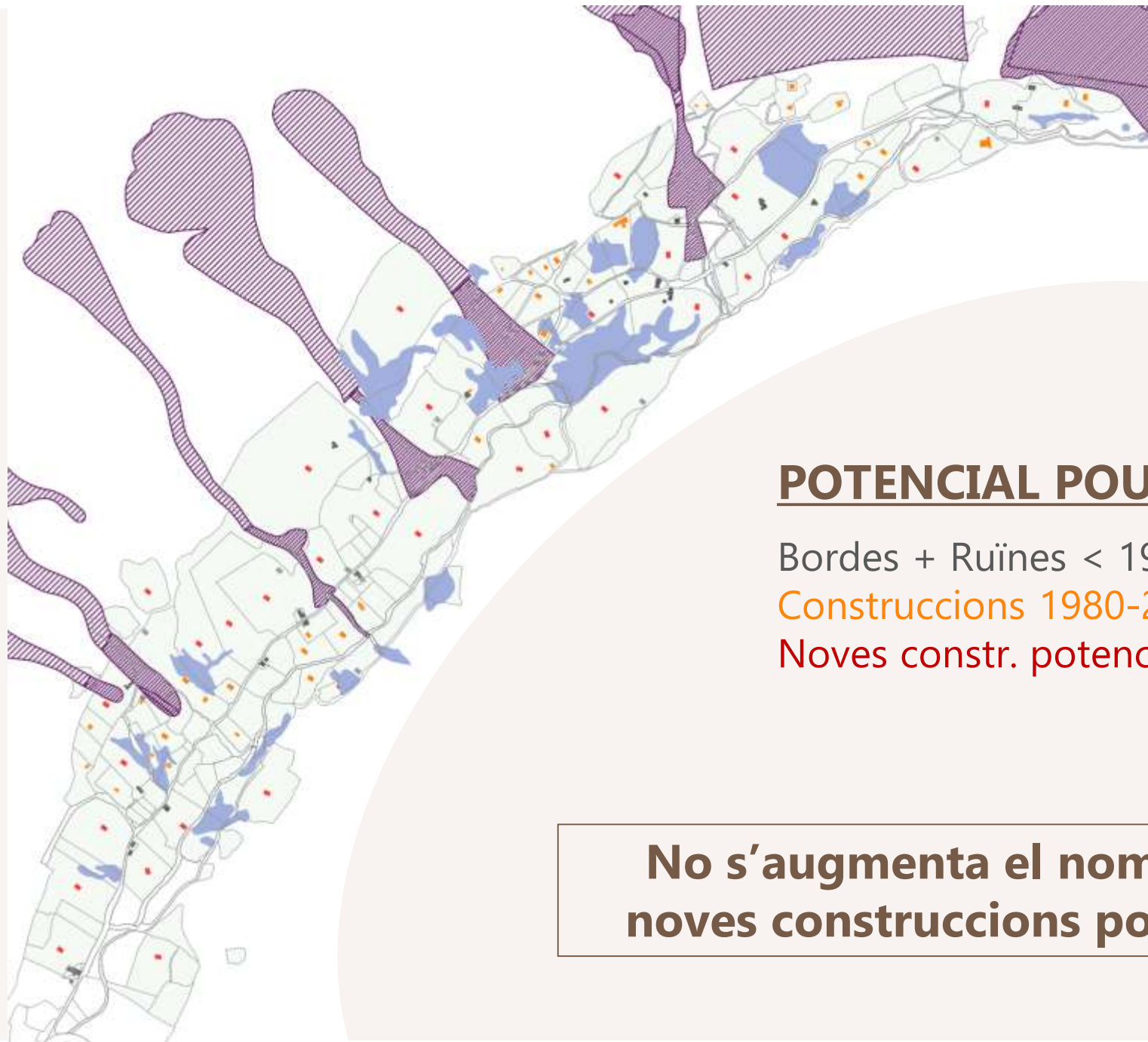
Article 37. Autoritzacions en règim d'obres i actuacions provisionals d'ús no rural en unitats d'actuació amb clau 7 en sòl urbanitzable.

