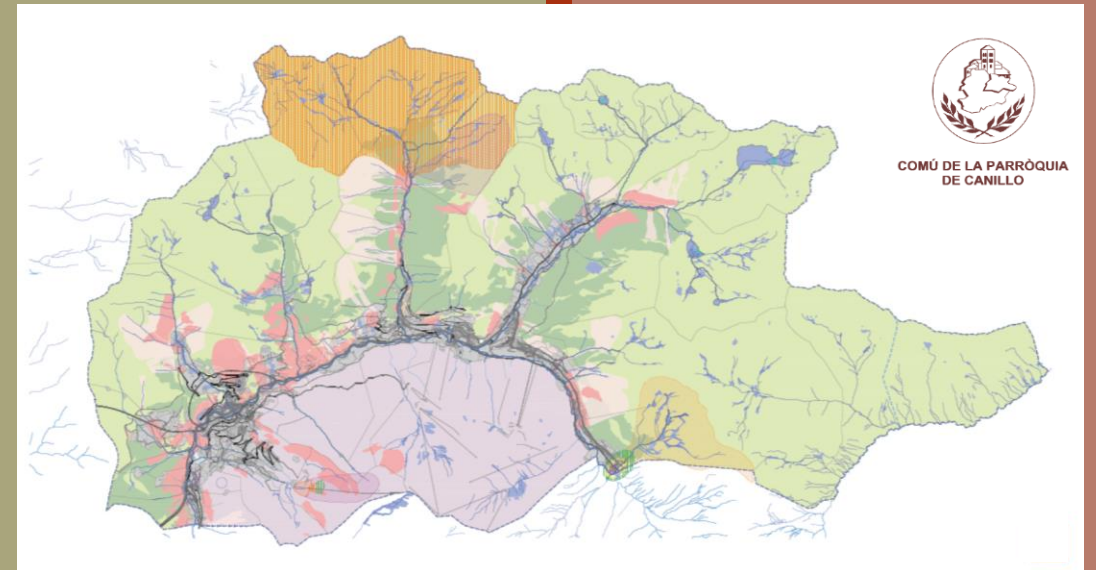


Revisió del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia de Canillo (POUPC)

Reunió de poble

10-06-21





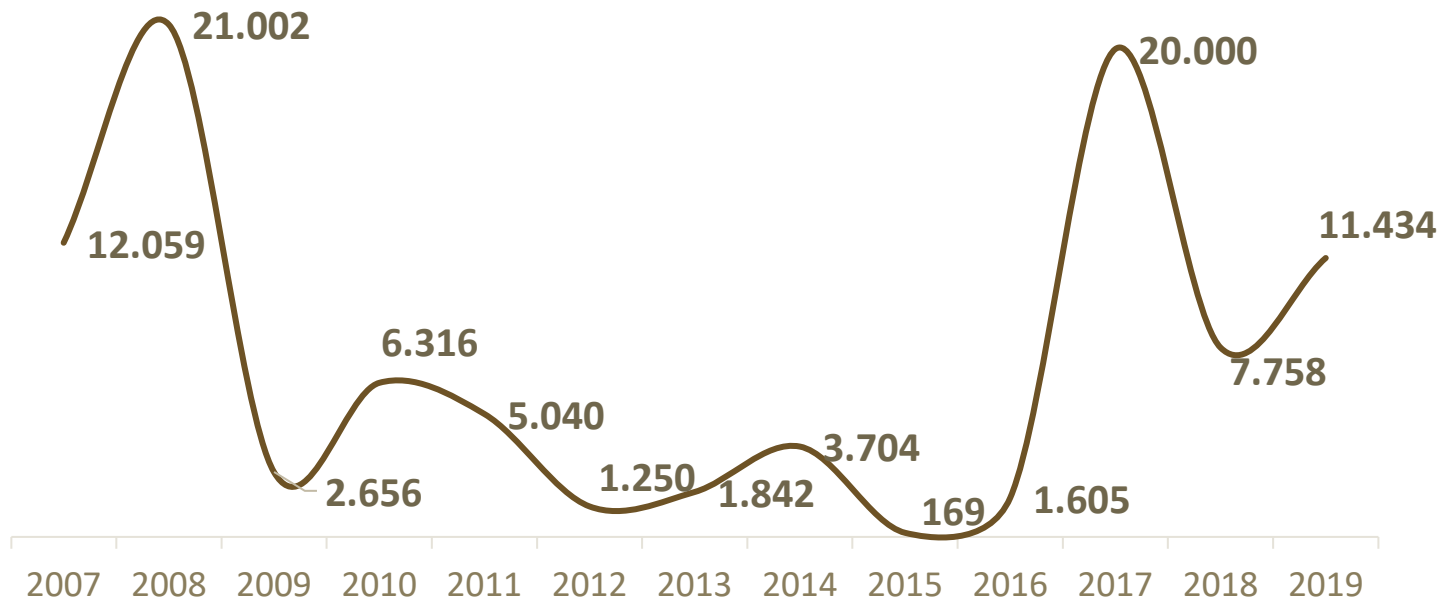
2007 - Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia de Canillo

2011 - Modificacions aprovades núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 17 del Pla d'ordenació i urbanisme de la parròquia de Canillo

2019 - Modificació núm. 18 del Pla d'Ordenació i Urbanisme parroquial de Canillo d'adaptació del mateix a la declaració d'interès nacional del projecte destinat a la construcció d'una plataforma esquiable al peu de la pista "Avet" de l'estació de Soldeu -El Tarter i d'un aparcament soterrat



Superfície autoritzada m² 2007-2019



Total superfície autoritzada m²

2007-2019: 94.835 m²

2000-2019 659.811m²

Indicadors d'evolució de la parròquia des del 2007



Demanda d'habitatge

	2011	2020	var. total	var. anual
Població registrada	4.826	5.374	11,4%	1,2%

	2013	2020	var. total	var. anual
Residents secundaris	2.098	4.445	111,9%	11,4%

	2012	2018	var. total	var. anual
Pernoctacions turistes	1.364.466	1.982.517	45,3%	6,4%



4.701 unitats

Oferta d'habitatge

	2010	2020	var. total	var. anual
Nbre d'habitatges	6023	7372	22,4%	2,0%

	2010	2020	var. total	var. anual
Nombre de llits turístics	6.987	13.627	95,0%	6,9%
Nombre de llits hotelers	6.987	6.814	-2,5%	
Nombre de llits hut's	844	6.813	707,2%	

	2012	2018	var. total
Ocupació llits turístics	46,6%	41,4%	-11,1%



7.372 unitats

El sòl de la Parròquia de Canillo



Superfície total de la parròquia: 109.607.898 m² (100%)

Sòl no urbanitzable (SNUBLE)

Terrenys comunals, terrenys afectats per riscos alts, sistemes hidrològics i infraestructures

93,8%
del sòl
102,8 milions m²

Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats pendents d'urbanitzar

4,8%
del sòl
5,3 milions m²

Sòl urbà

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

Terrenys compresos en àrees pendents d'urbanitzar, però que posseeixen els serveis urbanístics en un 40%

Sòl urbà en Polígon d'Actuació (PA)

Terrenys als que manca algun servei o reparcel·lació o que provenen d'urbanitzacions ja aprovades

Sòl urbà consolidat (SUC)

Terrenys amb tots els serveis

1,4%
del sòl
1,6 milions m²

El sòl SUBLE+SU de la Parròquia de Canillo



Superfície SUBLE+SU de la parròquia: 6.852.272 m² (100%)

Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats
pendents d'urbanitzar

77,2%
del sòl privat
5,29 milions m²

Sòl urbà (SU)

Sòl urbà
no consolidat
(SUNC)

15%
del sòl urbà
242.154m²

Sòl urbà en
Polígon d'Actuació
(PA)

17%
del sòl urbà
262.512m²

Sòl urbà
consolidat
(SUC)

68%
del sòl urbà
1.060.051m²

22,8%
del sòl privat
1,56 milions m²



1. Creixement urbanístic ordenat

- ✓ Incorporarem criteris de desenvolupament urbanístic qualitatiu
- ✓ Ajustem el potencial de sostre d'edificabilitat per garantir un creixement de la població sostenible de la parròquia que tingui en compte els nostres recursos naturals

2. Voluntat de preservar el patrimoni natural i cultural

- ✓ Definim zones d'especial protecció
- ✓ Millorem els criteris d'edificació per les llicències urbanístiques provisionals
- ✓ Preservant la trama urbana dels nuclis antics

3. Facilitar el desenvolupament dels nuclis urbans existents

- ✓ Optimitzant la mobilitat dins els nuclis urbans
- ✓ Adaptant les edificacions als criteris d'eficiència energètica

Aportacions d'ordre general incorporades



Actualització i ajust del planejament sobre les noves bases de cadastre

Delimitacions de riscos geològics, deixant fora de sòl urbà i urbanitzable els terrenys afectats.

Delimitació demolleres, considerant els terrenys afectats com no edificables.

