

Reglament d'urbanització, aprovat pel Govern el 10 d'abril del 2002

Text vigent a 17/10/2026

Article 27

Generat el 17/10/2026 a les 22:47

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/reglament/2002-04-10/reglament-urbanitzacio-govern/art-27

Text consolidat de treball, no oficial. Elaborat per MCA Assessors a partir del Butlletí Oficial del Principat d'Andorra. En cas de discrepància, mana el BOPA. Les notes d'elaboració pròpia estan pendents de revisió professional. No constitueix assessorament jurídic ni fiscal.



Versió actualitzada

Article 27

Flexibilitat i tolerància del concepte "urbanitzar" 27.1. Als efectes d'aquest Reglament, s'entén per "urbanitzar" el fet de donar accés (a vehicles o a vianants) a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat a fi de convertir-lo en sòl urbà consolidat i dotar-lo de serveis. 27.1.a. L'accés a solar, en els llocs on la topografia ho permeti, ha de tenir unes dimensions mínimes d'amplada i confrontació amb el carrer o vial d'accés. Les NSDP han de determinar en cada unitat d'actuació aquests paràmetres, o bé s'han de determinar en un pla parcial o especial. 27.1.b. L'accés a edificis d'habitatges o d'una altra mena a través de carrers de vianants, places públiques o altres tipus de vies diferents de les d'accés rodat s'ha de determinar en el planejament parroquial, i sempre garantint l'accessibilitat dels vehicles oficials i de serveis de l'Administració (o subcontractats per aquesta) de socors i anàlegs (bombers, policia, ambulàncies, funeràries, etc.). 27.1.c. La dimensió mínima d'amplada dels carrers de vianants de nova planta (exceptuant-ne els de nucli antic i la relació d'aquests amb les seves zones perifèriques) ha de ser de sis metres (6 m), i la llargada màxima admissible, 125 m, idealment entre carrers rodats però subjecte a justificació de dimensionament diferent de la llargada per part del planejament parroquial. 27.2. Les disposicions que es determinen a continuació per als accessos a edificis d'habitatges en general també són aplicables per tal com afecten edificis d'altres tipologies, exceptuant-ne aquelles que prevegi amb més detall el POUP, o bé les NSDP dels instruments de desenvolupament del planejament (plans parcials, plans especials, projectes de reforma interior etc.). 27.2.a. Tal com diu el punt anterior, les NSDP han de definir en cada cas les condicions d'accessibilitat des del vial o carrer de forma que la urbanització arribi a les diferents parcel·les (solars edificables una vegada urbanitzats), i les mesures mínimes de contacte entre solar i vial, accés, etc. Tot i això, en zones de difícil accés a causa de la topografia i/o de les condicions orogràfiques del terreny, es permet relacionar tipologies edificatòries amb accés des d'aparcament inferior i utilitzar l'aparcament com a sòcol corregut, enjardinat en la coberta superior i amb els nuclis d'accessos dels edificis que sustenta en connexió amb el jardí d'accés, amb les limitacions següents (i les pròpies del Reglament de protecció i seguretat contra incendi):

1. La distància entre la porta d'accés de l'aparcament i l'últim nucli de comunicacions verticals no pot excedir els 50 m de distància. No es pot accedir des de l'últim nucli de comunicacions verticals al jardí i després des del jardí a altres blocs d'edificació més llunyans (amb una tolerància de 6 m en aquest cas concret).
2. En cas d'haver-hi accés per dues bandes oposades, la distància màxima pot ser de 100 m en total.
3. Les NSDP han de definir la densitat màxima d'habitatges que pot suportar aquesta tipologia en cada cas, en principi limitada a zones residencials amb un nombre de plantes (per sobre l'aparcament) de PB + 3P com a màxim.
4. A partir de la cota d'altimetria 1.400 (ajustable en els POUP en +/- 100 m com a màxim per tenir marge d'actuació) es poden implantar aquest tipus de solucions de forma sistemàtica per reduir el problema de la retirada de neu dels accessos. Tanmateix, en cap cas les NSDP no poden permetre un ús abusiu d'aquestes solucions topològiques, i com a criteri es limita la superfície de parcel·la/solar contenidor a 2.000 m² per accés diferenciats. 27.3. En urbanitzacions destinades a habitatges unifamiliars (xalets, cases aparellades i habitatges en filera), i únicament en aquestes, el carrer d'accés pot acabar en cul de sac, en el qual s'ha d'ubicar un cercle de radi exterior de 10 m (inclosa calçada i vorera). La vorera ha de ser d'1,25 m tot al volt i si es vol

ampliar no es pot fer en detriment de la calçada (radi interior des del centre fins a la vorada: 8,75 m), segons l'annex número 2. 27.4. Quan una urbanització de nova planta prevegi un final de vial o carrer en forma de cul de sac (no possibles de continuar en el futur a causa de la topografia del lloc) que doni suport a qualsevol altra tipologia edificatòria distinta de les especificades en el punt anterior, el dimensionament mínim de la rotonda o plaça de gir ha de fer-se per criteris propis del Pla de mobilitat parroquial, el Reglament de protecció i seguretat contra incendi i, si no n'hi ha, ha de ser com a mínim un cercle de radi 12,5 m (inclosa calçada i vorera). La vorera ha de ser d'1,5 m tot al volt i si es vol ampliar no es pot fer en detriment de la calçada (radi interior des del centre fins a la vorada: 11 m), segons l'annex número 3. 27.5. Únicament poden efectuar-se infraestructures estatals o parroquials (de comunicacions, transport, etc.) que volin sobre el llit dels rius (competència estatal), amb autorització prèvia del Govern. En cap cas les edificacions de titularitat privada no poden volar sobre l'amplada dels rius. Es tolera únicament sobre l'amplada de pas de pescador (definit en el Reglament de construcció) si així ho determina el planejament parroquial de forma específica en un sector determinat.

Redacció vigent des del 11/04/2002 · text original · [Reglament d'urbanització, aprovat pel Govern el 10 d'abril del 2002](#) (BOPA 2002-04-11)

COM CITAR-LO

Art. 27 del Reglament d'urbanització, aprovat pel Govern el 10 d'abril del 2002, en la redacció vigent a 17/10/2026.

Historial de versions

1. **11/04/2002** → vigent · text original · Reglament d'urbanització, aprovat pel Govern el 10 d'abril del 2002 · [BOPA 2002-04-11](#)