3. En parcel·les o terrenys amb una superfície mínima de 6.000 m², es podrà autoritzar la seva construcció provisional en una altra parcel·la o terreny pertanyent al mateix propietari, sempre que es compleixin les condicions següents:

- a) Que la parcel·la substitutiva tingui una superfície igual o superior a 3.000 m² de sòl urbanitzable, lliures d'edificació; i estigui situada dins de la mateixa vall que la parcel·la de superfície mínima de 6.000 m², a substituir.
- b) Que les dues parcel·les constin a nom del mateix propietari.
- c) Que les dues parcel·les constin al registre de Cadastre en la data de suspensió de llicències del 13/09/2020.
- d) Ocupació màxima en planta de 100 m²
- e) A la parcel·la que compleix la superfície mínima de 6.000 m² quedarà exclosa la possibilitat de bastir-hi cap construcció provisional mentre subsisteixi la construcció autoritzada a la parcel·la substitutiva, extrem que s'haurà de fer constar expressament en la llicència.



COMÚ DE CANILLO



POTENCIAL POUPC VIGENT:

Bordes + Ruïnes < 1980:	41
Construccions 1980-2025:	40
Noves constr. potencials:	33

**No s'augmenta el nombre de
noves construccions potencials**

Reconstrucció d'una edificació enrunada en un altre emplaçament de la mateixa parcel·la

REDACTAT VIGENT

Article 37. Autoritzacions en règim d'obres i actuacions provisionals d'ús no rural en unitats d'actuació amb clau 7 en sòl urbanitzable.

5.3. Quan a la parcel·la existeixi una edificació anterior a 1950 enrunada, es podrà optar per:

- a) Reconstruir l'edificació enrunada, d'acord amb els criteris de l'article 148.8 d'aquestes NNUU; i sempre que aquesta parcel·la compleixi amb la condició de superfície mínima establerta, si així es vol, edificar una nova construcció en règim d'obres i usos provisionals.
- b) Reconstruir l'edificació enrunada, d'acord amb els criteris de l'article 148.8 d'aquestes NNUU; i sempre que aquesta parcel·la compleixi amb la condició de superfície mínima establerta:

(...)

MODIFICACIÓ 6

Article 37. Autoritzacions en règim d'obres i actuacions provisionals d'ús no rural en unitats d'actuació amb clau 7 en sòl urbanitzable.

6.3. Quan a la parcel·la existeixi una edificació anterior a 1950 enrunada, la seva reconstrucció es realitzarà d'acord amb els criteris de l'article 121 d'aquestes NNUU, segons les opcions següents:

- a) Reconstrucció sense increment de superfície.

Es podrà reconstruir l'edificació enrunada mantenint la seva superfície original en el mateix emplaçament o en un altre emplaçament de la mateixa parcel·la. En aquest últim supòsit, l'edificació enrunada es demolirà.

Adicionalment, sempre que la parcel·la compleixi la condició de superfície mínima establerta, es podrà edificar una nova construcció independent, en règim d'obres i usos provisionals.

- b) Reconstrucció en el mateix emplaçament, amb increment de superfície:

(...)

Actualització de l'alineació dels marges dels rius en coherència amb les Directrius d'Ordenació



REDACTAT VIGENT

Article 69. Proteccions

2. En referència a l'alineació respecte dels marges dels rius definida en l'article 8.1 del Reglament de construcció, es determinen diferents amplades en funció de si es tracta de trams fluvials inclosos o no en dites Zones d'Especial Interès Fluvial.

Així, en sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, s'estableix en cada un dels marges dels rius, una franja no construïble per la iniciativa privada de:

- a) 5 metres d'amplada a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació en trams fluvials no inclosos en Zones d'Especial Interès Fluvial.
- b) 10 metres d'amplada a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació en trams fluvials inclosos en Zones d'Especial Interès Fluvial.