Inventari de rius i torrents

Actualització de les alineacions de carreteres facilitades per Govern i de les definides pel Comú

Perímetres de protecció d'aigües

Modificacions establertes per la Llei 15/2014 de modificació de la Llei 9/2003 de patrimoni cultural i entorns aprovats.

Plans sectorials aprovats per Govern

Modificacions del POUPC, Plans Parcial, i convenis des de la data d'aprovació del POUP.

Principals millores urbanístiques



Noves claus urbanístiques en sòl urbanitzable , d'acord amb criteris d'adequació estructural, densitat i volumetria en relació a l'entorn immediat de les unitats d'actuació	Localització preferent de creixement <ul style="list-style-type: none">✓ Potenciar els creixements més adequats per la seva ubicació propera als nuclis urbans i terrenys més adequats.✓ Gradació de la zonificació de l'urbà al no urbanitzable i de cotes mes baixes a les cotes mes elevades.
	Preservació <ul style="list-style-type: none">✓ anàlisi dels indrets susceptibles de ser transformats, inclosos en el planejament actual dintre d'unitats d'actuació en sòl urbanitzable, i especialment les valls gens o menys edificades, per tal de poder valorar la idoneïtat de la ubicació, usos, i paràmetres normatius dels futurs creixements.
Regulació dels paràmetres constructius de les edificacions	<ul style="list-style-type: none">✓ Construccions integrades a l'entorn natural✓ Nous criteris per a les construccions tradicionals✓ Integració dels criteris d'eficiència energètics a les edificacions
Millora de la mobilitat dins els nuclis urbans	<ul style="list-style-type: none">✓ Reducció de l'amplada de les carreteres secundàries per reduir l'impacte paisatgístic i previsió indicativa d'accessos a les unitats en sòl urbanitzable✓ Nova avinguda que travessa el poble de Canillo✓ Nou carrer cap a les escoles✓ Continuació del carrer de les Terres per la part alta del poble de Soldeu

Requeriments per edificar en cada tipus de sòl (recordatori)



Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats pendants d'urbanitzar

134 Unitats d'Actuació

PLA ESPECIAL //
PLA PARCIAL

PROJECTE
URBANITZACIÓ

PROJECTE
EDIFICACIÓ

Sòl urbà

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

Terrenys compresos en àrees pendants d'urbanitzar, però que posseeixen els serveis urbanístics en un 40%

18 UA

PLA ESPECIAL //
PLA PARCIAL

PROJECTE
URBANITZACIÓ

PROJECTE
EDIFICACIÓ

Sòl urbà en Polígon d'Actuació (PA)

Terrenys als que manca algun servei o reparcel·lació o que provenen d'urbanitzacions ja aprovades

47 UA

PROJECTE
URBANITZACIÓ

PROJECTE
EDIFICACIÓ

Sòl urbà consolidat (SUC)

Terrenys amb tots els serveis

8 UA

PROJECTE
EDIFICACIÓ



Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats
pendents d'urbanitzar

PLA ESPECIAL //
PLA PARCIAL

PROJECTE
URBANITZACIÓ

PROJECTE
EDIFICACIÓ

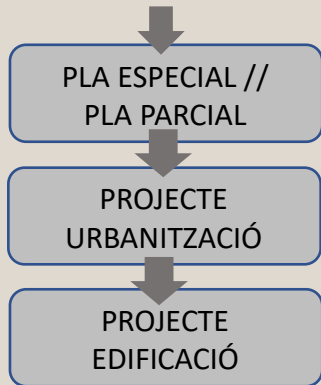


A. CANVI DE CLASSIFICACIÓ	14
B. DIVISIÓ	8
C. UNIÓ	9
D. MODIFICACIÓ DE LÍMITS	6
E. ESTUDI ESPECÍFIC RISCOS	10
F. DEFINICIÓ ACCESSOS A LA UNITAT	26

Sòl Urbanitzable Claus urbanístiques

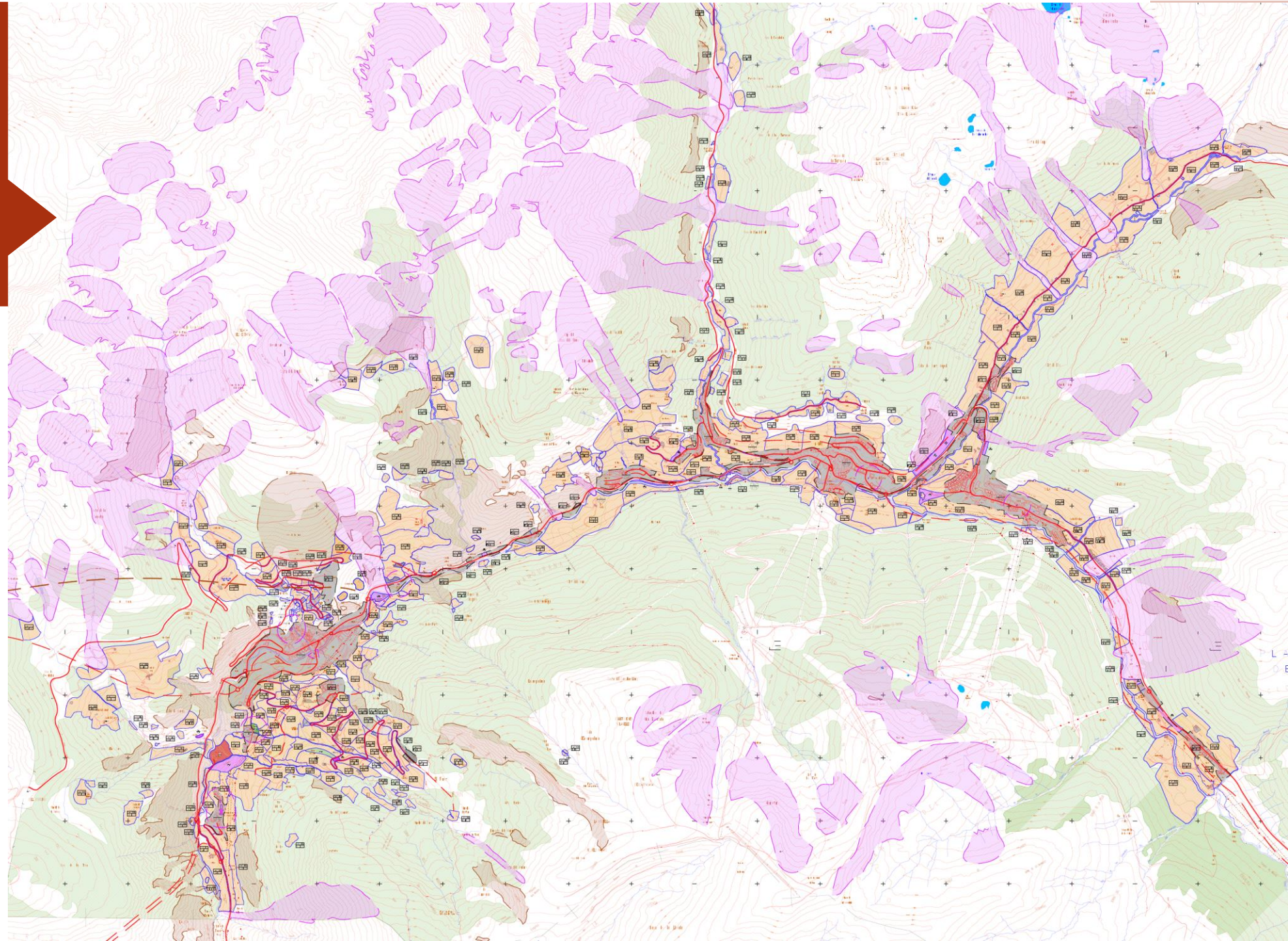
Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats pendants d'urbanitzar



	POUP VIGENT	POUP REVISAT				
	Clau VII	Clau 6			Clau 7	
	Zona de desenvolupament suburbà	Zona suburbana			Zona Protecció Especial	Zona Protecció Màxima
		6.1	6.2	6.3	7.1	7.2
Sistema d'ordenació	Edificació aïllada + Disposició volumètrica per usos d'habitatge en formació de pletes i hotelers	Edificació aïllada (amb hotels amb PB compacta amb un màxim de 1.500 m ²) + Pletes plurifamiliars		Edificació aïllada + Pletes unifamiliars	Edificació aïllada	
Nombre de plantes	PB+2+SC	PB+2+SC	PB+1+SC	a) PB+1+SC b) PB+SC	PB+1+SC Per instal·lacions d'ús rural: PB+SC = alçada 7 m	PB+SC = alçada 7 m
Índex d'edificabilitat màxima	Segons índex de cada UA.	Segons índex de cada UA.			0,4 m ² sostre/m ² sòl	0,066 m ² sostre/m ² sòl
Dimensions edificació	Dimensió màxima en planta: 625 m ² , amb façana màxima de 36 m	Dimensió màxima en planta: 625 m ² , amb façana màxima de 36 m	Dimensió màxima en planta: 500 m ² , amb façana màxima de 25 m	a) Dimensió màxima en planta: 300 m ² , amb façana màxima de 25 m b) Dimensió màxima en planta: 400 m ² , amb façana màxima de 25 m	Dimensió màxima en planta: 200 m ² , amb façana màx. de 20m. Per instal·lacions d'ús rural: 400 m ² .	Dimensió màxima en planta: 150 m ² . Per instal·lacions d'ús rural: 400 m ² .
	Les pletes es regularan segons normativa.	Pletes: Inscripció en un rectangle de 60 x 30 m. Retranqueig cada màxim de 20m i un mínim de 3m de retranqueig				
Ocupació parcel·la	Màxim 50% de la superfície de la parcel·la	Màxim 50% de la superfície de la parcel·la	Màxim 50% de la superfície de la parcel·la	a) Màxim 33,333% de la superf. de la parcel·la b) Màxim 50% de la superf. de la parcel·la	Màxim 13,33% de la superfície de la parcel·la	Màxim 3,33% de la superfície de la parcel·la
Parcel·la mínima	500 m ² de parcel·la	500 m ² de parcel·la		750 m ² de parcel·la	1.500 m ² de parcel·la Inscribible cercle de 40m de diàmetre	3.000 m ² de parcel·la Inscribible cercle de 40m de diàmetre

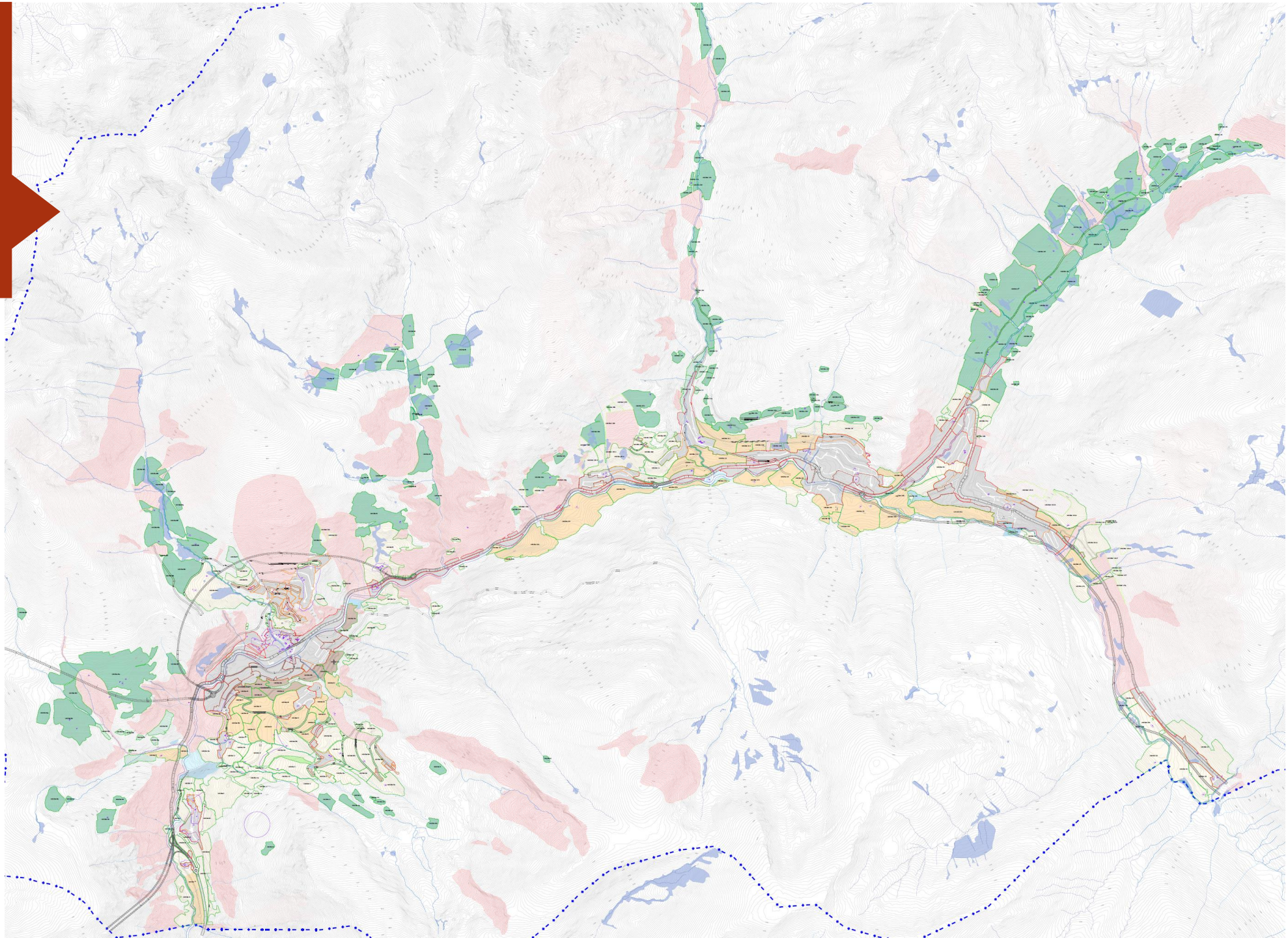
Sòl
Urbanitzable
amb
POUPC vigent



Sòl Urbanitzable amb POUPC revisat

ZONES EN SÒL URBANITZABLE

-  Clau 6.1 Zona suburbana
Intensitat 1
-  Clau 6.2 Zona suburbana
Intensitat 2
-  Clau 6.3 Zona suburbana
Intensitat 3
-  Clau 7.1 Zona Protecció
Especial
-  Clau 7.2 Zona Protecció
Màxima