MODIFICACIÓ 6

Article 69. Proteccions

2. En referència a l'alineació respecte dels marges dels rius definida en l'article 8.1 del Reglament de construcció, es determinen diferents amplades en funció de si es tracta de trams fluvials inclosos o no en dites Zones d'Especial Interès Fluvial.

Així, en qualsevol classificació o qualificació del sòl s'estableix en cada un dels marges dels rius, una franja no construïble per la iniciativa privada de:

- a) 5 metres d'amplada a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació en trams fluvials no inclosos en Zones d'Especial Interès Fluvial.
- b) 10 metres d'amplada a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació en trams fluvials inclosos en Zones d'Especial Interès Fluvial.

Regulació de l'ús de producció energètica solar



COMÚ DE CANILLO

REDACTAT VIGENT

Article 76. Regulació de l'ús de producció energètica solar

1. L'ús de producció d'energia elèctrica provinent de parcs solars es considera compatible en aquells sòls urbanitzables qualificats amb la Clau 6. Zona Suburbana, que disposin d'una radiació solar mínima superior a 1 MWh/m2/any, segons l'annex 7 Mapes de compatibilitat d'usos per a aprofitament de producció energètica solar.
2. Totes les construccions, obres i instal·lacions destinades a l'ús de producció energètica solar, es consideraran usos temporals, i vindran regulats pel disposat en l'article 24 RC.
3. En tant que usos temporals, prèviament a la sol·licitud formal de la llicència urbanística, s'haurà de presentar un avantprojecte que el Comú haurà de valorar. Aquest avantprojecte haurà d'incloure un estudi d'impacte visual i paisatgístic.
4. Els panells solars seran de color negre en la totalitat de la seva superfície, en aquest sentit, els marcs dels panells seran també de color negre.

MODIFICACIÓ 6

Article 76. Regulació de l'ús de producció energètica solar

1. Les instal·lacions de captació d'energia solar s'hauran d'ubicar sobre les cobertes dels edificis, amb l'objectiu de garantir una adequada integració arquitectònica i paisatgística, minimitzar-ne l'impacte visual i preservar les característiques i els valors paisatgístics de l'entorn.
2. Els panells solars seran de color negre en la totalitat de la seva superfície, en aquest sentit, els marcs dels panells seran també de color negre.
3. Els elements de captació d'energia hauran de tenir la mateixa inclinació que la coberta de forma que quedin integrades.

Article 128. Condicions estètiques

5. Queda prohibida la instal·lació de panells solars fotovoltaics i tèrmics en els edificis situats en la Zona de Casc Antic, per raons de protecció del patrimoni arquitectònic i de la imatge urbana del nucli històric. Aquesta prohibició és aplicable a les noves construccions i a les obres de rehabilitació o reforma dels edificis existents.

Regulació de les modificacions de terreny



NOU APARTAT MODIFICACIÓ 6

Article 110. Modificació del terreny

1.a) (...)

Com a excepció, per permetre l'accés a vehicles d'altura superior, s'admet un mur de pedra rústica de fins a 4 metres i un talús de 2 metres. En aquest cas, la distància de l'edificació al límit del terreny modificat sigui serà com a mínim de 4 metres.

(...)

4. No s'admeten obertures de cap tipus —finestres, claraboies o similars— practicades directament sobre la superfície dels talussos generats per la modificació del terreny .

Regulació de les obertures en planta soterrani

REDACTAT VIGENT

Article 111. Plantes semisoterranis i soterranis

(...)

2. Les plantes soterrani només poden disposar d'obertures de ventilació, d'accés a vehicles o persones o d'il·luminació. Les obertures admeses han de ser opaques, amb reixes que no permetin la visió o amb materials de construcció translúcids en obertures fixes d'il·luminació.

MODIFICACIÓ 6

Article 111. Plantes semisoterranis i soterranis

(...)

2. Les plantes soterrani poden disposar d'obertures opaques o amb reixes, amb les següents condicions:

- a) Les obertures amb reixes de ventilació no poden superar, en conjunt, el 10% de la superfície útil de la estança de la planta soterrani a la qual donen servei.
- b) Les obertures opaques per il·luminació i/o ventilació tindran una superfície inferior a 0,70 m² per unitat i per estança.
- c) Les obertures d'accés a vehicles o a persones seran opaques sense limitació de superfície.