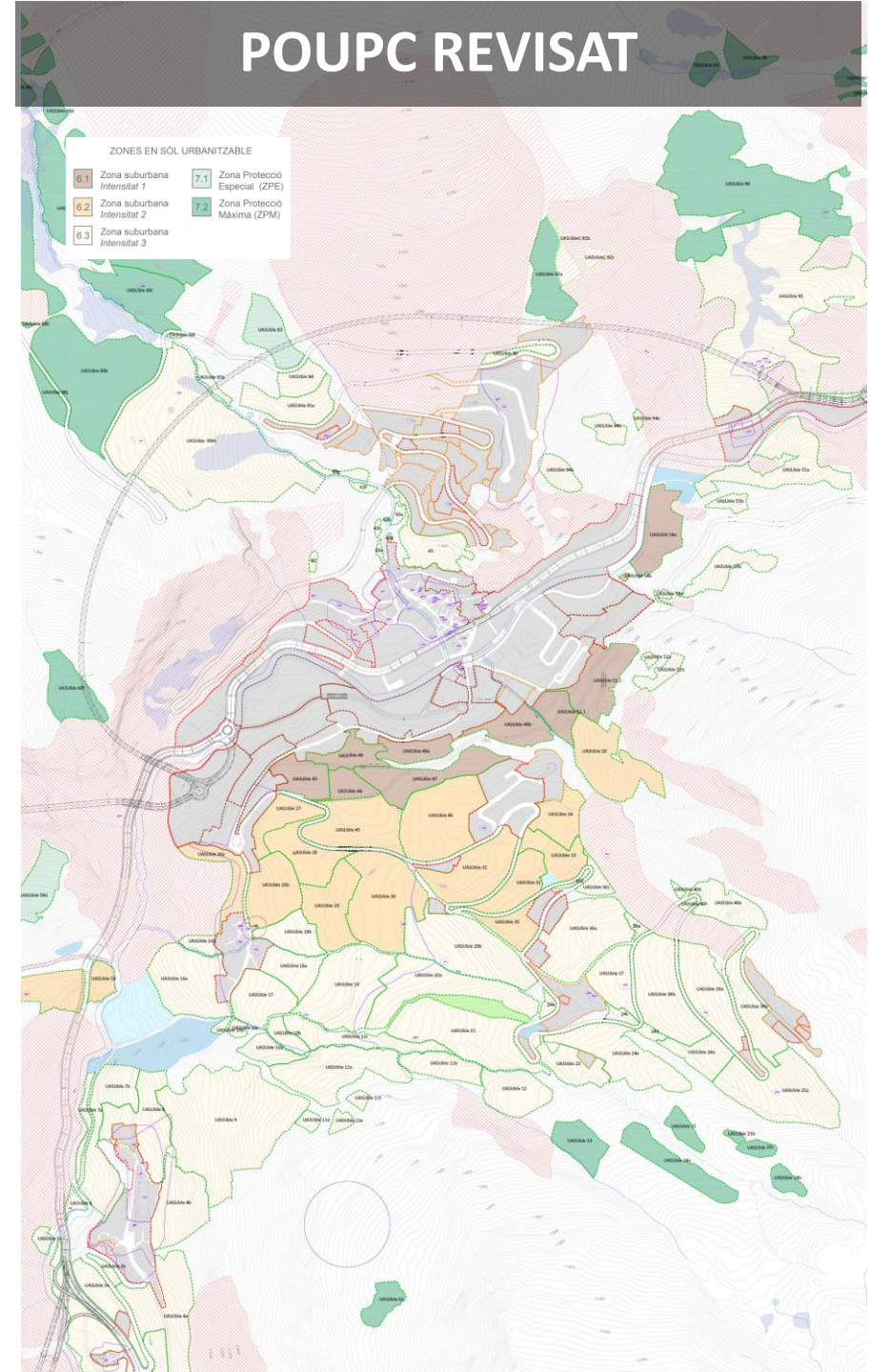
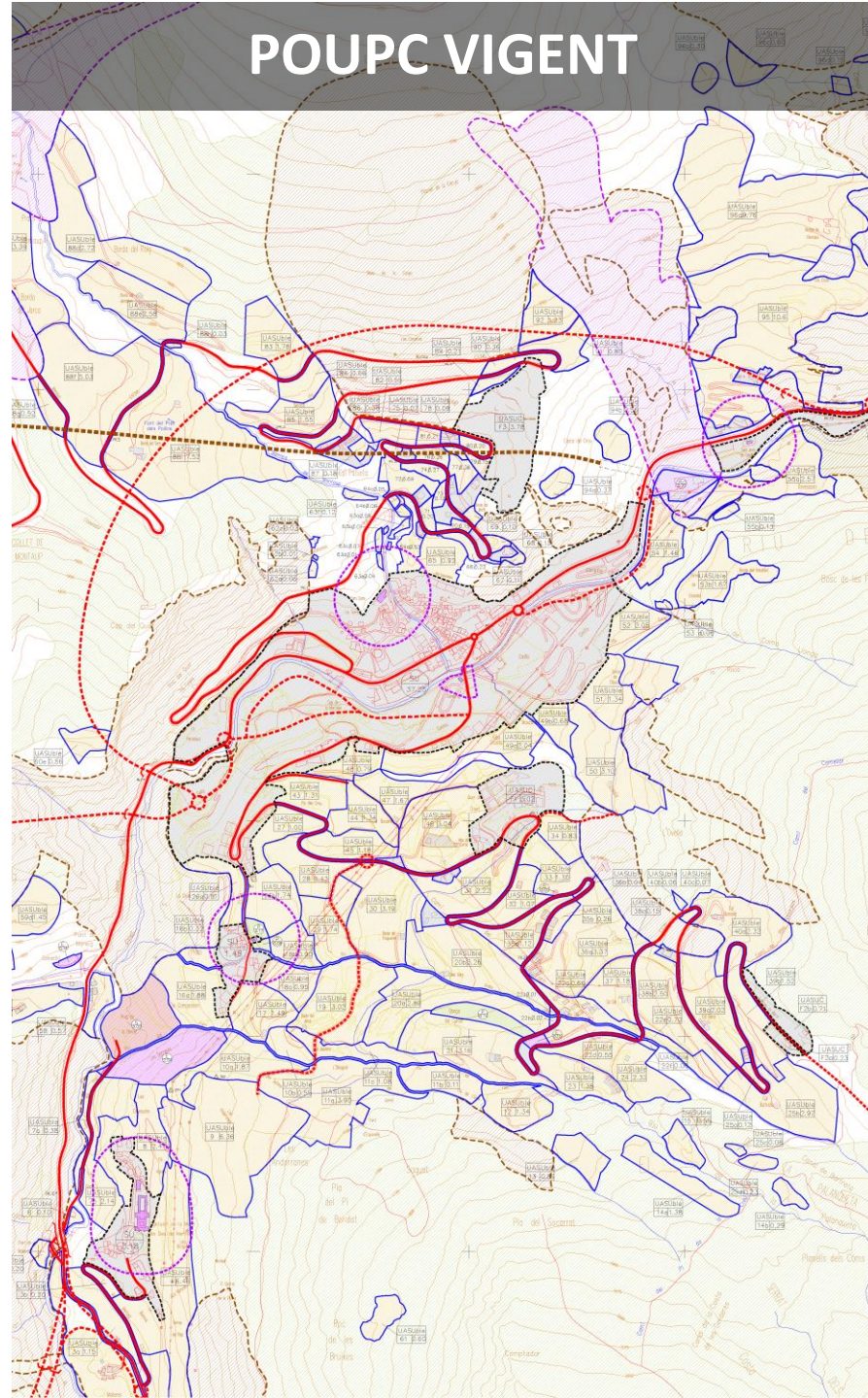


Sòl
Urbanitzable
amb
POUPC revisat

Canillo
Montaup
El Forn

ZONES EN SÒL URBANITZABLE

-  Clau 6.1 Zona suburbana *Intensitat 1*
-  Clau 6.2 Zona suburbana *Intensitat 2*
-  Clau 6.3 Zona suburbana *Intensitat 3*
-  Clau 7.1 Zona Protecció Especial
-  Clau 7.2 Zona Protecció Màxima





Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats
pendents d'urbanitzar

POUP VIGENT

Condicions parcel·la

- 1.- Parcel·la mínima 3.000 m²
lliure d'accessos i edificacions

Construccions provisionals

- 1.- Ocupació màxima : 100 m²
- 2.- Altura màxima a carener: 6 m
- 3.- Nombre de plantes : PB + SC
- 4.- Tractament de façanes: pedra i fusta
- 5.- Coberta amb llosa i a dues aigües

POUP REVISAT – CLAUS 7

Condicions parcel·la

- 1.- Parcel·la mínima de 3.000 m² existents en la data de suspensió de llicències del 13/09/2020
- 2.- Parcel·la mínima 6.000 m², quan es vol re-parcel·lar
- 3.- S'ha de poder inscriure un cercle de diàmetre 40 m
- 4.- Per la segregació de parcel·les, hauran de complir els punts 2 i 3 i nombre màxim de construccions provisionals unitats
- 5.- Prioritària la connexió del sanejament a la xarxa comunal o el sanejament autònom
- 6.- Els camins d'accés a les edificacions provisionals es tractaran de forma natural amb proteccions amb pedres en les roderes per evitar l'erosió, terres i vegetació

Construccions provisionals

- 1.- Ocupació màxima : 100 m²
- 2.- Altura màxima a carener: 7 m
- 3.- Nombre de plantes : PB + SC
- 4.- Tractament de façanes: pedra país i fusta o similar (màxim un 30%)
- 5.- Coberta amb llosa i a dues aigües



Sòl urbanitzable (SUBLE)

Terrenys privats
pendents d'urbanitzar

POUP VIGENT

Condicions parcel·la

- 1.- Parcel·la mínima 3.000 m²
lliure d'accessos i edificacions

Construccions provisionals

- 1.- Ocupació màxima : 100 m²
- 2.- Altura màxima a carener: 6 m
- 3.- Nombre de plantes : PB + SC
- 4.- Tractament de façanes: pedra i fusta
- 5.- Coberta amb llosa i a dues aigües