Regulació de la pendent de la coberta en clau 6



REDACTAT VIGENT

Article 118. Condicions de la coberta

- a) La pendent de la coberta estarà entre un mínim del 30% i un màxim del 45%, a resguard de contradiccions en zones concretes, en ordinacions específiques, presents o futures.

MODIFICACIÓ 6

Article 118. Condicions de la coberta

- a) La pendent de la coberta estarà entre un mínim del 30% i un màxim del 45%, excepte en edificacions situades en parcel·les amb clau 6 o clau 7 en les quals la pendent de la coberta estarà entre un mínim del 35% i un màxim del 45%, i a resguard de contradiccions en zones concretes, en ordinacions específiques, presents o futures.
- b) L'alçada màxima de l'edificació, en el carener de la coberta, no superarà la mesura de 4,50 metres comptats sobre el nivell de l'últim sostre. En cas de superar aquesta alçada, i sempre que no se superin el nombre màxim de plantes ni l'alçada màxima permesos, es considerarà una planta addicional de l'edificació.

Regulació de les ampliacions en edificacions històriques



NOU APARTAT MODIFICACIÓ 6

Article 121. Protecció volumètrica en edificacions històriques

d) Als efectes de fer habitable l'última planta existent, s'autoritza l'increment d'alçada de l'última planta, sempre que:

- no comporti l'increment del nombre de plantes existent,
- l'alçada màxima de l'edificació, en el carener de la coberta, no superi la mesura de 4,50 metres comptats sobre el nivell de l'últim sostre,
- l'alçada total resultant no superi l'alçada reguladora màxima establerta per a la zona, i en tot cas no s'arribi al màxim de 11,50 metres quan l'edificació existent se situï per sota d'aquest límit, i
- es preservi la fesomia històrica de l'edificació i sigui concordant amb els elements arquitectònics existents, en especial la coberta, la qual haurà de mantenir les característiques formals i materials establertes per la normativa de la zona

Prohibició d'instal·lacions de gas comunitari en els edificis de nova planta i en les noves urbanitzacions



NOU APARTAT MODIFICACIÓ 6

Article 121bis. Instal·lacions de gas comunitari

1. Queda prohibida la instal·lació de xarxes o instal·lacions de gas comunitari — enteses com aquelles que subministren gas de forma centralitzada a diversos habitatges o locals d'un mateix edifici o urbanització mitjançant dipòsit o xarxa — en els edificis de nova planta i en les noves urbanitzacions, que es tramitin a partir de l'entrada en vigor d'aquesta modificació.
2. Aquesta prohibició és aplicable tant als projectes d'obra nova com als de gran rehabilitació que comportin la implantació d'una nova instal·lació de gas comunitària.
3. Els projectes d'edificació hauran de preveure sistemes alternatius de subministrament energètic (electricitat, energies renovables o similars) per cobrir les necessitats de calefacció, aigua calenta sanitària i cuina dels habitatges i locals.

Aclariment de les cessions obligatòries i gratuïtes en Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable



NOU APARTAT MODIFICACIÓ 6

Article 124. Regulació dels sòls urbans

En sòl urbà no consolidat, la parcel·la resultant de la cessió obligatòria i gratuïta haurà de comptar amb accés viari suficient que en permeti la utilització per a qualsevol de les finalitats públiques que, en cada cas, es consideri oportú destinar-la. Així mateix, la parcel·la cedida haurà de tenir una qualitat mitjana respecte de la resta de parcel·les resultants de la unitat d'actuació, de manera que no es discrimini la cessió amb sòls de característiques inferiors (topografia, forma, situació o aprofitament) a les de la resta de parcel·les.