POUP REVISAT – CLAUS 6

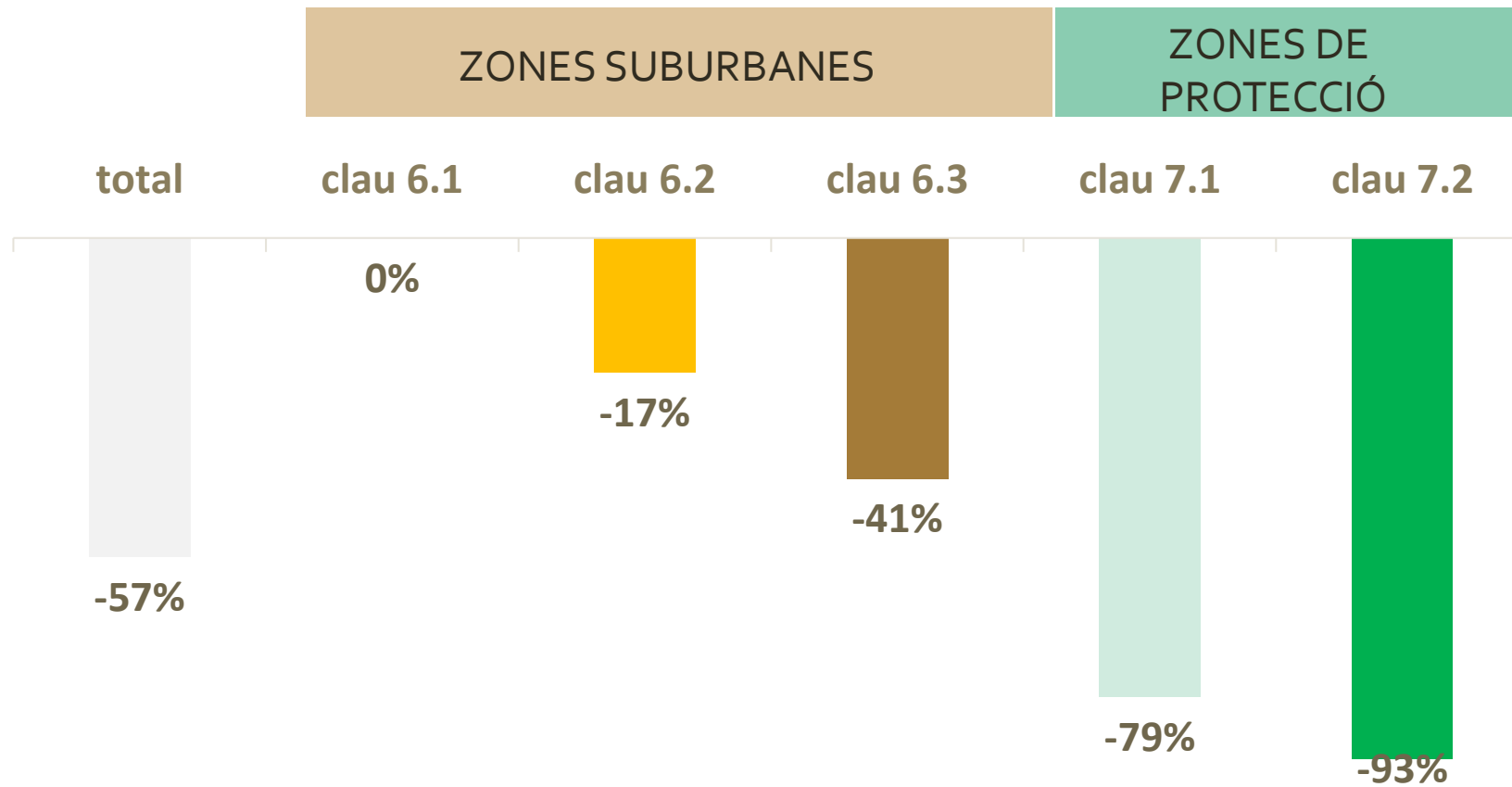
Condicions parcel·la

- 1.- Parcel·la mínima 3.000 m² lliure d'accessos i edificacions
- 2.- S'ha de poder inscriure un cercle de diàmetre 40 m
- 3.- Els camins d'accés es tractaran de forma natural amb proteccions amb pedres en les roderes per evitar l'erosió, terres i vegetació.
- 4.- Serà prioritària la connexió del sanejament a la xarxa comunal o sanejament autònom
- 5.- Cal presentar un estudi de vialitat de la Unitat d'Actuació en la que s'emplaci l'edificació provisional,

Construccions provisionals

- 1.- Ocupació màxima: 150 m²
- 2.- Altura màxima a carener: 9,50 m
- 3.- Nombre de plantes: PB + P1 + SC
- 4.- Tractament de façanes: pedra país i fusta o similar (màxim un 30%)
- 5.- Coberta amb llosa i a dues aigües

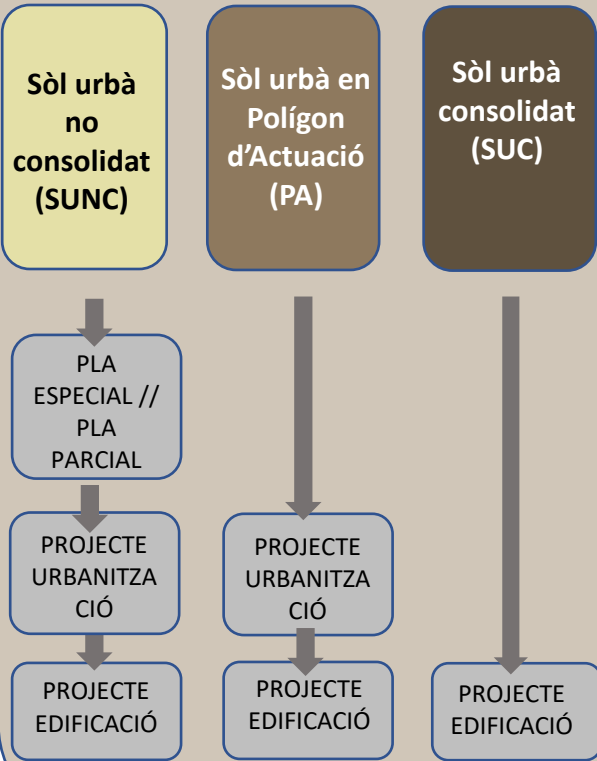
Sòl Urbanitzable – Reducció de l'edificabilitat