Article 147. Regulació dels sòls urbanitzables

La parcel·la resultant de la cessió obligatòria i gratuïta haurà de comptar amb accés viari suficient que en permeti la utilització per a qualsevol de les finalitats públiques que, en cada cas, es consideri oportú destinar-la. Així mateix, la parcel·la cedida haurà de tenir una qualitat mitjana respecte de la resta de parcel·les resultants de la unitat d'actuació, de manera que no es discrimini la cessió amb sòls de característiques inferiors (topografia, forma, situació o aprofitament) a les de la resta de parcel·les.

CLAU 1 – ZONA DE CASC ANTIC

Modificació de la distancia mínima per varies edificacions en una mateixa parcel·la

REDACTAT VIGENT

Article 129. Condicions d'edificació

5. En cas d'implantar-se més d'un edifici dins la mateixa parcel·la, la separació entre edificacions serà mínim de 6 metres ; excepte quan en la parcel·la hi hagi bastida una edificació anterior a 1950 i es vulgui edificar un volum complementari a aquesta i integrat a l'entorn, amb el mateix ús, de màxim planta baixa, on la separació entre edificacions serà mínim de 3 metres.

MODIFICACIÓ 6

Article 129. Condicions d'edificació

5. En cas d'implantar-se més d'un edifici dins la mateixa parcel·la, la separació entre edificacions serà mínim de 6 metres ; excepte quan en la parcel·la hi hagi bastida una edificació anterior a 1950 i es vulgui edificar un volum complementari a aquesta i integrat a l'entorn, amb el mateix ús, de màxim planta baixa, on la separació entre edificacions serà mínim de 2 metres, sempre que l'interior d'aquest volum complementari no es destini a sales ni habitacions, en els termes de l'article 115 d'aquestes Normes.

CLAU 1 – ZONA DE CASC ANTIC

Regulació de l'ocupació màxima

REDACTAT VIGENT

Article 131. Ocupació màxima

Es fixa una ocupació màxima del 50% de la superfície de la parcel·la lliure d'edificació en el moment d'aprovació de la present Modificació.

MODIFICACIÓ 6

Article 131. Ocupació màxima

1. Es fixa una ocupació màxima calculada sobre la superfície de la parcel·la lliure d'edificació en el moment d'aprovació de la present Modificació, d'acord amb els criteris següents:

- a) Si la superfície lliure d'edificació de la parcel·la és igual o inferior a 100 m², es podrà ocupar la totalitat d'aquesta superfície.
- b) Si la superfície lliure d'edificació de la parcel·la és superior a 100 m², es podran ocupar 100 m² més el 50% de la superfície lliure que excedeixi els 100 m².

CLAU 4 – ZONA D'EIXAMPLE URBÀ

CLAU 6 – ZONA SUBURBANA

CLAU 7 - ZONA DE PROTECCIÓ

Modificació de les separacions mínimes d'edificació

REDACTAT VIGENT

Separacions mínimes d'edificacions i façana màxima dels edificis.

La separació mínima de les edificacions serà de 4 metres als límits de parcel·la amb un mínim de 8 metres entre edificacions.

MODIFICACIÓ 6

Separacions mínimes d'edificacions i façana màxima dels edificis.

La separació mínima de les edificacions serà de 3 metres als límits de parcel·la amb un mínim de 6 metres entre edificacions.

CLAU 5.1 – ZONA RESIDENCIAL, intensitat 1
CLAU 6.1 – ZONA SUBURBANA, intensitat 1
CLAU 7.1 – ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL
Modificació de la superfície útil mínima en habitatges

REDACTAT VIGENT

Condicions d'ús

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar limitat a 5 habitatges (de sup. útil mínima 80 m²) per parcel·la.

MODIFICACIÓ 6

Condicions d'ús

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar limitat a 5 habitatges per parcel·la.

CLAU 6 – ZONA SUBURBANA

Modificació de l'edificabilitat, de les separacions mínimes d'edificació i de la superfície útil mínima en habitatges

REDACTAT VIGENT

Article 150. Paràmetres reguladors de l'edificació

2. Índex d'edificabilitat neta

L'índex màxim d'edificabilitat net es fixa en 0,80 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl excepte en algunes unitats que són mes restrictius. En aquest cas, s'indica en les fitxes urbanístiques corresponents a cada unitat d'actuació l'índex d'edificabilitat.