Sòl Urbà

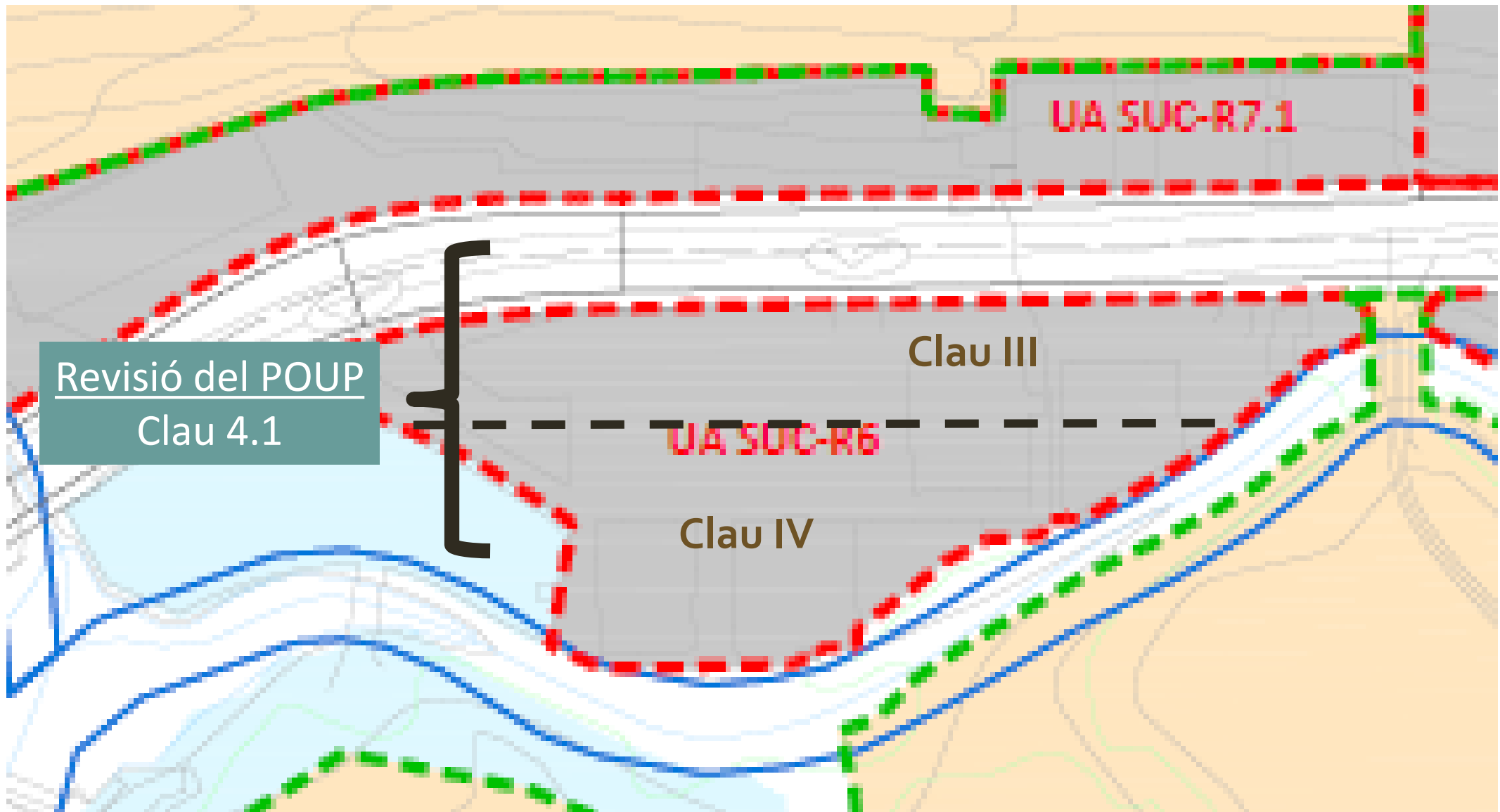
Claus urbanístiques

Sòl urbà

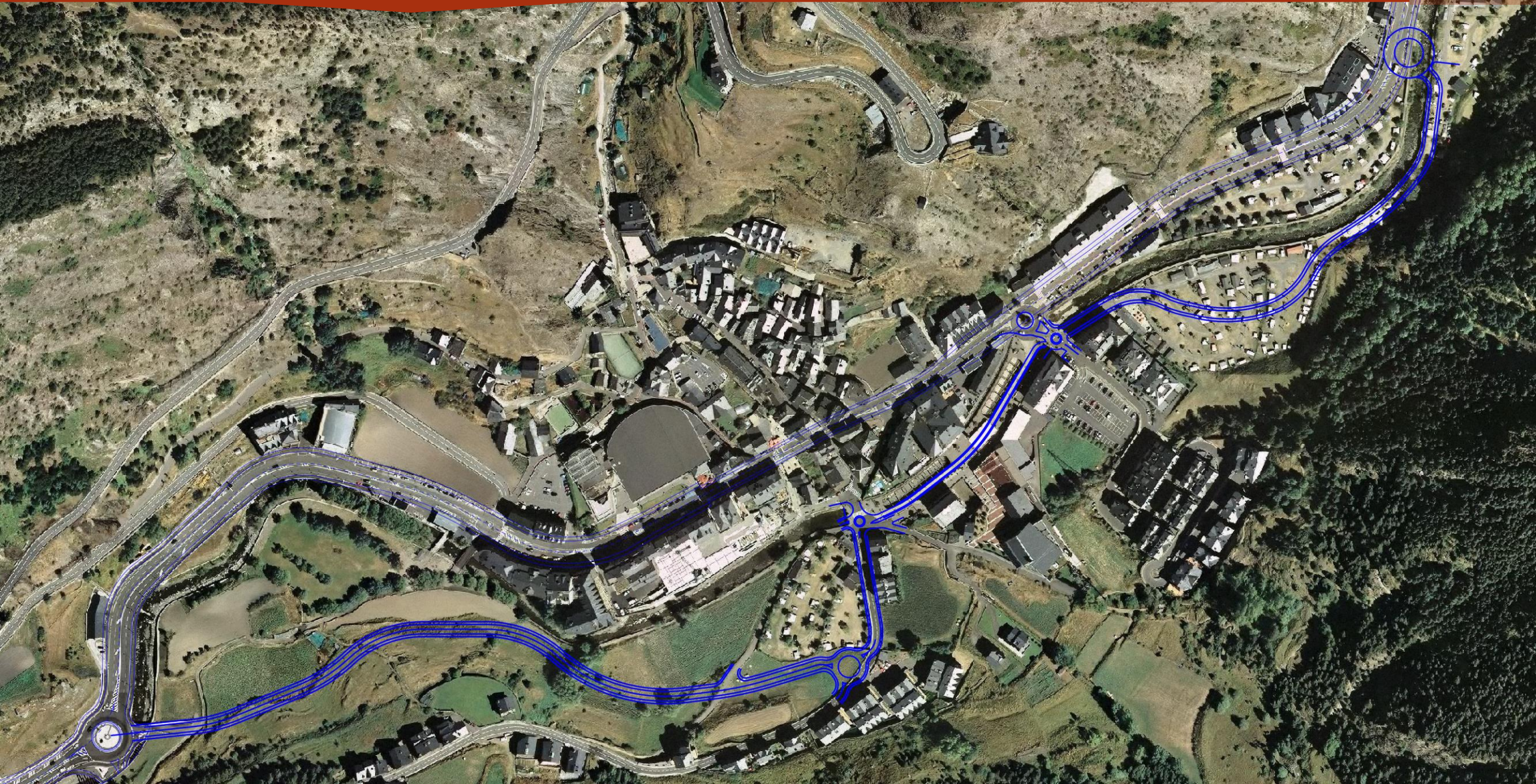


	POUP REVISAT					
	Clau 1	Clau 2	Clau 3	Clau 4		Clau 5
	Zona de Casc antic	Zona Urbana A	Zona Urbana B	Eixample urbà		Residencial
			4.1	4.2		
Sistema d'ordenació	Preferentment alineació de carrer, amb edificació contínua entre mitgeres.	Alineació de carrer en edificació entre mitgeres	Alineació de carrer separat dels límits laterals de la parcel·la	Edificació aïllada segons parcel·lació, admetent-se l'alineació a vial i amb separació dels límits laterals de la parcel·la. + Pletes plurifamiliar		Edificació aïllada segons parcel·lació, admetent-se l'alineació a un dels costats de vial havent-se de separar de la resta de límits i vials 3 m + Pletes unifamiliars
Nombre de plantes	PB+2+SC	PB+3+SC	PB+3+SC	PB+2+SC	PB+2+SC	a) PB+1+SC b) PB+SC
Índex d'edificabilitat màxima	-	5 m ² sostre/m ² sòl	4 m ² sostre/m ² sòl	Primers 22m de fondària: 4 m ² sostre/m ² sòl Darrera franja 22m: 2,5 m ² sostre/m ² sòl	2,5 m ² sostre/m ² sòl	0,8 m ² sostre/m ² sòl
Dimensions edificació	La profunditat edificable es fixarà o rectificarà mitjançant ordinacions comunals d'ordenació volumètrica, a fi de regularitzar les condicions estètiques de les edificacions que afectin a un mateix pati d'illa. Façana màxima: 20 ml.		Façana màxima: 50 ml. Fondària màxima: 22 ml.		Dimensió màxima en planta: 625 m ² , amb façana màxima de 36 m, retranquejada cada màxim de 20m i un mínim de 2m de retranqueig. Pletes: Inscripció en un rectangle de 60 x 30 m. Retranqueig cada màxim de 20m i un mínim de 3m de retranqueig	a) Dimensió màxima en planta: 400 m ² . b) Dimensió màxima en planta: 500 m ² . Pletes: Inscripció en un rectangle de 60 x 30 m. Retranqueig cada màxim de 20m i un mínim de 3m de retranqueig
Ocupació			-		Màxim 50% de la superfície de la parcel·la	a) Màxim 33,333% de la superf. de la parcel·la b) Màxim 50% de la superf. de la parcel·la
Parcel·la mínima i façana mínima a vial	5,50 m. Unihab.: 4,80 m.	Façana mínima : 6 ml.		500 m ² de parcel·la i 15 m de longitud de façana a vial.		500 m ² de parcel·la i 15 m de longitud de façana a vial.

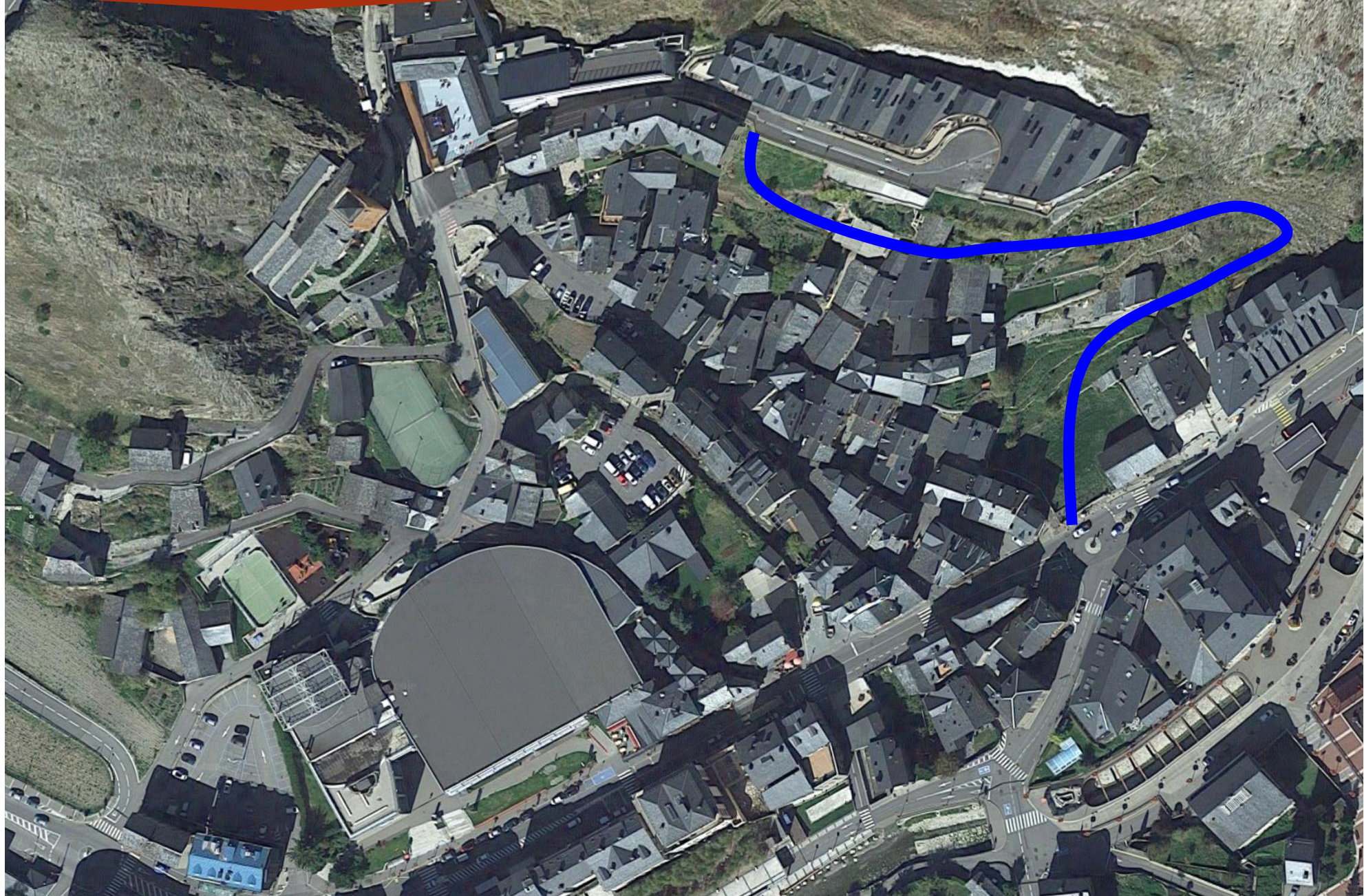
Sòl urbà – exemple d'aplicació de la clau 4.1