MODIFICACIÓ 6

Article 150. Paràmetres reguladors de l'edificació

2. Edificabilitat

El sostre màxim edificable a cada parcel·la serà el resultant de l'aplicació dels paràmetres reguladors de l'edificació establerts en aquest article. No s'estableix un índex màxim d'edificabilitat neta per a la Zona Suburbana (clau 6).

CLAU 6 – ZONA SUBURBANA

Modificació dels usos admesos en clau 6.1

REDACTAT VIGENT

10. Condicions generals d'ús

Subzona 6.1

S'admetran també els següents usos:

- a) Residencial
- b) Hotel (15 hab. màxim), apartaments turístics (5 unitats màxim) i borda rural d'ús hotel·ler.
- c) Càmping
- d) Sanitari-assistencial
- e) Restauració
- f) Petit comerç (300 m² màxim)
- g) Oficines
- h) Educatiu
- i) Cultural
- j) Social
- k) Esportiu
- l) Aparcament
- m) Rural: Agrícola, Ramader i Forestal

MODIFICACIÓ 6

10. Condicions generals d'ús

Subzona 6.1

S'admetran també els següents usos:

- a) Residencial
- b) Hotel (15 hab. màxim), apartaments turístics (5 unitats màxim) i borda rural d'ús hotel·ler.
- c) Càmping
- d) Sanitari-assistencial
- e) Restauració
- f) Petit comerç (300 m² màxim)
- g) Oficines
- h) Educatiu
- i) Cultural
- j) Social
- k) Esportiu
- l) Esportivo-recreatiu
- m) Aparcament
- n) Rural: Agrícola, Ramader i Forestal

CLAU 6 – ZONA SUBURBANA

Modificació dels usos admesos en clau 6.2

REDACTAT VIGENT

10. Condicions generals d'ús

Subzona 6.2

L'ús principal és el d'habitatge unifamiliar aïllat i aparellat

S'admetran també els següents usos:

- a) Borda rural d'ús hotel·ler.
- b) Càmping
- c) Restauració
- d) Oficines
- e) Educatiu
- f) Cultural
- g) Social
- h) Esportiu
- i) Aparcament
- j) Rural: Agrícola, Ramader i Forestal

MODIFICACIÓ 6

10. Condicions generals d'ús

Subzona 6.2

L'ús principal és el d'habitatge unifamiliar aïllat i aparellat

S'admetran també els següents usos:

- a) Borda rural d'ús hotel·ler.
- b) Càmping
- c) Restauració
- d) Oficines
- e) Educatiu
- f) Cultural
- g) Social
- h) Esportiu
- i) Esportivo-recreatiu
- j) Aparcament
- k) Rural: Agrícola, Ramader i Forestal

FITXES URBANISTIQUES I DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Modificació i ajustament de les fitxes següents:

MODIFICACIÓ DE LES CONDICIONS D'ACCÉS

- PA C2.1 i PA C2.2

CANVIS DE LÍMIT

- PA 68.2 - PA 69
- PA F15 - SUC F15
- UA SUBLE 139 (conveni)
- UA SUBLE 92 (trossets en SNU)

CONDICIONS ENTORN SANT JOAN DE CASELLES

- UA SUBLE 95

CANVI QUALIFICACIÓ

- PA R1 (terreny molins) i UA SUBLE 139 (conveni)
- SUNC C13 (errada material)

APARTAT CESSIÓ

- A totes les fitxes (excepte les unitats amb plans parcials aprovats)

CALENDARI



8-10-2026 Publicació al BOPA de l'aprovació provisional de la
Modificació 6 del POUPC

Finals 2026 Publicació al BOPA de l'aprovació definitiva de la
Modificació 6 del POUPC

Recursos a la C.T.U. a tràmits de Govern.

GRÀCIES



COMÚ DE CANILLO