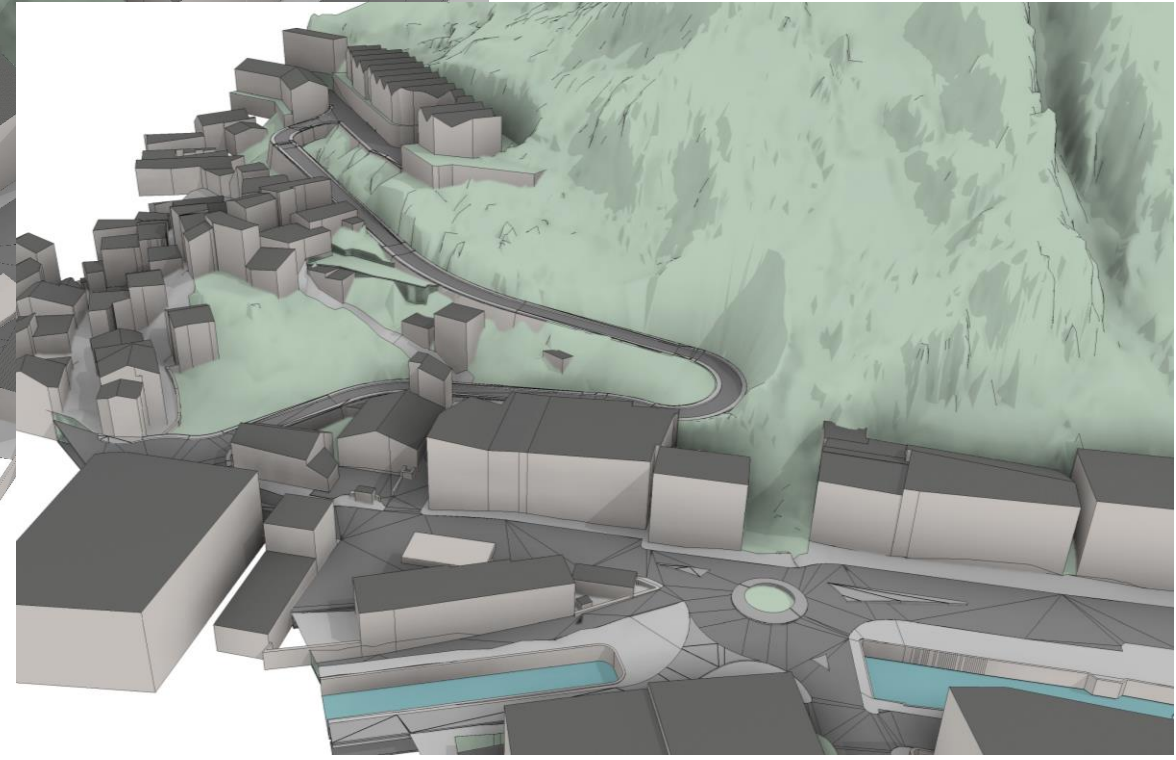
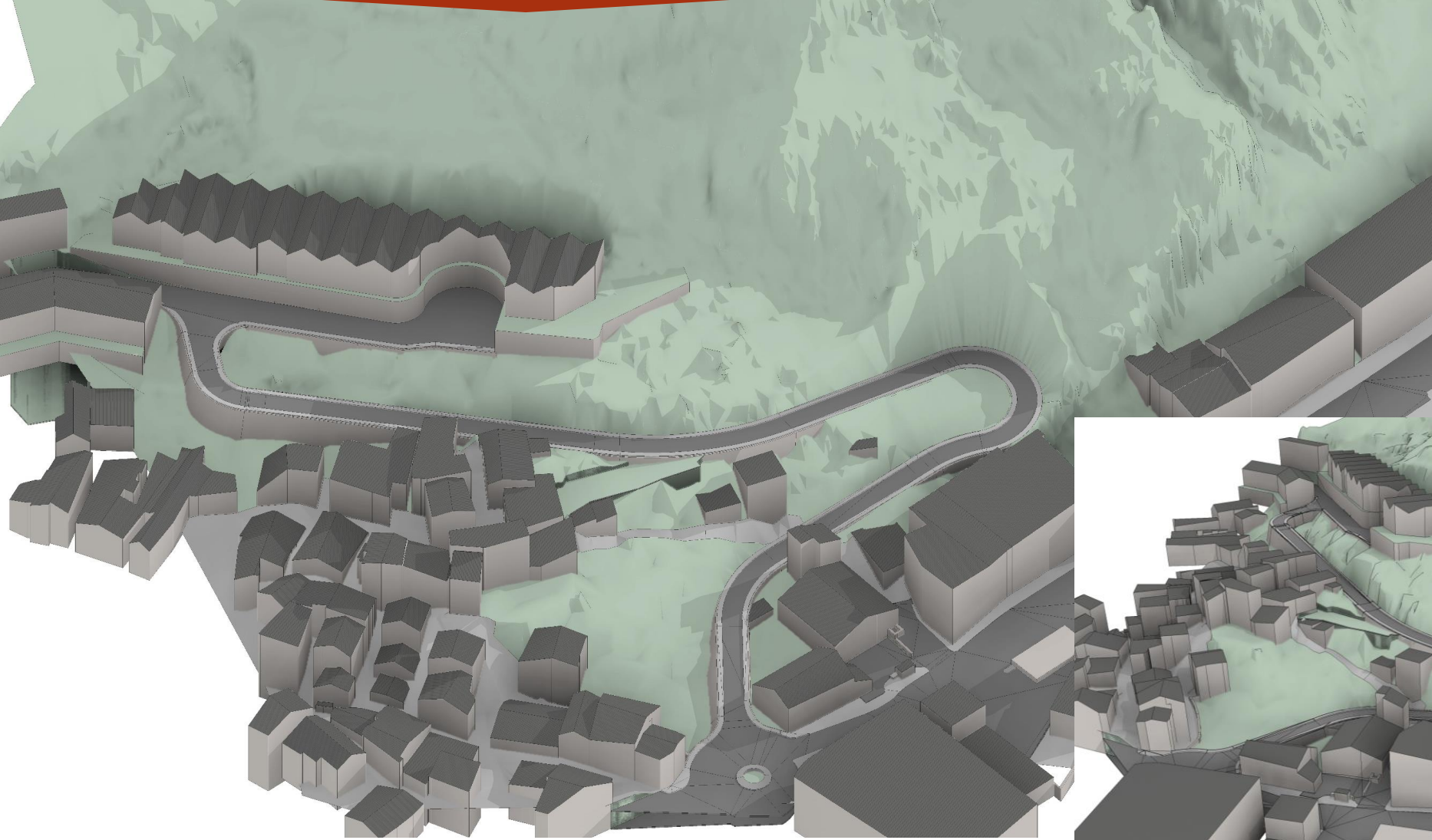
Noves Vialitats – nova avinguda al poble de Canillo -



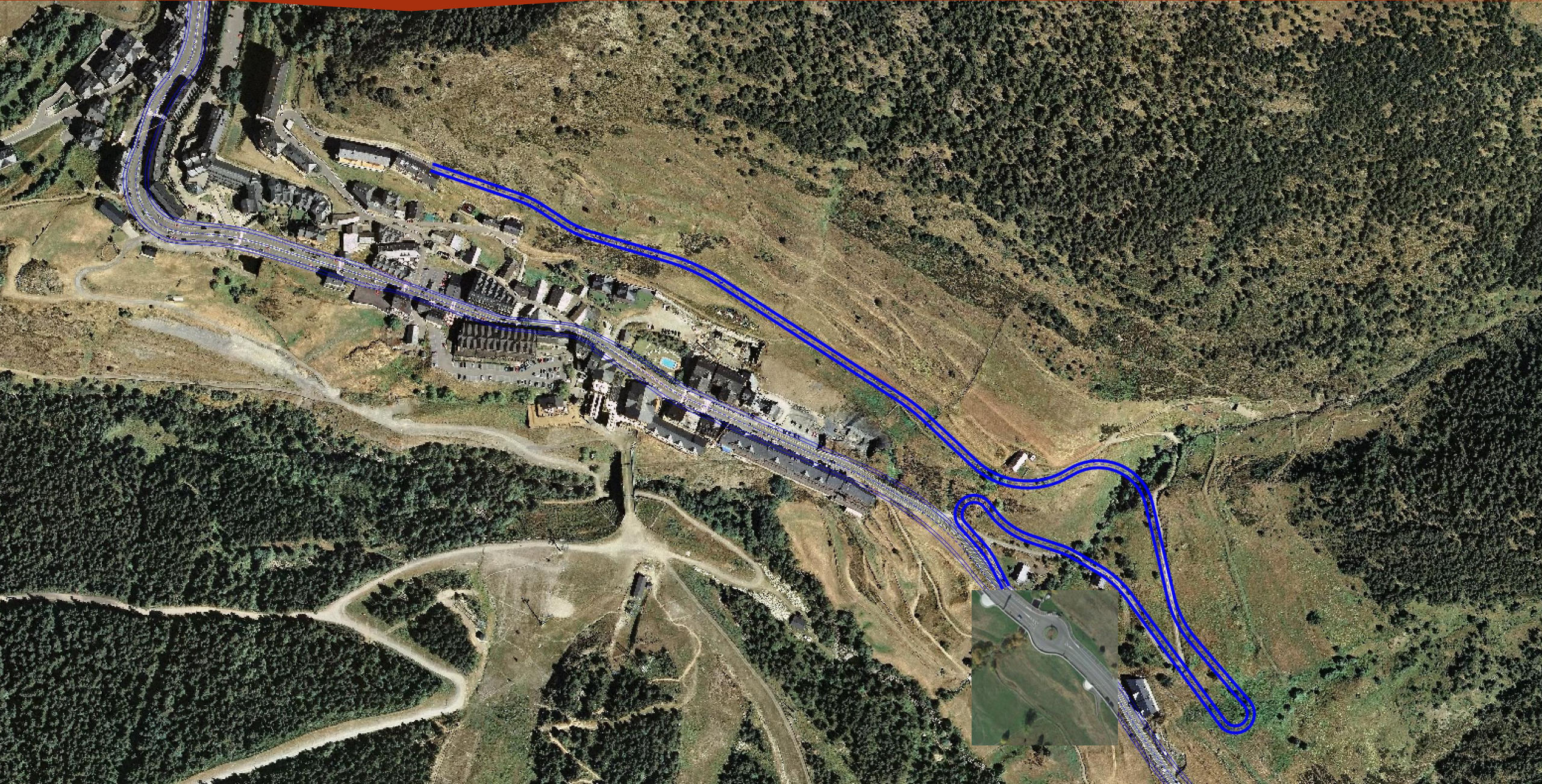
Noves Vialitats - nou carrer cap a les escoles -



Noves Vialitats - nou carrer cap a les escoles -



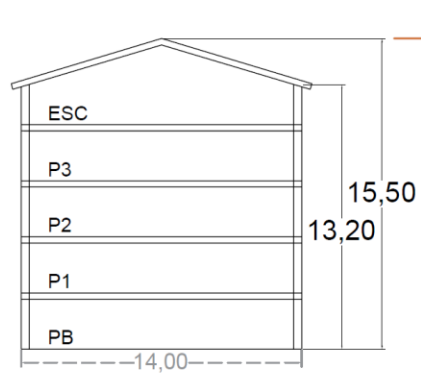
Noves Vialitats -continuació del carrer de les Terres a Soldeu-



Alçades reguladores – adaptació al reglament energètic –

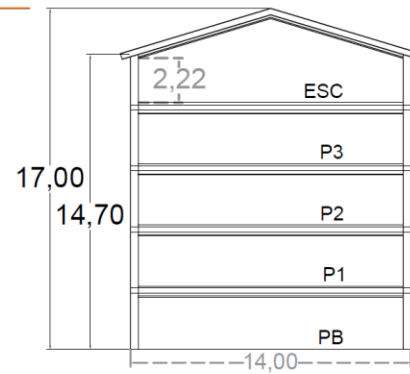


POUP VIGENT

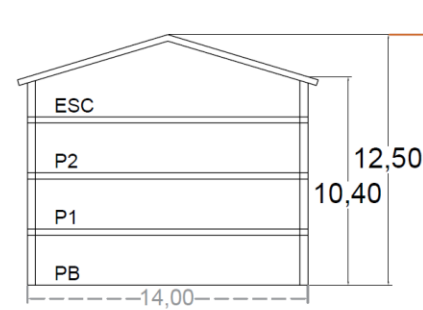


PB+3PP+ESC

REVISIÓ DEL POUP

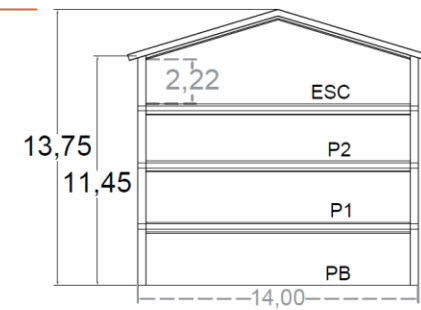


POUP VIGENT



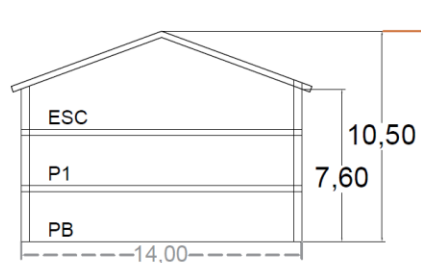
PB+2PP+ESC

REVISIÓ DEL POUP



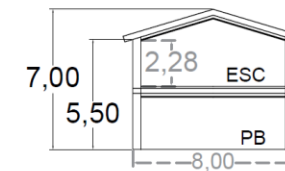
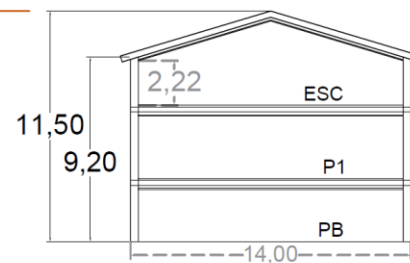
REVISIÓ DEL POUP

POUP VIGENT



PB+1PP+ESC

REVISIÓ DEL POUP



PB+ESC

Revestiments de façana




	POUP VIGENT	REVISIÓ DEL POUP
	<i>Revestiments de façana</i>	<i>Revestiments de façana</i>
Zona de Casc Antic	<p>100% pedra país</p>	<p>70% pedra rústica 30% fusta, corten o similars, no admetent-se arrebossats excepte en edificis que justifiquin que hi ha un interès històric, acceptant-se l'arrebossat de calç sense pintar.</p> <p>Xemeneies revestides en pedra país amb els "barrets" de colors negre, gris fosc o marró fosc.</p>
Resta de zones	<p>70% pedra país 30% es podrà tractar amb els següents materials: pedra, fusta, tosca, granit buixardat, coure, bronze, ferro, formigó buixardat, llosa, els grafiats tipus tirolesos i vidre. També es permetran els arrebossats sempre i quan els colors s'ajustin als criteris del següent paràgraf, i estiguin definits de forma clara en la memòria del projecte.</p> <p>Pel que fa a la pintura, es prohibeixen els colors vermell, groc, blau i totes les tonalitats llampants dels colors restants.</p>	<p>50% pedra rústica 50% es podrà tractar amb els següents materials: pedra (apacats de pedra natural), fusta, tosca, granit buixardat, coure, bronze, ferro, formigó buixardat, llosa, els grafiats tipus tirolesos i vidre. També es permetran els arrebossats sempre i quan els colors s'ajustin als criteris del següent paràgraf, i estiguin definits de forma clara en la memòria del projecte.</p> <p>Pel que fa a la pintura, es prohibeixen els colors vermell, groc, blau i totes les tonalitats llampants dels colors restants. El Comú analitzarà en funció de les edificacions de l'entorn els colors més adients.</p> <p>Xemeneies: no s'accepta acer inoxidable o galvanitzat sense pintar. En el cas de fer-se servir aquests acers, hauran d'estar pintats de colors negre, gris fosc o marró fosc.</p>

Calendari aprovació provisional POUPC



- 13-9-20** suspensió temporal llicències en règim d'obres i actuacions provisionals en UA de sol urbanitzable
- 28-4-21** suspensió temporal de parcel·lació de terrenys i noves urbanitzacions, en determinades UA de sol urbanitzable (UASUBLE), de sol urbà no consolidat (UASUNCS) i de sol urbà consolidat (UASUC)
- 9-6-21** Inici exposició pública POUPC (60 dies hàbils)
- 31-8-21** Final exposició pública POUPC
- 13-9-21** Aprovació provisional del POUPC



**Presca en
consideració
de les
al·legacions**

Revisió del Pla
d'Ordenació i Urbanisme
de la Parròquia de Canillo
(POUPC)

*Gràcies per la vostra
atenció*

